Ульяновск сегодня

Понедельник, 25 ноября 2013 года № 108 (1241)

Социальный проект

УПРАВДОМ

73

В Ульяновске появится городская УК

Одним из самых ожидаемых событий последнего времени в ульяновском ЖКХ является создание государственной управляющей компании, о чем не раз было заявлено руководством региона. В январе 2014 года на базе ОАО «ДК Засвияжского района №1» должна будет заработать новая УК. Презентация проекта прошла 15 ноября в Правительстве области.

На заседании областного штаба по вопросам энергетики, ЖКК и прохождению отопительного сезона первый заместитель Главы администрации города Ульяновска **Анатолий КРЮЧКОВ** *(на фото)* провел презентацию проекта новой УК. Как выяснилось, «Засвияжье-1» приступит к работе под новым названием - «Городская управляющая компания Засвияжского района». При этом форма УК все же останется прежней - открытое акционерное общество.

- С юридической точки зрения, мало что изменится: компания будет по-прежнему иметь форму организации ОАО, - сообщил Анатолий КРЮЧКОВ. - Прежде всего, поменяется внутреннее содержание: все подрядные организации, осуществляющие работы по содержанию и текущему ремонту, войдут в структуру самой УК. У компании будет существенно укреплена материально-техническая база - имеется в виду обновление спецтехники, инструмента и тому подобное.

Иными словами, форма остается, меняется содержание. По словам первого заместителя Главы администрации, сохранение прежнего юридического статуса также обусловлено, в частности, долгами «Засвияжья-1».

- Естественно, мы не можем использовать здесь банальную схему: создал новую компанию - оставил все долги в прошлом. Мы работаем цивилизованным путем. Долги будут постепенно ликвидироваться, - пообещал Анатолий КРЮЧКОВ.

Из муниципального бюджета ежегодно предполагается выделять около 10 миллионов рублей на функционирование новой компании. Львиная доля этих средств должна пойти на зарплату персоналу УК, что позволит полностью избавить самих жителей от этого обременения. Напомним, что в обслуживании «Засвияжья-1» сейчас находится более 500 многоквартирных жилых домов Ульяновска.

- То есть, средства, собранные с жителей по строке «Содержание и текущий ремонт», будут направляться только на нужды самого дома, содержание самой УК ими оплачиваться не будет, - прокомментировал Анатолий КРЮЧКОВ.

Продолжение на стр. 5

Соцнормы на электроэнергию: что нас ждет?

стр.4

Прошел семинар по вопросам ЖКХ

Под эгидой Совета региональных и местных властей Ульяновской области 15 ноября около 400 руководителей и специалистов органов власти, предприятий и организаций ЖКХ прошли обучение на семинаре Ирины МАЛИКОВОЙ.

Марина БЕСПАЛОВА.

Открывая семинар, Глава города **Марина БЕСПАЛОВА** поблагодарила генерального директора ЗАО «АКЦ Жилкомаудит» за то, что та регулярно проводит обучающие мероприятия в Ульяновске.

- Считаю, что следующий семинар нужно организовать для старших по домам, - сказала Марина БЕСПАЛОВА.

В свою очередь московский эксперт отметила, что именно в Ульяновске ее семинары имеют наибольший эффект и отклик благодаря вниманию СМИ, в частности, газеты «Управдом».

Комитет ЖКХ Ульяновска возглавил Александр Черепан

На прошлой неделе в ходе аппаратного совещания Глава города Марина БЕСПАЛОВА объявила о новых назначениях в администрации областного центра.

Как мы уже сообщали ранее, прежний руководитель Комитета ЖКХ **Владислав ИГОНИН** написал заявление об уходе по собственному желанию. С сегодняшнего дня кресло и.о. председателя займет **Александр ЧЕРЕПАН.**

ЧЕРЕПАН известен как профессиональный управленец, пришедший в муниципальную службу из коммерческих структур. До «ДК Ленинского района» он руководил ООО «Рест» и ООО «Рест+», занимающимися содержанием и ремонтом жилых домов в Железнодорожном районе.

Отопительный сезон - в штатном режиме

По информации городского Комитета ЖКХ, с 25 сентября по 18 ноября управляющими организациями отработано 2265 заявок, поступивших по телефону «05» и касающихся вопросов отопления.

Аварийными службами управляющих и ресурсоснабжающих компаний выполнены замены участков розлива и ликвидированы свищи по 12 адресам. Теплоснабжение было восстановлено в нормативные сроки.

Все 115 мест раскопок после осенних гидравлических испытаний и планового капитального ремонта теплосетей благоустроены. По состоянию на 15 ноября, на территории Ульяновска насчитывается 16 раскопок, связанных с аварийными работами на сетях муниципальных предприятий «УльГЭС» и «Ульяновскводоканал».

Профессионалы идут

Правительство РФ утвердило план мероприятий по подготовке кадров для органов исполнительной власти субъектов Федерации, органов местного самоуправления и организаций ЖКХ на 2013-2015 годы.

Отсутствие квалифицированных специалистов - одна из самых острых проблем ЖКХ. Современные учебные заведения практически не учат управлять этой сферой, управлять многоквартирными домами. Хотя это технически, юридически и экономически очень сложный процесс, который требует знаний и подготовки. А сейчас в ЖКХ трудятся в основном непрофессионалы. В Ульяновске есть УК, где, например, бухгалтерией занимается выпускница культпросветучилища, а главный инженер имеет диплом учителя физкультуры.

В стране отсутствует единая система кадрового обеспечения жилищно-коммунальной сферы, а также квалификационных характеристик должностей руководителей, специалистов отрасли и профессиональных стандартов их деятельности.

По плану Правительства предусматривается синхронизация действий федеральных, региональных органов власти и работодателей при подготовке специалистов ЖКХ. Исполнение плана позволит сформировать систему непрерывного образовательного процесса по подготовке, профессиональной переподготовке и повышению квалификации кадров среднего профессионального и высшего образования, что, в свою очередь, будет способствовать обеспечению эффективного управления в сфере ЖКХ.

Предполагается, что на федеральном уровне будет сформирована система образования кадров ЖКХ.

Марина БЕСПАЛОВА: «Деятельность управляющих компаний - на особый контроль!»

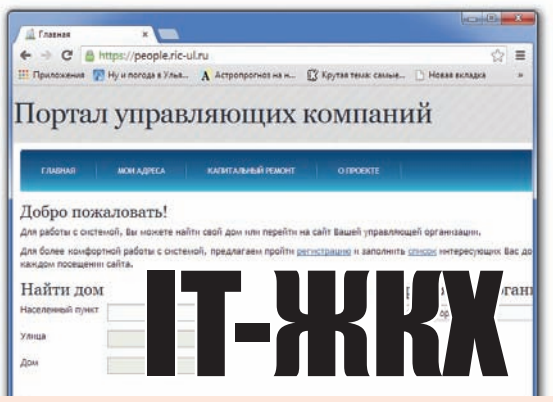
21 ноября прошло очередное заседание комиссии по вопросам низкой заработной платы и задолженности по оплате труда, где была рассмотрена деятельность ряда управляющих компаний Ульяновска.

Это уже не первое подобное совещание. Как мы сообщали ранее (см. статью «Бухнедочет» в номере от 9.09.2013 г.), такие же мероприятия состоялись в августе и октябре текущего года. Тогда 14 управляющих организаций, что называется, были взяты «на карандаш», попали на особый учет из-за многочисленных замечаний к ведению собственной бухгалтерии. Некоторые УК (ООО «ЖЭУ-6», ООО «Мегалинк», ООО «Жилстройсервис», ООО «СМУ», ООО «Фундамент», ООО «ИСТОКИ+») прислушались к рекомендациям комиссии и выполнили их, остальные 8 компаний не захотели ничего менять в своей работе.

Как отметил начальник Управления по экономике, стратегическому планированию и инвестициям администрации Ульяновска **Андрей КЛИМОВСКИЙ,** уровень средней заработной платы по городу в сфере управления эксплуатацией жилого фонда за девять месяцев текущего года составил 17496 рублей. Однако в таких организациях, как ООО «УК «Дом», ООО «ЦЭТ», ООО УК «ЦЭТ», ООО «СимСтрой», ООО УК ЖКХ «Симбирск», ООО «УК «ПАРК», среднемесячная зарплата сотрудников ниже среднего уровня. А в ООО УК «УправДом» и вовсе... ниже прожиточного минимума. Какого качества работы можно ждать от специалистов при такой оплате?!

