Ульяновск сегодня

Понедельник, 9 июня 2014 года №52 (1306)

Социальный проект

УПРАВДОМ 73

С Днем города!

Дорогие жители Ульяновска!

12 июня исполняется 366 лет нашему любимому городу.

Основанный как крепость на Венце, Симбирск-Ульяновск прошел путь от пограничной заставы до крупного промышленного и культурного центра России. Мы были дворянской провинцией, родиной лидеров революций, мощным тылом во время Великой Отечественной войны. Но что самое важное - мы всегда были и остаемся одной большой семьей, яркой, творческой, трудолюбивой и многонациональной. У нас есть место для всех, у нас есть возможности для развития и роста каждого, кто считает себя ульяновцем.

Да, в городе есть проблемы, но ни одна из них не остается без внимания. Мы должны решать их вместе, сообща, рука об руку. Здесь, в Ульяновске, живут наши дети, здесь будут жить наши внуки. И именно от нас зависит, каким мы передадим наш город будущим поколениям.

Нужно любить свою малую родину, вкладывать душу в свое дело - и тогда все у нас получится, и мы всегда будем жить в чистом, уютном, благоустроенном городе.

Дорогие горожане! Хочу искренне сказать каждому из вас спасибо за персональный вклад в развитие Ульяновска, за вашу помощь и активность.

С праздником, дорогие друзья, счастья, удачи! С Днем города!

Глава города Ульяновска
М.П. Беспалова

Экономить 50% на оплате за ЖКУ - надо действовать

стр. 7

Перестановки в блоке ЖКХ

За прошедшее время произошло сразу несколько изменений в административном блоке ЖКХ города и области.

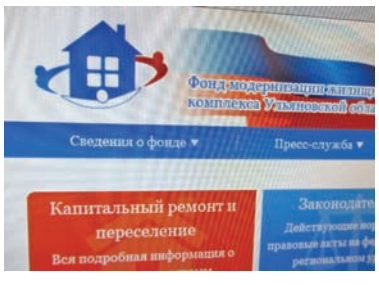
Вернулся на свое прежнее место регионального министра ЖКК **Александр БУКИН**. Заменивший его в апреле **Олег САЛЫГАН** не смог выработать действенные меры по реализации ФЗ-185 и сам попросил освободить его от должности.

Отвечавший за блок ЖКХ, замглавы администрации Ульяновска **Евгений МИШИН** пересел в кресло директора УМУП «Городской теплосервис». Заместителем же Главы стал

председатель Комитета ЖКХ **Александр ЧЕРЕПАН**. В свою очередь Комитет теперь возглавил **Андрей ЧЕРНЕЦОВ** *(на фото)*, ранее бывший заместителем ЧЕРЕПАНА.

Открыты первые спецсчета

Фонд модернизации ЖКК Ульяновской области открыл первые шесть специальных счетов для накопления средств на капитальный ремонт многоквартирных домов (МКД).



По коллективному обращению жильцов и в соответствии с протоколом общего собрания дома Региональный оператор капремонта открыл спецсчета в банке «ВТБ» для 6 МКД.

- На спецсчете аккумулируются средства собственников квартир только одного дома, и эти деньги могут быть использованы исключительно на ремонт данного дома, - подчеркнул директор Фонда **Сергей ГИГИРЕВ.**

Продолжение темы в репортаже с первого семинара для председателей советов МКД с участием банков читайте на стр. 4.

Уважаемые читатели!

Напоминаем, что только в городской газете «Ульяновск сегодня» публикуются самые важные документы, регламентирующие жизнь областного центра, в том числе решения и постановления, подписанные Главой Ульяновска и Главой городской администрации, информационные сообщения всех структур и Комитетов: дорожного хозяйства и ЖКХ, КУГИЗ и архитектуры, образования и культуры, финуправления и избиркома. Ознакомиться с ними можно уже в день официального опубликования.

Чтобы не искать эти документы потом, лучше заранее подписаться на полную версию нашей газеты, включающую пятничную «толстушку», документы (по вторникам и пятницам) и социальный проект «Управдом73».

Желающим иметь электронную версию предлагается электронная подписка. Стоимость ее такая же, но преимущества налицо - уже на следующий день после выхода вы получите свежий номер «Ульяновска сегодня» с документами и «Управдом73».

Стоимость такой подписки на II полугодие - 498 руб.90 коп. (индекс 73840). Подписка на пятничную «толстушку» (без документов) стоит 289 руб.68 коп. (индекс 54479).

Муниципальный контроль ЖКХ

Губернатор Ульяновской области Сергей МОРОЗОВ подписал 2 июня распоряжение о внесении в Законодательное Собрание проекта закона Ульяновской области «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Ульяновской области».

Данный документ даст возможность осуществлять жилищный надзор органам местного самоуправления, в том числе администрации города Ульяновска. В ближайшее время законопроект будет направлен на рассмотрение регионального парламента. Появление данного закона стало возможным после внесения изменений в Жилищный кодекс РФ и Федеральный закон №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ».

Отметим, правда, что функции муниципального жилищного контроля распространяются только на дома, где есть муниципальная собственность, неприватизированные квартиры. Предполагается, что после введения в силу данного закона муниципалитет не только сможет проводить проверки, но и сама эта деятельность станет более прозрачной и доступной для контроля со стороны общественности.

Согласно законопроекту, наниматели жилых помещений по договорам социального найма вправе обращаться в органы местного самоуправления по вопросам ненадлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, нарушений температурных режимов и нормативного давления при оказании коммунальных услуг либо их оказания со сверхнормативными перерывами, нарушений порядка переоборудования и перепланировки жилых помещений и иных нарушений в использовании и сохранности жилищного фонда для проведения проверок соблюдения требований законодательства. Ранее наниматели могли обращаться по указанным вопросам лишь в Главную государственную инспекцию регионального надзора Ульяновской области.

Теплосети меняют

Гидравлические испытания на правом берегу Ульяновска завершены, на левом они начнутся с 12 июля.

По информации Комитета ЖКХ, подготовка к новому отопительному сезону выполнена на 25%. В ходе весенних гидравлических испытаний в Ульяновске выявлено 354 порыва и свища на тепловых сетях, более половины которых устранено.

Завершены испытания от ТЭЦ-3 и восточного вывода ТЭЦ-1. В соответствии с постановлением администрации Ульяновска они стартовали 12 мая. В результате выявлено 83 дефекта, которые в кратчайшие сроки устранены. Испытания на магистральных тепловых сетях восточного вывода ТЭЦ-1 удалось завершить раньше графика, уже с 16 мая горячую воду подключили. Сейчас по восточному выводу ГВС подключено 100% потребителей.

По западному выводу ТЭЦ-1 гидравлика началась 26 мая. В течение трех дней удалось промыть систему ГВС, произвести очистку от различных отложений на трубах и оборудовании, а затем искусственно повысить давление. Было выявлено 44 дефекта.

В связи с заменой теплосетей ВоТГК на ул. Карла Маркса с 5 июня будет перекрыто движение автотранспорта на участке от дома №95 до дома №123. Они продлятся до 31 июля. Одна полоса будет выделена только для проезда пожарных машин, автомобилей «скорой помощи», полиции и другого спецтранспорта.

УК поздравила детей

Праздники двора к Дню защиты детей прошли в Засвияжском районе 30-31 мая и 1 июня.

Пиратское веселье царило в микрорайонах «Запад-1» и «Запад-2» (ул. Генерала Мельникова и ул. Якурнова), а также на ул. Камышинской, 4, куда пришли не только жители этого дома, но и гости - жители соседних дворов.

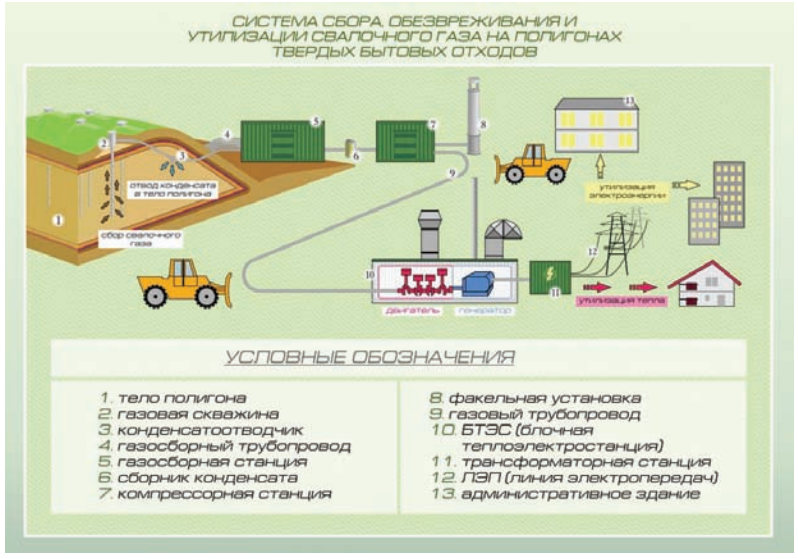
С ребятами играли совсем не страшные, веселые пираты. А прекрасная фея показывала шоу мыльных пузырей, которое действительно напоминало волшебство. Праздник прошел очень ярко: с аквагримом и разноцветными шарами. Юные жители дворов тоже принимали участие в развлекательной программе, например, на Камышинской, 4 девочки исполнили песни про школу и про маму, а на ул. Якурнова самые маленькие воспитанники детского клуба дружно танцевали.

