



**ВНИМАНИЕ:  
ПОДПИСКА!**

**СТОИМОСТЬ  
ПОДПИСКИ  
НА II ПОЛУГОДИЕ:**

подписной индекс 54479 (пятница) -  
**169 руб. 38 коп.**

подписной индекс 73840 (пятница  
+ вторник) - **275 руб. 94 коп.**

Вместе с газетой «Ульяновск  
сегодня» вы будете получать  
социальный проект «Управдом 73».



# УПРАВДОМ <sup>73</sup>



**Впервые в этом году в Ульяновске отмечается День соседа. Самое массовое празднование прошло в Засвияжском районе, где более 500 жителей приняли участие в мероприятии, организованном их же соседями.**

## Мисс ТОС

Праздник соседей появился в Европе, его основателем считается житель Парижа Атаназ Перифан, который сейчас является президентом Европейской федерации местного единения. По словам Атаназы, мы живем в парадоксальное время: иногда нам намного легче общаться с человеком на другом краю света, чем сказать «добрый день» своему соседу, и европейский День соседства - это прекрасная возможность познакомиться с соседями, покончить с всепоглощающей анонимностью нашей сегодняшней жизни. Сама идея праздника настолько понравилась людям, что День соседа стал очень быстро распространяться. Начавшийся как вечеринка для друзей в 1990 году, в прошлом году праздник уже охватывал тысячу европейских городов и около 8 млн. человек. Сегодня День соседа отмечают в 30 странах мира, в том числе и в крупных городах России.

День соседа в Засвияжском районе был организован в тесном содружестве силами всех местных ТОСов. Мероприятие состоялось 30 мая

в парке «Новое поколение», шефство над которым взял Общественный совет «Наш город».

- Празднику предшествовала огромная работа, проделанная силами ТОСов района, - говорит председатель Общественного совета «Наш город», депутат Ульяновской Городской Думы **Руслан СЕЮКОВ**. - Прошли три субботника, территорию парка привели в порядок. В организации праздника ТОСам помогли как муниципальные предприятия и организации, так и частные предприниматели, бизнесмены. Можно сказать, что подготовка к мероприятию как никогда сплотила и объединила жителей района, пожалуй, это самое ценное приобретение от Дня соседа.

Такое ощущение, что к празднику действительно готовились всем районом, если кто-то и остался в стороне, то потом об этом только пожалел. Мероприятие получилось на славу - красочное, веселое и душевное. Гвоздем праздника, конечно же, стал конкурс красоты «Маленькая мисс Засвияжья».

**Продолжение на стр. 3**

## Реанимируют Госстрой

Указом Президента Владимира ПУТИНА в России образовано новое Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Новому ведомству передаются функции Министерства регионального развития РФ по оказанию госуслуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Агентство будет координировать работу Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (Фонда РЖС) и государственной корпорации - Фонда содействия реформи-

рованию жилищно-коммунального хозяйства (Фонд ЖКХ).

Предшественником нового ведомства был Госкомитет Совета министров СССР по делам строительства (Госстрой СССР), образованный в 1950 году и функционировавший до распада Союза в 1991 году. Затем были Госстрой РСФСР, Госстрой РФ и Федеральное агентство по строительству и ЖКХ (Росстрой), которое было упразднено в мае 2008 года.

## На 12% - не больше

На заседании Ульяновской Городской Думы 30 мая министр экономики Ульяновской области Олег АСМУС

заверил, что индекс роста размера оплаты граждан за коммунальные услуги не превысит 12%.

- Ценовое регулирование на коммунальные услуги строго регламентируется законодательством и находится на постоянном контроле федеральных органов власти и надзорных органов, - подчеркнул Олег АСМУС. - По вопросам формирования тарифов при Министерстве экономики действует общественный экспертный совет. Стоит отметить, что индекс роста размера оплаты граждан за коммунальные услуги не превысит 12%.

Напомним, что государством установлены предельные индексы роста тарифов в 2012 году. На тепловую энергию: на 6% - с 1 июля 2012 года и еще на 5,6% - с 1 сентября 2012

года, аналогично на водоснабжение и водоотведение: на 6% и на 5,2%. На электроэнергию цены для населения вырастут с 1 июля на 6%, и на природный газ - на 15%.

## Новый областной министр ЖКХ

Вместо ушедшего на пост Главы администрации города Ульяновска Александра БУКИНА министром жилищно-коммунального и топливно-энергетического комплекса нашего региона станет Сергей ГИГИРЕВ.

На должность министра ЖКХ Сергей Гигирев переходит с

поста директора ОГКУ «Фонд содействия реформированию ЖКК и энергоэффективности Ульяновской области». Напомним, что в свое время руководство ЖКХ области Александру БУКИНУ уступил именно ГИГИРЕВ, который был тогда директором Департамента ЖКХ, затем преобразованного в Министерство.

От того, кто займет пост руководителя регионального Фонда ЖКХ, от его грамотного и профессионального подхода к делу во многом зависит, насколько успешно в нашем регионе пройдет переселение из аварийного жилья и капремонт по 185-ФЗ. На данный момент место директора ОГКУ «Фонд содействия реформированию ЖКК и энергоэффективности Ульяновской области» остается вакантным.

## Тарифы растут, и скоро придется помогать не только малоимущим

Руководитель Федеральной службы по тарифам Сергей НОВИКОВ предложил ввести субсидии для среднего класса.

Кроме того, в рамках «правительственного часа» в Госдуме РФ, недавно назначенный глава ФСТ предложил разделить систему субсидирования гражданам на две составляющие: жилищную и коммунальную.

- Мы предлагаем общий пакет системы субсидий по ЖКХ разделить на адресную поддержку по жилищным услугам и поддержку по коммунальным услугам, - заявил Сергей НОВИКОВ. - Это надо сделать с учетом долгосрочных принципов регулирования по коммунальным услугам. Для среднего класса надо ввести субсидирование, если прирост стоимости коммунальной услуги превышает уровень инфляции.

Глава ФСТ пояснил, что сфера жилищных услуг фактически является не регулируемой государством. Это зона ответственности самих жильцов, которые могут принять для себя набор и объем оплачиваемых услуг. Тогда как коммунальные услуги - это те услуги, которые регулируются государством. Причем, стоит отметить, что в 2010 году регулирование коммунальных услуг было передано с уровня местного самоуправления на уровень субъектов федерации. При этом, судя по заявлениям Президента Владимира ПУТИНА, планируется переход на установление долгосрочных тарифов на коммунальные услуги со сроком не менее трех лет.

По словам руководителя Федеральной службы, для некоторых категорий граждан должна быть гарантирована 100-процентная поддержка. По коммунальным платежам предлагается ввести еще одну категорию. По мнению НОВИКОВА, бюджет должен взять на себя оплату разницы между инфляцией и ростом тарифов в случае, если расходы на коммунальные услуги превышают 10% от совокупного дохода семьи. Однако пока плохо представляется, как этот механизм будет реализован на практике? Ведь можно жить в лагере, где даже нищенской пенсии хватит на все ЖКУ, а можно «ютиться» во дворце, где будет мало и министерской зарплаты.

