Ульяновск сегодня
Понедельник, 28 апреля 2014 года №39 (1293)
Социальный проект

УПРАВДОМ

73

Введение соцнорм на воду, газ и тепло отменили, на электричество - приостановили

Премьер-министр РФ Дмитрий МЕДВЕДЕВ подписал 22 апреля распоряжение, отменяющее введение социальной нормы потребления коммунальной услуги по водоснабжению, отоплению и газоснабжению. Ранее, 25 марта, депутаты Законодательного Собрания Ульяновской области единогласно приняли обращение к Председателю Правительства РФ об отмене введения также и соцнорм на электроэнергию.

В справке к документу, опубликованному на сайте Правительства РФ, говорится, что основной причиной для отмены соцнорм на воду, газ и тепло были результаты по эксперименту с соцнормами на электроэнергию. Одним из условий является оснащенность потребителей приборами учета. Однако установка поквартирных счетчиков тепловой энергии проводится только в случае, если в многоквартирном доме применяется горизонтальная разводка системы теплоснабжения, которая сейчас есть только в новостройках. В старом жилом фонде преимущественно применяется вертикальная разводка, где установка поквартирных счетчиков тепла экономически не целесообразна ввиду длительного срока окупаемости.

Что касается водоснабжения, то здесь практически отсутствует перекрестное субсидирование, снижение которого является одной из основных целей введения социальной нормы. Таким образом, установление соцнормы в сфере водоснабжения, по мнению Правительства РФ, на сегодняшний день преждевременно.

Однако, несмотря на такие отзывы и результаты эксперимента в пилотных регионах, введение соцнормы на электроэнергию все же не отменили, а лишь отсрочили до 2016 года.

«Любое нововведение, в особенности касающееся изменения порядка расчета платы за коммунальные услуги, обязательно должно быть понятно гражданам, - говорится в обращении ульяновских парламентариев к Дмитрию МЕДВЕДЕВУ. - Основные аргументы «за» введение социальной нормы - необходимость экономии энергетических ресурсов и прекращение перекрестного субсидирования в электроэнергетике - не восприняты потребителями. Экономят граждане уже давно, и введение соцнормы не станет стимулом более «жесткой» экономии. Необходимость прекращения перекрестного субсидирования для граждан не очевидна, сроки его прекращения в настоящее время не установлены. В целом аргумент, связанный с прекращением перекрестного субсидирования, гражданами не воспринимается потому, что неизбежно связан с увеличением размера платы за электроснабжение».

Депутаты ЗСО считают, что установление соцнормы неминуемо повлечет рост размера платы в связи с неудовлетворительным состоянием электрических сетей, а также в жилых помещениях, находящихся в ветхом состоянии, в многоквартирных домах, управление которыми осуществляется управляющими организациями, а также в общежитиях. Как следствие, вырастут расходы бюджета по предоставлению гражданам субсидий на оплату ЖКУ.

Как сэкономить на квартплате - советы от Фонда ЖКХ

стр.7

Массовый субботник на Пасху

В парке «Новое поколение» Засвияжского района 20 апреля состоялся праздник «Светлое Христово Воскресение», в котором приняли участие около 500 человек.

Накануне на территории парка провели субботник. Принимали участие ТОСы «Универсам», «Им. Н.И. Руденко», «Им. С. Шолмова», «Засвияжец», «Близнецы», «Волга», «Лидер», «Комфортный». Жителей микрорайона поздравил настоятель храмового комплекса села Арское протоиерей **Алексий КОРМИШИН.** Состоялось выступление ансамбля «Сударушка». Были организованы многочисленные игры, викторины и конкурсы.

Закончат топить 3 мая

В Ульяновске перенесено окончание отопительного сезона.

Это связано с тем, что лишь с 28 апреля среднесуточная температура наружного воздуха установится на уровне +8 градусов по Цельсию и выше в течение пяти суток подряд.

В связи с этим испытания тепловых сетей Дальнего Засвияжья и Киндяковки на максимальную температуру теплоносителя до 140 градусов по Цельсию переносится ОАО «Во ТГК» на 3-4 мая, о чем будет сообщено дополнительно. На время испытаний в целях безопасности горячая вода будет отключена.