Организованные праздники двора прошли «на отлично». И пиратов снова приглашают в гости уже в конце августа, чтобы отметить День знаний.

Газ из мусора

В Ульяновске изучают возможность получения альтернативной энергии от свалок.

Специалисты ульяновской компании по сбору и вывозу ТБО приняли участие в работе научно-практической конференции «Российский опыт проведения дегазации полигонов твердых бытовых и промышленных отходов путем создания энергостанций, работающих на свалочном биогазе». Мероприятие прошло 27-30 мая в Санкт-Петербурге, в рамках президентской программы повышения квалификации инженерных кадров. Наряду со слушателями программы в конференции приняли участие руководители и ведущие специалисты предприятий реального сектора экономики субъектов РФ. На конференции был представлен опыт Ленинградской, Самарской областей, Краснодарского края, Татарстана и др.



От Ульяновска в конференции принял участие заместитель директора Центра экологических технологий **Дмитрий НАСОНОВ.** На сегодняшний день специалисты компании изучают технологии сбора свалочного газа и его использования для производства тепловой и электрической энергии. Идея, что город может обеспечивать себя энергией за счет собственных отходов, очень привлекательна. И в ее развитии на территории России заинтересовано руководство страны. Решение о проведении конференции было принято после консультаций с Минэнерго, Минэкономразвития и Министерством ЖКХ РФ по вопросам реализации проектов по дегазации в регионах страны.

В России уже существует ряд молодых предприятий, занимающихся разработкой и внедрением систем обращения со свалочным газом в Нижнем Новгороде, Санкт-Петербурге, Белгороде и Самаре. Однако мировыми лидерами по данному виду альтернативного источника энергии на сегодняшний день являются западные страны: США, Германия и Великобритания.

Не секрет, что ситуация с полигонами ТБО близка к критической, и не только в Ульяновске, а по всей стране. В советское время (начиная с 60-х-70-х годов), когда была организована большая часть таких полигонов, не использовались специализированные технологии. В частности, не было забетонированного дна и откосов для выведения газа из тела полигона. В результате в стране появилось большое количество гигантских по своим размерам проблемных кладбищ для отходов. По данным специалистов, площадь этих свалок может достигать 80-100 га, а высота - до 40 м. При этом что у нас делают с мусором: в лучшем случае сжигают, в худшем - закапывают. И то, и другое - вредно и опасно.

Внутри полигонов скапливается газ (в основном, состоящий из метана), который разрушает экологию, становится причиной серьезных заболеваний (в том числе, онкологических), а также приводит к регулярным пожарам. Но вместе с тем так называемый «свалочный газ» является альтернативным источником энергии и может быть использован в качестве топлива для производства электроэнергии и отопления многоквартирных домов. Также его можно использовать в качестве автомобильного топлива.

Перебор с экологией

Почти в каждом номере мы пишем, как важно защитить зеленые насаждения. Однако в любом деле все же нужна разумная умеренность. То, как обустроили подход к зданию на проспекте Генерала Тюленева в Новом городе, - уже перебор!

Мало того, что березы являются деревьями-аллергенами, и большое их количество в городе нежелательно, но и такое расположение - напротив пандуса - просто мешает. Представьте себе, как инвалид-колясочник должен будет лавировать между этими стволами, чтобы добраться до входа! Ну и, наконец, - грязь от неправильно организованного газона на дорожке...

Требуется архитектор

Комитет по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства примет на работу главного специалиста-эксперта отдела архитектурных решений.

Требования

Высшее образование, опыт работы от года до трех лет, знание градостроительной, нормативной документации, знание законов по градостроительной документации, проектирование и планирование территорий.

Заработная плата - от 20 тыс. рублей.

Адрес: г. Ульяновск, ул. Гончарова, 38/8, тел. **42-16-52**, факс **42-16-60**. E-mail: *KUGI@inbox.ru.*

Материалы страницы подготовил Алексей Николаев

Украшаем, улучшаем, поливаем

В прошлом номере «Управдома» мы рассказали о работе МБУ «Городской Центр по благоустройству и озеленению», связанной с оформлением цветочных клумб и зеленых «скульптур» в Ульяновске. В этом выпуске мы попросили руководителя Центра Геннадия МОРГУНОВА поделиться информацией, касающейся другого важного направления деятельности предприятия - посадки и обрезки деревьев.

- В нашем питомнике в 2014 году выращено более 53 тысяч саженцев хвойных и лиственных деревьев - липы, рябины, груши, клена, ели, туи и других. Также в питомнике в настоящий момент имеется почти 43 тысячи саженцев красивоцветущих и хвойных кустарников - сирени, боярышника, кизильника, калины, шиповника, барбариса, можжевельника, - сообщил **Сергей МОРГУНОВ.**

По его словам, весной Центром по благоустройству в Ульяновске было высажено 646 деревьев и 1848 кустарников. Помимо этого, в рамках акции «Посади и вырасти свое дерево» администрациям районов и управляющим компаниям было реализовано 623 саженца деревьев и 2191 кустарник.

- Если говорить конкретнее, то 274 дерева мы посадили на улицах Гончарова, Минаева, Дмитрия Ульянова, в сквере 60 лет Победы, улицах Локомотивной, Шолмова и Волжской. Была восстановлена живая изгородь в сквере Гончарова, где высажено 240 штук кустарников кизильника. В розарий на эспланаде высажено 300 кустов роз и более 60 красивоцветущих кустарников на Новом Венце, улицах Заречной и 12 Сентября, - отметил директор предприятия.

Взамен снесенных зеленых насаждений, которые находились на застраивающихся территориях, предприятием произведены компенсационные посадки 90 деревьев в сквере Средний Венец, улицах Самарской, Шолмова, Радищева и Врача Михайлова. Также в этом году дополнительно высажено 281 дерево на проспекте Гая, проезде Менделеева, в парке Дружбы Народов, 40 лет ВЛКСМ, улицах Фруктовой, Репина и в сквере на улице Луначарского. Около 150 штук новых кустарников появились в живой изгороди, расположенной у памятника погибшим в Чернобыле.

- В этом году Центр принял активное участие в акции «Поющая сирень»: наши специалисты посадили более тысячи кустов сирени на улице Гончарова, в сквере «Экран», в парке «Владимирский сад», парке им. Генерала Маргелова и на Московском шоссе у аэропорта им. Карамзина, - сказал наш собеседник. - Очень важно то, что на всех новых зеленых объектах мы осуществляем регулярный полив.

Кстати, на бульваре Новый Венец, эспланаде и площади 100-летия Ленина этим летом возобновила работу автоматическая система полива, которая обеспечивает ежедневное капельное орошение в ранние утренние часы.

- Вообще, Центр по благоустройству располагает достаточно хорошей технической базой, которую мы стараемся обновлять, - пояснил МОРГУНОВ. - Так, для выполнения озеленительных работ у нас имеется набор современной специализированной техники с навесным оборудованием - измельчитель пней, веток, фреза, бур, скалыватель льда. Также у МБУ есть автовышка с высотой подъема 17 и 30 метров, установка для гидропосева и опрыскивания, автокран, кран-манипулятор, экскаваторы, трактора, поливомоечные машины и средства малой механизации - снегоразбрасыватели, пылесосы, газонокосилки, бензопилы, кусторезы, высоторезы. Этим летом планируется запустить в работу измельчитель поросли, который значительно облегчит работы по рекультивации площадей в питомнике.

Что касается обрезки и сноса старых зеленых насаждений, то в 2014 году планы таковы: всего запланировано спилить 1064 сухих и аварийно-опасных деревьев, произвести глубокую (омолаживающую) и формовочную обрезку 125 деревьев, санитарную вырезку веток - у 2025 деревьев.

