Ульяновск сегодня

Понедельник, 24 июня 2013 года № 55 (1188)

Социальный проект

УПРАВДОМ 73

Модернизация - для молодых

16 июня в Ульяновске прошел II Всероссийский форум «Кадры для модернизации ЖКХ» и окружной этап конкурса «Лучший молодой сотрудник сферы ЖКХ и строительства» в Приволжском федеральном округе.

В мероприятии, которое проходило во Дворце творчества детей и молодежи, приняли участие более 270 представителей из 8 субъектов ПФО и почти столько же - более 250 - делегатов от предприятий, организаций сфер ЖКХ и строительства из Ульяновской области. Город Ульяновск на форуме представляли работники «УльГЭС», «Водоканал», «Стройзаказчик», «Ульяновскстройсервис», «Теплосервис», управляющих компаний «Засвияжье-1», «Аметист», «ДК Ленинского района», «ДК Железнодорожного района» и другие. Кроме того, в работе приняли участие представители 14 ТОСов.

- Это форум молодежный, поэтому на всех «круглых столах» будет прослеживаться, как молодежь может принимать участие в решении проблем ЖКХ, - сказал директор Департамента молодежной политики Ульяновской области **Сергей ТЕРЕХИН**. - То есть наша задача - привлечь молодежь.

В качестве экспертов на форуме выступили и.о. министра ЖКК Ульяновской области **Владимир ЕГОРОВ**, статс-секретарь Министерства строительства Ульяновской области **Сергей ДЕРЯБИН**, советник губернатора Ульяновской области по вопросам ЖКХ, председатель Ульяновского областного Координационного совета собственников жилья **Вячеслав ЯРОШ**. Начальник отдела регионального общественного контроля в сфере ЖКХ **Геннадий АНТОНЦЕВ** выступил модератором дискуссионной площадки по теме: «Общественный контроль как яркий пример прозрачности работы сферы ЖКХ в России». Также приехали и федеральные эксперты, которые провели образовательные семинары и лекции. Открывал мероприятие советник руководителя Федерального агентства по делам молодежи, руководитель проекта «ВСЕ ДОМА» **Иван ПЕТРИН**.

- ЖКХ - это сфера с хорошей карьерной лестницей, отрасль, где молодой человек может сделать карьеру за несколько лет. А с помощью недавно созданного бизнес-совета мы планируем продвигать инициативы и проекты молодежи, - сказал Иван ПЕТРИН.

На площадке форума также состоялся окружной этап I Всероссийского конкурса «Лучший молодой работник сферы ЖКХ и строительства» по Приволжскому федеральному округу. В прошлом номере «Управдома» мы уже знакомили читателей с победителями регионального этапа конкурса из Ульяновска. К сожалению, никто из них не прошел в федеральный этап. Победителями стали представители Чувашии, Татарстана и Оренбургской области.

Оплачивайте ЖКХ дома

ПЛАТИДОМА

Нашим сервисом пользуются более **15 000 жителей** города.

На сайте **platidoma.ru**:

- узнайте задолженность
- передайте показания по счетчикам
- оплатите **картой любого банка**
- посмотрите статистику по платежам
- установите ежемесячное напоминание

Не стойте в очередях — цените своё время.

platidoma.ru

Быстро. Просто. Удобно.

Игорь СЛЮНЯЕВ: «В ЖКХ мы живем наследием Советского Союза»

Если на плечи россиян переложат затраты на восстановление ЖКХ, то каждому жителю страны придется заплатить в среднем по 63 тыс. рублей, посчитали аналитики компании «Финэкспертиза». В целом, по данным Минрегиона, на функционирование отечественного ЖКХ требуется 9,1 трлн. рублей. Где взять эти деньги? Об этом мы спросили у министра регионального развития РФ Игоря СЛЮНЯЕВА во время его визита в Ульяновск.

Пресс-конференция федерального чиновника прошла в конце дня 10 июня, после объезда ряда строительных площадок Ульяновска вместе с губернатором Ульяновской области **Сергеем МОРОЗОВЫМ.**

- Сегодня набирает обороты движение по общественному контролю ЖКХ. Какую роль общественных организаций в этом процессе видите вы?

СЛЮНЯЕВ:

- Важно призвать к порядку управляющие и ресурсоснабжающие организации. А также выработать системный подход по отношению к тарифам, нормативам потребления и совокупному платежу. Задача общественных организаций - это контролировать. Мы ведь говорим о том, что с потребителей коммунальных услуг надо спрашивать за своевременную их оплату или вводить стимулирующие меры для установки приборов учета - это ответственность собственников жилья. А общественные организации должны помогать муниципалитетам наводить порядок в жилищно-коммунальной сфере.

- На прошедшем Госсовете много говорилось о том, что для реанимации ЖКХ не хватает денег, нужны триллионы инвестиций. Но где их взять, если не с населения?

СЛЮНЯЕВ:

- Правительство сейчас находится в поиске источников финансирования. Привлечь инвестиции в ЖКХ можно только через комплексный подход. Во-первых, это средства бюджетной системы. В коммунальную инфраструктуру необходимо вкладываться! Во-вторых, качественная услуга - это еще и качественное управление. Это означает, что на всех уровнях власти и бизнеса необходимо иначе подойти к вопросам функционирования самой системы. Вот я скажу, есть такое понятие, как «небаланс». Примерно 60% совокупного платежа - это два вида услуги: горячее водоснабжение и теплоснабжение. Однако если сопоставить объем произведенной тепловой энергии и ГВС с объемом их потребления - это две большие разницы. Причина в том, что в ЖКХ мы живем наследием Советского Союза. Когда-то тепловая энергия была продуктом когенерации, и даже такого понятия, как Гигакалория, не было, никто не считал. Также мы не считали и затраты на содержание теплотрасс. В итоге стали заложниками этой ситуации. Мы производим больше, чем потребляем, а разницу оплачивает потребитель (хозяйствующие субъекты и жители нашей страны). Проблему небаланса необходимо решать, повышая качество управления, через оптимизацию систем теплоснабжения, водоснабжения и регулируя на федеральном и региональном уровнях эти вопросы законодательно и технически.

- В этом вопросе, кстати, также нет единого мнения, мы видим, что каждый пытается переложить на другого ответственность за уровень платежей населения...

СЛЮНЯЕВ:

- Есть три основные вещи, которые влияют на коммунальный платеж. Первое - это тариф. Уровень тарифа устанавливает Российская Федерация, однако сам тариф устанавливает субъект федерации, это полномочия региональных властей. Второе - норматив на потребление. Чьи полномочия при установлении норматива? Региональных властей. Третье. Если не хватает денег у домашних хозяйств и более 22% от совокупного дохода уходит на коммунальные платежи, включаются меры социальной поддержки. Чьи это полномочия? Это полномочия региона! Я считаю, что только в тесном контакте потребителей коммунальной услуги, ресурсоснабжающих организаций, управляющих компаний, местных, региональных и федеральных властей можно навести порядок. Для этого нужна хотя бы стратегия: мы должны понимать, куда мы идем и какими шагами. Вопрос привлечения денег - это элемент такой стратегии. Считаю, что наряду с бюджетной системой в этом должен принимать участие и бизнес через инвестпрограммы ресурсоснабжающих организаций. Есть и другие инструменты, например, субсидирование процентных ставок, облигационные займы. Все это в рамках проекта программы ЖКХ мы готовим в качестве предложений рынку.

- А с предложениями Сергея Морозова, которые он возил на Госсовет, вы знакомы?

СЛЮНЯЕВ:

- Я открою вам секрет. Когда было принято пресловутое 354-е постановление, мы с Сергеем Ивановичем были в постоянном контакте. И более того! То, что возникло потом 344-е постановление, уточняющее 354-е, - в этом большая заслуга Ульяновской губернии и лично Сергея Ивановича Морозова. Конечно, я с ними знаком, очень много дельных предложений, и мы постарались их максимально учесть в нашей работе.

Алексей Николаев

Перекроют движение и воду

ОАО «ВоТГК» начинает работы по капитальному ремонту трубопроводов и техническому перевооружению теплотрасс.