- Чтобы сегодня быть конкурентоспособными на рынке жилищно-коммунальных услуг, необходимо повышать качество предоставляемых услуг, эффективность работы и заботиться о своих сотрудниках, - сказала Глава города **Марина БЕСПАЛОВА.** - Своевременная выплата заработной платы, ее регулярное повышение, налоговые и пенсионные отчисления, предоставление социальных гарантий - это прямые обязанности руководителей компаний.

Принято решение о том, что отныне финансово-экономическая деятельность управляющих компаний Ульяновска, в том числе погашение долгов перед ресурсоснабжающими организациям, будут подробно рассматриваться на еженедельных аппаратных совещаниях в администрации города.



IT-ЖКХ

В Ульяновске прошел всероссийский семинар «Возможности и перспективы интеграции федерального и регионального сегментов ГИС ЖКХ», где наши специалисты представили свой опыт внедрения информационных систем в управлении жилищно-коммунальным хозяйством.

Мероприятие 12 ноября было организовано областным Фондом ЖКК совместно с ООО «РИЦ». В семинаре приняли участие представители субъектов РФ, ведущие активную работу по формированию информационных систем в управлении жилищно-коммунальным хозяйством: Владимирской, Кировской, Нижегородской, Пензенской, Свердловской, Ярославской областей, Республик Мордовия, Чечня и др.

В рамках семинара прошли «круглые столы», посвященные применению информационных технологий в управлении жилищно-коммунальным хозяйством. Генеральный директор ООО «РИЦ» **Павел МАЛЬКОВ** представил региональную ГИС ЖХК, разработанную в 2012 году. В соответствии с постановлением Правительства РФ, наличие таких систем является обязательным для предоставления информации поставщиками ресурсов и компаниями, оказывающими коммунальные услуги.

Региональная ГИС ЖКХ и энергоэффективность доступна для просмотра пользователям сети Интернет по адресу: *https:/ /people.ric-ul.ru.*

Ульяновская ГИС ЖКХ представляет собой открытый и детальный реестр поставщиков коммунальных услуг, их потребителей, электронных паспортов многоквартирных домов и котельных. На сегодняшний день в ней зарегистрированы все ресурсоснабжающие организации, управляющие компании, внесены все котельные и многоквартирные дома области. Директор регионального Фонда ЖКХ **Сергей ГИГИРЕВ** отметил высокую эффективность информационной системы при формировании региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

По итогам семинара подготовлен пакет документов, в который вошли положение о едином платежном документе, протокол об информационном обмене системы капитального ремонта и биллинговой системы, протокол информационного взаимодействия с банками. Они будут переданы на рассмотрение в профильные федеральные ведомства.

Поджигать стали чаще

Более чем в два раза возросло количество умышленных поджогов в Ульяновске по сравнению с прошлым годом.

В администрации Ленинского района состоялось заседание комиссии по чрезвычайным ситуациям. Был рассмотрен вопрос об обеспечении пожарной безопасности в связи с увеличением случаев умышленного уничтожения имущества.

- На сегодняшний день в Ульяновске зарегистрировано 152 случая умышленных поджогов, в аналогичном периоде прошлого года было 66, - сообщил начальник отдела гражданской защиты по району **Валерий БОРИСОВ.**

Глава Ленинского района **Сергей ШЕРСТНЕВ** поручил ответственным должностным лицам провести проверки мест проживания многодетных семей и одиноких престарелых граждан, неблагополучных категорий населения и лиц, склонных к злоупотреблению алкоголем, а также мест пребывания лиц без определенного места жительства. Начальнику отдела по взаимодействию с правоохранительными органами и общественностью **Александру ЧУРБАНОВУ** поручено провести анализ фактов проявления случаев противоправного поведения граждан, ведущих аморальный образ жизни, и представить свои предложения по их предотвращению.

Руководителям предприятий, учреждений, управляющих компаний, ТСЖ и ЖСК в очередной раз рекомендовано проверить подведомственные объекты в целях обеспечения беспрепятственного проезда к ним пожарной и специальной техники, а также к источникам наружного противопожарного водоснабжения.

До 20 декабря в организациях, расположенных на территории Ленинского района, планируется провести учебно-тренировочные занятия по практической эвакуации людей при возможном возникновении пожара.

Мусоровозы в цветочек

21 ноября губернатор Ульяновской области Сергей МОРОЗОВ и Глава Ульяновска Марина БЕСПАЛОВА проинспектировали управляющую компанию «Жилстройсервис» на предмет готовности к работе в условиях снегопадов.

- У нас в собственности компании находятся девять единиц специализированной техники, которые отремонтированы и в технически исправном состоянии, - доложил директор «Жилстройсервиса» **Алексей БОЛОТОВ.** - Кроме того, для повышения качества сбора и вывоза твердых бытовых отходов закуплен современный мусоровоз на базе импортного грузового автомобиля, производится замена металлических контейнеров на пластиковые.

Новые мусоровозы имеют весьма необычную раскраску *(на фото)*.

Обеспеченность дворников шанцевым инструментом составляет 100%, весь персонал «Жилстройсервиса» находится в полной готовности приступить к очистке дворовых территорий в случае начала снегопадов. Для борьбы с последствиями гололеда закуплено около ста тонн пескосоляной смеси, которая для оперативного применения складирована в подвалах многоквартирных домов.

Марина БЕСПАЛОВА поручила Алексею БОЛОТОВУ совместно с МУП «Дорремстрой» отработать схемы уборки и вывоза снега, а также в преддверии новогодних праздников предусмотреть меры по стимулированию персонала управляющей компании.

Материалы страницы подготовил Алексей Николаев

Безопасный город: за вами наблюдают

Ульяновские дворы начали покрываться сетью видеокамер, следящих за происходящим на детских площадках, у входов в подъезды, на контейнерных площадках ТБО, а также на парковках.

Системы видеонаблюдения уже функционируют на трех управляющих организациях, по 12 адресам. В рамках программы «Наблюдение за мусорными контейнерами» установлены видеокамеры по адресам:

· ул. 50 лет ВЛКСМ, 4;
· ул. Пушкарева, 20;
· ул. Артема, 22;
· ул. Караганова, 4;
· ул. Богдана Хмельницкого, 18.

В декабре по просьбе УК «Мегалинк» запланирован монтаж видеокамер на домах по адресам: ул. 40 лет Победы, 10, ул. Карбышева, 32, а также ул. Сурова, 20, 22, 23 и 25. Также изъявили желание установить у себя во дворе видеонаблюдение дома по ул. Гая, 47, и ул. Гоголя, 10, - в настоящее время ведется согласование проведения работ с провайдером.

- Система видеонаблюдения реализуется по двум концепциям. Первая - это установка видеорегистратора непосредственно в управляющей организации. Вторая - через айпи-видеокамеры, без установки сервера. В первом случае данные с видеокамер поступают на экран, размещенный в управляющей компании, а во втором случае каждый желающий, любой житель дома может получить собственные логин, пароль и получать изображение на свой личный компьютер, в любой точке страны или мира, где есть доступ в Интернет, - поясняет директор по техническому сервису провайдера **Анатолий ОЛЕЙНИКОВ**. - Для жителей никаких дополнительных финансовых затрат реализация проекта не влечет, все происходит взаимозачетом. То есть от жителей вообще не требуется ничего платить. Работы по установке и обслуживанию камер производятся провайдером в счет оплаты аренды за размещение его оборудования на чердаке либо в подвале дома.

О программе «Наблюдение за мусорными контейнерами» мы уже писали в прошлых номерах «Управдома». Однако понятно, что управляющие организации и жители домов заинтересованы в наблюдении не только за тем, что творится на площадках сбора ТБО, но и за тем, что происходит на детской площадке, например, где играет их ребенок.

- Я приветствую появление видеокамер во дворах, мне кажется, это должно предостеречь от правонарушений различного рода хулиганов или людей, скажем так, ведущих асоциальный образ жизни. Мне, например, будет спокойнее, если я буду знать, что за детской площадкой у меня во дворе ведется видеонаблюдение, - говорит жительница дома по ул. Репина, 39, **Анна ЕЛИЗАРОВА,** мама Илюши, 1,2 годика от роду *(на фото слева)*. - Сам факт того, что ведется видеонаблюдение, уверена, снизит вероятность правонарушений в отношении моего ребенка, и также поубавится желание у хулиганов совершать вандальные действия во дворе, портить имущество. Запись видеонаблюдения позволит оперативно выявлять и наказывать нарушителей.

