Ульяновск сегодня
Понедельник, 24 февраля 2014 года №17 (1271)
Социальный проект

УПРАВДОМ

73

Сергей СТЕПАШИН: Начинаем развивать чувство собственника в людях

Председатель наблюдательного совета ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ» Сергей СТЕПАШИН и генеральный директор - председатель правления госкорпорации Константин ЦИЦИН посетили Ульяновск 20 февраля.

- Скажу откровенно, мы приехали потому, что последние два года в Ульяновской области не все требования 185-ФЗ были выполнены. Отсюда потеряли более 70 млн. рублей на переселение из аварийного жилья. Просто деньги не поступили. Не пошли средства на модернизацию инфраструктуры и так далее, - заявил **Сергей СТЕПАШИН**. - Но сегодня все документы подписаны, и мы договорились, что до 1 апреля все недоделки будут устранены.

Более того, за досрочное расселение из аварийного жилья региону пообещали бонус - средства, которые недополучат неуспешные субъекты РФ, а также проценты от денег, размещаемых Фондом ЖКХ на счетах российских банков.

- Нужно постараться, чтобы в 2014 году мы могли выполнить программу переселения, и к 2016 году сможем рассчитывать на финансовые преференции. Почти 50% из этой программы мы уже выполнили на сегодняшний день, осталось расселить порядка 75 домов, - сказал губернатор Ульяновской области **Сергей МОРОЗОВ.**

Высокие гости посетили поселок УКСМ, где ведется реновация, также осмотрели новый дом №47 по улице Автозаводской. Глава города **Марина БЕСПАЛОВА** подчеркнула, что в Ульяновске начата реализация пяти таких проектов развития застроенных территорий.

- Очень интересный опыт нам показали в Ульяновской области, я считаю, его должны применять в других регионах, когда за счет инвесторов строятся новые дома на землях, освобожденных после сноса ветхого жилого фонда, - отметил Сергей СТЕПАШИН. - Мне приятно было слышать переселенных граждан. Посетили мы одну семью в новостройке, нас чаем напоили. Муж получает пенсию 10 тысяч рублей, жена - 11 тысяч, плюс уборщицей подрабатывает. Квартплата - 3800, это еще ладно, но им надо же было отремонтировать квартиру, так как сдают сегодня голые стены. Для этого они взяли кредит на 3 года под 21% в Сбербанке. Я считаю, что это грабеж! Это государственный банк, и мы должны здесь разобраться.

Сергей СТЕПАШИН также сказал, что обязательная плата за капремонт, которая вводится в этом году, в том числе, призвана развить чувство собственника у людей, чтобы жители многоэтажек начали заботиться не только о своей квартире, но и о своем общем имуществе во всем доме.

Лицензирование УК - в чьих интересах?

стр.5

Снег, уходи!

С начала зимы с улиц Ульяновска вывезено порядка 100 тысяч тонн снега.

Глава администрации города **Сергей ПАНЧИН** поручил председателю городского Комитета дорожного хозяйства, благоустройства и транспорта взять на персональный контроль качество расчистки дорог.

- По состоянию на 17 февраля, вывезено 99254 тонны снега, для предотвращения последствий гололеда использовано 16 тысяч тонн песко-соляной смеси и 2515 кубометров жидких реагентов, - сообщил **Ильдус ЮСУПОВ.** - Ежесуточно в среднем задействуется 90 единиц спецтехники, а также 87 человек, вручную очищающих остановки и узкие участки.

Очистка по вашим заявкам

Ульяновцы могут ознакомиться с проектом нового варианта Генеральной схемы очистки территории города и внести в нее предложения.

Схема опубликована на сайте администрации Ульяновска *ulmeria.ru* или *ульяновск.рф* в разделе «Официальные документы» - подраздел «Общественное обсуждение проектов нормативных актов».

Предложения принимаются до 12 марта на электронный адрес Комитета по охране окружающей среды: *oecin@mail.ru* или по телефону **27-40-33** (с 13.30 до 16.00). Окончательное принятие схемы планируется 1 июля 2014 года.

ПОДАРОЧНЫЙ КУПОН
НА ОДНУ ПОКУПКУ - ОДИН КУПОН
Акция действует с 1 февраля по 31 марта 2014 г.
ВЕРНЕМ 300 РУБ.
ОТ СТОИМОСТИ ЗАКАЗА*
№
Продажа и установка электросчетчиков водосчетчиков
тел. 79-05-87
РегионЭнергоСервис
Подробная информация на сайте www.energosvs.ru
* на сумму не менее 1500 руб.
СРО-Э-120-041 СЕРТИФИЦИРОВАНО

ВоТГК: достигнуто понимание

13 февраля Ульяновск посетил генеральный директор ЗАО «КЭС» Борис ВАЙНЗИХЕР, который провел переговоры с губернатором Ульяновской области Сергеем МОРОЗОВЫМ и Главой города Мариной БЕСПАЛОВОЙ.

Первые лица региона и руководство ВоТГК осмотрели производственные цеха станции ТЭЦ-1, познакомились с работой специалистов на главном щите управления. Затем **Борис ВАЙНЗИХЕР** принял участие в рабочем совещании по вопросам прохождения отопительного сезона 2013-2014 годов. Обсуждались реализация инвестиционной программы предприятия, а также вопросы сотрудничества руководства города и теплоснабжающих организаций.

- В 2014 году нашим предприятием планируется переложить и заново построить 11 км тепловых сетей, восстановить изоляцию 22 км трубопроводов, а также провести капитальный ремонт 15 единиц основного технологического оборудования ТЭЦ, - сказал директор Ульяновского филиала ОАО «Волжская ТГК» **Валентин ТРУБЧАНИН.**

Кроме того, генеральный директор ЗАО «КЭС» пообещал рассмотреть возможность укладки под землю тепломагистрали, расположенной в районе строящегося Спасо-Вознесенского собора. С данной инициативой выступило руководство города Ульяновска.

- Мы как одна из крупнейших российских теплоснабжающих организаций видим свою задачу на территории города Ульяновска в предоставлении потребителям качественных, бесперебойных услуг, повышении уровня бытового комфорта горожан и оптимизации стоимости энергоресурсов. Со своей стороны мы рассчитываем на долгосрочное конструктивное взаимодействие с городом и на повышение платежной дисциплины потребителей, - отметил Борис ВАЙНЗИХЕР.

В результате обсуждения стороны пришли к полному пониманию стратегии взаимодействия и выработали план совместных действий, к реализации которых планируется приступить в ближайшее время.

- Надежность, качество и безопасность системы теплоснабжения - вот три главных условия, которыми должны руководствоваться теплоснабжающие организации на территориях присутствия, в том числе и в Ульяновске, - подчеркнул Сергей МОРОЗОВ. - Жители города при стабильной работе теплоснабжения и эффективном городском управлении просто не чувствуют никаких проблем с теплом в домах. Уверен, что сегодняшняя встреча и принятые решения именно этому и будут способствовать.

Тарифы выросли в два раза выше нормы

За 2013 год стоимость услуг ЖКХ в среднем по России увеличилась на 11,6%, по данным аналитической службы АКГ «ФинЭкспертиза». Это почти в два раза превышает установленную Правительством РФ планку в 6%, сообщается в «Российской газете».

Тарифы выросли, несмотря на то, что в марте минувшего года глава Правительства РФ **Дмитрий МЕДВЕДЕВ** поручил вице-премьеру **Дмитрию КОЗАКУ** принять меры, которые защитят россиян от роста тарифов. В начале 2013 года на сайте Правительства появился текст поручения, в соответствии с которым коммунальные услуги по всей стране не должны были подорожать больше, чем на 6% за год. При этом допускалось, что тарифы могут резко вырасти во втором полугодии - на 12%, но только в том случае, если в первом полугодии они не изменялись.

«ФинЭкспертиза» составила рейтинг регионов по среднему показателю роста тарифов в 2013 году. Сравнивались декабрь 2013 года с декабрем 2012 года. Ульяновская область с ростом тарифов на 11,4% заняла 40 место, обогнав среднероссийский показатель на четыре пункта. Для сравнения: в Москве тарифы подросли всего на 9% - это 73 место в списке. Самым последним значится Ямало-Ненецкий автономный округ (2,6%). Всего три региона смогли, что называется, уложиться в инфляцию: помимо уже вышеназванного, это Камчатский край (4,4%), Амурская область (6,4%). Республика Башкортостан (23,6%) - на 1 месте, здесь самый большой рост тарифов.

