Ульяновск сегодня
Понедельник, 14 апреля 2014 года №34 (1288)
Социальный проект

УПРАВДОМ

73

В Ульяновске среди населения очень популярна идея о необходимости «возвращения» государства в сферу ЖКХ. Пока этот вопрос решается, в основном, на уровне организации так называемых городских управляющих компаний (ГУКов). Напомним, что сейчас в нашем городе создано пять таких компаний - на базе уже работавших ранее двух крупных засвияжских УК («Засвияжье-1», «Засвияжье-2») и трех других ОАО - «ДК Ленинского района», «ДК Заволжского района» и «ДК Железнодорожного района».

ГУК: первые шаги

ГУКи обслуживают 1978 домов - это порядка 60% всего жилого фонда города. Жилищный фонд городских управляющих организаций является проблемным, как правило, это дома старой застройки. В отношении многих таких домов имеются решения суда о проведении капитального и текущего ремонтов, при этом не указано, за счет каких источников управляющая организация обязана выполнить ремонт для обеспечения их нормативного состояния.

- В настоящий момент практически 100% уставного капитала названных ГУКов принадлежит муниципалитету, - сообщает председатель городского Комитета ЖКХ **Александр ЧЕРЕПАН** *(на фото)*. - С организационной точки зрения, это очень важно, так как означает, что проблем с управляемостью в отношении данных УК у нас не будет: они полностью подчиняются городскому руководству.

Следующим шагом намечена инвентаризация жилищного фонда, относящегося к ГУКам, и планирование тех объемов работ, которые необходимо сделать в первую очередь.

- Здесь нас интересует, прежде всего, качество выполняемых работ, жесткий контроль за расходом финансовых средств, получаемых управляющими компаниями, и привлечение общественности (главным образом, самих собственников) для усиления данного контроля, - комментирует председатель Комитета. - В последнем случае имеется в виду реальное, не для «галочки», участие жителей в приемке работ, произведенных либо самой УК, либо теми подрядчиками, которых компания наняла.

В качестве примера председатель Комитета ЖКХ привел «ГУК Засвияжского района», которая первая вступила на путь преобразований.

- Сегодня в этой компании фактически сверстана программа наиболее актуальных работ: понятно, какой объем предстоит сделать, уже начинается составление конкретных смет, - отметил Александр ЧЕРЕПАН.

Также, по его словам, в настоящий момент в названной УК проводится аттестация управленцев. Затем планируется провести проверку уровня знаний и квалификации среди «среднего звена» и рядовых рабочих - слесарей, сантехников и т.д.

В каждом многоквартирном доме, управляемом ГУК, будут проведены мероприятия по формированию Производственной программы путем формирования перечня работ и размеров платы за содержание и ремонт на срок 3-5 лет в зависимости от состояния дома и объема ремонта. По сути делается первый шаг к формированию долгосрочного размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Почему так сильно дорожает горячая вода?

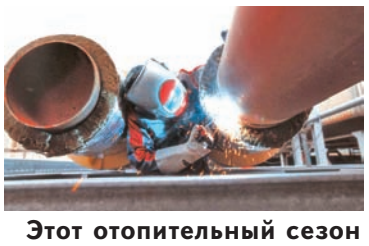
стр.6

Руководство ЖКХ обновили

Губернатор Ульяновской области Сергей МОРОЗОВ полностью сменил руководство блока ЖКХ в Правительстве региона.

В ходе совещания по вопросам ликвидации аварийного жилья 3 апреля глава региона подписал распоряжение, в соответствии с которым на должность заместителя председателя Правительства - министра строительства, ЖКК и транспорта Ульяновской области назначен **Олег САЛЫГАН** *(на фото)*. Заместителем министра по градостроительству и архитектуре - директором Департамента строительства стал **Олег ГРИШИН.** Заместителем министра по жилищно-коммунальному комплексу - директором Департамента ЖКК назначен **Сергей НОСКОВ** *(интервью с ним читайте на стр. 2).*

Начали готовиться к зиме



Этот отопительный сезон еще не завершен, но предприятия Ульяновска уже начинают подготовку к следующему.

До начала осенних гидравлических испытаний предстоит капитальный ремонт 20,5 погонных километров тепловых, 9,5 км - электрических, 4,2 км - водопроводных и 1,6 км канализационных сетей.

Для повышения надежности отопления Заволжского района ОАО «ВоТГК» включило в план строительство новой тепломагистрали от ТЭЦ-2, длиной 2,8 км, а также восстановление 3800 кв. м изоляции труб. МУП «Теплосеть» запланировало замену двух котлов и ремонт 74 единиц вспомогательного оборудования, «УльГЭС» - обновление 12 трансформаторных подстанций.

Долги вывесят на подъездах

Стартовал очередной месячник по ликвидации задолженности населения по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК рекомендовано представлять информацию о квартирах с задолженностями путем размещения их списков на «щитах гласности» в подъездах домов и на стендах в пунктах приема платежей. Кроме того, планируется организовать автодозвоны до должников. Также у них будет возможность заключить соглашение о добровольном погашении долга.

Напомним также, что неплательщики могут отработать свой долг перед УК на общественных работах. Правда, пока эта возможность не слишком востребована у жителей.

Уважаемые читатели!

Если у вас возникли вопросы о том, куда обратиться, чтобы установить прибор учета газа, какие модели газовых счетчиков наиболее популярны, как происходит процесс установки счетчика, как быть в том случае, если произошла перепланировка квартиры, а прибор учета газа не установлен? Эти и другие вопросы вы можете отправить на адрес электронной почты газеты «Управдом» **upravdom-73@yandex.ru** либо позвонить по телефону **44-06-42.**

Ваши вопросы будут переданы специалистам компании «Газпром газораспределение Ульяновск». Подробную консультацию и ответы вы найдете на страницах газеты «Управдом».

ВНИМАНИЕ: высокая температура!

С 23 по 24 апреля ОАО «Волжская ТГК» планирует испытать тепловые сети в Дальнем Засвияжье и Киндяковке на максимальную температуру теплоносителя до 140 градусов по Цельсию.

Во время испытаний в течение 5-6 часов в системах отопления многоквартирных жилых домов будет циркулировать вода повышенной температуры, поэтому в целях безопасности горячее водоснабжение потребителей будет отключено. Данное мероприятие коснется кварталов «Свияга-8», «Свияга-9», «Свияга-10», «Рябикова-2», «Рябикова-3», «Рябикова-4», «УЗТС-3», «УЗТС-4», поселков Белый ключ и Опытное поле.

Администрация Ульяновска обращается к гражданам с просьбой проявить осторожность при обращении с отопительными приборами, закрыть краны горячей воды, исключить доступ детей к смесительным устройствам. Обо всех случаях возникновения нештатных ситуаций необходимо незамедлительно сообщать в Единую диспетчерскую службу по телефону «05».

Температурные испытания проводятся с целью выявить дефекты трубопроводов, компенсаторов, опор, деформации, возникающие при повышении температуры теплоносителя до максимального значения. Также это способствует удалению неприятного запаха горячей воды из-под крана. Проведение испытаний позволит в следующем отопительном сезоне в морозные дни поднимать и поддерживать температуру теплоносителя в тепловых сетях на выходе с ТЭЦ до максимальных значений.

Так как температурные испытания организуются в последний день отопительного сезона, дата их проведения может быть скорректирована в зависимости от погодных условий, о чем будет сообщено дополнительно. Мероприятие проводится за счет средств ресурсоснабжающей организации и не повлияет на суммы платежей населения за отопление.

Дороги по гарантии

До 15 мая в Ульяновске должен быть завершен гарантийный ремонт автодорог за счет подрядчиков.

Такую задачу Глава городской администрации **Сергей ПАНЧИН** поставил перед руководителями организаций, занимавшихся строительством, капитальным и карточным ремонтом ульяновских улиц в 2010-2013 годах.