- В связи с ремонтом тепловых сетей в центральной части города по некоторым улицам будет затруднено движение, - сообщил руководитель администрации Ульяновска Сергей ПАНЧИН. - Прошу жителей города отнестись к этому с пониманием.

Капитальный ремонт трубопроводов:

- М-8, ул. Жигулевская, с 21 мая по 20 июля 2013;

- М-13, ул. Федерации, уже приступили к демонтажу, будет отключено ГВС по адресам: ТП Гаи, ТП Крытый рынок, жилой дом по ул. Марата, 37, - до 17.07.2013;

- М-21, ул. Волгоградская, с 27 июня по 25 июля. Отключено ГВС с 27 мая по 29 июня по адресам: ул. Гоголя, 30, 32, 26, 28, 34, 10, ул. Димитрова, 71, 73, 75, детский сад № 54, школа № 74;

- М-10, ул. Московское шоссе, будет отключено ГВС с 10 по 24 июня по адресам: ул. Хлебозаводская, 6, 10, и Ульяновский государственный университет: ул. Водопроводная, 3, 5 (общежития), ул. Набережная реки Свияги, 106 (учебные корпуса).

Возможна корректировка графика.

На дороги дали денег

По решению губернатора Ульяновской области Сергея МОРОЗОВА и при поддержке Главы Ульяновска Марины БЕСПАЛОВОЙ из областного бюджета будет направлено 460 млн. рублей. Кроме того, заключено соглашение на выделение Ульяновску субсидий в размере 164,1 млн. рублей. В 2013 году в городе будут капитально отремонтированы четыре улицы.

По информации Комитета дорожного хозяйства, благоустройства и транспорта администрации Ульяновска, 300 млн. рублей будет направлено на капитальный ремонт улиц Октябрьская, Пушкарева, проспектов Ленинского Комсомола и Туполева. Запланирована полная замена дорожного полотна, бордюрного камня и системы ливневой канализации. Также будут обустроены заездные карманы, обновлены дорожные знаки и разметка.

Еще 160 млн. рублей - на карточный ремонт наиболее проблемных участков дорог на более чем 20 улицах. Будет сделано фрезерование существующего дорожного покрытия и укладка нового слоя асфальтобетона. Не обойдется и без карточного ремонта отдельных участков дорог по следующим улицам:

- в Ленинском районе: ул. К. Либкнехта, Федерации (от ул. Кролюницкого до дома №80 по ул. Федерации; от ул. Тухачевского до дома №145 по ул. Федерации; от ул. Орлова до дома №74 по ул. Федерации), 12 Сентября (от ул. Пушкинская до ул. Карсунская), Энтузиастов, Островского (от ул. Кролюницкого до ул. Орлова), Мира, Льва Толстого, Красноармейская, Глинки, Гимова, Минаева (местные проезды: от ул. 12 Сентября до ул. Куйбышева и от ул. 12 Сентября до дома №5 по ул. Минаева), переулки Комсомольский и Гимова, перекресток улицы Юности и проспекта Нариманова;

- в Засвияжском районе: улицы Рябикова (от путепровода до ул. Доватора; от ул. Кузоватовская до ул. Б.Хмельницкого (четная сторона); от путепровода до ул. Б.Хмельницкого (нечетная сторона), Камышинская, Ген. Мельникова;

- в Железнодорожном районе: улицы Инзенская, Пушкинская (от ул. Кирова до ул. 12 Сентября);

- в Заволжском районе: Димитровградское шоссе (от станции Верхняя Терраса до ул. Димитрова).

Кроме того, в рамках выделенных средств будет установлен новый светофор на перекрестке пр-та Гая и пер. Хрустального. Также будет отремонтирована автодорога к Спасо-Вознесенскому собору по ул. Ульяновская, с устройством парковочной площадки. В связи с многочисленными просьбами садоводов Заволжского района на автобусных остановках «37 магазин», «30 магазин», «Чарка» будут обустроены посадочные площадки с заездными карманами.

По словам председателя Комитета **Ильдуса ЮСУПОВА,** на данный момент объявлены торги, и к работам планируется приступить в следующем месяце.

Дворник - работа творческая

Эту профессию принято считать непрестижной... Однако те, кто живет по адресу: ул. Университетская Набережная, 13, знают, что это совсем не так. Именно здесь работает Виктор ЧЕКМЕНЕВ - победитель городского конкурса на звание «Лучший дворник Ульяновска-2013». К слову, в прошлом году Виктор Иванович уже удостаивался того же звания, так что он уже дважды лучший!

История профессии начинается с указа царя Алексея Михайловича 1669 года «О градском благополучии». После революции условия работы дворников постепенно поменялись. Тогда появилось много так называемых типовых домов, одинаково обустроенных. Двор в то время перестал быть некоей сакральной территорией, на которой все не так, как у всех. Из-за этого стандартизированного отношения к дворам они почти исчезли - лавки у подъездов поломаны, газоны вытоптаны, грязь, неухоженность... Кстати, во многих дворах и сейчас все именно так.

Иначе - в «царстве» Виктора Ивановича. Газоны аккуратно подстрижены, причем совершенно лишены сорняков и вполне тянут на определение «английских», вопреки расхожему мнению, что такие газоны вырастают только через 100 лет, да и то, если все сто лет его вовремя выкашивать. Дворник смог создать эти газоны за 5 лет. Правда, и забота его о них не похожа на британскую.

- Сорняки выкапываю, чтобы корней не оставалось, если скашиваю, то пару недель отливаю водой, - рассказывает **Виктор ЧЕКМЕНЕВ.**

Детскую площадку он каждый день моет. Неудивительно, что примерно с полудня она забита детьми окрестных домов, даже с соседних улиц приходят.

- С 12 Сентября и то приходят ребятишки на мою площадку поиграть, - улыбается дворник.

Клумбы у подъездов не просто засажены цветами - они цветут, причем, несмотря на отчаянно припекающее солнце, совсем не похожи на изнывающие от жары.

- Это не только моя заслуга, - смущается ЧЕКМЕНЕВ, - это женщины тут все устраивают, я только помогаю: вскопать, ямку под цветок вырыть, воды принести...

Вышедшие к нам из дома жительницы **Людмила АРГЕНТОВА** и **Вера РЕДНЮКИНА** с порога заявляют:

- Дворник у нас золотой! Он самый главный у нас во дворе! Наш Виктор Иванович даже окрестным дворникам помогает! Безотказный! Все моет-чистит! Видите, какая тут у нас красота?! А мусороприемник вы видели?!! Там никакого запаха, никакого мусора.

- Мы виноград вдоль забора посадили - Виктор Иванович поливает его. А как он все деревья отлил! В 2009 году посадили каштаны вокруг дома, помните, какая засуха была? А у нас благодаря нему ни одно дерево не погибло! - с гордостью рассказывают жильцы. - Он нас всех по имени-отчеству знает, здоровается, приветливый всегда. Даже знает, кто машину на ночь не закрыл.

Сам Виктор ЧЕКМЕНЕВ свою работу описывает в выражениях четких и быстрых, так же, как и работает:

- В семь часов люди начинают выходить, у подъезда должно быть чисто. Газоны поливать надо рано утром, чтобы не «сгорели». Когда за утро не успею - поливаю вечером, но надо смотреть, чтобы тень от дома падала. Вот и все. Мне тут никто не мусорит, жильцы мой труд уважают. Поэтому и работать несложно. В любой работе взаимоуважение - прежде всего!

Хорошо, что есть люди, такие, как наш герой, умеющие делать свое дело от души и на совесть!

- А что, мне моя работа нравится! - щурится на солнышке мужчина. - С жильцами общий язык нашел, с начальством - тоже. Зарплату жильцы на собрании решили повысить, 10 тысяч теперь получаю, бывают и премии.

К слову, за I место в городском конкурсе победителю также полагается денежное вознаграждение - 15 тысяч рублей.