РегионЭнергоСервис

УВАЖАЕМЫЕ ВЕТЕРАНЫ!

От всей души поздравляем Вас с наступающим праздником Победы! Желаем Вам стального здоровья и счастья Вам и Вашим семьям.

ДЛЯ ВАС ВЕСЬ МАЙ действуют специальные ЛЬГОТНЫЕ УСЛОВИЯ на замену и установку электро- и водосчетчиков.

тел. 79-05-87

С уважением, РегионЭнергоСервис

Платежи ограничат

С 1 июля будут введены пределы роста общей суммы счета за коммунальные услуги.

Об этом заявил премьер-министр РФ **Дмитрий МЕДВЕДЕВ,** выступая с ежегодным отчетом в Государственной думе. Он отметил, что сфера ЖКХ является наиболее проблемной и нуждается в модернизации, и «только за счет бюджетных вливаний эту задачу не решить».

- Для защиты интересов людей будут введены пределы роста общей суммы счета за коммунальные услуги уже с 1 июля. Они ограничатся индексом, устанавливаемым на долгосрочный период с учетом инфляции, - сказал Дмитрий МЕДВЕДЕВ.

Соответствующие нормы введены в Жилищный кодекс РФ Федеральным законом от 28 декабря 2013 года №417-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и в отдельные законодательные акты РФ».

В центре внимания - дороги

Для контроля за состоянием дорожного покрытия Ульяновска в Гордуме создана комиссия под руководством заместителя Главы города Игоря БУЛАНОВА. Регулярные выездные мероприятия и осмотр дорог должны повысить ответственность подрядчиков за качество выполнения ремонтных работ.

18 апреля комиссия побывала в Ленинском районе для контроля за выполнением работ по ямочному ремонту автомобильной дороги по улице Розы Люксембург. Надо сказать, что эта улица давно является объектом повышенного внимания общественности, множество жалоб поступает от автолюбителей по поводу состояния проезжей части на данном участке. Сейчас здесь проводятся работы по ликвидации аварийной ямочности с применением литого асфальтобетона.

По результатам визуального осмотра члены комиссии не выявили серьезных нарушений нормативных требований. Однако на отдельных участках дорожной полосы имеются небольшие трещины. После завершения основных работ по ликвидации аварийной ямочности на магистральных дорогах города муниципальному предприятию «Дорремстрой» будут направлены рекомендации по устранению недоработок.

Ранее, 11 апреля, в ходе выездного мероприятия комиссией Гордумы было проверено состояние дорог после проведенного ремонта литым асфальтобетоном и горячей асфальтобетонной смесью по следующим адресам: ул. 50 лет ВЛКСМ (от ул. Московское шоссе до ул. Полбина), ул. Отрадная (от ул. Рябикова до ул. Самарская), ул. Отрадная (от «Александровского парка» до ул. Ефремова). Здесь выявили ряд нарушений в технологии производства дорожных работ. В частности, на участке дороги от улицы Кузоватовская до улицы Хваткова имеется проседание уложенного асфальтобетона относительно уровня основного дорожного полотна.

Также в ходе визуального осмотра участка улицы Отрадная было отмечено, что стенки обрабатываемых участков кромки асфальта не отфрезерованы, по центру дороги рассыпана асфальтобетонная крошка, оставшаяся после ямочного ремонта.

По итогам осмотра проведенного ямочного ремонта заместитель Главы города рекомендовал Комитету дорожного хозяйства, благоустройства и транспорта администрации города усилить контроль за организацией и проведением ремонтных работ улично-дорожной сети Ульяновска. Подрядной организации ООО «Ремстроймост» - в кратчайшие сроки устранить все выявленные нарушения.

- В настоящее время во всех районах Ульяновска дорожные работы по ямочному ремонту городских автодорог находятся в завершающей стадии, - сообщил Игорь БУЛАНОВ. - Комиссия Городской Думы внимательно следит за качеством выполненных работ, организуя выездные мероприятия. Во второй половине мая мы планируем повторно провести выезды по проверке устраненных замечаний, которые были выявлены ранее.