Претензионные письма с требованиями устранения дефектов дорожного полотна в рамках выполнения договорных обязательств направлены следующим предприятиям:

- ООО «Алтек-Строй» - улица Гончарова,
- ОАО «Ульяновскдорстрой» - улицы Гагарина и Орлова, автодороги по 44-му и 46-му проездам Инженерным,
- ООО «СКМ» - улицы 12 Сентября и Деева,
- ООО «Монтажные технологии» - улица Крымова,
- И.П. Гасанов - улица Репина, Московское шоссе (от поворота на поселок Дачный до Засвияжского трамвайного депо),
- ЗАО «Гипростроймост» - путепровод 14-го проезда Инженерного, Московское шоссе (от улицы Пушкарева до улицы Минаева),
- ООО «Ремстроймост» - карточный ремонт ряда участков автодорог.

В настоящее время на объектах ремонта проводится дополнительное комиссионное обследование дорожного полотна для выявления объемов работ, которые планируется начать при подходящих погодных условиях. Напомним, что гарантийный ремонт будет проводиться подрядными организациями за счет собственных средств.

Акты приемки работ по проспекту Ленинского Комсомола, улицам Октябрьская и Пушкарева, где осенью прошлого года производилась полная замена дорожного полотна, бордюрного камня и системы ливневой канализации, в настоящий момент не подписаны. В текущем году на указанных улицах ремонтные и благоустроительные работы продолжатся - это предусмотрено условиями муниципального контракта.

ЖКХ: как завоевать доверие собственников и начать действовать?

Заместителем министра строительства, ЖКХ и транспорта Ульяновской области по вопросам жилищно-коммунального комплекса стал Сергей НОСКОВ, новое лицо в Правительстве региона. Впрочем, читателям «Управдома» он знаком по нашим публикациям.

Как директор ООО «Энергострой» Сергей НОСКОВ много работал над продвижением в Ульяновске энергосбережения и энергосервисных контрактов. В частности, вы можете вспомнить статью из номера от 22 октября 2012 года «Плати меньше, живи комфортно!». Можно сказать, что это специалист новой формации коммунальщиков, кто выступает за внедрение в ЖКХ передовых энергоэффективных технологий и налаживание партнерских взаимоотношений между собственниками и предприятиями отрасли.

Сергей НОСКОВ свое первое интервью после назначения на новую должность дал нашему изданию.

- Сергей Леонидович, назначение было неожиданностью или Вы готовились и у Вас уже есть план действий на новой должности?

- Смешанные чувства. С одной стороны, конечно, не ожидал, с другой, тем не менее, был готов. Та многолетняя работа, которую я проделал до этого, послужила мне, если так можно сказать, визитной карточкой для вхождения в мир большой политики. Поэтому у меня есть определенный план работы.

- С чего начнете?

- Сначала с организационных вопросов. Для того чтобы повысить КПД Министерства в целом, естественно, сначала нужно разобраться со всеми его структурными подразделениями.

- То есть будут структурные изменения?

- Я не думаю, что будут какие-то глобальные перемены. Самое главное - повысить эффективность ведомства. Как это будет выполнено, сейчас, буквально в данный момент, и определяется.

- А в ЖКХ решения каких проблем стоят в первую очередь, на Ваш взгляд?

- Самая главная проблема в ЖКХ, по моему мнению, - это отсутствие понимания между органами власти, обслуживающими предприятиями и собственниками многоквартирных домов. В том плане, что действительно просто не могут договориться. То есть, одни не могут выразить мысль, другие не могут ее донести, и возникает недопонимание. Поэтому в основном нужно начинать с этого. Остальные вопросы носят уже технический характер, но их ни один невозможно решить без этой коммуникации между участниками процессов, происходящих в ЖКХ. Неразрешимых проблем нет! Надо двигаться и, прежде всего, нам как представителям власти нужно работать над тем, чтобы завоевать доверие в лице наших граждан, наших жителей.

Алексей Николаев

Рейтинг УК города Ульяновска за март 2014 года

Рейтинг управляющих организаций, составленный Комитетом ЖКХ, отличается от «Аварийного рейтинга» *(на стр. 7)*. Контакт-центр смотрит на то, как УК реагируют на аварийные ситуации у себя в домах, насколько быстро выезжают и исправляют возникшие у собственников проблемы. В свою очередь, Комитет ЖКХ замеряет плановую работу УК, как, насколько грамотно они выстраивают свою деятельность в этом направлении.

Место	УК	Баллы
1	ООО «РЭС»	167
2	ООО «УК ЦЭТ»	165
	ЗАО «ГК «Аметист»	165
	ООО «УК Солидарность»	165
	ООО «Альфаком-Север»	165
3	ООО «УК Парк»	164
	ООО «УК Авион»	164
4	ОАО «ДК Засвияжского района №2»	163
5	ООО «КПД-2 Жилсервис»	162
	ООО «Жилстройсервис»	162
6	ООО «СМУ»	161
	ООО «Мегалинк»	161
	ООО «Альфаком-у»	161
	ООО «УК Дом»	161
	ООО «ЕвроСтройСервис»	161
7	ООО «УК Фундамент-Комплекс»	157
	ООО «ЖКиСР УправДом»	157
	ООО «Инвестсрой М»	157
	ООО «Истоки+»	157
8	ООО «УК Содружество»	156
9	ОАО «ГУК Заволжского района»	154
10	ОАО «ГУК Железнодорожного района»	151
11	ООО «СК Фундамент»	149
12	ОАО «ГУК Засвияжского района»	148
13	ОАО «ГУК Ленинского района»	147
14	ООО «УК ЖКХ «Симбирск»	143
15	ООО «КапиталЪ»	136
	ООО «Капитал-сервис»	136
16	ООО УК «КПД-1»	134
17	ООО «ЖКХ Ленинского района»	131
18	ООО «ЖЭК»	127
19	ООО «УК Арсенал»	106
20	ООО «УО Партнер»	104

По данным Комитета ЖКХ города Ульяновска

В Ульяновске разработан план посадок

Председатель городского Комитета по охране окружающей среды Данил УРДИН рассказал о планах по озеленению города.

В соответствии с распоряжением губернатора Ульяновской области от 20.03.2014 №180-пр «О проведении в 2014 году акции «Посади и вырасти свое дерево» весенний период акции на территории города Ульяновска начнется с 14.04.2014 и продлится до 16.05.2014, а осенний период - с 15.09.2014 по 17.10.2014.

В настоящее время разработан и утвержден план посадок на весенний период 2014 года, в соответствии с которым планируется высадить 16369 деревьев и кустарников, в том числе липу, ель, тую, жасмин, сирень, сосну, каштан, плодовые деревья, можжевельник, дуб черешчатый, тополь китайский. Высадка будет проходить не только в рамках акции, озвученной **Сергеем МОРОЗОВЫМ**, также будет произведена компенсационная высадка на месте снесенных деревьев и кустарников.

Предполагается, что в этих и сопутствующих им работах примут участие муниципальные предприятия и управляющие компании.

План *(см. ниже)* предполагает не только посадки на территориях общего пользования, каких, как парки, скверы и бульвары, но и на улицах, проспектах, проездах и внутридворовых территориях. Не забыты в нем и учреждения образования и здравоохранения.

В Ленинском районе Ульяновска озеленение запланировано на следующих территориях: улицах Гончарова, Федерации, Красноармейской, Марата, Льва Толстого, бульваре Новый Венец, сквере «Дамба», у загса, на аллее памяти на площади 30-летия Победы.

Засвияжцы вскоре увидят новые деревья и кустарники на улицах Отрадная, Жигулевская, Фруктовая, Камышинская, Ефремова и других.