ТСЖ «Репино», куда входит 39-й дом, одним из первых включилось в новую программу «Безопасный город», инициированную Главой Ульяновска **Мариной БЕСПАЛОВОЙ.** В рамках данного проекта во всех районах города ведется создание сети камер видеонаблюдения, расположенных во дворах многоквартирных домов. Между Интернет-оператором и управляющей компанией заключается договор на монтажные работы и последующее содержание камер наружного наблюдения. Решение об установке систем видеонаблюдения принимается собственниками жилых домов на общем собрании.

- Сейчас у нас действует восемь видеокамер, которые в основном направлены на парковки и стоянки автотранспорта, - отмечает председатель ТСЖ «Репино» **Ирэк МУСТАФИН** *(на фото вверху)*. - Поставили мы их два месяца назад, и уже есть примеры, когда автомобилисты, члены ТСЖ, обращаются за данными видеонаблюдения. Записывают на флешку и несут в страховую компанию, что помогает быстро доказать факт наступления страхового случая, и им возмещают ущерб. Фиксируем не только правонарушения против автомобилистов, но и нарушения самих водителей, в частности, парковка на газоне. Эти записи я отношу в администрацию района для принятия мер, но, сами знаете, пока у нас нет рычага воздействия на таких недобросовестных водителей, никаких штрафов не предусмотрено за это...

В дальнейшем ТСЖ «Репино» планирует расширить область видеопокрытия и установить дополнительные камеры, изображение с которых транслировать в Интернет, а также передавать в УВД. По словам директора техсервиса провайдера, на очередь по реализации программы «Безопасный город» уже встали еще две крупных УК. Развитие проекта будет зависеть от решения жильцов, технически же вопрос решается довольно просто, камера устанавливается в течение одного дня. Также немаловажную роль в развитии проекта будет играть полиция - насколько активно стражи порядка будут реагировать на поступающие сообщения от видеонаблюдения во дворах. Впрочем, например, в том же ТСЖ «Репино», видимо, особо не надеясь на помощь со стороны, создали собственную дружину для наведения порядка.

Илья Антонов

Победителям дали по 80 тысяч рублей

Глава Ленинского района Ульяновска Сергей ШЕРСТНЕВ поздравил ТОСы с победой в районном конкурсе.

Напомним, районный конкурс «Лучший социально-значимый проект территориального общественного самоуправления» проводился в августе-ноябре 2013 года. Лауреаты получили субсидии из городского бюджета. Победителями стали:

· ТОС «Юность» - в номинации «Сфера культуры»;
· ТОС «Лаишевка» - в номинации «Физическая культура и спорт»;
· ТОС «Репино» - в номинации «Сфера социального обеспечения и социальной защиты населения»;
· ТОС «Радуга» - в номинации «Патриотическое воспитание и работа с молодежью».

- Территориальные общественные самоуправления Ленинского района проявляют активную позицию в работе с населением, и это не первый конкурс, в котором они принимают участие, - сказал **Сергей ШЕРСТНЕВ**. - Уверен, что и в дальнейшем их работа будет способствовать развитию самоуправлений, сплочению местных жителей. В свою очередь, администрация района будет оказывать содействие и поддержку.

Красивых матчей будет сыграно немало

Количество хоккейных кортов во дворах Ульяновска наступающей зимой будет увеличено.

Еще летом этого года сотрудники городского Комитета по делам молодежи, физической культуре и спорту и администраций районов провели ревизию хоккейных кортов и универсальных спортивных площадок, предназначенных для зимних видов спорта.

После мониторинга предполагалось, что этой зимой в Ульяновске будут функционировать 46 хоккейных кортов и 24 площадки для футбола на снегу. Однако Глава администрации города Ульяновска **Сергей ПАНЧИН,** выражая мнение горожан, дал поручение увеличить число хоккейных площадок. В настоящее время планируется залить до 50 площадок и около 20 оставить под футбол.

В прошлом году жители некоторых домов не давали заливать корты. Случалось, что заливщиков встречали, вооружившись топорами и ломами. Это было тогда, когда в платежках появилась строка «ОДН», и некоторые горожане переживали за то, что этот, на их взгляд, бесполезный расход воды «повесят» на них. Специалисты Комитета надеются, что в этом году ситуация не повторится. И, видимо, у них есть причины так думать. Например, на ул. Камышинской, 50, жильцы сами в минувший выходной расчистили корт, подготовили его к заливке. Теперь они ждут специалистов-заливщиков.

В администрации города отмечают, что, как и в прошлом году, учет потребленной для заливки хоккейных кортов воды будет осуществляться по отдельному счетчику и оплачиваться из городского бюджета.

- Сотрудниками Комитета проведена ревизия имеющегося снегоуборочного инвентаря и шлангов для заливки кортов. Кроме того, определены точки забора воды от жилых домов и гидранты МУП «Ульяновскводоканал», - отметил заместитель председателя городского Комитета по делам молодежи, физической культуре и спорту **Евгений ЯНКАУСКАС.**

Кроме того, для массового катания на коньках будут залиты все муниципальные («Старт», «Волга», «Симбирск», «Локомотив») и областные («Станкостроитель» и «Труд») стадионы.

На сегодняшний день, по информации Комитета, утверждены 95% кандидатур заливщиков. Всего требуется 70 человек: по одному на каждую площадку. Заливщики приступят к работе 1 декабря. Поскольку несколько ставок еще вакантны, подробную информацию о трудоустройстве можно узнать по телефону: **(8422) 45-55-32,** Центр социальной адаптации и делового развития молодежи «Перспектива».

Павел Половов

Соцнормы на электроэнергию: что нас ждет?

До конца этого года Министерство экономики Ульяновской области планирует рассчитать размер социальной нормы потребления электрической энергии. Об этом заявил директор областного Департамента по регулированию цен и тарифов Дмитрий СЫЧЕВ *(на фото)***на заседании экспертного совета.**

Согласно закону, с 1 июля 2014 года в Ульяновске должна быть введена социальная норма потребления электроэнергии. На данный момент в качестве эксперимента соцнорма уже применяется в семи регионах страны. Суть нововведения заключается в том, что электроэнергию разделят на условно дешевую, нормативную, и дорогую - сверхнормативную. Те, чье потребление электричества укладывается в норму, заплатят по сниженному тарифу, а те, кто потребляет сверх установленного предела, заплатят дороже. При этом разница между тарифами должна быть не больше 30%.

- Хотелось бы отметить, что, допустим, в Нижегородской области и в других регионах, применялась линейная схема установления социальной нормы, - сказал Дмитрий СЫЧЕВ. - Грубо говоря, 50 кВт на каждого проживающего в квартире человека. Но возможно применять и нелинейную схему, например, на первого жильца - 100 кВт, на второго - 50 кВт, на третьего - 30 кВт. Вся методика расчета детально прописана в постановлении Правительства РФ от 22.07.2013 №614. Хотя, возможно, в методику расчета соцнорм внесут изменения с учетом предложений, которые сейчас поступают от регионов, где проводился эксперимент. Нами направлены запросы в ОАО «Ульяновскэнерго» и муниципалитеты о предоставлении данных о количестве зарегистрированных лиц, проживающих в жилых помещениях и фактическом потреблении электрической энергии за 2012 год. Также нас интересует состав проживающих, количество пенсионеров, состав семей и т.п. Нам необходимы данные от Пенсионного фонда, миграционной службы, но пока эти структуры крайне неохотно делятся информацией. Объем огромный, при этом зачастую базы данных у разных ведомств не стыкуются, разнятся.

В сентябре 2013 года в семи регионах России, которые выбрали как пилотные, была введена социальная норма потребления электроэнергии. При этом величина соцнормы в разных регионах колеблется с разницей в два-три раза. К примеру, во Владимирской области она составляет 50 кВт/ч на одного члена семьи в месяц. В Ростовской области - 96 кВт/ч для одиноко проживающего человека, в Красноярском крае - 110 кВт/ч, в Самарской области - 150 кВт/ч, в Орловской - 190 кВт/ч. Единого стандарта нет, и каждый регион считает на свой лад.