Не отремонтируют - пойдут в суд

Администрация Ульяновска требует выполнения гарантийных обязательств от подрядчиков по ремонту дорог.

Судебные иски могут быть направлены в отношении организаций, затягивающих начало гарантийного восстановления поврежденных участков дорог, ремонтировавшихся в 2010-2013 годах. Об этом 15 апреля заявил председатель Комитета дорожного хозяйства, благоустройства и транспорта администрации **Валерий ДУХНО** на совещании с руководящим составом дорожно-строительных предприятий. Представителями обеих сторон были подписаны графики выполнения работ.

ОАО «Ульяновскдорстрой» планирует не позднее 12 мая провести гарантийный ремонт 300 кв. м ул. Гагарина, 150 кв. м - Орлова, 50 кв. м - Гончарова и 5 кв. м - 44-го проезда Инженерного.

ЗАО «Гипростроймост» до 30 апреля восстановит 300 кв. м поврежденных участков на Московском шоссе (от кольца ул. Пушкарева до ул. Минаева).

ООО «СКМ» до 30 апреля восстановит 1500 кв. м ул. Деева и 800 кв. м - ул. 12 Сентября. Одновременно до уровня асфальтового покрытия будут подняты решетки ливневой канализации и люки инженерных коммуникаций, заменено резинокордовое полотно в местах пересечения дороги с трамвайными путями на Пушкаревском кольце.

По словам подрядчиков, персонал и техника для проведения ремонта полностью подготовлены, все расходные инертные материалы имеются в наличии. Сроки работ, которые должны занять около двух недель, могут быть скорректированы в связи с погодными условиями.

Встреча проходила в открытом режиме с участием СМИ, узнав об этом, некоторые представители подрядных организаций поспешили ретироваться, скрывшись от глаз общественности. Так, руководители компаний ООО «Алтекстрой», «Ремстроймост», «Монтажные технологии», а также ИП Гасанов от подписания документа уклонились.

- В случае непредставления этими организациями гарантийных сроков проведения восстановительных работ в их адрес могут быть направлены судебные иски, - заявил Валерий ДУХНО. - Напомню, что данные организации проводили карточный ремонт Московского шоссе, улиц Гончарова, Крымова, Льва Толстого, Ленина, Карла Либкнехта и других участков автодорог Ульяновска, на которые распространяются гарантийные обязательства.

Вместе с тем, в городе продолжается и так называемый ямочный ремонт. По информации директора МБУ «Дорремстрой» **Андрея ПОЛЕЖАЕВА,** горячей и литой асфальтобетонной смесью отремонтировано порядка 9 тыс. кв. м дорожного полотна. Это почти половина от запланированного объема. До 1 мая данный вид ремонта должен быть выполнен в полном объеме.

- Не позднее 10 мая, в зависимости от погодных условий, необходимо приступить к карточному ремонту дорог в рамках муниципального контракта, - заявил Глава администрации Ульяновска **Сергей ПАНЧИН.** - На каждом объекте в обязательном порядке должны быть установлены информационные щиты с указанием организации, которая проводит ремонт, и сроков завершения работ.

Как нам стало известно, работы будут проводиться силами ООО «Ремстроймост». Отремонтируют улицы Железной Дивизии, Марата, Минаева, Хваткова, Московское шоссе, а также улицы Зеленая и Фасадная в поселке Пригородный.

Топили без сбоев

Отопительный сезон в Ульяновске завершается. После отключения тепла начнется плановый ремонт котельных и активная фаза подготовки к следующему отопительному сезону 2014-2015 годов.

Отопительный сезон 2013-2014 годов был умеренно холодным в сравнении с предыдущими. Даже несмотря на то, что в феврале температура наружного воздуха опускалась в ночное время до -31°С, а средняя составила -13,9°С, для обеспечения температурного режима в квартирах и комфортных условий на выводах всех теплоисточников ТЭЦ-1, КЦ ТЭЦ-1 и ТЭЦ-2 выдерживался график температур сетевой воды.

