Ульяновск сегодня
Понедельник, 13 июля 2015 года №57 (1431)
Социальный проект

УПРАВДОМ

73

Инновационный метод экономии платы за ГВС стр. 7

Горячую воду дали раньше

В Заволжском районе Ульяновска досрочно возобновлена подача ГВС.

В связи с ремонтом дымовой трубы ТЭЦ-2 в самый разгар лета с 1 июля оказались отключены от горячего водоснабжения дома Нового города и Верхней Террасы. Работы высокой сложности проводились альпинистами. Компании «Т Плюс» (бывшая «ВоТГК») удалось завершить ремонт раньше графика.

По информации Комитета ЖКХ, 8 июля ГВС подключили в 80% домов и объектов соцкультбыта Нового города. В оставшиеся дома Нового города и Верхней Террасы горячую воду планируется подавать по мере готовности внутриквартальных сетей, но не позднее 15 июля.

Первая региональная УК

В Ульяновской области собираются создать региональную (государственную) управляющую компанию. По словам замминистра строительства, ЖКК и транспорта Сергея НОСКОВА, государство просто обязано вернуться в сферу управления многоквартирными домами.

- Не секрет, что в регионе существуют так называемые «брошенные дома» - частные компании ушли оттуда, потому что им это стало невыгодно. Естественно, собственники таких домов ни в чем не виноваты: они тоже хотят получать качественные жилищно-коммунальные услуги, их дома должны вовремя подготавливаться к отопительному сезону. Именно для таких МКД «спасительной соломинкой» станет новая управляющая компания - во главе с региональным менеджером-профессионалом, - сказал **НОСКОВ** *(на фото)*.

В состав совета директоров упомянутой УК войдут члены областного Координационного совета собственников и другие эксперты в сфере ЖКХ, которые будут контролировать действия руководства компании и давать им компетентную оценку.

- Кроме того, коллектив региональной компании будет постоянно проходить повышение квалификации и обучаться лучшим практикам в сфере управления домов, - заверил замминистра.

Он сравнил новую УК с эффективно функционирующим в настоящее время казенным предприятием «Облкомхоз»: не так давно в необходимости создания такого предприятия многие сомневались, сейчас оно успешно выполняет работы и оказывает услуги в сфере теплоснабжения во многих муниципалитетах Ульяновской области.

- На балансе «Облкомхоза» уже более 80 котельных, и оно продолжает развиваться, - сообщил выступающий.

В эксклюзивном интервью для нашей газеты замминистра назвал имя возможного руководителя новой региональной УК. Директором, скорее всего, станет **Сергей СТРЕЛЬНИКОВ** - опытный управленец, долгое время проработавший в сфере ЖКХ.

- Он имеет многолетний опыт работы в жилищной инспекции, а также в руководстве частных управляющих компаний, - пояснил наш собеседник.

Стоит добавить, что на последнем заседании областного Координационного совета собственников концепция создания новой УК вызвала серьезную критику, о чем подробнее читайте в следующем номере «Управдома».

Здесь могла бы разместиться ваша реклама
телефоны: 44-06-42, 89626343898

ОКНА
КАЧЕСТВЕННО НЕ ЗНАЧИТ ДОРОГО!
8 900 12 400 12 400
Сертифицировано
ООО «ФАВОРИТ»
733-256
ул. Рябикова, 4 офис 316

Стандарты оплаты жилья и ЖКХ установили до 2017 года

Премьер-министр России Дмитрий МЕДВЕДЕВ подписал постановление об утверждении федеральных стандартов оплаты жилых помещений, а также услуг ЖКХ с 2015 по 2017 год. Документ подготовлен Минстроем РФ и опубликован на сайте Правительства.

Стандарты установлены для того, чтобы определить размер необходимых бюджетных трансфертов регионам, в том числе и для денежной помощи по оплате жилья и услуг ЖКХ.

Новые данные, содержащиеся в документе, следует применять к отношениям, возникшим после 1 января 2015 года, говорится на сайте Правительства.

Федеральный стандарт предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг на квадратный метр жилья в месяц

	В среднем по России	В Ульяновской области
В 2015 году	122 рубля	78 рублей
В 2016 году	131 рубль	83,8 рубля
В 2017 году	138,3 рубля	88,5 рубля

Федеральный стандарт стоимости капремонта жилья на квадратный метр его общей площади в месяц

	В среднем по России	В Ульяновской области
В 2015 году	7 рублей	5,2 рубля
В 2016 году	7,3 рубля	5,4 рубля
В 2017 году	7,6 рубля	5,6 рубля

Полигон в Красном Яре - под прокурорским контролем

В одном из прошлых номеров «Управдома» была опубликована статья «Красный Яр снова дымит». В публикации мы рассказали о проблеме, которая не решается уже долгое время: свалка ТБО в районе села Красный Яр Заволжского района регулярно тлеет. Естественно, появление дыма беспокоит не только пожарных и сотрудников МЧС - жалуются и жители пригорода.

Недавно к нам в редакцию пришло письмо, подписанное руководителем Ульяновской межрайонной природоохранной прокуратуры **Павлом КУЗИЧЕВЫМ**. В послании, которое является реакцией на нашу заметку, сообщаются дополнительные сведения о ситуации в Красном Яре.

«Проверкой установлено, что ООО «Полигон» с 2011 года после завершения эксплуатации полигона ТБО в Красном Яре не провел рекультивацию земельного участка, что требуется по законодательству. Рекультивация позволила бы предотвратить возгорание мусора и снизила техногенную нагрузку на окружающую среду» - говорится в письме.

По результатам прокурорской проверки был составлен иск в Заволжский суд, чтобы обязать «Полигон» провести рекультивацию. Кроме того, природоохранная прокуратура указала и на нарушения со стороны сотрудников Управления Росприроднадзора по Ульяновской области, которые вовремя не приняли соответствующих мер.

ГИС ЖКХ: новый уровень раскрытия информации

На недавнем областном Координационном совете собственников были презентованы результаты внедрения федеральной системы ГИС ЖКХ в нашем регионе (говорилось, прежде всего, вот об этих сайтах: *https://dom.gosuslugi.ru, https://object.ric-ul.ru*).

- Ульяновская область работает над этой программой несколько лет. Сейчас мы уже можем уверенно говорить о том, что ГИС ЖКХ - это крупный веб-ресурс, объединивший в себе фактически всю информацию, связанную с жилищно-коммунальным комплексом. Не отходя от экрана компьютера, можно получить любые сведения о конкретном доме - от особенностей подготовки к отопительному сезону до состояния счетов оплаты, - пояснил заместитель министра строительства, ЖКК и транспорта области **Сергей НОСКОВ**.

По его словам, все управляющие компании, ТСЖ и ЖСК должны занести в упомянутую информационную систему данные по договору управления, реквизиты, техническую документацию по каждому дому. Кроме того, в ГИС ЖКХ заносятся акты выполненных работ, акты весенних и осенних осмотров, отчеты и другое.

- То есть речь идет, к примеру, не только о виде выполненного ремонта и сколько денег было потрачено, но и о том, какие материалы были использованы, кто именно осуществлял и принимал эти работы. Плюс к этому: к обращениям, жалобам или сообщению о произведенном ремонте можно и нужно прикреплять фотографии, так как визуализация любого процесса играет, как правило, положительную роль. Наша главная цель - добиться нормального диалога между собственниками (заказчиками) и исполнителями - управляющими компаниями и подрядными организациями, - отметил выступающий.

По его мнению, ГИС ЖКХ - это действительно новый уровень раскрытия информации. Ведь одна из основных проблем - это как раз малая информированность жителей и нежелание УК раскрывать полностью сведения о своей деятельности.

- В результате почти на всех собраниях собственников задается один и тот же вопрос: «Куда делись наши деньги?». Отсюда - недопонимание и конфликты. ГИС ЖКХ нацелена на исправление сложившейся ситуации: каждый пользователь получит доступ к информации за любой момент времени. Например: кто проводил промывку конкретного МКД в 2014 году? Кто контролировал это? Кто подписал приемку данных работ? И так далее, - поделился своим мнением Сергей НОСКОВ.

