



УПРАВДОМ

73

С 1 мая в Ульяновске изменилась методика расчета стоимости ГВС по открытой системе водоснабжения, которая охватывает порядка 1800 домов города. При данной методике цена кубометра может меняться ежемесячно.



Цена за горячую воду ИЗМЕНИТСЯ

В конце апреля Арбитражный суд Ульяновской области удовлетворил иск ОАО «Волжская ТГК» и признал приказ Министерства экономики Ульяновской области недействительным. Речь идет о Приказе №06-891 от 15 декабря 2011 года «Об установлении тарифов на горячую воду...». Суд решил, что данный региональный закон не соответствует федеральному, а конкретно - Постановлению Правительства РФ №520 «Об основах ценообразования и порядке регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса». Суть в том, что теперь жители домов, получающих ГВС по открытой системе водоснабжения, будут платить за горячую воду не по тарифу, а из расчета стоимости услуги как производное затрат на нагрев одного кубометра воды и стоимости количества по-

требленной воды. Приведет ли это к повышению стоимости ГВС? Об этом шла речь на пресс-конференции в Правительстве Ульяновской области.

- При системе открытого водоснабжения горячая вода в краны жителей поступает из той же трубы, по которой подается отопление, предварительно смешиваясь с холодной водой, чтобы остудиться до 50-60 градусов, - пояснил председатель Комитета ЖКХ и экологии администрации Ульяновска **Михаил СЫЧЕВ**. - Основная часть домов, использующих открытую систему, находится в Засвияжском районе, есть такие дома - около 20 - в Железнодорожном и порядка 10 - в Ленинском районах, 24 дома - в Новом городе. При новой методике расчета стоимости ГВС повысится на тех домах, которые не установили приборы учета и ТРЖ (*температурные регуляторы жид-*

кости - прим. ред.). Для домов с закрытой системой водоснабжения ничего не изменится.

- В ближайшем будущем мы должны вообще отказаться от системы открытого водоснабжения, - заявил министр энергетики и ЖКХ Ульяновской области **Александр БУКИН**. - Сегодня губернатором дано поручение разработать пошаговый план, чтобы стоимость одного кубометра ГВС для жителей не увеличилась. При открытой системе водоснабжения стоимость затрат на нагрев воды возрастает в отопительный период. То есть, если сейчас по трубе от «ВоТГК» подается горячая вода температуры, соответствующей нормам ГВС, то в отопительный период она нагревается значительно сильнее, так как используется для отопления, а для подачи в кран остужается. Возникают дополнительные затраты.

Продолжение на стр. 2

Улучшили подготовку к зиме

Ульяновская область поднялась сразу на 13 пунктов в рейтинге по прохождению отопительного сезона 2011-2012 годов.

Регион переместился на 29 место среди субъектов РФ. С 1 октября 2011 года по 20 марта 2012 года на объектах энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области зафиксировано 328 внештатных ситуаций.

- Почти по всем направлениям, по сравнению с прошлым отопительным сезоном, было отмечено значительное снижение количества инцидентов, - отмечает министр энергетики и ЖКХ Ульяновской области **Александр БУКИН**. - В частности, по объектам газоснабжения - на 58%, по электроснабжению - на 44%, по внутридомовым сетям ГВС - на 70%, по объектам теплоснабжения - на 74%. Рост был зафиксирован только в сфере холодного водоснабжения, поэтому данному вопросу при подготовке к следующей зиме мы уделим особое внимание.

100000 рублей за красивые цветочки

Конкурс на лучший цветник пройдет в этом году на территории парка Дружбы Народов.

Этот конкурс, организованный для обмена опытом по созданию и сохранению цветников, повышения культуры цветочного оформления и внедрения новых приемов ландшафтного дизайна, пройдет уже в третий раз. Принять участие в мероприятии могут все желающие: как предприятия и организации, так и граждане. Для этого необходимо подготовить заявку, эскизный проект цветника или ландшафтной композиции, краткую пояснительную записку. Конкурс проводится по следующим номинациям:

- «Лучшая идея цветника»;
- «Лучшее объемно-пространственное решение ландшафтной композиции»;
- «Самая изящная цветочная композиция».

Участники конкурса, занявшие призовые места, будут награждены денежными премиями в каждой из номинации:

- I место - 100 тысяч рублей;
- II место - 50 тысяч рублей;
- III место - 30 тысяч рублей.

Заявки принимаются до 1 июня в Департаменте архитектуры и градостроительства Министерства строительства Ульяновской области по адресу: 432063, г. Ульяновск, ул. Спасская, д. 5, каб. 42; тел.: (8422) 27-28-43, 27-11-83.

Твори добро!

Отличный пример показали жители ТОС «Буинский», которые приняли участие во Всероссийской акции «Весенняя неделя добра» и помогли ребятишкам из детского дома.

В конце апреля ТОС «Буинский» организовал сбор вещей, которые затем были переданы воспитанникам Майнского детского дома «Орбита». Директор детдома вручила ТОСу благодарственное письмо. А жителям так понравилось заниматься благотворительностью, что они высказали желание и в дальнейшем оказывать посильную помощь детям из «Орбиты». Ближайшая акция планируется уже в июне этого года.

- Мы обращаемся также и к жителям других ТОСов и просим их найти возможность оказывать помощь тем, кто сейчас находится в трудной жизненной ситуации: сиротам, старикам, инвалидам! - говорит член совета ТОС «Буинский» **Наталья АБРАМОВА**. - Забота о ближних позволит нам сделать нашу жизнь более человечной и осмысленной.

Доступность и комфорт

Президент России Владимир ПУТИН подписал Указ «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».



В частности, Указом Правительству РФ поручено до 2018 года обеспечить «снижение стоимости одного квадратного

метра жилья на 20% путем увеличения объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса». Другими словами, в

ближайшие годы должен начаться буквально строительный бум, причем, в секторе не элитного и не коттеджного жилья. К

слову, за четыре месяца текущего года в Ульяновске сдано 70 тыс. кв. м жилья. Всего за 2012 год в целом по области планируется ввод 600 тыс. кв. м. По темпам роста объемов жилищного строительства и строительства в целом наш регион в прошлом вошел в число 15 лучших субъектов РФ. Однако очевидно, что этого недостаточно, и цены на жилье вопреки обещаниям чиновников никогда не падали и, что самое главное, не собираются. Напротив, в планах ульяновских строителей - увеличение прибыли. Кто же будет строить нам доступное и комфортное жилье дешевле?

Для основного числа жителей Ульяновской области главным инструментом улучшения жилищных условий остается ипотека. В минувшем году ипотечные кредиты на общую сумму 6,26 млрд. рублей взяли 6765 жителей. По сравнению с 2010 годом, число граждан, вступивших в ипотеку, возросло в 1,8 раза. В своем Указе ПУТИН также распорядился до 2018 года снизить показатель превышения среднего уровня процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (в рублях) по отношению к индексу потребительских цен до уровня не более 2,2%. При текущей инфляции 3,7% и средней ставке 12,1% по ипотечным кредитам, выданным в марте, получается превышение в 8,4%. То есть почти в четыре раза

выше уровня, обозначенного Президентом.

Кроме того, Правительству поручено до марта 2013 года «разработать комплекс мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда». То есть государство все же не снимает с себя обязательств относительно старых домов, собственником которых оно являлось в советские годы и которые передало нам без должного капитального ремонта. Это обнадеживает.

