



Прямая линия

Отвечает Глава администрации города Ульяновска **Александр БУКИН**. Вы можете задать свой вопрос заранее по телефону редакции: **41-24-46, 41-28-73** либо по электронной почте: **upravdom-73@yandex.ru**.

Вопросы Александру Васильевичу лично можно будет задать 29 июня с 16.00 до 17.00 по телефону: **41-28-72**.



УПРАВДОМ 73

С 1 июля - новая строка в платежке



«Не хотите - заставим!» - строго говорит федеральный закон. С 1 июля 2012 года коммунальщики принудительно установят счетчики на всех многоквартирных домах, где этого не сделали заранее сами собственники.

Федеральным законом № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» определено, что до 1 июля 2012 года собственники жилых домов обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета потребления воды, тепловой и электрической энергии. Если собственники не выполнили данные требования, то до 1 июля 2013 года за них это обязаны сделать организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией и электричеством - в нашем случае Ульяновскводоканал, Горгаз, ВоТГК и УльГЭС, соответственно. При этом жильцы, не исполнившие в установленный срок обязанности по установке

счетчиков, должны обеспечить допуск указанных организаций к местам установки приборов учета, а затем и оплатить расходы по их установке.

- Заключено четырехстороннее соглашение, по которому деньги, оплаченные населением, будут уходить в лизинговую компанию на погашение платежа за установку приборов учета, - пояснил председатель комитета ЖКХ города Ульяновска **Михаил СЫЧЕВ**. - По приборам учета электроэнергии предоставление рассрочки не планируется. На одну квартиру здесь будет выходить от 200 до 400 рублей - в зависимости от площади помещения. То же самое по приборам учета ГВС: рассрочки не будет, так как размер платежа сравнительно

небольшой. А вот что касается приборов учета тепловой энергии, то там стоимость существенно выше и здесь жителям однозначно будет предоставлена рассрочка. По счетчикам тепловой энергии выходит на одну квартиру в пределах 4-5 тысяч рублей. Платеж будет разделен равными долями на каждый месяц, сроком на 5 лет. Соответственно, появится новая строка в платежке за установку прибора.

Собственники вправе оплатить всю сумму сразу, отказаться от рассрочки или сократить ее срок. Следует понимать, что сверх стоимости прибора учета за предоставление рассрочки лизинговая компания также возьмет еще и проценты. Соответственно, чем дольше рассрочка, тем больше вы переплатите.

«Все дома» на Селигере-2012

Активные ребята из Ульяновска примут участие во всероссийском молодежном форуме с 1 по 9 июля.

По словам регионального координатора Ульяновского отделения молодежной общественной организации «Все дома» **Руслана ХАЙРОВА**, на форум из Ульяновска отправится одна из самых многочисленных делегаций - 40 человек в возрасте от 18 до 30 лет. В Селигере ребята примут участие в смене, посвященной реформированию сферы ЖКХ. Цель мероприятия - создать площадку для реализации талантливых молодых специалистов в сфере жилищно-коммунального хозяйства и смежных отраслях. В рамках смены пройдут обучающие семинары, ведущими которых станут заместитель председателя Совета Федерации РФ **Светлана ОРЛОВА**, заместитель председателя Правительства РФ **Дмитрий КОЗАК**, генеральный директор Фонда ЖКХ **Константин ЦИЦИН** и другие.

Кабель только с разрешения

Государственная жилищная инспекция Ульяновской области взялась за незаконно проложенные кабели интернета.

В подъездах дома №22 по проспекту Ульяновскому, что находится в управлении ООО «УК Жилстройсервис», выявлен факт незаконной установки кабеля слаботочной электропроводки (интернет). Подъезды являются местами общего пользования, соответственно их использование должно быть согласовано с собственниками жилых помещений дома. Однако в ходе инспекционной проверки установлено, что в протоколе общего собрания по вопросу установки интернет-кабеля проголосовало лишь несколько жильцов. В отношении ООО составлен протокол по ст.7.22 КоАП РФ (Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов), что грозит штрафом от 40 до 50 тысяч рублей. Аналогичные нарушения выявлены и в другом доме той же УК по проспекту Ленинского Комсомола, 32. «УК Жилстройсервис» выдано предписание демонтировать кабель или согласовать данный вопрос в установленном порядке.

Структурные изменения

Глава города **Марина Беспалова** заявила о структурных изменениях.

В июле будет создана административно-техническая комиссия по контролю за соблюдением городских Правил благоустройства. К нарушителям будут применяться меры административного воздействия. Глава Ульяновска также отметила, что для эффективного решения проблем экологии в ближайшее время из Комитета ЖКХ и экологии планируется вывести отдел по охране окружающей среды, на базе которого будет создан профильный комитет. Изменения также коснутся Комитета архитектуры и градостроительства. Его полномочия по реализации концепции благоустройства Ульяновска и осуществлению контроля за состоянием рекламных конструкций будут переданы Управлению по благоустройству. Кроме того, Марина Беспалова заявила о решении создать казенное учреждение УКС «Стройзаказчик», что снизит вероятность победы в тендерах недобросовестных подрядных организаций. За МУП «Стройзаказчик» будет сохранена функция технического надзора.

«Управдом 73» - среди лучших по стране

Редакция газеты «Ульяновск сегодня» заняла второе место в VI Национальном конкурсе «Информационное партнерство: Власть-Общество-СМИ» в номинации «Развитие территории» за социальный проект «Управдом73».

Конкурс учрежден Советом Федерации РФ в рамках программы Фонда развития информационно-политической (ФРИП). Всего на конкурс были присланы работы из более 600 муниципальных образований со всей страны. Престижную награду вручали на Всероссийской конференции главных редакторов в Москве. Член экспертного совета конкурса, главный редактор журнала «Муниципальная власть» Екатерина Жилякова особо отметила проект «Управдом73» как уникальный для муниципального издания тем, что просто и доступно пишет на коммунальную тематику, о жилищном законодательстве, разговаривает с горожанами, поднимает серьезные проблемы. «Только отношение к коммуналке делает город умным», - такая фраза прозвучала во время подведения итогов конкурса в верхней палате парламента РФ. По итогам в федеральном издании Союза журналистов России «Журналистика и медиарынок» о нашей газете вышла статья, которую мы (не без гордости) приводим ниже.

Трое в лодке (власть, общество и СМИ)... не считая ЖКХ

Знал ли коллектив городской газеты «Ульяновск сегодня» на

что себя обрекает, когда в октябре 2011 года начинался социальный проект «Управдом 73»?..

- Конечно, мы ожидали, что бесплатная газета о ЖКХ, тиражом 100 тысяч экземпляров вызовет резонанс, но чтоб настолько, чтобы такой шквал звонков и письменных обращений - этого мы не могли предвидеть, - говорит главный редактор «Ульяновск Сегодня» Елена ГАВРИЛОВА. - Социальный проект «Управдом 73» выходит два раза в месяц, каждый второй и четвертый понедельник. И уже со вторника вся редакция только и занимается тем, что принимает многочисленные звонки от горожан. Сразу после выпуска по 15-20 звонков ежедневно - всю неделю. И потом еще неделю идут уже более развернутые - с документами и ответами органов власти - обращения по электронной и обычной почте. «Ходоки» редакцию вообще посещают регулярно, приносят целые тома переписки с различными инстанциями.

Стоит ли говорить о том, насколько сложная ситуация складывается в сфере жилищно-коммунального комплекса на сегодняшний момент практически в каждом регионе страны! Причем основная проблема в низкой информированности населения о той реформе ЖКХ, которую проводит власть. Проще

говоря: верхи - молчат, низы - не слышат. С и т у а ц и я практически революционная. Предвидя социальную напряженность, которую создают вопросы ЖКХ в обществе, депутаты и власти города Ульяновска принимают различные варианты решения проблемы. Основная задача проекта «Управдом 73» - обеспечение информированности населения о деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в процессе проведения реформы ЖКХ. Главная цель - повышение правовой грамотности собственников жилья муниципального образования.