- По срокам, социальные нормы потребления электроэнергии необходимо утвердить до 01.03.2014 года и ввести в действие с 01.07.2014 года, - пояснил Дмитрий СЫЧЕВ. - Департамент планирует до конца 2013 года после обработки предоставленных данных произвести предварительный расчет соцнорм и предоставить результат на общественное обсуждение.

Александр Нефедов

Предоплата за ЖКУ - решение проблем?

Глава Правительства РФ Дмитрий МЕДВЕДЕВ предложил оплачивать жилищно-коммунальные услуги авансом, а не по факту, как сейчас, и поручил подготовить соответствующие поправки в Жилищный кодекс РФ.

Идея возникла на селекторном совещании Правительства, где обсуждалась ситуация с неплатежами Украины за газ, и глава «Газпрома» предложил ввести предоплату: не будет денег - не пустим газ по трубе. Однако не понятно, зачем это распространять и на внутренних, российских, потребителей, тем более - на население, которое является самым дисциплинированным плательщиком. По данным Росстата, средний уровень оплаты коммунальных услуг в последние два года составлял 93-94%.

Так или иначе, по поручению премьера Министерство строительства и ЖКХ готовит к 5 декабря предложения по переходу на авансовую систему платежей за коммунальные услуги и жилое помещение. Напомним, что, по действующему ЖК РФ, согласно ст. 155, необходимо оплачивать ЖКУ через 10 дней после завершения текущего месяца.

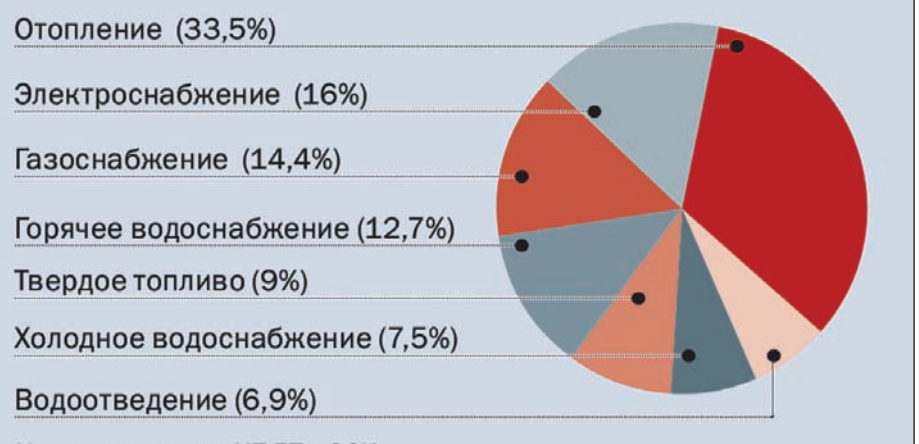
Газета «КоммерсантЪ», со ссылкой на источник в Минстрое, сообщает, что поправки о предоплате коснутся «лишь злостных неплательщиков, которые не платили за коммунальные услуги более чем полгода, и управляющая компания вынуждена через суд возвращать эти средства».

Научно-практический центр «Экономика» при президиуме Генсовета партии «Единая Россия» считает, что введение предоплаты не решит проблему долгов за ЖКХ.

- Предложение о решении проблемы неплатежей и задолженностей путем введения предоплаты за услуги ЖКХ не до конца продумано, так как те, кто не платит за эти услуги в настоящее время, совершенно очевидно, не будут платить и авансовым платежом, - считает председатель Комитета Госдумы по экономической политике, инновационному развитию и предпринимательству **Игорь РУДЕНСКИЙ.** - Для начала нужно разобраться в истинных причинах неплатежей за услуги ЖКХ, а уже затем принимать необходимые меры по решению данной проблемы.

В НПЦ «Экономика» считают, что проблему с неуплатой за услуги ЖКХ следует решать не путем введения предоплаты, а внедрением эффективной системы санкций по отношению к злостным неплательщикам.

Какие коммунальные услуги обходятся дороже всего в 2013 году



Источник: данные НП ГП и ЭСК.

Увеличили время оформления льгот по ЖКХ

В связи с наступлением отопительного сезона увеличилась плата граждан за потребленные коммунальные услуги. Соответственно, увеличилось количество граждан, претендующих на назначение субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

В последнее время в многофункциональных центрах (МФЦ) в Ульяновске было столпотворение из желающих получить компенсацию по оплате за коммунальные услуги. Министерство труда и социального развития Ульяновской области информирует, что с целью снижения социальной напряженности среди населения временно расширен график приема граждан в нерабочее время и субботние дни. В будни будут принимать граждан до 20.00, по субботам - до 12.00.

Напоминаем, что гражданам, которые уже являются получателями субсидий и получали данную выплату, рассчитанную исходя из «летнего» стандарта, с октября текущего года без предоставления с их стороны каких-либо дополнительных справок был произведен перерасчет размера субсидии по новому стандарту, содержащему оплату услуги «теплоснабжение».

Всем получателям субсидии, которые утратили право на ее получение в летний период в связи с отсутствием начислений на теплоснабжение, рекомендуется вновь обратиться в орган социальной защиты населения по месту жительства при увеличении их расходов на оплату ЖКУ в отопительный (холодный) период.

Жителям города Ульяновска необходимо обращаться за назначением субсидий по адресам:

- **ул. Л.Толстого, 36, тел. 27-40-27;**
- **ул. Полбина, 45а, тел. 48-81-67;**
- **ул. Локомотивная, 89, тел. 35-91-57;**
- **бульвар Фестивальный, 12, тел. 50-08-79.**

Телефон для консультации в Министерстве труда и социального развития Ульяновской области: **44-95-18.**

НАША СПРАВКА

Субсидии по-прежнему предоставляются гражданам сроком на шесть месяцев. По истечении шести месяцев получателям необходимо вновь обратиться в службу субсидий по месту жительства для оформления заявления на предоставление субсидии на следующий шестимесячный период.

При представлении гражданами установленных документов с 1-го по 15-е число месяца субсидия предоставляется с 1-го числа этого месяца, а при представлении документов с 16-го числа до конца месяца - с 1-го числа следующего месяца.

С целью определения права граждан на получение субсидий и их размера Правительством Ульяновской области ежегодно утверждаются стандарты. Стандарты на определенный период рассчитываются исходя из утвержденных на этот период цен, тарифов и нормативов на ЖКУ.

Региональные стандарты с 2013 года учитывают введенную в текущем году в нашей области посезонную оплату за услугу «теплоснабжение» и утверждаются дифференцированно: на отопительный (холодный) и на неотопительный (теплый) периоды.

Размеры предоставляемых гражданам субсидий приведены в соответствие с фактическими затратами граждан при посезонном начислении платы за ЖКУ.

Получатели субсидий вправе за счет субсидий производить оплату жилого помещения и предоставляемых им коммунальных услуг.

Получатель субсидии не позднее 10 рабочих дней с даты истечения срока предоставления субсидии представляет в орган социальной защиты населения по месту жительства документы (квитанции), подтверждающие фактические расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, понесенные в течение срока получения последней субсидии.

Алексей Николаев

В Ульяновске появится городская УК

Продолжение. Начало на стр. 1

Как отметил заместитель председателя Правительства Ульяновской области **Александр БУКИН**, одна из целей создания городской УК в Ульяновске - доказать, что можно значительно улучшить качество обслуживания дома без существенного повышения оплаты по строке «Содержание и текущий ремонт». В этом отношении муниципальная УК должна стать ориентиром для остальных.

ПРОБЛЕМА №1 - многомиллионные долги, с ликвидацией которых предстоит справиться при организации новой городской УК. Это общероссийское явление, и решения вопроса пока не найдено даже на уровне Правительства страны, не говоря уже о субъекте или муниципалитете.

- Финансовое долговое обременение есть у всех крупных управляющих компаний, «Засвияжье-1» здесь не является исключением, - пояснил первый заместитель Главы администрации Ульяновска **Анатолий КРЮЧКОВ**. - И пока однозначного решения данной проблемы нет. При этом нужно учитывать, что ряд задолженностей возник по причине не совсем корректной схемы предоставления коммунальной услуги и ее оплаты. Другими словами, тут необходимо все тщательно и глубоко проанализировать, а затем уже принимать конкретные решения.