Улучшение качества жилищно-коммунальных услуг должно произойти вследствие обеспечения конкуренции на рынке этих услуг на региональном и местном уровнях. Другими словами, в Ульяновске в скором времени должно появиться еще больше организаций, занятых в сфере ЖКХ. Логично. Только откуда же им взяться? Еще интереснее, как будет выполняться поручение ПУТИНА до января 2013 года «обеспечить формирование рынка доступного арендного жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода». Невысокий уровень дохода имеет значительная часть населения Ульяновска и области. Что на практике будет означать «некоммерческий жилой фонд» и как его развивать (за счет каких ресурсов?) - пока не ясно.

Цена за горячую воду изменится



Продолжение. Начало на стр. 1.

- Для того чтобы избежать повышения стоимости ГВС, наша рабочая группа должна выработать меры и предложить их Правительству, - комментирует областной министр энергетики и ЖКХ **Александр БУКИН** (на фото). - Так, нами планируется до начала отопительного сезона провести техническое перевооружение многоквартирных жилых домов. На се-

годняшний день 731 дом уже имеет все приборы, и повышения там не произойдет. Остаются еще более тысячи домов, где требуется установить приборы учета и ТРЖ. При этом из них порядка 400 домов - 2-х и 3-этажные, которые потребляют менее 2 Гкл тепла и оборудованию приборами учета не подлежат.

- Помимо приборов учета, есть ТРЖ, который производит приготовление горячей воды, - говорит председатель городского Комитета ЖКХ **Михаил СЫЧЕВ**. - Там, где есть ТРЖ, влияние на цену ГВС практически будет незаметно. Сами по себе приборы учета экономии не дают, экономия возникает в сочетании с ТРЖ. Кроме того, в доме необходимо провести работы по теплоизоляции трубопровода, по которому подается тепловая энергия. Эти меры позволят не только сохранить стоимость ГВС на прежнем уровне, но в некоторых случаях даже понизить ее. Все эти меры мы должны разработать и предложить собственникам, которые будут решать, проводить данные работы у себя в доме или нет. Однако установка общедомовых счетчиков обязательна, согласно Федеральному закону №261, а изоляцию труб положено проводить в рамках текущего ремонта. И если раньше из-за тарифной политики у собственников не было никакой заинтересованности в проведении работ по повышению энергоэффективности, то сейчас ситуация изменилась.

Согласно Федеральному закону РФ

от 23 ноября 2009 года №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности», до 1 июля во всех жилых домах должны появиться приборы учета четырех видов энергоресурсов: электричества, тепла, холодной и горячей воды. Среди ресурсов, подлежащих обязательному учету, изначально присутствовал и газ, но сроки установки газосчетчиков продлили до 2015 года.

Если до 1 июля собственники не позаботятся об этом самостоятельно, счетчики установят сами энергетики, а счет за это выставят жильцам. Проблема в том, что, как уже сказал Михаил СЫЧЕВ, сам по себе прибор учета ничего не экономит, он эффективен лишь вместе с прибором температурного регулирования, или ТРЖ. Энергетикам никакого резона устанавливать ТРЖ нет. И если сами жители не позаботятся об этом, то, по мнению депутата Гордумы **Геннадия АНТОНЦЕВА**, следующей зимой их счета за горячую воду могут вырасти до 70%. Тем временем ОАО «Волжская ТГК» уже заявило, что планирует в этом году провести «оприборивание» 315 домов города Ульяновска. Счетчики будут устанавливаться с рассрочкой оплаты на 5 лет. В интересах собственников срочно провести общее собрание и принять решение об установке, помимо счетчика, еще и прибора ТРЖ.

- По факту разница в стоимости ГВС при расчете по тарифу и расчете по методике в соответствии с Приказом Правительства

РФ №47 нивелируется при соблюдении элементарных принципов энергосбережения, - уверяет директор Территориального управления по теплоснабжению в г. Ульяновске **Сергей ГУЖЕВ**. - Так, в домах должна быть оборудована и отрегулирована система отопления и горячего водоснабжения, необходимо наличие должного утепления инженерных сетей. Эти меры позволят свести к минимуму потери тепла. При отсутствии таких мероприятий в доме суммарные затраты на их проведение составят порядка 100-300 тыс. рублей для многоэтажного жилого дома.

Однако мало поставить узел учета, его нужно поддерживать в рабочем состоянии. А вы сами знаете, уважаемые читатели, в каком состоянии находятся подвалы наших домов. На поддержание работоспособности приборов могут потребоваться дополнительные деньги, соответственно, появится дополнительная строка в платежках. Как будет решаться эта проблема, совершенно не ясно, между тем счетчик, за которым не следят, может выйти из строя уже через год или даже раньше. Еще более сложный вопрос - проверка приборов. В момент их установки ответственность за точность показаний лежит на организации, которая их ставит. Однако впоследствии обязанность проводить регулярные проверки (в зависимости от типа счетчика - через 4-6 лет) возлагается на собственников, которые, соответственно, должны будут за это платить.

Материалы страницы подготовил Алексей Николаев

В Ульяновске завершается прием заявок на участие в городском конкурсе на «Лучшее мероприятие по благоустройству придомовых территорий и уборке домов» среди ТОСов. Руководство города и депутаты Гордумы уделяют особое внимание работе с территориальными самоуправлениями и возлагают на них большие надежды. Ведь отношение людей заметно меняется, если уют и порядок в собственном дворе они навели самостоятельно.



ТОС «Универсам» и УК «Фундамент» наводят красоту во дворе

За активность жителей ТОСы награждают

На сегодняшний момент на участие в конкурсе в Комитет ЖКХ подал заявки 31 ТОС. И работа во дворах уже идет. Хорошие результаты достигаются там, где территориальное самоуправление действует рука об руку с управляющей компанией. Так, например, во дворе по адресу: ул. Камышинская, 15, и 21 благодаря хорошим отношениям ТОС «Универсам» и УК «Фундамент» в буквальном смысле расцветает красота - цветы на клумбах.

- Цветов много высадили вдоль бордюра - приходите посмотреть, какая красота! - рассказывает председатель ТОС «Универсам» Галина СЛУГИНА. - Пять яблонь я сама своими руками посадила, поливаю их сейчас, берегу, надеюсь, зацветут. Саженцы помогла купить управляющая компания, выделили средства. Вообще у нас хорошее взаимопонимание с нашей управляющей компанией «Фундамент». Бывают, конечно, рабочие моменты, разногласия, но мы их решаем. Главное, что с каким бы вопросом я ни зашла, мне всегда в «Фундаменте» все разъяснят, покажут, расскажут и

помогут. Поэтому я очень благодарна руководству компании за поддержку. Еще бы жители активнее помогали! Пожилые граждане еще как-то выходят, откликаются, а к молодежи не можем достучаться. Подаю заявку на конкурс, может быть, это подстегнет молодых людей принять участие в благоустроительных работах в своем дворе.

Надо сказать, что участие в конкурсе может принести участникам вполне ощутимые дивиденды в виде денежных призов: 50 тыс. рублей за 1 место, 40 тыс. рублей - 2 место, и 30 тыс. рублей - 3 место. Определять победителей будет конкурсная комиссия, которую возглавил заместитель председателя Комитета ЖКХ и экологии Владислав Игонин. Участников оценят по балльной системе, разработанной в соответствии с требованиями СНиП. В списке критериев - площадь благоустроенной территории, посадка саженцев деревьев и кустарников, наличие качелей, горок, каруселей, уличных тренажеров, скамеек, урн и других малых архитектурных форм.