# Отопительный сезон все ближе, долги - все больше

Премьер-министр РФ Дмитрий МЕДВЕДЕВ призвал не затягивать с подготовкой к зиме и, прежде всего, потребовал погасить долги. В Ульяновске, по информации Комитета ЖКХ, план подготовки к отопительному сезону выполнен на 23,33%, а ситуация с долгами остается одной из самых острых.



- Долги не могут расти вечно! - заявила Глава города Марина БЕСПАЛОВА. - Мы не в состоянии погасить выпадающие доходы энергетиков. И население не в состоянии оплачивать растущие тарифы. Для нас даже на 4% рост стоимости отопления - это много.

Напомним, что на 2012 год тарифы будут расти с 1 июля. При этом за тепло жители и промышленные предприятия Ульяновска будут платить всего на 4% больше, в отличие от других регионов, где повышение будет более существенным. Однако газ, который составляет 70%

от себестоимости производства тепла, подорожает на 15%. В этой ситуации энергетикам придется пересматривать свои программы модернизации и сильно сокращать издержки.

Конечно, проще всего переложить издержки на плечи населения и заставить платить больше, тем паче, что ВоТГК, как ни крути, является монополистом и от ее услуг отказаться практически невозможно. Однако это не выход, население и так старается платить вовремя и в полном объеме. Кроме повышения тарифа на тепло, теперь для многих ульяновцев изменилась и схема

расчета стоимости горячей воды, о чем мы писали в номере от 14 мая 2012 года.

Во время гидравлических испытаний, которые проводила ВоТГК, без «сюрпризов» не обошлось. Так, в 74 домах по улицам Минаева, Железной Дивизии, Ленина, Гончарова и Кузнецова горячую воду подключили по так называемой тупиковой схеме. Глава администрации города Александр БУКИН потребовал от руководства ВоТГК не начислять жителям этих домов оплату за ГВС в период с 25 по 31 мая. Сейчас подача ГВС по циркуляционной схеме возобновлена.

С 1 января тепловики перешли на новый формат работы с населением. Если раньше ВоТГК взимало плату с жителей через УК, а потом через УМУП «Теплоком» или УМУП «Теплосервис» как транспортировщиков тепла, то с 2012-го первые два предприятия из цепочки исключаются. Другими словами, раньше деньги платились жильцом в РИЦ, потом суммы перечислялись в УК и УМУПы, и уж только от них - энергетикам. В итоге происходила задержка, а порой и непоступление средств. Теперь же ВоТГК будет собирать деньги непосредственно с управляющих компаний, а УМУПам - платить за транспортировку энергии. Таким образом, муниципальные пред-

приятия перестали выступать в качестве посредников между населением и энергетиками.

Долг перед ВоТГК все еще продолжает расти, он копится, начиная с 1990-х годов прошлого века, и на сегодняшний день составляет около трех миллиардов рублей. За эти деньги, к слову, можно было бы полностью поменять все сети города. Впрочем, этого, судя по всему, не случится еще очень долго. Чтобы «выбить» платежи из должников, энергетики подключают органы прокуратуры, ОБЭП, полицию. Благодаря вмешательству ВоТГК даже было возбуждено несколько уголовных дел, в том числе в отношении управляющих компаний. По словам директора Ульяновского регионального филиала ОАО «Волжская ТГК» Валентина ТРУБЧАНИНА, в целом по городу за потребленное тепло оплачиваются лишь около 80% от всех выставленных счетов.

ВоТГК и ранее обращалась к руководству области и города с предложением погасить часть долга за счет бюджета. Так, очередная попытка была принята ТРУБЧАНИНЫМ во время аппаратного совещания в администрации города. Глава города Ульяновска однозначно дала понять, что расплачиваться с энергетиками за чужие долги из бюджета не будет.

## Один раз в год...

Роспотребнадзор сообщает о многочисленных жалобах граждан на отсутствие корректировки размера платы за отопление по окончании отопительного сезона.

Корректировка производится согласно Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам (Постановление Правительства РФ № 307) один раз в год по окончании отопительного сезона. В данных Правилах указано, что для расчета за отопление при наличии общедомового прибора учета и при отсутствии индивидуального счетчика применяется такой показатель, как «среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год». И только в случае отсутствия сведений об объемах потребления тепловой энергии за истекший год размер платы за отопление определяется по нормативу.

Между тем, управляющие компании, даже при наличии данных об объемах потребления тепловой энергии по дому за истекший год, начисление размера платы за отопление проводят по нормативу, а не с использованием значений по формуле 7:

$$P_{o,i} = S_i \times V_t \times T_T$$

где:

$S_i$  - общая площадь квартиры (кв. м);  
 $V_t$  - среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв. м);  
 $T_T$  - тариф на тепловую энергию (руб./Гкал).

Например: при расчете за 2011 год для значения  $V_t$  берется среднемесячный объем потребления тепловой энергии в 2010 году по данному дому.

Более того, многие управляющие компании, по информации Роспотребнадзора, и вовсе не проводят корректировку размера платы один раз в год, как это предусмотрено действующим законодательством. При этом следует отметить, что в большинстве домов, оборудованных общедомовыми приборами

учета отопления, корректировка проводится в сторону уменьшения.

Первое, что необходимо предпринять гражданам в этой ситуации, - это обратиться в свою управляющую компанию с требованием разъяснить правильность начисления. В силу Закона РФ от 07.02.1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» управляющая компания обязана своевременно предоставить потребителю информацию и нести ответственность за это. Далее за возвратом излишне уплаченных средств потребитель вправе обратиться в суд по выбору: по месту нахождения организации, по месту его жительства или пребывания, либо по месту заключения или исполнения договора. В случае обращения с иском граждане вправе подать в суд заявление о привлечении специалиста Управления Роспотребнадзора по Ульяновской области для дачи заключения по делу о защите прав потребителей (ст. 47 ГПК РФ).

# Сами управятся, если поддержать финансово



Во встрече, проходившей в помещении районной библиотеки №30, приняли участие Глава города **Марина БЕСПАЛОВА**, Глава администрации города **Александр БУКИН**, заместитель Главы города **Игорь БУЛАНОВ**, заместитель Главы администрации **Сергей ПАХОВСКИЙ**, депутат Ульяновской Городской Думы **Руслан СЕЮКОВ** и более 30 председателей ТОС.

Перед началом совещания его участники осмотрели дворы домов №№21-23 по ул. Хо Ши Мина, территорию ТОС «Близнецы» (председатель **Людмила ХОХЛОВА**).

- Участники ТОС установили скамейки, песочницу для детей, провели субботники, посадили 50 деревьев и 58 кустарников. Молодцы! - прокомментировал Александр БУКИН. - А рядом во дворе - бурьян,

## 6 июня прошла рабочая встреча руководства Ульяновска с председателями органов территориального общественного самоуправления города.

дом обслуживает УК «КПД-1», директор которой обязан содержать территорию в должном порядке.

Кроме того, по словам Людмилы ХОХЛОВОЙ, на средства арендаторов площадей многоквартирного дома была установлена система видеонаблюдения и отремонтирован офис ТОСа.