Участники встречи указали на несколько трудностей, которые могут возникнуть при дальнейшем развитии этой системы.

- Не будет ли дублирования информации в ГИС ЖКХ? Ведь туда планируют заносить сведения и чиновники, и управляющие компании, и проверяющие органы, - поинтересовался депутат ЗСО **Геннадий АНТОНЦЕВ**.

- Для того чтобы исключить подобное дублирование, и была фактически создана данная система. Действительно: вносить данные в эту систему будут многие организации, однако, во-первых, сама программа устроена так, чтобы исключать дубляж, во-вторых, в каждой организации должен быть определен человек, который, условно говоря, головой отвечает за достоверность информации. Такой подход позволит решить эту проблему, - сказал замминистра.

В свою очередь зампредседателя Координационного совета собственников **Александр ПОТАПОВ** упомянул о необходимости обучения тех, кто собирается использовать ГИС ЖКХ:

- Особенно это касается ТСЖ и ЖСК - на мой взгляд, не все смогут сразу разобраться, как правильно вносить данные.

Сергей НОСКОВ сообщил, что подобное обучение уже организуется: группы желающих начали формироваться. Кроме того, замминистра пообещал, что, возможно, ГИС ЖКХ будет придан статус СМИ - для того, чтобы проверяющие органы имели право, основываясь на материалах данного веб-ресурса, проводить проверки.

Сергей Иванов

ГИС ЖКХ
Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

Платежку обновили

С 9 июня 2015 года вступила в силу новая примерная форма платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг.

Новый документ вводится Приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 29 декабря 2014 г. №924/пр.

Обновленная платежка стала более объемной и информативной. Как и раньше, она состоит из нескольких разделов: сведения о плательщике, реквизиты получателя платежа, расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, за коммунальные услуги. Есть справочная информация о нормативах потребления и показаниях счетчиков, рассрочка платежа и реквизиты получателя взноса на капитальный ремонт.

По сравнению с ранее действовавшей формой платежки, утвержденной Приказом №454, в состав новой квитанции включены два новых раздела:

· «Расчет размера взноса на капитальный ремонт»,

· «Информация для внесения взноса на капитальный ремонт».

Кроме того, добавлена строка «Контактные данные органа государственного жилищного надзора субъекта РФ, номер телефона, часы приема».

Если раньше жители получали отдельный счет за капремонт, то теперь они смогут оплачивать его вместе со светом, газом, водой и теплом.

С новой платежкой можно подробнее ознакомиться через Интернет по ссылке: *http://www.rg.ru/2015/06/08/platezhka-dok.html*.

Впрочем, публикуемый документ и примерная форма платежки носят лишь рекомендательный характер. Применять ее или нет - решат управляющие компании в зависимости от способа накопления средств на капремонт: на счете дома или регионального оператора.

Помимо появления новой строки, есть и другие изменения, но они носят чисто технический характер. К примеру, в квитанции появилась итоговая строка, отражающая отдельные суммы оплаты за содержание, текущий ремонт и коммунальные услуги. Появилась там и дополнительная справочная информация о максимальных индексах изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, установленные для каждого региона.

Непосредственное и... неподконтрольное

В нашем регионе - 1384 многоквартирных дома, в которых насчитывается менее 16 квартир. Многие из этих МКД, как выяснилось, в каком-то смысле находятся вне правового поля.

- Как известно, данные дома имеют право выбрать непосредственную форму управления. Кроме того, согласно законодательству, собственники таких МКД должны выбрать специализированную организацию, которая проводила бы работы по содержанию и текущему ремонту. Однако зачастую этого не происходит, так как жильцы не хотят увеличивать свои расходы по оплате за квартиру и ЖКУ, - комментирует замначальника Управления регионального Госжилнадзора **Алексей ЛАЗАРЕВ.**

В итоге, когда собственники обращаются в надзорные органы с жалобами по поводу состояния своего жилья, наказывать или штрафовать просто некого.

- Понятно, что контроль за подобными домами осуществляет муниципалитет, но действия местной власти очень ограничены: они предоставляют акты весенне-осеннего осмотра, стараются проводить сходы граждан, но не более того. По большому счету, такие случаи в законодательстве четко не прописаны.

Выступающий привел конкретный пример, связанный с протечкой кровли в одном из МКД, расположенных в селе Языково.

- Вот на прошлой неделе в Главрегионнадзор обратился собственник из Языково. Выяснилось, что дом находится в непосредственном управлении и данной квартире уже выделялась помощь от муниципалитета на частичный ремонт кровли. Но кровля снова течет, - говорит ЛАЗАРЕВ.

Получается, что на такие дома регулярно тратятся бюджетные деньги - и это несмотря на то, что сами собственники отказываются от выбора управляющей компании. Понятно также, что такое «пожарное» реагирование, которое могут обеспечить муниципалитеты, не имеет ничего общего с систематическими работами по содержанию и текущему ремонту.

В связи с этим заместитель начальника Госжилнадзора обратился к областному Координационному совету собственников, чтобы они вышли с соответствующим предложением к региональному Заксобранию. Областные парламентарии в свою очередь могли бы выступить с законодательной инициативой по внесению изменений в федеральное законодательство.

- Я считаю, что здесь необходимы изменения именно на федеральном уровне, поскольку без урегулирования этой проблемы нам будет сложно контролировать данную категорию домов, - отметил Алексей ЛАЗАРЕВ.

«ПК-лэнд для взрослых»

Старшее поколение Ульяновска проходит обучение основам компьютерной грамотности в рамках регионального проекта совместно с партией «Единая Россия».

Занятия организованы областной организацией «Электронный Ульяновск» по программе «Основы компьютерной и информационной грамотности для взрослого населения Ульяновской области».

- Эти курсы пользуются большой популярностью среди старшего поколения. В ноябре прошлого года к обучению присоединились председатели городских ТОС, и уже более 30 председателей получили свои сертификаты. Главная особенность и преимущество курсов - это то, что они абсолютно бесплатны. Можно говорить о том, что в Ульяновске работа в этом направлении проводится системно, регулярно и эффективно, - отметил первый заместитель Главы города, региональный координатор проекта «Старшее поколение» **Петр СТОЛЯРОВ**.

Выпускник курсов, в прошлом декан факультета физического воспитания УГПИ им. И.Н. Ульянова **Леонид КАТАЛЫМОВ** считает, что очень важно изучать новые технологии.

- Я про эти курсы узнал совершенно случайно: был в больнице, там увидел объявление и решил позвонить и записаться. С компьютером работаю уже четверть века, но полной уверенности нет. Просить о помощи не всегда удобно, поэтому потребность в обучении огромная. Атмосфера на занятиях удивительная. Прекрасные преподаватели, которые всегда помогут разобраться, - сказал Леонид КАТАЛЫМОВ.

Курсы «ПК-лэнд для взрослых» проводятся по вторникам и четвергам с 9.00 до 12.00 часов и с 14.00 до 17.00 по адресу: ул. Л. Толстого, 58 (вход со стороны ул. Матросова) и по понедельникам и пятницам с 14.00 до 17.00 часов в Заволжском районе в школе №64. Записаться на занятия можно по телефону **42-01-94**.

Аисты - хранители уюта в многоквартирном доме на ул. Промышленной, 51

Пушистые лебеди - уникальное ноу-хау дворового ландшафта, нигде в городе таких больше нет

Самый читающий дом в Ульяновске

Такой МКД просто не может не привлечь внимание даже равнодушного ко всему прохожего. Во дворике по ул. Промышленной, 51 перед стандартной «свечкой»-шестнадцатиэтажкой красуются великолепные пушистые лебеди, а на фонарном столбе - гнездо с аистами, которые настолько напоминают настоящих, что, кажется, того и гляди - встрепенутся и взлетят.

