Понедельник, 30 ноября 2015 года №105 (1479)

Ульяновск сегодня

Социальный проект

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!
Спешите подписаться на газету «Ульяновск сегодня» на 1 полугодие 2016 г.

Оформить подписку можно во всех отделениях связи города и области

СТОИМОСТЬ ПОДПИСКИ НА 6 МЕСЯЦЕВ:
подписной индекс: **54479**, выходит 1 раз в неделю - **325 руб. 68 коп.;**
подписной индекс: **73840**, выходит 2 раза в неделю - **560 руб. 70 коп.**

С ГАЗЕТОЙ «УС» ВЫ ГАРАНТИРОВАННО ПОЛУЧИТЕ БЕСПЛАТНЫЙ СОЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «УПРАВДОМ 73».

# УПРАВДОМ 73

## Энергосервис из Ульяновска получил приз ENES-2015

**Комитет ЖКХ администрации города Ульяновска занял призовое третье место во II Всероссийском конкурсе реализованных проектов в области энергосбережения и повышения энергоэффективности, организованном Министерством энергетики Российской Федерации и Правительством Москвы.**

Итоги II Всероссийского конкурса ENES-2015 были подведены 19 ноября в Москве. Мероприятие состоялось в рамках V Международного форума по энергоэффективности и энергосбережению.

- Ваш форум собирает на одной площадке ведущих специалистов, представителей органов власти, бизнеса, экспертного сообщества, профильных научных организаций. Здесь ведется профессиональный, предметный разговор о путях развития энергетики, осуществляется обмен передовым опытом, предлагаются пути решения актуальных проблем. Благодаря широкому представительству и насыщенной программе, авторитету участников, их заинтересованности в диалоге форум стал одним из крупнейших отраслевых мероприятий. А его проведение на постоянной основе способствует координации усилий в сфере энергосбережения и энергоэффективности, - отметил в своем обращении к участникам форума Президент России **Владимир ПУТИН**.

На конкурс от Ульяновской области было представлено четыре проекта: от Ульяновского центра научно-технической информации - филиала ФГБУ «РЭА» Минэнерго России, где проводится бесплатное обучение энергосбережению, видеоролик по популяризации энергосбережения, созданный технологическим техникумом р.п. Николаевка, проект администрации Димитровграда по модернизации уличного освещения на основе энергосервисного контракта и от Комитета ЖКХ Ульяновска.

- Наш проект называется «Совместное заключение энергосервисных контрактов на объектах бюджетной сферы муниципального образования «город Ульяновск», - рассказала нам один из разработчиков проекта, начальник отдела энергосбережения **Любовь ГАЛАЕВА** *(на фото)*, которая и получала диплом за третье место в Москве. - С целью экономии бюджетных средств в 2015 году заключены энергосервисные контракты на объектах бюджетной сферы сроком на 5 лет (73 из 254 учреждений социальной сферы). Реализация данных контрактов приведет к сокращению потребления тепловой энергии за счет разгрузки в ночное время, праздничные и выходные дни, а также модернизации индивидуальных тепловых пунктов объектов за счет привлечения инвестиций.

Экономия бюджетных средств по уже заключенным контрактам составит не менее 82766,606 тысячи рублей за 5 лет (в натуральном выражении 62127,75 Гкал). А в 2016 году планируется заключить еще не менее 50 энергосервисных контрактов с целью сокращения потребления тепловой энергии, а также электроэнергии и воды не менее чем на 15% от годового потребления ресурсов бюджетными учреждениями.

## Закрыть доступ к чердакам и подвалам

**О дополнительных мерах безопасности в жилых домах и общественных местах Ульяновска в связи с угрозой терактов было объявлено 19 ноября на заседании штаба по антитеррористической защищенности в администрации города.**

Заседание штаба провели Глава Ульяновска **Сергей ПАНЧИН** и Глава администрации города **Алексей ГАЕВ**. В связи с последними террористическими актами и угрозами России со стороны ИГИЛ (организации, запрещенной на территории РФ) было принято решение усилить меры безопасности.

- Это касается не только объектов тепло-, водо-, газо- и электроснабжения, школ, домов культуры, но и предприятий общественного транспорта, общественного питания. Управляющим компаниям необходимо в кратчайшие сроки оградить доступ в подвалы и чердаки многоквартирных домов посторонних лиц. Нужно жестко соблюдать пропускной режим там, где он введен, пресекать несанкционированное нахождение припаркованного автотранспорта вблизи массовых мероприятий, - отметил Сергей ПАНЧИН.

Кроме того, меры безопасности уже усилили на вокзалах и аэропортах Ульяновска.

Ранее на видеоселекторном совещании с регионами руководитель Минстроя РФ **Михаил МЕНЬ** поручил ужесточить контроль за объектами жизнеобеспечения и ввести усиленные меры безопасности объектов ЖКХ.

- Мы поставили регионам задачу провести совместно с правоохранительными органами анализ того, как защищены сегодня объекты жилищно-коммунального хозяйства, и в течение двух недель нам должны быть представлены доклады от всех субъектов. После анализа докладов регионам будут даны соответствующие рекомендации, - сказал Михаил МЕНЬ.

## Тарифы ЖКХ притормозят

**Рост платежей за коммунальные услуги в следующем году будет в два раза ниже уровня этого года.**

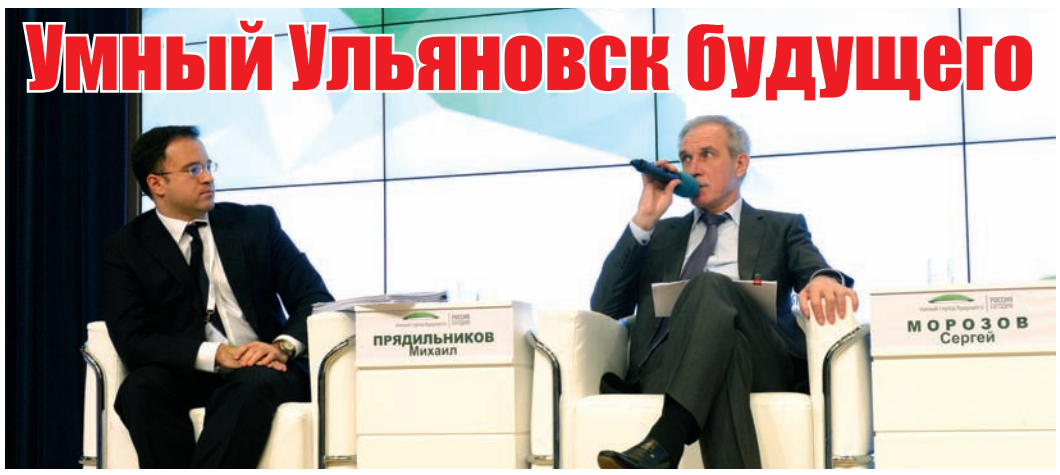
Как заявил глава Минстроя РФ **Михаил МЕНЬ**, совокупный платеж за коммунальные услуги в 2016 году вырастет в среднем не более чем на 4%, что фактически в два раза ниже, чем в текущем году, когда рост тарифов на коммунальные услуги составил 8,3%.

- Максимальный рост тарифа на тепло в среднем по стране составит 3,4 процента, а по электрической энергии - до 7,5 процента, - сообщил в интервью «Российской газете» заместитель министра строительства и ЖКХ РФ **Андрей ЧИБИС**.

Два года назад по инициативе Минстроя РФ был принят закон, ограничивающий индекс роста платы населения за коммунальные услуги в каждом субъекте России. Решено, что в 2016 году эти ограничения будут еще более жесткие. Однако оговаривается, что этот порог (4%) может быть превышен по решению местного парламента. Правда, сделать это разрешается только тогда, когда появилась новая услуга, например, провели газификацию населенного пункта и в платежку добавляется строка «потребление газа». Или в том случае, если в модернизацию систем ЖКХ были вложены значительные средства, например, построена новая станция обезжелезивания воды и т.п.

Распоряжение №2182-р об утверждении индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги на 2016 год было принято 28 октября 2015 года. Индексы утверждены с учетом среднего роста платы граждан за коммунальные услуги с 1 июля 2016 года для Ульяновской области в размере 4,4%.