В Правительстве признают, что регионы неоправданно завышают тарифы ЖКХ. Чтобы предотвратить рост стоимости коммунальных услуг, в ближайшие несколько лет планируется установить его предельные индексы. Индексы будут законодательно установлены для каждого региона, при этом муниципалитеты не смогут повышать их более чем в полтора раза, а губернаторы - только до 15%. Впрочем, главы регионов смогут добиться и более высокого уровня тарифов, но лишь в том случае, если смогут доказать их целесообразность.

7 февраля 2014 года. Пожар в МКД на ул. Рябикова, 36. С верхних этажей эвакуировано шесть человек, в том числе маленький ребенок и неходячий инвалид. Спасибо нашим доблестным пожарным и спасателям.

Горим...

По сравнению с прошлым годом, в Ульяновске значительно выросло количество пожаров, в том числе по причине поджогов.

Как говорят сами пожарные, увеличение произошло не фактическое, а статистическое, из-за того, что теперь учитываются и те случаи, которые в прошлом году проходили как «загорание мусора». И все же дело не только в этом, например, увеличилась гибель людей.

По состоянию на 18 февраля, в городе Ульяновске произошло 80 пожаров, что на 30 больше, чем в 2013 году. Произошел рост пожаров по следующим причинам:

- поджоги - в 2 раза (с 11 в 2013 г. до 22 в 2014 г.);
- нарушение правил устройства (эксплуатации) электроустановок - в 2 раза;
- неосторожное обращение с огнем - на 80%.

Еще одна особенность этого года: в два раза увеличилось число пожаров на автотранспорте .

На 46,8% возросло количество пожаров в жилищном фонде.

На заседании городской комиссии по чрезвычайным ситуациям Глава администрации Ульяновска **Сергей ПАНЧИН** заявил о необходимости выполнения целого ряда мероприятий, направленных на снижение числа пожаров. Проводятся регулярные обходы жилого сектора на предмет соблюдения и разъяснения правил пожарной безопасности, с привлечением сотрудников полиции и добровольных пожарных дружин. В связи с неблагоприятной пожарной обстановкой руководителям всех муниципальных организаций Ульяновска и частных ресурсоснабжающих организаций рекомендовано провести со своими сотрудниками внеплановые противопожарные инструктажи, а также дополнительные практические занятия по отработке действий при возникновении пожара и эвакуации людей из зданий.

Ямочный ремонт активизирован

Как отметил председатель городского Комитета дорожного хозяйства, благоустройства и транспорта Ильдус ЮСУПОВ, в связи с наступлением подходящих погодных условий подрядная организация начала выравнивать ранее утвержденный до марта график ремонта.

По информации ЮСУПОВА, литым асфальтобетоном устранены аварийные дефекты дорог на 7 из 16 запланированных участках улиц. Напомним, что укладка разогретого до 220 градусов по Цельсию литого асфальтобетона, доставляемого спецмашиной «Кохер» (термос-миксер), производится на подготовленное основание при температуре наружного воздуха до минус 10 градусов. Данная технология впервые была применена на перекрестке улиц Можайского-Гагарина в середине декабря 2013 года, и за два месяца эксплуатации участка дороги разрушения уложенного покрытия не произошло.

По состоянию на 17 февраля, с помощью литой смеси ликвидирована ямочность на улицах Западный бульвар (от ул. Октябрьская до путепровода), Федерации, Героев Свири, Хрустальная (между ул. Варейкиса и Автомобилистов, в районе парка «Винновская роща»), Железной Дивизии и Верхняя Полевая (вдоль трамвайных путей).

Ремонт запланирован на общей площади порядка 1000 кв. метров. Согласно плану-графику, его предстоит выполнить на перекрестках улиц Ефремова с Кузоватовской и Камышинской, Шолмова и Камышинской, Рябикова с Промышленной, Отрадной и Камышинской, Автомобилистов и Нефтяников Промышленной и Московского шоссе. Также работы будут проведены на наиболее поврежденных участках улицы Локомотивной.

Для ускорения ликвидации ямочности и снижения аварийности, по словам председателя Комитета, в ближайшее время решено дополнительно задействовать бригаду МУП «Дорремстрой», которая будет применять холодный асфальтобетон.

Ждем весну... с опаской

Городские службы Ульяновска начинают подготовку к весеннему паводку.

В зону возможного подтопления включены поселки Мостовая (32 частных дома с населением 111 человек), Сельдь (22 дома, 63 человека), Вырыпаевка (20 домов, 59 человек) и Дачный (16 домов, 53 человека). С 3 по 7 февраля в Ленинском районе были организованы сходы жителей данных населенных пунктов, где каждому из них вручались памятки с подробной информацией о действиях при резком повышении уровня воды. До 28 февраля такие же сходы пройдут в Засвияжском районе.

В связи с тем, что службами мониторинга окружающей среды в течение 20 последних лет в Железнодорожном районе не было зафиксировано ни одного факта подтопления, из списка исключены поселок Борьба, микрорайоны Опытное Поле и Туть.

- В мероприятия по безопасному пропуску паводковых вод в обязательном порядке планируется включить очистку водоотводных канав и труб, ливнеприемных колодцев и ливнеотводных лотков, камер дождеприемников, спусковых решеток городской канализации и перепускных отверстий под трамвайными путями, - сообщил начальник МБУ «Управление гражданской защиты» **Сергей ЦЫВОЧКА.** - В ноябре-декабре прошлого 2013 года силами предприятия «Противооползневые работы» проведена прочистка водоотводных канав поселка Мостовая. В феврале-марте текущего года данные работы будут активизированы на территории всего города Ульяновска.

Полный комплекс мер по предупреждению и минимизации возможных последствий весеннего паводка, защиты от подтопления сооружений и объектов городского хозяйства с вариантами эвакуации граждан и их имущества планируется утвердить на этой неделе.

А в подъезде - сказка

Сделать жизнь вокруг себя лучше, красочней - непросто. И для этого нужно не просто хотеть «что-то» и «как-то» преобразовать. Надо четко представлять, чего хочется и как этого добиться. Надо еще доказать жильцам многоэтажного дома, что пространство вокруг них - часть их общего имущества, часть их самих. Но, если люди все же меняют свое отношение, то дальше - дело техники.

Например, в доме №34 по улице Хрустальная старшая по дому **Маргарита ТИМОЩЕНКО** смогла! Смогла и уговорить, и объяснить, и сплотить соседей. Старшей она стала не так давно - в сентябре минувшего года. С интересом читала она нашу газету. И сын ее читал, Сергей, который и предложил дело, сплотившее жильцов всего дома. В одном из летних номеров «Управдома» он увидел статью о том, что жители многих домов в разных городах мира и России украшают подъезды настенной живописью. Заинтересовался. В другом номере Сергей прочитал о подобных начинаниях в Ульяновске. И тоже загорелся идеей. Предложил матушке своей Маргарите Петровне украсить их собственный подъезд. Однако сделать это по-особенному, не как все.

Сергей исходил из того, что не каждый умеет рисовать, что рисунки, которые нравятся одному, не всегда по нраву другому, и, самое главное, из того, что подобная работа должна объединить людей, то есть в ней должны все участвовать, а жильцы обычно заняты своими заботами... Но Сергей нашел решение! Для не умеющих рисовать он вместе с Маргаритой Петровной изготовил шаблоны. Для разборчивых предложил самые общепринятые сказочные сюжеты. Любой, кто учился в школе 80-х годов, когда принтеров-компьютеров не было и в помине, помнит, как просто и быстро сделать титульный лист реферата, если пользоваться трафаретом.

Маргарите ТИМОЩЕНКО удалось заинтересовать жителей подъезда. Были закуплены масляные краски, колеры и кисти. Работа закипела! Практически все приняли активное участие. Если сами собственники не могли по каким-то причинам рисовать, то с удовольствием в работу включались их родственники - дети, золовки, зятья...