Председатели советов ТОС «Олимпийский» **Николай СВЕТОВ**, «Адмирал» **Валерий ЗОЛОТАРЕВ**, «Им. С. Шолмова» **Тамара МОЗЖУХИНА** и другие рассказали Главе города о регулярных культурно-массовых мероприятиях в своих дворах, об участии в проводимых администрациями районов конкурсах и субботниках. Председатели органов территориального общественного самоуправления отметили, что все победители конкурсов получили денежные гранты из городского бюджета. Однако они также привлекают к благоустройству дворов объекты бизнеса, расположенные на их территории.

Участники встречи подвели итоги рабо-

ты ТОС на территории города и обсудили перспективы развития системы самоуправления. Как доложил Марине БЕСПАЛОВОЙ директор «Контакт-центра при Главе города» **Илья НОЖЕЧКИН**, по состоянию на 6 июня, в Ульяновске действуют 45 ТОСов, 37 из которых оформлены как юридические лица.

- ТОСы в Ульяновске становятся реальной движущей силой, - считает Александр БУКИН.

Глава города поручила Александру БУКИНУ проводить подобные встречи не реже одного раза в квартал. Подводя итоги, она высоко оценила работу председателей ТОСов.

- Это очень емкая и кропотливая работа, требующая много энергии и сил, - сказала Марина БЕСПАЛОВА. - Но вы, уважаемые председатели ТОС, отлично с ней справляетесь, и городская власть всегда будет финансово поддерживать инициативы наших граждан.

**Алексей Николаев**

## Мисс ТОС

**Продолжение. Начало на стр. 1**

Празднование Дня соседа в Засвияжском районе длилось более трех часов. За это время проходили различные викторины, мастер-классы, выставки и конкурсы, которые были разделены в парке «Новое поколение» по трем аллеям: художников, красоты и спорта.

И все же наибольшее внимание участников мероприятия привлек конкурс «Маленькая мисс Засвияжья». Фотосалон «Луч» подготовил в подарок победительницам номинаций фотоальбомы. Также каждая мисс получила авторский кулон из полимерной глины от магазина эксклюзивных украшений. Местный цветочный магазин обеспечил цветы. Управляющая компания «Аметист» построила подиум. Но самое главное для самих участниц, которым по возрасту от 5 до 10 лет, - то, что все они стали победительницами в своей номинации. Каждая девочка получила корону из рук председателя жюри «Мисс губернии

2012» Ксении Свизовой. Всех наградили лентами, дипломами и сертификатами на месяц бесплатных занятий в школе красоты при модельном агентстве «S'Lana».

- Девочки полтора месяца готовились к этому событию, так его ждали, - рассказывает режиссер-постановщик конкурса, член ТОС «Засвияжец» **Наталья МУКИНА**. - Мы с ними ставили номера, учились, у каждой бесплатно прошла фотосессия с профессиональным фотографом. В общем, все было очень серьезно, мальчишки района даже расстроились, что не было подобного конкурса для них. Одна из конкурсанток накануне сломала палец, но даже с гипсом на ноге девочка вышла на сцену и мы ее, конечно же, наградили. Это был чудесный незабываемый праздник, именно для жителей всего нашего района. Раньше, когда ТОСов у нас еще не было, такое вообще вряд ли было возможно. А сейчас люди, жители района объединяются, и это здорово!

Жители, принявшие участие в праздновании Дня соседа, остались довольны. Спрашивали, когда будет следующий праздник. Просили оживить парк «Новое поколение», поставить больше скамеек, организовать продажу мороженого, воды и т.п., в общем, чтобы можно было сюда приходить и отдыхать. Пока же в парке хоть и хорошая, но только одна детская игровая площадка, дорожки да тропка, по которой засвияжцы обычно идут загорать на Свягу. О собственном пляже жители этих мест пока только мечтают.

Кроме развлекательных и познавательных конкурсов, в рамках Дня соседа прошли два благотворительных мероприятия. На акции «Благое дело» активисты ТОСов раздавали листовки и призы жителям оказав помощь по сбору средств на ремонт храма на ул. Шолмова. Кроме того, прошла акция «Подари ребенку книгу», благодаря которой ТОСы около 100 книг собрали и передали в детские районные библиотеки №№4 и 30.



**Необычайно ярким и красочным получился праздник двора, который в конце мая провели жители домов №№6 и 10, расположенных по бульвару Фестивальному в Новом городе.**

На праздник собралось немало ульяновцев, особенно детей, проживающих по-соседству. Он был организован по инициативе председателя ТОС «Жизнь» **Людмилы СЕРГЕЕВОЙ**.

- Многие уже знают, - отметила Людмила Юрьевна, - что «Жизнь» расшифровывается как Желание, Инициатива, Законность и Неравнодушие. Сегодня здесь собрались те, кто неравнодушен, у кого есть инициатива, кому не безразлично жизнь в наших дворах,

кому не все равно, каким будет мир вокруг нас. Май - день великих праздников. Главный - День Победы. А 23 мая нашему родному Заволжскому району исполнилось 50 лет! Домам по бульвару Фестивальный, 6 и 10 исполняется 30 лет. Многие из собравшихся здесь приехали в Ульяновск, когда наш район только зарождался. Я хочу поблагодарить всех жителей, которые за это время многое сделали в наших дворах: выходили на субботники, убирали мусор, сажали деревья, оборудовали спортивные и детские площадки. А знаете ли вы, что 27 мая отмечался европейский День соседей?! Теперь и мы будем его праздновать, потому что, только хорошо зная своих соседей,

мы сможем совместными усилиями благоустроить наши дворы, сделать их чистыми, уютными и спортивными!

С приветствием к собравшимся обратились депутаты Ульяновской Городской Думы **Игорь БУЛАНОВ**, **Николай КУНГУРОВ** и заместитель директора управляющей компании **Светлана ЕГОРОВА**. От имени администрации Заволжского района заместитель Главы города **Игорь БУЛАНОВ** вручил памятные награды жителям домов, принимавшим самое активное участие в деятельности ТОСа «Жизнь».

Праздник двора, на который собралось немало знакомых и соседей, закончился веселым концертом.

**Александр Лайков**



**Ульяновские управдомы организовали общественное объединение, с помощью которого намерены защищать права собственников квартир. Об этом было заявлено 30 мая на общем собрании, участниками которого стали около 60 старших по домам.**



## Вы нужны друг другу

В собрании также приняли участие депутаты Ульяновской Городской Думы **Геннадий АНТОНЦЕВ** и **Григорий КАЛЕНОВ**, начальник юридического отдела Контакт-центра при Главе города **Димитрий ФЕДОТОВ**, редактор проекта «Управдом 73» **Алексей НИКОЛАЕВ**. Помимо чисто организационных вопросов, основной темой стало обсуждение перехода многоквартирных домов к непосредственному управлению. Как выяснилось, сейчас многие управляющие компании сами инициируют расторжение с ними договоров управления.

- Недавно наша управляющая компания «Аметист» предложила нам расторгнуть договор с их ЗАО и заключить с их же ООО новый договор, но уже не управления, а содержания дома, - рассказала старшая по дому № 106 по ул. Рябикова **Раиса ШЕ-МЕТ**. - Вроде бы все делается по закону, но у нас, жильцов, есть опасения, что тут есть в чем-то подвох. Пока мы решили не расторгать старый договор. Правильно ли мы поступаем, и вправе ли управляющая компания так поступать с нами?