- В Ульяновске на данный момент у нас, коллектива газеты, сложилась уникальная ситуация полного взаимопонимания с органами местного самоуправления, - говорит редактор социального проекта «Управдом 73» Алексей НИКОЛАЕВ. - Благодаря тому, что администрация города, лично Глава города Марина Беспалова занимают позицию, говоря простым языком, «за народ», нам удается бесплатно для читателей издавать газету, которая не зависит от управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций. При таком раскладе мы имеем возможность освещать проблемы с независимой точки зрения. Сегодня читатели уже не столь наивны в вопросах ЖКХ, как это было, может быть, год или два назад. Чувство собственника, о котором мы упорно твердим каждый номер, начинает постепенно просыпаться в людях. Поэтому они сразу тонко чувствуют, когда с ними

говорят откровенно, а когда пытаются что-то навязать. Успех «Управдома» у читателей я вижу именно в том, что на его страницах мы занимаем партнерские позиции как с обществом, так и с властью. Нет этого менторского тона, нет предвзятости. Мы говорим простым языком и вместе с читателями пытаемся разобраться в сложных вопросах, при этом представители власти, чиновники у нас выступают не как «власть», а как эксперты, как помощники и советчики населения. Возможно, это и есть одна из социальных миссий нашей газеты - показать, что мы не враги друг другу, что на самом деле мы в одной лодке - власть, общество и СМИ.

«УПРАВДОМ 73»

Трое в лодке (власть, общество и СМИ)... не считая ЖКХ

ПЕНСИОНЕРКА, ИНВАЛИД АСТМАТИК 2-Й ГРУППЫ: — Алю, это редакция? РЕДАКТОР: ЖУРНАЛИСТ, ПРИНИМАЮЩИЙ УЖЕ 20-Й ЗВОНК ЗА УТРО: — Алю, до... и что? ИНВАЛИД: — Алю, я... РЕДАКТОР: — Алю, я... РЕДАКТОР: «Управдом», и что? ИНВАЛИД (истерично): — У меня воды отходят... РЕДАКТОР (обескуражено): — Так это не в лодке... (В журналистской повелю тем временем против воли уже складывается заголовочек «Пенсионерка решила в присутствии Алю...») Звонит в эфирную ПЕНСИОНЕРКА: — Так я уже звонил в «Управдом», они послали меня... в ЖКХ я их пригласил, что покажуся! А они говорят, вот я звоню своему «Управдому», пусть придет и заберет мои трубы! Вы придетте? РЕДАКТОР: — Эээ... Так... Нет, но у меня фактор на задании, я не могу сейчас... Вы хоть так же позвоните! ПЕНСИОНЕРКА: — Ставало. Он упиливал. У меня уже воды по зашкору в комоте. РЕДАКТОР (кладя трубку и уже ни к кому особо не обращаясь): — Выхожу...

ЗНАЛ ЛИ КОЛЛЕКТИВ ГОРОДСКОЙ ГАЗЕТЫ «УЛЬЯНОВСК СЕГОДНЯ», НА ЧТО СЕБЯ ОБРЕКАЕТ, КОГДА В ОКТЯБРЕ 2011 ГОДА НАЧИНАЛСЯ СОЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «УПРАВДОМ 73»?..

— Конечно, мы ожидали, что бесплатная газета о ЖКХ, тиражом 100 тысяч экземпляров, вызовет резонанс, но чтоб настолько, чтобы такой шквал звонков и письменных обращений — этого мы не могли предвидеть, — говорит главный редактор «Ульяновск Сегодня» Елена ГАВРИЛОВА.

— Социальный проект «Управдом 73» выходит два раза в месяц, каждый второй и четвертый понедельник. И уже со вторника вся редакция только и занимается тем, что принимает многочисленные звонки от горожан. Сразу после выпуска по 15–20 звонков ежедневно — всю неделю. И потом еще неделю идут уже более развернутые, с документами и ответами органов власти — обращения по электронной и обычной почте. «Ходоки» редакцию вообще посещают регулярно, приносят целые тома переписки с различными инстанциями.

Стоит ли говорить о том, насколько сложная ситуация складывается в сфере жилищно-коммунального комплекса на сегодняшний момент практически в каждом регионе...



Алексей Николаев, редактор социального проекта «Управдом 73».



обеспечение информированности населения о деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в процессе проведения реформы ЖКХ. Главная цель — повышение правовой грамотности собственников жилья муниципального образования.

— В Ульяновске на данный момент у нас, коллектива газеты, сложилась уникальная ситуация полного взаимопонимания с органами местного самоуправления, — говорит редактор социального проекта «Управдом 73» Алексей НИКОЛАЕВ. — Благодаря тому, что администрация города, лично Глава города Марина Беспалова занимают позицию, говоря простым языком, «за народ», нам удается бесплатно для читателей издавать газету, которая не зависит от

управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций. При таком раскладе мы имеем возможность освещать проблемы с независимой точки зрения. Сегодня читатели уже не столь наивны в вопросах ЖКХ, как это было, может быть, год или два назад. Чувство собственника, о котором мы упорно твердим каждый номер, начинает постепенно просыпаться в людях. Поэтому они сразу тонко чувствуют, когда с ними говорят откровенно, а когда пытаются что-то навязать. Успех «Управдома» у читателей я вижу именно в том, что на его страницах мы занимаем партнерские позиции как с обществом, так и с властью. Нет этого менторского тона, нет предвзятости. Мы говорим простым языком и вместе с читателями пытаемся разобраться в сложных вопросах, при этом представители власти, чиновники у нас выступают не как «власть», а как эксперты, как помощники и советчики населения. Возможно, это и есть одна из социальных миссий нашей газеты — показать, что мы не враги друг другу, что на самом деле мы в одной лодке — власть, общество и СМИ.

С 1 июля вырастут тарифы

Региональные власти не видят иного способа сдерживать рост платежей, кроме учета расхода потребленных ресурсов.

Заседание комиссии по тарифной политике и мониторингу услуг в сфере ЖКХ и энергосбережению прошло в конце прошлой недели под председательством первого заместителя Главы города Петра СТОЛЯРОВА. Министр энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области Сергей ГИГИРЕВ представил информацию о ситуации по регулированию тарифов на коммунальные услуги. По его словам, повышение тарифов на электроэнергию для населения произойдет с 1 июля 2012 года - на 6 процентов. Также будут повышены розничные цены на природный газ: с 1 июля 2012 года стоимость увеличится на 15 процентов.

Кроме того, на заседании были рассмотрены итоги мониторинга по вопросам оказываемых населению жилищно-коммунальных услуг. С 22 апреля текущего года в городе Ульяновске значительно выросла стоимость горячей воды для потребителей, получающих услугу по открытой системе теплоснабжения. Сергей ГИГИРЕВ отметил, что в федеральные органы направлены предложения о внесении изменений в методические указания по расчету тарифов и надбавок в сфере деятельности организаций коммунального комплекса.

- На сегодняшний день единственной мерой по снижению себестоимости горячей воды является установка общедомовых приборов учета, - подчеркнул министр.

Члены комиссии отметили, что необходимо повышать уровень информированности населения города об изменениях оплаты за потребляемые ресурсы, а также о зонах ответственности за предоставляемые услуги.

Александр Дмитриев



Как доложил главе администрации города Александру БУКИНУ председатель комитета ЖКХ и экологии Михаил СЫЧЕВ, в ходе проведения гидравлических испытаний устранено 377 из 533 выявленных поврежденных трубопроводов. Ресурсоснабжающими организациями заменено 5300 (33% от запланированного объема работ) погонных метров теплосетей, 1500 (18%) пог.м электропередач, 510 (17%) пог.м систем водоснабжения и 190 (19%) пог.м канализации.