Павел Сергеев

МОДЕРН
пластиковые окна
75-24-79
•МОСКИТКИ НА ЗАКАЗ
•ЖАЛЮЗИ
•ОТДЕЛКА БАЛКОНОВ
•РЕМОНТ ОКОН
2100 1300 2100
1400 1400 2100
12250 руб. 8700 руб. 12700 руб.
6000 1500
23000 руб.
"под ключ"

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ
Проливы Протеки Проблемы ЖКХ
АВТОЮРИСТЫ
тел. 74-24-20

Жители + инициатива = ТОС

Подведены итоги городского смотра-конкурса «Лучшее мероприятие по благоустройству придомовых территорий и уборке домов к празднованию 365-й годовщины со дня основания Симбирска-Ульяновска, проводимое территориальным общественным самоуправлением».

Конкурс начался еще в апреле. За победу боролись 27 ТОСов, зарегистрированных в качестве юридических лиц. Они представили на суд комиссии планы мероприятий по благоустройству каждой из своих дворовых территорий. Критериями отбора были:

· актуальность плана благоустройства;

· использование символики города, привязка к достопримечательностям города;

· количество жителей ТОС, участвующих в реализации плана;

· количество партнеров реализации плана у участника конкурса;

· сумма привлеченных средств, не предъявляемая к возмещению за счет городского бюджета;

· установка малых архитектурных форм;

· посадка саженцев деревьев и кустарников;

· разбивка и оформление клумб.

Также учитывался комплексный характер благоустройства.

Победителям выделены субсидии из бюджета города Ульяновска на возмещение затрат, связанные с исполнением запланированных мероприятий. Всего - около 2 млн. рублей (максимальный размер субсидий на ТОС - 120 тыс. рублей). Кроме того, ТОСы привлекли дополнительные средства спонсоров и меценатов - более 930 тыс. рублей.

По результатам подсчета баллов определены следующие победители:

Место	Наименование ТОС
1	«Близнецы»
2	«Родник»
3	«Комфортный»
4	«Дворик»
5	«Гоголевский»
6	«Заводской»
7	«Заря»
8	«Дружба»
9	«ПЕСКИ»
10	«Богдан»
11	«Жизнь»
12	«Буинский»
13	«Надежда»
14	«Содружество»
15	«Засвияжец»
16	«Радуга»
17	«Володарец»
18	«Универсам»

Сертификаты на получении субсидий и дипломы победителей председателям территориальных общественных самоуправлений вручили во время Межрегионального форума «Все ТОСы в гости к нам!», который проходил в День города, 12 июня.

Самара и Ульяновск: будем сотрудничать!

Контакт-центр при Главе города Ульяновска и Ресурсный центр поддержки развития местного самоуправления Самары подписали соглашение о сотрудничестве и обмене информацией.

Согласно документу, оба центра будут осуществлять обмен аналитическими и методическими материалами, актуальной информацией, затрагивающей права и законные интересы граждан в сфере организации и осуществлении местного самоуправления. Подписание состоялось 12 июня во время «круглого стола» председателей ТОСов двух городов.

- В ходе этого «круглого стола» руководители ТОС получили возможность вести прямой диалог друг с другом. Председатели ТОС зачастую сталкиваются с одинаковыми проблемами, пути к решению которых в каждом регионе разные, - отметил директор Контакт-центра **Илья НОЖЕЧКИН.** - Символично, что даже названия у некоторых ТОС общие. Например, ТОС «Заря» в Ульяновске и ТОС «Заря» в Самаре. Наладив прямые контакты, обменявшись опытом, наши территориальные органы самоуправления получили дополнительную возможность развития.

- От имени самарских председателей ТОС хочу поблагодарить Главу города Ульяновска Марину Павловну Беспалову, организаторов данного мероприятия и всех жителей этого прекрасного города за радушие и гостеприимство, а также за возможность встретиться с ульяновскими коллегами, - сказал заместитель руководителя самарского Ресурсного центра **Екатерина ГУДЗИМА.** - Ульяновск сейчас находится в начале пути развития системы ТОС, но вам есть чем гордиться. Нас очень заинтересовала система финансирования ТОС и конкурсная основа работы ульяновских коллег, которая эффективно реализуется. И мы возьмем эту систему себе на вооружение, внедрим в Самаре.

Общение оказалось полезным обеим сторонам, несмотря на то, что самарское движение ТОС намного старше и отсчитывает свою историю с 1998 года.

Реновация идет

Наконец-то и до старейшего района города Ульяновска, Железнодорожного, в следующем году дойдет реновация - обновление жилищного фонда.

Губернатор **Сергей МОРОЗОВ** поручил решить вопрос включения объектов реновации Ульяновской области в программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» в 2014 году. Глава региона лично осмотрел дома в Железнодорожном районе, которые в ближайшее время пойдут под снос. Всего здесь по программе реновации жилья будет снесено 27 жилых объектов.

- Во всех районах города в настоящее время идет масштабное строительство, и только Железнодорожный - один из старейших районов города - пока остался нетронутым. Через 3-4 года здесь должен появиться совершенно новый микрорайон с развитой социальной инфраструктурой, детскими площадками, магазинами шаговой доступности, - отметил Сергей МОРОЗОВ.

По информации специалистов, на земельном участке в границах проспекта Гая и второго Винновского переулка планируется строительство жилого квартала в рамках реализации МЦП «Развитие застроенных территорий в границах муниципального образования «город Ульяновск» на 2010-2015 годы».

Новый квартал рассчитан на 1000 квартир общей площадью 54 тысячи кв. м - это девять многоквартирных жилых домов, аналогичное число зданий на данном участке будет снесено. Из ветхого аварийного фонда планируется переселить жильцов 114 квартир.

Также планируется развитие территории в границах ул. Локомотивная и пр. Гая, на которой уже в этом году должно начаться строительство нового жилого дома площадью 3,5 тысячи кв. м. Его возведение начнется на месте снесенного дома по ул. Локомотивной, 33. Также на этой территории будут снесены еще 18 жилых домов, нежилые здания по пр. Гая, 20, и по 2-му пер. Винновскому, 1. Предварительный объем помещений, откуда необходимо переселить жильцов, - около 10 тысяч кв. м, на месте которых будет построено 60 тысяч кв. м нового жилья.

- Ни один человек, чьи дома планируются под снос, не должен остаться без жилья, - заверил губернатор. - Руководство города Ульяновска должно обеспечить гарантированное переселение.

В погоне за квадратными метрами

С 1 июля 2013 года вступает в силу закон об ответственности собственников за безопасность зданий. Это без преувеличения - эпохальное событие. В нашей стране принято политическое решение о выходе государства из зоны ответственности за результаты частной хозяйственной деятельности в области капитального строительства. Что это означает?

А. Букин

Р. Садыков

В. Сухов

По темпам строительства жилья Ульяновск занимает лидирующие позиции в ПФО. Однако качество сдаваемых домов очень отстает от их количества. Как усилить контроль, не возводя дополнительных административных барьеров? Этот вопрос обсуждали вместе застройщики и надзорные органы 20 июня на Общественном совете под председательством министра строительства Ульяновской области Александра БУКИНА.

За все ответит собственник

Отныне, прежде чем покупать квартиру в многоквартирном доме, лучше поинтересоваться, насколько надежный застройщик его построил, какие материалы (сертифицированные или нет) использовались и т.д. Иначе, например, если из стены вашего дома выпадет кирпич на голову прохожему, отвечать и выплачивать пострадавшему компенсацию придется именно вам, а не застройщику или проектировщику. В законе прописывается: если собственников здания несколько, то все они несут солидарную ответственность по обязательствам, возникающим из-за разрушения или повреждения здания. Собственник или арендатор обязан возместить причиненный вред пострадавшим в размере от 1 млн. до 3 млн. рублей - в зависимости от степени причиненного вреда.

Более того, согласно «дорожной карте» по улучшению предпринимательского климата в сфере строительства, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 16.08.2012г. №1487-р, подготовлен ряд законопроектов, которыми предусматривается в ближайшие годы:

· отмена экспертизы проектной документации (за исключением технически сложных, особо опасных и уникальных объектов);

· замена государственного строительного надзора негосударственным (за тем же исключением);

· отмена разрешения на строительство и введение уведомительного порядка начала строительства.