- Чтобы максимально ускорить работу, мы на всех этажах рисовали сначала одним цветом, потом другим и так далее, - рассказывает Сергей. - Подъезд стал преображаться. Жильцы 70-й квартиры повесили гардины, женщины сделали шторки, мужчины покрасили окна с внутренней стороны. Весной, когда окна можно будет открыть, мы их подремонтируем.

Надо сказать, что нововведение пришлось по вкусу жильцам и их родственникам, которые приезжали из других домов специально посмотреть на работу «подъездных дел мастеров».

- Раскрасили, и понравилось всем так, что теперь, даже когда объясняешь, например, кому-то, где кто живет, говоришь не номер квартиры и этаж, а - «справа от Золушки» или - «там, где аквариум», - говорит Маргарита Петровна.

Этажи оформлены в едином стиле. Есть «аквариум», есть «гжель». А один из этажей оформлен, как шахматная доска. Это не случайно, там живет в прошлом ведущий шахматист Ульяновска **Владимир КРИВОШЕЕВ.**

Хотя, в основном, со стен смотрят герои русских сказок и советских мультфильмов: Баба Яга, Ежик и Медвежонок, белогривые лошадки-облака, русалка...

Жильцы - довольны, жители соседних подъездов - завидуют. Однако в планах Маргариты Петровны - оформление 1 и 2 подъездов, кроме того, нужно загрунтовать наружные стены вокруг входов и расписать их тоже. Вот так сообща воплощаются любые самые смелые мечты. Дерзайте и вы!

Взяли под охрану мусор

«Мы живем, как на войне! Проверки, инспекции, комиссии... Управляющая компания уже даже своих рабочих присылала демонтировать ограду, но мы их прогнали, отстояли. Караулим!» - говорят жители по ул. Ефремова, 75, которые вот уже восемь месяцев охраняют свою огражденную площадку вокруг мусорного контейнера.

И это при том, что почти все участвовали в сборе денег на ее возведение, почти все считают ее нужной. Это и сотрудникам управляющей компании «Альфаком-У» нравится. Да и Роспотребнадзор нарушений не усматривает. Ни городская администрация, ни Главная государственная инспекция регионального надзора Ульяновской области - в общем, никто не против. И все же сюда постоянно приходят различные комиссии и начинают проверку заново потому, что кто-то продолжает писать жалобы одну за другой... И кажется, что конца и края этому не будет!

Давайте по порядку. Ефремова, 75 - обычный дом, которых в Ульяновске много. Жители его - обычные горожане. Была у дома большая беда - дверь мусорокамеры расположена так, что жителям окрестных домов, лишенных мусоропроводов, удобно было, идя на работу, вынести мусор туда. По дороге потому что. Дальше за дело брались животные. Собаки, кошки и крысы в каком-то невообразимом симбиозе существовали на этой свалке, далеко расширяя ее границы. По уверению жильцов, запах не позволял открывать окна летом. Огромные мухи тучами роились с этой стороны дома.

Страдали все, а потом решили устранить эту самовольную свалку. Проведя общее собрание и посоветовавшись, жители договорились скинуться деньгами и нанять рабочих, чтобы поставить ограждение вокруг двери мусорки. Решили, что это не позволит жителям соседних домов оставлять у двери свой мусор, а животным - его растаскивать по всему перекрестку улиц Ефремова-Кузоватовской. Сказано - сделано!

- Меня порадовало, что люди в кои-то веки объединились для общего блага, - рассказывает старшая по дому **Валентина Михайловна БОГАЧЕВА** *(на фото справа)*. - Практически никто не был против. Не все смогли сдать деньги, но все соглашались: сделать нужно. И мы установили ограду.

А потом началось то, от чего жители до сих пор недоумевают. Внезапно одна из собственниц квартиры, расположенной рядом с бывшей помойкой, а теперь цивилизованным местом для мусора, начала настоящую «войну» с ограждением. А заодно и со всем домом. Ее обращения и жалобы были направлены во все инстанции, которые только есть. Надо сказать, что все организации добросовестно направляли комиссии, только вот оснований для претензии не находили... Короче говоря, отвечали официальными заключениями и актами, что забор стоит и ни чьих прав не нарушает. Администрации Засвияжского района пришлось даже провести собрание жильцов по данному поводу, где заявительница, просительница и жалобщица сказала примерно такую фразу: «Лучше мусор и крысы, чем сетка!».

Перебрав все инстанции и органы власти, наконец собственница обратилась в суд. «Моя квартира расположена рядом с мусоропроводом, дверь которого рядом с моими окнами, при этом санитарные условия являются неудовлетворительными, так как присутствуют запах нечистот, постоянная грязь, скопление насекомых, слышно движение крыс, - написала женщина в своем исковом заявлении. - Причиной моего первого обращения 29.07.2013 года в ООО «Альфаком-У» явилось начавшееся строительство для расширения мусорной площадки, то есть ограждения около мусорокамеры, под моим окном были врыты столбы, что закрывает обзор и вид улицы...

Обратите внимание на фото справа. Оно сделано за несколько дней перед выходом этого номера газеты. Забор ниже окна, следовательно, не загораживает обзора, к тому же ограждение выполнено из сетки «рабица», которая в принципе не может мешать обзору.

- Раньше сюда мусор свозили со всей окрестности, ночь-полночь - привезут и бросят! - рассказывает грузчик УК **Владимир НИКИШИН**. - Один раз даже сгоревшую машину привезли сюда. Я грузил ее в перчатках, так все равно руки еле отмыл. А сейчас - чисто! Чего еще надо?! Площадку не расширяли, огородили только заасфальтированное для подъезда мусорной машины пространство. По-другому сделать - погрузчик не заедет. А если он рядом не встанет, то, пока лопату несешь, весь мусор с нее по улице раздует!

В процитированном фрагменте искового заявления есть слова, на которые стоит обратить внимание: «запах нечистот», например. Эти нечистоты оставляли раньше любители «перчиков», которые расположенную в углу дома дверь и площадку облюбовали как «отхожее» место. Кстати, после того, как площадку огородили, алкаши перестали там появляться. Меньше стали носить отбросов с окрестных домов. Тогда как раньше горы мусора до второго этажа почти доставали! Запах такой стоял, что закрытые окна от вони не спасали!

Суд, рассмотрев заявление, постановил, что правы жильцы дома. Женщина, тем не менее, не успокаивается. В суде она сказала, что будет добиваться снесения забора. То есть история продолжается. В конце нашего рассказа приведем несколько мнений заинтересованных лиц:

- У нас стало чисто, исчезли крысы, во всяком случае, не гуляют по подъезду, как раньше, - говорит Валентина БОГАЧЕВА. - Хотелось бы обратиться к жителям соседних домов: Ефремова, 73, 77, Кузоватовская, 58, 54, 56 и 52 с убедительной просьбой - не носить мусор к нашему дому. Мусор перед домом - нарушение правил благоустройства, и мы будем ловить нарушителей.