# Умный Ульяновск будущего




**Стратегию развития города Ульяновска до 2030 года представили на IV Международном форуме «Умный город будущего», которая проходила в Москве 17-18 ноября. Для реализации программы Стратегии будет создано Агентство городских инициатив.**

Международный форум «Умный город будущего» - крупнейшее ежегодное мероприятие о будущем регионов и городов России. Организатором форума выступает международная медиагруппа «Россия сегодня». Ежегодно в форуме принимают участие представители органов государственной власти федерального и регионального уровня, эксперты в области сити-менеджмента, урбанистики и городской экономики, специалисты венчурных и инновационных компаний. Мероприятие обладает высоким стратегическим значением для инновационной модернизации российских городов и улучшения качества жизни.

Выступая на сессии форума «Драйверы развития регионов и городов в условиях новых вызовов», губернатор **Сергей МОРОЗОВ** заявил, что в рамках реализации Стратегии развития Ульяновск должен стать крупнейшим центром бизнеса и культуры.

- Говоря об «умном городе будущего», мы подразумеваем высокие технологии, преображающие городскую среду и повышающие комфортность проживания. Однако мы решили взглянуть на эту тему шире, приняв за аксиому, что в «умном городе» мы создаем не просто комфортное пространство, а новую среду, новое качество жизни для тысяч горожан. Ульяновск обеспечит доступность, превосходное качество и быстроту оказания муниципальных услуг местному сообществу, соседним районам и региону в целом, а также станет чистым и доступным городом, дающим возможность к самообучению и развитию, - подчеркнул глава региона.

Для достижения данной цели губернатор предложил запустить систему стратегического управления городом.

- Институт развития городской микросреды и муниципальная межведомственная комиссия дадут возможность подходить комплексно к освоению территорий на уровне микрорайонов и улиц, - прокомментировал Сергей МОРОЗОВ.

По его словам, развитие областного центра будет происходить на основе комплексной застройки. Современные жилые комплексы уже проектируются и строятся в Ульяновске с полной социальной инфраструктурой, в том числе школами, детскими садами, физкультурно-оздоровительными комплексами.

Кроме того, важнейшими проектами, которые будут реализованы в «городе будущего», по мнению губернатора, станут «Пятилетка благоустройства» и «Активный гражданин».

## ОДН на электроэнергию - законны и подлежат оплате

**Ульяновские энергетики применяют жесткие меры в борьбе со злостными неплательщиками за потребленные коммунальные ресурсы.**

На сегодняшний день задолженность бытовых потребителей Ульяновской области перед ОАО «Ульяновскэнерго» по оплате электроэнергии составляет 220 млн. рублей.

Для укрепления платежной дисциплины энергетиками применяются достаточно жесткие меры индивидуально к каждому недобросовестному абоненту. Помимо того, что рассылаются уведомления о необходимости погашения задолженности, производится и передача дел должников в суд. Осуществляются регулярные выезды к неплательщикам для отключения их от энергоснабжения и, как следствие, совместные рейды с судебными приставами по взысканию долга и наложение ареста на имущество. Для работы с самыми злостными неплательщиками привлекаются агентские организации, так называемые коллекторы. Также нужно отметить, что на должников накладывается запрет на выезд за границу и получение банковского кредита.

*- Низкая платежная дисциплина может поставить под угрозу надежное и бесперебойное энергоснабжение всех потребителей и региона в целом. Поэтому мы убедительно просим всех должников не копить долги и немедленно погасить свою задолженность до применения крайних мер - отключения энергоресурсов или передачи дела в суд и взыскания задолженности в порядке исполнительного производства, - прокомментировал генеральный директор ОАО «Ульяновскэнерго» Максим ГЕЙКО.*

Важно помнить, что оплате подлежит не только индивидуальное потребление, но и начисления за ОДН, так называемые общедомовые нужды. Причем эта позиция неоднократно подтверждена решениями Арбитражного суда, который отменил предписания Главрегоннадзора и подтвердил правомерность действий ресурсоснабжающей организации по начислению платы за ОДН по электроэнергии.

В настоящее время на рассмотрении в судебных инстанциях находятся 287 исковых заявления о взыскании с граждан задолженности за электроэнергию на сумму 2,8 млн. рублей. И уже есть судебные решения, согласно которым жителей обязали выплатить всю сумму за потребленную электроэнергию, включая ОДН. Суды выносят соответствующие решения, руководствуясь Жилищным кодексом РФ (часть 1 статьи 157) и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства №354.

Начисление и оплата ОДН - это не инициатива ОАО «Ульяновскэнерго», а требования законодательства.

Не копите долги - энергетики готовы идти навстречу и решать вопрос в индивидуальном порядке. Для этого предусмотрена возможность реструктуризации - оплаты долга в рассрочку. Более подробную информацию можно получить в Центре обслуживания ОАО «Ульяновскэнерго» по адресам: пр-т 50-летия ВЛКСМ, 23 а, б-р Фестивальный, 12 или по телефону **75-59-99.**

На правах рекламы

ЖИЛИЩНЫЙ АДВОКАТ
- консультации;
- исковые заявления;
- представительство в суде **т. 97-19-14**

## Электрики готовы

**Все 16 субъектов электроэнергетики Ульяновской области получили паспорта готовности к работе в отопительный сезон 2015-2016 годов.**

В настоящее время в регионе насчитывается 2038 резервных источников энергоснабжения. Для безопасности энергоснабжения потребителей в этом году было закуплено дополнительно 10 резервных источников электроэнергии. Об этом было заявлено на областном штабе по энегобезопасности.

- Крайне важно обеспечить бесперебойную работу энергосистемы Ульяновской области, особенно на перспективу. В регионе ведется строительство и ввод в эксплуатацию большого объема жилья, социальных учреждений и инвестиционных объектов, все это требует новых мощностей. Для решения этих задач в текущем году в регионе разработаны и утверждены схема и программа перспективного развития электроэнергетики Ульяновской области на 2016-2020 годы. Это позволит развивать электросетевой комплекс и обеспечить надежность электроснабжения региона в полном объеме. При этом ведется и плановая ежегодная работа, - подчеркнул губернатор **Сергей МОРОЗОВ**.

Как доложил заместитель председателя Правительства - министр строительства, ЖКК и транспорта **Александр БУКИН**, в состав проверяющей комиссии вошли представители профильного Министерства, Средне-Поволжского управления Ростехнадзора и субъектов электроэнергетики региона. Паспорт готовности можно получить только при выполнении всех основных и дополнительных условий, прописанных в федеральном законодательстве. В частности, организованы проверки укомплектованности и подготовка персонала, проведения тренировок по предотвращению аварийных ситуаций, наличия аварийного запаса оборудования и нормативных запасов основного и резервного топлива, выполнения ремонтов оборудования.

Также при проверке уделяется внимание срокам эксплуатации котлов, паровых и газовых турбин, готовности к работе систем защит и автоматики, средств связи, систем диспетчерского технологического управления, готовности к работе схем плавки гололеда на воздушных линиях электропередач. Кроме того, принимаются во внимание вопросы безопасности субъектов электроэнергетики, в частности, должны быть приняты меры по предотвращению проникновения на охраняемые территории посторонних лиц.

*Материалы страницы подготовил Алексей Николаев*

# Начинали со скамеечек: Ассоциации МКД Засвияжья - 4 года

**Поздравить Ассоциацию собрались те, кому она помогала, - горожане, и те, кто хочет ее дальнейшего развития, - представители городской власти, депутаты, жилищные инспекторы, а также директора УК и энергоснабжающих предприятий**

**Бессменная председатель, вдохновитель и движущая сила Ассоциации Людмила ЦУКАНОВА принимает поздравления**

**Свое четырехлетие 9 ноября отметила Ассоциация председателей советов МКД Засвияжского района, которая объединяет в настоящий момент 200 самых активных старших по домам.**

Чтобы поздравить общественную организацию, в ее небольшом офисе на площади Горького, 4 собрались многие неравнодушные к теме ЖКХ горожане - старшие по домам из различных районов города, представители управляющих компаний и власти.