- Массовое создание ТОСов завершилось в прошлом году, - комментирует директор Контакт-центра при Главе города Илья НОЖЕЧКИН. - В целом на сегодняшний день ТОСами охвачено порядка 100 тыс. человек. Но мы не заставляем и не настаиваем, это зависит от активности самих жителей, есть ли у них желание и возможность заниматься благоустройством территорий своих дворов. На 2012 год запланировано шесть крупных конкурсов среди ТОСов. В начале года проходили конкурсы, которые были нацелены скорее на то, чтобы познакомить жителей с председателями ТОСов, чтобы собраться вместе. Но основная цель ТОС - это все же благоустройство территории, поэтому сейчас будут проходить конкурсы, где будут оцениваться уже их деятельность в этом направлении. Один из главных критериев - массовость, есть насколько ТОСы могут привлечь и заинтересовать граждан. Чем больше жителей участвует в благоустройстве двора, тем лучше, ведь когда что-то создано своими руками, разрушить это сложнее.

ОБРАЩЕНИЕ депутатов Ульяновской Городской Думы к жителям муниципального образования «город Ульяновск»

Уважаемые жители города Ульяновска!
Одной из актуальных проблем нашего города является тема благоустройства, наведения чистоты и порядка: содержание домовых и придомовых территорий, состояние малых архитектурных форм, спортивных площадок, уход за деревьями, кустарниками, цветами.

На территории города с 2011 года действует программа «Наш уютный двор», которая направлена на благоустройство дворовой территории, создание комфортных и безопасных условий для жителей многоквартирного дома. «Наш уютный двор» - это не только городская программа, призванная улучшить нашу жизнь, сделать город комфортнее, чище и удобнее для проживания. «Наш уютный двор» - это желание совместно сделать наш город таким, каким мы хотим его видеть. В рамках программы в 2012 году планируется благоустроить 113 дворов: установить малые архитектурные формы (МАФ) во дворах, где были отремонтированы внутриквартальные дороги. В предыдущие годы МАФы устанавливались в рамках муниципальной целевой программы «Симбирские дворики», а также в качестве спонсорской помощи ОАО «Автозавод», ЗАО «Авиастар-СП» и через другие мероприятия.

Руководство города провело масштабную ревизионную работу дворовых территорий многоквартирных домов на наличие и техническое состояние МАФ, зеленых насаждений, спортивных площадок, спортивных тренажеров, кортов. Проверку провела специально созданная комиссия администрации муниципального образования «город Ульяновск». По итогам ревизии Комитетом жилищно-коммунального хозяйства и экологии администрации города на основании рекомендации Комитета по городскому хозяйству, транспорту и охране окружающей среды Ульяновской Городской Думы был сформирован адресный перечень строительства, установки, ремонта малых архитектурных форм во дворах многоквартирных домов. Также определены сроки выполнения работ и ответственные лица. Все работы по ремонту, благоустройству МАФ должны завершиться к 27 мая 2012 года.

Уважаемые жители города! Обращаем Ваше внимание на то, что элементы озеленения и благоустройства и иные объекты, расположенные на земельном участке и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома (например, детская площадка), входят в состав общего имущества многоквартирного дома (ст. 36 ЖК РФ). Наведение чистоты и порядка, содержание придомовой территории должны обеспечивать собственники жилья. По договору управления собственники имеют право передать обязанность за содержание МАФ, придомовой территории управляющей организации.

Финансовые затраты от жителей дома потребуются небольшие, вместе с тем, вся работа по содержанию, ремонту и благоустройству придомовой территории будет осуществляться силами управляющей компании. Собственники жилья многоквартирных домов на общем собрании должны принять решение, в соответствии с которым управляющая компания будет вправе включать в квартплату утвержденную собственниками стоимость за работы по содержанию МАФ.

Мы обращаемся ко всем горожанам с просьбой принимать активное участие в наведении чистоты и порядка на территории своего двора, своей улицы. Бережно относиться к малым архитектурным формам, зеленым насаждениям. Только совместными усилиями мы добьемся видимых результатов по комфортному проживанию на территории нашего города.

Спасибо деду за Победу!



Праздник двора под таким названием прошел в переулке Буинский, 3, в канун 67-летия Победы в Великой Отечественной войне.

В День Победы жители ТОС «Буинский» организовали свой собственный автопробег. Участники автопробега возложили красные гвоздики к Вечному огню на площади 30-летия Победы, а также к мемориалу «Павшим воинам». Кроме того, ТОСовцы поздравили и подарили подарок жителю своего дома - ветерану

ВОВ Михаилу Антоновичу Тихонову. Завершили автопробег во дворе общим праздником, где жители угощались солдатской кашей и пели под аккордеон военные песни. А вечером с наступлением темноты на радость всем был организован небольшой праздничный салют.

Совет собственников жилья жизненно необходим

РЕДАКТОР: Как и многие реформы в России, реформа ЖКХ также идет сверху, от государства к народу. Возможно, в этом причина столь низкой, можно сказать, столь низкоэффективной активности населения в вопросах ЖКХ. То есть активность как бы есть, страсти бурлят, жалобы, претензии и обращения летят во все стороны, но как только дело доходит до конкретики - возглавьте совет дома, соберите собрание собственников, примите решение - тут же все разбегаются в сторону и начинают кивать на соседа.

ПЕЛИХ: Ну, а что вы хотите?! Я смотрю на жилищную реформу - это как сталинская коллективизация, только там в колхозы загоняли насильно, а здесь - в ТСЖ и УК. В моем понимании жилье - это государственный приоритет безопасности. От того, насколько комфортно живет человек, происходит все: и его благополучие, и рождаемость, и семья. Создание благоприятной среды должно быть основой государственной политики. Мало дать человеку кусок хлеба, он должен находиться в благоприятной среде, где комфортно ему, его семье, его детям. А мы вытолкнули - и живите, как хотите! Берите и управляйте своей собственностью! Жилой многоквартирный дом - это как огромный корабль, с каютами-квартирами, с энергетической установкой и так далее, если образно сравнивать. Однако управлять кораблем ведь доверяют только команде профессионалов, идет строгий отбор, а тут 9- или 12-этажный дом - и ТСЖ, которым управляют жители, не имеющие ни малейшего понятия, что такое тепловой узел, откуда берется электричество, вода, тепло и так далее.

РЕДАКТОР: Так что, у нас в России какие-то особые люди живут, не способные к самостоятельности, их можно туда сюда загонять - то в колхозы, то в ТСЖ? Почему в других странах Европы жители справляются и без специального министерства, и без комитета ЖКХ, которых у них попросту нет?

ПЕЛИХ: В Европе эта культура столетиями формировалась. Там человек с пеленок видит свой счет, а у нас даже само понятие частной собственности вернули не так давно. Жилищный кодекс начал действовать всего лишь с 2005 года. Как за этот короткий период времени человек может все понять и усвоить? На Западе это все постепенно было, столетиями, а у нас хотят все сразу и быстро.

ТИХАНУШКИН: Конечно, это не сделать моментально, но это необходимо - нужно привить чувство собственности населению. Только когда человек осознает, чем он владеет, что это его

В Ульяновске начато формирование городского совета собственников... по инициативе властей. К сожалению, сами жители в силу инертности не проявляют большого энтузиазма к этой затее. Почему? И нужен ли тогда вообще совет? Эти вопросы мы обсудили в нашей редакции на «круглом столе» с участием известных в Ульяновске экспертов в сфере ЖКХ. Нашими собеседниками стали: Владимир Иванович ЗОЛОТОВ, Александр Васильевич ТИХАНУШКИН, Валерий Степанович ПЕЛИХ.