ПРОБЛЕМА №2 - нехватка квалифицированных кадров - также общероссийская тема. По заверениям КРЮЧКОВА, вопросы по обучению и повышению компетенции сотрудников городской УК будут оперативно решаться. Однако остается другая трудность, с которой не так-то просто справиться, - это так называемый человеческий фактор.

- Дело в том, что для тех работников УК, которые встречаются с жителями, участвуют в собраниях и сходах, мы ввели отдельное материальное стимулирование. Но даже эти, что называется, «живые деньги» не могут заставить сотрудников активнее включаться в эту работу. Мало того: негативные впечатления от общения с жителями бывают столь сильны, что нередко это заставляет работников УК увольняться и искать себе другую работу, - сказал первый заместитель Главы администрации Ульяновска (к данной проблеме мы вернемся ниже - в описании встречи с собственниками, проживающими по пр. Полбина, 1 - *прим. авт.*).

ПРОБЛЕМА №3 - сильно изношенный жилой фонд, на содержание и ремонт которого требуется в разы больше средств, чем на те же услуги в новых многоквартирных домах (МКД). В настоящий момент определяются объемы необходимых ремонтных работ, которые городская УК осуществит в 2014 году.

- Все это происходит в тесной связке со старшими по домам, тем более что сейчас уже создан наблюдательный совет при УК, куда вошли несколько председателей советов МКД. Конечно, мы понимаем, что итоговая цифра по ремонтам «потянет» на многие миллионы рублей, но данная работа очень нужна, чтобы определить хотя бы примерные границы того, чего мы хотим в итоге добиться, - заявил Анатолий КРЮЧКОВ.

Сверху - вниз: что происходит на местах?

Итак, все описанное выше - это информация, полученная «сверху», то есть от тех, кто является непосредственным инициатором и «проводником» всех реформ и изменений. Однако всегда любопытно посмотреть, как данные преобразования воспринимаются «на местах». Для того чтобы выяснить это, наш корреспондент принял участие в собрании собственников, проживающих в доме № 1 по проезду Полбина.

Сразу оговоримся: для «чистоты эксперимента» об участии в собрании жильцов корреспондента «Управдома» знал только один из собственников. Для всех остальных - в том числе для представителей УК «Засвияжского района № 1» - журналист был всего лишь одним из жильцов. В ином случае встреча, скорее всего, прошла бы совершенно иначе.

- Ну, где у вас жители-то? Чего они там кучкуются в стороне?! Пусть подходят! - обращается к нам (корреспонденту и нескольким жителям) женщина, представительница УК, сопровождаемая молчаливым спутником-мужчиной.

- Как вы знаете из СМИ, у нас сейчас идет реформа ЖКХ, то есть у нас будут городские управляющие компании. Решили начать с УК «Засвияжье-1», на нашей базе создать новую городскую компанию. Это будет с 1 января 2014 года - вам необходимо определиться, заключить с нами договоры, - начинает говорить женщина, пока народ (человек 30-40) собирается вокруг нее.

Слышно говорящую чрезвычайно плохо, поэтому первые ее слова оказались совершенно напрасны, а они, как потом выяснилось, и были ключевыми в ее выступлении.

- Вы представьтесь для начала - мы даже не знаем, кто вы! - раздаются голоса тут и там.

- Я представитель УК, Черняева Татьяна Алексеевна!

- Вы встаньте в центр круга, а то вас совсем не слышно! - снова просят собравшиеся.

Ответ сотрудницы звучит несколько неожиданно:

- В середку не встану, я ведь не знаю, кто за мной стоит!

Среди жильцов проносится смех, раздаются шутки насчет необходимости охраны. Тут в середину влетает один из собственников по имени Николай, который начинает с азартом доказывать, что плата за уборку территории двора, установленная УК, совершенно несправедлива. **ЧЕРНЯЕВА** вступает в негромкий диалог с Николаем, в то время как остальные жители разбиваются на небольшие группы, каждая из которых обсуждает свою тему. Разговоры ведутся и о тарифах на «Содержание и текущий ремонт» (насколько они повысятся с нового года), и о стихийной парковке, которая мешает жителям, и о необходимости «разделения» домов: дело в том, что по одному адресу - пр. Полбина, 1 - числятся сразу два дома: девятиэтажка и примыкающая к ней обычная «хрущевка».

Как журналист чуть старшим по дому не стал

Вечереет. Уже в темноте жители начинают снова образовывать круг и пытаются задать вопросы представительнице УК.

- Мы так и не поймем: зачем вы вообще нас собрали?

- У вас нет старшего по дому, только старшие по подъезду, нет инициативной группы. Вы должны выбрать, какие у вас тарифы по «Содержанию и ремонту» будут - это до нового года надо сделать. Иначе город сам вам «спустит» свои тарифы!

- Да пусть спускают! Вы нам ни на один вопрос толком не можете ответить!

- На какие вопросы я не могу ответить?! По тарифам вы сами должны решать! - отвечает ЧЕРНЯЕВА.

В очередной раз народ разбивается на группы. Представительница УК отвечает кому-то одному из жителей на его вопрос о том, за что именно должны платить собственники при замене труб. Общий шум и неразбериха.

«Под шумок» мы решаем задать несколько вопросов сотруднице: интересуемся тарифами, а также общим смыслом происходящего.

- Вы думаете, жители вообще разобрались, зачем вы их собрали?

- Да их интересуют только тарифы! Мы собрали вас, чтобы рассказать, что у нас теперь компания не под частным лицом, а под властью города.

- И что это конкретно значит для жителей?

- Ну, теперь нас будет контролировать город, у нас своя техника будет! - отвечает ЧЕРНЯЕВА.

В это время несколько человек, прислушивающиеся к нашему диалогу с представителями УК, предлагают:

- А пусть вот вы будете у нас старшим по дому (*жильцы указывают на нашего корреспондента*)! Вон какие вопросы умные задаете! - эта идея моментально овладевает массами, и почти все собственники, стоявшие до этого по разным группам, вдруг объединяются и говорят только об этом. Сотрудники УК также оживляются и почти требуют от нас согласия быть старшим. От избрания на новую должность корреспондента спасает **Борис БОРТЯКОВ** (*на фото*), старший по подъезду, который и пригласил нас на собрание...

Спустя несколько минут, сотрудники управляющей компании уезжают, а жители почти в полной темноте начинают разбредаться по подъездам. Интересуемся у некоторых собственников, поняли ли они, зачем вообще была проведена эта встреча. «А кто ее знает - она так и не ответила, зачем!» - говорят одни. Другие отвечают, что, мол, насчет ремонта приезжали...

Невеселые выводы

Конечно, можно всегда сослаться на то, что «первый блин комом». Понятно, что в неразберихе собрания, в котором нам довелось участвовать, отчасти виноваты обе стороны. Все-таки когда тот, кто приехал «вещать народу», боится этого самого народа, а жители готовы выбрать старшим человека, которого они в первый раз видят, только потому, что он задает «умные вопросы», - эта ситуация, на наш взгляд, не совсем здоровая.

Способы доведения информации до населения, способы общения с собственниками, безусловно, нужно менять, иначе любая, даже самая хорошая, идея будет похоронена неумелыми и неосторожными действиями «на местах».

Евгений Нувитов

Баталии за «Содержание и ремонт»

Осенние месяцы - «горячая пора» для управляющих компаний. Именно в это время обычно решается достаточно щекотливый вопрос о размере оплаты за содержание и текущий ремонт на будущий год.

Галина СЛУГИНА, старшая по дому (ул. Камышинская, 15)

Основная сложность заключается в том, что размер оплаты (и, соответственно, перечень работ, входящих в упомянутый пункт платежки) должен быть установлен в результате соглашения как минимум двух сторон: УК и собственников. Закавыка в том, что ни одна из этих сторон не может в ультимативной форме навязать свою точку зрения. Иными словами, нужно договариваться, а это очень сложно и для нас, откровенно говоря, непривычно. В роли арбитра приходится выступать третьей стороне - муниципальной власти.

На прошлой неделе администрация Засвияжского района собрала под своей крышей активных жителей и старших по домам вместе с представителями их управляющей компании - ООО СК «Фундамент». Собственники наотрез отказались принимать тот размер платы, что предложила им УК.

К примеру, непримиримую позицию заняли жители ул. Камышинской, 15.