В Заволжском районе - на проспектах Ленинского Комсомола, Созидателей, Генерала Тюленева, Врача Сурова, аллее Трудовой Славы имени Лимасова и прочих.

На территории Железнодорожного района деревья посадят в сквере 60-летия Великой Победы, на улицах Луначарского, Пушкинская, Куйбышева, Амурская, Вольная.

Также в плане уделяется отдельное внимание качеству посадочного материала, в связи с чем направлено письмо министру сельского, лесного хозяйства Ульяновской области о предоставлении объемов саженцев, их видов, местах выкопки и соответствия требованиям ГОСТ.

Нелишним будет заметить, что эта работа началась независимо от сроков месячника по благоустройству. Еще до его начала на территории города Ульяновска проведен первый этап благоустройства дворов многоквартирных домов - очистка территорий от мусора, снос и обрезка деревьев.

Поэтому на сегодняшний день уже произведена очистка кустарников в количестве более 4583 погонных метров, выполнена побелка 1080 деревьев, вывезен мусор объемом 2340 кубометров, снесены 22 дерева, произведена обрезка 66 деревьев. Кроме того, очищены чердаки и подвалы в 13 многоквартирных домах, ликвидированы пять стихийных свалок, установлены две скамейки у дома №62 на улице Хрустальная.

Павел Половов

План проведения акции «Посади и вырасти свое дерево» в Ульяновске на весну 2014 года

Адрес посадки	Вид зеленых насаждений	Количество зеленых насаждений, шт.	
		деревья	кустарник
Заволжский район			
	Озеленение скверов, парков, бульваров		
		33	601
	Озеленение улиц, проспектов, проездов		
		675	2368
	Озеленение территорий школ, дошкольных учреждений		
		255	1786
	Озеленение территорий больниц		
		110	100
ИТОГО по Заволжскому району:		1073	4855
Засвияжский район			
	Озеленение скверов, парков, бульваров		
		0	0
	Озеленение улиц, проспектов, проездов		
		422	215
	Озеленение территорий школ, дошкольных учреждений		
		75	220
	Озеленение территорий больниц		
		33	100
ИТОГО по Засвияжскому району:		530	535
Ленинский район			
	Озеленение скверов, парков, бульваров		
		82	1084
	Озеленение улиц, проспектов, проездов		
		109	1964
	Озеленение автомобильных дорог 1-й и высшей категорий		
		549	1490
	Озеленение территорий школ, дошкольных учреждений, вузов		
		0	0
	Озеленение территорий больниц		
		0	0
ИТОГО по Ленинскому району:		740	4538
Железнодорожный район			
	Озеленение скверов, парков, бульваров		
		45	0
	Озеленение улиц, проспектов, проездов		
		278	195
	Озеленение территорий школ, дошкольных учреждений, вузов		
		183	365
	Озеленение территорий больниц		
		10	90
ИТОГО по Железнодорожному району:		516	650
ТОС			
		703	2229
ВСЕГО по городу Ульяновску:		**3562**	**12807**

Чисто, как в Европе!

Конкурс на самый благоустроенный двор пройдет в Ульяновске. Главный приз - сертификат на приобретение оборудования для детской площадки.

Принять участие в конкурсе смогут управляющие компании, ТСЖ, ТОСы и просто инициативные группы жителей многоквартирных домов. При определении победителей будут учитываться: состояние придомовой территории; участие населения в общественных работах по благоустройству двора; наличие элементов внешнего благоустройства, малых архитектурных форм и др.

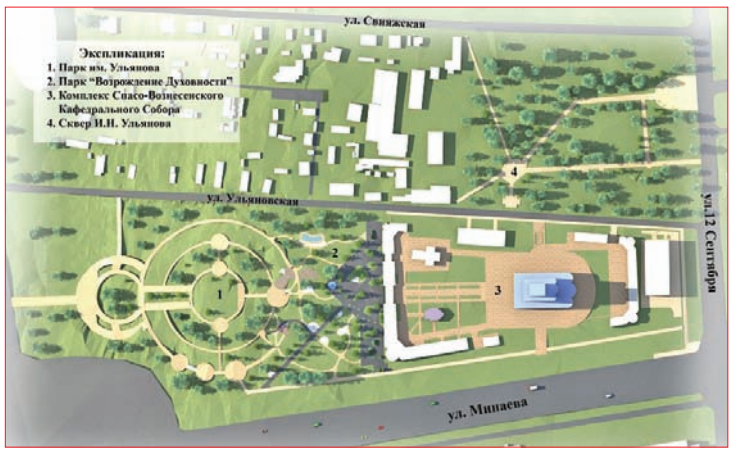
Организаторы: ООО «Центр экологических технологий», представительство ЕС в Российской Федерации и Фонд «Ульяновск - культурная столица».

Срок окончания приема заявок: 17 часов 22 апреля 2014 года. До этого времени жители могут провести работы по уборке и благоустройству своих придомовых территорий и зафиксировать результаты с помощью фотосъемки. После проведения работ по благоустройству оформляется заявка на конкурс согласно установленному организаторами образцу, который можно скачать на сайте *www.centrecotech.ru.* Заявка направляется на электронный адрес: *press.cet@gmail.com.* К заявке прилагаются фотоматериалы, подтверждающие текстовую информацию.

Помимо главного приза, победителей конкурса «Чисто, как в Европе!» также ждут приятные призы и дипломы.

Дополнительную информацию о конкурсе можно получить в ООО «Центр экологических технологий» по адресу: г. Ульяновск, Московское шоссе, 6 Е. **Тел.: 65-02-65, 65-34-34, добавочный 130.**

Гостиницы в парке не будет



Весь склон реки Свияги вдоль улицы Минаева будет официально включен в реестр зеленых зон, при этом парк имени И.Н. Ульянова станет сквером, название которому пока не придумали.

Одной из ключевых тем на публичных слушаниях по внесению изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ульяновска» стало сохранение зеленой зоны возле Спасо-Вознесенского собора. На публичные слушания в администрацию Ленинского района 25 февраля пришли общественники, встревоженные неясными перспективами строительства гостиницы «Мариотт» в парке имени И.Н. Ульянова. По этому поводу они высказали критические мнения, которые были услышаны и приняты во внимание.

По информации городского Комитета архитектуры и градостроительства, проект постановления о включении ряда территорий (в том числе Свияжского склона) в реестр зеленых зон уже готов и в ближайшее время будет подписан Главой администрации Ульяновска. Как пояснил (в интервью порталу Улпресса) замглавы города по вопросам архитектуры и градостроительства **Валерий БЛОХИН**, во исполнение решения Верховного суда РФ и с учетом мнения общественности, соответствующие изменения будут внесены и в 256-е постановление Правительства. Свияжский склон на ул. Минаева исключат из зоны ЗРЗ-12. Смена статуса ждет и ряд других зеленых зон города, а на основании обновленного 256-го постановления будут вноситься изменения в Генеральный план застройки Ульяновска.

Исключением станет только участок, выделенный под проектируемую развязку и дорогу, которая в перспективе соединит улицу Минаева с проспектом Нариманова, став коротким путем из Железнодорожного и Засвияжского районов к новому мосту через Волгу. Уже подготовлен эскизный проект благоустройства сквера, который появится на территории. Как оказалось, до парка эта зеленая зона не дотягивает.

Проект разработан **Александром ВАРЮХИНЫМ,** его архитектурная компания также проектировала и Спасо-Вознесенский собор.

Новая крыша: продолжение следует

Ровно год назад в номере от 8 апреля 2013 г. в заметке «Кому выгодны текущие крыши?» мы рассказывали о том, как в Ульяновске развивается рынок услуг по ремонту кровель. Произошел ли какой-то прогресс за это время в данной сфере?

Свой вопрос мы адресуем знакомому директору одной из компаний, занимающихся в нашем городе внедрением технологии бесшовной кровли.