Слева направо: А.В. Тиханушкин, В.И. Золотов, В.С. Пелих

собственность, только тогда он сможет адекватно спрашивать и требовать с управляющих организаций за их работу.

ЗОЛОТОВ: А что происходит сегодня? По сути, я как собственник (у меня приватизированная квартира) ограничен четырьмя стенами и все! А где моя доля в общедомовой собственности, кто ее определил, узаконил? У меня нет никаких подтверждающих документов о том, что я владею какой-то долей на чердаке дома, лестничной клетке, в подвале - нет этой доли! Так кому это все принадлежит? Муниципалитету? Пусть он тогда и управляет, и содержит. Должен быть отдельный договор на места общего пользования (МОП), если я ими пользуюсь.

ТИХАНУШКИН: До сих пор не ясен вопрос с придомовой территорией - на каком основании ее уборку оплачивает население? Я, вот, например, не знаю, приватизирована земля у меня во дворе или нет, есть у земельного участка моего дома кадастровый паспорт или нет. И многие точно так же ничего об этом не знают, но, тем не менее, платят за уборку непонятно как поделенных и непонятно кому

принадлежащих территорий. Все эти вопросы, я считаю, должны быть рассмотрены на городском совете собственников, когда он будет создан.

РЕДАКТОР: То есть совет все-таки нужен?

ПЕЛИХ: Совет собственников жизненно необходим! Я высоко оцениваю эту идею, в том плане, что власть должна знать, и ей кто-то должен говорить, как живет народ. Потому что если бы депутаты Госдумы жили в таких же, как мы, многоквартирных домах с протекающими крышами, получали бы такие же допсчета регулярно и не могли бы ничего добиться от управляющих организаций, я думаю, они не принимали бы такие законы. У нас столько законов принято, а ответственности УК никакой! Да кто их выполняет, эти законы, их просто не знает никто толком, ни народ, ни сами чиновники. Только в Жилищный кодекс каждый год миллион поправок вносится! Разве человек способен это усвоить? Я уже не говорю о том, чтобы это как-то использовать.

ТИХАНУШКИН: Совет, безусловно, нужен, только если он будет создан не для галочки, если к нему будут прислушивать-

ся власти. Полномочия совета необходимо прописать законодательно, чтобы это было не просто на словах. Основная проблема в том, что сейчас потеряно доверие между населением, властью, управляющими и ресурсоснабжающими организациями.

ПЕЛИХ: Мы уже больше 10 лет бьемся, чтобы получить от наших монополистов раскладку по себестоимости продукции, которую они поставляют - электричество, газ, вода. Вы хоть где-нибудь хоть раз у нас в Ульяновске видели экономически обоснованный расчет себестоимости тарифов энергетиков, которые устанавливает государство? Так о каком взаимопонимании может идти речь, если мы, население, не можем получить ни от государства, ни от наших поставщиков расчет себестоимости тарифов?

ЗОЛОТОВ: Если власть правильно воспримет совет, он может стать тем самым мостиком для установления взаимоотношений между администрацией города, управляющими организациями и населением, которые определены в функции по 131-му закону (Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации

местного самоуправления в РФ» - прим. ред.). Сейчас этих взаимоотношений по сути нет: люди жалуются власти, власть отсылает всех в УК. Жильцы пишут свои претензии и пожелания в УК, а кто их выполнять-то будет? Проходит время - молчание! У нас есть необходимые положения закона, которые позволяют сегодня спокойно решать все вопросы между УК и жильцами, только они не действуют, не происходит ничего! На мой взгляд, задача совета собственников - выработать и представить такие рекомендации как для власти, так и для населения, чтобы эти правовые механизмы наконец заработали.

ТИХАНУШКИН: Если нам удастся наладить диалог, и власть нас услышит, то совет собственников будет создан не зря.

ПЕЛИХ: Да даже если и не услышит, мы все равно готовы собраться вместе и начать действовать. Это уж другой вопрос, нужно ли это власти или нет.

РЕДАКТОР: Мы бы поставили вопрос по-другому: если это не нужно власти, возможно, стоит задуматься - а нужна ли тогда нам такая власть?

Беседовал

Как не надо делать ремонт



Директор Фонда ЖКХ Ульяновской области **Сергей ГИГИРЕВ** и советник губернатора по вопросам ЖКХ **Вячеслав ЯРОШ** провели мастер-класс для членов совета собственников об основных ошибках при проведении капитального и текущего ремонта многоквартирного дома.



Участники мастер-класса посетили три многоквартирных дома по адресам: ул. Аبلукова, 15, пр. Полбина, 6а, ул. Автозаводская, 2. На месте были рассмотрены и проанализированы типовые ошибки при проведении работ по капитальному и текущему ремонту крыши, фасадов, внутренних инженерных систем, а также работ по содержанию и обслуживанию придомовой территории. Особое внимание было уделено реконструкции кровли. Вячеслав ЯРОШ дал рекомендации по технологии ремонта крыш и межпанельных швов, наглядно продемонстрировав ошибки подрядных организаций.

по два раза переделывать, можно было еще точно такой же дом отремонтировать. Но ремонтные организации, к сожалению, подходят к ремонту наших домов, мягко говоря, спустя рукава. А делали бы сразу хорошо, не было бы двойных затрат.

- У нас межпанельные швы два раза переделывали и все равно с ошибками сделали, - говорит старшая по дому № 15 на ул. Абулова **Нина ЕГОРОВА**. - Окна в подъездах тоже переделывали. Сначала застеклили, комиссия пришла, не понравилось. Все отодрали и полностью заменили на пластиковые. Мы, конечно, очень довольны, но денег-то жалко. Вместо того чтоб

К этому дому очень много претензий, - говорит Вячеслав ЯРОШ. - Этого капремонта хватит от силы на год-полтора. Швы заделаны плохо, с нарушениями, не выдержали нормативы, и уже пошла коррозия по панелям. Окна пластиковые вообще без учета нормативов поставлены. Это общая беда наших коммерсантов, занимающихся установкой пластиковых стеклопакетов, никто их них не утруждает себя соблюдением принятых норм и правил. Все делается в ущерб здоровью жителей. Надо переделывать. Кроме этого, сливы на крыше прогнулись, а входные подъездные двери разных цветов. Где-то они вообще не окрашены. Так же и панели - где один, где другой цвет. Любой архитектор скажет, что нет цветовой гармонии, то есть фасад не может

в таком виде быть сдан. Из стен сквозь дыры торчат кабели телевидения, Интернета - это тоже недопустимо, вся проводка должна быть внутри в специальном кабель-канале. И таких нарушений масса. По-честному, подрядчиков надо заставлять все переделывать.

Директор Фонда содействия реформированию ЖКК Сергей ГИГИРЕВ разъяснил ряд вопросов касательно реконструкции внутренних инженерных коммуникаций на примере дома №2 по ул. Автозаводской. Здание было отремонтировано по программе капитального ремонта в рамках Федерального закона № 185-ФЗ. Собственникам жилья даны практические рекомендации по оценке проведенных работ и мерам реагирования в случае их некачественного исполнения.

- Жильцам необходимо более



тщательно подходить к вопросу отбора подрядных организаций для проведения ремонтных работ, - подчеркнул ГИГИРЕВ. - Выбирая более крупные ком-

пании, со стажем, жители гарантируют себе выполнение работ опытными профессионалами и соблюдение всех технических норм и правил.

Обязательной платы за капремонт не будет

Как мы уже сообщали в прошлом номере, в Государственной Думе обсуждались поправки к Жилищному кодексу РФ, согласно которым власти предлагают ввести в квитанцию за услуги ЖКХ новую обязательную к уплате строку - «капитальный ремонт». Нам стало известно, что депутат от Ульяновской области выступил против этих поправок.