- Опять же, если конкретнее, то обрезка уже произведена на улицах Полбина, Камышинской, Октябрьской, Шевченко, въездной дороге в п. Белый Ключ, проспектах Ленинского Комсомола, Туполева и Авиастроителей. Сухие и аварийно-опасные деревья мы сносим на основании выданных разрешений Комитета по охране окружающей среды и администраций районов, - уверяет руководитель Центра по благоустройству и озеленению. - Списки адресов, по которым спиливаются зеленые насаждения, сформированы с учетом обращений жителей города, администраций районов и актов обследования.

В этом году сотрудники Центра собираются ликвидировать сухие и аварийные деревья по улицам Радищева, Зои Космодемьянской, Шевцовой, Водопроводной, Южной, Транспортной, Свободы, Локомотивной, в поселках Плодовый и Белый Ключ, улицам Автозаводской, Полбина, Врача Михайлова, Волжской, Димитровградском шоссе и в сквере на улице Жуковского.

Сейчас продолжают выявляться новые сухостойные деревья, которые после комиссионного обследования также будут убраны. Такие насаждения уже выявлены на улицах Гончарова, Минаева, Ленина, бульваре Пластова. Всего с января 2014 года спилено уже около 200 аварийных деревьев.

Сергей Иванов

ТОСам выделили деньги из бюджета

В Ульяновске подведены итоги городского смотра-конкурса «Лучшее мероприятие по благоустройству придомовых территорий и уборке домов, проводимое территориальным общественным самоуправлением».

Глава администрации города **Сергей ПАНЧИН** подписал 22 мая постановление о проведении смотра-конкурса среди ТОС. Мероприятие организовано в целях развития и повышения эффективности работы органов общественного самоуправления, повышения уровня благоустройства, санитарного и эстетического состояния территории города Ульяновска. Но самая главная задача - повышение активности жителей.

Заявки на участие в конкурсе принимались всего два дня - 26 и 27 мая. Участники представили планы мероприятий по благоустройству территории своих дворов, которые оценивались комиссией по следующим критериям:

· проведение подготовительных мероприятий на придомовых территориях и мероприятия по уборке домов,

· установка малых архитектурных форм (МАФ),

· прокладка пешеходных дорожек,

· привязка к достопримечательностям города,

· комплексный характер благоустройства,

· актуальность.

За победу в конкурсе боролись 18 ТОСов, зарегистрированных в качестве юридических лиц.

Итоговое заседание конкурсной комиссии, в которую входят представители районных администраций и Комитета ЖКХ, состоялось 2 июня. По результатам подсчета баллов, согласно итоговому реестру, определены победители.

ТОСы победители смотра-конкурса
«Волга»
«Новая жизнь»
«Володарец»
«Кадьяновский»
«Родник»
«Уютный»
«Бригантина»
«Лидер»
«Ульяновский, 2»
«Гоголевский»
«Дворик»
«Надежда»

Данным ТОСам-победителям будут предоставлены субсидий на возмещение затрат, связанных с реализацией плана мероприятий по благоустройству территории их дворов. Теперь жители начнут реализовывать свои планы на практике. Максимальный размер выплат на один ТОС из бюджета города составит 100 тыс. рублей.

Примите участие в судьбе деревьев

Жители Ульяновска имеют возможность участвовать в вопросах благоустройства и озеленения территории города, в частности, в комиссионном обследовании зеленых насаждений, предлагаемых под снос.

На сайте администрации города имеется раздел «Зеленые насаждения», где размещаются все обращения о разрешении сноса тех или иных деревьев. При этом каждый желающий имеет право записаться по телефону и принять участие в обследовании и актировании данных насаждений. Информация в разделе регулярно обновляется, с указанием адресов и даты обследований. Следить за информацией можно по ссылке: *http://ulmeria.ru/node/51502/*.

Здесь же размещены подробные план проведения акции «Посади и вырасти свое дерево» и график ухода (полива) за зелеными насаждениями.

В Ульяновске работают телефоны «горячей линии» по вопросам сохранения и защиты зеленых насаждений. Информацию о фактах и попытках незаконной вырубки, уничтожения или сноса деревьев и кустарников можно сообщить в будние дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 по следующим телефонам:

· **27-14-83** - Комитет по охране окружающей среды администрации Ульяновска;

· **27-36-21** - администрация Ленинского района;

· **73-78-03** и **73-78-37** - администрация Засвияжского района;

· **73-53-05** - администрация Железнодорожного района;

· **73-54-33** (с 8.00 до 12.00) и **73-54-03** (с 13.00 до 17.00) - администрация Заволжского района.

Подтвердившаяся информация будет направлена в органы государственной власти, уполномоченные составлять протоколы об административных правонарушениях, а также в правоохранительные органы.

Спецсчет на капремонт вызывает вопросы

Всех инертных собственников в многоэтажках Ульяновска, кто не проявит инициативу и до сентября не проведет собрание, по закону обяжут платить взносы в «общий котел» регионального оператора. Остальные имеют возможность открыть отдельный счет и копить деньги на ремонт только своего дома. Правда, законодательство в этом плане совсем новое и меняется буквально на ходу, что создает трудности для жителей, которые хотели бы самостоятельно управлять собственной недвижимостью.

Региональная программа капитального ремонта принята и опубликована в марте 2014 года в «Ульяновской правде». Если вы не купили газету - не беда, программу можно посмотреть в Интернете, на новом сайте регионального оператора капремонта: *http://fondkr73.ru.* Так или иначе, в декабре у нас в платежках неизбежно появится еще одна строка - обязательный взнос на капремонт.

Банкам сказать забыли?

Закон обязывает нас копить на капитальный ремонт собственных многоквартирных домов (МКД). Однако, как мы уже не раз писали, это можно сделать двумя способами: в «общий котел» или на отдельный спецсчет. И тут все зависит от решения собственников, что они выберут. Первый путь легче, так как не надо загружать себя подготовкой и проведением общего собрания, выбором банка и прочим, все за вас сделает регоператор. В то время как спецсчет потребует от собственников максимум усилий. Правда, взамен вы получите больший контроль и будете уверены, что ваши деньги пойдут на ремонт конкретно вашего дома, на те работы, которые вы считаете нужными, и которые будут сделаны так и тогда, как вам хочется.

В целом посыл закона о капремонте, его идеология - в стимуляции чувства собственника у жильцов МКД: хочешь сам распоряжаться и контролировать - прояви активность!

Активных жителей у нас много, и никому из них не хочется отдавать свои деньги в «общий котел», из которого средства будут по очереди распределяться на все МКД. Да и кому вообще в здравом уме захочется оплачивать ремонт соседского дома?! Понятно, что многие хотят открыть специальный счет, но как это сделать, если даже сами банки этот вопрос еще до конца не изучили. То есть законодательство новое, местами сырое и не опробованное. И когда приходишь в банк (такие случаи в Ульяновске уже были), сотрудники кредитной организации на вопрос, как открыть спецсчет, в ответ лишь делают круглые глаза и разводят руками, мол, даже не слышали о таком.

Вот и получается, что закон есть, активные собственники имеются, но спецсчет открыть на практике не получается. Чтобы решить эту проблему, в Ульяновске решили организовать семинар с участием банков под названием «Законодательные и практические аспекты формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (особенности открытия (закрытия) и совершения операций по специальному счету)». Инициатором выступил комитет Законодательного Собрания Ульяновской области по жилищной политике, ЖКХ и энергетике. Первый пробный семинар прошел 29 мая на базе «Ассоциации собственников жилья» в актовом зале юридического факультета УлГПУ.

Успеть за 6 месяцев

Открывая семинар, председатель Комитета ЗСО по жилищной политике, ЖКХ и энергетике **Геннадий АНТОНЦЕВ** сообщил, что буквально час назад в этот день были приняты очередные поправки к региональному закону о капремонте.

- Действительно законодательство меняется очень быстро, - сказал депутат. - Буквально только что в Заксобрании мы приняли расширенный список имущества, которое подлежит капремонту. Сегодня же приняли еще одну поправку в областной закон о зачете некоторых видов работ в фонд капитального ремонта. И все равно вопросов по капремонту, которые требуют рассмотрения и принятия решений на законодательном уровне, остается еще очень много.

Несмотря на то, что закон еще сырой и требует доработки, собственникам уже сейчас нужно принимать решение. Нас принудительно поставили в такое положение, федеральным законом ограничив время на принятие решения о способе формирования фонда капремонта шестью месяцами - до сентября. После этого решение примут за нас, то есть заставят платить на счет региональному оператору, которым у нас является Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области.

Так, может быть, такая ситуация, когда открытие спецсчета затруднено, создается намеренно, чтобы как можно больше собственников заставить платить в «общий котел»?