Майя КИПРОВСКАЯ: Наша библиотека возникла как бы сама собой, а теперь без нее мы уже и не представляем свой дом

Мы действительно не могли пройти мимо и забежали на минутку в единственный подъезд дома, чтобы познакомиться с его обитателями.

- Это один из наших жителей делает - Олег Маслов. «Творит», так сказать, по собственному желанию. Лебедей и аистов мы на зиму убираем, а по весне - снова выставляем на улицу: все глаз как-то радуется, - рассказывает председатель ТСЖ «Авангард» **Майя КИПРОВСКАЯ**.

Постепенно в разговоре выясняется, что товариществу собственников жилья, расположенному в 51-м доме, можно похвалиться не только лебедями. На первом этаже многоэтажки оборудовано «по последнему слову техники» рабочее место вахтера, с видеонаблюдением и хорошей мебелью. И здесь же располагается... библиотека.

- Все началось со старых книг и самодельных полок, которые собственники хотели выкинуть. А потом нам удалось попасть в программу, связанную с созданием рабочего места для инвалидов. На эти деньги мы купили новую мебель, книжные полки, наняли вахтера и поставили видеонаблюдение. Все книги - в свободном доступе: жильцы по своему почину добавляют новые, берут что-то почитать, а потом обязательно возвращают на место, - продолжает рассказывать руководитель ТСЖ.

Сейчас «общедомовая» библиотека разрослась до нескольких сотен томов. Здесь есть все жанры - на любой вкус: фантастика, детективы, серьезная классика и любовные романы.

- Мы уже начали производить отбор и стараемся постоянно улучшать наше книгохранилище. Кстати, оно очень востребовано: и школьники спускаются вниз, чтобы найти какую-нибудь книгу по программе, и взрослые часто не проходят мимо. Вот в результате за несколько лет получилась настоящая библиотека, - улыбается наша собеседница.

Добавим, что в скором времени 51-й дом и две соседние многоэтажки объединятся и создадут свой ТОС.

- Вместе веселей проводить различные праздники и легче решать проблемы. Вот хотим добиться того, чтобы нам внутридворовую дорогу отремонтировали. Когда торговый центр «Вертикаль» строили - нам ее всю «разбомбили». Четыре года уже добиваемся, чтобы восстановили асфальт. Может, через ТОС получится, - надеется КИПРОВСКАЯ.

Сергей Соболев

«Самовольство» слишком дорого

Нашим читателям, вероятно, известно, что сейчас в регионе сложилась очень непростая ситуация в сфере водоснабжения. Из-за жаркой погоды и отсутствия осадков во многих районах резко упал дебит существующих скважин и родников. Ситуацию усугубляет нерациональное использование питьевой воды на хозяйственные нужды и полив приусадебных участков.

В связи с этим администрация Ульяновска напоминает, что самовольное подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения влечет наложение административного штрафа в размере от 1 до 1,5 тыс. рублей, на должностных лиц - от 2 до 3 тыс. рублей, на юридических лиц - от 20 до 30 тыс. рублей (в соответствии со статьей 7.20 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

По каждому факту самовольного подключения ресурсники и управляющие компании будут обращаться в суд, чтобы взыскать плату за незаконно потребленную коммунальную услугу. При этом сумма иска определяется с учетом объемов коммунального ресурса, рассчитанного как произведение мощности несанкционированного подключенного оборудования (по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за тот период, который начинается с даты самовольного «вреза».

Кроме того, исполнитель коммунальной услуги имеет право ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальной услуги «водоснабжение» без предварительного уведомления потребителя - в случае выявления факта несанкционированного подключения.

Так что самовольное подключение, скорее всего, выльется «в копеечку». Не стоит с этим и связываться.

Идет ремонт дорог во дворах

В этом году на ремонт 179 внутриквартальных территорий из городского бюджета Ульяновска будет направлено около 80 млн. рублей.

Часть работы (на сумму почти 20 млн. рублей) по заданию администрации города выполняет муниципальное предприятие «Дорремстрой». Еще на 60 млн. рублей в настоящее время объявлен электронный аукцион для отбора подрядчика.

На данный момент завершены работы по адресу: ул. Корюкина, 17, а также выполнен ремонт тротуара по улицам Железной Дивизии и Льва Толстого. Во дворе дома №5 по улице 12 Сентября выполнена укладка асфальта и замена бордюрного камня, обустроен заездной карман и лоток для отвода воды. На ул. Тельмана, 24 и 26 произведено асфальтирование внутриквартальной дороги.

Ремонтные работы продолжаются во дворе домов по улицам Пожарского, 5 и 5а, Минина, 5, Пугачева, 2, а также на Врача Михайлова, 42 и в селе Карлинское (улица Центральная усадьба, 12-15).

Дефекты внутриквартальных проездов и тротуаров устраняются карточным и ямочным методом. Адресный перечень ремонтируемых в текущем году дворовых территорий сформирован и утвержден депутатами Ульяновской Городской Думы по 35 избирательным округам с учетом обращений граждан.

Завершить ремонтные работы во всех районах города планируется не позднее сентября.

Кого переселят в этом году?

В Ульяновске продолжается реализация областной адресной программы по переселению граждан, проживающих в аварийном жилом фонде.

Как сообщила заместитель Главы администрации города, председатель Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства **Татьяна ГОРЮНОВА,** в 2015 году расселению подлежат 10 домов:

- ул. Герасимова, 29;
- ул. Герасимова, 31;
- ул. Герасимова, 33;
- ул. Стасова, 25;
- ул. УКСМ, 3;
- ул. УКСМ, 7;
- ул. УКСМ, 8;
- ул. Хваткова, 2б;
- ул. Хваткова, 6;
- пер. Хрустальный, 4.

Это составляет 154 квартиры общей площадью 5847 кв. м. Однако для расселения администрацией города будут приобретены 157 квартир, так как для расселения 4 квартир из аварийного фонда площадью более 72 кв. м необходимо приобретение 8 квартир, и один наниматель скончался. На все это потребуется ориентировочно 241 млн. рублей.

Кроме того, завершается прошлогодний этап переселения. В 2014 году была проведена работа по расселению 5 домов:

- п. Карамзина, ул. Южная, 1;
- ул. Ростовская, 59;
- ул. Авиационная, 1;
- ул. Авиационная, 2;
- ул. Локомотивная, 128.

В настоящее время полностью расселены 3 дома по адресам: ул. Южная, 1, ул. Авиационная, 1 и 2. Комитетом ЖКХ проведена работа по отключению данных домов от инженерных сетей, ведется подготовка к их сносу. Расселение дома №128 по ул. Локомотивной планируется завершить в начале июля, расселение дома №59 по ул. Ростовской - к началу августа. Общая стоимость заключенных контрактов по прошлому году составляет 157,6 млн. рублей.

По плану на 2016 год администрации города необходимо приобрести 52 квартиры для расселения 5 домов:

- ул. Лихачева, 15;
- ул. Минина, 13;
- пр-т Гая, 44;
- ул. 12 Сентября, 105;
- ул. Красноармейская, 124.

Площадь расселяемого аварийного жилья составит 1966,2 кв. м. В настоящее время рассчитана потребность в жилых помещениях, подготовлены проекты аукционной документации.

«Репино» в развитии

Бурный рост жилищного строительства в Ульяновске привел к тому, что за появлением возводящихся новостроек буквально не поспевает городская инфраструктура: дороги, социальные объекты, благоустройство. Так, микрорайон «Репино» планируется полностью обеспечить комфортной средой в течение пяти лет.

Микрорайон расположен на одной из самых высоких точек города - уникальная с экологической точки зрения территория

Руководство города и области 30 мая провело объезд строительных площадок и жилых кварталов «Репино»

На сегодняшний день количество постоянно растущего населения микрорайона составляет порядка 16 тыс. человек.