- Нельзя ответить однозначно на этот вопрос, - говорит **Димитрий ФЕДОТОВ**. - Все зависит от конкретных условий предлагаемого нового договора, индивидуально по каждому дому. В любом случае выбор - за собственниками жилья.

- Непосредственное управление не для каждого дома подходит, для небольших - да, для больших - тут сложнее собрать собственников, сложнее договориться и принимать решения, - комментирует **Геннадий АНТОНЦЕВ**. - Есть много положительных примеров непосредственного управления в других регионах. Но в Ульяновске это проблема взаимоотношений управляющих компаний с энергетиками, которые банкротят УК. Отсюда появляются эти ЗАО, ООО, когда долги остаются в одной компании, а дома переходят к другой. Существенный минус непосредственного управления также в том, что такие дома не попадают под действие 185-ФЗ.

Проблема взаимоотношений с энергетиками в нашем городе стоит очень остро, особенно это касается оплаты за тепло. Население расплачивается с УК за потребленное тепло не только зимой, а долями в течение всего года. В то время, как энергетикам требуют с УК заплатить сразу и за весь объем потребления в период отопительного сезона. Так возникают долги. В результате энергетика подают в суд, выигрывают его и банкротят УК. Чтобы уйти от банкротства, УК применяют не совсем законные схемы, создают различные юридические лица, плодят фирмы и т.п.

Другая проблема, которую обозначили управдомы, в том, что УК не принимают их всерьез и не позволяют жильцам контролировать качество и стоимость выполняемых работ.

- Мне кажется, нам необходимо заставить власти, чтобы они принудили управляющие компании в приказном порядке включать пункт об участии старших по домам в приемку актов выполненных работ, - считает старший по дому № 5 по проезду Высотный **Вячеслав ИЩЕНКО**. - Иначе невозможно спросить с подрядчиков, на что потрачены средства, как они освоены и тому подобное. Глава города должна вмешаться!

- Зачем усложнять?! - говорит **Григорий КАЛЕНОВ**. - Это ваши договорные отношения, включите туда, пожалуйста, все, что считаете нужным. А законодательные, исполнительные и иные ветви власти в эти отношения вмешиваться не могут.

- Вы предлагаете власти вмешаться в эту проблему, - продолжает **Геннадий АНТОНЦЕВ**. - Действительно, власть не имеет право вмешиваться, но она может помогать. Например, в прошлом году 39 старших по домам не согласились с договором, предложенным «УК Жилстройсервис». Тогда они обратились к Комитету ЖКХ, который является также собственником, если в

доме есть неприватизированные муниципальные квартиры. Комитет разработал свой договор, с которым собственники согласились и приняли его.

- Вы также можете принести ваш договор в Контакт-центр, - предлагает **Димитрий ФЕДОТОВ**. - Специалисты его рассмотрят, дадут свое заключение. Точно так же можно поступать со сметами, наши специалисты могут выехать к вам в дом, провести осмотр и сказать, где в смете есть завышения, где - несоответствия нормативам и так далее.

- Существует предубеждение о том, что все УК хотят обмануть собственников, - говорит **Геннадий АНТОНЦЕВ**. - На самом деле это не так. Не все хотят обмануть. Просто существует такая большая проблема у нас в Ульяновске, что не многие умеют договариваться. А ведь суть именно в том, как вы выстроите свои договорные отношения с УК. Вы компаньоны. Бывало много раз, я выступал посредником между УК и жильцами и говорил: «Ребята, вы нужны друг другу! Если не нужны, так выбирайте другую УК или создавайте ТСЖ и разбегайтесь!». Есть договор, есть протокол разногласий. Есть Комитет ЖКХ, есть Контакт-центр. Надо пользоваться всем этим, а не ждать, пока власть решит за вас все ваши проблемы!

## Лучший двор получит деньги

**Стартовал региональный конкурс по благоустройству. На призы из бюджета области выделено 2 миллиона 290 тысяч рублей.**



**Конкурс будет проводиться с 28 июня по 1 октября по девяти номинациям, в том числе:**

- «Лучший двор многоквартирного дома»;
- «Лучший двор и придомовая территория частного дома»;
- «Лучший работник в сфере благоустройства».

**Конкурсные материалы и заявки направляются до 20 июля 2012 года в Министерство энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области по адресу: 432063, г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 5а, каб. 322. Департамент жилищно-коммунального комплекса Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области, телефон: (8422) 41-15-96.**

**Конкурсные работы должны содержать:**

- заявку на участие в областном конкурсе с полной информацией об участнике конкурса (почтовые реквизиты, фамилии, имена и отчества (полностью), номера контактных телефонов);
- фотоматериал на бумажном носителе на листе формата А4 (210 x 297 мм) и пояснительную записку к нему.

При определении победителей будет оцениваться по 10-балльной системе целый комплекс критериев от соблюдения графика вывоза твердых бытовых отходов до состояния подъездов.

**Призы:**

- в номинации «Лучший двор многоквартирного дома» - денежная премия на проведение

капитального ремонта дома согласно прошедшей экспертизу смете в размере 2 млн. рублей;

- в номинации «Лучший двор и придомовая территория частного дома» - денежная премия в размере 20 тыс. рублей;
- в номинации «Лучший работник в сфере благоустройства» - путевка на санаторно-курортное лечение на сумму 50 тыс. рублей.

Награждение победителей планируется провести в конце года на региональном форуме «Благоустройство территорий Ульяновской области».

**Подробнее о конкурсе можно ознакомиться на сайте регионального Министерства энергетики и ЖКК [www.tek.ulgov.ru](http://www.tek.ulgov.ru).**

*Материалы страницы подготовил Алексей Николаев*

# Игорь БУЛАНОВ: «Всех приглашаю вступить в ТОС!»

«У нас есть крепкая команда людей, готовых тратить свое время и силы на то, чтобы сделать родной город чище, комфортнее и безопаснее», - считает куратор проекта «Содействие развитию территориального общественного самоуправления в Ульяновске», заместитель Главы города Ульяновска Игорь БУЛАНОВ.

- Игорь Николаевич, за то время - два года, что Вы занимаетесь развитием ТОС в Ульяновске, какие выводы можно сделать сегодня?

- Действительно, развитием и продвижением территориального самоуправления в Ульяновске мы занимаемся давно, но формироваться как таковые объединения граждан, ТОСы начали только год назад. То есть, для того чтобы жители поняли и приняли для себя идею территориального общественного самоуправления, предварительно была проделана большая подготовительная работа. И сегодня мы уже можем с уверенностью сказать, что идея начала реализовываться в жизнь. Можно констатировать, что проект ТОС в Ульяновске жизненно необходим как населению, так и муниципальной власти, и нам - депутатам Ульяновской Городской Думы. Это общее дело, которое объединяет всех тех, кто не равнодушен к судьбе родного города, к тому, где и в каких условиях будут жить и расти наши дети. Для жителей ТОС - это возможность реализовать свои стремления и представления о комфортном проживании, о благоустройстве придомовой территории, а также возможность раскрыть свой внутренний потенциал. Я имею в виду мероприятия, которые проводятся ТОСами, это и праздники, где соседи демонстрируют свои таланты друг перед другом, и благотворительные акции, когда люди могут проявить заботу о живущих рядом с ними ветеранах, инвалидах или просто гражданах, попавших в

трудную жизненную ситуацию. Все эти мероприятия позволяют наполнить жизнь тем самым, что в народе называется душой. Это превращает наши будни в нечто большее, наполняет смыслом, планами на обустройство, с заботой о будущем.