Иными словами, и контроль за качеством строительства собственнику предлагается вести самостоятельно, без участия государства.

По мнению **Александра БУКИНА**, выход государства из зоны ответственности за результаты частной хозяйственной деятельности в области капитального строительства может привести к плачевным последствиям, если законодательством не будет предусмотрен другой контроль и надзор и не будут предусмотрена ответственность организаций и лиц, осуществляющих такой надзор.

Трехэтажные пятиэтажки

То, что государство выходит из строительной отрасли, не является новостью. На самом деле у нас уже есть опыт, когда для начала из-под госконтроля вывели малоэтажное строительство. Из Градостроительного кодекса РФ убрали обязанность проводить экспертизу проектной документации на многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три. Тем самым такие объекты капстроительства были выведены из сферы государственного строительного надзора. В результате мы, ульяновцы, получили головную боль под названием «точечная застройка».

- Кроме того, при подготовке разрешения на строительство часто подменяются понятия - этажность и количество этажей. В результате жилой дом с подвалом, тремя полноценными и одним мансардным этажом считается трехэтажным, хотя фактически это пять этажей, - говорит директор «Ульяновскгосэкспертизы» **Владимир СУХОВ.**

Точно так же в многоэтажных зданиях строят дополнительный этаж, который называют техническим, а затем прорубаются в стенах двери и сдаются площади под офисы, магазины и прочее.

Из-за отсутствия госконтроля при возведении этих трехэтажек сегодня в Ульяновске есть множество примеров некачественного строительства.

- Жители жалуются: в кирпич ткнешь - он разваливается, до бетона дотронешься - осыпается, то есть не только на проектах экономят, из-за жадности застройщиков даже материалы используются очень низкого качества, - продолжает Владимир СУХОВ. - Причем эти застройщики, на которых жалуются, сейчас здесь на совещании присутствуют, и, по-моему, это игра на публику с их стороны говорить о качестве жилья...

После этой фразы молчавшие все два часа совещания застройщики взяли слово и «перевели стрелки» на проектировщиков, которые «дают некачественные проекты зданий». А о производителях стройматериалов и вовсе сказали, что за качеством те не следят, ибо никто и не заставляет - сертификация товара добровольная, делать ее необязательно. Поэтому в итоге все решает рубль: что дешевле, то и берут.

Создадут «черный список» застройщиков

На Общественном совете была достаточно острая полемика, однако все выступающие, даже не соглашаясь друг с другом, склонялись к одной мысли: причина появления некачественного жилья у нас в стране - в некачественном законодательстве.

- Если помните, еще в 2007 году был принят Федеральный Закон №315 «О саморегулируемых организациях». Появились так называемые СРО, которые получили право выдавать лицензии и допуски на производство строительных работ. Предполагалось, что СРО смогут обеспечить необходимый контроль качества за строительством, но этого не произошло, - говорит Александр БУКИН. - На сегодняшний день СРО, по сути, не обеспечивают выполнение своей главной функции.

Представители нескольких СРО, присутствовавших на совещании, согласились в министром и даже подтвердили его слова.

- Надо понимать, что наряду с обычными существуют и коммерческие СРО, которые за деньги выдадут любое разрешение, - прокомментировал председатель Межрегионального союза строителей **Ринат САДЫКОВ.** - Коммерческие СРО полностью нивелировали саму идею саморегулируемых организаций.

К сожалению, некачественное законодательство сделало возможным ситуацию, когда при желании любой инвестор может за деньги купить все документы. И в одном лице у нас выступает и заказчик, и застройщик, и подрядчик, который сам себе заказывает, сам себя контролирует и самому себе сдает дом. Представители СРО предложили Александру БУКИНУ создать «черный список» таких застройщиков и, для начала, не допускать их хотя бы до участия в тендерах, где задействованы бюджетные средства и госфинансирование.

Систему контроля разрушили

Ущербные по многим параметрам районы застройки, уродливые, некомфортные, а часто опасные для проживания и использования объекты строительства (жилые дома, торговые, общественные и спортивные центры) - результат несистемной и слабоконтролируемой архитектурно-строительной деятельности.

- Старая система контроля полностью разрушена, а принятые в последние годы законы и нормативные акты в данной сфере деятельности взаимно не увязаны и носят фрагментарный характер или слишком общи, чтобы применять их непосредственно, - говорит декан строительного факультета УлГТУ Виталий ТУР. - Кроме того, эпизодически появляющиеся подзаконные акты и разъяснительные документы, которые прописывают решение отдельных вопросов и задач, часто создают новые проблемы. Отсутствует стройная и сквозная система контроля качества принимаемых решений, контроля реализации этих решений, ответственности и конструктивного взаимодействия всех участников процесса - государства и местных органов власти, проектировщиков, органов экспертизы и контроля, строителей, заказчиков, инвесторов.

По мнению Виталия ТУРА, надеяться на помощь федерального центра в этом вопросе нельзя и нужно создавать собственную областную систему контроля качества.

Алексей Николаев

Общественный Совет Железнодорожного района возглавил Анатолий Еленкин

В последнее время все большую роль в социально-экономической жизни Ульяновска играет общественность. Так, еще 15 мая текущего года на заседании Ульяновской Городской Думы Глава города Марина Беспалова внесла предложение о создании общественных Советов при всех районных администрациях Ульяновска.

- Множество важных проблем на территории города решается без привлечения широкой общественности. Мы должны создать площадку для прямого контакта активных горожан и представителей власти. Общение будет проходить на регулярной основе, а люди, входящие в этот Совет, получат официальный статус. Несомненно, общественные Советы помогут нам наиболее эффективно осуществлять и контрольно-надзорные функции в городе, - подчеркнула Марина Беспалова.

Депутаты Городской Думы поддержали предложение Главы города и от слов, как говорится, перешли к делу. В четверг, 13 июня, в общественно-информационном центре «Согласие», расположенном по улице Хрустальная, дом 41-а, состоялось первое организационное заседание общественного Совета Железнодорожного района. Кстати, во многих районах Ульяновска уже созданы и работают общественные приемные, куда со своими предложениями и пожеланиями обращаются горожане.

Предваряя заседание общественного Совета, депутат Законодательного Собрания Ульяновской области Анатолий Еленкин отметил, что администрацией Железнодорожного района проделана большая организационно-подготовительная работа. После проведенных консультаций кандидатами в члены Совета отобраны инициативные, активные люди района, составлены проекты создания рабочих групп по направлениям, которые согласуются с проектом плана работы на ближайшие 3-4 месяца.

- В этом плане будет предусмотрена персональная ответственность членов общественного Совета Железнодорожного района за свое направление, - пояснил Анатолий Георгиевич. - В рамках этого Совета мы хотим контролировать использование бюджетных средств, которые направляются в Железнодорожный район на решение целевых муниципальных программ и социально-значимых проектов и мероприятий. Например, как идет подготовка школ к новому учебному году? Как выполняется программа «Школьные окна»? Сколько на это выделено и использовано средств? Конечно же, людей интересует и ремонт дорог, и подготовка к новому отопительному сезону, и множество других насущных вопросов. Естественно, общественный Совет будет активно заниматься программой обустройства парка «Винновская роща». Здесь мы больше будем тесно сотрудничать с созданным уже общественным Советом по защите этого парка, который возглавляет депутат Ульяновской Городской Думы Сергей Давыдов.

Одним словом, общественный Совет при администрации Железнодорожного района намерен контролировать, насколько качественно и правильно используются бюджетные деньги. Это одна из главных задач, которые поставили перед общественными Советами и губернатор Сергей Иванович Морозов, и Глава города Марина Павловна Беспалова.

Заседание общественного Совета открыл и.о. заместителя Главы администрации города-главы администрации Железнодорожного района Владимир Трофимов. Он пояснил, что общественный Совет при администрации района - совещательный орган, который будет осуществлять взаимодействие жителей и общественных объединений с администрацией района, согласовать принимаемые решения и поддерживать значимые общественные инициативы горожан.