Управляющими компаниями промыты системы центрального отопления 758 (30%), опрессованы - 233 (10%) и отремонтированы - 819 (38%) многоквартирных домов. Кроме того, проведен ремонт 571 (15%) элеваторных узлов, 675

(25%) электрощитовых, восстановлено 14600 (31%) кв.м кровли, 13000 (64%) пог.м межпанельных швов, а также изоляция трубопроводов 34 (6%) жилых домов.

Глава администрации города поручил руководству ОАО «МРСК Волги» и МУП «УльГЭС» особое внимание обратить на пригородную зону, где проблемы электрообеспечения стоят очень остро.

- ВоТГК также должны нарастить темпы работ - пока их общая готовность к зиме всего 12% а к 1 июля должна составлять 30%. Это же касается и Теплосервиса, - заявил Александр БУКИН. - «Жилстройсервису» необходимо отработать ГВС по каждому стояку! Почему жители Нового города жалуются, хотя параметры выхода с ТЭЦ - 67 градусов?!

Готовность к зиме - 30%

Общая готовность жилищно-коммунального комплекса Ульяновска к работе в зимних условиях составляет около 30%.

В соответствии с графиком с 14 июня гидравлические испытания начаты на сетях котельной ООО «РТК», подающей тепло и горячую воду в дома поселка Мостотряд, улиц Уютная, Любви Шевцовой, Ульянова Громовой и Комиссара Иванова. Завершить все работы планируется 28 июня.

Напомним, что для теплоисточников, еще не прошедших гидравлические испытания, администрацией Ульяновска утверждены следующие сроки пристановки горячего водоснабжения:

- Верхняя Терраса (котельная ОАО «Комета») - с 18 июня по 2 июля;
- Железнодорожный район (котельная ОАО «Моторный завод») - с 23 июля по 6 августа.

Ремонтируем крыши по-новому!

Отличная новость для жителей последних этажей многоквартирных домов Ульяновска. Наконец-то, можно забыть о потоках воды, льющихся с потолка после каждого дождика, о тазах и ведрах, расставленных по всей квартире, об испорченных обоях и мебели.

В Ульяновске появилась новая современная технология ремонта старых крыш, которая позволяет покрыть кровлю так, что в течение 25 лет ни один дождь, ни одна оттепель и даже весеннее таяние снега не причинит неудобств жителям. Метод холодного напыления жидкой резины - именно так называется эта новинка. «Жидкая резина» - это совершенно новый для покрытия кровель материал, который стал популярным в России последние три-четыре года. Жители таких городов как Москва, Санкт-Петербург, Самара, Чебоксары, Казань уже оценили преимущества нового метода.

Ведь «жидкая резина» предназначена для ремонта старых кровель, причем для ее нанесения вовсе необязательно полностью снимать старый, изношенный рубероид. Метод холодного напыления «жидкой резины» заполняет любые мелкие трещины и разломы в старом покрытии и при этом образует сплошную бесшовную мембрану без перехлестов и швов. Сцепление «жидкой резины» с любой поверхностью происходит на молекулярном уровне, таким свойством не обладает ни один из других существующих материалов. Кстати,

мембрана толщиной всего 2 мм заменяет два слоя рулонного материала.

Образуемая в результате застывания жидкой мастики мембрана, по своему внешнему виду похожа на резину - черная, эластичная, водонепроницаемая, способная к растяжению. Кроме долговечности, у «жидкой резины» есть и еще одно большое преимущество, которым не обладают иные материалы, используемые для покрытия кровли. Эта технология дает возможность ремонта крыши со сложным рельефом и трудными примыканиями, которые не возможно выполнить рулонным материалом.

- Мы гарантируем качество и долговечность нашего материала и полную гидроизоляцию кровли, - говорит генеральный директор компании «Наш Дом Симбирск» Сергей Филиппов. - Завезя новый материал в Ульяновск, мы столкнулись с такой проблемой: непротекающие крыши Ульяновску почему-то не нужны. Пока управляющие компании не заинтересовались. А при этом «жидкая резина» позволяет капитально сделать один раз ремонт и не тратиться больше на эти цели долгие годы. Качество и долговечность ремонта кровли в руках каждого собственника.



сертифицировано

Что касается цены, то при такой долговечности она вполне приемлемая. За 550 тысяч рублей специалисты ульяновской компании «Наш Дом Симбирск» покрывают кровлю размером 1000 кв.м. (кровля 5-подъездного дома). И времени на это необходимо всего лишь сутки! Причем в эту стоимость входит и оплата материала и выполнение самих работ.

Компания «Наш Дом Симбирск» располагается по адресу: Ульяновск, ул. Портовая, дом 25. Контактные телефоны: 92-00-03, 47-84-24, 41-84-24. Подробную информацию можно узнать на сайте: www.simbirsk-dom.ru.

«Народное право»

**Юридическая фирма
тел. 72-92-36**

Бесплатные консультации.

Иски. Суды.

Жилищные, семейные,

трудовые и др. споры.

Проблемы в сфере ЖКХ,

ущерб за проливы.

Защита прав потребителей.

Если течет с потолка...

Нам пришло письмо от жителя Засвияжского района Виктора Сергеевича, которого в один прекрасный день «ждал» дома неприятный сюрприз. Вернувшись с работы, житель пятиэтажки обнаружил, что по стенам его кухни текут струи воды, а потолок угрожающе набухает. К счастью, соседи сверху оказались добропорядочными людьми, и возместили Виктору Сергеевичу причиненный ущерб. Но жителя Засвияжья интересует, как правильно надо поступать в подобных ситуациях и к кому обращаться?

Этот вопрос мы переадресовали юристу по жилищным вопросам **Татьяне ИГОШКИНОЙ**, и вот что она ответила:

- Незамедлительно вызывайте работника аварийно-диспетчерской службы либо организацию, которая обслуживает Ваш дом. Специалист зафиксирует факт залива, обнаружит причину потопа и примет меры по устранению аварии. Он же должен составить акт о заливе (акт определения причин затопления жилого помещения или места аварии), в которых опишет все повреждения, нанесенные помещению, укажет время, место и степени повреждения. Один экземпляр акта в обязательном порядке оставьте себе.

Проследите, чтобы приглашенный Вами специалист исчерпывающе указал все повреждения, причиненные вашему помещению после залива. Не забудьте также отразить в акте повреждения (если они имели место) мебели, техники, предметов интерьера и других объектов, находящихся в помещении. Акт должен содержать подробную опись испорченных в результате затопления вещей. Также в акте указываются возможные скрытые повреждения. Постарайтесь зафиксировать повреждения с помощью фотоаппарата или видеокamеры.

Иногда работники ЖКХ (ЖЭК, ЖЭУ), управляющих компаний могут предложить Вам не составлять акт, а ограничиться только осмотром помещения. Настаивайте на том, чтобы акт был составлен, потому что этот документ будет Вам необходим при обращении в суд. Также проследите, чтобы специалист указал в акте о заливе (затоплении) помещения причины этого происшествия. В акте должна быть указана дата его составления, место, где он был составлен, фамилии и должности лиц, которые составляли акт. Вне зависимости от того, какой статус имеет квартира (муниципальная или приватизированная), всегда стоит попробовать договориться с виновником происшествия «мирным путем». Если не удалось, то для возмещения ущерба Вам необходимо обратиться в суд.

Ольга Клевая

Обяжут платить за ремонт

Окрещенный в народе «законом о капремонте» законопроект о продлении срока действия Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонд ЖКХ) до 31 декабря 2015 года был принят Госдумой в первом чтении 8 июня 2012 года. Документом устанавливается, что со следующего 2013 года Фонд перестает предоставлять финансовую поддержку регионам на проведение капремонта в многоквартирных домах. Все средства будут направлены на финансирование переселения граждан из аварийного жилья.