Как депутат я сам часто принимаю участие в таких праздниках двора, вижу лица людей, их глаза, которые горят энтузиазмом и позитивной энергией, желанием созидать. Это самое главное! Это, если хотите, сверхзадача ТОСов - разбудить в людях желание делать свою жизнь лучше. Мы можем просто выделить деньги из бюджета, нанять рабочих и провести благоустройство дворов и так далее. Но если у самих жителей не будет того желания, о котором я говорю, если им самим это будет не нужно, то все затраченные деньги уйдут впустую. И все, что было создано, будет моментально разрушено, поломано, растоптано и быстро придет в негодность. Знаете, есть такая древняя поговорка: «Хочешь накормить человека, не давай ему рыбу. Дай ему удочку и научи рыбачить!». С ТОСами работает тот же самый принцип: мы ни к чему не придём и никогда не сможем благоустроить город, если этого не захотят сами жители.

- Для жителей - понятно, а власти какая выгода от ТОСов?

- Надо признать, что у муниципальной власти не хватает ни сил, ни времени, чтобы заниматься благоустройством принадлежащих ей земель. И именно ТОСы могут взять на себя часть полно-

мочий органов власти. Сами жители могут принимать решения, какие конкретно работы им необходимо провести на том или ином земельном участке дворовой территории. Более того, я считаю, это будет намного правильнее, если сами жители, а не чиновники будут заниматься этой работой. Люди лучше знают, что им надо в их дворе, на их улице, возле их дома. Это не чиновники должны решать, где какие лавочки поставить, где установить урны, что подкрасить, какие деревья, кустарники посадить и так далее. Соответственно, власть снимает с себя часть нагрузки, передавая ее ТОСам.

Для депутатов это также выгодно. Благодаря развитию территориального самоуправления растет количество образованных граждан, разбирающихся в вопросах ЖКХ. Председатели ТОС, старшие по домам, очень многие прошли обучение в Комитете ЖКХ на курсах и семинарах. Это уже не то безмолвное и безграмотное большинство, как раньше, сегодня население практически на равных может вести разговор с управляющими компаниями, принимать участие в заседаниях Ульяновской Городской Думы, участвовать в совещаниях муниципальных органов власти. При этом граждане задают неудобные вопросы как власти, так и управляющим компаниям. Население стало более грамотным и подкованным. Для депутатов это огромный плюс. Председатели ТОС - наши самые главные и самые первые помощники. Они оперативно



информируют нас обо всех проблемах жителей, чтобы мы могли принимать адекватные меры. Они ведут разъяснительную работу, доносят до населения информацию, рассказывают о готовящихся или вступивших в силу изменениях в законодательстве как местном, так и федеральном. Это во многом облегчает работу депутатам. Сейчас на встречах с населением люди ориентируются в законах и в терминах, которыми мы оперируем, то есть, мы уже говорим на одном языке и понимаем друг друга!

- Какие наиболее злободневные проблемы поднимают жители на таких встречах?

- Могу назвать их по мере убывания остроты вопроса: 1. Тарифы на коммунальные услуги и на содержание дома. 2. Благоустройство. 3. Пассажиры перевозок. 4. Освещение МОП.

Причем, это все вопросы, которые сами граждане могут решать и решают (чему есть примеры) в рамках ТОС. Конечно, еще есть над чем работать, и нельзя сказать, что все проблемы нам уже

удалось решить. Нет, конечно, однако дорогу осилит идущий! ТОСам всего год, и у них впереди еще, я уверен, большое будущее.

- Вы прогнозируете развитие ТОС в Ульяновске?

- Идея зарекомендовала себя с наилучшей стороны, теперь нам остается лишь поддерживать ее в дальнейшем. Сейчас речь идет о создании муниципальной целевой программы развития ТОС не на один год, а на несколько лет вперед. В бюджете города на это уже заложены и еще будут закладываться необходимые средства. Всех жителей я призываю: давайте покажем нашим детям свою активную жизненную позицию! От этого многое зависит и, уверен, многое изменится. Ведь дети же не станут ломать дерево, которое посадили вместе с родителями, не станут сидеть с ногами на лавочке, которую сами покрасили, и так далее. Так давайте сделаем наш двор, нашу улицу, наш город уютнее, комфортнее и безопаснее! Поэтому я всех приглашаю вступить в ТОС!

## Не «прижились» 16,5 млн. рублей

По информации Главы города Марины БЕСПАЛОВОЙ, многие из высаженных в прошлом году зеленых насаждений не прижились.

Аналогичная ситуация может повториться и в этом году, так как муниципальное предприятие по озеленению, например, даже не знает, сколько, где и чего было высажено в рамках акции «Посади свое дерево». Соответственно, без учета не будет и никакого ухода за растениями. Замечание об этом было сделано в ходе аппаратного совещания Главой администрации города Александром БУКИНЫМ директору МУП «Городской центр по благоустройству и озеленению города Ульяновска» Геннадием МОРГУНОВУ.

В настоящий момент предприятием производится уход за осенними и весенними посадками деревьев в количестве 3000 шт. и кустарников - 862 шт.

По данным Геннадия МОРГУНОВА, в апреле-мае был произведен посев газонов на площади 48561 кв. м в сквере Гончарова, на бульварах Гончарова и Новый Венец, улицах Спасской, Кузнецова, Кирова, Московском шоссе, проспекте Ленинского Комсомола. Кроме того, на б-ре Новый Венец, ул. Ленина, 12 сентября и Минаева в мае высадили 150 деревьев с комом земли. А также высажено 270 хвойных и красивоцветущих кустарников на бульваре и на откосе Новый Венец. Во всех районах города, по словам МОРГУНОВА,

полным ходом идет посадка цветников. На сегодняшний день по городу высажено 88 цветников площадью 7643 кв. м.

Район	Количество цветников	Площадь цветников
Ленинский	49	4043 м <sup>2</sup>
Заволжский	30	1816 м <sup>2</sup>
Засвияжский	5	539 м <sup>2</sup>
Железнодорожный	4	1164 м <sup>2</sup>

Как вы видите, лучше всего у нас заботятся об украшении Ленинского района. Помимо цветников, кстати, здесь также установлены 50 новеньких вазонов. До-

полнительно посажены два цветника на площади 100-летия В. И. Ленина.

В целом работой Городского центра по благоустройству и озеленению Глава Ульяновска осталась недовольна.

- Единая концепция по благоустройству не выполнена, несмотря на установленные сроки, - прокомментировала Марина БЕСПАЛОВА. - Есть отдельно по районам какие-то планы, но в целом по городу - нет перспективы развития Ульяновска по благоустройству. И вы (Геннадий Моргунов - прим. авт.) даже не предпринимаете попыток к участию в формировании этой концепции, не выходите с инициативами и ничего не предлагаете городу.