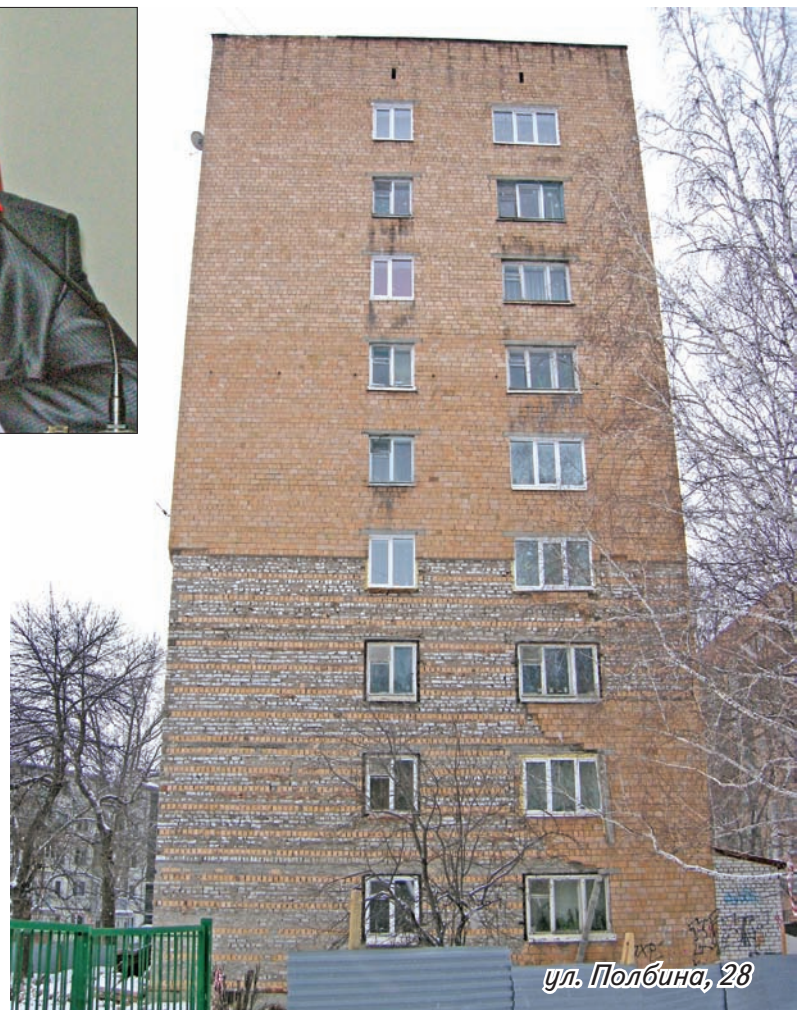
Люди никак не ожидали нападок со стороны своей соседки. Общее дело всех жильцов сплотило, печально только, что бороться приходится с тем, от кого ждали понимания и содействия, ведь доброе дело на благо всего дома делается.

Материалы страницы подготовил Павел Сергеев

Износ дома и его капремонт: учим «матчасть»

В связи с объявлением о создании региональной программы капремонта многих горожан волнует вопрос: когда именно в их конкретном доме начнутся ремонтные работы? Это зависит от очереди, которая формируется по критериям оценки состояния МКД: срок эксплуатации, степень износа, платежная дисциплина жильцов, наличие проектно-сметной документации, заполнение электронного паспорта и т.п. На первый взгляд, названные критерии (по крайней мере, их формулировка) достаточно очевидны. Однако это впечатление обманчиво...

Владимир КАРСУНКИН



ул. Полбина, 28

К примеру, многие ли из вас смогут ответить на вопрос: как определить физический износ своего многоквартирного дома? Как показал недавно прошедший в здании регионального Правительства семинар, организованный областным Координационным советом собственников жилья, проблема эта совсем не так проста, как кажется.

Сложно, но возможно...

- Мои поездки по различным муниципальным образованиям Ульяновской области показали, что оценка степени физического износа здания производится недостоверно. И происходит это не потому, что не хотят, а по той простой причине, что не знают, как это правильно сделать. Наш семинар направлен как раз на исправление сложившейся ситуации, - пояснил заместитель председателя совета собственников **Вячеслав ЯРОШ.**

«Солировал» перед собравшимися один из наиболее компетентных в нашем регионе специалистов в данной сфере - кандидат технических наук, заведующий кафедрой «Строительные конструкции» УлГТУ **Владимир КАРСУНКИН.**

- Проблема по определению степени физического износа относится к числу сложных и комплексных. Здесь тесно переплетены и экономическая, и юридическая, и техническая составляющие. Сразу оговорюсь, что для того, чтобы компетентно справиться с решением данной проблемы, необходим уровень образования не ниже техника-строителя. Однако не стоит пасовать перед трудностями: если собственники (к примеру, старшие по домам) будут иметь хотя бы общее представление об этом - уже замечательно, - отметил выступающий.

«На чем стоим...»

По словам Карсункина, юридической и технической базой для определения износа МКД служат следующие документы: Ведомственные строительные нормы (ВСН) 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» и «Сборник оценочных норм для оценки строений, принадлежащих гражданам на территории Ульяновской области». Сюда же, естественно, подключаются Жилищный кодекс и Градостроительные кодексы РФ.

- Любопытно, что эти документы, мягко говоря, не новы: так, ВСН были утверждены в СССР еще в 1986 году. «Правила и нормы...» приняты в начале 2000-х, причем «Сборник оценочных норм...» вообще мало кому известен - ссылок на этот документ я практически не встречал, - сказал эксперт.

Однако главная сложность состоит не в том, что приведенная база устарела, а в том, что часто эти документы для одних и тех же понятий используют различные термины. Возникают юридическая путаница и конфликт интересов.

- К примеру, в ЖК встречаются термины «перепланировка» и «переоборудование жилого помещения», а вот в Градостроительном кодексе их нет, там используются понятия «ремонт», «капремонт» и «реконструкция». Дело порой доходит до анекдотических ситуаций - во время судебных разбирательств судья уточняет: «Что это?» и получает ответ: «Перепланировка!». Приглашенный эксперт возражает, что такого понятия нет, и т.п. Другими словами, юридическая база оставляет желать лучшего, - комментирует КАРСУНКИН.

Что такое физический износ?

Под физическим износом конструкции, элемента, системы инженерного оборудования и здания в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека.

- Говоря проще, главными факторами, влияющими на степень износа дома, являются вода, грунт и человек. Дом должен быть герметичен - нужно сделать все возможное, чтобы талые, ливневые и сточные воды не попадали внутрь помещений или подвал. Понятно, что каждый дом в чем-то индивидуален и факторы, существенно влияющие на износ одного МКД, будут менее заметны для другого. Тем не менее, если есть возможность максимально оградить дом от регулярного контакта с водой - это нужно сделать, - заявил выступающий.

Далее перейдем к самой сложной части доклада - алгоритму того, как оценить ту самую степень физического износа.

Алгоритм подсчета

По мнению КАРСУНКИНА, попытка определить степень физического износа МКД часто заканчивается ничем, так как обычный человек, как огня, боится математических формул.

- Говоря специальным языком, физический износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкции, элемента, системы или здания в целом, и их восстановительной стоимости, - говорит эксперт.

Формула, по которой производится подсчет, такова:

$$\Phi_з = \sum_{i=1}^{i=N} \Phi_{кi} l_i$$

, где

· $\Phi_з$ - физический износ здания, %;

· $\Phi_{кi}$ - износ отдельной конструкции, элемента или системы, %;

· L_i - коэффициент, соответствующий доле восстановительной стоимости отдельной конструкции, элемента или системы в общей восстановительной стоимости здания;

· **N** - число отдельных конструкций, элементов или систем в здании.

Численные значения физического износа следует округлять:

· для отдельных участков конструкций, элементов и систем - до 10%;

· для конструкций, элементов и систем - до 5%;

· для здания в целом - до 1%.

Также ученый из УлГТУ привел ряд конкретных примеров того, как определяется физический износ конкретных конструктивных элементов дома и здания в целом. Все эти данные сводятся в табличную форму *(примеры данных таблиц, а также ряд документов, названных выше, можно будет скачать в нашем блоге: http://upravdom-73.livejournal.com).*

- Каждый конструктивный элемент имеет свой «вес». Так, если в перекрытии зафиксирован 50-процентный износ, значит в общую сумму износа здания идет 20 процентов. В результате получается итоговая сумма износа всего здания, - поясняет докладчик.

Вот пример фрагмента одной из таких таблиц, в которой представлены сведения, связанные с износом стен многоквартирного дома.

Стены кирпичные

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Отдельные трещины и выбоины	Ширина трещины до 1 мм	0-10	Заделка трещин и выбоин
Глубокие трещины и отпадения штукатурки местами, выветривание швов	Ширина трещин до 2 мм, глубина до 1/3 толщины стены, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10%	11-20	Ремонт штукатурки или расшивка швов; очистка фасадов
Отслоение и отпадение штукатурки стен, карнизов и перемычек; выветривание швов; ослабление кирпичной кладки; выпадение отдельных кирпичей; трещины в карнизах и перемычках; увлажнение поверхности стен	Глубина разрушения швов до 2 см на площади до 30%. Ширина трещины более 2 мм	21-30	Ремонт штукатурки и кирпичной кладки, подмазка швов, очистка фасада, ремонт карниза и перемычек

Аварийный или непригодный для жилья?

В завершение выступающий напомнил о необходимости различать ряд ключевых терминов, также связанных с износом.