С одной стороны, это правильно, так как зачастую дешевле построить новый дом, чем отремонтировать старый. Логично, что лучше расселять людей из ветхих домов, чем тратить гигантские средства бюджета на поддержание развалюх. С другой стороны, в законопроект много неоднозначных моментов. В частности, многие эксперты ставят под сомнение саму идею того, что собранными с населения за капремонт деньгами будут распоряжаться чиновники. Как-то это, мягко говоря, не совсем отвечает духу рыночных отношений, которые мы вроде как пытаемся строить на просторах нашей Родины. Проще говоря, возврат к советской системе обязательных сборов в общий котел многие считают не-

Несмотря на многочисленные протесты, депутаты Госдумы приняли в первом чтении проект закона, согласно которому собственникам жилья в многоквартирных домах придется вносить регулярную ежемесячную плату за капитальный ремонт.



обдуманном решением, которое отбросит реформу ЖКХ на несколько лет назад.

Распоряжаться средствами собственников станут чиновники. Порядок установления размера платы за капитальный ремонт, порядок определения минимального и максимального размера платы за капитальный

ремонт согласно законопроекту определяется правительством РФ. К полномочиям органов местного самоуправления отнесено установление размера такой платы в соответствии с законом субъекта РФ. То есть по аналогии - так, как сейчас происходит с тарифами на коммунальные услуги. При этом субъектом РФ

может быть предусмотрена централизованная система аккумулирования и управления накоплениями на капремонт общего имущества (в рамках определенной территории, например, одного муниципального образования). Либо это будет децентрализованная система, когда накопление средств осуществляет-

ся на отдельных банковских счетах, открываемых управляющими организациями и товариществами собственников жилья. В любом случае собственники лишаются контроля над своими средствами.

Помимо прочих минусов, «закон о капремонте», по сути, выносит смертный приговор непосредственному управлению. Многоквартирные дома, находящиеся в непосредственном управлении, вообще исключены из списка потенциальных претендентов на капремонт.

Несмотря на то, что сохраняется финансирование за счет средств Фонда ЖКХ переселения граждан, к этому добавляются несколько ограничений. Так, например, деньги будут давать только на покупку квартир в домах, отвечающих требованиям энергетической эффективности, устанавливаемых Минрегионом. Много ли таких домов в Ульяновске?

Кроме того, для получения поддержки Фонда муниципальные образования обязаны снизить общий объем кредиторской задолженности за поставленные энергоносители не менее чем на 20 процентов (в сравнении с аналогичным периодом предыдущего года). Для нашего города эта задача представляется весьма сложной - с учетом того, что долги у нас только растут, но никак не сокращаются.

Александр БУКИН: «Благодарю всех, кто принимал участие в благоустройстве города!»

В Ульяновске подвели итоги двухмесячника по благоустройству, проходившего с 9 апреля по 6 июня.

По информации руководителя комитета дорожного хозяйства, благоустройства и транспорта **Сергей ДЕМИДОВА**, в период проведения двухмесячника по благоустройству с территории Ульяновска вывезено 43,5 тысяч кубометров мусора, ликвидированы 62 несанкционированные свалки, установлено 750 скамеек, садовых диванов, а также 1325 урн. Проведена работа по разбивке клумб и планировке газонов. Устроены клумбы у Ленинского мемориала, ЦУМа, железнодорожного вокзала «Ульяновск-Центральный», на бульваре Пластова, в скверах «Экран», 60-летия Победы и Гончарова. Высажено 466 тысяч штук цветочной

рассады, 2160 деревьев и 2395 кустарников.

- В массовых работах по благоустройству города, которые проходили с апреля по июнь, приняли участие около 160 тысяч человек, более 10 тысяч организаций и предприятий различных форм собственности, - отметил Глава администрации города **Александр БУКИН**. - Хочу поблагодарить всех, кто внес свой вклад в улучшение архитектурного облика Ульяновска!

20 июня в рамках заседания штаба по благоустройству глава администрации Александр БУКИН вручил благодарственные письма руководителям предприятий, трудовые коллективы кото-

рых приняли активное участие в двухмесячнике по благоустройству (на фото).

Главное - поддержать порядок

Несмотря на бодрые отчеты, связанные с мероприятиями по благоустройству города, проблем в городе остается еще очень много. Так, например, Александр БУКИН указал председателю Комитета ЖКХ **Михаилу СЫЧЕВУ** на то, что если четыре года назад в городе работало 1284 дворника, два года назад - 984, то на сегодняшний день - всего 624.

- Количество рабочих единиц - из тех, кто следит за порядком у нас в городе, - сократилось в 2 раза, - заявил Александр БУКИН. - Однако главное - это не навести порядок, а поддержать его. На-



водить порядок мы умеем и все это героически делаем. Однако не будет дворников, не будет и порядка. Поэтому я прошу председателя комитета ЖКХ в течение недели проработать этот вопрос и предложить возможные решения этой проблемы!

- Очень много вопросов к бизнесу по содержанию и благоустройству прилегающей территории, - сказала Глава города **Марина БЕСПАЛОВА**, обращаясь к чиновникам. - Еще раз хочу напомнить вам, что интересы горожан превыше всего!

Заместителю главы администрации по предпринимательству **Сергею ФИЛИПЕНКО** и председателю Комитета по развитию предпринимательства, потреби-

тельского рынка и защите прав потребителей **Ольге ХАРИТОНОВОЙ** было сделано замечание об их вялой работе. Глава города велела использовать все предусмотренные законодательством возможности для того, чтобы заставить предприятия торговли и общепита привести в порядок территории, которые прилегают к их зданиям. Беспредел, который творится возле кафешек и киосков, кучи мусора на газонах, грязь и беспорядок, вызывают массу нареканий со стороны жителей. Также заместителю главы администрации **Алле САДРЕТДИНОВОЙ** было указано на необходимость наведения порядка на строительных площадках города.

Благоустройство - своими руками

Жители Засвияжья на 50-летний юбилей своего района сделали ему лучший подарок, который только можно вообразить, - благоустроили территорию.



Чтобы поблагодарить и поощрить благодарные стремления жителей, районная администрация учредила конкурс по различным номинациям.

- Отрадно отметить, что в рамках объявленного конкурса большое количество участников занимались благоустройством территорий, - говорит глава Засвияжского района **Александр ШАДРИКОВ**. - Ведь каждому жителю хочется видеть свой район, улицу, двор более ухоженными и комфортными. Итоги конкурса подведены, но останавливаться на достигнутом мы, конечно, не собираемся. Работа по благоустройству района будет продолжена.

Вручение грамот и памятных подарков состоялось совсем недавно в здании районной администрации. Победителями в разных номинациях стали:

«Лучшая управляющая компания» - ЗАО «Аметист», генеральный директор **Ильдар СЕЮКОВ**.

«Лучший подъезд» - 4 подъезд дома №45 по улице Кузоватовской.

«Лучший дом» - дом № 21 по улице Хо Ши Мина.

«Лучший двор» - двор дома №5 по улице Шолмова.

Борьба за звание «Лучший двор» шла особенно остро. Жюри пришлось выбирать среди 11 весьма недурно оформленных дворовых территорий. Комиссия долго не могла решить, кому отдать первый приз, - так, например, хочется отметить двор ТСЖ «Пугачевское» (улица Автозаводская, 46), где творческая инициатива жителей выше всяких похвал. Кроме того, в деле благоустройства родного района были отмечены и промышленные предприятия, здесь лучшим признали ОАО «Ульяновский комбинат строительных материалов» (генеральный директор **Андрей ШКУНОВ**). А в номинации «Лучшее предприятие торговли» вообще не было отбоя от желающих принять участие в благоустройстве территории - всего участвовало 120 магазинов и киосков. Среди лучших грамотами отметили торговый центр «Московский», а также индивидуальных предпринимателей **Любовь ДЬЯКОНОВУ** и **Александра МАКАРОВА**.

Итоги конкурса - яркое свидетельство того, что засвияжцы действительно любят свой район, и это заслуживает уважения!