**Дом с «призраками»**

В неординарную ситуацию попали около 500 ульяновских семей, проживающих на ул. Рябикова, 61. По словам старшей этого дома Людмилы КАШТАНКИНОЙ, в 54 квартирах (из 533) официально никто не прописан. Однако в действительности многие из этих «пустых» квартир весьма густо населены.

- У меня лично за стенкой проживает семья из пяти вьетнамцев, - сетует Людмила КАШТАНКИНА. - В остальных - примерно то же самое. Хозяева сдают свои квартиры, индивидуальных счетчиков почти ни у кого нет. А у нас - общедомовые приборы учета на все ресурсы! В результате у нашего дома огромный перерасход - и мы вынуждены платить за тех, кто арендует себе жилье!

Мы обратились за разъяснениями в управляющую компанию ЗАО ГК «Аметист», к которой относится данный дом.

- Единственный документ, который в настоящий момент регулирует данные отношения, - это 307-е Постановление Правительства РФ, - пояснил исполнительный директор «Аметиста» Василий ЖУКОВ. - Опираясь на его положения, совет дома и представители управляющей компании могут прийти в ту или иную квартиру и зафиксировать факт проживания незарегистрированных жителей. Однако (и вот в этом-то вся загвоздка!) если люди, которых там обнаружили, не распишутся в данном акте, то доказать мы ничего не сможем и, соответственно, не сможем доначислить на эту квартиру нераспределенные расходы, которые были выявлены благодаря показаниям общедомовых приборов учета. Таковы, к сожалению, нормы законодательства и практика ульяновских судов...

Тем не менее, надежда на исправление этой явно несправедливой ситуации есть. По словам нашего собеседника, с 1 сентября 2012 года вступит в силу 354-е Постановление Правительства России. Оно позволит взимать плату за израсходованные ресурсы без подписи и согласия незарегистрированных жильцов: достаточно будет подписей представителей совета дома и управляющей компании (естественно, если установлен сам факт проживания).

**ЖКХ и коррупция: вместе навсегда?**

**Вопиющие факты многомиллионных нарушений вскрыты на заседании городского Совета по профилактике коррупции.**

На встрече было рассмотрено письмо, подписанное прокурором нашего региона Валерием МАЛЫШЕВЫМ. Факты, о которых сообщается в этом документе, что называется, поражают воображение. Мы перечислим лишь некоторые из них. Так, в настоящий момент расследуются уголовные дела, связанные с незаконным использованием более 100 миллионов рублей - это из «наших кровных», то бишь, тех средств, что собраны с населения в уплату за коммуналку. Основные фигуранты этого дела - такие неизвестные городские компании, как ООО «УК «Симбирский альянс», МУП «ЖилКомХоз», ООО «Стройснаб», ТСЖ «Народный контроль» и ТСЖ «Микрорайон Свяяга-10».

По словам МАЛЫШЕВА, руководители некоторых из этих организаций уже успели создать новые фирмы, которые снова взялись за управление многоквартирными домами - цитируем - «с нарушением порядка выбора управляющих компаний». Естественно, многомиллионные долги остались «висеть» на прежних организациях.

«При этом местные администрации, являющиеся зачастую собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, а также Государственная жилищная инспекция области от реализации своих полномочий уклонились, пустив процесс выбора управляющих организаций на самотек», - утверждает Валерий МАЛЫШЕВ.

В этом же письме приводится ряд любопытных примеров упомянутого «самотека». В частности, более 170 многоквартирных домов, ранее управляемых ООО «УК Симбирск Град», без учета мнения собственников, были переданы ООО «ЖЭК». Почти такая же история произошла с 232 домами, относящимися к «Домоуправляющей компании Ленинского района»: они неожиданно оказались в управлении ООО «ЦЭТ» и ООО «Технология».

Некоторые «странности», по мнению прокуратуры, наблю-



даются и в работе конкурсной комиссии, которая проводила отбор управляющих компаний: то на заседаниях присутствует менее половины состава комиссии, то в протоколе обнаруживается подпись сотрудника, официально находящегося в отпуске, и т.п.

Есть и совсем курьезные случаи: к примеру, с жителей 135 городских домов спокойно взимали плату за работы по дератизации и дезинсекции (эти услуги «скрыты» в платежке в графе: «Содержание и ремонт жилья»), несмотря на то, что в этих зданиях не было ни подвалов, ни цокольных этажей! С жителей еще 60 домов, которые не подключены к системе центрального отопления, брали деньги за ремонт, регулировку, промывку, испытания и т.п. системы теплоснабжения. В итоге только одна управляющая компания - ООО «Технология» - незаконно взяла

с обслуживаемых домов около 900 тысяч рублей!

По словам выступавшего на заседании Совета по коррупции заместителя председателя городского Комитета ЖКХ и экологии Вячеслава ИГОНИНА, при организации конкурса, по которому 232 дома из ДК Ленинского района были переданы «ЦЭТ» и «Технологии», были соблюдены все установленные законом процедуры. Правда, среди проводивших конкурс «имели место факты недобросовестного отношения к возложенным на них обязанностям».

- Например, к участию в работе конкурсной комиссии были допущены лица, представляющие интересы членов комиссии по доверенности (сами члены комиссии были в этот момент в отпуске), - рассказывает Вячеслав ИГОНИН. - Из-за невнимательности при оформлении протоколов

были допущены опiski: было отражено решение отсутствующих участников комиссии.

Зампредседателя Комитета ЖКХ заверил, что за допущенные нарушения сотрудники его подразделения привлечены к дисциплинарной ответственности и были лишены премии за май 2012 года. Кроме того, ИГОНИН озвучил план мероприятий, реализация которых могла бы исправить сложившуюся ситуацию:

- По всем многоквартирным домам, выставленным на конкурс, будет заключено соглашение о расторжении договора управления и произведен перерасчет за неоказанные услуги по содержанию и ремонту жилья, - пояснил выступающий. - До выбора собственниками способа управления указанные дома будут обслуживаться ОАО «ДК Ленинского района».

**Сергей Соболев**

**«горячая линия»**

14 июня с 15.00 до 17.00 Государственная жилищная инспекция Ульяновской области проводит «горячую линию» по вопросам противодействия коррупции.

Вы можете сообщить о случаях коррупции, злоупотребления служебным положением и должностными полномочиями со стороны сотрудников инспекции главному государственному жилищному инспектору Ульяновской области Татьяне Владимировне КАРТУЗОВОЙ по телефону (8422) 44-68-70.

Гражданин, обратившийся по фактам коррупции, должен также назвать свои фамилию, имя, отчество и почтовый адрес, на который будет направлен ответ.

**Почти все ТСЖ нарушают закон**

105 из 114 ТСЖ, проверенных Госжилинспекцией Ульяновской области, получили предписания об устранении нарушений требований законодательства.

По результатам проведенных проверок Госжилинспекцией было направлено шесть исковых заявлений в суд на ликвидацию ТСЖ, в связи с признанием недействительными решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах.

В отношении ТСЖ «Микрорайон Свяяга-10» (семь домов в управлении) и ТСЖ «Орел» (один дом в управлении) по материалам административных дел решения судов на ликвидацию уже вынесены. В настоящее время в судебном процессе находится дело по вопросу ликвидации ТСЖ «Ульяновский проспект №2» (один дом в управлении).