### Ты помнишь, как все начиналось

- В 2007 году наш 55-й дом по улице Полбина основательно пролило с пятого по первый этажи. Мы вместе с другими собственниками решили разобраться в причинах этого. Попали на первое аппаратное совещание в администрации, пообщались там с губернатором Сергеем Морозовым и тогдашним директором «Засвияжья-1» Александром Захаровым. Директор уверял, что нашу крышу чистили от снега, я же доказывала обратное: ведь единственный ключ от выхода на чердак был у меня. Вот с этого начались наши первые шаги, - вспоминает председатель Ассоциации **Людмила ЦУКАНОВА**.

Постепенно вокруг инициативных собственников с Полбина, 55 стали объединяться старшие соседних домов - с Полбина, 40, 42, 44, 59 и 62.

- Сначала местом встречи были скамеечки в чьем-нибудь дворе, затем настала осень - перешли на территорию автовокзала, там собирались, спорили, обсуждали. Причем мы все учились друг у друга: к примеру, никто толком не знал, как принимать тарифы на содержание и текущий ремонт. В 2007 году многие вообще не представляли, что у собственников есть такое право, - продолжает рассказывать руководитель общественной организации.

### Научить самостоятельности

Следующий шаг - создание самой Ассоциации, которая была организована действительно «снизу» - по инициативе и предложению самих председателей советов МКД. Долгое время члены Ассоциации не могли найти себе постоянного «пристанища»: за прошедшие четыре года было как минимум четыре переезда.

- Одно время нас пытались «загнать» под управляющую компанию: мол, собирайтесь на нашей территории, а мы вас будем контролировать. Естественно, мы отказались. В итоге сейчас наш офис располагается на площади Горького, 4 - на территории приемной депутата Гордумы Алсу Айзатуллиной, - поясняет ЦУКАНОВА.

По ее словам, главная цель объединения старших МКД Засвияжья - просвещение собственников, обучение их правильному взаимодействию с УК и властью.

- Многие, приходя к нам, думают, что мы будем сразу же ругаться с управляющими компаниями из-за конкретной проблемы. Наша задача совсем другая - научить собственников самостоятельно отстаивать свои права в полном соответствии с законом. Кроме того, мы знакомим жителей с их обязанностями, так как есть еще ульяновцы, которые уверены в том, что их собственность - это только квартира, а то, что за порогом, их совсем не касается, - говорит руководитель общественной организации.

Достаточно сказать, что только в 2015 году с помощью Ассоциации девять многоквартирных домов Ульяновска создали свой совет и выбрали председателя. До этого момента данные МКД считались сложными: их собственники никак не могли «самоорганизоваться».

- Теперь мы «ведем» эти дома, они обращаются к нам абсолютно по всем вопросам.

### На таких все и держится

- Вот на таких активистах, как Людмила Александровна, в общем-то, все и держится. Мы уже много лет на общественной основе и в рамках партийного проекта «Школа грамотного потребителя» проводим обучение собственников. При этом также активно помогаем засвияжской Ассоциации с методической литературой, пополняем ее ЖКХ-библиотеку, - сказал замглавы Ульяновска, депутат Гордумы **Илья НОЖЕЧКИН**.

К его поздравлениям присоединились депутат ЗСО **Василий ГВОЗДЕВ**, представители администрации Засвияжского района, управляющих и ресурсоснабжающих компаний. Многие из них вручили Людмиле ЦУКАНОВОЙ благодарственные письма.

В завершение встречи заместитель руководителя Главрегоннадзора Ульяновской области **Татьяна КАРТУЗОВА** предложила создать общегородскую Ассоциацию председателей советов МКД.

- Мы со своей стороны обещаем вам всяческую помощь в этом начинании, - заявила выступающая.

Участники засвияжского объединения обещали подумать над этим предложением.

**Евгений Нувитов**

# Все силы ЖКХ Ульяновска

**...были брошены на устранение последствий снегопада. Глава администрации города Алексей ГАЕВ распорядился установить круглосуточный режим работы для всех муниципальных предприятий, задействованных в расчистке улиц.**

В ночь на 27 ноября Ульяновск накрыла снежная буря, все дороги замело снегом. В тот же день в администрации города был созван оперативный штаб.

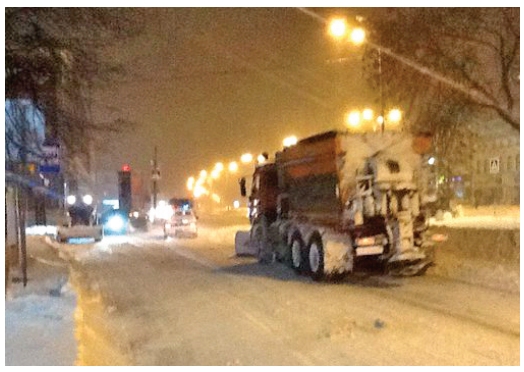
Как доложил директор МБУ «Дорремстрой» **Владимир ЧУМУРКИН**, в ночь на 27 ноября на расчистке улиц работало 88 единиц спецтехники. На Майской горе, грузовой «восьмерке» и улице Урицкого было организовано дежурство тягачей, которые помогали подниматься большегрузному транспорту.

Кроме того, для очистки магистралей задействовано 15 единиц тракторов МТЗ и «Bobkat» МБУ «Городской центр по благоустройству и озеленению», три - «Управления инженерной защиты», 10 тракторов и шесть специализированных трамваев МУП «Ульяновскэлектротранс», техника других муниципальных и частных предприятий. В каждом из районов Ульяновска их работу контролировали и координировали ответственные руководители городской и районных администраций.

- За сутки выпало 28 см осадков, при месячной норме 30 см, поэтому ситуация очень серьезная, - сказал **Алексей ГАЕВ**. - Мы ввели круглосуточный режим работы для всех муниципальных предприятий, задействованных в расчистке дорог. В полном объеме работала на улицах вся техника, имеющаяся у муниципалитета. Также мы обратились к бизнесу и управляющим компаниям с просьбой о помощи.

Днем 27 ноября снегопад продолжался, тем не менее основные магистрали города были в проезжем состоянии, хотя и не до конца очищенные.

Для расчистки дворов управляющие компании задействовали 48 тракторов и 709 дворников, большая часть из которых вышла на работу как вечером 26-го, так и ранним утром 27 ноября.



Как отметил председатель городского Комитета дорожного хозяйства, благоустройства и транспорта **Игорь БЫЧКОВ**, на 6.00 27 ноября дороги высшей, первой и второй категорий были расчищены на 80%, большинство улиц очищалось по два-три раза, но ситуация усугубилась ветром, вызывающим снежные переметы на проезжей части.

## Спорт во дворы

**Руководитель городской администрации Алексей ГАЕВ провел 11 ноября встречу с тренерами, организующими спортивные занятия на внутридворовых территориях Ульяновска.**

Самые актуальные вопросы, которые обсудили участники встречи, - заливка хоккейных кортов и проведение спортивно-массовых мероприятий.

- В 2016 году количество спортивно-массовых мероприятий по дворовым видам спорта будет увеличено, - доложила заместитель председателя городского Комитета по делам молодежи, физической культуре и спорту **Ольга ЧИСТЯКОВА**. - Кроме того, Комитетом запланировано приобретение нового спортивного инвентаря для проведения дворовых мероприятий. Уже в ближайшее время все тренеры смогут получить клюшки и мячи для зимних игр. На следующий год планируем закупить хоккейные шлемы.

Напомним, в настоящее время в рамках реализации проекта «Жители олимпийского города» спортивные занятия с ульяновцами на закрепленных площадках ведут 15 инструкторов по физической культуре и спорту. За девять месяцев было проведено более 500 спортивно-массовых и физкультурно-оздоровительных мероприятий с охватом более восьми тысяч человек. В зимний период это товарищеские встречи и турниры по хоккею с мячом, футболу на снегу, спортивные эстафеты. В теплое время года проводились турниры по футболу, подвижные игры, легкоатлетические эстафеты, соревнования по уличному баскетболу, бадминтону и пионерболу.

В рамках реализации муниципальной программы «Развитие территориального общественного самоуправления» в 2015 году во дворах, на площадках и спортивных сооружениях работу с жителями ведут 33 инструктора по физической культуре и спорту. С начала года было проведено более 700 соревнований по дворовым видам спорта, в которых приняли участие более десяти тысяч человек. Жители ТОСов соревновались в сдаче норм Всероссийского физкультурно-спортивного комплекса «Готов к труду и обороне», мини-хоккее с мячом на валенках, мини-футболе, волейболе и баскетболе.