Отопительный период прошел ровно, без срывов и аварийных отключений. Однако это не означает, что все прошло гладко. Без жалоб и обращений жителей города на пульт диспетчерской не обошлось. Но результаты проверок все чаще выявляют, что основной причиной снижения температурного режима в домах, от жителей которых поступали эти жалобы, было низкое качество подготовки внутридомовых систем теплоснабжения к отопительному сезону, изношенность трубопроводов и отопительных приборов, а также слабый уровень наладки систем теплоснабжения или отсутствие таковой вообще.

Многие индивидуальные тепловые пункты (ИТП) просто не укомплектованы минимально необходимым набором регулирующих устройств. Все это привело к ухудшению гидравлического, а, следовательно, и температурного режима не только в конкретном отдельном доме, но и в соседних домах и всего квартала, включенного в одну цепь центрального топления.

В преддверии отопительного сезона 2013-2014 годов в Ульяновске была развернута работа по массовой установке приборов учета тепловой энергии на вводах в жилые дома. Однако, как мы уже неоднократно писали в «Управдоме», сам по себе узел учета не решает проблемы наладки, поскольку необходимо полностью модернизировать ИТП с применением современных средств регулирования. Также, прежде чем ставить счетчики, необходимо производить капремонт систем отопления - замену трубопроводов, отопительных приборов, вместе с установкой погодного регулирования. Только после этого начнется экономия энергоресурсов.

Прошедшая зима отличалась резкими скачками роста оплаты за отопление и ГВС именно в домах, установивших приборы учета. В администрации Ульяновска решено активизировать проведение энергосберегающих мероприятий.

- Управляющие компании должны представить планы по установке терморегуляторов жидкости и приборов погодного регулирования, - сказал заместитель Главы администрации по вопросам городского хозяйства **Евгений МИШИН.** - Благодаря внедрению данных технологий для жителей многоквартирных домов значительно снижается плата за горячее водоснабжение и центральное отопление.

Кроме того, до 27 апреля руководителям управляющих организаций поручено сдать в филиал ООО «РИЦ» показания общедомовых приборов коммерческого учета тепла.

- Это необходимо, чтобы граждане имели возможность в мае полностью рассчитаться за отопительный сезон и не получали счетов по оплате теплоносителя за апрель в июне, - пояснил директор филиала **Виктор САКУН.**

Напомним, что из-за ухудшения погодных условий отопление было включено ранее запланированного срока - 23 сентября. Также планировалось завершить отопительный сезон 28 апреля, но опять же по погодным условиям его продлили до 3 мая.

ТОС «Волга» - всем пример: вот как нужно делать субботник!

В Ульяновске проходит месячник по благоустройству. Горожане приводят в порядок улицы и дворы. Субботники и санитарные пятницы объединяют многих на полезное дело. Но такое ощущение, что забыли или разучились у нас организовывать подобные мероприятия, и не везде дело идет так дружно и задорно, как хотелось бы. И в прошлых выпусках мы писали о том, что не столь охотно откликаются жители, предпочитая наблюдать за уборкой своего двора из окон. Но нашему корреспонденту удалось найти двор и побывать на субботнике, который был организован и прошел, что называется, на «отлично с плюсом».

Этот субботник примечателен тем, что для жителей домов №№90, 92 и 98 по улице Рябикова он был первым совместным мероприятием, проведенным под эгидой ТОС, который возник совсем недавно. По признанию председателя ТОС «Волга» **Натальи ТАМАРОВОЙ,** ей хотелось сделать этот день особенным, праздничным, сплотить жителей.

- Очень волновалась, не думала, что столько человек придет! - говорит Наталья. - Здорово, что наша управляющая компания «Альфаком» помогла с инвентарем и побелкой, ведь далеко не у каждого жильца на балконе грабли с известкой припасены. Надеюсь, что первое дело ТОСа не станет тем самым «блином» из поговорки. Девиз, под которым мы сегодня работаем: «Субботник «Волги» - всем пример!».

Девиз, надо сказать, оправдал себя. Во-первых, на субботник вышло порядка 60-70 человек, среди которых были дети, молодежь, взрослые и бабушки. Во-вторых, прямо во время работы звучала музыка, проводились конкурсы: «Самый быстрый сборщик мусора», «Самая оригинальная мусорная находка», «Самый дружный коллектив» и другие. И, конечно же, было организовано чаепитие с пирогами!