Благо в прошлом году здесь была открыта поликлиника по обслуживанию детского и взрослого населения по ул. Жиркевича, 5. В ближайшее время запланировано приобретение еще двух помещений в новостройке под кабинеты для оказания медицинских услуг населению микрорайна. Но вот до школы детям приходится достаточно далеко добираться, так как своей нет. И построенного в 2011 году детсада №258 уже не хватает. Дороги тоже не справляются, на перекрестке улицы Репина и проспекта Нариманова постоянно возникают пробки... Это при том, что строительство еще ведется, и к сдаче в эксплуатацию уже готовятся новые многоэтажки.

- В постсоветский период, когда в микрорайоне началась жилая застройка, не было учтено, что он будет так быстро развиваться, поэтому были допущены ошибки и в содержании, и благоустройстве территории, и проектировании, не была продумана социальная инфраструктура. Но сейчас пришло время признать и исправить эти ошибки, - сказал губернатор **Сергей МОРОЗОВ**.

Смотрим на план. В квартале «А» введено в эксплуатацию 9 многоквартирных жилых домов, в «Б» - 30 сданы и еще 2 запланированы к строительству, в «Ц» - 14 МКД. И микрорайон продолжает разрастаться. Скоро будут построены еще 12 домов. Сегодня здесь в шаговой доступности есть аптеки, магазины, многоуровневый паркинг, но этого недостаточно.

Мы уже писали о том, что наш регион лидирует в ПФО по темпам жилищного строительства. Сегодня показатели по вводу в строй жилья - рекордные за последние 20 лет. Если в 2011 году в Ульяновске было сдано 344 тыс. кв. м жилья, то в 2014 году - уже 427 тыс. кв. м. Планы на текущий год еще масштабнее - 625 тыс. кв. м. Вместе с тем надо понимать, что возведение жилья целыми кварталами - это также и дополнительная нагрузка на городской бюджет, так как территория должна развиваться комплексно, то есть вместе с благоустройством и созданием инфраструктуры.

- Комплексная застройка - это особые обязательства, при которых территория должна развиваться продуманно, чтобы людям на ней жилось комфортно. Микрорайон «Репино» заложили в конце 80-х как часть жилого комплекса завода «Искра» в сложнейшее для города время: не было горячей воды, центр Ульяновска утопал в мусоре, люди уезжали в другие регионы в поисках лучшей жизни. Ни о каком комплексном развитии тогда не могло идти и речи. В итоге, при том что «Репино» сейчас - молодой, растущий микрорайон, его трудно назвать удобным для жизни. Тех объектов социальной инфраструктуры, которые были в ускоренном режиме созданы в последние годы, пока явно недостаточно. Перед нами стоит задача: в течение пяти ближайших лет обеспечить микрорайон «Репино» всей необходимой инфраструктурой и создать комфортные условия жизни для горожан, - заявила Глава Ульяновска **Марина БЕСПАЛОВА.**

Отметим, что в Стратегии развития Ульяновска до 2030 года микрорайон «Репино» занимает важное место как перспективная территория и точка роста.

Глобальная проблема - строительство новой школы, на что требуется около миллиарда рублей. Такие расходы для ульяновской казны не по силе, поэтому городские власти рассчитывают войти в новую федеральную программу. На сегодняшний день уже разработана проектно-сметная документация и получено положительное заключение госэкспертизы. Федеральная программа заработает в 2016 году. А вот строительство второго детского сада на 240 мест начнется уже в этом году в квартале «Б». Это стало возможно благодаря федеральной программе «Детские сады - детям» партии «Единая Россия».

Добавим также, что новые школа и детсад были запланированы в муниципальной программе «Развитие жилищного строительства на территории города Ульяновска» за счет средств федерального, областного и городского бюджетов.

Кроме того, зарезервирован земельный участок и получен градостроительный план на строительство бассейна и физкультурно-оздоровительного комплекса. В этом вопросе власти и жители также надеются на финансовую помощь из федерального центра.

Возведение инфраструктуры - очень затратная и зачастую непосильная для городского бюджета задача, при этом нельзя постоянно надеяться на помощь из Москвы. В Ульяновске проблему пытаются решить разными способами, в том числе привлекая средства частных инвесторов.

- В прошлом году с торгов был продан земельный участок для продолжения комплексной застройки в данном микрорайоне. Через несколько лет здесь появятся еще несколько многоквартирных жилых домов. При этом, согласно договору, застройщик также взял на себя обязательства и по возведению объектов инженерной инфраструктуры - распределительной электроподстанции, теплотрассы, кольцевого квартального водопровода, сетей самотечной и напорной канализации, а также ливневки и дренажной системы. Все это в комплексе позволит нам с наименьшими затратами строить школу, бассейн и спортивный комплекс, - сообщила Марина БЕСПАЛОВА.

Решение транспортной проблемы микрорайона заложено в Генплане города. Готов проект транспортной развязки с кольцевым движением на пересечении проспекта Нариманова с улицами Репина и Юности. В дальнейшем планируется строительство новой дороги, ведущей в микрорайон от ул. Урицкого. Рассматриваются также варианты выхода на Сельдинское шоссе, соединение «Репино» с коттеджным поселком. Капитальное строительство дорог внутри микрорайона планируется начать в следующем году. Делать капремонт проезжей части неразумно, пока в микрорайоне идет активное строительство и дороги постоянно разбиты из-за заезжающих сюда большегрузов. В этом году отремонтируют тротуар вдоль ул. Репина.

- Радует, что в «Репино» живут очень активные, неравнодушные жители. Здесь создан ТОС. В нем, а также в муниципальных клубах «Симбирцит», работают дворовые тренеры, которые занимаются с детьми, - сказала Глава города. - Очень активно ТСЖ «Репино»: жители сами обустраивают детские площадки, сажают деревья, разбивают клумбы. Мы с удовольствием будем помогать им на своем уровне: разработан план «Пятилетки благоустройства», в котором отображено преображение каждого микрорайона и двора.

Андрей Данилов

Дом без крыши: хроника потопа

В последние несколько дней непогода преподнесла горожанам массу неприятных сюрпризов: предупреждения синоптиков о ливнях, граде и шквалистом ветре появляются чуть ли не через день. А теперь представьте, что июльские проливные дожди вы встретили в доме, у которого фактически нет крыши...

Илья Некрасов: Слава богу, никого не задело!

Ирина: Я устала так жить!

Именно в такой ситуации оказались жители 21-го дома по улице Герасимова. В этом МКД в настоящий момент проводится капремонт кровли. Подрядчики покрытие сняли, а тут - как всегда, неожиданно - ночной ливень! Наш корреспондент выехал на место событий и записал рассказы очевидцев. Далее мы приводим реплики жителей, которые красноречивее любых самых детальных описаний.

Сергей ОСИПОВ:

- Наш дом не в программу капремонта нужно включать, а в программу по аварийному жилью. День, два, месяц - и потолок рухнет. А если пройтись по периметру дома, то вы увидите, что дом разрушается. Когда мимо дома проезжает грузовик, сыплется штукатурка, в стенах появляются трещины и снаружи, и внутри здания. Я хочу еще сказать, что сработали службы очень оперативно. Когда начало течь, я через «Твиттер» связался с Главой города **Мариной Павловной БЕСПАЛОВОЙ**, она дала необходимые указания, и все тут же стали помогать нам спастись. Приехали и сразу отключили электричество. Поэтому мы только намокли, а ведь могли и сгореть из-за замыкания!

Илья НЕКРАСОВ:

- Вот здесь стояли дети, а вот тут упала часть потолка! Я отключил счетчик, вынул пробки... Видите, как полы вздулись? Всю ночь нас заливало. Все вещи сырые. Потоком течь только в семь утра перестало. Но капает до сих пор! Потолок треснул. А мы недавно только ремонт сделали. Обои вон отходят. Как жить-то тут теперь? Когда крышу стали ремонтировать - все откосы упали. На балкон рабочие постоянно кирпичи роняют. Дом-то старый, цемент давно весь вымыло дождями, стены и сами падают, когда рабочие ходят или машина мимо едет.