- Тренировки в одном дворе, выступление в одной команде, поддержка своих детей и детей соседей делает жизнь более наполненной, интересной. У жильцов одного и нескольких домов появляются общие интересы, не связанные с решением бытовых проблем. Но главной целью развития дворового спорта, конечно, является приобщение горожан к здоровому образу жизни. Уверен, мы вместе с вами будем в этом направлении работать и дальше, - отметил **Алексей ГАЕВ**.

Он предложил сделать такие встречи регулярными, чтобы оперативно решать возникающие вопросы.

# Теплоснабжение: учимся быть старшими

**В Ульяновске продолжаются курсы для председателей советов МКД, которые проходят на базе УлГТУ. Главная тема одного из последних занятий была связана с самой дорогостоящей коммунальной услугой - отоплением.**

По сложившейся традиции почти половину времени семинара заняли ответы на вопросы старших по домам. В качестве основного спикера выступил заместитель регионального министра строительства, ЖКК и транспорта **Сергей НОСКОВ**. Собравшихся особенно интересовала проблема отмененных нормативов на общедомовые нужды.

## Все равно кто-то должен платить

- Вы все в курсе, что сейчас появилась целая серия судебных решений, которые создали настоящую путаницу по данному вопросу. Да, согласно решению суда, нормативы на ОДН по водо- и электроснабжению отменены. В связи с этим специалисты в сфере ЖКХ разделились на два лагеря: первые считают, что раз их нет, то можно выставить к оплате потери в полном объеме, вторые настаивают на том, что если нет нормативов - нет и ОДН, - пояснил замминистра.

При этом он уточнил, что независимо от судебных решений расходы на общедомовые нужды никуда не денутся.

- Потери в инженерных сетях (в том числе - из-за воровства), затраты на работу лифтов, подъездное освещение - за это все равно кто-то должен платить. Также стоит напомнить о том, что в Ульяновске есть много домов, где, к примеру, ОДН на электроэнергию удалось снизить до нуля, - прокомментировал выступающий.

Кстати, на семинаре присутствовали председатели этих самых домов, сумевшие «побороть» ОДН на электроэнергию.

- Нам приходили платежки, где суммы на общедомовые нужды равнялись поквартирному потреблению электричества. С мая мы сами начали снимать показания общедомового прибора учета и одномоментно подавать показания индивидуальных счетчиков. В настоящий момент у нас начисления на ОДН по электроэнергии нулевые, - уверяет **Надежда ГАРБУЗ**, старшая 71-го дома по улице Ефремова.

Собравшихся также интересовали другие конкретные проблемы. К примеру, **Денис БЕЛЬСКИЙ** со 2-го дома по улице Генерала Мельникова рассказал, что УК незаконно подключила парковку к электроснабжению их дома. В ответ Сергей НОСКОВ рекомендовал обратиться в прокуратуру и городскую администрацию, поскольку никто не спрашивал согласия собственников на подобные действия.

**Старшие по домам интересовались каждой мелочью и пытались докопаться до самой сути вопроса**

**Сергей НОСКОВ выступил основным ответчиком по всем вопросам о ЖКХ**

## Азы теплоснабжения

В роли приглашенного эксперта по главной теме семинара выступил **Роман ГУЛЫЙ** - начальник отдела тепловой инспекции энергосбыта ПАО «Т Плюс» (бывшей ОАО «Волжская ТГК»). Он рассказал о базовых понятиях, связанных с теплоснабжением МКД. В частности, старшие по дому узнали о схеме теплоснабжения Ульяновска и принятом в нашем городе температурном графике.

- Сейчас наш температурный график таков: 150 градусов (при минус 31 за окном) на 70 градусов - это температура воды, возвращаемой на теплоисточники. Внутри дома данный график, естественно, другой: 95 на 70, - отметил выступающий.

С помощью презентации он подробно показал строение простейшего элеваторного узла отопления и упомянул о важности использования стальной арматуры.

- Задвижки на элеваторном узле должны быть именно стальные, а не чугунные, так как последние не приспособлены для того давления, которое подают наши теплоисточники, - пояснил специалист.

Он также назвал основные документы, которыми руководствуется «Т Плюс» при подготовке к отопительному сезону: Правила технической эксплуатации теплоэнергоустановок и относительно недавний 103-й приказ Министерства строительства и энергетики РФ - о проверке качества готовности к отопительному сезону.

Как оказалось, присутствующим понадобилось и разъяснение того, что такое закрытая и открытая система теплоснабжения. Некоторые из старших по домам были удивлены, узнав, что большая часть домов Ульяновска получают ГВС от ТЭЦ.

- Получается, что наша горячая вода из крана и в отопительных батареях - это одно и то же? Разве это не вредно? - с удивлением спросила одна из участниц семинара.

В ответ Сергей НОСКОВ пояснил, что горячая вода (при открытой системе теплоснабжения) вреда для здоровья не несет, хотя заваривать ею чай и пить не рекомендуется, поскольку она для этого не предназначена.

## Центральное надежнее, хоть и дороже

В завершение участники семинара обсудили преимущества и недостатки автономных крышных систем отопления.

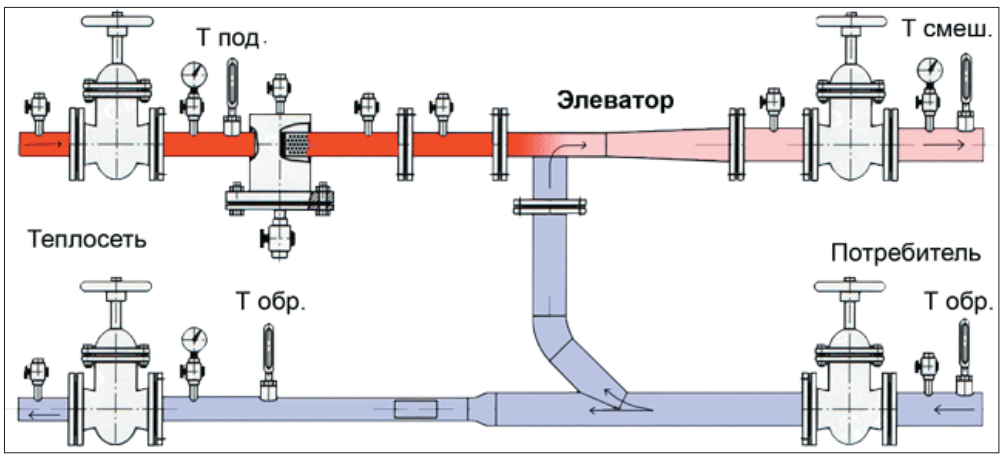
- У автономных систем масса преимуществ - это и более дешевое отопление, ГВС и свобода в отношении того, когда начинать отопительный сезон. Однако есть один маленький, но существенный недостаток - они менее надежны, чем центральное отопление. Когда котел или насос, расположенные на крыше, выходят из строя, то это ложится тяжким бременем на самих собственников, - констатировал замминистра.

Он напомнил о недавней ситуации в домах №№44а и 44б по улице Хрустальной, где оборудовали экспериментальные котлы, которые практически сразу вышли из строя. Об этом мы подробно писали в предыдущих номерах «Управдома».

- Так что пока центральное теплоснабжение намного надежнее, и мы будем учитывать данный факт при строительстве нового жилья в Ульяновске, - заключил Сергей НОСКОВ.

Обращаем внимание, что бесплатные курсы для председателей советов МКД проходят каждую пятницу в 18 часов по адресу: ул. Энгельса, 3 (учебный корпус УлГТУ).

**Евгений Нувитов**




**На схеме показано, как движется теплоноситель: основная задача элеваторного узла - охлаждение поступающей воды до температурной нормы**

# Перебои с отоплением и аварийная служба бездействует? Алгоритм действий

**Специалисты Контакт-центра при Главе города Ульяновска отвечают на наиболее часто задаваемые и актуальные вопросы, поступающие в нашу редакцию.**

При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель должен предпринять следующие шаги.

**ШАГ 1.** Уведомить о проблеме (в письменной форме или устно) аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации. Сообщение подлежит обязательной регистрации. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение, и время его регистрации. В случае если сотрудник управляющей организации отказывается регистрировать сообщение, следует обращаться в аварийно-диспетчерскую службу по телефону **05** либо в Контакт-центр: **737-911** (с 9.00 до 19.00).