Поскольку прямо во дворе работал ди-джей, участники имели возможность заявить о себе, передать привет и поздравление. Детям, принимающим активное участие в работе по сбору мусора, эта возможность очень понравилась:

- Меня зовут Данила, живу в 98-м доме. Хочу, чтобы в нашем общем дворе всегда было чисто. Думаю, что все, кто сегодня участвует в субботнике, не будут бросать мусор себе под ноги. Мне нравится наш субботник!

- Меня зовут Саша. Я люблю свой двор, свою улицу и свой город! Пусть везде будет чисто!

Дети с удовольствием поздравляли, рассказывали о себе и... работали! Да так хорошо, что оказались тем самым «дружным коллективом», оставив далеко позади команду взрослых, которые, впрочем, ничуть не расстроились.

Многим очень понравилось, что дети трудились с таким увлечением. Поскольку опыта в организации подобного большого дела у «Волги» не было, на помощь пришел сосед - ТОС «Лидер».

Кроме непосредственно уборки территории от мусора, члены ТОС распланировали места под клумбы, подрезали кустарник, побелили деревья и бордюры.

Сразу по окончании «трудов праведных» жителей ждал праздник двора, на котором нашлось место и занятие всем. Люди постарше слушали песни вокального дуэта «Сударушка», дети и их родители с интересом слушали выступление учащихся 11-й школы искусств, которые исполняли красивые мелодии на аккордеоне и скрипке. Все плясали, пели, участвовали в спортивных состязаниях, а также на мастер-классах учились делать веревочные обереги и гипсовые фигурки. Домой расходиться никому не хотелось, хотя мероприятие длилось 4 часа. Вот как надо организовывать субботник, когда и поработать в радость, весело и с конкурсами, и отдохнуть потом с музыкой и чаепитием можно.

Павел Сергеев

Защитили газон

По инициативе главы администрации Железнодорожного района Владимира ТРОФИМОВА, зеленую площадку напротив дома №20 по ул. Кирова огородили, избавив от несанкционированной парковки.

Еще прошлым летом, в номере от 12 августа 2013 года, в статье «Кто защитит газоны Ульяновска?» мы написали о безобразии, которое творится в тени липовой аллеи девятиэтажки на ул. Кирова, 20. Здесь, после вселения на первый этаж здания стоматологической клиники, общественный газон превратили в парковку лечебного заведения. Клиенты зубного кабинета лихо заезжали на траву, ломая ветки деревьев, кустарника и выкорчевывая целые куски дерна. Помимо того, что это наносило материальный ущерб, ведь каждый квадратный метр газона, равно как и посадка каждого деревца и кустика, обошлись муниципальному бюджету в копеечку, это также нарушало права жителей. До появления стоматологии родители с детьми любили гулять возле дома в тени лип, ребятишки резвились на траве и т.п. После это место оккупировали автомобили, а от зелени не осталось и следа.

С наступлением весны вопрос о парковке на газоне вновь стал актуален, так как машины теперь уже не просто уничтожали всю растительность, но и разносили землю с газона повсюду вокруг. Последней каплей стало проведение субботника, когда газон подмели, привели в порядок, и тут же на это место начали заезжать автомобили. При этом на замечания жителей водители не реагировали либо отмахивались, либо нарочито карикатурно вращали головой, мол, покажите, а где здесь вообще газон и где написано, что на него нельзя заезжать!

Поступала масса обращений от жителей с просьбой защитить газон. Глава Ульяновска **Марина БЕСПАЛОВА** распорядилась принять меры. Районная администрация изыскала резервы, порядок навели.Так, 11 апреля нам в редакцию позвонили жильцы дома №20 по ул. Кирова, которые радостно сообщили, что у них начали делать ограду вокруг многострадального газона. Работы производили специалисты муниципального предприятия «Городской теплосервис». Полдня им потребовалось, чтобы быстро и дружно водрузить несколько бетонных вазонов, установить и покрасить металлическое ограждение.