Лежащий на пропитанном водой диване дедушка-инвалид (ходить не может), зовут **Роман АРИФУЛЛОВ:**

- Я всю ночь тут лежал. Было страшно, света не было, холодно, с потолка течет... Хорошо, что соседи не бросили, хоть им и своего горя досталось. Они хотели меня на балкон вынести, а я там не могу, мне там плохо.

Жительница дома **Ирина** в конце нашего разговора разрыдалась:

- Меня вчера вызвали с работы, потому что нас залило. Мы всемером стояли, кто с тазом, кто с кастрюлей, кто выливал... Стало капать с люстры. Мы щиток отключили. Тут начало капать в другой комнате. Потом просто полилось везде. Никакие тазики уже не спасали. Всю ночь не спали. Ребенка отправила к бабушке. Как так, а? Ведь с 8 июня крыша разобрана, а рабочие и не чешутся! Как здесь жить? Что делать? Мне не компенсация нужна, я хочу нормальное жилье! Я хочу жить, а не выживать тут! Я уже устала, я уже не могу! Замазывать щели, бороться с плесенью, сушить, терпеть, смиряться!

В качестве комментария

И правда - дом пропитан водой насквозь. Нажимаешь на стену - выступает вода. Влез на чердак: крыши нет, сидят трое рабочих, пьют чай. Кирпичная кладка по периметру дома разваливается. При мне без видимых причин упал вниз кирпич. Какой ремонт возможен? Не знаю. Промочить каменное здание за ночь возможно, а вот высушить его так, чтобы потом по углам не прорастала плесень, сложно, особенно тогда, когда на улице сыро из-за ежедневных дождей. Разваливается дом давно, стянут по периметру основательно проржавевшими швеллерами. На первом этаже дома библиотека №23. Что будет с книгами?

Антон КЛИМОВ, руководитель Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области:

- Все меры мы сегодня принимаем: обесточивание, дополнительное утепление. Подрядчики на крышу заходят прямо завтра, как только подсохнет. Компенсация вреда в любом случае будет выплачена полностью со стороны подрядчиков. Обязательно будет включен и имущественный, и моральный - все виды вреда, доставленные жильцам. Мы создадим комиссию и будем отрабатывать по квартирам. Сроки выполнения работ - 1 сентября 2015 года. На тех домах, которые подтопило, мы закроем работы до 1 августа.

Егор КРЫЛОВ, юрист Центра по защите прав потребителей:

- Исходя из сложившейся ситуации, жильцам необходимо сделать следующее: обратиться в УК с заявлением о составлении акта о причинах пролива. После того, как акт о причинах пролива, где будут указаны повреждения, которые получили квартиры и имущество жильцов, будет на руках, нужно будет обратиться к экспертам, чтобы оценить ущерб. Затем - с иском в суд. Все эти шаги стоят денег, однако мы надеемся, что Фонд капитального ремонта оплатит без подачи иска еще и в этом направлении. Согласно Гражданскому кодексу, виновник должен возместить весь ущерб и все расходы.

Сергей Андрюшин

У старших нет дефицита в темах

Прохудившаяся кровля, некачественный ремонт, высокие ОДН, не принятый до сих пор тариф на содержание и текущий ремонт - вот тот неполный перечень проблем, которые обсуждались на недавней встрече участников ассоциации председателей советов МКД Засвияжского района (офис располагается на пл. Горького, 4).

Вообще, это заседание планировалось посвятить одной теме - энергосервису и энергосбережению. Однако специально приглашенные эксперты из энергосервисной компании ООО «Потенциал» почему-то не явились, хотя и обещали. Собравшиеся тут же нашли выход из положения и стали рассказывать о накопившихся проблемах - благо, с дефицитом в подобных темах старшие по домам вряд ли когда-нибудь столкнутся.

Разногласия в договоре

- Я вот пришла проконсультироваться насчет разногласий с «Аметистом» - по поводу нашего договора управления, - говорит председатель совета 56-го дома по улице Кузоватовской **Раиса ТЮЛЯХОВА**. - Например, у кого-то в квартире прорвало трубу, вызвали аварийку. Согласно договору, за вызов должны платить собственники всех квартир, расположенных по этому стояку. Разве это справедливо? Остальные жители-то тут при чем? Соответственно, мы хотим внести поправки в договор.

В 56-м доме определенное непонимание возникает не только между собственниками и УК, но и среди самих жильцов. Так, они интересуются у старшей, почему уборщица убирается в подъездах один раз в неделю.

- Я им отвечаю, что так у нас установлено в тарифе на содержание и ремонт. Если хотим, чтобы чаще убирались - надо больше платить. Некоторые такого подхода не понимают и начинают предъявлять ко мне претензии. Не всем еще и докажешь: просто отказываются понимать! - отмечает ТЮЛЯХОВА.

Провайдеры: чего хочу, то и ворочу

- А у меня другая проблема: МКД второй год находится в управлении новой компании, а предыдущая - «ГУК Засвияжского района»- не желает ни деньгами, ни работами возвращать нам те деньги, которые они задолжали дому: денежные средства-то они собирали, а ничего не делали, - делится своими трудностями старший дома №5а по улице Ефремова **Сергей ПАРАМОН.**

Он также рассказал о проблемах с провайдерами: предыдущая УК заключила с упомянутыми организациями договоры без согласия жителей.

- После перехода в новую УК было решено перезаключить данные договоры, но это оказалось, мягко говоря, совсем не простым делом. Некоторые провайдеры, ссылаясь на закон о связи, вообще отказываются заключать договор с домом по аренде общего имущества. Бесполезно от таких организаций добиваться и того, чтобы они привели все свои коммуникации в соответствие со СНиПом. Одним словом - чего хочу, то и ворочу!

Председатель ассоциации **Людмила ЦУКАНОВА** высказала мнение, что эту проблему возможно решить на общем собрании жильцов: главное - четко знать свои права и, если необходимо, добиваться их реализации через суд.

Никак не примут тариф

В свою очередь зампредседателя ассоциации **Алла КАРАВАНОВА** описала сложности, с которыми столкнулись жители Ростовской, 21.

- В этом доме собственники до сих пор не могут принять тариф на 2015 год по содержанию и текущему ремонту. «ГУК Засвияжского района» требует 1 рубль 90 копеек с квадратного метра, жители настаивают на сумме 1 рубль 50 копеек. Собственники не хотят увеличивать тариф, поскольку в 2014 году абсолютно ничего не было сделано: дом буквально разваливается, трубы на чердаке промерзают, цоколь весь облез до кирпича, перед подъездом - провал. О каком увеличении суммы может идти речь, если специалисты УК даже весенне-осенние осмотры не производят? - разводит руками наша собеседница.

Кстати, уже в завершение нашей беседы ассоциацию посетили жители Ростовской, 16 **Энузия НОВИКОВА** и **Зоя ГОЛОВИНА**. Они почти полтора года добивались от «ГУК Засвияжского района» ремонта кровли.

- Дошло до того, что ведра приходилось ставить в восьми местах, а в зале - вообще отрубить электричество, так как вода текла буквально по люстре. Мы обратились за помощью к членам ассоциации - и дело сдвинулось с мертвой точки. В мае крышу нам залатали, - говорит НОВИКОВА.

Евгений Нувитов

Не платила - и лишилась квартиры

Еще одно выселение злостного неплательщика за ЖКХ произошло 11 июня в Железнодорожном районе Ульяновска.

Мы уже писали о подобных случаях. На сей раз под выселение попала женщина. Молодая, здоровая, противопоказаний к труду или инвалидности не имеющая, но при этом нигде не работающая. В доме №1 по ул. Школьной она была прописана в однокомнатной муниципальной квартире площадью 31,7 кв. м. Квартплату вносила неохотно. Всего за последние семь лет она заплатила 7,5 тыс. рублей. По состоянию на 1 июня 2015 года задолженность составляла более 104 тыс. рублей.