**ШАГ 2.** В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы не известны причины нарушения качества коммунальной услуги (причины не связаны с аварией), он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки. Время проведения проверки - не позднее двух часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении, если с потребителем не согласовано иное время.

В случае непроведения проверки в срок либо невозможности уведомить о факте ненадлежащего оказания коммунальной услуги в связи с плохой организацией работы круглосуточной аварийной службы, потребитель сам вправе составить акт проверки в отсутствие управляющей либо ресурсоснабжающей организации. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем двумя потребителями и председателем совета многоквартирного дома.

**ШАГ 3.** По окончании проверки составляется акт. В нем указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения, использованные в ходе проверки инструменты выявления нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги.

Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами. Один экземпляр акта передается потребителю, второй остается у исполнителя, остальные экземпляры передаются другим лицам, участвующим в проверке.

При уклонении кого-либо из участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем двумя незаинтересованными лицами (например, соседями).

**ШАГ 4.** После устранения причин нарушения управляющая организация обязана удостовериться в том, что потребителю предоставляется коммунальная услуга надлежащего качества в необходимом объеме. Для этого составляется и подписывается акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушений, который подписывается исполнителем и двумя незаинтересованными лицами. Указанный акт составляется в двух экземплярах, один из которых передается потребителю.

# Состояние дома зависит от выбора УК

О том, насколько важным является умение договариваться и искать общий язык между собственниками и УК, шла речь 20 ноября в администрации Железнодородного района на семинаре Главрегионнадзора со старшими по домам.

**Семинар в администрации Железнодорожного района собрал три стороны процесса управления МКД: проверяющих инспекторов, управляющие компании и собственников**

**На сегодняшний день у жителей Ульяновска появился реальный выбор: управляющие организации конкурируют друг с другом за рынок, стараясь завлечь клиентов выгодными условиями. Приходится быть внимательными, чтобы вместе с низким размером платы не выбрать «мертвую» УК, которая будет только собирать деньги и ничего не делать на МКД. Между тем от выбора компании сегодня зависит не только то, как будет содержаться дом, но и очередь проведения в нем капитального ремонта.**

## Откуда берутся жалобы?

- У нас есть организации, которые, даже имея в управлении новые дома, умудрились уже получить два невыполненных предписания. Есть такие и в Железнодорожном районе. Так, например, мы сейчас готовим документацию для рассмотрения на комиссии вопроса о лишении лицензии ООО «Инвестстрой М», которое занимается новостройками по адресу: ул. Кирова, 6 *(в «Управдоме» писали об этой УК и ситуации вокруг ее домов в номере от 26 октября 2015 года в статье «Как скрывают недоделки новостроек от жильцов-2». -* **Прим. ред.**). И наоборот, есть организации не только с новыми, но и довольно старыми домами в управлении, от которых мы в Жилищную инспекцию вообще ни одной жалобы не получаем, - сообщил ведущий семинара, заместитель начальника Управления регионального государственного жилищного надзора **Алексей ЛАЗАРЕВ.**

Он рассказал, что специально ездил в эту организацию, чтобы выяснить, почему оттуда нет жалоб.

- Оказалось, все просто! - поделился результатами расследования эксперт. - Со всеми собственниками, во всех домах у организации достигнуты договоренность и взаимопонимание. Жильцы направляют жалобы не к нам в инспекцию, а обращаются к старшим по домам, те, в свою очередь, как представители собственников идут к директору и решают с ним все вопросы. Причем, по словам руководителя, у него уже очередь из домов, желающих перейти в управление, но он их не берет до тех пор, пока не увидит у жильцов желания участвовать в управлении своим домом - желания сотрудничать, а не конфликтовать.

**Алексей ЛАЗАРЕВ: Это оптимальный вариант, предложенный директором «УК Железнодорожного района», ведь живем-то мы сейчас, а доживем ли до капремонта согласно региональной программе - неизвестно**

**Анатолий ДОЛБИЧКИН: Конечно, нам выгоднее получить капремонт сейчас, а платить потом, чем жить в разрушающемся доме и ждать очереди!**

## Договор как повод подружиться

Алексей ЛАЗАРЕВ также рассказал, что им проведен анализ состояния договоров управления в городе Ульяновске.

- По результатам анализа могу сказать, что большинство УК зря платят деньги своим юристам. Многие договоры вообще ничего не значат и равноценны бесполезной бумажке. Есть такие, что не менялись с 2007 года, хотя с того времени жилищное законодательство кардинально изменилось по многим аспектам. Из общей массы я бы выделил, пожалуй, только одну крупную компанию из Засвияжья, у которой юристы действительно стараются, составляют грамотные и актуальные договоры, - отметил представитель Главрегионнадзора.

Специалист посоветовал старшим по домам поработать вместе со своими УК над новыми договорами. Однако не впадая в крайности! Имеется в виду, что не нужно зацикливаться на каждом слове в документе, доводя ситуацию до противостояния и конфликта. Не нужно бояться пострадать из-за неправильного слова в договоре. Дело в том, что права собственников и нанимателей защищает жилищное законодательство, и даже в случае возникновения спорной ситуации суд не примет во внимание и не будет учитывать пункт договора, который противоречит закону.

Проще говоря, не столько важен сам текст договора, сколько процесс того, когда собственники и УК начнут договариваться между собой, обговаривая важные для себя моменты по содержанию дома, дворовой территории, ремонту, оплаты и т.д.

## Капремонт далеко и близко

Сами участники семинара подняли вопрос, который их волнует сейчас больше остальных, - о капитальном ремонте. Старшие по домам Железнодорожного района посетовали на то, что, несмотря на изношенное состояние и давний год постройки, их МКД по региональной программе поставили в очередь на проведение работ через 15-20 лет. Получается, что жители вынуждены производить двойную оплату: и взносы на капремонт, который еще не скоро будет, и плату на текущий ремонт, потому как без него в доме будет просто невозможно жить.

В связи с этим стоит напомнить о поручении, которое губернатор **Сергей МОРОЗОВ** дал на заседании Координационного совета собственников в ЖКХ. Мы писали об этом в номере «Управдома» от 13 апреля 2015 года в статье «Для домов Железнодорожного района ищут инвесторов». Глава региона поручил подготовить план по привлечению инвестиций для развития и модернизации жилого фонда Ульяновской области. В частности, речь шла о проекте именно для Железнодорожного района, где наибольшее количество старых МКД. Реализацией данного проекта в настоящий момент занимается «УК Железнодорожного района» *(не путать с ГУК. -* **Прим. ред.**).

- Действительно, состояние домов аховое. Первым делом на каждом собрании жильцы меня тащат на крышу, в подвал - показывают. Это, конечно, словами не передать, какая там разруха, кровли текут, подвалы затоплены, - поделился впечатлениями директор «УК Железнодорожного района» **Дмитрий ТАРХАНОВ.** - Управляющей компании невыгодно обслуживать такие дома, так как она будет постоянно получать предписания от жилищной инспекции. Поэтому мы готовы вкладывать свои средства с тем, чтобы уже сейчас сделать капремонт и обслуживать дома, которые находятся в нормативном состоянии. Для жителей это также выгодно, ведь им не придется ждать по 15-20 лет, капремонт они получат уже сейчас, а платить продолжат столько же в рамках установленного законом взноса.

А если учитывать, что в доме после проведения капитального сократятся платежи за текущий ремонт, то выгода для жильцов получается еще больше. Старшие по домам, присутствующие на семинаре, с воодушевлением восприняли эту идею.

- Наш дом не так давно перешел в «УК Железнодорожного района», но помогать они нам начали еще до того, как мы подписали договор управления. Особенно нас радует, что работы выполняются авансом, то есть мы сразу видим, за что платим, - сказал **Анатолий ДОЛБИЧКИН,** старший по дому по ул. Кирова, 36. - А идея проведения капитального ремонта досрочно за счет инвесторов - это вообще как спасательный круг для нас будет. Мы с советом дома обязательно и как можно скорее рассмотрим вопрос о том, чтобы перевести от регионального оператора в УК свой специальный счет.