Инициатива приветствуется

- Много упреков в том, что создали фонд и хотят собирать деньги собственников в «общий котел», но это не так! - так начал свое выступление директор Фонда модернизации ЖКХ **Сергей ГИГИРЕВ**. - Нет у нас такой цели, государству, напротив, выгодно, чтобы содержанием жилья занимались сами собственники. И закон писался именно с этой целью, чтобы развивать чувство собственника. В общем-то ответственность за содержание своего жилья у собственника закреплена законом уже давно и в Гражданском кодексе, и в Жилищном. И есть активные собственники, которые этим давно и самостоятельно занимаются, и никто им не запрещает и дальше это делать, открыв спецсчет. Но для других, кто не может или не хочет заниматься содержанием своего жилья, сейчас и создан региональный оператор. Ведь у нас есть дома, где ни разу не собирали общее собрание, и там жители никогда и не будут ни за что голосовать. Вот за них судьбу их дома будет решать регоператор.

С собственниками Фонд модернизации ЖКХ готов работать персонально: разъяснять, информировать. Любой может задать интересующий его вопрос и написать региональному оператору письмо на электронный адрес: *kaprem73@mail.ru.* Обещают ответить каждому. Сюда же можно присылать и жалобы, если, например, управляющая компания не желает вносить изменения в электронный паспорт вашего дома. Посмотрев на программу капремонта по ссылке, которую мы указали выше, многие из вас обязательно найдут массу несоответствий реальности. Ошибок много, тем временем все они влияют на проведение капремонта, в каком объеме и в каком году он будет проведен. Например, был случай, когда жильцы пришли к ГИГИРЕВУ с решением суда и экспертизой о необходимости проведения капремонта, хотя УК указала в паспорте, что дом ремонта не требует. Замечания были приняты, и в очереди дом из 2027 года переместился на 2016 год.

Как платить и взыскивать долги?

Хоть инициатива и приветствуется, но, увы, не поощряется... Сказываются пробелы законодательства и отсутствие практики. Те активные жители, которые привыкли сами собирать деньги и проводить ремонт у себя в доме, сегодня поставлены в неловкое положение. Вместе с законом появилась масса рамок и ограничений, но вовсе отсутствуют преференции.

Самый явный пробел в законе о капремонте - организация уплаты взносов. Согласно законодательству, если жители выбрали спецсчет, то они сами и должны все это организовывать.

- Если жители платят через РИЦ (*«Региональный информационный центр» - прим. ред.),* то он же может выступать и в качестве платежного агента, который будет начислять и собирать деньги, - пояснил Сергей ГИГИРЕВ. - Однако, если жители работают с управляющей компанией и платят ей непосредственно, то по закону УК не может быть владельцем спецсчета, соответственно, и организовывать начисление и сбор взносов придется людям самим.

То есть каким-то непонятным образом жильцам МКД надо найти платежного агента и заключить с ним договор. Кто будет его подписывать со стороны жильцов или каждый собственник его должен заключать? Как затем собирать эти взносы, куда их платить, если не в УК и не в РИЦ? Непонятно... Даже если удастся заключить такой договор (что само по себе фантастика), где потом брать информацию для начисления по собственникам и объемам площади, а также по юридическим лицам, которые занимают нежилые помещения в доме? Этого в законе не прописано.

Более того, взыскивать задолженность в данном случае также придется самим собственникам. Если вы платите, а ваш сосед - нет, то каким-то образом вы должны исхитриться подать на него в суд и взыскать долг. Как это сделать, абсолютно не понятно.

- Как физическое лицо я просто не имею права подать на соседа в суд за то, что он не платит взнос на капремонт, - подтвердила **Елена ТИПЦОВА**, председатель совета дома по ул. Терешковой, 16. - Да я даже его платежку не имею права в руках держать по закону о защите персональных данных. Мы уже наступали на эти грабли, когда в 1996 году, согласно постановлению Правительства Российской Федерации №707, была утверждена плата на содержание и ремонт, в том числе капитальный. И мы платили. Спрашивается: где сейчас эти деньги? А нам отвечают: срок исковой давности истек, и востребовать их нереально. Поэтому сейчас заранее надо подумать, что делать с неплательщиками и как взыскивать долги.

Все вопросы и предложения организаторы и ведущие семинара записали для дальнейшей проработки. Мероприятие было пробным, но показало, что желание у людей открывать спецсчета и самостоятельно управлять своим жилфондом есть. Но людям нужны информация и ответы на их практические вопросы. В общем говоря, продолжение следует...

Алексей Николаев

Панорамная без панорамы

Горячую воду отключили за долги, бегают крысы, мусор не вывозят, он горит, запустение - привычная картина для ветхого жилья, однако это - новостройка в красивом строящемся микрорайоне Ульяновска. Что пошло не так? Отчаявшись разобраться самостоятельно, жители обратились за помощью к руководству города.

Марина БЕСПАЛОВА: «Разобраться с тарифом на ЖКУ нужно в первую очередь»

Интернет пестрит отрицательными отзывами о КПД-1. Оно и понятно, ведь это мощная компания, которая строит огромное количество жилья в городе Ульяновске, и совсем без критики многочисленных клиентов обойтись просто нереально. Хотя, как мы уже писали, строить в 21 веке панельные дома из серии 1975 года - если не моветон, то, по крайней мере, не соответствует высоким запросам энергоэффективности. Однако сегодня речь пойдет не о качестве строительства, а о том, что происходит после того, как в дом въезжают его жильцы.

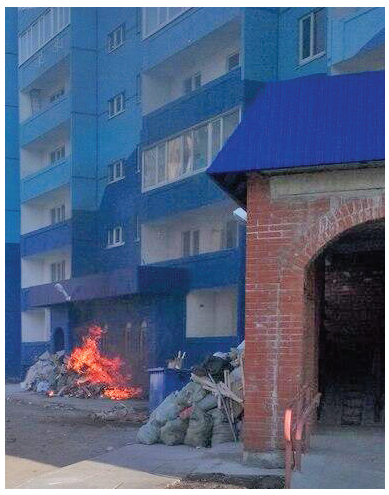
«Приобрели квартиру у застройщика КПД-1 на ул. Панорамная, 75. Но когда пришли принимать квартиру, были «обрадованы» (в кавычках) «прекрасным видом» из окон: перед нашим домом забивают сваи новой 16-этажки! Когда мы покупали квартиру, этой высотки даже не было в проекте, нам обещали хорошие детскую и спортивные площадки, прекрасный вид на Засвияжье из окон, а в результате - ничего этого не будет!», - это один из отзывов жителей новостройки. И таких очень много: как только въехали, жильцы сразу почувствовали себя обманутыми.

Покупая квартиру, прежде всего люди ориентируются на рекламу. Однако картинка из буклета не всегда совпадает с реальностью. Помимо испорченной панорамы, жильцов новостройки неприятно удивили кучи мусора у подъездов.

- Мы въехали в прошлом году зимой, и все это время мусор не вывозился, к весне накопились огромные кучи, завелись крысы, - рассказывает жительница Панорамной, 75 **Ольга ГАВРИЛОВА**. - Мы все понимаем: дом новый, еще не все отлажено, мы были готовы к некоторым перебоям с обслуживанием, но такого кошмара не ожидали. Несмотря на то, что в доме ничего не делается, нам выставляют огромные счета. Вот, например, за апрель на нашу трехкомнатную квартиру пришла платежка на 11 тысяч 800 рублей.

Но это даже не самая большая сумма, например, семье Аркадьевых из того же дома за тот же апрель насчитали более 35 тысяч рублей! Платить за неоказанные услуги жильцы не согласны. За неуплату 15 мая им уже второй раз за год отключили горячую воду.

Картинка из рекламы - кругом зелень



Картинка из реальности - горящие кучи мусора

- Для обеспечения отоплением и ГВС нескольких домов на ул. Панорамной застройщик оборудовал современную, действительно очень хорошую квартальную котельную, - говорит председатель совета дома по ул. Панорамная, 75 **Сергей АРКАДЬЕВ**, который, так получилось, работает в организации, обслуживающей данную котельную. - Однако проблема в том, что дома еще не сданы, и пока котельная не рентабельна, не окупается. Платежей жильцов не хватает на топливо, и поэтому поставщик отключает газ. В перспективе, когда микрорайон достроится, это будет очень прибыльное предприятие, но в данный момент никто не хочет покрывать убытки. Застройщику это невыгодно, и котельную передали какой-то иногородней фирме. При этом даже тарифа нет, и управляющая компания ООО «Источник» начисляет жильцам какие-то непонятные суммы.