- Надо сказать, что информация о бесшовной технологии по гидроизоляции и ремонту мягкой кровли при помощи нового современного материала - жидкой резины - сегодня стала более распространена, в том числе благодаря газете «Управдом», - говорит **Сергей ФИЛИППОВ.** - То есть и собственники, и управляющие компании сегодня уже не спрашивают о том, что это такое. Ну и, конечно, благодаря тому, что в Ульяновске все-таки уже ряд многоквартирных домов, магазинов и предприятий отремонтировали себе кровли жидкой резиной, между собой люди обмениваются информацией, знают. Масса желающих сделать у себя в доме такую же бесшовную крышу, но есть проблема с финансированием. Как правило, собрать и сразу отдать всю сумму за работу и материалы собственники не в состоянии, просят сделать в рассрочку. Стараемся идти навстречу, но, сами понимаете, абсолютно всем делать в рассрочку не получается. Мы - не государственное предприятие и не банк.

Напомним, о чем идет речь. Вместо того чтобы применять современные материалы и технологии, которые обладают более надежными, экологически безопасными и эффективными свойствами, ульяновские кровли упорно покрывают рулонным материалом. Причем, основной повод для применения устаревшей технологии - это, якобы, дешевизна. На самом деле, по факту работы получаются зачастую еще и дороже, не говоря уже о гарантийном сроке, который у рулонной кровли из рубероида в десятки раз меньше, чем у жидкой резины. Кроме того, покрытие рулонным материалом, например, четырехподъездного дома - это около 2000 метров швов, которые имеют привычку отслаиваться и протекать.

- Все же, в Ульяновске за этот год стало меняться отношение к проведению работ, к их качеству, уже нет такого, как раньше: «чем дешевле - тем лучше!», - комментирует Сергей ФИЛИППОВ. - В частности, в региональном Министерстве образования посчитали и поняли, что это очень дорого - постоянно ремонтировать и латать протекающую кровлю из рулонного материала. Дешевле обойдется бесшовная кровля из жидкой резины. Например, в училище №29 (на ул. Кузнецова) по данной технологии сделали себе новую крышу, и она их не подвела: всю осень с ее дождями, всю зиму с ее резкими перепадами температур - ни одной протечки.

Как будет осуществляться внедрение современных технологий ремонта кровли в этом году в связи с введением обязательных взносов на капремонт, пока не ясно. Через восемь месяцев капитальным ремонтом большой части жилого фонда города будет заниматься региональный оператор, и как он будет подходить к подбору подрядчиков - неизвестно.

Ремонт кровель-2014

В этом году в Ульяновске планируется капитально отремонтировать крыши 89 многоквартирных домов.

В 2013 году работы по капитальному ремонту кровель не финансировались, однако крыши ремонтировались. По этой причине остались неоплаченными выполненные работы по ремонту 7 кровель на сумму 8826,2 тыс. рублей.

- В бюджете 2014 года на проведение капитального ремонта кровель многоквартирных домов предусмотрены ассигнования в размере 23313,5 тыс. рублей в виде субсидий на возмещение затрат, связанных с проведением работ как в 2014, так и в 2013 годах, - сообщил председатель городского Комитета ЖКХ **Александр ЧЕРЕПАН.**

Договоры на выполнение работ по капитальному ремонту кровли заключены на 26 многоквартирных домов между управляющими компаниями ОАО «ГУК Заволжского района», ОАО «ГУК Железнодорожного района» и генеральным подрядчиком ООО «Домострой».

Ремонт кровли выполнен:

· ул. Нефтеразведчиков, 18 (имеются замечания);
· ул. Варейкиса, 29А (имеются замечания);
· ул. Врача Михайлова, 49 (имеются замечания);
· ул. Оренбургская, 30 (имеются замечания);
· ул. Пионерская, 18;
· ул. Пионерская, 9.

Ремонт кровель ведется:

· ул. Краснопролетарская, 28 (выполнено на 70%);
· ул. Нахимова, 13 (30%);
· ул. Пионерская, 16 (30%);
· ул. Почтовая, 24 (20%);
· ул. Тельмана, 18 (30%).

Согласно сформированному перечню, необходимо выполнить работы по кровлям 89 многоквартирных домов, из которых 48 - по решению суда и 41 - в рамках 20% софинансирования собственников.

Программа капремонта на 2014 год

С этого года в Ульяновске начнет действовать региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии с адресным перечнем в план работ на текущий год включены 40 объектов жилого фонда, расположенных на территории Ульяновска. В том числе в перечень вошли 25 домов из муниципальной целевой программы капремонта, утвержденной на 2013 год.

Объекты включены согласно критериям отбора программы (финансовая дисциплина жильцов, наличие протоколов общего собрания, технические характеристики дома), а также по наличию средств собственников, накопленных на счете.

Адресный перечень программы на 2014 год

1	ул. 12 Сентября, 11	Ремонт системы холодного водоснабжения
		Ремонт системы горячего водоснабжения
2	ул. Аблукова, 101	Ремонт кровли
3	ул. Автозаводская, 56	Ремонт кровли
		Ремонт системы холодного водоснабжения
		Ремонт системы канализации
		Ремонт системы центрального отопления
4	ул. Варейкиса, 13	Ремонт системы холодного водоснабжения с установкой общедомового прибора учета потребления холодной воды
		Ремонт системы водоотведения
5	ул. Варейкиса, 21	Ремонт системы водоотведения
6	ул. Варейкиса, 39	Ремонт кровли
		Ремонт фасада
7	ул. Врача Михайлова, 34/1	Ремонт лифта
8	пр. Гая, 51	Ремонт системы центрального отопления
9	ул. Геологов, 1	Ремонт фасада
10	ул. Героев Свири, 22	Ремонт кровли
11	ул. Героя России Аверьянова, 23	Ремонт кровли
12	ул. Железнодорожная, 25	Ремонт кровли
		Ремонт системы холодного водоснабжения с установкой общедомового прибора учета потребления холодной воды
		Ремонт системы водоотведения
13	ул. Карла Либкнехта, 21	Ремонт кровли
14	ул. Кольцевая, 24	Ремонт кровли
15	ул. Кузоватовская, 56	Ремонт кровли
16	ул. Локомотивная, 68	Ремонт фасада
17	ул. Локомотивная, 154	Ремонт системы теплоснабжения с установкой общедомового прибора учета потребления тепловой энергии и узла управления
18	ул. Луначарского, 3	Ремонт кровли
19	ул. Луначарского, 5	Ремонт системы холодного водоснабжения
		Ремонт системы водоотведения
20	ул. Любови Шевцовой, 59а	Ремонт кровли
		Ремонт системы горячего водоснабжения с установкой общедомового прибора учета потребления горячей воды
21	ул. Молодежная, 1	Ремонт системы холодного водоснабжения с установкой общедомового прибора учета потребления холодной воды
		Ремонт системы водоотведения
22	ул. Молодежная, 3	Ремонт кровли
		Ремонт системы холодного водоснабжения с установкой общедомового прибора учета потребления холодной воды
		Ремонт системы водоотведения
23	пр-т Нариманова, 41/2	Ремонт кровли
24	пр-т Нариманова, 45	Ремонт системы теплоснабжения
25	пр-т Нариманова, 93	Ремонт кровли
26	пр. Нефтеразведчиков, 1, Белый Ключ	Ремонт кровли
27	ул. Опытная, 3	Ремонт кровли
28	ул. Опытная, 15	Ремонт системы центрального отопления
29	ул. Пушкинская, 11	Ремонт кровли
30	ул. Садовая, 5, пос. Пригородный	Ремонт кровли
31	ул. Строителей, 4	Ремонт кровли
32	ул. Тельмана, 5	Ремонт кровли
		Ремонт системы электроснабжения
33	ул. Хрустальная, 8 А	Ремонт фасада
34	ул. Хрустальная, 23	Ремонт фасада
		Ремонт системы теплоснабжения
35	ул. Хрустальная, 26	Ремонт системы холодного водоснабжения
		Ремонт системы водоотведения
36	ул. Хрустальная, 27	Ремонт системы водоотведения
37	ул. Хрустальная, 34	Ремонт канализации
38	ул. Хрустальная, 38	Ремонт кровли
39	ул. Хрустальная, 39	Ремонт фасада
40	ул. Хрустальная, 40	Ремонт кровли
		Ремонт фасада

Вознаграждение для старших по домам

Несмотря на то, что управдомы существуют с незапамятных времен, а недавно в российском законодательстве появились понятия «совет многоквартирного дома» и его «председатель», вопрос об оплате так и не решен. До сих пор не понятно, как осуществлять поощрение членов совета дома, чтобы не нарушать закон и, желательно, не завися от управляющей компании (УК). Зачастую это приводит к непониманию и, как следствие, - в суды. Неужели нет способа решить вопрос мирно и без нервотрепки?