Первое организационное заседание общественного Совета при администрации Железнодорожного района утвердило «Положение об общественном Совете», состав Совета в количестве 18 человек и рабочих групп по направлениям, а также план работы на перспективу. В соответствии с основными задачами своей деятельности общественный Совет планирует взаимодействовать с общественными организациями района, работать совместно со старшими по домам, советами многоквартирных домов и ТОС, общественными Советами населенных пунктов пригородной зоны.

Председателем общественного Совета единогласно избран депутат Законодательного Собрания области Анатолий Еленкин.

Пресс-служба Ульяновской Городской Думы

На каком основании растет квартплата?

Жители Ульяновска собирают подписи под коллективным обращением в прокуратуру и всем властям с требованием разъяснить им это. При всем при том, знаете ли, вполне уместный вопрос: что, мы лучше жить стали или качество коммунальных услуг значительно выросло? Вроде не ощущается этого. Тогда странно как-то, что на пустом месте цены растут, платежки разбухают...

Уже столько прошло публикаций, пресс-конференций, встреч с жителями, совещаний и т.д и т.п. Все, от дворника до руководства страны, занимаются этой проблемой и никто не может дать людям вразумительный ответ на один простой вопрос: на каком основании растет квартплата? Одни кивают на тарифы, другие - на управляющие компании, третьи - на плохие законы, а платежки все разбухают и разбухают, и терпение у народа не безгранично...

Повышение вызовет понижение

В апреле-мае 2013 года Всероссийский центр изучения общественного мнения по заказу государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства провел двухэтапное социологическое исследование, касающееся отношения россиян к различным аспектам реформирования ЖКХ. Результат исследований позволяет сделать вывод о том, что в России фактически исчерпана возможность дальнейшего повышения размеров тарифов за жилищно-коммунальные услуги.

Дальнейшее повышение размера тарифов приведет к увеличению числа россиян, отказывающихся платить за жилищно-коммунальные услуги с 2 до 13%. Иными словами, повышение квартплаты вызовет понижение ее собираемости с населения. При этом доля россиян из малообеспеченных слоев населения, отказывающаяся платить за жилищно-коммунальные услуги, может возрасти до 18-20%, а доля респондентов старше 60 лет - до 23%. Обращает на себя внимание, что наиболее высокая доля тех, кто планирует отказаться от оплаты услуг ЖКХ в случае повышения тарифов, наблюдается в средних городах с численностью населения от 100 до 500 тыс. человек - 19% (в том числе и в Ульяновске). Эти данные опубликованы на официальном сайте Фонда ЖКХ - *www.fondgkh.ru*.

Примечательно также, что, согласно исследованиям ВЦИОМ, население не поддерживает возврат государственных структур в сферу управления многоквартирными домами. Иными словами, идея о создании в Ульяновской области государственной управляющей компании на самом деле не находит общественной поддержки, люди больше доверяют созданным ими же ТСЖ и ЖСК.

Административный ресурс

В школе №9 Заволжского района 11 июня состоялось собрание старших по домам, которое было организовано при содействии Палаты справедливости Ульяновской области. В мероприятии приняли участие депутат Законодательного Собрания Ульяновской области **Ростислав ЭДВАРС**, депутат Ульяновской Городской Думы **Дмитрий КОЧКАРЕВ**, представители районной администрации и Госжилинспекции.

Самый острый вопрос, поднятый старшими по домам, - непрозрачность тарифов и стоимости тепла и ГВС от ВоТГК

- Уверен, что работа народного контроля позволит сдвинуть с мертвой точки многие проблемные вопросы. Как показывает практика, старшие по домам прекрасно знают суть жилищно-коммунальных проблем, фактически являются экспертами в этой области, но при этом нуждаются в административной поддержке, - заявил Ростислав ЭДВАРС. - Что касается стоимости горячей воды в Заволжском районе в летний период - я уже написал соответствующее заявление в прокуратуру.

Одновременно сейчас идет сбор подписей жильцов Нового города под обращением в прокуратуру, с тем, чтобы дать правовую оценку тому, как формируются платежки за тепловую энергию и ГВС.

Продолжение - на стр. 8.

Спасибо за помощь!

Человеческое отношение к клиентам со стороны организаций ЖКХ настолько редко, что трогает людей за душу, и они шлют нам письма с благодарностями.

Председатель совета дома №48 по ул. Пушкарева В. Мамакина пишет, что в «ДК Засвияжского района №1» есть активные и неравнодушные люди. Например, главный инженер Игорь Галныкин, который «даже в нерабочее время всегда выслушает жалобы жителей и подскажет, как быть дальше, что делать, от души хочет помочь людям». По словам женщины, от главного инженера УК люди уходят с хорошим настроением, «даже если получен отрицательный ответ». Вот где, без иронии говоря, настоящее искусство общения с населением, иным поучиться бы!

Но самое главное, за что председатель совета дома хочет поблагодарить Галныкина, так это, что «с его помощью сделали ремонт подъезда, заменили почтовые ящики, выключатели». Жители благодарны главному инженеру уже за то, что он «дал добро на ремонт», а уж они сами «нашли маляров и заключили договор с УК».

«Огромное спасибо директору Контакт-центра Илье Ножечкину - куда мы без вас! - пишет В. Мамакина. - Здоровья вам и вашим работникам!».

Также в адрес Контакт-центра слова благодарности шлет и К.А. Гусейнов, председатель совета дома №1 по ул. Карбышева. Специалисты муниципального предприятия оказывают жителям юридическую поддержку в судах, профессионально и, что очень важно, бесплатно. Невозможно переоценить такую помощь населению. Ведь зачастую права граждан нарушаются не только из-за их правовой неграмотности, но и по причине отсутствия средств на качественную юридическую защиту.

- Хочется поблагодарить Илюсю Пахомову, к которой наши жильцы неоднократно обращались по вопросам судебного процесса, - пишет К.А. Гусейнов. - Для нее, начальника отдела юридическо-экономического анализа и судебной практики Контакт-центра, нет разделения проблем жителей на важные и малозначительные. Особенно хочется отметить ее чуткость, понимание и профессионализм.

В своем письме председатель совета дома также отмечает, что каждый обратившийся в Контакт-центр «получит квалифицированную помощь и, что самое важное, его вопрос будет решен. Это особенно ценно сегодня, когда в Ульяновске появилось множество неких центров, которые наперебой предлагают населению свои консультации по ЖКХ, но практически никто не предлагает решения проблем».

«Резиновая» квартира

В Заволжском районе Ульяновске нашли квартиру, в которой прописаны более 160 граждан Республик Узбекистан, Таджикистан и иных иностранных государств.

Прокуратура обнаружила «резиновую» квартиру в доме №70 по проспекту Созидателей. Хозяйка - индивидуальный предприниматель - оформляла к себе мигрантов из ближнего зарубежья. Она оформляла уведомления о временном пребывании иностранцев у себя в квартире, хотя фактически они там не проживали. Регистрация была фиктивной.

Следователям женщина заявила, что все ее квартиранты после оформления документов неожиданно растворялись в неизвестном направлении. Тем не менее, действия предпринимательницы попадают под ст. 322.1 УК РФ (организация незаконной миграции).

В настоящий момент прокуратура Заволжского района направила материалы в следственные органы для возбуждения уголовного дела. Также направлены в суд исковые заявления об обязании Управления федеральной миграционной службы по Ульяновской области снять оформленных в «резиновой» квартире иностранцев с миграционного учета.

Договорилась с мужем...

Председатель кооператива «Южный» в Железнодорожном районе Ульяновска обвиняется в хищении денежных средств, собранных с собственников квартир.

Прокуратура установила, что в ноябре 2010 года 48-летняя **Ольга ТУМАЕВА**, руководитель объединения собственников помещений многоквартирного дома №36 по улице Кольцевой, заключила договор подряда на установку пластиковых окон в подъездах жилого здания. При этом она не провела общего собрания членов кооператива по обсуждению стоимости оборудования, а также выбору подрядной организации. А договор на выполнение работ председатель жилищно-строительного кооператива заключила со своим мужем - индивидуальным предпринимателем.