Все в наших руках

Не дожидаясь обещанного, жильцы решили своими силами благоустроить собственный двор.

В прошлом году двор, окруженный домами № 28, 30 и 42 по улице Тельмана, неоднократно посещали руководители города и области, даже губернатор **Сергей МОРОЗОВ** заглядывал. Этот уголок Верхней Террасы попал в муниципальную целевую программу «Наш уютный двор», и, по инициативе депутата Ульяновской городской думы **Петра СТОЛЯРОВА**, здесь действительно многое было сделано. Как докладывал Главе Ульяновска председатель Комитета ЖКХ и экологии мэрии **Михаил СЫЧЕВ**, здесь на внутриквартальной территории были проведены работы по ремонту проезжей части, пешеходных дорожек и установке бордюрного камня. Кроме того, впервые на спортивной площадке оборудованы специальные сезонные тренажеры. За активное участие в этом благородном деле отдельные руководители, старшие по домам и по подъездам были награждены благодарственными письмами администрации города.

- Все это хорошо и правильно, - распускает старший по подъезду дома №30, бывший газосварщик **Сергей**

ЮРЧИШИН. - Но ведь всю обозначенную программу так и не довели до конца. Нам показывали смету и план благоустройства двора. Там обозначены пешеходные дорожки, малые архитектурные формы и так далее. Как мы, жильцы, поняли, на все это были заложены деньги в бюджете. Власти обещали нам, что работы по благоустройству двора будут продолжены и завершены в 2012 году. Однако все ограничилось только тем, что наша управляющая компания завезла песок... И посмотрите: поставили шанги для качелей. А где сами качели, сиденья для них? Где обещанные малые архитектурные формы?

- Мы люди небогатые, - продолжает **Сергей Трофимович**. - В нашем доме почти 70 процентов проживающих - это пенсионеры. И вот они скинулись кто сколько может, купили на собранные деньги краску, кисточки, клей и прочие стройматериалы. Если откровенно, в дело пошли битые кирпичи, плитка и даже пивные бутылки! Вот из этого наши умельцы создали белых лебедей, зеленого крокодила и другие прекрасные поделки.

Понятно, что сами мы не сможем полностью завершить проект «Наш уютный двор». Поэтому мы очень надеемся на помощь власти, на депутатов Гордумы.

Александр Лайков
фото автора



ЛУЧШИЙ - ЗНАЧИТ АКТИВНЫЙ!

В Ульяновске подведены итоги конкурса по благоустройству среди ТОСов.

В смотре-конкурсе «Лучшее мероприятие по благоустройству придомовых территорий и уборке домов» приняли участие все 37 территориальных общественных самоуправлений Ульяновска, зарегистрированных в качестве юридического лица.

- Конкурсная комиссия оценивала участников по балльной системе, разработанной на основе требований СНиП, - комментирует директор Контакт-центра при

Главе города Ульяновска **Илья НОЖЕЧКИН**. - В списке критериев были площадь благоустроенной территории, посадка саженцев деревьев и кустарников, наличие качелей, горок, каруселей, уличных тренажеров, скамеек, урн и других малых архитектурных форм.

Помимо проведения традиционных субботников по уборке, покраске бордюров и малых архитектурных форм, ТОСы самостоятельно устанавливали но-

вые детские игровые комплексы. Важно, что работы выполнялись самими жителями. В общей сложности к благоустроительным работам было привлечено более 1300 ульяновцев. Общая площадь благоустроенной территории составила 322864,5 кв.м.

Результаты конкурса «Лучшее мероприятие по проведению благоустройства придомовых территорий и уборке домов» таковы:

Наименование работ	Засвияжский район	Заволжский район	Железнодорожный район	Ленинский район
Посажено деревьев (шт.)	356	389	98	68
Кустарников (шт.)	251	1012	156	173
Установлены качели (шт.)	4	9	-	1
Горки (шт.)	1	-	-	1
Карусели (шт.)	4	-	-	-
Скульптуры (шт.)	35	76	34	-
Скамейки (шт.)	17	24	26	7
Урны (шт.)	24	34	15	15
Песочницы (шт.)	8	2	1	-
Тренажеры (шт.)	13	7	14	3
Декоративные ограждения (м)	685,9	371	-	253,8
Площадь благоустроенной территории (кв.м)	134 600	119 220	54 535	23 509,5



Если в Заволжском районе жители уделили особое внимание озеленению, то в Засвияжском - горожане озаботились ограждениями газонов и зеленых зон. Заволжцам также понравилось устанавливать скульптуры. Но в целом площадь благоустроенной территории больше именно в За-

свияжье. Железнодорожный район показал активность ниже среднего, а жители Ленинского - и того меньшую. Это объяснимо: ведь благоустройством центра города муниципальные власти традиционно занимаются сами, и участие жителей здесь, как правило, не требуется.

ТОСы - победители

Золотые призы	
1	ТОС «Олимпийский»
2	ТОС «Родник»
3	ТОС «Ульяновский,2»
4	ТОС «Жизнь»
5	ТОС «Репино»
6	ТОС «Им. С. Шолмова»
7	ТОС «Гоголевский»
8	ТОС «Бригантина»
9	ТОС «Алексеевка»
10	ТОС «Александровский»
Серебряные призы	
1	ТОС «Надежда»
2	ТОС «Связь»
3	ТОС «Универсам»
4	ТОС «Содружество»
5	ТОС «Лидер»

6	ТОС «Близнецы»
7	ТОС «Комфортный»
8	ТОС «Рыбацкий»
9	ТОС «Радуга»
10	ТОС «Володарец»
Бронзовые призы	
1	ТОС «Засвияжец»
2	ТОС «Баратаевка»
3	ТОС «Северный Венец»
4	ТОС «Адмирал»
5	ТОС «Им. Н.И. Руденко»
6	ТОС «Богдан»
7	ТОС «Лучистый»
8	ТОС «Забота»
9	ТОС «Вымпел»
10	ТОС «Буинский»

Золотые призы получили денежное вознаграждение каждый в размере 50 тысяч рублей, серебряные призы - 40 тысяч рублей, бронзовые - 30 тысяч рублей. Торжественное награждение состоялось в День города 12 июня на сцене, оборудованной у Главпочтамта. Дипломы по-

бедителям вручал заместитель Главы города Ульяновска **Игорь БУЛАНОВ**.

- Благодаря этому конкурсу жители Ульяновска получили возможность реализовать замыслы по благоустройству своих дворовых территорий, проявить творческие способности и самые

добрые стремления к созиданию, - сказал Игорь БУЛАНОВ. - А денежное вознаграждение стало лишь дополнительным стимулом для дальнейшего развития. Результаты этого конкурса показали, что территориальные общественные самоуправления стали реальной силой в Ульяновске.

Кто ответит за доначисления?

Управляющей компании легче выставить жильцам доначисления, чем разбираться и устранять причины общедомовых потерь тепла, электричества и воды.

Жильцы за все заплатят?

В предыдущих двух номерах «Управдома» мы уже задавали вопросы и пытались разобраться, почему управляющие организации выставляют такие огромные доначисления. Ответа мы так и не получили. То есть нам объяснили на основании каких законов, как и по каким формулам рассчитываются доначисления, но на сам вопрос: «Почему так много?» - никто ответить не может... Или, скорее всего, просто не хотят.

Жители Ульяновска уже смирились и не протестуют против того, что приходится платить не только за потребленные ресурсы по индивидуальным счетчикам, но и за общие потери всего многоквартирного дома. Однако суммы постоянно растут и достигают уже несоразмерных величин. Тем временем УК проще выставить счета и наплевать, что где-то в подъезде лампочка горит круглые сутки, где-то в подвале труба постоянно течет и так далее... Подумаешь?! Жильцы за все заплатят! А они не хотят и отказываются платить, как жители дома № 12 по проспекту Академика Филатова, которые прислали нам в редакцию копию коллективной жалобы на имя директора УК «Жилстройсервис» **Алексея БОЛОТОВА**.