В начале этого года, 31 января, в Ульяновске побывала генеральный директор ЗАО «АКЦ Жилкомаудит» (Москва), кандидат экономических наук **Ирина МАЛИКОВА** (*на фото*), которая провела семинар для старших по домам. Одна из основных тем была именно способы поощрения членов совета МКД, так как в Ульяновске этот вопрос стоит достаточно остро.

- Из сложившейся практики, обычно собственники на общем собрании избирают председателя совета дома и принимают решение о его вознаграждении или всех членов совета через управляющую организацию, путем включения отдельной строки в платежку. Так вот, это противоречит действующему законодательству, - говорит Ирина МАЛИКОВА. - А теперь давайте разберемся, что такое управляющая компания. Это коммерческая организация, у которой, по правилам финансового и налогового законодательства, любой рубль, поступивший к ней на расчетный счет, является ее доходом. Этот рубль является выручкой УК, а, следовательно, с него она должна заплатить налоги. Если УК работает по общей схеме налогообложения, то 18% НДС надо отдать в бюджет. Дальше, если вы хотите, чтобы это была плата гражданину, то сюда же идет налог на доходы физических лиц - 13%, если это сотрудник предприятия, и - 30%, если не сотрудник. Если работник предприятия, там до 50% идут страховые взносы. И сколько получит член совета после всех этих минусов?!

И дело вовсе не в том, что УК плохая и не хочет передавать вознаграждение, которое собственники хотят заплатить своему старшему по дому. По закону управляющая компания просто не имеет право принимать деньги, которые не являются ее доходом.

- Поэтому, если вы считаете, что эти деньги не принадлежат управляющей компании, просто не отдавайте ей их! - советует эксперт.

Другой вариант, который также встречается в Ульяновске, это когда УК оформляет старшего по дому к себе в штат и выплачивает ему зарплату как своему сотруднику. Но это вообще не выход, так как старший по дому на зарплате у компании противоречит самому принципу. Проще говоря, зачем жильцам вообще нужен такой председатель совета, который будет зависеть от УК?

- Это не только противоречит принципу разумности, установленному в части 2 статьи 7 Жилищного кодекса, - уверяет Ирина МАЛИКОВА. - Управляющая компания может содержать в своем штате сотрудников, только если это связано с ее деятельностью. А совет дома должен осуществлять контроль за деятельностью УК. То есть это нонсенс, когда старший по дому на зарплате в УК.

Еще один вариант - председателям совета дома не платят, но освобождают их от уплаты части коммунальных расходов. То есть получается скрытая оплата, за счет других жильцов дома. Но это чревато тем, что любая жалоба в прокуратуру или другие надзорные органы от одного недовольного жильца - и это будет опротестовано, так как не соответствует закону.

- Законодатель, к сожалению, не предусмотрел никаких способов вознаграждения председателя и членов совета МКД, - говорит эксперт. - Потому что считается, что эту работу собственники выполняют сами для себя, управляют своим имуществом, а, стало быть, никакой оплаты не требуется.

Но по факту, конечно, в большом, да и небольшом многоквартирном доме работы для председателя совета очень много, и расходы тоже есть - элементарно на телефонные звонки, на поездки, на ксерокопии документов и так далее. У старших по домам есть затраты, которые надо компенсировать.

Как же сделать это, не нарушая закон? По мнению Ирины МАЛИКОВОЙ, есть два способа.

1 способ. Предоставление скидок к оплате за ЖКУ для членов совета МКД, по решению управляющей компании. Это когда по доброй воле УК заключает соглашение с членами совета МКД договор дарения, то есть прощает долг в размере вознаграждения при ежемесячном начислении платы. В этом случае данная сумма не распределяется на других жильцов, она ложится на убытки самой компании.

2 способ. Сбор собственниками денежных средств и передача их членам совета МКД. Недостаток в том, что придется ходить по квартирам и собирать деньги с людей, а это весьма трудно даже с моральной стороны. Хотя, по логике, это самый верный и хороший способ. Тогда каждый житель будет знать в лицо членов совета дома, сможет пообщаться глаза в глаза, будет знать, за что он платит, какие проблемы в доме и какая помощь требуется. Не забудьте также про подоходный налог, который нужно заплатить за полученные таким образом деньги.

Алексей Николаев

Конституция РФ не запрещает выселение должников

Закрепленное в Гражданском процессуальном кодексе Российской Федерации (ГПК РФ) положение, согласно которому в счет долгов нельзя отобрать единственное жилье, было проверено Конституционным судом.

Долги за коммунальные услуги в России скоро перевалят за исторический максимум в 500 млрд. рублей. Почти треть из этой суммы - задолженность населения.

- Более 80% неплательщиков сегодня - это достаточно обеспеченные собственники квартир и коттеджей, которые забывают или просто ленятся регулярно платить за коммуналку, - говорит председатель Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Галина ХОВАНСКАЯ. - И если с социальными нанимателями еще можно справиться, пригрозив выселением, то собственники могут не платить по счетам годами. И это огромная проблема. Особенно когда сталкиваешься с должниками, живущими в огромных особняках и коттеджах.

Размер «единственного жилья» не ограничен, им может служить как «двушка» где-нибудь в хрущевке, так и трехэтажный коттедж на берегу Волги. В 2003 году Конституционный суд указал законодателю на необходимость конкретизировать размер подобного жилого помещения, но до сегодняшнего дня этого так и не произошло. Конституционный суд вновь вернулся к этому вопросу в связи с жалобами граждан, полагающих, что имеется неопределенность в вопросе о том, соответствует ли вообще данное положение Конституции РФ.

Рассмотрев вопрос, Конституционный суд постановил, что имущественный иммунитет в отношении принадлежащего гражданину-должнику на праве собственности жилого помещения (его частей) должен распространяться на жилое помещение, которое по своим объективным характеристикам является разумно достаточным для удовлетворения конституционно значимой потребности в жилище как необходимом средстве жизнеобеспечения. Федеральному законодателю вновь поручено внести в ГПК РФ изменение, регулирующее пределы действия имущественного (исполнительского) иммунитета применительно к единственному жилью должника.

Стоимость ГВС: вопросы энергетикам

«Прыгающая», непостоянная цена на горячую воду, которая зависит от многих, часто непонятных обывателю факторов, - тема многочисленных звонков и обращений наших читателей. В данной статье мы постараемся разобраться в этой проблеме, поставив несколько острых вопросов перед нашими энергетиками - в надежде получить от них компетентный и подробный ответ.

Не бойтесь формул!

С 1 января 2013 года федеральным постановлением №1149 был изменен способ подсчета стоимости услуг горячего водоснабжения. Теперь за 1 кубический метр ГВС мы платим в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета, которыми оборудованы большинство многоквартирных домов Ульяновска.