Затем ТУМАЕВА оформила акт о приемке выполненных работ и счет-фактуру, причем подписи ряда членов правления были ею фальсифицированы. Более того, выяснено, что стоимость работ и материалов была значительно завышена, а работы по монтажу оконных заполнений из ПВХ профиля не соответствовали требованиям ГОСТ.

Женщина признана виновной по ч.3 ст.160 (хищение чужого имущества с использованием служебного положения) УК РФ. Судом ее приговорили к штрафу в размере 50 тыс. рублей, хотя прокуратура настаивает на наказании в виде 2 лет лишения свободы и будет подавать апелляционное представление.

Те товарищи, которые нам совсем не товарищи

ТСЖ - это одна из самых прогрессивных на сегодняшний день форм общественного контроля в ЖКХ. И одновременно это также одна из самых коррупционных форм и обличий, которые может принимать управляющая компания.

Зачастую под вывеской «товарищества» на самом деле действует банальная управляющая организация. Отличия кардинальные. У некоммерческого ТСЖ основная задача - управление домом, в то время как УК преследует своей главной целью получение прибыли. В Ульяновске есть как минимум два типа товариществ: реальные (включающие в себя один-два дома) и так называемые лже-ТСЖ - огромные ЖКХ-монстры, охватывающие десятки многоквартирных домов. И если в первом случае жильцы (члены ТСЖ) действуют заодно и в общих интересах, то во втором между правлением и жильцами часто разгораются нешуточные конфликты.

Призванный жителями на помощь, корреспондент «Управдома» принял участие сначала в собрании жителей ТСЖ «Левобережное», а затем и в своеобразной «очной ставке», на которой собственники попытались получить ответы на свои вопросы от председателя названного товарищества.

С жителей - по нормативу, ресурсникам - по счетчику?

По словам **Юрия НАЗАРОВА** (*на фото*), одного из членов «Левобережного», все девять домов, относящиеся к ТСЖ, оприборены на сто процентов. В частности, в его новом доме, расположенном на бульваре Киевском, счетчики стояли изначально.

- Несмотря на это, много лет - вплоть до сентября прошлого года - ТСЖ брало с жителей за теплоснабжение по нормативу, а расплачивалось с тепловиками за фактически потребленный ресурс. Зачем? Очень просто: жители переплачивали примерно в полтора раза больше, чем получали тепловики. Догадываетесь, где оседала эта разница? - спрашивает Юрий Андреевич.

В связи с этим НАЗАРОВ подал два исковых заявления в суд в 2011 и 2012 годах. В итоге его требования были удовлетворены лишь частично: перерасчет за переплату сделали лишь ему одному, а вот деньги остальным жителям не вернули (кстати, речь идет о миллионах рублей).

Очная ставка

Чтобы прояснить ситуацию, мы решили организовать встречу наиболее активных жителей с председателем товарищества.

- С сентября 2012 года, согласно 354-му постановлению, мы производим начисления собственникам по приборам учета. Назарову - по решению суда - мы сделали перерасчет в апреле. Что касается остальных жителей, то в прошлом году на общем собрании (в тот момент у нас был другой председатель - Валентина Косоногова) мы приняли решение, чтобы «зачесть» эту переплату в счет долгов за горячую воду, - поясняет руководитель «Левобережного» **Ольга ДЕМЕНТЬЕВА**.

- Так откуда же взялись эти долги за ГВС? - интересуются жители. - И где гарантия, что сумма «переплаты» за отопление равна сумме образовавшегося долга?

- Это вопрос к предыдущему руководству, я не в курсе, - парирует Ольга ДЕМЕНТЬЕВА. - Могу лишь сказать, что сейчас долгов на домах за ГВС нет.

Не согласны? Идите в суд!

На общем собрании в августе 2012 года были приняты решения и по многим значимым вопросам. К примеру, вносились изменения в Устав, утверждались новые тарифы и т.п. Поскольку собраться вместе все 1300 членов ТСЖ, живущие в разных домах, не могут, то голосование шло по так называемым «доверенностям».

- Я лично ходил по квартирам и показывал эти «доверенности» людям: они уверяют, что ничего подобного не подписывали, - говорит НАЗАРОВ. - На мой взгляд, эти документы были подделаны. Да и написаны они словно «под копирку» - как можно после этого доверять руководству товарищества?!

Отметим, однако, что по поводу «неправомочных» решений этого собрания по иску от Юрия НАЗАРОВА районный Заволжский суд вынес решение в пользу ТСЖ. Впрочем, мужчина не намерен сдаваться и уже подал апелляционную жалобу.

- Взять хотя бы последнее собрание в мае этого года: объявления на подъездах повесили небольшие, напечатанные мелким шрифтом. В итоге, конечно, это собрание не состоялось, и теперь оно проводится вроде как «заочно», - продолжает рассказывать НАЗАРОВ. - В повестке значится вопрос об избрании новых членов правления, которых мы даже не знаем. При этом наши предложения жильцов по составу правления игнорируются.

Ольга ДЕМЕНТЬЕВА в ответ на это только разводит руками и предлагает жителям подать в суд либо голосовать «против», если они с чем-то не согласны.

Стена непонимания

- А вы знаете, как они общаются с жителями, когда мы приходим со своими вопросами в правление? «Идите отсюда и не мешайте нам работать!» - жалуется нам жительница дома №4 по ул. Авиастроителей **Мери ШИШКОВА**. - На свои вопросы я получаю одни отписки. Например, мне очень хотелось бы выяснить, откуда на нашем доме образовался в 2011 году огромный долг за ГВС почти в 500 тысяч рублей? В частности, именно для его компенсации якобы и пошли средства с «переплаты» за отопление.

В ответе на этот вопрос председатель снова, как и в прошлый раз, сослалась на предыдущее руководство. Но вот что действительно странно, так это то, что предыдущее-то руководство никуда не делось, бывшая председатель ТСЖ по сей день входит в правление «Левобережного». Отчего же тогда это «незнание» вопроса, или члены правления не только с жителями, но и между собой не общаются?..

Справедливости ради стоит отметить, что техническим состоянием своих домов и их обслуживанием те же собственники вполне довольны. А не устраивает их, прежде всего, финансово-экономическая непрозрачность работы их ТСЖ. По крайней мере, та информация, которая присутствует на официальном сайте ТСЖ, жителей совсем не удовлетворяет - ни по полноте, ни по качеству ее подготовки.

На наш взгляд, основная причина такого положения, как уже говорилось выше, - слишком большое число домов в товариществе. Управлять таким хозяйством «демократическими» методами практически невозможно, однако авторитарные способы руководства для такой некоммерческой структуры, как ТСЖ, - это насмешка над самим принципом товарищества.

Сергей Соболев

УК не дает документы. Что делать?

Читатели задали нам вопрос: «Мы избрали председателя совета многоквартирного дома (МКД), которому управляющая организация не предоставляет документы о проводимых работах на доме. Что необходимо сделать, чтобы получить эти документы?». За консультацией мы обратились в Контакт-центр при Главе города Ульяновска.

В первую очередь давайте разберемся, какие документы управляющая организация вообще обязана предоставить председателю совета МКД.

Итак, в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ, председатель совета МКД подписывает акты выполненных работ. Соответственно, если управляющая организация не предоставляет их на подпись председателя совета дома, то не вправе требовать оплаты той или иной услуги или работы собственниками помещений МКД. И потребители не обязаны оплачивать услуги без акта, так как фактически отсутствует документ, подтверждающий их выполнение.

- Вообще-то, в первую очередь интерес в подписании актов имеется у самой управляющей организации, если, конечно, у нее нет намерения оформить акты о принятии работ незаконным способом, - комментирует заместитель директора Контакт-центра **Димитрий ФЕДОТОВ**. - Для получения данных документов стоит написать два экземпляра заявления о передаче их, на одном из которых вам должны поставить отметку о его получении и который вы должны сохранить как доказательство вашего обращения. В случае отказа со стороны УК в предоставлении документов председатель совета дома вправе обратиться в последующем в суд с требованием представить их ему.