- После долгих препирательств вы выставили нам плату за содержание и ремонт 21 рубль 92 копейки. Мы на такую сумму не согласны и считаем ее необоснованной! В перечне работ присутствуют совершенно непонятные пункты - к примеру, «Техническое обслуживание строительных конструкций». Собственники нашего дома в 2013 году заплатили только за этот пункт более 74 тысяч рублей! - сказала, обращаясь к сотрудникам «Фундамента», **Галина СЛУГИНА**, старшая упомянутого дома и председатель ТОС «Универсам».

- Мы предлагаем вам сейчас 19 рублей 65 копеек без уборки подъездов. Осмотр строительных конструкций из перечня мы уже убрали, - тут же парирует в ответ бухгалтер управляющей компании **Оксана ДРОГОЛЮБ**.

- У вас каждый день меняется размер платы! И попасть к вам совершенно невозможно: вы просто не пускаете меня в свой офис! - разводит руками СЛУГИНА.

О том, что некоторых собственников просто не пускают в офис «Фундамента», говорят и некоторые другие собравшиеся.

- Я не знаю, кто вас не пускает к нам в офис: значит, вы себя как-то неправильно ведете, - невозмутимо отвечает сотрудница УК.

Свою коллегу с Камышинской поддержала и старшая дома №25 по улице Рябикова **Александра СИМИРГИНА**. Она рассказала, что их дом выиграл суд у ООО СК «Фундамент» по прошлогодним тарифам.

- Суд признал незаконным решение по тарифам. До этого у нас было 16 рублей 21 копейка. Это означает, что мы имеем право рассчитывать размер платы на 2014 год, исходя из этой суммы. «Фундамент» же, игнорируя решение суда, предлагает нам отталкиваться от отмененного судом размера платы - 18 рублей 93 копейки, - говорит СИМИРГИНА.

- На мой взгляд, и собственники, и УК должны постараться прийти к согласию, поскольку в ином случае - согласно федеральному закону - размер платы за содержание и текущий ремонт на ваших домах придется устанавливать муниципалитету, - вступает в разговор заместитель директора Контакт-центра при Главе города Ульяновска **Алексей ПАЛИБИН**. - Это означает, что муниципалитет будет вынужден, ориентируясь на 290-е постановление, включить в перечень работ все те пункты, которые указаны в законе. И размер платы, скорее всего, вырастет до 30 рублей с квадратного метра, а может быть, и выше.

Представители УК ООО СК «Фундамент»

Стороны явно находятся далеко в не равном положении: собственники, по сути, загнаны в капкан: они могут либо принять размер платы, который им диктует УК, либо, не согласившись, получить еще больший размер платы от муниципалитета...

- Пока федеральное законодательство нам предлагает только такой выход из сложившейся конфликтной ситуации, - комментирует представитель Контакт-центра. - Правда, не забывайте, что в том случае, если УК не выполняет тех работ, которые у вас обозначены в договоре и перечне, всегда можно потребовать перерасчета и возврата средств, а также отмены соответствующего пункта платежки.

На собрании, однако, выясняется, что отдельные председатели советов домов, по их словам, вообще никаких договоров управления с УК «Фундамент» не заключали. Мало того, ряд ремонтных работ, осенние и весенние осмотры, например, на той же ул. Камышинской, 15, проходят без подписи старшей по дому на акте приемки работ.

- Значит, другие собственники из вашего дома подписывают, - реагируют на это представители «Фундамента».

Подводя итоги встречи, Алексей ПАЛИБИН напомнил, что ЖКХ - это сфера рыночной конкуренции, и, если собственники не могут установить нормальных отношений со своей УК, они всегда имеют право заключить договор с другой управляющей организацией.

Сергей Соболев

«Засвияжье-1» неправильно считало

Министерство экономики и планирования Ульяновской области сообщает, что возбуждено дело об административном правонарушении в отношении генерального директора ОАО «Домоуправляющая компания Засвияжского района №1» по факту неприменения утвержденного тарифа на электрическую энергию, дифференцированного по зонам суток, с декабря 2012 по апрель 2013 года.

Неправильные начисления производились ульяновцам, проживающим в доме №100 по ул. Московское Шоссе. Напомним, за подобное нарушение для должностных лиц предусмотрен административный штраф в размере 50 тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет.

Кроме того, протокол об административном правонарушении составлен в отношении специалиста ОАО «ДК Засвияжского района №1». Зафиксировано применение завышенного компонента на тепловую энергию двухкомпонентного тарифа на ГВС в открытой системе горячего водоснабжения в период с июля по октябрь 2013 года.

Рассчитаемся через суд?

За 8 месяцев 2013 года мировыми судьями Заволжского района рассмотрено 5 гражданских дел по искам к управляющим компаниям о проведении перерасчетов по оплате за коммунальные услуги.

Отношения между жителями как потребителями услуг и их поставщиками, управляющими организациями, регулируются законом «О защите прав потребителей».

Вот, например, квартиросъемщица Б-ва обратилась на судебный участок №2 с иском к ОАО «Домоуправляющая компания Заволжского района» и ООО «РИЦ» о признании недействительной задолженности по содержанию и ремонту ее жилья и его теплоснабжению. В обоснование заявленных требований истица указала, что является собственником 2-комнатной квартиры, ежемесячно и добросовестно оплачивает все необходимые платежи по квартплате и коммунальным услугам. Все платежи осуществляет в РИЦ.

20 ноября прошлого года гражданка Б-ва хотела произвести платеж, но бухгалтер сказала ей, что она должна оплатить задолженность за содержание и ремонт жилья и теплоснабжение в размере 6288 руб. 56 коп. Женина посчитала, что задолженность необоснованна. Однако решением мирового судьи в удовлетворении исковых требований ей в полном объеме было отказано. Почему?

К указанному выводу мировой судья пришел, исследовав представленные сторонами доказательства: справки о начислениях, об оплате по лицевому счету, квитанции на оплату жилья и коммунальных услуг, из которых усматривается, что квартиросъемщица Б-ва допускала просрочки в оплате ЖКУ, что повлекло начисление пеней и образование задолженности. Женщина вновь не согласилась и обжаловала решение судьи, однако апелляционным определением оно было оставлено без изменения.

Другой случай. Гражданин М. обратился к мировому судье судебного участка №8 с уточненным в ходе рассмотрения дела с иском к ТСЖ «Ульяновский проспект №2» о взыскании незаконно полученных денежных средств за коммунальные услуги, а также взыскании компенсации морального вреда в размере 50 тыс. руб.

В обоснование иска мужчина указал, что является собственником квартиры, свои обязанности исполняет регулярно, внося установленную квартплату. При этом ТСЖ отказывается принимать показания его индивидуальных счетчиков и производит начисления по нормативам. В результате в период с января по декабрь 2012 года собственник переплатил за ХВС - 50 руб. 61 коп., за ГВС - 2909 руб. 40 коп, за водоотведение - 453 руб. 55 коп., за электроэнергию - 481 руб. 84 коп., за ОДН с октября по декабрь - 1007 руб. 60 коп.

В ходе рассмотрения дела выяснили, что в квартире истца установлены приборы учета ГВС и ХВС, и он действительно ежемесячно при оплате ЖКУ представлял в ТСЖ показания приборов учета. Представители ТСЖ «Ульяновский проспект №2» объяснили свое нежелание принимать данные приборов учета тем, что гражданин М., по их мнению, сдавал показания несвоевременно. Мирового судью такие обоснования не устроили. Согласно Правилам предоставления коммунальных услуг (утвержденным постановлением Правительства РФ №354), в силу п. 84, при непредставлении потребителем исполнителю показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета более 3 месяцев подряд исполнитель не позднее 15 дней со дня истечения указанного 3-месячного срока обязан провести проверку и снять показания приборов учета (*в новой редакции Правил с 1 июня 2013 г. срок в 3 месяца заменен на 6 месяцев - прим. ред.*)

А поскольку данную обязанность ТСЖ не исполнило и за 2012 г. и за январь-февраль 2013 года проверку показания приборов учета не произвело, в то время как ежемесячно квартиросъемщик данные приборов учета предоставлял, мировой судья правомерно взыскал с ответчика денежные средства в пользу собственника. Апелляционным определением от 01.08.2013 года указанное решение оставлено без изменения.