После обращения к руководству города 22 мая во дворе ул. Панорамная, 75 прошел сход граждан.

- Необходимо тщательно разобраться, каким образом сложился тариф за отопление в размере 45 рублей с квадратного метра. И на каком основании с апреля 2014 года он был неожиданно, без уведомления жильцов, увеличен до 50 рублей 71 копейки, - сказала Глава Ульяновска **Марина БЕСПАЛОВА**. - Мы готовы оказать всю необходимую юридическую помощь, чтобы добиться справедливости.

Марина БЕСПАЛОВА поручила директору МБУ «Контакт-центр при Главе города» **Илье НОЖЕЧКИНУ** проверить законность начисления счетов за жилищно-коммунальные услуги.

- Мы готовим протоколы о нарушении строительных норм и правил благоустройства на застройщика и руководителей управляющей компании, - пояснил начальник городского Управления административно-технического контроля **Сергей ЛАРЬКИН**. - Также мы обратились к прокуратуре за разрешением на проведение, согласно законодательству, проверки относительно компании-владельца котельной в связи с неправомерно установленным тарифом.

Кроме того, Глава города рекомендовала жителям Панорамной создать свой ТОС и поручила своему заместителю **Игорю БУЛАНОВУ** оказать для этого необходимую помощь.

- Вы должны осознать, - обратилась Марина БЕСПАЛОВА к жильцам, - что этот дом - ваша совместная собственность, вы вместе в ответе за него и за этот двор. Мы готовы оказывать всемерную поддержку. Но и вы должны проявлять активность. В первую очередь стоит провести субботник для санитарной очистки двора. Мы же со своей стороны готовы выделить саженцы для озеленения прилегающей территории, а также вывезти собранный вами мусор.

Найти понимание с УК у жильцов не получается. На общем собрании они уже решили перейти в другую компанию

- В конце концов мы же не голодранцы какие-нибудь, - говорит Ольга ГАВРИЛОВА. - Покупатели квартир - обеспеченные люди, и мы готовы платить, но не за виртуальные услуги и не по тем тарифам, которые с нами не согласовывали.

Все еще не знают, как бороться с курением?

Продолжаем следить за темой, заявленной нами в прошлом номере «Управдома», о выполнении Федерального закона в Ульяновске о запрете табакокурения в общественных местах, в том числе в подъездах многоквартирных домов.

Как мы уже писали, с 1 июня закон стал еще жестче, однако на практике мы видим: мало что изменилось. Проблему решили обсудить на законодательном уровне: 28 мая в ЗСО Ульяновской области прошел «круглый стол» на тему «Контроль и надзор в сфере охраны здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака». Как рассказал начальник государственно-правового управления администрации губернатора Ульяновской области **Алексей ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ**, отныне полностью запрещается курение на всех авиалиниях, в том числе электронных сигарет, на всех видах общественного транспорта. Запрет коснется мест на открытом воздухе ближе, чем 15 метров от входов в аэропорты и вокзалы.

Штрафы предусмотрены за курение на детских площадках, на пляжах, причем даже в пляжных кафе и ресторанах. С 1 июня полностью запрещено курение в поездах дальнего следования. Контролировать это будет транспортная полиция. Вводится полный запрет на курение в магазинах и торговых центрах, в местах общественного питания - барах, кафе, ресторанах.

- Нет сомнений, что проблема табакокурения остается чрезвычайно острой, - сказал, открывая заседание, председатель ЗСО **Анатолий БАКАЕВ**. - Сегодня нам предстоит выяснить, почему Федеральный закон «Об охране здоровья граждан от воздействия табачного дыма и последствий потребления табака», принятый почти год назад, до сих пор не заработал в полную силу. Как курили водители «маршруток», так и продолжают, как курили граждане на лестничных площадках, так и курят, несмотря на замечания соседей и предостерегающие объявления. И никто их не наказывает. Порой мы, общественность, тоже стесняемся сделать курильщикам замечание. Продолжают дымить на остановках, в общественных местах. И число нарушителей, увы, не снижается.

Иными словами, открыто признается, что Федеральный закон, по сути, не исполняется. Почему? Нужны какие-то дополнительные меры?

- Обычно региональным законодательством мы дополнительно ужесточаем нормы федеральных законов. В отношении антитабачного закона, на мой взгляд, такой необходимости нет: он настолько жесткий, настолько требовательный к гражданам, что нам на региональном уровне остается только прилагать все усилия, чтобы он неукоснительно выполнялся, - считает заместитель председателя регионального парламента **Игорь ТИХОНОВ**. - Мы должны проводить мониторинг исполнения законодательства, создать координационный орган, который сведет воедино усилия общества в борьбе с курением.

А что же делается теми, кто непосредственно обязан следить за выполнением закона, кто имеет право выписывать штрафы? Ведь это такие серьезные ведомства, как Роспотребнадзор, Росздравнадзор, полиция и даже МЧС. По мнению спасателей, ужесточение антитабачного закона благоприятно скажется на сокращении числа пожаров. Представитель полиции проинформировала, что на 26 мая в Ульяновске выявлено около тысячи нарушений, связанных с курением в запрещенных местах. Между тем мы сами не раз были свидетелями, как люди в полицейской форме курят на остановках общественного транспорта, понятно, что там они при этом никого не штрафуют за то же нарушение. Но больше всего «порадовал» Роспотребнадзор, который сообщил, что данная федеральная структура в Ульяновске выпустила памятку для населения по защите от пагубного воздействия табака. То есть, можно сказать, по нарушителям федерального закона нанесен сильнейший удар, они явно не ожидали увидеть эту брошюрку...

- Особая проблема - готовность бизнеса, прежде всего малого, работать с 1 июня в новых условиях, - заявил депутат регионального парламента **Василий ГВОЗДЕВ**. - Достаточно сказать, что в киосках с началом лета торговать сигаретами запрещено. Также наложен запрет на открытую выкладку табачных изделий на витрину. И предприниматели также должны в полной мере осознавать последствия нарушения ими антитабачного закона.

Руководитель исполкома регионального отделения партии «Единая Россия» **Константин ДОЛГОВ** отметил, что закон будет эффективным только в том случае, если будет присутствовать неотвратимость наказания. Проще говоря, от выпуска брошюрок пора переходить, что называется, к «полевой работе» на местах, представителям надзорных органов пора выйти из кабинетов туда, где нарушается закон, да и самим прекратить его нарушать.

Материалы страницы подготовил Алексей Николаев

УК заплатят за непередачу документов

С 16 мая этого года вступает в силу федеральный закон, вводящий штрафы для управляющих компаний за отказ передавать собственникам документацию на дом при смене управляющей организации.

В предыдущих выпусках «Управдома» мы уже рассказывали о конкретных примерах и писали о том, что в Ульяновске есть ряд прецедентов, когда УК отказались передавать документацию на дом, несмотря на решение общего собрания о переходе в другую УК. Пользуясь лазейками в законодательстве, нерадивые компании, по сути, игнорируют права собственников на смену УК, делая этот процесс затяжным, попутно чиня препятствия. При этом жильцам выставляют двойные платежки и грозят прочими неприятностями.

Для исправления ситуации Государственной Думой был принят и подписан Президентом Федеральный закон от 05.05.2014 №121-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях». Он вступил в действие 16 мая 2014 года.

- В Кодекс об административных правонарушениях РФ введена новая статья «Нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов», - пояснил заместитель начальника Управления регионального государственного жилищного надзора **Антон КЛИМОВ** (*на фото*). - Рассматривать дела и составлять протоколы будут органы жилищного надзора, то есть наши инспекторы. За нарушение предусмотрена административная ответственность - штраф.

Теперь управляющие организации, отказывающиеся передавать техническую документацию на многоквартирный дом собственникам или другим управляющим организациям, будут штрафоваться в размере от 150 тыс. до 200 тыс. рублей - на юридических лиц, от 30 тыс. до 40 тыс. рублей - на должностных лиц, и от 2 тыс. до 5 тыс. рублей - на граждан. Кроме того, должностное лицо, повторно совершившее такое правонарушение, будет дисквалифицировано на срок от 1 года до 3 лет - это решение принимает суд.

Такое административное воздействие, как крупные штрафы, будет хорошим стимулом для управляющих организаций, которые занимаются волокитой, к тому, чтобы вовремя и в полном объеме передавать всю документацию. Новые УК смогут приступать к деятельности по управлению домами в более ранние сроки, реализуя волеизъявление собственников и не тратя время на долгие судебные разбирательства.

Для справки: Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях дополнен новой статьей под номером 7.23.2.