К сожалению, зачастую бывает и такое, что акты оформляются без участия жильцов. Как нам сообщил один из председателей совета дома: «Недавно узнал, что во всех актах выполненных работ указано, что я отказался от их подписания. И, несмотря на это, они считаются принятыми? Но я отказался подписывать не просто так, а потому, что многие указанные в акте работы элементарно не выполнены». Что делать, чтобы не допускать такой ситуации?

- Если вам по окончании месяца после выполнения работ и оказания услуг не предоставляют акты, лучше всего, как ранее описано, написать заявление, - поясняет Димитрий ФЕДОТОВ. - Но если акты все же вручили, то советуем вам их подписать, но добавить перед росписью такую надпись: «с замечаниями» или «с претензиями». И ниже перечисляете все, что не выполнила управляющая организация.

Если в документе нет места для перечисления всех замечаний, то напишите их на обратной стороне. Если не умещаются и там, пишите на отдельном листе - ничего страшного. Только при использовании отдельного листа проследите, чтобы вам поставили отметку, что он составлен в двух экземплярах и передан по одному каждой стороне.

Сколько можно платить УК?

Как установить экономическую обоснованность размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме?

Для решения данного вопроса достаточно при утверждении на общем собрании собственников помещений предусмотреть условие об обязательном составлении сметы на все виды работ и услуг на основании закона «О защите прав потребителей».

- Согласно закону «О защите прав потребителей», если хотя бы одна сторона заявит о необходимости смет, то данное условие будет обязательным, - говорит директор Контакт-центра **Илья НОЖЕЧКИН**. - В этом случае стоимость каждой услуги будет наиболее прозрачна, и жителям будет понятнее, на что идут их деньги и сколько стоят те или иные работы в их доме.

Необходимость проведения таких расчетов закреплена постановлением №416 в Правилах осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами:

«II. СТАНДАРТЫ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

4. Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

<...>

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

<...>».

Кто возместит ущерб за протечку кровли?

Управляющая организация в пределах границ эксплуатационной ответственности несет ответственность за причинение ущерба вашему имуществу, поэтому вы можете оценить ущерб и потребовать от УК его возмещения. Практически всегда для этого приходится обращаться в суд, но большинство таких дел выигрывается потребителями. Вы можете проиграть, если только не сможете доказать факт протечки из-за плохого оформления документов или отсутствия свидетелей.

Если сумма ущерба - менее 50 тысяч рублей, то вы можете обратиться к мировому судье по месту вашего жительства. Мировые судьи рассматривают дела быстро. Если иск на сумму больше 50 тысяч рублей, то вам придется обратиться в районный суд. Иск о защите прав потребителя подается по месту нахождения ответчика или истца, соответственно - вашей УК.

Может ли собственник самостоятельно составить акт при неявке представителей управляющей компании?

- Необходимо сфотографировать последствия протечки, - говорит начальник консультационно-юридического отдела Контакт-центра **Алексей ПАЛИБИН**. - И в случае неявки в трехдневный срок представителей УК вы можете либо сами составить акт (вместе с соседями или иными свидетелями - не менее двух человек), либо обратиться в одно из обществ потребителей с просьбой составить акт о нарушении прав потребителей.

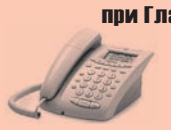
В соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей» общественные объединения потребителей имеют право составлять акты о нарушении прав потребителей.

Акт должен содержать дату, место, описание последствий протечки с обязательным указанием ее причины (например, «в результате повреждения кровли»), подписи с расшифровкой должностных лиц, печать (если акт составляется должностными лицами). Если акт составлен самостоятельно с привлечением соседей и иных свидетелей, то указываются их полные фамилия, имя, отчество, адрес места жительства.

Что нужно делать, если ваша квартира застрахована?

Если ваша квартира застрахована - звоните в страховую компанию и вызываете ее представителя для оформления страхового случая и получения возмещения.

КОНТАКТ-ЦЕНТР
при Главе г. Ульяновска



737-911

Текут стояки ХВС, ГВС в квартире

К нам в редакцию достаточно часто обращаются жители, которые говорят, что в ответ на их жалобу на текущие трубы УК предлагает заменить их, но только за счет самих жильцов. Насколько это правомерно?

- Жильцам многоквартирных домов следует знать, что стояки горячей и холодной воды, а также стояк канализации является общедомовым имуществом и находится в зоне ответственности управляющей организации, - говорит **Илья НОЖЕЧКИН**. - Таким образом, потребителю необходимо пригласить в себе квартиру представителей УК для составления актов о протоплениях. Также необходимо в письменной форме обратиться в УК с требованием произвести ремонт или замену стояков. В заявлении нужно указать о необходимости предоставления ему письменного ответа от управляющей компании. УК должна направить в адрес потребителя письменный ответ о результатах рассмотрения его обращения.

УК не реагирует. Что делать?

В случае, если управляющая организация не реагирует на заявление потребителя на необходимость устранения недостатков выполненных работ или недостатка в предоставлении коммунальных услуг и не получен ответ на обращение в установленные законом сроки, то потребителю необходимо направить претензию в адрес управляющей организации. Если законом не оговорен определенный срок, то в самом обращении можно обозначить его в разумных пределах, например, 10 календарных дней.

В случае если УК не устранит указанные в претензии недостатки, то потребитель вправе обратиться в суд за защитой своих прав, где может потребовать не только возмещения причиненного ущерба, но и морального вреда.

СБЕРБАНК
Всегда рядом

Оплати коммунальные услуги в Сбербанке и сэкономь до 10%

Ежемесячную оплату счетов за квартиру, электричество, водоснабжение, газ и телефон можно сделать не только удобнее и комфортнее, но и выгоднее.

Сбербанк на территории Ульяновска в период с 15 июня по 27 сентября проводит акцию*, в рамках которой можно получить гарантированный приз на сумму 500 рублей** и принять участие в розыгрыше 3 000 рублей.

Для этого достаточно в течение июня-августа оплатить в Сбербанке коммунальные услуги (квартплата, газ, свет, вода) на общую сумму не менее 5000 рублей. При этом неважно, каким образом будет проведен платеж: через «окно» в офисе банка, информационно-платежный терминал или банкомат, через Интернет-банк «Сбербанк Он-Л@йн», пользоваться которым можно, не выходя из дома, 24 часа в сутки.

- Мы предлагаем клиентам максимально широкий набор возможностей для совершения регулярных платежей - клиент выбирает тот способ, который ему наиболее удобен, - отмечает заместитель управляющего Ульяновским отделением Сбербанка России Ризида Фатыхова. - Молодежь чаще всего выбирает Интернет, для других удобнее терминалы и банкоматы, сеть которых постоянно растет. Освоиться с современными способами оплаты несложно - наши специалисты всегда оказывают поддержку клиентам и проводят мини-тренинги прямо в офисах.

*Подробные условия акции вы можете узнать в отделениях Сбербанка, на сайте *www.sberbank.ru* и по телефонам: **42-96-98, 42-69-18.**

**Количество призов ограничено.

ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №1481 от 08.08.2012 г. Реклама.

Ключ к здоровью
Медицинский центр ООО Мегалинк
Уникальная диагностика по капле крови
Полная информация о состоянии организма за 1 час
тел. 44-10-34
Адрес: г. Ульяновск, ул. Спасская, 19, оф. 335
О возможных противопоказаниях необходимо проконсультироваться у специалиста
Лицензия ЛО 73-01-000453 от 13.10.2010 г.