Платила жительница крайне редко, а с 2009 года и вовсе перестала. Однако выселили ее только сейчас. Все это время УК присылала предупреждения, уговаривала. В 2013 году с женщины пытались взыскать задолженность через суд. Но судебное решение исполнять она отказалась. Только после этого в управляющей организации наконец решились на крайнюю меру - выселение. Зимой 2014 года был подан иск на расторжение договора социального найма.

Выселяться добровольно женщина так же, как и платить, отказалась, несмотря на уговоры работников УК. Поэтому 11 июня по решению Железнодорожного районного суда приставами-исполнителями жительница была выселена в принудительном порядке.

Вместо отдельной квартиры гражданка получила ключи от одной из восьми комнат (15 кв. м) в коммунальной квартире по ул. Станкостроителей.

Илья Антонов

Пожитки и мебель неплательщицы вынесли на улицу перед подъездом ее бывшего дома

Судебным приставам пришлось самим выносить имущество отказавшейся это делать женщины

С неплательщиками борются комплексно

- В 2015 году подано почти одна тысяча исковых заявлений в суд о взыскании с должников за жилищно-коммунальные услуги денежных средств на сумму порядка 53 млн. рублей, - об этом на областном Координационном совете собственников сообщил председатель городского Комитета ЖКХ Андрей Ворожецов.

По его словам, за последние пять месяцев проведено 480 собраний собственников по вопросу задолженностей, составлено около 48,5 тыс. письменных предупреждений и 4,5 тыс. оповещений по телефону. Также заключено почти две тысячи добровольных соглашений о погашении долга.

- Управляющие компании отключают должников от коммунальных услуг. В настоящий момент уже произведено 880 отключений - от электроэнергии, ГВС, канализации и газоснабжения. Кроме того, мы вместе с УК привлекаем на добровольной основе должников к работам - в основном для уборки территории, - отметил выступающий.

Помимо этого, регулярно осуществляются рейды вместе с полицией и судебными приставами, проводятся специальные месячники. Комитет ЖКХ пытался привлечь к данной работе и ГИБДД: проверяя наличие просроченных штрафов за нарушение ПДД, сотрудники дорожной полиции могли бы заодно посмотреть и задолженности за ЖКУ.

- Однако пока понимания в ГИБДД по данному вопросу мы не нашли, - прокомментировал руководитель Комитета.

Один из самых действенных способов борьбы с долгами - это выселение злостных неплательщиков. С апреля 2014 года было подано всего 12 исковых заявлений, результатом которых должно было стать переселение должников в менее комфортное жилье.

- Четыре иска удовлетворены: были переселены неплательщики с бульвара Новосондецкого, а также с улиц Карсунской, Хрустальной и Школьной, - заявил Ворожецов (подробнее об одном из таких случаев читайте на этой стр. - *Ред.*).

Семь лет - один ответ: в суд за стояком!

Вот уже семь лет жительница дома №53 по ул. Полбина мучается из-за дыры в потолке и неправильно установленного стояка канализации. При этом управляющая компания «ГУК Засвияжского района» бездействует и на жалобы и обращения пенсионерки не реагирует.

Началось все в 2008 году, когда в доме делали капитальный ремонт. По квартирам ходила комиссия, смотрела и признала стояк не требующим замены. Это при том, что состоит он из разных частей, из разного материала. Сверху на пятом этаже поставили пластиковый, и снизу, на третьем этаже, хозяйка сама заменила, когда евроремонт делала. А вот посередине, в квартире пенсионерки на четвертом этаже, так и остался старый чугунный кусок трубы.

- Я даже не знала, что у нас собираются капремонт делать, когда ко мне комиссия-то эта пришла, - рассказывает **Валентина Ивановна ПАСТУХОВА**. - Я свой стояк почистила, покрасила, они и говорят, мол, хорошо, не надо менять. Хотя, когда сверху аварийно меняли кусок стояка, они перемычку ломом выбивали, и у меня стояк треснул. А они просто запенили. Какие-то непрофессиональные работники, удивляюсь, как таких вообще берут в управляющую компанию! Мало того, кусок плиты выбили, так что теперь у меня дыра в потолке. Так они ее газеткой закрыли - и все!

И что бы жительницы ни делала, сколько бы ни обращалась в УК, заменять ей стояк никто не собирался, равно как и заделывать дыру в потолке. Благо, что в верхней квартире никто не живет, иначе все канализационные стоки просто стекали бы на голову пенсионерке. И с этой проблемой женщина живет уже семь лет.

- Никто мне не мог посодействовать, помогли только в Контакт-центре, когда я наконец туда обратилась, - говорит ПАСТУХОВА. - Спасибо Главе города **Марине БЕСПАЛОВОЙ,** что у нас в Ульяновске появился такой Контакт-центр! Меня пригласили на личный прием, внимательно выслушали и предложили варианты решения проблемы. Юрист **Виктория Игоревна КОБЯКОВА** - такая внимательная и вежливая, составила мне исковое заявление, с которым я потом обратилась в суд.

Для урегулирования спора первоначально были подготовлены претензия в адрес ОАО «ГУК Засвияжского района» и жалоба в Главную государственную инспекцию регионального надзора Ульяновской области. Дополнительно по адресу был осуществлен выезд инженеров Контакт-центра, в ходе которого подтвердился факт нарушений со стороны управляющей компании. Однако урегулировать вопрос не удалось, УК на обращение не отреагировала, жалоба в ГЖИ тоже результата не принесла. Пришлось обращаться в суд.

Засвияжский районный суд обязал управляющую компанию заделать сквозное отверстие (разрушение) потолочного перекрытия между 4-м и 5-м этажами в ванной комнате в квартире заявителя. Однако о замене стояка водоотведения в решении суда отдельно ничего сказано не было: очевидно, подразумевалось, что это и так вытекает из обязанностей УК. Тем не менее менять трубу работники УК отказались, ссылаясь на то, что об этом-де в решении суда ничего не написано.

- В связи с тем, что суд неправильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, что повлекло отказ в замене стояка водоотведения, заявителю была составлена апелляционная жалоба для Ульяновского областного суда, - пояснила нам юрист Контакт-центра Виктория КОБЯКОВА. - С целью проверки доводов заявителя судом апелляционной инстанции была назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

При осмотре стояка эксперты выявили, что его неправильно присоединили к тройнику, причем без уплотнительных колец в раструбных соединениях, без крепления к стене. Специалисты зафиксировали ненадлежащее соединение трубы и тройника в перекрытии, а также отсутствие прочности раструбных соединений частей стояка. Как говорят в народе, держится там все на честном слове! Причина в том, что работы по замене стояка сделаны неграмотно и непрофессионально.

При этом эксперт отметил, что выявленные несоответствия нормативным требованиям канализационного стояка влияют на комфортность проживания в квартире (запах канализации) и нарушают эстетический вид помещений (потеки по трубам, разводы по стенам и потолку в коридоре и санузле). Для устранения всех выявленных нарушений стояк надо полностью демонтировать и устроить новый, но уже в соответствии с требованиями нормативно-технической документации. Ульяновский областной суд обязал ОАО «ГУК Засвияжского района» заменить в квартире Валентины ПАСТУХОВОЙ стояк водоотведения.

В настоящее время в целях исполнения названных судебных постановлений Контакт-центр оказывает пенсионерке содействие в работе со службой судебных приставов. Но пока дыру не заделали и стояк так и не заменили, в квартире сверху никого нет и работников УК туда для проведения работ никто не пускает. Валентина Ивановна тем временем все ждет, когда же у нее в квартире исправят те разрушения, которые возникли не по ее вине, но из-за которых ей пришлось тратить свои нервы, силы, годы жизни и судиться, требуя того, что вроде бы и так обязана делать УК.

Алексей Николаев

Инновационное ГВС

Одно дело - говорить и теоретизировать об инновациях в сфере ЖКХ, и совсем другое - быть одним из первых, кто решился опробовать их на практике.