Подсчет стоимости 1 кубометра ГВС в конкретном доме за определенный месяц производится по следующей формуле:

Tv= (Qo*ТГка+ Vx* Тх)/ Vx,

где:
Tv - стоимость 1 кубометра ГВС;
Qo - общее количество израсходованного тепла - гигакалорий;
ТГка - тариф на тепло;
Vx - количество израсходованной холодной воды - в метрах кубических;
Тх - тариф на ХВС.

После математических преобразований данную формулу можно упростить до следующего вида:

Tv= Qo/Vx* ТГка + Тх.

ПРИМЕР. Рассчитаем стоимость 1 кубометра ГВС в конкретном доме Ульяновска, расположенного по адресу: ул. Краснопролетарская, 13а. Жители этого дома, кстати, не раз обращались в различные инстанции за разъяснениями по поводу стоимости горячей воды. Тарифы установлены приказом областного Министерства экономики, конкретно по данному дому - для УМУП «Гортеплосервис» от теплоисточника ОАО «Ульяновский патронный завод». Дом относится к закрытой системе ГВС - это важно, так как для открытой системы - другая формула.

Берем установленные тарифы и показания общедомовых счетчиков за февраль 2013 года. Подставляем в формулу:

Tv = 66,5 Гкал/586,57 куб. м * 1339,30 руб./Гкал + 16,87 руб./куб. м=168,71 руб./куб. м.

Далее, используя полученную стоимость 1 кубометра ГВС, жители берут количество кубометров ГВС, которые насчитал их квартирный прибор учета, перемножают, и получается конечная сумма в платежке.

Кстати, не поленитесь взять калькулятор в руки и убедиться, что наш расчет верен. Именно с этой формулой мы далее и будем иметь дело. Бояться ее относительно страшного вида не стоит даже тем читателям, которые с математикой в последний раз имели дело только в школе.

Задаем вопросы

Кажется, что приведенная формула вполне ясна. Откуда брать цифры для ее «наполнения» - тоже более-менее понятно: достаточно знать показания вашего общедомового прибора учета и тарифы на тепло и холодную воду. Однако утверждать, что тем самым мы окончательно прояснили данный вопрос, было бы неправильно.

«Холодные» буквы и цифры формулы, выражаясь метафорически, не греют душу. Остается без ответа целый ряд вопросов, которые задают себе и своим соседям большинство ульяновцев.

Например: почему во многих многоквартирных домах стоимость воды значительно увеличилась по сравнению с аналогичными периодами 2012 года?

Свой вариант ответа нам предложил один из жителей Нижней Террасы, в свое время работавший главным инженером в сфере ЖКХ и хорошо знающий эту «кухню», что называется, изнутри. Подчеркнем, что позиция **Владимира МОЛЕБНОВА** (*на фото*) - это именно его точка зрения. Мнение нашего собеседника нуждается в анализе и подробном рассмотрении теплоэнергетиками, которые, как мы надеемся, не заставят себя долго ждать.

Сравним старое и новое

- Стоимость горячей воды «скакнула» после того, как мы перешли на новую методику расчета цены за ГВС, - говорит Владимир МОЛЕБНОВ. - Я не утверждаю, что новая формула принципиально не верна. Суть в другом. На мой взгляд, новая формула позволила энергетикам вносить в счет потребителей плату за так называемые «циркуляционные потери», несмотря на то, что они уже учитываются в тарифе на тепловую энергию.

Ранее - до вступления в силу изменений в законодательстве - конечная стоимость горячей воды рассчитывалась так:

Tv= k*ТГка + Тх.

Из незнакомых читателю буквенных обозначений здесь прибавилась только «**k**» - этот символ обозначает коэффициент, равный количеству тепловой энергии, которая необходима, чтобы подогреть 1 кубометр воды с 9 до 70 градусов Цельсия. В закрытой системе ГВС вода нагревается на центральном тепловом пункте (ЦТП), и этот коэффициент «**k**» равен 0,061. В открытой системе ГВС подается с ТЭЦ - вместе с отоплением, и «**k**» здесь равен 0,055, поскольку начальная температура нагрева там совсем другая.

- На Заводской, 23, где я проживаю, этот коэффициент равен 0,061, - поясняет наш эксперт. - Если мы возьмем реальные показатели с моего дома и подставим их в старую и в новую формулу, то в первом случае получим стоимость 1 куба - 98 рублей 57 копеек, а во втором - 168 рублей 71 копейка. Отличие значительное! Возникает закономерный вопрос: почему так получается?

Попробуем сравнить формулы, для чего приведем их повторно:

1) **Tv= k*ТГка + Тх;**
2) **Tv= Qo/Vx * ТГка + Тх.**

Сразу видно, что вторая (новая) формула отличается от первой коэффициентом, стоящим перед «**ТГка**».

Далее - самое трудное, но интересное... Если вы, конечно, еще не бросили читать, испуганные видом математических формул, то попробуем завершить ход рассуждений.

Общее количество израсходованного тепла (**Qo**) раскладывается на две составляющие - **Qг** и **Qц**, то есть количество тепла, затраченного на подогрев воды, и циркуляционные потери. Заменим **Qo** в новой формуле на ее составляющие и получим:

Tv= (Qг + Qц)/Vx * ТГка + Тх.

Эту же формулу можно представить так:

Tv= (Qг /Vx + Qц/Vx)/ * ТГка + Тх.

Вот тут-то мы и подходим к самому главному выводу МОЛЕБНОВА.

Величина **Qг /Vx** определяет то количество тепла, которое содержится в одном кубометре горячей воды. Иными словами, численно оно равно тому самому коэффициенту «**k**» из старой формулы. Соответственно, мы вполне имеем право этот «**k**» поместить в последнюю из приведенных формул.

ИТОГ: после раскрытия скобок получаем:

Tv= k* ТГка + Qц/Vx/ * ТГка + Тх.

Сопоставив старую и преобразованную новую формулу, мы четко видим, что они отличаются только выражением **Qц/Vx/ * ТГка**, которое приплюсовывается к общей сумме оплаты ГВС.

- Проще говоря, мы с вами только что математически доказали следующий факт: все отличие новой методики расчета от старой сводится к тому, что циркуляционные потери при предоставлении услуги горячего водоснабжения были полностью возложены на потребителя, - поясняет Владимир МОЛЕБНОВ.

А где же раньше была «циркуляция» и почему ее никто не считал?

По мнению нашего эксперта, циркуляция уже была заложена энергетиками в тарифе.

- Если бы потери изначально не «сидели» в тарифе на гигакалорию, тепловики бы просто разорились, - уверен бывший главный инженер. - На каком же основании тогда в новой формуле эти потери, эта циркуляция учитывается повторно?

Еще раз повторимся, что мнение, высказанное нашим читателем, - это лишь мнение... Мы приглашаем энергетиков к конструктивному (с калькулятором в руках) диалогу о стоимости коммунальных услуг и ждем комментариев официальных лиц.

Сергей Соболев

У холопов чубы летят

Глобальными игроками, влияющими на размер стоимости энергоресурсов в нашей стране, являются Минэнерго и ФСТ (Федеральная служба по тарифам). Именно они определяют, по каким правилам будет осуществляться ценообразование в теплоснабжении. Каждое из ведомств гнет свою линию, и то одно побеждает, то - другое. Тем временем правила (законы) постоянно меняются, из-за чего и возникает эта неразбериха, что называется, на местах - в регионах и муниципалитетах.

Так, сообщает газета «КоммерсантЪ», недавно Минэнерго подготовило концепцию очередной реформы теплоснабжения. В свою очередь, ФСТ подготовила ответный документ, где в пух и прах раскритиковала оппонента.