# Дружбу лучше закрепить договором



## Вернули жителям 770 тысяч рублей

С момента открытия МБУ «Контакт-центр при Главе города Ульяновска» во второй половине февраля поступило 862, в марте - 1707, в апреле - 1862 и с 1 по 25 мая - 1087 обращений. В целом за весь период обратилось более 5 тысяч человек.

Наиболее популярны среди жителей Ульяновска вопросы, касающиеся тарифов на различные жилищно-коммунальные услуги, размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, ремонт кровли, систем отопления, холодного и горячего водоснабжения.

В целях проверки фактического состояния многоквартирных домов и выполнения плано-предупредительного ремонта инженерами Контакт-центра составлено 262 акта осмотра, которые помогают установить причины тех или иных неисправностей для дальнейшей работы с управляющими организациями и заявителями. За март составлено 87, за апрель - 64 и за май - 111 подобных актов.

Составление актов производится с обязательным участием представителей управляющей организации и собственников. В результате работы Контакт-центра был произведен перерасчет в целом всем собственникам помещений в 26 домах на общую сумму около 770 тысяч рублей.

Как отметила Глава Ульяновска Марина Беспалова, весьма показателен тот факт, что собственники стали чаще обращаться в Контакт-центр за содействием в проведении общих собраний по установлению размера платы на содержание и ремонт общего имущества МКД, по утверждению условий договора управления многоквартирным домом.

Именно такая системная работа должна привести к улучшению состояния общего имущества дома, - считает Марина Беспалова. - Собственники должны знать, за что они платят, участвовать в разработке проекта перечня услуг по содержанию и ремонту, непосредственно в договоре управления закреплять положения о порядке утверждения и форму отчета управляющей компании.

С момента опубликования в прошлом номере статьи о порядке расчета платы за коммунальные услуги с учетом их потребления в местах общего пользования (МОП) множество граждан стало обращаться в Контакт-центр при Главе города Ульяновска с вопросами:

· Как и где получить базовые данные для проверки расчета начислений?

· Вправе ли собственники помещений лично осмотреть коллективный (общедомовой) прибор учета для проверки его показаний?

Ответы на эти вопросы требуют погружения в официальные документы, законы и подробного их изучения.

Итак, 23 сентября 2010 года вышло Постановление Правительства РФ №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». В этом Постановлении перечислен список документов и сведений, подлежащих предоставлению потребителям как управляющими организациями, так и товариществами и кооперативами (далее по тексту - УО). К ним относятся:

а) общая информация об управляющей организации, о товариществе и кооперативе (наименование, адрес, контактные данные и т.п.);

- В этой части граждане не раз задавали вопрос о правомерности отказа УО, к примеру, принять по ее месту нахождения заявку, заявление, жалобу, направляя людей к подрядчикам, - комментирует директор Контакт-центра Илья НОЖЕЧКИН. - Это совершенно недопустимо и необоснованно. Даже если УО передает данные полномочия своим подрядчикам, агентам, в том числе в рамках соответствующей доверенности, это не отменяет ее обязанности принять обращение от собственника жилья.

б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления), товарищества и кооператива;

- Дополнительно, необходимо обратить внимание и на смежные сведения, подлежащие отражению в ежегодном отчете УО, - говорит начальник юридического отдела Контакт-центра Димитрий ФЕДОТОВ. - В настоящий момент отсутствует унифицированная федеральным законодательством РФ форма отчета, что создает ряд сложностей во взаимоотношениях между гражданами и УО. В связи с этим мы предлагаем данную типовую форму включать в договор управления МКД при его заключении с собственниками.

в) сведения о выполняемых



работами (оказываемых услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

- Необходимо отметить, что, согласно части 1 статьи 33 Закона «О защите прав потребителей», при наличии требования потребителя, составление сметы на их выполнение (оказание) ЯВЛЯЕТСЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ, - поясняет Димитрий ФЕДОТОВ. - Фактически это означает, что смету необходимо согласовывать с потребителями, что гарантирует возможность ознакомления с ней. Также не стоит забывать о предложениях УО, которые должны быть предоставлены собственникам при утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества. При этом в данных предложениях должен быть учтен ряд показателей состояния МКД, для чего УО обязана провести плановые весенние и осенние осмотры и составить соответствующие акты. Причем, в этих актах должно быть отражено не только фактическое состояние дома, но и перечень необходимых видов работ и услуг, позволяющих создать комфортные и безопасные условия проживания граждан.

е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

Согласно статье 161.1 Жилищного кодекса РФ, председатель совета собственников жилья

подписывает акты выполненных работ. При этом он, соответственно, должен ознакомиться с данными актами.

По признанию сотрудников Контакт-центра, граждан также очень интересует получение информации о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета. Согласно пункту 38 Правил предоставления коммунальных услуг, эти данные подлежат ежемесячному предоставлению в платежных документах.

- Многие граждане считают, что вся информация и документация, связанная с управлением МКД, подлежит предоставлению, - говорит Илья НОЖЕЧКИН. - К сожалению, с данной позицией не всегда можно согласиться. Примером может служить требование о предоставлении договоров подряда или оказания услуг,

заключенных УО. В данном случае, если договором управления многоквартирным домом не предусмотрена обязанность УО предоставлять перечисленные документы, то требования заявителя фактически становятся необоснованными.

Конечно, руководители УО, стремящиеся к привлечению и удержанию клиентов, должны шире раскрывать информацию о своей деятельности, чтобы подтвердить отсутствие попыток злоупотребления доверием граждан. УО будет проще решать вопросы, связанные с надлежащим содержанием и ремонтом общего имущества, если у нее будут складываться партнерские отношения с собственниками. Для этого необходимо закреплять все спорные и острые моменты на бумаге, в договоре управления МКД.



# Где наши льготы?



ме около 400 рублей, то ли это компенсация через монетизацию, то ли соцпакет - непонятно.

- Муж у меня, сами понимаете, ходить по кабинетам не может, бегаю с платежками сама, - поддерживает Николая Михайловича супруга. - Когда совсем стало немотогу, пошла я по инстанциям. В одном месте мне сказали, что все, что с нас берут, - правильно. В другом, молоденькая специалист потыкала пальчиком в компьютер и удивленно на меня посмотрела: «Чем Вы недовольны?». Когда я показала ей свои расчеты, девушка сказала: «Ладно, добавим, и идите, за Вами вон какая очередь!». Ничего после этого не изменилось, кроме того, что нам сообщили о том, что плату за места общего пользования будут брать с квадратного метра. Есть еще много непонятого в наших отношениях с системой ЖКХ...