Именно к таким людям можно отнести председателя совета дома №101 по улице Аблукова **Виктора АЛЕКСЕЕНКО.** В своем МКД он собирается кардинально изменить способ горячего водоснабжения.

- Я веду речь о так называемых «теплообменниках», - поясняет старший по дому. - Ведь что получается: совершенно один и тот же теплоноситель из ТЭЦ поступает и в наши батареи, и в краны. А ведь эта вода - техническая, с оставшейся после промывки труб каустической содой и различными механическими примесями. Для санитарно-гигиенических целей ее вообще не рекомендуется использовать. Да и цена на ГВС, мягко говоря, кусается. Способ, который я предлагаю, поможет «побороть» эти две проблемы.

По словам нашего собеседника, теплообменники необходимо устанавливать в элеваторных узлах.

- На общем собрании собственников мы уже определились, что нам в первую очередь необходим капремонт системы ГВС. Вот в рамках этого ремонта каждый элеваторный узел МКД мы оборудуем теплообменником. Если говорить проще, планируется поставить трубы большого диаметра, внутри которых будут располагаться более тонкие трубы. По толстым трубам потечет теплоноситель, а в тонких - обычная холодная питьевая вода. Между ними происходит теплообмен, и подогретая таким образом вода поступает в систему ГВС, - комментирует суть инновации АЛЕКСЕЕНКО.

Виктор АЛЕКСЕЕНКО уверен в том, что новый способ подачи ГВС в его доме сделает горячую воду качественнее и дешевле

Естественно, перед тем, как внедрить описанную систему, будет подготовлен специальный проект.

- Я консультировался по этому поводу со специалистами УлГТУ, которые работают на строительном факультете. Здесь нужно учитывать, что у каждого дома свои технические параметры, поэтому диаметры труб необходимо рассчитывать в соответствии с этими особенностями.

Старший по дому уверен, что благодаря новой системе ГВС вода будет соответствовать всем санитарно-гигиеническим требованиям (станет питьевой, а не технической).

- Снизится и ее стоимость. Вот сами подумайте: цена за куб холодной - около 19 рублей. Тариф на ГВС - почти 100 рублей. Понятно, что подогрев через теплообменники также будет забирать гигакалории из системы теплоснабжения, однако, если все грамотно рассчитать, цена за куб ГВС при нынешних расценках должна составить приблизительно 40 рублей. Есть разница, не так ли? - улыбается новатор.

Конечно, внедрение новой системы ГВС потребует немалых средств, но вложенные деньги, по убеждению председателя, обязательно окупятся.

- Как я уже говорил, деньги на модернизацию и ремонт ГВС мы накопим по программе капремонта. Собственники нашего дома еще в 2012 году приняли решение на общем собрании собирать деньги через областной Фонд модернизации ЖКК. Всего у нас три элеваторных узла. Это означает, что нужно установить три теплообменника - плюс горизонтальная и вертикальная разводка. В общей сложности на эти работы должно уйти около миллиона рублей. Чтобы эти деньги накопить быстрее, я попробую убедить своих жителей собирать не по 5,20, а рублей по семь. Думаю, что они согласятся, - уверен АЛЕКСЕЕНКО.

Обещаем нашим читателям подробно рассказать о результатах этого начинания, как только оно начнет реально воплощаться в жизнь.

Сергей Соболев

Бюджетники стали потреблять меньше

За первый квартал 2015 года бюджетники региона сумели сэкономить более 36 млн. рублей.

По словам областного министра строительства, ЖКК и транспорта **Александра БУКИНА**, по сравнению с предшествующими периодами, за четыре месяца этого года сэкономлено максимальное количество средств. Учреждения, финансируемые из областного бюджета, «сберегли» почти 12 млн. рублей, муниципальные учреждения - 24,4 млн. рублей. При этом перерасхода в потреблении ресурсов ни по одной организации не выявлено.

Как отметил губернатор региона **Сергей МОРОЗОВ**, основной механизм экономии затрат - это реализация федерального закона об энергосбережении.

В этом отношении лучшие результаты - у областных Министерства образования и науки, Министерства физической культуры и спорта, Министерства здравоохранения и соцразвития. Среди муниципалитетов отличились Радищевский, Тереньгульский, Сенгилеевский и Мелекесский районы. Потребление тепловой энергии областными учреждениями уменьшилось на 5,4%, газа - на 4,8%.

Добавим, что в области разработан типовой проект технико-экономического задания по закупке энергосервисных услуг и устранены административные барьеры в данной сфере, что позволило стимулировать реализацию энергосервисных контрактов. Также с этого года ежеквартально формируется рейтинг энергоэффективности муниципальных и исполнительных органов госвласти, что позволяет определять наиболее энергоэффективные мероприятия.

Экономить научат по «Азбуке»

В Москве недавно вышла очень полезная книга - «Азбука грамотного потребителя». Фактически это учебник, направленный на то, чтобы научить россиян грамотно рассчитывать оплату услуг ЖКХ и тем самым экономить.

Книга издана по инициативе депутатов Государственной Думы. По словам зампредседателя Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ **Александра СИДЯКИНА**, в ближайшее время около 20 тыс. экземпляров учебника будет направлено в различные регионы России.

- Это только первый тираж, за ним последуют и другие. Наша цель - чтобы «Азбука» попала во все регионы страны, - заявил СИДЯКИН.

Как отметил зампредседателя, книга поможет не только сэкономить - в ней есть информация о последних изменениях в сфере ЖКХ, а также сведения о том, в какие структуры и организации следует обращаться при возникновении конкретных проблем.

- Люди часто не знают, как всем этим пользоваться, не знают, куда обращаться. Из-за этого возникает огромное количество жалоб, в том числе президенту России, - сказал депутат.

Учебники планируется распространять по многоквартирным домам. Электронная версия «Азбуки» будет доступна в Интернете.

«Ульяновскэнерго»: процедура оплаты не изменится

Рост задолженности управляющих компаний в Ульяновске все чаще вынуждает энергетиков самостоятельно решать вопросы с расчетами за поставленные ресурсы. Так, с 1 июля «Ульяновскэнерго» расторгает договор с ОАО «ГУК Ленинского района» и переводит жилые дома, находящиеся в ведении этой компании, на прямое абонирование.

Долг ОАО «ГУК Ленинского района» перед энергетиками - почти 44 млн. рублей. Переход на новую систему расчетов - единственный реальный способ остановить рост задолженности и повысить собираемость платежей. Действия ОАО «Ульяновскэнерго» как гарантирующего поставщика происходят в соответствии с федеральным законодательством (п. 14, подп. «б», п. 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354) и согласно решению Арбитражного суда.

Процедура прямого абонирования часто вызывает волну негативных высказываний от самих потребителей и критику в СМИ. Отдельные представители последних предпочитают спекулировать темой скачкообразного роста суммы платежей за общедомовые нужды, не говоря при этом, из чего они складываются. На формирование ОДН влияют: корректность передаваемых показаний индивидуальных приборов учета электрической энергии, периодичность передачи показаний, неисправность индивидуальных приборов учета, наличие несанкционированных подключений, не экономичные осветительные приборы.

В ОАО «Ульяновскэнерго» ведется активная работа с советами домов, старшими по домам, что позволяет установить и ликвидировать факты хищений электроэнергии и потерь, внедрить энергосберегающие технологии, упорядочить процесс снятия показаний и в конечном итоге - снизить суммы счетов за ОДН.

Важность активной позиции жильцов и сотрудничества с энергетиками подтверждает статистика - в домах, оборудованных современными приборами учета, где жильцами налажен регулярный контроль расходования энергоресурсов, где проведен комплекс мероприятий по энергосбережению, размеры ОДН минимальны и не вызывают недовольства граждан. И кардинально противоположная картина в домах, где жильцы занимают выжидательную позицию и где огромные потери электроэнергии во внутридомовых сетях и коммуникациях.