Суть концепции Минэнерго в том, чтобы в крупных городах была назначена единая теплоснабжающая организация (ЕТО), которая отвечает за всю цепочку доставки тепла потребителю. В Ульяновске ЕТО должна была бы стать «ВоТГК», которая получит единственное ограничение - фиксацию предельной отпускной цены, определенной по принципу так называемой «альтернативной котельной» (стоимость тепла от собственной генерации потребителя). Если тариф ниже этого уровня, его повышают в течение нескольких лет, если выше - замораживают. Грубо говоря, тариф будет следовать за ценой, которую назначит энергомонополист... По мнению ФСТ, это неминуемо приведет к росту тарифов, в ряде случаев - на 400-700%. Служба считает, что регулирование все же надо сохранить.

Чья концепция и чье мнение победит на этот раз, пока не известно, однако от этого зависит будущее энергетики всей страны и конкретное благосостояние каждого из нас, кто платит за теплоснабжение.

Люди и голуби: борьба за территорию

Обитателей ульяновских «хрущевок» со слуховыми окнами на крышах беспокоят гнезда в чердачных помещениях. Кроме того, что птичий помет вызывает сильную коррозию элементов здания, жильцам верхних этажей приходится мириться с шумом и запахом от жизнедеятельности пернатых. Недавно Контакт-центру при Главе города Ульяновска удалось в областном суде доказать, что голуби на чердаках МКД мешают жителям.

Это проблема не новая. Птицы давно облюбовали чердаки наших домов. И где-то жильцы мирятся с этим соседством, а где-то пытаются противостоять. Пятиэтажка по ул. 12 Сентября, 91 весьма типична для Ульяновска. Десятилетиями голуби здесь вьют свои гнезда на чердаке, куда проникают через так называемые слуховые окна - отверстия в кровле здания, предназначенные для естественного проветривания. Жизнь пернатых начинается с первыми лучами солнца, и с этого момента - с 5-6 утра - жильцы верхних этажей уже никуда не могут деться от воркования, цокота лапок и возни голубей.

- Мы долго терпели, все соседи говорили, что невозможно жить в таком шуме, но продолжали терпеть, - рассказывает жительница дома **Маргарита ЖУКОВА**. - Наконец, решились все же обратиться в управляющую компанию с просьбой установить решетки на слуховые окна, чтобы голуби не могли селиться на чердаке.

В управляющей компании ОАО «ГУК Железнодорожного района» пошли людям навстречу. Прислали работников. Мужчину держали, а он, свесившись с крыши, вставил в отверстия сплетенную из проволоки решетку.

- Сразу было видно, что решетка непрочная, к тому же ее ничем не закрепляли, - говорит Маргарита Александровна. - Буквально на следующий день голуби разнесли эту преграду, как и не было ничего. Я не специалист, и то понимаю, что надо было хотя бы степлером строительным решетку закрепить. В общем, сделали некачественно.

Исправлять брак в рамках гарантийных обязательств в УК отказались. Посоветовали людям скинуться, нанять альпиниста за пять тысяч рублей и самим вставлять эти решетки. Отчаявшись добиться понимания у своей компании, жильцы обратились за помощью в Контакт-центр. Там людям помогли составить претензию. Но ответ из УК не последовал. Тогда юристы Контакт-центра помогли жителям оформить исковое заявление в суд, с требованиями:

· обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» (за счет управляющей организации) установить жалюзийные решетки на слуховых окнах в подъездах дома №91/1 по улице 12 Сентября города Ульяновска в рамках гарантийных обязательств;

· обязать УК очистить чердачные помещения дома;

· обязать УК установить запорное устройство на техническом этаже подъезда;

· взыскать с УК компенсацию морального вреда в размере 3000 рублей.

Однако Железнодорожный районный суд встал на сторону УК и в удовлетворении исковых требований отказал. Основанием послужило то, что указанные выше работы не предусмотрены ни договором, ни решением общего собрания собственников, не

включены в перечень работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

По мнению юристов Контакт-центра, суд не учел положения Постановления Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу №170 от 27 сентября 2003 г., а именно пп.4.6.1.25, 4.6.2.1, согласно которым слуховые окна оборудуются жалюзийными решетками, продухи - металлической сеткой; не допускается сырость в крыше без чердака.

- Мастер из Контакт-центра приходил, залезал на чердак к нам, понюхал, чем мы дышим, посмотрел, составил акт, - комментирует Маргарита ЖУКОВА. - Конечно, в Контакт-центре нам очень помогли. Хотя до этого я и в другие инстанции обращалась, везде говорили, что голубей в жилом доме быть не должно, но практическую помощь оказали только здесь.

Юристы помогли жительнице составить апелляционную жалобу в Ульяновский областной суд. Результатом рассмотрения стало вынесение положительного судебного постановления (апелляционное определение по делу №33-855/2014 от 18 марта 2014 г.). Судебная коллегия вынесла новое решение:

· обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» установить металлические сетки на продухах и очистить продухи дома;

· взыскать с УК в пользу истца компенсацию морального вреда 500 руб.

Это доказывает, что жильцам не обязательно мириться с шумом и запахом от пернатых у себя на чердаке многоэтажки. И любители птиц могут устраивать голубятни во дворе, но не на головах у своих соседей.

КОНТАКТ-ЦЕНТР
при Главе г. Ульяновска
737-911

Реновация квартала по ул. Автозаводская, 47
Технико-экономические показатели проекта

Общая площадь земельного участка (по кадастровому плану)	0,5 га
Кадастровая стоимость земельного участка	15373,55 тыс. руб.
Количество жилых домов, подлежащих отселению	4 шт.
Общая площадь жилых помещений, подлежащих сносу	2213 кв. м
Общее количество квартир в жилых домах, подлежащих сносу	48 квартир
В 2010 г. в рамках Федерального закона №185-ФЗ были отселены жители жилого дома по ул. Автозаводская, 47	13655 тыс. руб.
Выход жилья (общая площадь)	24000 кв. м

Строящийся жилой дом по ул. Автозаводская, 47

Аварийный рейтинг УК за март 2014 года

Напомним, что Контакт-центр при Главе города Ульяновска составляет рейтинг управляющих компаний по критерию - реагирование на обращения жителей в службу «05».

За основу оценки компаний взят относительный условный показатель - количество заявок на 100 тысяч квадратных метров абонируемой площади. Это позволяет понять, в каком состоянии содержится управляющей компанией ее жилой фонд. Чем больше показатель, соответственно, тем хуже состояние. Также учитывается то, какой процент заявок выполняется УК в первые сутки с момента обращения гражданина.

Место	Управляющие организации	% выполнения заявок за первые сутки	Количество заявок на 100 тыс. м² абонируемой площади
1	ЖСК «Комплекс»	100,00	0,37
2	ООО «ЦЭТ», ООО «УК «ЦЭТ»	100,00	2,33
3	ООО «ГК «Аметист», ООО «ДК «Аметист», ООО «ГК «УО «Аметист», ООО «УК «ГК «Аметист», ОАО «ГУК №2», ООО «Наш дом»	100,00	2,64
4	ОАО «ГУК Ленинского района»	97,90	17,68
5	ОАО «ГУК Засвияжского района»	97,84	10,06
6	ООО УК «Жилстройсервис», ООО «Жилстройсервис»	97,47	2,64
7	ОАО «ГУК Железнодорожного района»	96,47	7,32
8	ООО «РЭС», ООО «ГК РЭС»	95,24	8,47
9	ОАО «ГУК Заволжского район»	87,50	2,29
10	ООО «Альфаком-У», ООО «Альфаком-Центр», ООО «Альфаком-Север», ООО «Альфаком-Засвияжье»	87,50	2,85
11	ООО «ПКФ Строитель» (Фундамент), ООО «УК «Фундамент-Комплекс»	83,33	2,60
12	УК ООО «Мегалинк»	75,00	1,65
13	ООО «ЖЭК»	75,00	5,40
14	ООО УК «СМУ»	66,67	0,97
15	ООО «УК Истоки +»	50,00	2,86

Берегите жилье от пожаров!