Наконец-то здесь воцарилось спокойствие, правда, трава уже загублена, и чтобы ей вырасти, потребуется восстановление газона. Кустарники также сильно повреждены. А машины все же продолжают ставить, только теперь на тротуар... Но если уж и о том, что на тротуар нельзя заезжать, нет закона, и ГИБДД по этой причине (как это происходит с газонами) тоже ничего не станет предпринимать, тогда людям, очевидно, остается надеяться только на собственные силы. Но вот ведь парадокс, наверняка найдется закон против людей, когда жители выйдут и попытаются доступными им средствами (палками или просто руками) удалить машины с тротуара возле их дома?

Редакция «Управдома» очень надеется, что администрации других районов города возьмут пример с Железнодорожной и помогут своим жителям защитить газоны и чистоту улиц от несанкционированных парковок, а ул. Кирова, 20 станет лишь началом.

Алексей Николаев

Эконом-жилье

В 2014 году в Ульяновске планируется ввести в эксплуатацию более 200 тыс. кв. м жилья эконом-класса.

В прошлом 2013 году на территории города было введено в эксплуатацию 373 тыс. кв. м жилья, из которых 170 тыс. кв. м - эконом-класса. В текущем году планируется ввести в эксплуатацию 500 тыс. кв. м жилья, из них 50% - жилых помещений, отвечающих требованиям эконом-класса. По итогам первого квартала 2014 года, уже введено более 85 тыс. кв. м жилья, из которых 46 тыс. кв. м - эконом-класса.

Напомним, что строительство жилья эконом-класса - это задача, поставленная Президентом России. Причем, он сам дал определение, что это должно быть за жилье.

- Это должно быть действительно доступное и одновременно качественное жилье - небольшие дома, построенные по современным стандартам, энергоэффективности и экологии, которые будут стоить не дороже, а, порой, и дешевле обычных городских квартир, - отметил **Владимир ПУТИН.** - Речь идет не об особняках площадью несколько сотен квадратных метров, а о востребованном малоэтажном жилье эконом-класса. Хотя, конечно, требование снижать стоимость жилья за счет использования современных технологий в полной мере относится и к строительству традиционных многоэтажных домов.

По мнению главы государства, именно строительство может стать одним из локомотивов, который и в условиях спада производства потянет вверх отечественную экономику. И сегодня в Ульяновске действительно появилось много застройщиков. Руководство региона, губернатор **Сергей МОРОЗОВ** предпринимают решительные шаги по сокращению административных барьеров. И бизнесмены уже почувствовали, что строительная отрасль стала еще привлекательнее для инвестиций. В этой связи особенно остро встает вопрос регулирования процесса на местах, в муниципалитетах, чтобы застройка велась цивилизованно, с соблюдением всех требований.

- Комфортная среда проживания предполагает широкие благоустроенные дворовые территории, оборудованные спортивными и детскими площадками, элементами ландшафтного дизайна, велосипедные и прогулочные дорожки, а также размещение социальных объектов на первых этажах домов и в специально построенных помещениях. Все это делается для удобства горожан, - говорит Глава Ульяновска **Марина БЕСПАЛОВА.**

Согласно указу Президента России от 7 мая 2012 г. №600, Правительству РФ совместно с органами исполнительной власти субъектов поручается:

· разработать порядок бесплатного предоставления земельных участков под строительство жилья экономического класса, предусмотрев при этом ограничение продажной цены на такое жилье;

· разработать государственную программу обеспечения доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации, предусматривающую строительство жилья экономического класса и объектов инфраструктуры на вовлеченных в экономический оборот земельных участках, примыкающих к крупным городам, а также на неиспользуемых или используемых неэффективно земельных участках, предоставленных государственным организациям.

- В настоящее время в целях строительства жилья эконом-класса на территории города успешно реализуются проекты комплексного освоения земельных участков. Это микрорайоны «Запад-1» в Засвияжском районе и «Запад-2» в Заволжском районе, квартал «Б» в микрорайоне «Искра» Ленинского района, 17, 18 и 19 кварталы нового левобережного района, а также микрорайон по улице Хваткова, - сообщает заместитель Главы администрации Ульяновска **Валерий БЛОХИН**, который также возглавляет рабочую подгруппу по реализации майских указов на территории города.