«Общего котла» платежей жильцов за капитальный ремонт многоквартирных домов не будет. По крайней мере, в 2013 году. Законопроект об этом отозван из Госдумы.

- Власти не имеют права заставлять людей платить за капремонт, - комментирует депутат Государственной Думы РФ **Вадим ХАРЛОВ**. - Многие юристы отмечают, что это незаконно. Сейчас в Жилищном кодексе сказано: капремонт может проводиться только по решению собственников. То есть жильцы проводят собрание, принимают решение и только потом начинают собирать деньги. А насильно включить в платежки обязательную к уплате строку «капремонт», да при этом еще и передавать собранные с людей средства в непонятный «общий фонд» - это беспредел! По сути, жильцам хотят навязать услугу, да еще и взять с них деньги до того, как она будет оказана. Так быть не должно. Прежде чем начинать говорить о введении новой строки в платежку, чиновники должны капитально отремонтировать

дома за счет бюджетных средств. Причем отремонтировать качественно.

Почему российские законодатели не воспользуются опытом Европы, где вопрос о том, как лучше организовать и профинансировать капитальный ремонт жилищного фонда, давно снят с повестки дня? Для стран, достигших заметных успехов как в реформировании системы управления приватизированным жильем, так и в реновации, характерны сбалансированное законодательство, последовательная государственная и муниципальная политика и наличие мер господдержки собственников жилья.

Наиболее распространенной практикой финансирования ремонта дома является использование собственных средств собственников помещений в доме в сочетании с кредитом. При этом государство и муниципалитеты создают систему стимулов (как правило, субсидии из бюджета) для того, чтобы собственники брали эти кредиты через ТСЖ или УК. Причем, фактически обеспечением возврата кредита являются

принятые собственниками помещений на себя обязательства вносить ежемесячную плату за капремонт. Для банка условием выдачи кредита является наличие в фонде ремонта дома не менее 10% стоимости запланированного ремонта, а также хорошая финансовая дисциплина жильцов (собираемость платежей должна быть не менее 90%).

Для снижения рисков банков при кредитовании реновации многоквартирных домов в некоторых странах - в Эстонии, Литве, Словакии - были созданы специализированные гарантийные агентства, которые за доступную плату (1-1,5% от суммы) предоставляют поручительство по кредитам ТСЖ или УК. Выделенные государством в уставный капитал гарантийного агентства бюджетные средства используются многократно, позволяя привлечь в капитальный ремонт большое количество внебюджетных финансовых ресурсов. Например, в Эстонии гарантийное агентство KredEx, имея в уставном капитале 6 млн. евро, за 2001-2009 годы

выпустило поручительств по кредитам на капитальный ремонт многоквартирных домов на сумму 12,3 млн. евро, при этом под поручительство KredEx банками было выдано кредитов на сумму 24,5 млн. евро.

Кредиты позволяют собственникам, вместо того чтобы длительное время накапливать средства и продолжать жить в постоянно ухудшающихся условиях, в короткий срок сделать дом безопасным, комфортным и энергоэффективным. А затем постепенно собственники возвращают банку занятые деньги, используя в том числе и экономию на оплате коммунальных услуг в результате проведенных энергосберегающих мероприятий.

Впрочем, есть и другие достаточно эффективные схемы проведения капремонта, давно и широко используемые во многих странах. Поэтому решительно непонятно, зачем нашим законодателям понадобилось снова тащить страну обратно к советским схемам с «общим котлом». Благо, данный законопроект отозвали, но что предложат взамен него?

Александр ШАДРИКОВ: «Будущее - за инициативными гражданами»

Уважаемые читатели, 23 мая Засвияжскому району города Ульяновска исполняется 50 лет. В честь этого события мы пригласили главу администрации района Александра Шадрикова к нам в редакцию на «прямую линию» с вами. Вопросы задавались самые разные, ответы на часть из них, которые касаются темы ЖКХ, мы публикуем сегодня.

Вопрос от жителей улиц Промышленная, Камышинская, Самарская и других: как бороться с парковками, которые стихийно возникают под окнами дома?

Ответ: Действительно это очень актуальная проблема для нашего района, где на сегодняшний день зарегистрировано около 53 тыс. автомобилей, а официальных стоянок - всего 33. В Засвияжском районе очень тесная застройка, не везде можно организовать дополнительную стоянку. Решением вопроса может стать строительство многоуровневых паркингов. И на данный момент в администрации района есть планы о строительстве по крайней мере двух таких паркингов - на ул. Шигаева и ул. Промышленная.

На парковки жалуются в основном те, кто не имеет собственного транспорта. Однако если машины стоят на асфальте, на заездных карманах - это допустимо, впрочем, жители все равно называют это парковками. Совсем другое дело, когда машины ставят на газон, в зеленую зону - это категорически запрещено! С такими нарушениями надо бороться, в том числе через административные наказания, путем наложения штрафов. Хотя, надо признать, даже это, увы, не всегда помогает, особенно когда организаторы парковок сознательно идут на нарушения. У нас есть такой не очень хороший пример в ЖСК «Надежда» (ул. Рябикова, 37), где жители не могут выгнать незаконную парковку даже со своей огороженной и охраняемой территории. Но также есть и положительные

примеры, как на ул. Камышинская, 25, где собственники огородили территорию, поставили шлагбаум и организовали парковку для своих автомобилей. Так или иначе, я вижу решение проблемы только цивилизованным путем, собственниками на общем собрании. Жильцы могут принять любое решение, создать или убрать парковку в своем дворе - это их право. В любом случае, будущее - за инициативными гражданами, я это всегда говорю. Вы знаете, у нас в районе избрано 867 старших по домам, но не все среди них занимают активную позицию. Администрация Засвияжского района открыта для предложений, мы всегда готовы помочь, главное, чтобы была инициатива от жителей, потому что многие вопросы могут решить только сами собственники.

Вопрос от жителей улиц Станкостроителей, Стасова и Б.Хмельницкого: свалка под окнами, что делать?

Ответ: Чисто не там, где убирают, а там, где не мусорят! Во-первых, хочу сказать огромное спасибо жителям, что они вышли на субботники! Вышло действительно очень большое количество людей, и уборка территорий проведена масштабная. Но вот с вывозом мусора проблема решается пока не так быстро, как хотелось бы. Во-вторых, что касается свалок под окнами, ведь, не инопланетяне их организовали, в основном мусор сваливают в кучи сами жители дома. Кто должен его убирать? Надо смотреть договор с управляющей компанией, сколько собственники собирают с квадратного метра на содержание и ремонт жилья? Если собирают по 8 руб./ кв. м, при том что экономически обоснованный тариф - 24 руб./кв. м, то есть в 3 раза меньше, то собственники не могут рассчитывать даже на дворника! В таких случаях применяется так называемый бригадный метод



уборки по графику, например, раз в неделю. Яркий пример - это УК «Засвияжье-1»: на 526 домов у них 69 дворников, арифметика простая. И такая картина практически у всех УК района, лучше дела обстоят только в «Аметисте» и «Фундаменте». Что же касается муниципальной территории, дорог, скверов, парков, то на 223 тысячи населения в Засвияжском районе на уборке его территории работают всего 15 человек. Это те самые люди в оранжевых жилетах, которых мы часто видим собирающими мусор вдоль дороги. Они же занимаются ликвидацией несанкционированных свалок, на них же - ответственность за порядок на остановках общественного транспорта и т.д. Конечно, 15 человек - это мало, и если сами жители не будут по-хозяйски, с любовью относиться к улицам родного района, с мусором нам без их помощи не справиться.