По словам Дмитрия ТАРХАНОВА, если решение о переходе спецсчета на доме будет принято оперативно, то проведение работ по капитальному ремонту можно уже начать в 2017 году.

Еще раз обратим внимание собственников, что при выборе УК нужно смотреть не только на размер взносов, которые она предлагает, но и на то, какие работы за эту плату компания готова выполнять на доме.

**Алексей Николаев**

# В шаге от трагедии: плохое содержание МКД опасно для жизни

**Вечером в воскресенье, 22 ноября, в одном из многоквартирных домов ближнего Засвияжья произошел сильный пожар. Загорелся подвал «хрущевки», расположенной на проспекте 50 летия ВЛКСМ, 1.**

- Я только ребенка вымыла и вдруг почувствовала запах гари. Был девятый час вечера. Мы сами в третьем подъезде живем - оделись, выбежали, глядим: подвал горит! - рассказывает нашему корреспонденту жительница 1-го дома Светлана.

По ее словам, это уже не первый пожар в их МКД: несколько лет назад уже нечто подобное приключалось.

- И немудрено, ведь в доме никому ничего не нужно! Подвал завален деревянным хламом, старшего по дому нет, раньше хоть убирались в подъездах, а сейчас совсем перестали. А какой смысл? Автозавод близко - народу полно ходит, одним словом, не подъезды, а проходной двор. Вот и случаются такие вещи, - считает жительница.

По информации пресс-службы городской администрации, сигнал об этом пожаре поступил полдевятого вечера. Загорелись - цитируем - «коллективные деревянные сараи в подвале под первым подъездом».

Во время тушения с помощью спасательных средств и по автолестнице пожарными было спасено 17 человек, в том числе пятеро детей в возрасте от 2 до 7 лет. Девятерых жильцов огнеборцы вывели по лестничному маршу с помощью спасательных устройств, супружескую пару и молодого человека сотрудники городской поисково-спасательной службы под руководством старшего смены **Александра ИБЕТОВА** спустили по автолестнице с 5-го этажа.

Пожар локализовали через 25 минут, до полуночи продолжалось пролитие зоны возгорания. Всего в ликвидации пожара было задействовано 11 единиц техники и 38 человек личного состава.

Как говорит наша собеседница, понаблюдав некоторое время за тем, как борются с пожаром, она побежала к своей родственнице в соседний дом.

- Ребенок-то был после ванны - замерзать начал!

Другие жители первого дома в это время обогревались в автобусе ОАО «ПАТП-1», ожидая, пока пожарные справятся с огнем. Кстати, автобус был оперативно подан по распоряжению руководства Ульяновска. Глава администрации города **Алексей ГАЕВ** взял под личный контроль устранение последствий пожара на проспекте 50 летия ВЛКСМ. По его поручению специалисты ОАО «ГУК Засвияжского района» полностью восстановили электроснабжение дома, при этом заменено более 90 метров силового кабеля.

Также Глава администрации Ульяновска рекомендовал всем директорам управляющих организаций повторно проверить пожарную безопасность подвальных и чердачных помещений многоквартирных домов города и ограничить доступ к ним посторонних лиц.

**Подвал дома закрыт железной решеткой, просветы в которой достаточно широки, чтобы кинуть окурок или спичку. Вероятно, собственникам МКД и управляющей компании нужно хорошо подумать над тем, как сделать более безопасное ограждение**

**Судя по всему, пожар в 1-м доме по проспекту 50 летия ВЛКСМ мог обернуться серьезной бедой: на фото хорошо видно, что над подвальным окном, откуда вырывались языки пламени, находится газовая труба**

# Писем от газовиков бояться не нужно

**В редакцию «Управдома» обратились сразу несколько жителей Ульяновска, которые не так давно получили в свои почтовые ящики письма от ООО «Газпром газораспределение Ульяновск». Некоторых из наших читателей содержание этих посланий привело в полное недоумение.**

- Вот смотрите: на мое имя пришло некое «Предложение об оснащении приборами учета газа», - говорит **Алексей КУТЕПОВ,** житель дома №170 по улице Радищева. - Там различные ссылки на законы об энергосбережении, а затем в самом конце следуют настоящие угрозы в случае, если я не установлю в своей квартире газовый счетчик. И как прикажете их понимать?!

Поскольку упомянутые «угрозы» вызвали непонимание и у других наших читателей, мы приведем данный абзац из письма полностью:

«Обращаем Ваше внимание, что если Вы не обеспечите установку (замену) приборов учета используемых энергетических ресурсов и их эксплуатацию до 1 января 2016 года, то согласно статье 13 указанного Федерального закона Вы будете обязаны обеспечить допуск представителей нашей организации к местам установки приборов учета и оплатить расходы нашей организации на их установку и эксплуатацию. Если услуги по установке приборов учета и их эксплуатации не будут Вами оплачены в добровольном порядке, то мы будем вынуждены в установленном порядке взыскивать с Вас понесенные нашей организацией расходы, включая расходы в связи с необходимостью принудительного взыскания».

Как пояснили нашему корреспонденту в ООО «Газпром газораспределение Ульяновск», подобные письма их организация якобы обязана рассылать собственникам. Если говорить конкретнее, то в соответствии с частью 10 статьи 13 ФЗ №261 организации, осуществляющие снабжение природным газом или его передачу, обязаны предоставить собственникам жилых домов предложения об оснащении объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов. Однако одно дело - предложение, и совсем другое - предупреждение о наказании за отказ от данного предложения.

Между тем, как нам пояснили газовики, форма письма, в том числе формулировка вызвавшего раздражение у многих «угрожающего» абзаца, целиком и полностью взята из приказа Министерства энергетики РФ №178 «Об утверждении примерной формы предложения об оснащении приборами учета используемых энергетических ресурсов» (прочитать данный документ можно в официальной газете Правительства РФ по ссылке: *http://www.rg.ru/2010/06/02/forma-dok.html)*.

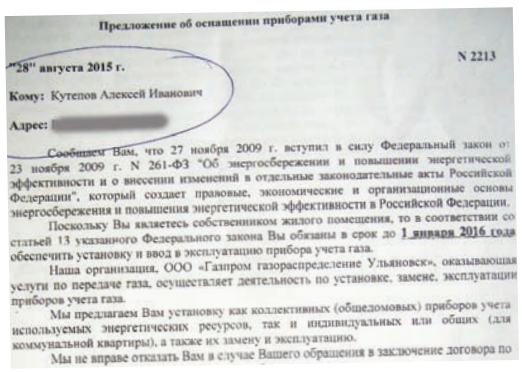
Если говорить о сути данного предложения, то тут следует немного напомнить о законодательной предыстории.

В ноябре 2009 года вступил в силу Федеральный закон №261 об энергосбережении, в котором, в частности, речь идет о необходимости установки приборов учета газа в жилых помещениях. Там же были обозначены сроки этого процесса, которые неоднократно менялись. Впрочем, здесь важны не столько сроки, сколько более существенные изменения: к примеру, согласно ФЗ №176 в квартирах с газовыми плитами и газовыми колонками установка счетчиков газа вообще необязательна. Обязательным условием для потребителей остается установка приборов учета газа лишь при наличии газового отопительного котла и объемом потребления два и более кубических метров газа.

Коротко говоря, выгода от установки счетчиков на газ есть (поговаривают об экономии до 20 процентов), но жесткой обязанности установить данный прибор учета у большинства потребителей нет. Чем же тогда обусловлены письма, которые получили горожане?

Основных причин две. О первой уже упоминалось: газовиков обязывает к этому 261-й Федеральный закон, причем письмом Федеральной антимонопольной службы №АЦ/48154 предусматривается и обязательность не слишком, на наш взгляд, удачной формы (словесных формулировок) этих посланий. Как говорят наши читатели, «вроде бы что-то предлагают, но при этом еще и угрожают какими-то принудительными взысканиями». Стоит также напомнить, что никто не может получить доступ в частное жилье без разрешения собственника - разве что по решению суда.

Второй не менее значимый повод - близится 1 января 2016 года, то есть очередной срок для окончания установки приборов учета на газ. Тут пикантность ситуации состоит в том, что газовые организации вроде как бы и обязали установить счетчики, но реальных рычагов для этого не предоставили. Ведь каких-либо штрафов за отсутствие счетчика нет, не предусмотрено и увеличение оплаты за пользование газом тем, кто не установил прибор учета.