За три месяца 2014 года на территории Засвияжского района Ульяновска произошло 43 серьезных пожара. Это почти в два раза больше, чем в прошлом году. На пожарах погибли четыре человека, еще четыре пострадавших получили травмы (ожоги) различной степени тяжести.

В последнее время особую обеспокоенность вызывают именно поджоги, с начала года в Засвияжском районе их произошло 19 (почти в четыре раза больше, чем в прошлом году!). В том числе - восемь поджогов входных дверей, шесть поджогов автомобилей и пять - имущества и строений.

Администрация Засвияжского района и Управление гражданской защиты города Ульяновска обращаются ко всем жителям с убедительной просьбой соблюдать требования пожарной безопасности.

Кроме того, с наступлением теплой погоды появляется опасность возгорания сухой травы и сжигания мусора. В этом году принято постановление Правительства РФ №113 от 17 февраля 2014 года «О внесении изменений в Правила противопожарного режима в РФ», в котором впервые определен порядок выжиганий сухой травы на земельных участках. В соответствии с ним сжигание сухой травы как исключительная мера уборки территории допустимо в безветренную погоду при соблюдении определенных требований:

· для выжигания травы у граждан должно быть соответствующее разрешение руководителя, председателя кооператива;

· территория вокруг участка для выжигания сухой травы должна быть очищена в радиусе 25-30 метров от сухостойных деревьев и других горючих материалов, а также отделена противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра;

· территория должна быть оборудована средствами пожаротушения;

· запрещено сжигать траву и мусор на расстоянии менее 50 метров от жилых зданий и хозяйственных построек. Необходимо обеспечить непрерывный контроль над горением.

За нарушение требований пожарной безопасности гражданам, должностным и юридическим лицам может грозить административная ответственность, согласно части 1 статьи 20.4 КоАП РФ, в виде предупреждения или наложения административного штрафа:

· на граждан - в размере от 1 тысячи до 1,5 тысячи рублей;

· на должностных лиц - от 6 тысяч до 15 тысяч рублей;

· на юридических лиц - от 150 тысяч до 200 тысяч рублей.

Если вы стали свидетелем или участником пожара или другого происшествия, немедленно сообщите о данном факте на Единый телефон службы спасения 01, с мобильного - 112. Звонки принимаются круглосуточно и бесплатно.

График приема депутатов Законодательного Собрания Ульяновской области и Ульяновской Городской Думы в региональной общественной приемной председателя партии «Единая Россия» Д.А. Медведева

Ф.И.О. депутата	Время приема
14 апреля (понедельник)	
Жуковская-Латышева Лидия Сергеевна	15.00-17.00
Айзатуллина Алсу Феритовна	16.00-18.00
16 апреля (среда)	
Дмитриева Тамара Александровна	15.00-17.00
Слюсаренко Алексей Геннадьевич	14.00-16.00
17 апреля (четверг)	
Мартынов Вадим Станиславович	10.00-12.00
Буланов Игорь Николаевич	14.00-16.00
21 апреля (понедельник)	
Рожков Михаил Юрьевич	10.00-12.00
Ананьев Игорь Викторович	14.00-16.00
22 апреля (вторник)	
Антонцев Геннадий Анатольевич	10.00-12.00
Садретдинова Алсу Мубракшевна	16.00-18.00
23 апреля (среда)	
Жиртуев Владимир Викторович	10.00-12.00
Федорова Галина Ивановна	14.00-16.00
Толмачев Андрей Валерьевич	16.00-18.00
24 апреля (четверг)	
Сеюков Руслан Хайдарович	16.00-18.00
Беспалова Марина Павловна	14.00-16.00

Ф.И.О. депутата	Время приема
25 апреля (пятница)	
Антипов Виктор Петрович	14.00-16.00
29 апреля (вторник)	
Аюпов Ферид Шакирович	14.00-16.00

Руководитель Региональной общественной приемной

Дата	Место проведения приема	Время приема
22 апреля	Региональная общественная приемная	15.00-17.00

График тематических приемов

Дата	Организации (учреждения)	Время приема
16 апреля	Член Ульяновского регионального отделения «Ассоциация юристов России» Андреев Вадим Иванович	12.00-14.00
17 апреля	Глава администрации города Ульяновска Панчин Сергей Сергеевич	16.00-18.00

Адрес: 432063, г. Ульяновск, ул. Ленина, 146.
Записаться на прием можно по телефону: **41-41-19** или отправив обращение на электронную почту: *op.r73@edinoros.ru*.

Капремонт: отвечает Фонд ЖКХ

Является ли состояние МКД одним из критериев очередности проведения в нем капитального ремонта?

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые устанавливаются законом субъекта РФ. Состояние МКД может быть одним из таких критериев.

Субъекты РФ формируют региональную программу капитального ремонта исходя из совокупности критериев с учетом требований Российской Федерации о первоочередном проведении капремонта общего имущества в МКД, в которых требовалось проведение капремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.

Источник: Государственная корпорация Фонд содействия реформированию ЖКХ

Биотехнологии против хлорки

Еще не известно, что хуже - едкий запах химикатов или вонь разложения из подвала. А как у вас убирают подъезд, чем моют мусоропроводы?

Запах нечистот из подвала или мусорных камер - это ведь не просто неприятность, это антисанитария - болезнетворные микробы, бактерии, которыми мы дышим. Поэтому чистота в подъезде - не только вопрос эстетики или культуры быта, но и нашего здоровья. Еще с советского детства мы помним рассказы о том, как за границей асфальт на дороге моют с шампунем. Прошло столько времени, прогресс так далеко шагнул вперед, все, что было когда-то для нас недоступным, стало реальным. Но почему-то мы этим не пользуемся...

Все, кто бывал за границей и заходил в многоквартирные дома, наверняка обратил внимание на то, что там не просто чисто, там легко дышится. Ну а как дышится в ульяновских подъездах, вы уж совершенно точно знаете. Если уж мы взялись бороться с дымом от курения в подъездах, даже федеральный закон приняли по данному поводу, так давайте уж и с вонью застарелой кошачьей мочи тоже как-то бороться!

Хорошо, если в подъезде проводится влажная уборка и хотя бы пыли нет, но и то - большая редкость. Максимум, на что могут рассчитывать наши жители, - рассыпанная поверх грязи хлорка для дезинфекции. Хотя это даже не прошлый, а позапрошлый век!

Современные нехимические средства для уборки и поддержания чистоты в жилом доме обладают не только более эффективными очищающими свойствами, но и абсолютно безопасны для здоровья. Их даже не требуется смывать водой: просто разбрызгиваете, а затем аккуратно вытираете тряпочкой. Современные средства не только убивают вредные запахи, но и сами не пахнут. В общем, чудеса! Но почему-то применяются они пока только на производствах. В Ульяновске такие профессиональные средства, как правило, заказывают пищевые комбинаты, рестораны, даже животноводческие фермы и птицефабрики. Именно из-за того, что эти средства не только мгновенно очищают грязь и уничтожают все известные патогены и вирусы, но и не оказывают никакого пагубного влияния на организм, в отличие от известных нам химикатов, таких, как тот же хлор.

Если это хорошо для производства, то почему не применяется для уборки в жилых многоквартирных домах? Да, эти средства дороже хлорки, но по эффективности и уровню безопасности гораздо выше. Так почему надо экономить на себе, может, пора задуматься о том, чтобы выводить обслуживание жилого фонда Ульяновска на современный уровень?

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 № 18538.
Подписано в печать: по графику - 23.00, фактически - 23.00. По вопросам типографского качества отпечатанной газеты обращаться по телефону 41-15-36.