Людмила Яковлевна Швецова, ТОС «Им.Шолмова»: почему в границы ТОС внесли школу?

Ответ: Границы территории, на которой осуществляется ТОС, устанавливаются по предложению населения, проживающего на данной территории. Это делается в соответствии с Положением «О территориальном общественном самоуправлении и муниципальном

образовании «Город Ульяновск», утвержденном решением Ульяновской Городской Думы от 28.05.2008 №88. Иными словами, насильно включить школу в границы ТОС против желания жителей никто не может. Что касается конкретно ТОС «Им. Шолмова», то, согласно официальным документам, в его границы вошли только жилые дома №5, 7 по ул.Шолмова и дом №1 по ул.Фруктовой.

Татьяна Васильевна Баранова, ул.Полбина, 24: когда снесут и расселят наш дом?

Ответ: В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», решение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется межведомственной комиссией. До настоящего времени рассмотрение вопроса о признании жилого дома №24 по улице Полбина не производилось в связи с тем, что заявления по данному вопросу не поступало.

Уважаемые жители Засвияжского района!

У нашего района замечательное прошлое. Мы храним свою историю, традиции, культуру. Засвияжцы могут не только по праву гордиться районом, его славной историей, но и могут рассчитывать на прекрасные перспективы. Свидетельство тому - его молодежь, одаренная, деятельная, полная сил, устремлений к знаниям и всегда готовая к реальным делам на благо района и города. Старшему поколению есть кому передать свою любовь к родному дому, свою гордость за наш прекрасный район.

День рождения района - это наш общий праздник. Дорогие засвияжцы, от всей души поздравляем вас! С праздником, Засвияжский район! Пусть царят на твоей земле радость, доброта, теплота людских сердец! Процветай, родное Засвияжье!

Александр ШАДРИКОВ

Уважаемые читатели, если вы не успели задать свой вопрос главе администрации Засвияжского района в ходе «прямой линии» в нашей газете, у вас всегда есть возможность обратиться напрямую к Александру ШАДРИКОВУ или к его заместителям.

График приема обращений граждан по телефону

	Контактный телефон	Дни недели	Время приема
Шадриков Александр Валерьевич И.о. заместителя Главы администрации города-главы администрации района	48-69-11	3-й понедельник месяца	с 14.00 до 15.00
Зубкова Лариса Викторовна Первый заместитель главы администрации района (вопросы строительства, жилищно-коммунального хозяйства и развития пригородной зоны)	73-78-03	4-я среда месяца	с 14.00 до 15.00
Милимова Елена Александровна заместитель Главы администрации района (вопросы социальной сферы)	73-78-06	1-й четверг месяца	с 14.00 до 15.00

	Контактный телефон	Дни недели	Время приема
Шушарин Андрей Сергеевич Заместитель Главы администрации района (вопросы правопорядка, экономики и защиты прав потребителей)	73-78-04	3-я среда месяца	с 14.00 до 15.00

График приема граждан по личным вопросам

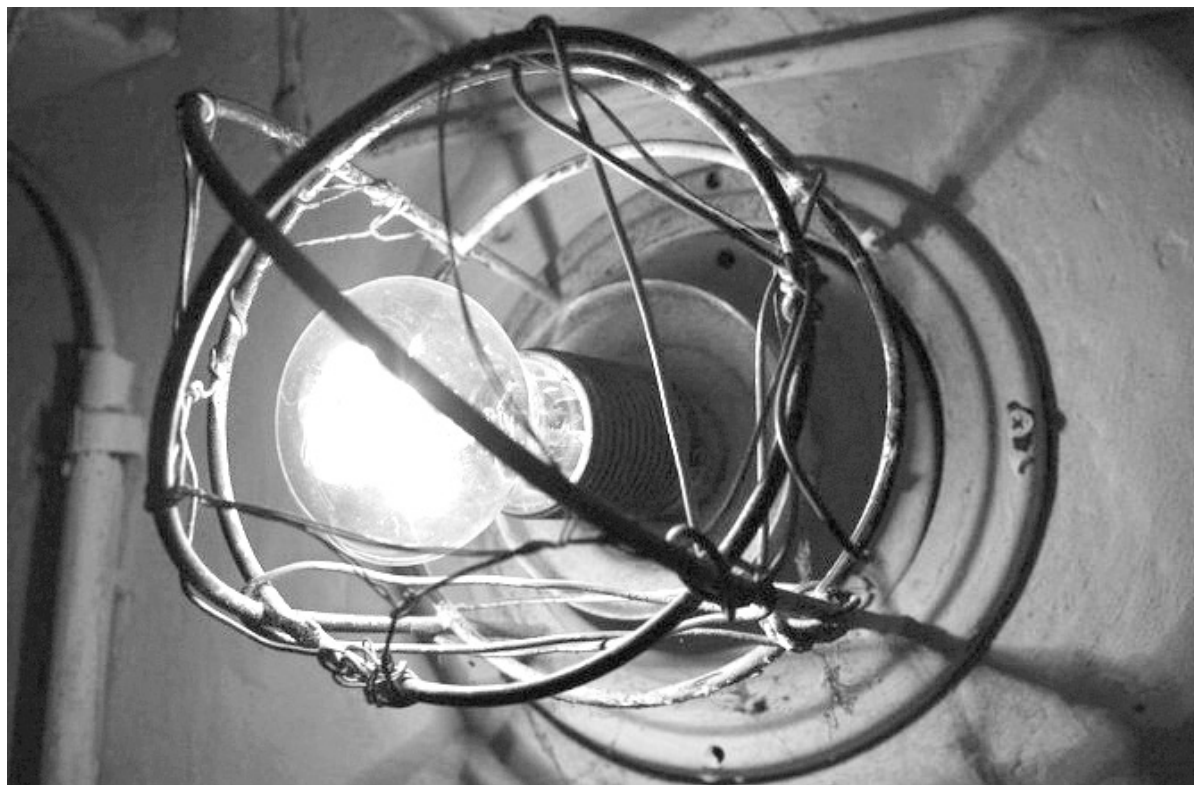
	№ каб.	Дни недели	Время приема
Шадриков А.В.	306	2, 4 понедельник	с 16.00 до 17.00
Зубкова Л.В.	207	2, 4 среда	с 14.00 до 16.00
Милимова Е.А.	209	1, 3 четверг	с 14.00 до 17.00
Шушарин А.С.	304	1, 3 вторник	с 14.00 до 17.00

В Контакт-центр при Главе города, равно как и в редакцию газеты «Управдом», поступает много вопросов об оплате услуг по электроснабжению МОП (мест общего пользования).

Как считать плату за освещение МОП?

В частности, жителей беспокоит резкое (в 5-10 раз!) повышение суммы в данной строке платежки за последние месяцы. Возмущенные читатели спрашивают нас: «Справедливо ли это?». Мы, конечно, могли бы дать морально-этическую оценку действиям управляющих компаний, как сейчас принято говорить, высказать свое оценочное суждение о том, что все они «воры» и «злодеи». Возможно, кому-то от этого, что называется, полегчает, только счета от этого не уменьшатся. Давайте все же оставим право судить тем, кому это положено по закону, а сами лучше разберемся в ситуации. Ведь, чтобы противостоять чему-то, надо знать, против чего ты выступаешь. Чтобы доказывать свою правоту и грамотно разговаривать с управляющими компаниями, надо обладать информацией. Именно поэтому мы обратились в Контакт-центр с просьбой разъяснить, как же все-таки рассчитывается плата за освещение МОП.