Предложение об оснащении приборами учета газа

"28" августа 2015 г. N 2213

Кому: Кутепов Алексей Иванович

Адрес: [redacted]

Сообщаем Вам, что 27 ноября 2009 г. вступил в силу Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", который создает правовые, экономические и организационные основы энергосбережения и повышения энергетической эффективности в Российской Федерации.

Поскольку Вы являетесь собственником жилого помещения, то в соответствии со статьей 13 указанного Федерального закона Вы обязаны в срок до 1 января 2016 года обеспечить установку и ввод в эксплуатацию прибора учета газа.

Наша организация, ООО «Газпром газораспределение Ульяновск», оказывающая услуги по передаче газа, осуществляет деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета газа.

Мы предлагаем Вам установку как коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, так и индивидуальных или общих (для коммунальной квартиры), а также их замену и эксплуатацию.

Мы не вправе отказать Вам в случае Вашего обращения в заключение договора по

**Тратить деньги и время на рассылку ни к чему не обязывающих писем газовиков заставляет закон**

**Алексей КУТЕПОВ возмущен таким предложением, за отказ от которого грозят принудительными взысканиями**

*Материалы страницы подготовил Евгений Нувитов*

# Нормативы отменили - ОДН остались

**Зачастую нам хочется видеть то, чего нет. Так, читая новости об отмене нормативов на общедомовые нужды, так хочется пропустить слово «нормативы» и верить, что ОДН отменили вообще. Но это не так...**

Уважаемые читатели, обращаем ваше внимание на то, что в предыдущих двух номерах газеты «Управдом» мы не писали об отмене ОДН. Мы сообщали об отмене НОРМАТИВОВ на общедомовые нужды.

- Уважаемые собственники, будьте грамотными! ОДН никто не отменял, - комментирует заместитель начальника Управления регионального государственного жилищного надзора **Алексей ЛАЗАРЕВ**. - Если отменят ОДН, то отменят конкретные пункты постановления Правительства РФ №354. Отменили же нормативы потребления на ОДН, которые устанавливало наше областное Министерство. Да, это так: Верховный суд РФ поставил точку, нормативы отменены. Но обязанность оплачивать ОДН как была, так и осталась.

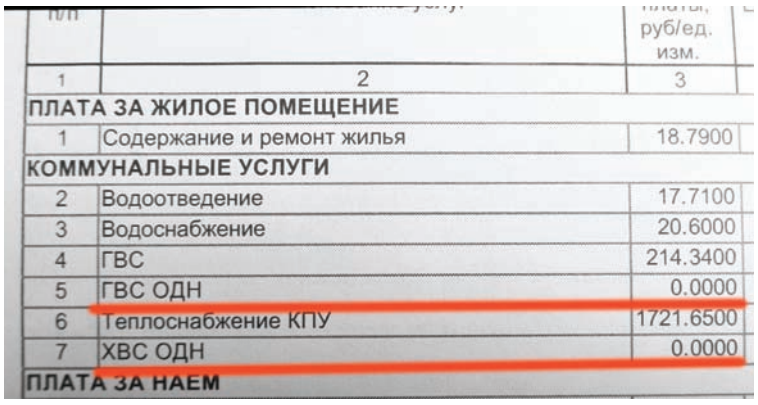
Начисление платы за коммунальные услуги на ОДН при отсутствии норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, признано незаконным.

Определением Верховного суда РФ от 05.11.2015 №306-КГ 15-13931 по делу №А72-14963/2014 расчет размера платы за коммунальные услуги на ОДН в полном объеме (без учета норматива коммунальной услуги на ОДН) был признан незаконным. Подобный расчет, по мнению суда, противоречит абзацу 2 пункта 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ №354.

Тем не менее жители активно обращаются в Контакт-центр при Главе города Ульяновска с вопросом: «Почему строка ОДН до сих пор в платежке?», причем уверенные, что прочитали об отмене общедомовых нужд в газете.

- Исходя из позиции Верховного суда РФ, в условиях отсутствия нормативов потребления коммунальных услуг ХВС и ГВС на ОДН, отмененных решением Ульяновского областного суда от 29.05.2015, отсутствует порядок начисления по строчкам «ОДН ХВС» и «ОДН ГВС», поэтому любые начисления могут быть оспорены и признаны незаконными, - поясняет директор Контакт-центра **Денис СЕДОВ**. - Исключение может быть лишь в двух случаях: если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о распределении объема коммунальной услуги на ОДН в полном объеме либо если исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация.

Соответственно, если вы на собрании не проголосовали за то, чтобы УК выставляла вам плату за ОДН в полном объеме, то (в отсутствии нормативов потребления на ОДН) она не имеет право это делать. Но если при этом у вас в доме заключен договор, например водоснабжения, напрямую с ресурсоснабжающей организацией, с водоканалом, то начислять плату за ОДН по ХВС вам также будут, несмотря на отмену нормативов.



| п/п | | руб/ед. изм. |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ | | |
| 1 | Содержание и ремонт жилья | 18.7900 |
| КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ | | |
| 2 | Водоотведение | 17.7100 |
| 3 | Водоснабжение | 20.6000 |
| 4 | ГВС | 214.3400 |
| 5 | ГВС ОДН | 0.0000 |
| 6 | Теплоснабжение КПУ | 1721.6500 |
| 7 | ХВС ОДН | 0.0000 |
| ПЛАТА ЗА НАЕМ | | |

**Платежка за октябрь 2015 года, выставленная «ГУК Железнодорожного района» с нулевыми начислениями по строкам «ОДН ХВС и ГВС»**

# Обжаловать можно, но сложно

В соответствии с ч. 6 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суде решение, принятое общим собранием собственников с нарушением требований ЖК РФ, в случае если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если оно нарушает его права и законные интересы.

Таким образом, для собственника помещения в МКД, не согласного с решениями общего собрания, законодатель предусмотрел только одну форму защиты своего нарушенного права - обращение в суд. Но прежде чем обращаться в суд с исковым заявлением об оспаривании решения общего собрания, собственнику необходимо соблюсти ряд условий для того, чтобы исковое заявление было принято к производству.

В данном случае речь идет о порядке обращения в суд, который определен в п. 6 ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ) и предусматривает, что лицо, оспаривающее решение собрания, должно уведомить в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу; участники соответствующего гражданско-правового сообщества, не присоединившиеся в порядке, установленном процессуальным законодательством, к такому иску, в том числе имеющие иные основания для оспаривания данного решения, в последующем не вправе обращаться в суд с требованиями об оспаривании данного решения, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.

На сегодняшний день споры по признанию недействительными решений общего собрания собственников приобрели массовый характер, и зачастую одни и те же решения, принятые на общем собрании, могут являться предметом сразу нескольких судебных разбирательств. Конечно, это не отвечает интересам жителей, поскольку создает правовую неопределенность в реализации принятых решений. В связи с этим необходимо отметить важность введенных законодателем положений п. 6 ст. 181.4 ГК РФ.

- Закрепленная в п. 6 ст. 181.4 ГК РФ обязанность лица, оспаривающего решение собрания, уведомить в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд позволяет другим собственникам, при наличии у них желания, присоединиться к требованиям данного лица. Однако, по нашему мнению, установленные в данном пункте условия для предъявления иска собственником создают в настоящее время реальные препятствия для реализации права на судебную защиту собственников помещений в МКД и нуждаются в дополнительном правовом регулировании, - прокомментировал директор Контакт-центра **Денис СЕДОВ**.

**Управление общим имуществом МКД путем принятия решений на общих собраниях собственников нередко приводит к нарушению прав и законных интересов отдельных жильцов. Номинально мнение большинства можно оспорить в суде, однако на практике добиться этого крайне затруднительно.**

Оснований для этого несколько.

Во-первых, неизвестно, почему лицо, оспаривающее решение собрания, должно нести расходы по уведомлению других лиц. Зачастую такие расходы могут быть значительны, а вот основания для возмещения их в судебном порядке пока весьма сомнительны.