- Аварийное состояние МКД - это, условно говоря, такое состояние дома, когда из него нужно срочно эвакуировать всех жильцов: главный здесь признак - угроза внезапного обрушения. Понятие «аварийный» не следует путать с «ветхим», так как в аварийном состоянии может пребывать и относительно новый дом. К примеру, ситуация на улице Полбина, 28: там отслаивается облицовка, причем осыпается катастрофически. Здание находится в аварийной ситуации (есть угроза для жизни его жильцов), но не ветхое.

Подготовил Евгений Нувитов

Лицензирование УК - в чьих интересах?

До 2015 года все управляющие организации должны пройти лицензирование. Соответствующий законопроект об изменениях в Жилищный кодекс РФ внесен в Государственную Думу. Однако как это будет реализовано на практике, до конца не ясно.

7 февраля прошло первое в этом году заседание Координационного областного совета собственников в жилищном и коммунальном хозяйстве под председательством губернатора Ульяновской области.

- Каждая управляющая компания должна получить лицензию, потому что с мая будущего года будет введен полный запрет на управление многоквартирным домом без лицензии, - заявил **Сергей МОРОЗОВ**. - При этом если получить ее будет весьма сложно, то потерять - достаточно легко. К примеру, компания будет лишаться лицензии на управление конкретным домом всего за два нарушения в год.

Минстрой рассчитывает, что в ближайшее время законопроект будет рассмотрен Госдумой в первом чтении. Министерство планирует приступить к лицензированию управляющих организаций с 1 сентября 2014 года и завершить - к 1 мая 2015 года.

- Я не думаю, что на первом периоде начала лицензирования вообще кто-то сойдет с дистанции в массовом порядке, - пояснил министр строительства и ЖКХ России **Михаил МЕНЬ**. - Если в этом году УК будут вести себя по-человечески с теми гражданами, которых обслуживают, то лицензирование пройдут практически все.

По словам министра, ТСЖ, управляющие одним домом, лицензироваться не будут. Но если ТСЖ обслуживают несколько домов, то это уже скрытые УК, поэтому лицензирование в отношении таких товариществ должно быть.

Авторами поправок в Жилищный кодекс выступила группа депутатов «Единой России». В региональном отделении партии в Ульяновске законопроект обсудили за «круглым столом» 13 февраля.

- Было озвучено достаточно много недостатков законопроекта, как технических, так и содержательных, - прокомментировал председатель Комитета Законодательного Собрания Ульяновской области по жилищной политике, ЖКХ и энергетике **Геннадий АНТОНЦЕВ**. - Когда законопроект практически исключает влияние собственника - это не правильно. Стремление государства понятно - навести порядок в ЖКХ. Но делать это нужно с учетом всех нюансов практической деятельности в данной сфере.

В целом большинство экспертов высказались о лицензировании УК отрицательно.

- Самый главный минус в том, что законопроект не решает свою главную задачу - защитить собственников жилья и их деньги от недобросовестных управляющих компаний, - считает руководитель исполкома регионального отделения «ЕР» **Константин ДОЛГОВ**. - Для предупреждения ситуаций, когда такие организации «испаряются» с собранной платой за коммунальные услуги, надо ввести не лицензирование, а страхование ответственности УК.

Депутат Ульяновской Городской Думы **Григорий КАЛЕНОВ** также выступил против законопроекта, аргументировав свою позицию опытом лицензирования в других отраслях. По его мнению, заявленная цель законопроекта - повышение качества коммунальных услуг и пресечение деятельности недобросовестных управляющих организаций - на практике достигнута не будет. Однако побочным эффектом новых норм станет усиление влияния органов власти на деятельность управляющих компаний, и, как следствие, возможный передел рынка с последующей монополизацией.

- Считаю этот законопроект концептуально вредным, несвоевременным и недоработанным, - сказал директор НП СРО «Симбирский дом» **Григорий НИКОЛАЕВ**. - Реализация данного законопроекта нанесет гигантский вред всей отрасли, приведет к взлету коррупции, уничтожению конкуренции, в разы увеличит предпринимательские риски, остановит любую инвестиционную деятельность в ЖКХ. В разы увеличатся бюджетные расходы, тарифы и рейдерство, начнется очередной передел рынка, сопровождаемый судебными тяжбами и скандалами, что в конечном итоге приведет к снижению качества и безопасности жилищно-коммунальных услуг. В результате крайним и пострадавшим окажется, как всегда, население.

Те, кого законопроект касается непосредственно, руководители управляющих организаций Ульяновска, также придерживаются скептического мнения.

- Лицензирование - это, конечно, правильно и хорошо, но невыполнимо, реализовать закон на практике будет невозможно, - уверен генеральный директор группы компаний «Аметист» **Ильдар СЕЮКОВ**. - Потому что исполнить требования к управляющим компаниям, предусмотренные проектом, можно только при условии повышения платы за коммунальные услуги, что неизбежно вызовет недовольство жителей.

- Пока я не вижу продуманной системы реализации закона, - говорит директор «Городской управляющей компании Железнодорожного района» **Николай ГУРЬЯНОВ**. - Как мы будем его исполнять, если у нас до сих пор не отработан механизм взыскания задолженности с собственников? Чем больше физический износ жилого фонда, тем сложнее исполнять требования по его содержанию. Только за счет средств собственников довести дома до нормативного состояния невозможно, особенно общежития или кварталы старой застройки, где живут в основном пенсионеры и малоимущие.

Одним из основных проводников законопроекта на местах должна стать региональная инспекция Государственного жилищного надзора. На «круглом столе» заместитель начальника управления регионального Госжилнадзора Ульяновской области **Антон КЛИМОВ** высказался о полезности лицензирования, так как, по его мнению, у органов власти сегодня нет действенных рычагов воздействия на управляющие организации. Так, на территории Ульяновской области зафиксирован всего один случай дисквалификации УК.

- Перечень требований к квалификации работников, системе контроля качества выполненных работ, наличию материально-технической базы, предусмотренный законопроектом, позволит более эффективно применять методы административного воздействия в случае его неисполнения, - подчеркнул Антон КЛИМОВ.

В результате лицензирования с рынка должны уйти недобросовестные УК. Сегодня же мы видим, что откровенные ЖКХ-мошенники легко уходят от ответственности путем смены названия и формы собственности организации, когда можно поменять вывеску и продолжать обирать жителей тех же домов. Однако запретительных мер принято уже более чем достаточно. Приведет ли к успеху еще большее усиление административного контроля или, возможно, нам нужны другие стимулы повышения эффективности деятельности УК, например, через энергосбережение, повышение энергоэффективности домов, энергосервисные договоры и т.п.? Ведь в конечном итоге усиление контроля и повышение штрафов ведет не к повышению качества жилищно-коммунальных услуг, но к их удорожанию.

Старшего по дому не хватает

Жители многоквартирных домов по улицам Средний Венец и Северный Венец жалуются на плохое отопление, однако никто из собственников не контролирует работу своей управляющей компании, обращаются за помощью к депутатам.

Так, 14 февраля на место (по адресам заявителей) выехала комиссия Ульяновской Городской Думы под руководством заместителя Главы города **Игоря БУЛАНОВА**. В осмотре домов также участвовали заместитель председателя Комитета ЖКХ **Андрей ЧЕРНЕЦОВ**, начальник отдела коммунального хозяйства администрации Ленинского района **Александр ЯКОВЛЕВ**, а также представитель управляющей компании ОАО «ГУК Ленинского района».

При осмотре жилых помещений обратившихся жителей члены комиссии выявили ряд нарушений. Так, в доме №13 по улице Средний Венец температурный режим в квартирах не соответствует норме, что связано с засоренностью системы отопления. Для устранения причины жалоб граждан Игорь БУЛАНОВ рекомендовал управляющей компании тщательно исследовать систему отопления на пропускную способность. Также было решено провести ряд мероприятий по нормализации давления и температуры воды в теплоносителе и приведению температурного режима в соответствие с установленным температурным графиком. Кроме того, заместитель Главы города предложил жильцам на общем собрании выбрать председателя совета дома, который будет внимательно следить за общим состоянием здания и контролировать качество работ, выполняемых обслуживающими организациями.