Ветхие дома могут остаться «сиротами»

Надейся на лучшее, но готовься к худшему - по такому принципу в Ульяновске ждут введения лицензирования УК. Закон еще не принят, но уже остро встал вопрос о том, куда деть ветхий и экономически невыгодный жилой фонд, которым никто не хочет управлять.

На общегородском штабе по подготовке к следующему отопительному сезону перед руководителями управляющих организаций Ульяновска выступил заместитель начальника Управления регионального государственного жилищного надзора **Антон КЛИМОВ**. Он рассказал о том, к чему следует готовиться.

По словам КЛИМОВА, управлением жилнадзора проведен мониторинг организаций на наличие замечаний, и таких УК в Ульяновске всего 10. Эти компании - первые кандидаты на лишение, вернее, неполучение лицензии. Иными словами, как минимум 10 УК со следующего года закроются.

Согласно законопроекту, если управляющая компания получает два административных нарушения по дому, она лишается права на управление им. Всего два - за год, тогда как у нас в городе есть дома, по которым можно выписывать по нескольку нарушений хоть каждый день. Кроме старых развалюх, имеются другие, также экономически неэффективные многоквартирные дома - двухэтажки. Чтобы их содержать в нормативном состоянии, нужно собирать с жителей непомерные платежи по 60-100 рублей с квадратного метра. Понятно, что никто на это не идет, так как существующей компенсацией из бюджета для покрытия превышающего расхода на оплату ЖКХ, по сути, невозможно обеспечить людям нормальную жизнь.

В Ульяновске есть МКД, которыми уже сейчас никто не хочет управлять. Более 100 домов проходят конкурсную процедуру по определению управляющей организации. Только вот никто из УК на этот конкурс не заявляется... Что же будет после введения лицензирования? Ветхий жилой фонд рискует и вовсе остаться «сиротой». Кто будет им управлять? Очевидно, что авторы законопроекта об этом не подумали.

- Проблема в том, что на сегодняшний момент нет требований, согласно которым будет выдаваться лицензия, они находятся в разработке, - комментирует Антон КЛИМОВ. - Хотя определенные моменты уже прописаны. Так, необходимо наличие квалификационного аттестата у руководителя. То есть директор УК либо председатель ТСЖ или ЖСК, в управлении которого более двух домов, обязаны пройти квалификацию. Аттестат выдается субъектом, состав комиссии сейчас определяется и, думаю, к сентябрю уже будет сформирован. Почему мы говорим о лицензировании в то время, как закон еще не принят? Потому что сроки достаточно сжатые. Если летом Госдума примет данный закон, то с 1 сентября 2014 года по 1 мая 2015 года все указанные руководители обязаны получить лицензию. После 1 мая 2015 года управление домом без лицензии будет считаться незаконным.

Одной из дополнительных преград является также наличие у соискателя неснятой или непогашенной судимости. Кроме того, в получении лицензии откажут юрлицам-банкротам и тем, против кого только возбуждено дело о банкротстве.

Вместе с этим по залу, где проходило совещание, от инициативной группы был пущен листок на подпись с обращением к депутатам Государственной Думы, Президенту и Правительству РФ по доработке законопроекта о лицензировании. Это уже не первое обращение и не только из нашего города, проблемой озабочены все. И надо отметить, что Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ действительно прислушивается и вносит коррективы. Так, ранее на совещании в Омске 15 мая заместитель министра строительства и ЖКХ **Андрей ЧИБИС** рассказал об уже подготовленных поправках, в том числе касающихся предоставления собственникам жилья «права вето» и смягчения для управляющих организаций условий на входе.

- Еще один момент, который, на наш взгляд, необходимо учесть, направлен на минимизирование коррупционной составляющей, - сказал Андрей ЧИБИС. - В ходе последних обсуждений с экспертами рабочей группы было предложено сделать решение о выдаче лицензии коллегиальным - например, ГЖИ совместно с крупнейшими в регионе СРО. Мы считаем правильным, что ответственность за выдачу лицензий будет лежать не только на региональной власти, но и на представителях профессионального сообщества.

Кстати, в данный момент в Управлении регионального жилнадзора ведется работа по созданию рейтинга управляющих организаций на территории Ульяновской области. Основные критерии - количество обращений граждан, количество привлечений к административной ответственности, финансовая задолженность и т.д. В июне состоится совещания глав регионнадзора, где данные критерии будут утверждены.

Ни одной отличной УК

В рейтинге Фонда ЖКХ ни одна управляющая компания не получила оценку «отлично» по итогам работы за прошлый 2013 год.

Подведены итоги всероссийского рейтинга по оценке эффективности деятельности управляющих организаций за 2013 год. Расчет рейтинга проходил по балльной системе, участвовали более 37 тысяч управляющих организаций, и ни одна не получила высшую оценку. А вот низшей оценки удостоилась почти половина (40,6%) компаний.

Также составлен рейтинг регионов России с учетом деятельности их УК. В лидерах - Ненецкий автономный округ и Республика Адыгея, в отстающих - Самарская и Мурманская области. Ульяновская область где-то посередине - занимает 33 место.

Раньше данный рейтинг составлялся скорее для того, чтобы подстегнуть УК выполнять закон о раскрытии информации. Впрочем, из-за низкой информированности о результатах данного рейтинга и «воспитательный» эффект от него был небольшой. Управляющие компании все равно предпочитали скрывать информацию о своей деятельности. Совсем другой резонанс рейтинг принимает на фоне готовящегося закона о лицензировании. Когда у плохих УК грозят отобрать право заниматься бизнесом, уже не так беспечно выглядит перспектива оказаться в конце списка.

Управляющие компании в рейтинге оценивались по таким критериям, как масштаб деятельности, финансовая устойчивость, эффективность, репутация и прозрачность. Впрочем, все данные предоставляли сами УК (по сути их никто не перепроверял), поэтому вопрос о достоверности рейтинга остается открытым...

Тем не менее, Фонд ЖКХ попросил Генпрокуратуру проверить те самые 40,6% управляющих компаний, которые получили худшие оценки. Низкие позиции в рейтинге, по мнению специалистов Фонда ЖКХ, - это основание идти и наказывать УК, не дожидаясь того, что сами жильцы напишут жалобу. Ведь основная масса у нас очень инертна. Также обратят внимание на компании, которые вопреки закону не стали раскрывать информацию о себе.

Материалы страницы подготовил Илья Антонов

Экономить 50% на оплате за ЖКУ - надо действовать

Молодые слушатели загорелись идеей применять полученные знания на практике

Платежи за ЖКУ мало кого радуют в современной России: достаточно, к примеру, вспомнить февральские квитанции, по которым ульяновцы этой зимой оплачивали за графу «отопление». В некоторых случаях горожанам действительно выставляли просто запредельные суммы.

Сергей НОСКОВ: «Мы готовы каждого за руку водить, показывая примеры, чтобы убедить, что экономить на оплате за ЖКУ до 50% - это реально»

- Приведу только один пример: ко мне недавно на прием пришла пожилая учительница. Она молча положила передо мной свою сберкнижку, куда ей перечисляют пенсию, а потом достала платежку за ЖКУ. Плюс к этому достала перечень лекарств, которые она вынуждена потреблять, чтобы нормально себя чувствовать. Так вот: размер ее пенсии был меньше, чем сумма, указанная в платежной квитанции! О чем вообще в этом случае может идти речь? О какой дополнительной оплате - например, за тот же капремонт? - данный случай из «собственной практики» описал заместитель регионального министра строительства, ЖКХ и транспорта **Сергей НОСКОВ**.

Он рассказал об этом на одной из дискуссионных площадок, которая состоялась в рамках недавно прошедшего в Ульяновске всероссийского форума «Кадры для модернизации ЖКХ». Дискуссия была посвящена острому и очень актуальному вопросу энергоэффективности и энергоэкономии в сфере ЖКХ.

Почему так дорого?

- «Спрятаться» от постоянно повышающихся цен на энергоресурсы невозможно: так происходит во всем мире, и здесь мы не в силах что-то изменить. Возникает закономерный вопрос: что же делать? Ответ здесь только один: экономить! И вот тут у нас с вами, жителей «хрущевок» и панельных домов, построенных, в основном, в советские времена, есть огромный потенциал, - уверяет замминистра.

По его словам, большая часть многоквартирных домов, в которых сейчас живут ульяновцы, строилась без конкретных подсчетов, сколько именно потребуется воды и тепла для нормального функционирования МКД.

- Вы прекрасно помните, что ресурсы тогда никто не считал. В настоящий момент мы находимся в совершенно других условиях - живем, что называется, по приборам учета. Счетчики-то установлены, но при этом - стены тонкие, кровля непонятная, швы никудышные. В итоге на деньги собственников очень часто отапливается не только дом, но и улица. Нужно ли после этого удивляться выставленным суммам за ЖКУ? - вопрошает НОСКОВ.