44-04-01 Ульяновск сегодня

ВОПРОС - ОТВЕТ

Адвокат КУРГАНОВ Вадим Викторович

Запись на прием по тел. 68-89-31

ВОПРОС. *Должен ли суд при вынесении решения о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма вне очереди определять срок, в течение которого оно должно быть предоставлено, учитывая при этом наличие других внеочередников и время постановки гражданина на учет в качестве нуждающегося?*

ОТВЕТ. В соответствии с ч. 1 ст. 57 Жилищного кодекса РФ жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением случаев, установленных ч. 2 данной статьи. В ч. 2 ст. 57 ЖК РФ указаны категории граждан, которым жилые помещения предоставляются вне очереди. Однако право на получение жилья не зависит от наличия иных лиц, также имеющих право на получение жилья вне очереди. И не зависит от времени принятия их на учет.

Суд не должен определять срок предоставления жилья по соцнайму вне очереди, поскольку само по себе внеочередное предоставление не предполагает какого-либо срока. Решение суда должно быть исполнено в установленные действующим законодательством сроки. Однако законодательством не определен срок, в течение которого в этих случаях должно предоставляться жилое помещение.

На каком основании растет квартплата?

Продолжение. Начало на стр. 5

Жители дома №18 по проспекту Ленинского Комсомола сообщили нам, что у них на подъездах вывесили интересные объявления со ссылкой на нашу газету. На листочках бумаг сообщается о том, что стоимость ГВС летом вырастет до 190 рублей за кубометр. При этом для понимания ситуации предлагается читать статью «Что будет с ценой ГВС?» из номера «Управдома» от 22 апреля 2013 г. Речь идет о «круглом столе», где вместе с нашими экспертами мы попытались рассмотреть причины удорожания стоимости горячей воды в Ульяновске.

Тогда практически все эксперты заявили, что приказ Минкономики Ульяновской области №06-33 устанавливает нормативы без учета потерь во внутридомовых сетях через полотенцесушители и стояки. Но в домах, где стоят общедомовые счетчики, учитывается все потребление, в том числе и эти потери. И поэтому получился абсурдный перекос, когда платить по нормативу выгоднее, чем по счетчику. Кроме того, мы уже не раз писали, что главный поставщик тепла и горячей воды в Ульяновске - ОАО «ВоТГК» - упорно отказывается принять (а Минэкономики не может установить) тариф на ГВС («Что будет с ценой ГВС? Продолжение», 27 мая 2013 г.).

Из-за отсутствия тарифа стоимость горячей воды рассчитывают как сумму двух компонентов: объем воды плюс тепло, затраченное на ее подогрев. При этом цена ГВС возрастает нерегулируемым образом. Единственная реакция, которую мы получили на нашу статью, - это ответ директора областного Департамента по регулированию цен и тарифов **Дмитрия СЫЧЕВА:**

«О каком отказе ВоТГК устанавливать тариф на ГВС вы все время говорите? В ноябре 2012 года вышло Постановление Правительства №1149, которое узаконило двухкомпонентный тариф на ГВС с 01.01.2013. И ВоТГК обратилось к нам в Департамент и получило с 1 января двухкомпонентный тариф на ГВС. И норматив на подогрев воды для целей ГВС тоже утвержден. Дальше стоимость 1 куба горячей воды определяется расчетным путем - без фиксированного тарифа. Ну нет сейчас в законодательстве тарифа на 1 куб горячей воды!».

На это мы возразили следующее.

Дмитрий Юрьевич, вы же сами пишете, что постановление №1149 установило двухкомпонентный тариф лишь с 01.01.2013. А как же весь 2012 год?!! ВоТГК была обязана еще до 1 мая 2011 года обратиться к вам с заявлением об установлении тарифа на 2012 год, но не сделала этого, а вы, выходит, промолчали? В 2012 году ВоТГК самостоятельно (без обращения к регулирующему органу) установила стоимость ГВС на территории Ульяновской области. Иными словами, энергомонополист установил цену на свой товар самовольно и незаконно, что подтверждено соответствующими решениями судов, в т.ч. Высшего Арбитража РФ № ВАС4747/12, так? Дальше. Как это нет в законодательстве тарифа на 1 куб горячей воды?! Читаем Постановление №354, Приложение №2, Примечание 1: «...при расчете размера платы за коммунальные услуги используются следующие единицы измерения:

а) в отношении объемов коммунальных ресурсов:

холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ - куб. метр;

в) в отношении тарифов (цен) на коммунальные ресурсы:

холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ - рублей/куб. метр...».

С тех пор, а было это 4 июня, других ответов от Минэкономики не последовало. Тем временем, Федеральный арбитражный суд Поволжского округа (г. Казань) поддержал позицию УФАС о наличии в действиях ОАО «ВоТГК» нарушения антимонопольного законодательства, выразившееся в применении неустановленных уполномоченным органом тарифов на горячую воду в 2012 году. Ранее УФАС выдало предписание (которое энергетики игнорируют) - обратиться в Министерство экономики за установлением тарифа на горячую воду в рублях за кубический метр. ВоТГК обжаловало решение антимонопольной службы, однако уже три суда разных инстанций оставили решение УФАС в силе. Но, несмотря на то, что на ВоТГК наложен штраф 8,29 млн. рублей, энергетики предпочитают все же не принимать тариф на ГВС, так как это, скорее всего, выгоднее даже с учетом оплаты многомиллионных штрафов.

В данный момент жители дома №18 по проспекту Ленинского Комсомола собирают подписи под обращением в прокуратуру с просьбой дать правовую оценку ценообразованию на тепло и горячую воду. Должна же быть какая-то реакция, населению объяснит, наконец, кто-нибудь, почему растет квартплата?

Алексей Николаев

«Пожалейте мою старость!»

Наверное, самые беззащитные люди перед проблемами, связанными с ЖКХ, - это одинокие пенсионеры. Если вам исполнилось 84 года и вы живете в одиночестве в квартире на последнем этаже, где вот уже три-четыре года течет кровля, то, поверьте, у вас не так много возможностей исправить данную ситуацию.

- Хоть вы меня выслушаете: ведь куда ни обращусь - всюду одни обещания, а толку никакого, - вздыхает **Екатерина Петровна НОВОЖЕНИНА** (*на фото*), жительница дома №5 по проспекту 50 лет ВЛКСМ. - Уж сколько раз звонила в свою управляющую компанию о том, что крыша в нашем доме худая, как решето, - все бесполезно!

По словам пенсионерки, несколько лет назад она пыталась самостоятельно заделать одну из дыр в протекающем потолке - в результате упала и сильно рассекла себе ухо. Сейчас на такие «подвиги» она уже просто не способна.

- Любой хороший дождь означает, что угол в зале у меня будет мокрый, обои отслаиваются и гниют, - рассказывает старушка. - А ведь я ветеран войны, ветеран труда - пожалели бы мою старость...

Мы также переговорили с ее соседкой по лестничной площадке Тамарой. У нее протечки начинаются, в основном, по весне - и в зале, и на кухне.

- Сейчас наши активные жители вроде бы подали в суд на управляющую компанию «Засвияжье-1». Может, что и выйдет из этого. А возможно, все останется по-прежнему, - поясняет Тамара.

Баба Катя же просто машет рукой и уже почти ни на что не надеется в этой жизни...

Сергей Соболев

В связи с усовершенствованием программного обеспечения МО РФ по пенсионным и социальным вопросам Железнодорожный и Ленинский райвоенкоматы просят военных пенсионеров предоставить:
- ксерокопию номера лицевого счета с указанием филиала Сбербанка, куда пенсионер МО РФ хотел бы переводить пенсию и другие выплаты, или номер лицевого счета банковской карты;
- ксерокопию паспорта пенсионера МО РФ (1 и 3 страницы);
- ксерокопию номера СНИЛС (страховое свидетельство индивидуального лицевого счета).

Адрес: 2-й Винновский переулок, 1, каб. 2.

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

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

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

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

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

Адрес редакции: 432063, г. Ульяновск, ул. Спасская, 19/9. Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Ульяновской области. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ №ТУ73-00238 от 23 января 2012 г. Ссылка на «Ульяновск сегодня» обязательна. 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 № 26844.
Подписано в печать: по графику - 23.00, фактически - 23.00. По вопросам типографского качества отпечатанной газеты обращаться по телефону 41-15-36.