Члены комиссии также установили, что в доме №10 по улице Северный Венец засорены канализационные трубы, вследствие чего на первом этаже появился неприятный запах. Управляющей компании было рекомендовано произвести очистку канализационных каналов доступными средствами, а также привести в нормативное состояние все сопутствующие коммуникации.

По итогам работы комиссии Игорь БУЛАНОВ потребовал от управляющей компании в кратчайшие сроки принять все меры по устранению обнаруженных проблем и провести необходимые профилактические мероприятия.

Материалы страницы подготовил Илья Антонов

Подать в суд на ЖКХ

Почему так трудно защищать права потребителей жилищно-коммунальных услуг и кому выгодно, чтобы адвокаты не могли выступать на стороне общества?

Практически ежедневно каждый из нас выступает в роли потребителя. Как писал французский социолог и философ **Жан БОДРИЙЯР**, на нем, на потреблении, «зиждется вся система нашей культуры», оно является основой нашей промышленной цивилизации. Однако, как ни странно, быть хорошим потребителем умеет далеко не каждый. И если мы еще как-то представляем себе, что делать, если в супермаркете нам продали заплесневелую колбасу, то, что делать, если вместо горячей воды подали в кран холодную, знает далеко не каждый. Об этом, а также о проблемах общественников, пытающихся отстоять права потребителя, недавно рассказали представители городской общественной организации по защите прав потребителей «Успех».

Загнали нас в угол

- В настоящий момент общественные организации Ульяновска (да и многих других городов России) поставлены в такие условия, что защищать права потребителей на более-менее приличном уровне становится фактически невозможным. Вызвано это сложившейся судебной практикой: с прошлого 2013 годы суды Ульяновской области перестали взыскивать так называемые «представительские расходы», в том числе при защите интересов неопределенного круга лиц, - отмечает председатель «Успеха» **Дмитрий ЩЕГЛОВ**.

Что это означает? Объясним на конкретном примере. Недавно в «Управдоме» мы описывали случай, произошедший в доме №40 по улице Октябрьской. Там старший по дому попытался принудить свою УК к перерасчету за горячую воду, не соответствующую температурным требованиям. В результате многонедельной переписки и мытарств по различным инстанциям ему удалось добиться перерасчета, но его сделали лишь для одной квартиры. Что касается остальных собственников 40-го дома, то велено было каждому из них самостоятельно подавать заявление, иначе никакого перерасчета никому не сделают.

- Для подобных случаев и существует механизм подачи иска в суд от неопределенного круга лиц. Допустим, мы выигрываем одно дело, граждане берут копию решения суда, несут в свою УК, и им делают перерасчет. Еще в 2012 году мы подавали такие иски и спокойно их выигрывали. Сейчас все совсем по-иному, - говорит Дмитрий.

Так что же изменилось? Напомним, общественная организация оказывает юридические услуги гражданам БЕСПЛАТНО, при этом работа юриста, конечно же, должна быть оплачена, как и любая другая трудовая деятельность. Так вот, раньше юристы-общественники получали свою оплату из представительских расходов. Но теперь суды отказываются эту плату взыскивать, считая, что общественные организации должны работать вообще бесплатно...

Отбили интерес защищать общественность

- Представительство в судах - это достаточно тяжелая и трудоемкая работа. Своих ресурсов, чтобы оплачивать труд юристов, у общественных организаций нет. В итоге такой весомый инструмент воздействия на те же управляющие компании, как иск в суд от неопределенного круга лиц, сейчас перестал использоваться юристами-общественниками, - уверяет ЩЕГЛОВ.

Мало того, общественные организации по защите прав потребителей потеряли и такой источник, как доход от штрафов.

- Раньше, если ответчика штрафовали, то 25 процентов от штрафа шло потребителю, другие 25 процентов - в пользу общественной организации. В настоящий момент суды стали существенно уменьшать и эту сумму, в результате мы просто лишаемся последних возможностей качественно защищать потребителя в суде, - комментирует юрист «Успеха» **Оксана ХАРЬКОВА**.

По ее словам, в недалеком будущем такая ситуация может привести к тому, что у продавцов, которые торгуют продуктами и недорогой бытовой техникой стоимостью до 10 тысяч рублей, будут полностью «развязаны руки». Рынок может насытиться некачественной продукцией, поскольку продавцы отлично знают, что большинство граждан будут лишены возможности подать на них в суд.

- У самих потребителей просто не хватит знаний или денег, чтобы грамотно составить иск в суд либо нанять юриста. А у общественников, оказывающих подобные услуги бесплатно, не будет ресурсов для ведения таких дел, - заключает ХАРЬКОВА.

Как защитить права защитников прав?

Выход из сложившейся ситуации возможен, и специалисты «Успеха», кажется, уже начали движение в спасительном направлении.

- Не так давно наша организация вступила в «Союз потребителей России». Благодаря этому можно будет выносить проблемы ульяновских потребителей на федеральный уровень и, конечно, принимать участие в различных проектах и грантах, - поясняет Дмитрий ЩЕГЛОВ.

По мнению нашего собеседника, единственный реальный способ преодолеть описанные трудности - объединить усилия общественников Ульяновска, занимающихся защитой прав потребителей.

- В этом отношении отличный прецедент был создан в Белгороде: там все общественные организации объединились, в их регионе выделяются специальные средства из бюджета для того, чтобы обеспечить работу юристов. Неудивительно, что они защищают интересы потребителей на совершенно ином уровне.

По словам Дмитрия ЩЕГЛОВА, пока, к сожалению, ульяновские общественные организации, связанные с защитой прав потребителей, весьма неохотно идут на контакт и воспринимают друг друга, скорее, как конкурентов, а не союзников.

Как нас обманывают

В прошлом 2013 году в городскую общественную организацию по защите прав потребителей «Успех» за бесплатной юридической помощью обратились 276 ульяновцев. По нашей просьбе общественники вспомнили о нескольких наиболее ярких случаях.

Деньги взял и ликвидировался

- В прошлом году работники «ГУК Заволжского района» проводили обрезку тополей возле одного из многоквартирных домов. Неудачно упавшая ветка разбила окно квартиры и повредила бытовую технику на кухне. Слава Богу, матери с ребенком в данный момент не было дома (хотя обычно они обедали в это время), иначе могло бы произойти несчастье. Женщина обратилась к нам, мы представляли ее интересы в суде, в результате УК возместила все убытки, в том числе - моральный ущерб, - рассказывает председатель «Успеха» **Дмитрий ЩЕГЛОВ**.

Другой пример связан с ремонтом кровли 66-го дома по улице Пушкарева. Ремонт проходил по принципу софинансирования. Подрядчик, которого нашла ГУК Засвияжского района, оценил проведенный ремонт в 1 млн. 700 тыс. рублей.

- Хорошо, что в этом доме проживал человек, разбирающийся в ремонте крыш. Он обратился к нам, мы, соответственно, - в суд, который назначил экспертизу. Проведенная экспертиза показала, что ремонт, во-первых, был сделан некачественно, во-вторых, по факту было проведено работ лишь на 1 миллион 400 тысяч рублей. Куда делись еще 300 тысяч - совершенно непонятно. Суд мы, естественно, выиграли, но фирма-подрядчик, осуществлявшая ремонтные работы, «благополучно» ликвидировалась. И теперь с кого спрашивать - неизвестно, - продолжает приводить примеры наш собеседник.

Однодневки со многими именами

Как отмечают специалисты «Успеха», настоящим «бичом» в сфере защиты прав потребителей являются так называемые фирмы-однодневки.

- В сфере ЖКХ, например, обычной практикой остается создание неких ООО, которые берутся управлять сразу несколькими новыми домами. Собирают с жителей по 20 рублей с квадратного метра за «Содержание и ремонт», ничего не делают (дома-то ведь еще новые), влезают в коммунальные долги (просто не платят поставщикам ресурсов), а затем выводят все деньги через подставных подрядчиков и «изящно» перерегистрируются под новым названием. Ищи, что называется, ветра в поле! - говорит Дмитрий.

Решения судов не исполняются

Но самый, что называется, «в лоб» вид надувательства - это элементарное пренебрежение судебными решениями. Как такое вообще возможно в правовом государстве - не понятно!