МКД - неэффективное предприятие

Если рассматривать многоквартирные дома в качестве предприятий, то, как отмечает замминистра, почти все МКД Ульяновска можно признать убыточными.

- И это обусловлено не только состоянием самих домов, но и крайней «неманевренностью» городской системы теплоснабжения. Я сам работал 13 лет в МУП «Гортеплосервис», так что знаю эту «кухню» изнутри. Система теплоснабжения в Ульяновске организована по принципу открытого водоразбора, то есть это централизованная система. Есть три крупных теплоисточника, которые производят электроэнергию и побочный продукт - в виде нагретого теплоносителя. Так вот: эти источники крайне инертны в том смысле, что они не могут оперативно реагировать на изменения температуры за окном, ведь это манипуляция с миллионами тонн воды!

Выход в данной ситуации заключается в том, что каждый конкретный потребитель тепловой энергии (хотя бы на уровне многоквартирного дома) должен иметь оборудование, которое бы отслеживало ситуацию поминутно.

- Только в этом случае потребитель будет брать столько тепловой энергии, сколько ему необходимо, а не регулировать температуру в квартире, закрывая или распахивая форточки, - говорит наш собеседник.

Так что же делать?

- Если совсем коротко: дом нужно сделать энергоэффективным! Для этого необходимо провести целый комплекс мероприятий - причем индивидуально для каждого дома. Естественно, делать это должны специалисты, - отвечает НОСКОВ.

Замминистра предлагает всем ульяновским собственникам обратить самое пристальное внимание на такую уникальную возможность, как заключение энергосервисного контракта.

- На мой взгляд, 261-й Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» предоставляет весьма неплохие возможности в данном направлении. Суть упомянутого контракта состоит в том, что собственники конкретного дома заключают договор с энергосервисной компанией, благо, их в Ульяновске сейчас достаточно много: есть из кого выбрать. При этом никаких дополнительных средств от жителей не потребуется: все мероприятия, связанные с повышением энергоэффективности дома (приведение в порядок теплового контура дома, установка балансировочных клапанов и т.п.), будут оплачиваться из средств, которые удастся сэкономить благодаря работе специалистов.

Как отмечает Сергей НОСКОВ, риск для самих жителей минимален, ведь они ничего не потеряют, а будут платить столько, сколько и платили ранее.

- Я лично смог заключить 83 таких контракта в Ульяновске - и эти дома сейчас не только компенсировали потраченные энергосервисной компанией средства, но на эти сэкономленные деньги в настоящий момент решают уже другие проблемы - ставят малые архитектурные формы, проводят текущий ремонт. Я даже предложил своим помощникам такую идею: создать интерактивную карту Ульяновской области, на которой были бы обозначены те дома, которые провели энергосервисные мероприятия, с фотографиями по принципу «было - стало». Это будет лучшим доказательством того, что заключение энергосервисных контрактов - реальный выход для многих многоквартирных домов.

Главная проблема

Как считает наш собеседник, основная сложность, с которой сейчас сталкиваются те, кто пытаются реализовать энергоэффективные мероприятия в Ульяновске, связана вовсе не с техническим состоянием жилого фонда.

- Даже достаточно старые, проблемные МКД после работы энергосервисных компаний начинают реально экономить. Проблема не в этом. Главная сложность в том, что собственники не доверяют этим компаниям. У нас действительно в городе в настоящее время достаточное количество специалистов и энергосервисных организаций. И повышение энергоэффективности дома давно перестало быть дорогим делом. Однако специалисты нередко в буквальном смысле этого слова бояться приходить в многоквартирные дома!

Сергей НОСКОВ основной задачей своего Министерства считает попытку «свести» собственников и энергосервисные компании - для того, чтобы они услышали друг друга.

- Мы готовы делиться опытом, буквально «вести за руку», демонстрировать лучшие примеры, чтобы собственники поверили, что это реальность, что можно экономить на оплате за ЖКУ до 50 процентов!

Фантастическая окупаемость

Выступающий привел такой конкретный пример: не так давно в Ульяновск приезжали специалисты в сфере ЖКХ из Финляндии и Германии. Когда они увидели, что окупаемость от энергосервисных мероприятий в многоквартирных домах Ульяновска достигает 30 процентов, они просто не поверили.

- Это действительно фантастическая цифра для бизнеса: в европейских МКД окупаемость едва достигает 3-5 процентов. Наши 30 процентов обусловлены как раз тем, о чем я говорил выше: поскольку на большинстве наших домов вообще никогда не проводились энергоэффективные мероприятия (то есть об этом раньше и не задумывались), то понятно, что даже элементарные шаги в данном направлении создают фантастическую экономию.

Где же очередь из бизнесменов?

Вы спросите: почему же, несмотря на очевидную выгоду, компании не выстраиваются в очередь и буквально не бьются за заключение энергосервисных контрактов? - продолжает рассказывать замминистра. - Все дело в рисках: во-первых, точно ли окупятся вложенные деньги, будет ли экономия достаточно велика? Во-вторых, сам 261-й Федеральный закон до сих пор не «оброс» необходимыми подзаконными актами, которые бы четко регламентировали данную деятельность. В-третьих, есть вероятность неверного определения изначального базового энергопотребления дома (до начала работы энергосервисной компании) и так далее.

Тем не менее, по убеждению НОСКОВА, чем больше домов в Ульяновске заключат такие контракты, чем больше появится образцов для подражания и конкретных эффективных методик для повышения энергоэффективности.

Действуем, не ждем

- Так как же заключить этот ваш контракт? Где они - эти многочисленные компании, цыпцып! Где они? - так шутливо отреагировала на убедительное и эмоциональное выступление замминистра одна из активных участниц упомянутой дискуссии - председатель совета дома, расположенного на ул. Рябикова, 86, **Галина ЛАЗАРЕВА**.

- А вот, если не я ошибаюсь, рядом с вами сидит молодой человек в синей рубашке! Вам к нему! - немедленно отреагировал НОСКОВ.

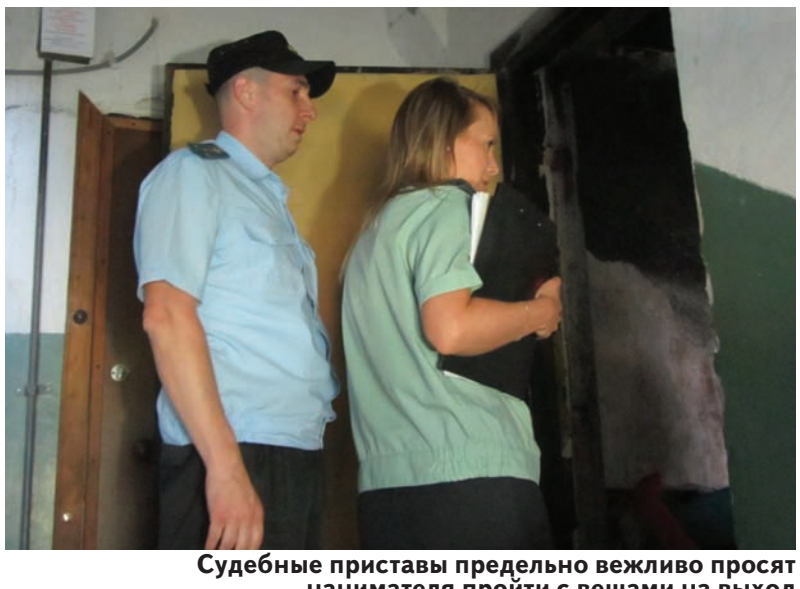
Возможно, что уже сейчас 86-й дом готовится к проведению общего собрания, чтобы принять судьбоносное решение для своего дома. А как обстоят дела в вашем МКД?

Евгений Нувитов

С вещами - на выход!

На прошлой неделе в Железнодорожном районе выселили первого нанимателя муниципальной квартиры за долги по оплате жилищно-коммунальных услуг. Это крайняя мера для жителей, которые не вносят квартплату на протяжении нескольких лет.

На новой жилплощади вещи должника не уместятся, надо куда-то везти на хранение



Судебные приставы предельно вежливо просят нанимателя пройти с вещами на выход

Квартира в таком ужасном состоянии уже много лет

Утром 4 июня к пятиэтажному дому по ул. Карсунская, 3 подъехал грузовик с табличкой «Вывоз мусора», предоставленный управляющей организацией для перевозки вещей выселяемого. Парню 24 года, молодой и, на вид, вполне здоровый, но не работающий.