- Сведения о начислении платы за услуги «Электроснабжение МОП» или «Электроснабжение», в том числе МОП появились в платежных документах ульяновцев сравнительно недавно, - комментирует директор Контакт-центра **Илья НОЖЕЧКИН**. - В связи с этим многие горожане обратились в наше учреждение за консультацией и разъяснением о законности появления данных фактов. В первую очередь, давая заявителям ответ, необходимо было определить составляющую этой услуги. Так, в соответствии с Правилами содержания общего



имущества в многоквартирном доме, в состав общего имущества включаются лифты, электрическое оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры) и др. Вышеперечисленное общее имущество в многоквартирном доме нуждается в его освещении

или электроснабжении, которое учитывается коллективным (общедомовым) прибором учета и необходимо для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан. Но также это приводит к появлению дополнительных расходов на оплату.

Платить за МОП нас обязывают «Правила предоставления коммунальных услуг гражданам»,

утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. №307. Основной принцип расчета платы за коммунальные услуги заключается в распределении всего объема потребленных «общедомовых» коммунальных ресурсов между всеми потребителями. Формулы расчета приведены в Приложении №2.

Особенное возмущение жителей вызывает то обстоятельство,

что, согласно Постановлению №307, размер платы за МОП определяется исходя из размера платы за электричество в квартире. То есть, чем больше человек тратит электричества у себя в квартире, тем больше платит за места общего пользования. Многим это положение закона кажется несправедливым, ведь фонарь в подъезде одинаково светит всем соседям, независимо от того, сколько лампочек горит у них в квартире.

- Порядок расчета скоро изменится, - говорит начальник юридического отдела Контакт-центра **Дмитрий ФЕДОТОВ**. - С 1 сентября 2012 года вступают в силу новые «Правила предоставления коммунальных услуг», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354. Ключевыми факторами при определении размера платы за электроснабжение будут являться показания индивидуальных приборов учета и площадь квартиры. Разница между показаниями общедомового и суммой индивидуальных приборов учета будет распределяться не пропорционально объему потребления в квартире, а пропорционально ее площади.

В таблице ниже представлены примеры расчета размера платы за электроснабжение в одном из многоквартирных домов Ульяновска. В качестве расчетного периода выбран март 2012 года. Для сравнения приведены примеры расчета, согласно ныне действующему Постановлению №307 и вступающему с 1 сентября - №354.

Расчет размера платы за электроэнергию

№ кв.	Общая площадь дома	Общая площадь квартиры	Кол-во электроэнергии, потребленной в данной квартире	Кол-во всей потребленной электроэнергии в квартирах, имеющих приборы учета	Кол-во всей потребленной электроэнергии в квартирах, не имеющих приборов учета	Объем потребленной электроэнергии, согласно данным общедомового прибора учета	Размер платы за электроэнергию на общедомовые нужды в соответствии с Постановлением №307	Размер платы за электроэнергию на общедомовые нужды в соответствии с Постановлением №354 (с 1 сентября 2012 г.)
	м ²	м ²	кВт.ч/руб	кВт.ч	кВт.ч	кВт.ч	руб.	руб.
123	18122,97	54,73	210/348,60	65374	1124	89103	$(89103:(65374+1124)*210*1,66)-348,60 = 118,50$	$(89103-65374-1124):18122,97*54,73*1,66 = 113,32$

Фактор человечности

В редакцию «Управдома» пришло письмо от жителей, благодарных за то, что после вмешательства сотрудников Контакт-центра в их доме начался долгожданный ремонт.

«В подъезд нашего дома №15 по ул. Верхняя Полевая люди входили с опаской, потому что выглядел он, как после нашествия вандалов: выбитые стекла, разбитые двери, грязные, облупленные стены. Выпивохы облюбовали его, как распивочную, значит, и бутылки, и пластико-

вые стаканчики, и окурки валялись везде. Уборщицы одна за другой отказывались работать в нашем доме. Ходили мы по инстанциям, писали - реакция нулевая. А тут еще случился на втором этаже пожар, который потушили с трудом и который закопил целых три этажа. И опять мы пошли по инстанциям, и опять - ничего. Пока не обратились в Контакт-центр при Главе города Ульяновска.

Приняла наше обращение **Илюся ПАХОМОВА**, ведущий юристконсульт Кон-

такт-центра, и началось! Окна застеклили и двери починили, потолки побелили, стены в подъезде загнутовали, ждем покраски. И при любой остановке работ, при любой ссылке на то, что нет денег или людей для выполнения работ наш «куратор» снимала трубку, разбиралась в ситуации, и работы шли, как положено.

Подъезд наш приобретает жилой вид. Мы, жильцы дома, хотим через вашу газету выразить большую благодарность сотрудникам Контакт-центра, и особенно

Илюсе ПАХОМОВОЙ, которая прониклась нашими бедами и взяла ситуацию под контроль. Начальник ее, **Илья НОЖЕЧКИН**, сказал так: «Безусловно, Илюся ПАХОМОВА - очень грамотный специалист, за что мы и ценим ее как работника. Но в данной ситуации она сработала, согласно правилам нашего центра: человек пришел со своей проблемой, наша задача - оперативно разобраться в ситуации и помочь не советом, а делом».

Большое спасибо руководству города не только за то, что создана такая оперативная служба, но и за то, что сотрудники туда подобраны с учетом человеческого фактора!».

Жители дома №15 по ул. В. Полевая

Отвечает Михаил СЫЧЕВ



За горячую воду - по цене холодной

Уважаемые читатели, мы знаем, как вы ждете ответов на свои вопросы, заданные председателю Комитета ЖКХ и экологии администрации города Ульяновска. С этого номера мы вводим постоянную рубрику, где будем публиковать эти ответы.

Однако начать позвольте с ответа на нашу критическую публикацию в номере за 12 марта 2012 года. В статье «Я к вам пишу...» мы рассказали о том, как наш читатель Владимир Иванович Киселев, проживающий по проспекту Нариманова, 97, долгое время

(с 2008 года) пытался отыскать правду в переписке с ответственными лицами ЖКХ, в том числе с УМУП «УК ЖКХ Ленинского района». В частности, пенсионер жаловался на низкую температуру горячей воды в кране.

Михаил СЫЧЕВ: С 1 марта 2010 года многоквартирный жилой дом №97 по проспекту Нариманова, согласно решению общего собрания собственников, находится в управлении управляющей организацией ООО «ЦЭТ». Так, специалистами управляющей компании совместно с представителями УМУП «Городской теплосервис» 6 апреля проводились замеры температуры горячей водоснабжения на входе в дом. В результате установлено, что температура соответствует санитарным нормам. Однако в ООО «РИЦ» было направлено от ООО «ЦЭТ» письмо о перерасчете с 01.04.2012 по 16.04.2012 за услугу ГВС по цене ХВС. Перерасчет сделан не только Владимиру Киселеву, но также жителям квартир №№ 108 и 120. Сумма перерасчета направлена в адрес управляющей компании.

А никакого ремонта и не было

Александр Иванович, старший по дому №10 по ул. Б. Хмельницкого, спрашивает: в позапрошлом году получил

уведомление о том, что по 185-ФЗ у нас в подъезде был сделан ремонт. Однако никакого ремонта не было. Что делать в этой ситуации? Кому жаловаться и как добиться, чтобы обещанный ремонт все же был сделан?