Галина Антончик

**В Заволжском районе Ульяновска в доме № 10 по ул. Гоголя живут супруги Маркины. Глава семьи, Николай Михайлович, - инвалид I группы, после ампутации обеих ног, жена - инвалид II группы. Кто поможет им разобраться с платежами за ЖКУ?**

- Никак не пойдем, какие у нас льготы, и есть ли они вообще?! - сетует по телефону Николай Михайлович. - Раньше было проще: была льгота как ветерану в размере 50% за коммуналку, так мы и платили половину. Или, скажем, положен мне пандус, чтоб на инвалидной коляске я мог выбраться из квартиры на свежий воздух: позвонил в ЖЭУ, и Михаил Алексеевич Сычев, воз-

главлявший нашу коммунальную службу, за неделю эту проблему решил. А потом началась монетизация... И сейчас мы с женой в системе платежей и сумме, которую платим, разобраться не можем. Но денег в кошельке явно стало меньше, чем раньше. Платим-то мы все 100%, а вот где обещанная к возврату половина, никак понять не можем. Приходят к нам весьма нерегулярно деньги в сум-

**ОТ РЕДАКЦИИ.** Мы обратились в соответствующие службы с просьбой проконсультировать через нашу газету квартиросъемщиков, запутавшихся в коммунальных нововведениях. Увы, на нашу просьбу нам предложили прислать официальный запрос, его, возможно, рассмотрят и когда-нибудь ответят. Это, заметьте, реакция чиновников на обращение официальной городской газеты! А ветерану, лишенному обеих ног, как добиться информации?!

## Что делать, если плата за коммуналку взималась незаконно?

**Все мы знаем, что собственники квартир платят за содержание и ремонт жилья, а также за пользование коммунальными услугами. При этом стоимость коммунальных услуг исчисляется, исходя из количества проживающих в квартире и в зависимости от общей площади жилого помещения. Так, согласно Постановлению Правительства РФ №307, в плату за отопление жилого помещения входит его общая площадь. Возникает вопрос: а что входит в общую площадь квартиры?**

Один из читателей прислал нам вопрос, который напрямую связан с вопросом, заданным выше. Представьте себе ситуацию. Квартира была получена 10 лет назад, и по ордеру ее общая площадь составляла 41,4 кв. м. Но по замерам и справке БТИ от 23.03.2012 года, фактическая площадь - 38,4 кв. м, а 3 кв. м составляет площадь балкона и лоджии, за которые по закону плата начисляется не должна. То есть ежемесячно в течение 10 лет(!) происходила переплата за коммунальные услуги за эти самые 3 кв. м.

В статье 15 ЖК РФ четко прописано: «общая площадь состоит из суммы площадей всех частей жилого помещения, включая помещения вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас». Это означает, что площадь балконов, лоджий, веранд и террас не входят в отапливаемую часть жилого помещения, и плата за отопление этой площади не взимается.

Говоря о плате за жилье, отметим, что, в соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса РФ, плата за жилое помещение включает в себя тарифы за его содержание и ремонт, в том числе услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества. При этом в состав общего имущества не входят балконы и лоджии (статья 36 ЖК РФ). Согласно этим правилам, расходы по содержанию всех тех

же балконов, лоджий, веранд и террас не должны включаться в ежемесячные платы.

Анализируя данную ситуацию, можно сказать, что коммунальные платежи рассчитывались незаконно, и вы имеете полное право требовать перерасчета за время неправильного начисления платежей. Однако перерасчет будет осуществляться в пределах срока исковой давности, который в данном случае составляет 3 года. Для перерасчета следует написать заявление в двух экземплярах в управляющую компанию с требованием о перерасчете. Заявление обязан принять дежурный службы, присвоить обращение номер и сделать соответствующую запись в журнале. В случае отказа вы можете обратиться в суд. После решения суда управляющая компания обязана будет выставить счета на законном основании, исходя из общей площади жилого помещения без учета балконов или лоджий.

По материалам сайта ЖКХакер.рф.

**ВЫ ТАКЖЕ МОЖЕТЕ ЗАДАТЬ СВОЙ ВОПРОС ON-LINE НА САЙТЕ: ZHKNACKER.RU.**

**ЖКХ** **акер.рф**

### вопрос - ответ



**Юрист  
Курганов  
Вадим  
Викторович**

**Запись на прием  
по тел. 68-89-31**

**Вопрос.** Недавно выяснилось, что в квартире, которая является муниципальным жильем, где прописаны моя жена и ребенок, образовался долг по квартплате за 5 лет в размере 320 тыс. рублей. Есть ли исковая давность предъявления требования по задолженности по квартплате?

**Ответ.** Оплатить долг по квартплате Вам все-таки придется. Потребуйте у представителей УК

подробный расчет долга, включая пени, чтобы убедиться, что не платите лишнего. Заключите с УК договор с указанием графика платежей по образовавшейся задолженности.

Если не удастся уладить вопрос мирным путем, то Вас ждет менее приятное развитие событий. УК может подать на Вас в суд. Может быть подан иск о взыскании задолженности, суд будет рассматривать денежную сторону дела. Насчет исковой давности поясню следующее. В соответствии со ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности устанавливается в три года. Однако это не значит, что УК не сможет обратиться в суд за взысканием всей суммы долга за 5 лет, в исковом заявлении может быть именно это требование. Вам необходимо будет в суде заявить о применении срока исковой давности, в этом случае суд, может быть, удовлетворит только сумму задолженности за последние три года.



**Во вторую среду каждого месяца с 15.00 до 16.00 в администрации Ленинского района проводится «прямая линия» по следующим телефонам:**

ФИО	№ телефона
Сергей Александрович ШЕРСТНЕВ Глава администрации района	27-45-46
Василий Федорович КРЕНДЕЛЕВ Первый заместитель главы администрации (по вопросам ЖКХ и строительства)	27-36-21
Елена Васильевна СИЗОН Заместитель главы администрации (по защите прав потребителей и развитию потребительского рынка, взаимодействию с правоохранительными органами и общественностью)	27-27-33
Владимир Иванович ТРОФИМОВ Заместитель главы администрации (социальный блок)	27-45-39
Николай Дмитриевич ВОЛКОВ (начальник отдела по развитию пригородной зоны)	27-46-96
Александр Владимирович ЧУРБАНОВ (начальник отдела по взаимодействию с правоохранительными органами и общественностью)	27-01-83

**Прием граждан руководством администрации Ленинского района**  
Запись на личный прием производится по телефонам: 27-41-10, 27-45-46.

Сергей Александрович ШЕРСТНЕВ	1-й и 3-й понедельник месяца	с 15.00
Василий Федорович КРЕНДЕЛЕВ	2-й и 4-й понедельник месяца	с 15.00
Елена Васильевна СИЗОН	2-й и 4-й понедельник месяца	с 15.00
Владимир Иванович ТРОФИМОВ	1-й и 3-й вторник месяца	с 15.00

**Кроме того, вы можете получить консультации специалистов администрации Ленинского района по телефону по следующим направлениям:**

27-34-39 - вопросы строительства,  
27-33-66 - правовые вопросы,  
27-01-81 - вопросы коммунального хозяйства,  
27-45-85 - вопросы молодежной политики и социального направления,  
27-47-26 - вопросы по защите прав потребителей и развитию потребительского рынка,  
27-46-09 - вопросы правопорядка,  
27-41-29 - вопросы по делам несовершеннолетних и защите их прав.  
Задать свои вопросы можно в будние дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00.

**Телефоны доверия: 27-45-46, 27-47-90 (круглосуточно).**

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



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

**Над номером работали: Е. Сафронов, О. Клевая, 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 п. л. Тираж 100000 экз. Заказ № 14434. Подписано в печать: по графику - 23.00, фактически - 23.00.

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