С 1 июля жителям домов, находящихся в управлении ОАО «ГУК Ленинского района», будут открываться лицевые счета для оплаты электроэнергии. Процедура оплаты коренным образом не изменится, наоборот - появятся дополнительные возможности оплаты.

Для корректного начисления размера платы за электроснабжение необходимо с 23 по 30 (31) число каждого месяца производить снятие и передачу показаний приборов учета в ОАО Ульяновскэнерго:

- сообщением через Интернет на сайте *www.ulenergo.ru;*
- СМС-сообщением на номер **+7 937 275 59 99** в формате: (при наличии однотарифного прибора учета): НОМЕР ДОГОВОРА (пробел) ПОКАЗАНИЯ.

На правах рекламы

Нововведения в ЖКХ: комментарии специалиста

Наша газета уже писала о том, что в прошлом году в Челябинске проходил форум «ЖКХ - новое качество». Ульяновская делегация, которая приняла участие в этом мероприятии, предложила упорядочить отношения, связанные с выплатой вознаграждения председателю и членам совета многоквартирного дома.

Участники форума высказали и другие важные идеи, которые в июне 2015 года реализовались в виде нового федерального закона №176. Мы попросили прокомментировать эти важные нововведения депутата Городской Думы, руководителя проектов «Управдом» и «Школа грамотного потребителя» **Илью НОЖЕЧКИНА.**

- Мне не раз приходилось сталкиваться с обращениями по поводу выплаты вознаграждения старшим по домам - и в Контакт-центре, и на школах грамотного потребителя. Одни жители хотят, чтобы их председатель совета МКД получал вознаграждение, другие - категорически против. При этом ссылаются на то, что такой обязанности и даже права в Жилищном кодексе не закреплено, - отмечает наш собеседник.

По его словам, в настоящий момент по решению большинства собственников стало возможно устанавливать вознаграждение не только председателю совета многоквартирного дома, но и другим членам совета. Такое право закреплено на федеральном уровне.

- Подобные вопросы рассматриваются исключительно на общем собрании. Решением общего собрания должны быть предусмотрены порядок и условия осуществления выплаты. Я рекомендую председателям советов МКД оперативно провести общие собрания и вынести на повестку данные вопросы в том виде, в котором они обозначены в Жилищном кодексе. Как правило, в существующих протоколах отражены решения только о размере выплаты, - поясняет депутат.

Кстати, по порядку проведения общих собраний также есть определенные новшества. Например, общее собрание можно проводить теперь в очно-заочной форме.

- В общем-то, это позитивный момент: необходимость сначала проводить очные собрания, на которые уходит не менее 10 дней с учетом уведомления собственников, затем заочное голосование (еще 10 дней на уведомление) лишь увеличивает время на принятие решения. В основном значимы именно заочные собрания, так как в большом доме очные собрания с учетом низкой явки остаются лишь формальностью. Очно-заочная форма значительно увеличивает оперативность принятия решений, поскольку уведомлять собственников нужно теперь только один раз. Следует также учитывать, что при очно-заочной форме решения собрания оформляются исключительно письменно, - комментирует НОЖЕЧКИН.

Также важно понимать, что законом предусмотрена и соответствующая обязанность собственников определить источник и порядок финансирования расходов, связанных с проведением общего собрания.

- Инициировать общее собрание теперь может и управляющая компания. Согласно новому закону, годовое собрание рекомендуется проводить в течение второго квартала года. Впрочем, собственники могут установить и иной срок.

Еще одно нововведение касается полномочий совета МКД и его председателя: общее собрание может делегировать председателю часть своих полномочий, а также уполномочить совет дома на принятие решения о проведении текущего ремонта.

- Это безусловный плюс, так как по факту планирование работ совместно с управляющей компанией, как правило, осуществляет именно председатель совета и совет многоквартирного дома. Такой подход гораздо оперативнее, да и каждый раз актуализировать производственную программу через общее собрание было ранее крайне громоздким и неповоротливым требованием, - считает руководитель проекта «Управдом».

Кроме того, он обратил внимание на то, что решения и протокол общего собрания являются теперь официальными документами. Иными словами, если говорить языком юристов, данные документы «удостоверяют факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников обязанностей в отношении общего имущества, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе (передаются соответствующим организациям и структурам) лицом, инициировавшим общее собрание».

Добавим, что прокомментированные выше изменения в законодательстве и некоторые другие вопросы планируется рассмотреть при проведении семинаров «Школы грамотного потребителя» совместно с Контакт-центром. Записаться на них можно по телефону **73-79-11.**

Рейтинг УК города Ульяновска за июнь 2015 года

Место	УК	Баллы
1	АНО «Центр ТСЖ»	180
2	ООО «УК «Дом-Сервис»	177
3	ООО «УК ЦЭТ»	174
	ООО «УК «АМЕТИСТ»	174
4	ООО УК «КПД-1»	173
	ООО «Созвездие»	173
	ООО «РЭС»	173
5	ООО «УК «Парк»	172
	ООО «Мегалинк»	172
6	ООО «УК Содружество»	171
7	ООО «Инвестстрой М»	170
	ООО «УК Фундамент-Комплекс»	170
	ООО «УК «Солидарность»	170
8	ООО «КПД-2 Жилсервис»	169
	ООО «УК Жилстройсервис»	169
	ООО «Жилстройсервис»	169
9	ООО «УК Авион»	168
	ООО «СМУ»	168
10	ООО «Альфаком-Засвияжье»	167
	ООО «Альфаком-Север»	167
11	ОАО «ГУК Заволжского района»	166
	ООО «ЖКиСР «УправДом»	166
12	ООО «Истоки+»	164
	ОАО «ГУК Железнодорожного района»	164
13	ОАО «ГУК №2 Засвияжского района»	163
14	ОАО «ГУК Засвияжского района»	162
	ОАО «ГУК Ленинского района»	162
15	ООО «СК Фундамент»	161
	ООО «ЕвроСтройСервис»	161
16	ООО «ЖЭК»	160

По данным Комитета ЖКХ города Ульяновска

Установку видеокамер проверят

По обращению жителей города о неправомерной установке камер видеонаблюдения на фасады жилых домов в Ульяновске будет создана межведомственная рабочая группа.

Жильцы четырех домов в Заволжье обеспокоены тем, что в июне получили платежки с новой строкой «видеонаблюдение» по оплате за услугу, которая ими не согласована.

- В нашем доме еще в мае прошло собрание собственников, на котором большинством голосов (72%) было принято решение не устанавливать видеонаблюдение, - рассказала **Алла БЕЛЯЕВА**, председатель совета дома по ул. Врача Михайлова, 46. - Но мне позвонил менеджер фирмы и предложил установить камеры совершенно бесплатно, сказал, что плата будет взиматься лишь за обслуживание. В свою очередь, я попросила предоставить документы и договорилась о встрече. Но никто не пришел. А в июне мне снова звонит менеджер и просит подписать акт приемки оборудования, говоря, что камеры уже установлены. Я считаю, это неправомерно!

Вопрос рассмотрели в Ульяновской Городской Думе на заседании комитета под руководством заместителя Главы города **Игоря БУЛАНОВА**.

- Безусловно, наличие камер видеонаблюдения повышает уровень безопасности во дворе дома. Но остается вопрос о правомерности выставления счета жителями за услуги, если они не согласны с установкой этих камер, - заявил руководитель регионального исполкома партии «Единая Россия» **Константин ДОЛГОВ.**

Он также внес предложение создать рабочую группу для решения данной проблемы. Помимо депутатов, представителей администрации и правоохранительных органов, в ее состав войдут председатели советов МКД, сотрудники УК, ООО «РИЦ» и подрядчика.

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

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

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

LIVEJOURNAL 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 № 20870.
Подписано в печать: по графику - 23.00, фактически - 23.00. По вопросам типографского качества отпечатанной газеты обращаться по телефону 41-15-36.