- Мы с жителями дома очень давно боролись за то, чтобы отселили этого жильца, - рассказывает старшая по дому **Людмила НИКОЛАЕВА**. - Его семья жила здесь около 40 лет, пока была жива бабушка - за квартиру платили, а потом она умерла. Мать с отцом за пьянство лишили родительских прав, мальчишку в детдом отправили. Потом он в армию ушел, вернулся, мы думали - изменился, но нет... Вот сколько живет, четвертый год, ни копейки за квартиру не заплатил, но постоянно у него в квартире шалман, друзья, пьянки. Мы ему говорили: на выпивку деньги находишь, за квартиру-то плати! Но нет, поэтому и пришлось просить управляющую компанию помочь нам его выселить.

Сама двухкомнатная квартира находится в ужасающем состоянии, непонятно, как тут вообще можно жить. Все стены и потолок черные от копоти. Лет пять назад мать семейства заснула с сигаретой в руках, и если бы не соседи, ее самой не было бы в живых. Все выгорело, и так с тех пор не ремонтировалось.

- Еще в прошлом году, в декабре, администрация города Ульяновска обратилась с исковым заявлением в суд о выселении злостного неплательщика из муниципальной квартиры, с предоставлением меньшей жилплощади, - говорит юрисконсульт ОАО «ГУК Железнодорожного района» **Андрей НОВИКОВ**. - Сумма задолженности за период более пяти лет накопилась около 120 тысяч рублей. До того как применить переселение, были попытки взыскать задолженность, но решения суда не исполнялись.

Вместо отдельной двушки в «хрущевке» парню предоставлена комната площадью 15 кв.м в общаге. За погрузкой вещей следили люди в форме.

- Сейчас осуществляется выполнение решения суда о выселении, - комментирует судебный пристав-исполнитель **Юлия АВЕРЬЯНОВА**. - Мы предупредили должника, что в случае неисполнения решения суда к нему будут применены меры принудительного характера, в том числе взыскание исполнительского сбора в размере пяти тысяч рублей. Но вот, как вы видите, он идет на контакт, не скрывается, способствует - добровольно выносит вещи, переезжает. В суде он пояснил, что не может никуда устроиться, нигде не работает, доходов нет, помочь ему тоже некому, и поэтому не платит за квартиру.

Несмотря на то, что наниматель муниципального жилья переехал на меньшую жилплощадь, это не означает, что его долг погашен. Он все еще остается должен 120 тыс. рублей, и как только он устроится на работу, судебные приставы начнут взыскивать с него неоплаченные счета в пользу управляющей компании. Тем временем, пока люди в форме проходили по лестничной клетке, из дверей выглядывали жильцы и говорили им: «Спасибо, что выселяете, наконец! Уж так мы с ним намучились!». Ведя асоциальный образ жизни, должник, видимо, очень сильно допек своих соседей... теперь уже бывших.

Алексей Николаев

Рейтинг УК города Ульяновска за май 2014 года

Место	УК	Баллы
1	АНО «Центр ТСЖ»	169
	ООО «УК ЦЭТ»	169
2	ЗАО «ГК «Аметист»	168
	ООО «РЭС»	168
	ООО «УК «Дом-Сервис»	168
	ООО «КПД-2 Жилсервис»	168
3	ООО «Альфаком-Засвияжье»	167
	ООО «УК «Парк»	167
4	ООО «Альфаком-Север»	166
	ООО «Созвездие»	166
	ООО «СМУ»	166
5	ООО «Мегалинк»	165
	ООО «Жилстройсервис»	165
6	ОАО «ГУК №2 Засвияжского района»	164
7	ООО «УК Дом»	163
8	ОАО «ГУК Заволжского района»	162
9	ООО «УК «Солидарность»	160
	ООО «УК Содружество»	160
10	ООО «ЕвроСтройСервис»	159
11	ОАО «ГУК Железнодорожного района»	158
12	ООО «УК Авион»	155
13	ООО «УК Фундамент-Комплекс»	152
	ООО «ЖКиСР УправДом»	152
	ОАО «ГУК Ленинского района»	152
14	ООО «Истоки+»	151
15	ООО «Инвестстрой М»	148
	ООО «УК ЖКХ «Симбирск»	148
16	ОАО «ГУК Засвияжского района»	145
17	ООО «СК Фундамент»	143
18	ООО «ЖЭК»	132
19	ООО УК «КПД-1»	130
20	ООО «ЖКХ Ленинского района»	122
21	ООО «УК Арсенал»	107
22	ООО «УО Партнер»	89

По данным Комитета ЖКХ города Ульяновска

Горячая вода - через прокуратуру

Из-за финансовых разногласий поставщиков коммунальных ресурсов было приостановлено горячее водоснабжение детского сада и четырех многоквартирных жилых домов в Ульяновске.

Прокуратура Железнодорожного района провела проверку по факту прекращения 23 мая 2014 года горячего водоснабжения Центра развития ребенка Детский сад №112 «Град чудес» и четырех многоквартирных жилых домов по улицам Локомотивной и Первомайской.

Установлено, что причиной чрезвычайной ситуации стали финансовые разногласия между ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск», отказывающимся подавать газ, и ОАО «Ульяновский моторный завод», которому принадлежит котельная. Комментируя сложившуюся ситуацию, на «УМЗ» заявили, что отключение горячей воды было вынужденной мерой, иначе пришлось бы останавливать сам завод. Из-за долгов перед газовиками существует угроза прекращения производства двигателей.

По информации «Газпрома», завод должен более 80 млн. рублей. Однако газ не отключили совсем, а лишь сократили в два раза отпускаемый объем. Этого должно было хватить на работу котельной, но газ ушел на нужды промышленности. Между тем в заложниках оказались дети из «Града чудес» и более 500 семей, которые в подавляющем большинстве своевременно и в полном объеме оплачивают коммунальные услуги. Разрешение экономических споров юридических лиц подобным образом - незаконно.

В этой связи прокурор Железнодорожного района направил в суд исковое заявление о признании указанных действий ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск» и ОАО «Ульяновский моторный завод» незаконными и обязании хозяйствующих субъектов обеспечить бесперебойную круглосуточную подачу соответственно газа на котельную и горячего водоснабжения соцобъекта и жилых домов.

«Прокуратура заставила энергомонополистов и коммунальщиков возобновить горячее водоснабжение Центра развития ребенка и четырех многоквартирных домов в Ульяновске», - говорится в официальном пресс-релизе ведомства.

Требуются инспекторы

Управление административно-технического контроля администрации города приглашает на работу специалистов.

В должностные обязанности входит контроль за соблюдением Правил благоустройства Ульяновска.

В структурное подразделение городской администрации идет набор следующих специалистов:

· главного специалиста-эксперта отдела по контролю за сохранностью автомобильных дорог и благоустройством;

· главного специалиста-эксперта и консультанта отдела муниципального жилищного контроля и осмотра зданий, сооружений.

С квалификационными требованиями к сотрудникам и должностными обязанностями можно ознакомиться на сайте администрации города, перейдя по ссылке *http://ulmeria.ru/ru/node/53841*.

Резюме необходимо направлять по адресу электронной почты *ulkontrol@mail.ru*. Подробности по телефонам: **41-02-59, 41-10-42**.

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

Главный редактор Елена ГАВРИЛОВА
Редактор социального проекта «Управдом» Алексей НИКОЛАЕВ

Над номером работали: Е. Сафронов, О. Стемасова, П. Половов, Д. Сильнов, А. Стрелочных, Т. Банкова

LIVEJOURNAL twitter
upravdom-73.livejournal.com
twitter.com/Upravdom73
upravdom-73@yandex.ru

Приемная **44-06-42** Отдел новостей: **44-02-67, 44-03-28**

Адрес редакции: 432017, г. Ульяновск, ул. Спасская, 19/9 (гостиница «Венец», вход «Бизнес-центр», оф. 338 (рекламный отдел), оф. 341 (приемная). 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 №ТУ73-00324 от 13 сентября 2013 г. Ссылка на «Ульяновск сегодня» обязательна. Решение вопроса и под знаком 🔔 - публикации на правах рекламы. За содержание рекламных материалов редакция газеты ответственность не несет. Газета распространяется бесплатно.

Отпечатано в «Первой образцовой типографии», филиале «Ульяновский Дом печати» (ул. Гончарова, 14) с оригинал-макетов редакции. Печать офсетная.

Объем 2 п. л. Тираж **150 000 экз.** Заказ № 18850.
Подписано в печать: по графику - 23.00, фактически - 23.00. По вопросам типографского качества отпечатанной газеты обращаться по телефону 41-15-36.