Во-вторых, количество собственников помещений в многоквартирном доме, как правило, варьируется от нескольких сотен до нескольких тысяч человек. При этом закон обязывает лицо, оспаривающее решение общего собрания, уведомить в письменной форме заблаговременно каждого из собственников о намерении обратиться в суд с иском. Логично предположить, что данное лицо должно как минимум располагать сведениями о количественном составе собственников помещений, знать их фамилии, имена, отчества, место жительства. Полагаем, что способ получения необходимых сведений не должен создавать проблемы для собственника помещения в МКД. Определение правового механизма, позволяющего беспрепятственно получать эти сведения, относится к обязанности законодателя.

- Абстрактность отдельных законодательных норм затрудняет их применение на практике, - считает Денис СЕДОВ. - Государство, гарантируя каждому право на судебную защиту, должно обеспечивать возможность реализации данного права вне зависимости от субъектного состава спорных правоотношений.

Возлагая на собственника помещения обязанность, установленную п. 6 ст. 181.4 ГК РФ, законодатель не предусмотрел реального и доступного механизма ее исполнения. Проще говоря, жильцу большого МКД, который не согласен с решением общего собрания, просто нереально обойти каждую квартиру и всех ознакомить со своим намерением идти в суд. Это позволяет сделать вывод о необходимости дальнейшего совершенствования правового регулирования данного вопроса, в том числе путем внесения соответствующих изменений и дополнений в ЖК РФ.

# В Ульяновске в ЖКХ внедряют краудсорсинг

**В администрации города отдельные элементы краудсорсинга в сфере ЖКХ существуют уже на протяжении нескольких лет. В частности, особого внимания заслуживает деятельность Контакт-центра при Главе города Ульяновска, которое оказывает консультационную и методическую помощь председателям советов МКД, а также руководителям ТОС.**

Напомним, мы уже писали о том, что 15 октября на площадке Ульяновского государственного технического университета прошла сессия Совета при губернаторе Ульяновской области по развитию гражданского общества и правам человека, посвященная проблемам участия граждан в решении вопросов благоустройства и ЖКХ. В ходе пленарного заседания глава региона **Сергей МОРОЗОВ** обратил внимание участников на необходимость максимально вовлекать инициативных, неравнодушных людей к решению проблем местного значения. Он также отметил важность создания системы общественного контроля в сфере ЖКХ.

В этой связи перед органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области была поставлена задача максимального вовлечения населения к решению вопросов в сфере ЖКХ (краудсорсинга).

В целях выстраивания дальнейшей системы взаимодействия жителей города и органов местного самоуправления на официальном сайте Контакт-центра *http://kontakt.ulmeria.ru* и на информационном портале «ЖКХакер» *http://ul.zhkhacker.ru* внедрены новые элементы краудсорсинга.

Так, на сайте Контакт-центра есть раздел «Формируем повестку», где любой желающий может предложить вопрос для обсуждения на заседании Общественных советов по вопросам ЖКХ и территориального общественного самоуправления муниципального образования.

Перейдя по кнопке «Банк идей», вы можете высказать свои идеи по повышению эффективности деятельности управляющих организаций и оказанию жилищно-коммунальных услуг и по многим другим вопросам. Единственными условиями публикации идеи на сайте являются указание авторства, а также краткое обоснование предложения.

На информационном портале «ЖКХакер» имеется возможность получения онлайн консультационной и юридической помощи юристов Контакт-центра, вы можете через сайт написать письмо и задать свой вопрос. Также тут размещен график отключения коммунальных услуг в городе Ульяновске.

В настоящее время Контакт-центр рассматривает возможности разработки мобильного приложения (с возможностью прикрепления фотоматерилов) для мгновенного направления в администрацию города Ульяновска заявок (обращений) по вопросам благоустройства и ЖКХ.

## Благодарят за отзывчивость

**В редакцию «Управдома» обратились жители 13-го дома по улице Варейкиса с просьбой поблагодарить руководство ООО «РЭУ Южное» - подрядной организации «ГУК Железнодорожного района».**

- Начальник РЭУ **Андрей ГРИГОРЬЕВ** не раз откликался на наши просьбы и пожелания, всегда идет собственникам навстречу. Вот только один пример: недавно в подъездах цементировали тамбуры. Я заметила, что рабочие делают это не совсем качественно. После первого же звонка Григорьеву бригада была заменена, и все исправили, - рассказывает председатель совета 13-го дома **Лилия ЗАВЕРКИНА**.

По ее словам, если бы все организации, связанные со сферой ЖКХ, так работали с жителями - проблем было бы намного меньше.

## Россия в тройке лидеров по стоимости электроэнергии

**Эксперты агентства «РИА Рейтинг» медиагруппы «Россия сегодня» опубликовали ежегодный рейтинг европейских стран по уровню цен на электроэнергию для населения.**

Россия, обладающая достаточно доступными собственными энергоресурсами, замыкает первую тройку рейтинга с показателем в 2,9 рубля за кВт*ч электроэнергии для домохозяйств. На первом месте в рейтинге стоит Украина (1,3 рубля за кВт*ч), второе место - Казахстан (2,2 рубля за кВт*ч) и Республика Беларусь (3,2 рубля за кВт*ч).

Самая дорогая электроэнергия для населения по состоянию на середину ноября 2015 года - в Дании, Германии и Италии. Наибольший прирост тарифов на электроэнергию для населения в Европе в национальных валютах за последний год наблюдался у лидера рейтинга Украины (на 48%), в Молдове (на 34%).

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ЦЕНЫ
ПОВЕРКА ВОДОСЧЕТЧИКОВ
Федеральное бюджетное учреждение «Ульяновский центр стандартизации и метрологии»
46-02-42
www. ulcsm.ru

МЕСТО ДЛЯ ВАШЕЙ РЕКЛАМЫ
всего 47 руб. за 1 см²
только до конца года
ЗВОНИТЕ: 44-02-17, 8 (962) 634-38-98


# Раздельный сбор отходов учтут

**В «Управдоме» мы не раз писали о переработке ТБО, об утилизации. На проблему откликнулись из Министерства строительства, ЖКК и транспорта Ульяновской области, прислав нам в редакцию письмо, которое подписал заместитель председателя Правительства - министр строительства, ЖКК и транспорта Ульяновской области Александр БУКИН.**

По словам министра, сложная процедура переработки отходов потребления сегодня подменена простым удалением их из зоны образования, проще говоря, вывозом мусора на свалку. Это вызвано рядом объективных причин: низкие тарифы на вывоз и размещение отходов, эксплуатация объектов размещения с минимальным уровнем затрат. Сортировка на свалках осуществляется стихийно. Поэтому и приемных пунктов вторсырья не так уж и много, да и ориентированы они не на прием отходов от населения, а на сбор от предприятий. Кроме того, занимаются приемом только коммерчески выгодных отходов: черных и цветных металлов, а от организаций еще берут покрышки, пластик и макулатуру.

Для организации раздельного сбора отходов от населения нужно, прежде всего, начать собирать «мокрые» и «сухие» отдельно и организовать прием люминесцентных ламп и батареек.

Конечно, введение этих новаций требует масштабных вложений и работы, однако Министерство вырабатывает постепенные шаги в этом направлении. Как ясно из письма, на данном этапе достаточно оптимизировать существующую систему сбора в следующих направлениях:

- проведение научно-исследовательской работы по определению ресурсного потенциала отходов;
- поэтапное внедрение раздельного сбора отходов, в первую очередь опасных;
- развитие сети пунктов приема вторсырья от населения;
- развитие централизованной сети сортировки и переработки отходов;
- прессование отходов в стационарных уплотняющих устройствах на объектах размещения или переработки отходов.

В настоящее время Министерством строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области совместно с Министерством сельского, лесного хозяйства и природных ресурсов Ульяновской области подготовлен проект Концепции обращения с отходами производства и потребления в Ульяновской области на период с 2015 по 2020 годы.

**Александр БУКИН** также сообщил, что на территории Ульяновской области будет разработана территориальная схема обращения с отходами, в которой будет учтен раздельный сбор отходов производства и потребления.


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

**Главный редактор Елена ГАВРИЛОВА**
**Редактор социального проекта «Управдом 73» Алексей НИКОЛАЕВ**

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

LIVEJOURNAL upravdom-73.livejournal.com
twitter 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 № 21529.
Подписано в печать: по графику - 23.00, фактически - 23.00. По вопросам типографского качества отпечатанной газеты обращаться по телефону 41-15-36.