Михаил СЫЧЕВ: Уважаемый Александр Иванович, Ваш дом в списке претендентов на участие в муниципальной целевой программе по проведению капитального ремонта в рамках реализации Федерального закона №185-ФЗ не числится. Никакие работы в нем по 185-ФЗ не производились. Кроме того, Федеральным законом №185-ФЗ не предусмотрено проведение работ по ремонту лестничных клеток. Данный вид работ должен быть утвержден собственниками многоквартирного дома на общем собрании с принятием условий, а также размера финансирования. По информации управляющей компании ОАО «ДК Засвияжского района №1», в управлении которой находится Ваш дом, в период с января 2010 года по март 2012 года на ул. Б. Хмельницкого, 10, выполнены работы по текущему ремонту:

- ремонт системы центрального отопления - 9,3 пог. м;
- ремонт системы холодного водоснабжения - 17,1 пог. м;
- ремонт системы горячей водоснабжения - 3,3 пог. м;
- ремонт цоколя - 88,8 пог. м;
- ремонт кровли - 12,4 кв. м.

Наконец нас слышат

Всегда приятно получать не только негативные послания от читателей.

Так, недавно в «Управдом» пришло письмо от старшей по дому №73 по ул. Абулкова с благодарностью работникам управляющей компании «Засвияжье-1» и сотрудникам городского Комитета ЖКХ. Зинаида Антоновна Стешина рассказала о том, что за четыре года, как она стала старшей по дому, к ней наконец-то начали прислушиваться.

«Я частая посетительница управляющей компании «Засвияжье-1», - пишет Зинаида Антоновна. - Но раньше не ощущала такого внимания. Сейчас же вижу, как изменилось отношение. Четко ведется учет средств по каждому дому: какая сумма на что потрачена, какая задолженность по дому, сколько имеется средств на счету. Обо всем этом нас хорошо информируют.

Наш дом 12-этажный, с одним подъездом, на котором не было дверей. Естественно, стены и стояки центрального отопления из-за этого промерзали. Я обратилась в управляющую компанию с просьбой восстановить дверь. На счету у дома имелись средства, и мы в кратчайшие сроки определили подрядчика и поставили новые двери.

За что я очень благодарна!

Также хочу выразить благодарность руководству города - М.П. Беспаловой, С.С. Панчину, М.А. Сычеву за то, что подняли необходимый для населения вопрос о проблемах ЖКХ. В 2007 году мне вместе с инициативной группой приходилось обивать пороги инстанций, чтобы обратить внимание на проблемы жителей. Мы говорили: «Так жить нельзя!». Но нас не слышали. В 2009 году я вновь подняла тревогу. И в 2010 году у нас в доме был проведен капитальный ремонт в рамках Федерального закона №185. Были проведены следующие работы: ремонт системы отопления с установкой приборов учета, ремонт системы ГВС и ХВС, ремонт системы водоотведения. Но осталась не отремонтирована электропроводка. И в прошлом году я вновь обратилась к С.С. Панчину и М.А. Сычеву. Сегодня уже имею ответ о том, что наш дом включен в реестр ранжирования на проведение капремонта в рамках ФЗ-185. Конечно, все мы, жители дома №73 по ул. Абулкова, очень рады этому и возлагаем большие надежды на включение нашего дома в программу капремонта. Все-таки отношение к нам, жителям, в Ульяновске меняется. Наконец-то мы услышаны!».

Тарифы на ЖКУ сократились

По данным Федеральной службы государственной статистики России (Росстат), тарифы на жилищно-коммунальные услуги с начала текущего года сократились на 0,2%.

Максимальный прирост тарифов на услуги ЖКХ традиционно приходится на первый месяц года. В частности, в январе прошлого года рост тарифов на ЖКХ составил 9,1%, за январь-апрель

- 10,7%. В целом, за весь 2011 год тарифы возросли на 11,7%. Однако в 2012 году из-за переноса повышения регулируемых федеральных тарифов на газ и электроэнергию с 1 января на 1

июля, регионам тоже было рекомендовано повысить тарифы на ЖКХ с 1 июля. По сравнению с апрельским уровнем прошлого года, тарифы ЖКХ сейчас выросли лишь на 0,7%.

По материалам ЖКХакер.рф



вопрос - ответ



Юрист
Курганов
Вадим
Викторович

Запись на прием
по тел. 68-89-31

Платить надо по счетчикам

Вадим КУРГАНОВ: Согласно статье 157 Жилищного кодекса РФ, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета. Пунктом 7 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года №307, установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме вносят плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также за оказанные услуги водоотведения исходя из показаний приборов учета, а при наличии во всех помещениях многоквартирного дома индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета - пропорционально их показаниям. Поэтому Вы вправе оплачивать указанные услуги по показаниям Ваших счетчиков по действующим тарифам. В случае, если УК будет возражать, нужно обратиться в суд с иском о перерасчете начисленных платежей. В Ульяновской области подобная судебная практика сложилась.

Наша читательница Светлана Юрьевна, проживающая в доме №8 по улице 40 лет Победы, обратилась в нашу редакцию вот с таким вопросом.

Светлана Юрьевна пошла платить за апрель за квартиру и обнаружила в платежке управляющей компании «Жилстройсервис» доначисление за ГВС (горячее водоснабжение) по ОДПУ (общедомовому прибору учета): за март - 699 рублей, за апрель - 1074 рубля. Эти доначисления очень возмутили читательницу. Ведь в ее квартире имеются индивидуальные счетчики ГВС, и она всегда оплачивала по ним. С какой стати она должна платить еще по общедомовому счетчику? Может быть, это сосед пользуется горячей водой и не платит, или в подвале фонтан из горячей воды хлещет из прохудившейся трубы. Почему житель, экономящий воду в своей квартире, оплачивающий потребленные ресурсы по счетчикам, должен еще оплачивать бесхозяйственность УК и воровство соседей?

Продам бизнес: кафе-бар и сауну в центре города. Общая площадь 380 кв.м. Тел. 8-927-811-77-15.

Представительство западной компании завода Rioned (Голландия) приглашает на работу менеджеров по продажам и торговых представителей.

8(495)6-555-392, 6-555-394, www.rioned.su.

Уважаемые читатели!

Ваших звонков и писем поступает очень много, и мы вам благодарны за это. Но рассказать в газете обо всех сразу не имеем возможности. Если кто-то из обратившихся в «Управдом» не увидел свою фамилию в газете, поверьте, мы ни о ком не забыли и постараемся ответить вам в следующем номере.

Реклама в «Управдоме»

41-28-73, 8-9510-91-59-04

Учредитель: Муниципальное бюджетное учреждение «Редакция газеты «Ульяновск сегодня»

Главный редактор Елена Гаврилова
Редактор социального проекта «Управдом» Алексей Николаев

Над номером работали: Е. Сафронов, О. Клеваяна, А. Лайков, Г. Антончик, О. Стемасова, А. Стрелочных, Т. Банкова

Приемная 41-28-72

Отдел новостей: 41-28-73, 41-24-46

E-mail: upravdom-73@yandex.ru



Адрес редакции: 432063, г. Ульяновск, ул. Гончарова, 38/8. Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Ульяновской области. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ №ТУ73-00238 от 23 января 2012 г. Ссылка на «Ульяновск сегодня» обязательна.

Отпечатано в «Первой образцовой типографии», филиале «Ульяновский Дом печати» (ул. Гончарова, 14) с оригинал-макетов редакции. Печать офсетная. Объем 2 л. л. Тираж 10000 экз. Заказ № 14308. Подписано в печать по графику - 23.00, фактически - 23.00.

По вопросам типографского качества отпечатанной газеты обращаться по телефону 41-15-36.