«Мы, нижеподписавшиеся граждане (в письме 125 подписей - прим. ред.), требуем уменьшения завышенного коэффициента в расчетах корректировок размера платы за водоснабжение и водоотведение. Также хотелось бы услышать ответ на вопрос, почему возлагается на жителей нашего

дома решение проблем устранения причин возникновения высоких коэффициентов? Жильцы не обязаны выполнять работу управляющей организации ООО «Жилстройсервис». Если коэффициент не будет значительно снижен, мы отказываемся вообще платить доначисления...».

Выпили Волгу

Для того чтобы понять, чем так возмущены граждане, надо знать какие доначисления им выставляются.

- Судя по доначислениям, мы всю реку Волгу выпили! - возмущается инициатор коллективной жалобы **Лилия НАБИУЛЛИНА**. - Я - многодетная мать и наша семья малоимущая, хотя я и оформила субсидию по оплате за услуги ЖКХ и пользуюсь 50% скидкой, оплачивать все равно для меня проблематично такие грабительские доначисления. До февраля доначислений вообще не было, а после выборов за март месяц 2012 года выставили в размере 443 рубля, в апреле - уже 1715 рублей. Это что с каждым месяцем будет все больше и больше?!

Другие жильцы также возмущены: «Что у нас дом проклятый, что ли? Почему в ООО «МегаЛинк» доначисления в месяц не более 40 рублей, а у «Жилстройсервиса» в десятки раз больше?!». Люди исправно платят и согласны, что могут быть общедомовые потери воды, но не в таком же количестве?! Куда же уходит вода? Так, 29 мая комиссия в присутствии председателя совета дома обследовала подвал. В акте говорится: «В системах канализации, центрального отопления,



холодного и горячего водоснабжения течи не обнаружено».

Ответственное надо быть

На просьбы объяснить причины больших доначислений, в своем ответе «Жилстройсервис» пишет: «Для предотвращения ситуаций приводящих к перерасходу



коммунальных ресурсов в жилом доме, управляющая компания всем жителям многоквартирного дома рекомендует:

- ответственно относиться к потреблению коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды);
- регулярно до 25 числа каждого месяца подавать показания ваших индивидуальных приборов горячей и холодной воды в расчетно-кассовый центр;

- не допускать сверхнормативных утечек воды, своевременно производить ремонт неисправных сантехнических приборов;
- сообщать в управляющую компанию о квартирах, в которых проживают квартиранты».

Кроме того, управляющая компания проинформировала Лилию НАБИУЛЛИНУ о показаниях общедомовых приборов учета и расчетных коэффициентов за первый квартал 2012 года.

	Показания общедомового прибора учета ХВС, м3	Потребление ХВС по справке УФ ООО «РИЦ», м3	Индекс по статье затрат «водоснабжение»	Показания прибора учета, водоотведение, м3	Потребление по справке УФ ООО «РИЦ», м3	Индекс по статье «водоотведение»
Январь 2012	2003	1859,35	1,08	3325	2856,68	1,16
Февраль 2012	4302	1663,95	2,59	7141,3	2451,56	2,91
Март 2012	4253	1840,95	2,31	7061,6	2704,4	2,61

- Все понятно, но почему с февраля вдруг так ни с того ни с сего в два раза выросли показания?! - комментирует женщина. - Почему УК не устраняет причины возникновения таких коэффициентов, раз протечки труб нет! Сказать, что в нашем доме много квартирантов, тоже нельзя. Здесь живут люди, переселенные из деревни Алексеевка, все друг друга знают. В общем, в чем причина таких грабительских доначислений

никто объяснить не может.

Жители дома № 12 по проспекту Академика Филатова настроены решительно, мириться и дальше с таким равнодушием УК и гигантскими доначислениями не намерены. Люди говорят, давно бы уже подали в суд, да не знают, как это правильно сделать. К сожалению, обращения в Роспотребнадзор и в Госжилиспекцию за помощью результата не принесли.

Что творится в «Аметисте»?

С 1 июля дом №68а по улице Рябикова переходит на новую форму управления, вслед за ним готовятся и другие.

В прошлом номере «Управдома» (№50 от 13 июня 2012 года) в заметке «Вы нужны друг другу» мы уже сообщали о том, что управляющая компания «Аметист» переводит свои дома на новую форму управления. Информация об этом дошла, что называется, до самого верха. Ситуацию разбирали и в правительстве области и в администрации города. Глава Ульяновска **Марина БЕСПАЛОВА** потребовала от председателя Комитета ЖКХ **Михаила СЫЧЕВА** взять ситуацию на контроль, чтобы не были ущемлены права жителей. На прошлом аппаратном совещании, впрочем, **Михаил СЫЧЕВ** поспешил заверить, что горожанам ничего не угрожает, более того, они, скорее всего, даже не заметят никаких перемен. По крайней мере, квартплата от этого не изменится, а изменятся взаимоотношения УК с ресурсоснабжающими организациями.

Непосредственное управление и раньше было в Жилищном кодексе, но рассчитано была на небольшие дома клубного типа, где отсутствуют общие инженерные сети и не более 12 квартир. После изменений, которые внесли в жилищное законодательство в прошлом году, данная форма управления стала доступна и многоквартирным жилым домам, но с оговоркой, что заключается договор с управляющей компанией. Поэтому эту форму управления и называют четвертой, так как это и не ТСЖ, и не управляющая компания и не в чистом виде непосредственное управление.

Для разъяснения ситуации мы обратились к директору ЗАО ГК «Аметист» **Ильдари СЕЮКОВУ**:

- Жильцы Рябикова, 68а проголосовали, приняли решение, и мы переводим их на непосредственное управление. Пока только один дом в качестве экспери-

мента, чтобы отработать всю систему. Самое главное отличие и плюс данной формы управления в том, что деньги за потребленные ресурсы будут уходить непосредственно энергетикам, минуя управляющую компанию. Это выгодно как нам, так и жильцам! Объясню, почему. Если раньше долги от неплательщиков накапливались в целом на доме, то теперь по ним будет отвечать персонально каждый житель в отдельности.

Какая ситуация складывалась: полгода неплательщик мог копить задолженность, затем мы два раза должны были его письменно уведомить заказным письмом, только после этого имели право обратиться в суд, там - 2-3 месяца в первой инстанции, еще 2-3 месяца - во второй, и только после этого мы получали решение суда. А еще сколько времени надо было, чтобы взыскать задолженность?! Тем временем ресурсники хотели получить

свои деньги за поставленные ресурсы немедленно, здесь и сейчас! Они подавали в суд на УК, получали исполнительный лист и блокировали расчетный счет, на который, однако, поступали средства не только за коммунальную услугу, но и на содержание и ремонт дома. И вместо ремонта деньги уходили в счет погашения долга энергетикам.

По сути, присутствует скрытое финансирование собственниками соседей-неплательщиков. В первую очередь страдают граждане. Да и УК не может заниматься своей деятельностью, так как содержать и ремонтировать дом приходится по остаточному принципу: сначала деньги энергетикам, а что осталось крохи - на дом. При непосредственной форме управления этой ситуации уже не будет. Поэтому я считаю эта форма управления выгодна как жильцам, так и управляющей компании».

Эффективный инструмент обратной связи и помощи

КОНТАКТ-ЦЕНТР



737-911

В своем блоге Глава города Ульяновска Марина БЕСПАЛОВА дала оценку деятельности Контакт-центра.



«Созданный по моей инициативе «Контакт-центр при Главе города Ульяновска» работает с начала весны. В середине февраля мы проводили его тестовое открытие, а с 1 марта он приступил к работе полноценно. Прошло почти четыре месяца. Можно подводить некоторые итоги, чтобы посмотреть, оправдалась ли задумка, стал ли центр эффективным инструментом взаимосвязи с горожанами, оказывает ли им в необходимом объеме помощь и поддержку. Быть может, необходимы корректировка или реорганизация.