- У нас в организации накопилось уже огромное количество положительных решений судов, которые просто не исполняются ответчиками. Мы понимаем, что у судебных приставов сейчас большое количество дел в производстве, но это не повод вообще останавливаться в данном направлении, - заявляет юрист «Успеха» **Андрей АНТАЕВ**.

Надо сказать, что качество работы судебных приставов в сфере ЖКХ - это отдельная и достаточно непростая тема. Здесь мы приведем только один пример, рассказанный общественниками.

В частности, та же смена названий («статуса») у крупных ульяновских УК: многие уже в курсе насчет этого переименования. Казалось бы, мелочь, но у судебных приставов в результате работа застопорилась на несколько месяцев: ведь все УК, в отношении которых приняты судебные решения, теперь необходимо заново об этом уведомить. И сделать это должны опять же судебные приставы! А это гигантский объем работы. Когда уж им заниматься, к примеру, контролем за исполнением этих самых решений?!..

Материалы страницы подготовил Сергей Соболев

Отчет не принят, и что дальше?

Закон обязывает управляющие компании (УК) представлять отчет, однако ничего не говорится о том, что будет, если жильцы его не примут...

Первый квартал каждого года традиционно представляет собой «горячую» пору в сфере управления жилыми многоквартирными домами (МКД). Это время, когда управляющие организации обязаны представлять собственникам помещений отчеты о выполнении договора управления за предыдущий год, если иной срок не предусмотрен в договоре (ч. 11 ст.162 ЖК РФ). Также законодательством установлена обязанность УК по предоставлению собственникам помещений МКД отчетов с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления.

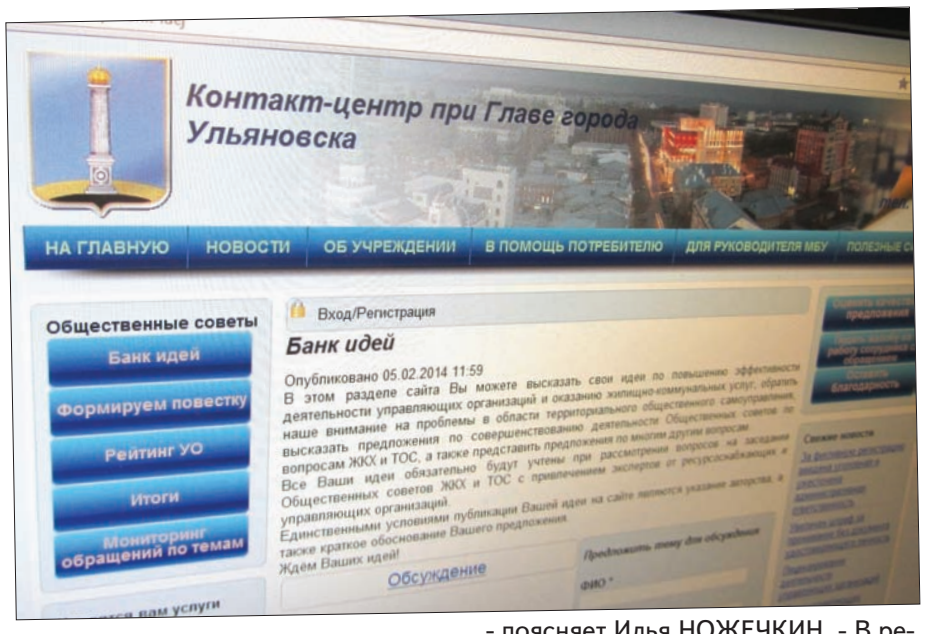
Многие читатели «Управдома» жалуются, что их УК либо совсем не предоставляет отчета, либо делает это в такой форме, что абсолютно ничего не понятно.

- Действительно, в законодательстве есть такой пробел: отсутствует какая-либо ответственность для УК в случае непринятия ее годового отчета собственниками помещений, - комментирует директор Контакт-центра при Главе города Ульяновска **Илья НОЖЕЧКИН** (*на фото*). - Возможным выходом из сложившейся ситуации представляется внесение соответствующих изменений в договор управления МКД: утверждение между собственниками и УК определенной формы предоставляемого отчета.

Самый лучший выход из ситуации, ввиду того, что этот момент не прописан в законодательстве, - записать все непосредственно в договор управления. Об этом мы рассказывали в прошлом выпуске (статья «Лучший способ общения - договор», номер от 10 февраля 2014 года). К сожалению, в Ульяновске очень немногие, вернее сказать, единицы УК подробно прописали процедуру утверждения годового отчета в договоре управления. Так, например, закрытое акционерное общество «ГК «АМЕТИСТ» прописало в договоре управления, размещенном на сайте *htpp://gkh73.ru*, срок подготовки отчета и порядок доведения сведений до собственников, обязанность и срок утверждения либо отклонения последними годового отчета. Причем, предусмотрено даже создание и действие «согласительной комиссии» по урегулированию возникших разногласий, а в случае, если стороны не придут к общему решению, разрешение ситуации в судебном порядке. У других компаний нам такого просто не встретилось. В большинстве своем действующие редакции договоров управления ульяновских УК обходят своим вниманием данную процедуру, ограничиваясь общими фразами.

- Законом также не предусмотрена строгая форма отчета управляющей компании перед собственниками помещений, - говорит Илья НОЖЕЧКИН. - Поэтому на практике можно наблюдать различные варианты форм отчетов, отвечающих, прежде всего, интересам УК, но не жителей.

Надо сказать, что данная проблема в некоторых регионах решается следующим способом: органами местного самоуправления разработаны типовые документы. Например, постановлением администрации Щекинского района Тульской области от 4 апреля 2012 года №4-329 утверждена временная типовая форма отчета УК. Понятно, что многим УК это не нравится, и были попытки оспорить данное решение местных властей через суд. Однако в удовлетворении исковых требований прокурора Тульской области о признании вышеуказанного постановления не соответствующим жилищному законодательству, отказано. Это говорит о том, что введение типовых форм отчета не противоречит законодательству и вполне может применяться. У нас есть типовая форма договора управления, которая разрабатывалась под руководством советника губернатора Ульяновской области по вопросам ЖКХ **Вячеслава ЯРОША**, но она не является обязательной, так как не закреплена ни одним официальным правовым документом.



Кроме того, имеется положительная судебная практика в части обязания УК предоставления собственнику детализированного отчета исполнения договора управления МКД. В частности, решением Московского районного суда Нижнего Новгорода от 9 октября 2012 года были удовлетворены исковые требования собственника о предоставлении детализированного отчета, содержащего перечень конкретных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД, о случаях снижения платы за нарушения качества предоставленных коммунальных услуг.

- Мы анализировали различные формы отчетов, разработанные органами местного самоуправления Тульской, Псковской, Московской, Новосибирской областей, и пришли к выводу, что единого подхода к содержанию отчета нигде нет, - поясняет Илья НОЖЕЧКИН. - В Московской и Псковской областях рекомендованы отчеты, содержащие лишь общие сведения о МКД. Вместе с тем рекомендуемая администрацией Щекинского района Тульской области форма отчета содержит не только информацию о техническом состоянии МКД, но также информацию о выполненных работах и оказанных услугах по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества.

В «Управдоме» от 11 февраля 2013 года (статья «Требуйте отчета!») была размещена рекомендуемая форма ежегодного отчета, подготовленная сотрудниками Контакт-центра при Главе города Ульяновска

- В отличие от тульского варианта наша форма уже не содержала сведений о технических характеристиках МКД, так как данная информация является общедоступной для населения и содержится на сайте *www.reformagkh.ru*, - поясняет Илья НОЖЕЧКИН. - В рекомендуемой Контакт-центром форме отчета содержится информация о первичной документации, стоимости выполненных работ и оказанных услуг, гарантийных сроках их исполнения, непосредственных исполнителях. Эту форму использовали, например, собственники помещений дома №128 по улице Робеспьера при утверждении нового договора управления.

Таким образом, любая форма имеет право на существование. Однако только сами собственники МКД могут определить в каждом конкретном случае все необходимые сведения при формировании отчета об исполнении договора управления.