Согласно разъяснениям Пленума Верховного суда РФ №17 от 28.06.2012 года «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

В связи с этим, удовлетворяя требования о взыскании денежных сумм с управляющих организаций в пользу собственников, мировые судьи решают вопрос и о взыскании штрафов. В соответствии с п. 6 ст. 13 закона РФ «О защите прав потребителей», этот штраф определяется в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Галина Антончик

Ищем консенсус

Взаимодействие жильцов и управляющей компании «ДК Заволжского района» стало темой схода граждан с участием первого заместителя Главы Ульяновска Петра СТОЛЯРОВА.

Встреча проходила 13 ноября в детской школе искусств №5 на ул. Тельмана, 16. Открывая собрание, Петр СТОЛЯРОВ подчеркнул, что цель его - не критика работников коммунальной сферы, а поиск возможности конструктивного сотрудничества.

- На пороге зима, - отметил Петр Капитонович. - И только совместно мы можем наилучшим образом подготовить наши дома к приходу холодов. А для этого необходимо так организовать работу, чтобы в кратчайшие сроки решать наиболее насущные проблемы и не допускать их проявления в дальнейшем.

Отрадно отметить, что граждане сразу высказали ряд конкретных предложений по улучшению взаимопонимания между собственниками жилья и УК. Так, собравшиеся выразили пожелание иметь возможность в любое время ознакомиться с договорами с подрядчиками на проведение тех или иных работ. Также волновала жителей обоснованность сумм оплаты за услуги ЖКХ. В частности, прозвучало предложение, в случае невыполнения управляющей компанией каких-либо работ, производить перерасчет стоимости услуг с учетом уже уплаченных средств. Также граждане высказали пожелание, чтобы после проведения ремонта качество исполнения работ оценивалось приглашенными профессионалами, а не только жильцами, которые зачастую не разбираются в тонкостях ЖКХ.

Особенно активно обсуждалась работа с должниками. Петр СТОЛЯРОВ напомнил собравшимся, что на сегодня долги за услуги ЖКХ по городу превышают 1 миллиард 300 миллионов рублей. Как признали и граждане, и сами коммунальщики, чаще всего в домах оказывается одна-две квартиры, на которых «висят» огромные суммы. Обычно в них никто не прописан, квартиры сдаются внаем, а проживают там сразу по нескольку человек. Старшие по домам выразили готовность совместно с управляющей компанией выявлять такие проблемные квартиры и предоставлять информацию контролирующим органам.

Без претензий к коммунальщикам все же не обошлось. Так, жители дома №2 по улице Димитрова выразили неудовлетворение состоянием канализационной трубы в подвалах третьего и четвертого подъездов. Руководитель «ДК Заволжского района» **Нина СИДОРАНОВА** объяснила, что последний раз труба прочищалась несколько дней назад. Проблема в том, что для ее замены требуется согласие всех собственников квартир, и как только документы будут оформлены, компания готова выполнить все необходимые работы.

Встреча прошла весьма продуктивно и небесполезно. Возможно, полного консенсуса между УК и жителями не достигнуто, но первые шаги к этому уже сделаны.

Дмитрий Сильнов

Немедленно... в течение двух недель!

В отдел регионального общественного контроля ЖКХ (ул. Пушкинская, 15А, каб.109, тел. 73-73-05) обратилась пенсионерка, ветеран труда. Суть дела обстояла в следующем. В нескольких сантиметрах от пола образовалась трещина в канализационной трубе, и содержимое ее стало вытекать на пол и протекать в нижерасположенную квартиру. Встал вопрос о замене фрагмента трубы... и тут, как говорится, началось!

Дом №5 по ул. Димитрова обслуживается подрядной организацией ЖЭУ №21. Поскольку пожилому человеку по состоянию здоровья уже трудно вести переговоры с коммунальщиками, 4 октября заявку в ЖЭУ на устранение протечки канализационной трубы подали соседи снизу. Заявку в ЖЭУ приняли и заверили, что в этот же день придет мастер. Но никто из работников ЖЭУ №21 в квартире так и не появился. Тем же вечером по просьбе пенсионерки, собственницы квартиры, в которой текла труба, ее родные от ее имени составили и направили еще одну заявку на устранение протечки через сайт «Домоуправляющей компании Заволжского района», на котором размещена подобная услуга.

7 октября пенсионерка обратилась в отдел регионального общественного контроля ЖКХ, так как управляющая компания и ее подразделение, ЖЭУ №21, по-прежнему никаких действий по устранению протечки канализационной трубы не предпринимали. Из отдела общественного контроля позвонили в подрядную организацию, и только после этого мастер ЖЭУ №21 посетил квартиру пенсионерки, осмотрел место протечки и заявил, что никакие работы производиться не будут до тех пор, пока собственник сам за свой счет не демонтирует унитаз, так как без повреждений снять его они не могут. Или снимут, если собственник даст работникам ЖЭУ расписку в том, что за повреждения унитаза они никакой ответственности не понесут. То же подтвердил сотрудникам отдела общественного контроля инженер ЖЭУ, добавив, что ремонт не может быть произведен и ввиду отсутствия в ЖЭУ необходимых труб, предложив справляться на неделе по телефону об их закупке.

В течение недели трубы у ЖЭУ не появились. Наконец, через неделю, 14 октября, сотрудники отдела общественного контроля выяснили, что трубы закуплены и ремонт будет осуществлен 16 октября. Но в этот день ремонт не состоялся, перенесли на следующий. А назавтра не пришли из-за неснятого унитаза, вынудив таки пенсионерку за 1200 рублей нанять людей, которые аккуратно, без повреждений сняли унитаз. Но и на другой день ремонтные работы отказались осуществлять... из-за отсутствия сварки. Таким образом, пожилой человек остался не только с текущей трубой, но и без возможности пользоваться унитазом!

Депутат Законодательного Собрания Ульяновской области **Геннадий АНТОНЦЕВ** дважды звонил лично директору управляющей компании **Нине СИДОРАНОВОЙ**. Выяснилось, что сотрудники ЖЭУ просто бессовестно обманывают директора УК, говоря, что ремонтные работы выполнены, хотя к ним еще и не приступали. Наконец вопрос все-таки удалось решить. Но на это потребовалось две недели и активное вмешательство работников отдела общественного контроля ЖКХ. А ведь десять лет как существует постановление Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170 об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда. В разделе «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования» по поводу санитарно-технического оборудования говорится: «Течи в водопроводных кранах и кранах сливных бачков при унитазах - 1 сутки. Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений - НЕМЕДЛЕННО».

Константин Трошин,
специалист отдела регионального общественного контроля

КОНТАКТ-ЦЕНТР
при Главе г. Ульяновска
737-911

От консультаций - к защите прав

Контакт-центр при Главе города Ульяновска будет реорганизован.

Администрация Ульяновска планирует повысить качество работы Единой диспетчерской службы «05» и Контакт-центра при Главе города.

- Во всех аналогичных Контакт-центрах других регионов России речь идет именно о платном или бесплатном консультировании, - сказала Глава города Ульяновска **Марина БЕСПАЛОВА**. - Исходя из опыта работы нашего учреждения в 2012-2013 годах, стало понятно, что граждан интересуют не консультации как таковые, а защита своих прав в конечном результате.

Директору МБУ «Контакт-центр при Главе города» **Илье НОЖЕЧКИНУ** поручено подготовить предложения по реорганизации структурного подразделения в казенное учреждение с наделением функций по защите прав потребителей.

- Это позволит расширить возможности судебной защиты потребителей жилищно-коммунальных услуг, жителей Ульяновска, во всех формах предусмотренных законом «О защите прав потребителей», - говорит Илья НОЖЕЧКИН. - Мы уже начали проводить меры по усовершенствованию работы и увеличили пропускную способность линии «05», и в настоящее время жалоб на то, что «трубку не берут», не поступает.

Реорганизация как юридический факт, скорее всего, произойдет не раньше весны следующего года, но некоторые изменения будут введены уже с января. Так, например, для обеспечения оперативности и точности обработки данных Единой диспетчерской службой «05» планируется ведение единого сетевого журнала отключения коммунальных услуг в программе общего доступа «ADS» всеми муниципальными ресурсоснабжающими предприятиями. Также в системе учета жалоб граждан предстоит ввести конкретных ответственных за выполнение и закрытие заявок любого рода. Все заявки будут вестись в режиме реального времени, а факт передачи - подтверждаться компьютерной программой.