Судя по всем представленным данным, докладу директора «Контакт-центра» Ильи Ножечкина, а главное, отзывам ульяновцев самых разных возрастов и социальных групп, их письмам и звонкам, идея с созданием такого информационно-консультационного центра, оказывающего и юридические услуги, оказалась плодотворной. Его необходимость теперь очевидна. А ведь еще зимой этого года выражались сомнения в целесообразности Контакт-центра, дескать, вполне хватит и единой диспетчерской службы.

Как выяснилось, ульяновцев больше всего интересуют вопросы жилищно-коммунального хозяйства, тарифов ЖКХ и их обоснованности, капитального ремонта, благоустройства дворов, отопления, холодного и горячего водоснабжения, ремонта кровли, содержания многоквартирных домов, а также - правовая поддержка и консультации Контакт-центра в решении этих вопросов.

Цифры говорят сами за себя. Надо признать, что коэффициент полезного действия этой новой структуры оказался достаточно высоким, на что я надеялась и что предполагала с самого начала. За три прошедших месяца принято 2600 жалоб и оказано 3100 консультаций. Контакт-центр не только информирует, консультирует, но и помогает с документами, готовит исковые заявления в суд по жалобам и обращениям граждан. Так, уже около 700 ульяновцев получили юридическую помощь. Многие из этих дел, в настоящий момент более 200, находятся на контроле Контакт-центра до полного разрешения ситуации. Осуществляется также кон-

сультационная и правовая поддержка 45 ТОСов, из которых 37 - действующие юридические лица.

Я поручила Илье Ножечкину организовать и осуществлять постоянный контроль за установлением экономически обоснованных тарифов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, делать все для защиты интересов собственников жилья. А на основе расчетов специалистов, инженеров, экономистов и юристов горожане уже без проблем смогут самостоятельно определять, какие ремонтные работы и в каком объеме им необходимы, им не придется платить по искусственно завышенным расценкам. Первую проверку Контакт-центр выдержал достойно.

По-настоящему можно будет оценить его работу по итогам года. А пока я благодарю молодую и энергичный коллектив центра за хорошую работу и желаю новых успехов в защите интересов ульяновцев.

Продолжайте звонить и задавать вопросы. Именно для этого мы и создавали Контакт-центр. Для удобства всех горожан!»

О корректировке и размере платы за отопление

В расчетах управляющих компаний встречаются ошибки, исправить которые жителям помогут специалисты Контакт-центра при Главе города Ульяновска.

В июне в Контакт-центр стали поступать обращения граждан (первым было обращение Людмилы Николаевны ДУВАНОВОЙ) по поводу появившейся в квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг за май 2012 года строки «Корректировка центрального отопления» у жителей домов №№ 10, 20 и 30 по улице Минаева и дома №6 по улице 3-го Интернационала.

- Совместно с ОАО «ДК Ленинского района» мы заново провели все расчеты, - рассказывает директор Контакт-центра Илья НОЖЕЧКИН. - Еще раз проверили документы, подтверждающие объем коммунального ресурса, выставленного к оплате ресурсоснабжающей организацией УМУП «Городской теплосервис». Вместе с управляющей организацией мы нашли ошибку и внесли исправления в корректировки за центральное отопление, исходя из показаний общедомового прибора учета тепла.

Сразу отметим, что Контакт-центр предоставляет консультации на основе действующего законодательства, а не на основе традиционной практики управляющих организаций.

Ранее корректировка платы за отопление практически не применялась. Даже собственникам помещений в тех домах, где приборы учета установлены не первый год, плата за отопление рассчитывалась либо исходя их норматива, либо исходя из показаний общедомовых приборов учета. Тем не менее действующими пока Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными 307-м Постановлением Правительства РФ, предусмотрен следующий порядок расчета размера платы для домов, оборудованных общедомовыми приборами учета.

Согласно пункту 21 вышеуказанных правил, при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета тепловой энергии размер платы за отопление в жилом помещении определяется по формуле, указанной в подпункте 2 пункта 2 приложения №2 к Правилам. При расчете в данной формуле используется среднемесячный объем потребления тепловой энергии за предыдущий год (по показаниям коллективного прибора учета). При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 приложения №2 к Правилам.

Примечание: В прошлом номере «Управдома» (№50 от 13 июня 2012 года) мы уже писали о корректировке. В заметке «Один раз в год...» разъяснения по данному вопросу нашей газете давал Роспотребнадзор по

Ульяновской области. Были подробно рассмотрены формулы и правила перерасчета.

Дома №№ 10, 20, 30, расположенные на улице Минаева, по данным теплоснабжающей организации, оборудованы общедомовыми приборами учета теплоэнергии. За 2011 год фактические объемы тепловой энергии по вышеуказанным адресам (по данным общедомовых приборов учета) превысили объемы, начисленные по нормативам и уже оплаченные жителями:

Адрес	Потреблено тепла за 2011г. по общедом. прибор.учета	Стоимость потребленной теплоэнергии	Начислено по нормативам за 2011 г.	Стоимость по нормативам	Разность	Сумма, предъявленная к оплате в 2012 г. (корректировка за 2011 г.)
улица Минаева, 20	664,71	876386,50	491,15	647553,92	173,56	228832,58
улица Минаева, 30	614,31	809936,65	477,04	628951,39	137,27	180985,26
улица Минаева, 10	581,83	767114,77	479,07	631634,30	102,76	135480,47

Объем потребленной тепловой энергии в 2011 году в жилом доме №20 по улице Минаева площадью 2584,99 кв. м составил 664,71 Гкал стоимостью 876386,50 руб. Следовательно, скорректированный размер платы составляет в 2012 году:

$$876386,50 : 12 \text{ мес.} : 2584,99 \text{ кв. м} = 28,25 \text{ руб. / кв. м}$$

Объем потребленной тепловой энергии в 2011 году в жилом доме №30 по улице Минаева площадью 2510,73 кв. м составил 614,31 Гкал стоимостью 809936,65 рублей. Следовательно, скорректированный размер платы составляет в 2012 году:

$$809936,65 : 12 \text{ мес.} : 2510,73 \text{ кв. м} = 26,88 \text{ руб. / кв. м}$$

Объем потребленной тепловой энергии в 2011 году в жилом доме №10 по улице Минаева площадью 2521,44



кв. м с учетом нежилой площади составил 581,83 Гкал стоимостью 767114,77 рублей. Следовательно, скорректированный размер платы составляет в 2012 году:

$$767114,77 : 12 \text{ мес.} : 2521,44 \text{ кв. м} = 25,35 \text{ руб. / кв. м}$$

- Ошибка в представленных расчетах по домам №№ 10, 20 и 30 на ул. Минаева нами не обнаружено, - комментирует экономист Контакт-центра Вера ВДОВИЦКАЯ. - Таким образом, попытки оспорить данные начисления бесперспективны.

Однако, что касается дома №6 по улице 3-го Интернационала, в результате работы специалистов Контакт-центра, ошибки в расчетах все же обнаружены. Письмо о выявленных ошибках было немедленно направлено в ООО «УФ РИЦ» для произведения перерасчета по следующим статьям:

Строка	Было (ошибочно)	Будет (правильно)
«Корректировка размера платы за отопление за 2011 г.»	24,63 руб./кв.м	5,25 руб./кв.м
«Теплоснабжение»	22,93 руб./кв.м	21,31 руб./кв.м

С заявлением о перерасчете обратились лишь несколько граждан. Однако аналогичные проблемы могут возникнуть у многих собственников помещений. Контакт-центр готов принять и разобраться с каждым вопросом индивидуально.