С целью определения наиболее оптимальной формы отчета на официальном сайте Контакт-центра в разделе «Банк идей» (*http://kontakt.ulmeria.ru/index.php/bank-idej*) вы можете высказать свои предложения, а также представить свою форму отчета для обсуждения. Помимо помощи в разработке формы отчета, Контакт-центр в рамках уставной деятельности может оказать содействие в проверке фактически выполненных объемов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД. Обращайтесь!

КОНТАКТ-ЦЕНТР
при Главе г. Ульяновска
737-911

Реновация квартала по улице Герасимова

С этого выпуска мы начинаем знакомить вас с проектами реновации, которые реализуются в Ульяновске на данный момент.

Технико-экономические показатели проекта	
Общая площадь земельного участка (по кадастровому плану)	1,25 га
Кадастровая стоимость земельного участка	82497,52 тыс. руб.
Количество жилых домов, подлежащих отселению	4 шт.
Общая площадь жилых помещений, подлежащих сносу	3112,38 кв. м.
Общее количество квартир в жилых домах, подлежащих сносу	53 кв.
Стоимость переселения граждан из аварийных жилых домов в рамках Федерального закона №185-ФЗ по ул. Герасимова	84335,4 тыс. руб.
В 2010 г. в рамках Федерального закона №185-ФЗ были отселены жители дома по ул. Герасимова, 25	20882 тыс. руб.
Жилые дома по ул. Герасимова, 29, 31, 33 включены в программу переселения на 2013-2015 гг.	63453,40 тыс. руб.
Ориентировочный выход жилья (общая площадь)	24 тыс. руб.

Строящийся жилой дом по ул. Герасимова, 25

Сколько можно повышать тариф?

После нашей публикации на первой странице номера от 27 января 2014 года к нам в редакцию обратились несколько читателей, которые заметили в статье о тарифах, что повышение цен на электроэнергию в этом году произойдет не один раз, а дважды - с 1 января и с 1 июля. Почему?

За комментариями мы обратились в Министерство экономики и планирования Ульяновской области, которое, собственно, и устанавливает эти тарифы. И вот что нам ответили.

Федеральная служба по тарифам (ФСТ) ежегодно утверждает предельный уровень индексации тарифов на электроснабжение для регионов. Действующие с 01.07.2013 по 31.12.2013 тарифы, индексированные не более чем на 6% в среднегодовом исчислении (по сравнению с уровнем коммунальных платежей в декабре 2012 года), оказались ниже тарифов, установленных федеральным центром с 01.01.2014. Законодательно закреплено, что ФСТ России устанавливает предельные уровни роста тарифов на календарный год с разбивкой по полугодиям.

Так, приказом федерального центра для Ульяновской области с разбивкой по полугодиям предельные уровни тарифов потребления утверждены в следующих размерах:

Ульяновская область	С 01.01.2014 по 30.06.2014		Рост	С 01.07.2014 по 31.12.2014		Рост
	min	max		min	max	
руб./кВтч	2,84	2,85	101,4%	2,96	2,97	105,7%

Для установления тарифов ниже или выше предельных уровней необходимо согласование с ФСТ России. Министерством экономики и планирования была проведена работа по согласованию возможности закрепления тарифов для населения ниже утвержденного предельного минимального уровня тарифов с 01.01.2014 года. Однако ФСТ России не приняло к рассмотрению заявление Министерства.

Таким образом, приказом Министерства экономики и планирования Ульяновской области от 19.12.2013 №06-746 установлены тарифы на электрическую энергию для населения Ульяновской области на 2014 год с разбивкой по полугодиям на

минимально возможном уровне как с 01.01.2014, так и с 01.07.2014 года, в следующих размерах:

- с 1 января - 2,84 руб./кВтч;
- с 1 июля - 2,96 руб./кВтч.

В среднем по году рост тарифов на электроэнергию составит 102,67%.

Из ответа можно сделать вывод о том, что утвердить еще более низкие тарифы не позволило ФСТ России, которое даже не стало рассматривать заявление нашего Министерства, что такова позиция Правительства. Однако есть и другое мнение о том, что, напротив, как раз приказ №06-746 нашего Министерства и не соответствует постановлению Правительства РФ от 29 декабря 2011 г. №1178 «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике». Соответствующее исковое заявление поступило в Арбитражный суд Ульяновской области от НП СРО «Симбирский дом». Суть претензий именно в том, что тариф не должен повышаться дважды, и в первом полугодии 2014 г. он должен быть равен второму полугодию 2013 г., именно как об этом говорится в постановлении Правительства РФ. Однако в этом же постановлении Правительства указано, что органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов устанавливают тарифы в пределах установленных ФСТ предельных (минимального и (или) максимального) уровней цен.

Поэтому пока суд не дал свою оценку, мы не можем однозначно ответить на вопрос наших читателей. Но говорить о том, что тарифы ЖКХ давно требуют пересмотра и тщательного аудита - это не только наше мнение, его разделяют очень многие уважаемые эксперты и специалисты.

Избран новый председатель Общественного совета Заволжского района

12 февраля Глава города Марина БЕСПАЛОВА приняла участие в очередном заседании районного Общественного совета, которое состоялось в администрации Заволжья. В ходе мероприятия был избран новый председатель районного Общественного совета. Им стал руководитель Заволжского отделения Ульяновского регионального отделения Межрегиональной общественной организации «Союз десантников» Юрий МУХИН (*на фото*).

- Летом 2000 года во время боевых действий в Чеченской республике он смог спасти жизни 12 солдатам личного состава, за выполнение специального задания Указом Президента России награжден медалью «За отвагу», - рассказывает председатель регионального отделения «Союза десантников России» **Вячеслав НИКОЛАЕВ**. - В Ульяновске Юрий Викторович продолжает занимать активную гражданскую позицию. Он принял участие в строительстве парка имени Василия Маргелова, оказывает поддержку образовательному учреждению для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Дом детства», проводит работу по патриотическому воспитанию подростков и молодежи.

Глава города Марина БЕСПАЛОВА поздравила нового председателя Общественного совета и пожелала успехов в работе, направленной на развитие Заволжского района.

Что шумит в моем доме?

Этим вопросом уже не первый год задается жительница дома №21 по проспекту Генерала Тюленева Елена СОБОЛЕВА. По ее словам, ночами у нее в квартире раздаются непонятные звуки и вибрации. Чтобы выспаться, приходится ночевать в гостинице.

По мнению женщины, звуки доносятся из подвала, доходя до их четвертого этажа.

- Все началось несколько лет назад, - рассказывает Елена Александровна. - Причем, шум появляется строго в ночное время и затихает утром. В результате вся моя семья, а также семья дочери с маленьким внуком, проживающая в соседней квартире, мучаются от недосыпания и головных болей.

Неоднократные обращения в управляющую компанию ни к чему не привели - шумы беспокоят по-прежнему.

- Доходило до того, что мы вынуждены были ночевать в гостинице, лишь бы выспаться, - говорит Елена СОБОЛЕВА. - Если так пойдет далее, хоть съезжай из собственной квартиры!

За разъяснениями мы обратились в управляющую компанию.

- Мы не раз выезжали в этот дом по жалобе на шум, но не обнаружили никаких посторонних звуков, - объяснила директор ООО «ЖЭУ-4» **Наталья ШКИРДОНОВА**. - Кроме нас, на квартире у Соболевой были представители «Роспотребнадзора» - результат тот же. Мы обошли все квартиры в подъезде на первом этаже - никто не слышит шумов из подвала.

В настоящее время Елена СОБОЛЕВА намеревается обратиться к независимым экспертам для окончательного решения своей проблемы.

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

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

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

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

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

Адрес редакции: 432017, г. Ульяновск, ул. Спасская, 19/9 (гостиница «Венец», вход «Бизнес-центр», оф. 338 (рекламный отдел), оф. 341 (приемная). Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Ульяновской области. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ №ТУ73-00324 от 13 сентября 2013 г. Ссылка на «Ульяновск сегодня» обязательна. Решение вопроса и под знаком - публикации на правах рекламы. За содержание рекламных материалов редакция газеты ответственность не несет. Газета распространяется бесплатно.

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

Объем 2 п. л. Тираж **150 000 экз.** Заказ № 18262.
Подписано в печать: по графику - 23.00, фактически - 23.00. По вопросам типографского качества отпечатанной газеты обращаться по телефону 41-15-36.