Также рассматривается вариант ведения заявок с учетом нормативных сроков их выполнения. В таком случае программа будет автоматически отмечать просроченные заявки. В последующем расчетный центр произведет перерасчет размера платы за ЖКУ по всем просроченным заявкам.

За 10 месяцев 2013 года в Контакт-центр поступило свыше 12 тыс. обращений, в том числе 9,5 тыс. - за консультациями и 2,2 тыс. - жалобы на действия управляющих организаций. При этом 3150 человек было принято специалистами учреждения лично, а инженерами проведено более тысячи обследований с выездом на места. Охват спектра работ - от приема аварийных заявок до помощи гражданам в рамках судебных процессов с управляющими организациями.

Непонятное ОДН: откуда берется и куда уходит?

К нам в редакцию обратились жители дома №20 по ул. Кирова, которым пришла платежка за сентябрь сразу с тремя строками «Электроснабжение ОДН», с просьбой растолковать: как такое вообще возможно.

В ООО «РИЦ» нам пояснили, что письмом от 9 октября 2013 года «ДК Железнодорожного района» дала указание выполнить перерасчет услуги «Электроснабжение ОДН» по дому №20 по ул. Кирова, прислав уточненные данные по расходу общедомового прибора учета на электроснабжение за период с сентября 2012 по март 2013 гг. (т.е. за 7 месяцев). В указанный период общедомовой прибор учета был одноставочный, поэтому не было разделения услуги на день/ночь. Прибор, дифференцированный по зонам суток, введен в эксплуатацию на данном доме с августа 2013 года. Поэтому в платежном документе и образовались три строки:

- «Электроснабжение ОДН» - перерасчет за период с октября 2012 года по март 2013 года;
- «Электроэнергия день ОДН» и «Электроэнергия ночь ОДН» - перерасчет за сентябрь 2013 года.

Теперь стало понятно, почему строки три, однако абсолютно не ясно, с какой стати вдруг сделан перерасчет, да еще за такой период? Почему разбаланс сентября 2012 года обнаружился не на следующий же месяц, а только через год (!) - в октябре 2013 года? С этим вопросом мы обратились в финансовый отдел «ДК Железнодорожного района». Экономист по ОДН *(представляете, в УК есть отдельный специалист, конкретно по ОДН - прим. ред.)* **Ирина ДУБРОВИНА** объяснила так:

- Ну, наверное, стали делать сверку объемов, вот и выяснилось. Перерасчет потребовался потому, что «Ульяновскэнерго» нам выставляет один счет, а «РИЦ» жильцам выставляет другие счета - и объемы не совпадают. Почти все дома у нашей компании, как и дом №20 по ул. Кирова, абонируется напрямую в «Ульяновскэнерго». Мы даже не знаем, какие суммы там выставляют жителям за электроснабжение. Меня саму интересует это, и я отправила запрос в «РИЦ» - *где находятся деньги за ОДН, так как к нам они не поступали.*

В чем путаница, почему вообще возникает разбаланс, кроме того, что жильцы сдают свои показания счетчиков в разное время? Оказалось, что показания общедомовых приборов учета в «РИЦ» сдают как «ДК Железнодорожного района», так и «Ульяновскэнерго». И понятно, что если эти показания сняты в разное время, даже с разницей в секунду, то они обязательно будут отличаться. Какими показаниями при расчетах пользуется «РИЦ» - от УК или от поставщика - неизвестно. Но даже это не объясняет, почему возникшее несовпадение в данных выяснилось лишь год спустя. Жители дома предполагают, что на них просто раскидали долги неплательщиков, и, чтобы так думать, у них есть основания - это официальный ответ ОАО «Ульяновскэнерго», в котором говорится: «Расчеты за электроэнергию между ОАО «Ульяновскэнерго» и управляющей компанией - ОАО «Домоуправляющая компания Железнодорожного района» - производятся по общедомовому прибору учета. Все начисления гражданам (как за индивидуальное потребление,

так и за ОДН) производит управляющая компания. Исполнителем коммунальной услуги по электроснабжению в указанном доме является также управляющая компания, соответственно, энергосбытовая компания (ОАО «Ульяновскэнерго») не может производить и не производит расчет ОДН для граждан. При этом стоит подчеркнуть, что расчеты по указанному дому между управляющей компанией и ОАО «Ульяновскэнерго» ведутся по двухтарифному общедомовому прибору учета. *Каких-либо перерасчетов за период с сентября 2012 года по март 2013 года ОАО «Ульяновскэнерго» не производило. Кроме того, собранные деньги за ОДН «ДК Железнодорожного района» в адрес «Ульяновскэнерго» не перечисляло».*

Так куда ушли деньги от перерасчета, если и поставщик, и УК в один голос заверяют, что не получали их? И, главное, что теперь делать собственникам в такой ситуации, когда невозможно, что называется, найти концов? Наверное, без третьей стороны тут обойтись не получится, и потребуется обратиться либо в прокуратуру, либо в Главную государственную инспекцию регионального надзора с просьбой прояснить ситуацию.

Алексей Николаев

Отвечает адвокат Григорий КАЛЕНОВ

Как заставить УК убирать в подъезде?

К нам в редакцию обратились жители большой многоэтажки по ул. Ефремова, 151. Они рассказали, что в их доме ни разу не производилась уборка подъездов. Тем не менее, согласно платежке, они ежемесячно платят ООО «Альфаком-Засвияжье» за услугу «Уборка лестничных клеток» - по 1,86 руб. с квадратного метра. Жаловаться в прокуратуру или госнадзор жильцы не хотят, так как у них нет цели - оштрафовать или как-то наказать свою УК. Им действительно важно иметь чистые подъезды. Причем, они готовы за это даже переплачивать: одно время, помимо платы по платежке, жильцы дополнительно скидывались по 50 рублей с квартиры и самостоятельно нанимали уборщицу. Но из-за того, что плату не все жильцы сдавали регулярно, женщина отказалась убираться. Вопрос: что же делать, ведь плату за услугу жители платят, но самой услуги не получают?

ОТВЕТ. Для решения проблемы с уборкой лестничных клеток жителям можно предложить на выбор несколько вариантов.

Первый. В соответствии с действующим законодательством, защита нарушенного права осуществляется судом. Именно суд наделен полномочиями, с помощью которых жильцы дома могут в принудительном порядке заставить управляющую организацию должным образом исполнять свои обязанности. Контролировать исполнение решения суда будут судебные приставы.

Второй вариант - кардинальный - поменять управляющую организацию на более ответственную.

Третья возможность, требующая большей инициативы от жильцов, но и более эффективная, с точки зрения повышения качества управления домом, - создать ТСЖ для того, чтобы самостоятельно управлять своим домом и, соответственно, самостоятельно решать вопрос уборки подъездов, не прибегая к услугам сторонних организаций. Законом такая возможность также предусмотрена.

Каким из указанных способов решать поставленный вопрос - определяют сами жители, т. к. каждый случай индивидуален.

«Содружество» нарушило тариф на ГВС

Дело об административном правонарушении возбуждено в отношении ООО «УК Содружество» и его руководителя.

Проверка проводилась областным Минэкономики по факту нарушения при применении тарифа на горячее водоснабжение в расчете платы за январь-август 2013 года.

Санкцией может послужить наложение административного штрафа на должностное лицо в размере 50 тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет. Для юридического лица возможный штраф составит 100 тысяч рублей.

Тарифам нужен аудит

Федеральная служба по тарифам (ФСТ) внесла в Правительство закон об аудите тарифов ЖКХ.

Согласно документу, ФСТ наделяется правом проводить технологический и ценовой аудит затрат естественных монополий на инвестиционные программы, которые в настоящее время составляют значительную долю тарифа. Кроме того, ФСТ получит право оценивать качество обслуживания монополиями конечных потребителей.

- Конечно, мы - за аудит, - заявила глава Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ **Галина ХОВАНСКАЯ.** - И хорошо, что его будет проводить уполномоченный госорган, поскольку только он и может оказать влияние на монополии.

По ее словам, сейчас под видом инвестиционных программ естественные монополии включают в тариф практически все, что хотят: содержание своих футбольных команд, санаториев для своих сотрудников, проведение развлекательных мероприятий и т.п.

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

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 № 27765.
Подписано в печать: по графику - 23.00. фактически - 23.00. По вопросам типографского качества отпечатанной газеты обращаться по телефону 41-15-36.