Вступились за тарифы

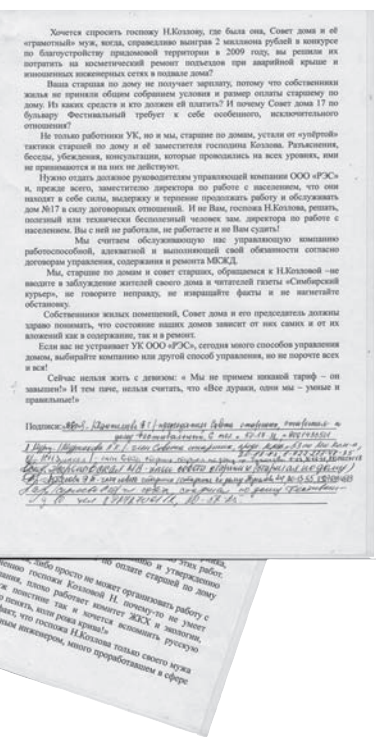
Жильцы редко спорят с тем, кто говорит, что плату за содержание и ремонт дома надо снизить. Однако и такое бывает!

Обратились к нам старшие по дому, председатели совета собственников и просто жильцы сразу нескольких домов. Аж на двух листах прислали нам письмо о том, что тарифы они считают справедливыми, и свою управляющую компанию ООО «РЭС» очень уважают за профессионализм. А поводом для такого необычного в наше время жеста со стороны жителей послужило то, что в одной из городских газет они прочитали заметку, которая задела их за живое. В статье, со слов одной из жительниц, описывались ужасы бесправия и беззакония творящиеся в управляющей компании ООО «РЭС». Заодно и вся городская власть была обвинена в сговоре и попрании основ Жилищного кодекса РФ. Когда же возмущенные жители пришли в редакцию той газеты с просьбой напечатать и их мнение тоже, которое, впрочем, не отличалось критичностью по отношению к УК и городской власти, по их словам, с них потребовали деньги за публикацию.

- Удивляет позиция некоторых людей! - возмущается **Лидия МУРТАКОВА**, член совета дома №53 по проспекту Ленинского Комсомола. - Они почему-то считают, что кто-то должен за

них платить, кто-то должен делать за них все. Я и сама раньше мало что понимала в ЖКХ. Но ничего, я дотошная, разобралась. Три дня с юристом управляющей компании разбирались сидела - по каждому пункту договора. Отчеты с 2006 года подняла, что сделано, на что деньги ушли. С подрядчиками договоры изучила. Я там всем в УК надела, уже по перек горла им, но зато я разобралась и теперь могу сказать, что ниже 14 рублей с квадратного метра платить на содержание и ремонт многоквартирного дома - это значит, что ничего делаться не будет. И когда соседний дом пишет жалобы везде: и в газеты, и в администрацию и требует снизить им плату до 10 руб./кв.м, я возмущена! Кто же им разницу будет оплачивать, я, что ли, со своим домом?! Нет уж, извините!

В своем письме нам жители также пишут: «Собственники



жилых помещений, Совет дома и его председатель должны здраво понимать, что состояние наших домов зависит от них самих и от их вложений как в содержание, так и в ремонт. Если вас не устраивает УК ООО «РЭС», сегодня много способов управления домом, выбирайте другую компанию или другой способ управления, но не порочьте всех и вся!».

ВОПРОС - ОТВЕТ

На что рассчитывать, если сносят дом?



Адвокат КУРГАНОВ Вадим Викторович

Запись на прием по тел.: 68-89-31

Тамара Андреевна вместе со своей семьей более 30 лет прожила в доме, условия в котором далеки от нормальных, а состояние здания - плачевное. И вот, наконец-то, многоквартирный дом признали ветхим, собираются сносить и семье предоставляется новое жилье.

В связи с этим Тамару Андреевну интересует, учитывается ли состав семьи нанимателя жилого помещения в доме, подлежащем сносу, а также размер занимаемой жилой площади и другие заслуживающие внимания обстоятельства, при предоставлении жилого помещения по договору социального найма в связи со сносом дома?

Адвокат Вадим КУРГАНОВ дал следующее пояснение:

- Согласно части 1 статьи 89 ЗК РФ предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86-88 ЖК РФ, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта.

Следовательно, законом установлены определенные требования к жилому помещению, которое предоставляется в связи со сносом дома.

Из этого следует, что поскольку жилое помещение гражданам предоставляется не в связи с улучшением жилищных условий, а в связи со сносом дома, то предоставляемое жилье должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению - без учета обстоятельств, влияющих на улучшение жилищных условий. При этом граждане, которым предоставлено другое равнозначное жилое помещение, сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, если у них не отпали основания состоять на таком учете (статья 55 ЖК РФ).

Ответственность за содержание мусоропровода



Для начала стоит отметить, что мусоропровод относится к общему имуществу многоквартирного дома, поэтому на него распространяется пункт 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержа-

нию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»: общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе - о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения).

В СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» прописывается,

Читательница задала нам вопрос: «Кто ответственен за содержание мусоропровода и как сделать так, чтобы его содержали в приличном виде? Дело в том, что в нашем доме невозможно дышать, стоит адский запах, крышки у мусоропровода оторваны и никто не ставит новые».

что ответственность за содержание камеры, мусоропровода, мусоросборников и территории, прилегающей к месту выгрузки отходов из камеры, несет организация, в ведении которой находится дом, то есть управляющая компания. Согласно пункту 5.9.30 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», организация по обслуживанию жилищного фонда должна систематически проверять правильность эксплуатации и обслуживания мусоропроводов, проводить инструктаж рабочих мусоропровода по санитарному содержанию домовладений, по работе с устройствами для очистки, мойки и дезинфекции стволов мусоропрово-

дов с автоматическим пожаротушением, по технике безопасности в жилищном хозяйстве, а также своевременно обеспечивать рабочих мусоропровода спецодеждой, инвентарем и моющее-дезинфицирующими средствами по установленным нормам.

В своем письме читательница указала, что крышки у мусоропровода оторваны, в подъезде ощущается неприятный запах, а это прямое нарушение законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения. В связи с этим можете смело писать жалобу в Роспотребнадзор, а также привлечь к административной ответственности управляющую компанию!

Помогли в борьбе с УК

Жильцы дома №83 по улице Московское шоссе прислали письмо на имя Главы Ульяновска с благодарностью в адрес сотрудников Контакт-центра.

«Мы вели длительную борьбу с ОАО «УК Засвияжье-1» при заключении договора на управление многоквартирным домом и принятии тарифов на 2012-2013 годы, но благодаря вмешательству созданного Вами Контакт-центра наши вопросы решены», - говорится в письме. По телефону же председатель совета дома **Нина ЧУНТОНОВА** рассказала нам следующее:

- Очень большая нервотрепка была у нас с УК, никак не могли мы заключить нормальный договор. Они почему-то хотели распорядиться нашими деньгами без спросу. Меж тем, мы же все хозяева своего дома, собственники, у нас всего-то четыре квартиры не приватизированы. Однако наш протокол разногласий компания отказывалась принимать на отрез. С октября бились с ними! Помогло только когда обратились в Контакт-центр. Очень благодарны **Димитрию ФЕДОТОВУ** и **Валерии КАМЕНЕЦКОМУ**, которые так внимательно отнеслись к нашей проблеме, грамотно все объяснили и самое главное не только советом, а делом помогли. Пригласили руководителей УК к себе, заставили прочитать наш протокол разногласий и мы смогли заключить договор. При этом размер платы с предлагаемых 20 руб./кв.м снизился до 13,62 руб./кв.м.

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 п.л. Тираж 100 000 экз. Заказ № 14603

Подписано в печать: по графику - 23.00, фактически - 23.00. По вопросам типографского качества отпечатанной газеты обращаться по телефону 41-15-36.

По материалам сайта ЖКХакер.рф.
Вы также можете задать свой вопрос on-line на сайте: zhkhacker.ru

ЖКХакер.рф