Марина БЕСПАЛОВА поручила руководителю рабочей подгруппы до конца мая провести сравнительный анализ средних рыночных цен на жилье эконом-класса с указанием конкретных адресов, чтобы довести информацию до ульяновцев и помочь им выбрать доступное жилье.

Алексей Николаев

Николай АБРАМОВ:
«Реновацию необходимо систематизировать»

В Ульяновске планируется создать межведомственную комиссию по реновации жилого фонда. О том, какие задачи стоят перед новым органом, нам рассказал руководитель комиссии, депутат Ульяновской Городской Думы Николай АБРАМОВ.

Решение о создании межведомственной комиссии было принято по поручению Главы Ульяновска **Марины БЕСПАЛОВОЙ** на заседании Комитета по муниципальной собственности, землепользованию, градостроительству, инвестициям и предпринимательству. В состав нового органа войдут депутаты Гордумы тех округов, которые попадают в программу реновации жилья, а также представители структурных подразделений городской администрации. Как подчеркнул Николай АБРАМОВ, основная задача комиссии - систематизировать работу по реновации жилого фонда.

- Сегодня этот процесс сопряжен с рядом трудностей, - говорит Николай Герасимович. - Необходимо наладить взаимодействие со всеми муниципальными службами и сделать обновление жилья единым, четко отлаженным механизмом. Например, сегодня почти никто не заботится о том, чтобы новые жилые корпуса и целые микрорайоны хорошо вписывались в архитектурный облик города. Тогда как это должно быть продумано и спланировано, чтобы не нарушать традиционный, веками складывающийся образ нашего города и одновременно придать ему современный вид.

Значительные проблемы также возникают при переселении жильцов из ветхих и аварийных домов.

- Среди граждан находится немало людей, страдающих хроническими заболеваниями, находящихся в группе риска, - поясняет депутат. - Решить вопрос с их переселением могли бы помочь органы социальной защиты. Застройщики также должны учитывать пожелания людей при проектировании новых кварталов. Например, предусматривать обустройство подземных парковок во дворах. Это удобнее, чем наземные парковочные места, так как позволяет устроить поверх подземных гаражей скверы и детские площадки. Учитываются интересы и автолюбителей, и их соседей.

Реновация жилья в Ульяновске стремительно набирает обороты. И это неудивительно - город развивается, и все больше граждан нуждаются в достойных условиях проживания.

- Создавая комфортное жилье, мы помогаем привлекать квалифицированных работников на промышленные предприятия, сохраняем для города молодые кадры, - подчеркнул Николай АБРАМОВ. - Поэтому необходимо приложить все усилия, чтобы приходящие в строительство инвесторы как можно быстрее и без лишних проволочек могли реализовывать свои проекты. От этого зависит, насколько комфортным будет проживание в Ульяновске, а значит, и процветание города в целом.

Дмитрий Сильнов

Капремонт в кредит, но сейчас

Увидев региональную программу капитального ремонта, рассчитанную до 2044 года, некоторые ульяновцы поняли, что в силу возраста скорее всего не доживут до начала проведения работ в своем доме... Такая же проблема - и в целом по стране. Минстрой РФ задумался над тем, что, возможно, помимо создания программы капремонта, есть и другой путь решения вопроса.

В ходе выступления на Совете Федерации российский министр строительства и ЖКХ сообщил, что Минстрой прорабатывает предложения по проведению в кредит капитального ремонта многоквартирных домов (МКД).

- Поскольку региональный оператор может выступать гарантом перед банком, то собственники жилья могут принять решение о капитальном ремонте в кредит, - заявил **Михаил МЕНЬ.** - Я думаю, что это может серьезно повлиять на выполнение программ капремонта.

Напомним, что в настоящий момент Минстрой предлагает собственникам жилья либо аккумулировать средства на капремонт на счетах регионального оператора, либо создавать свой отдельный спецсчет.

В МКД проживают 70% населения страны. По данным Росстата, в России существует 2,5 млн. многоквартирных домов, из них около половины нуждаются в капремонте. Правда, по словам самого министра, данные эти не точные, не отражают истинную картину, которая еще хуже. Об этом на совещании заявила и председатель верхней палаты российского парламента.

- Субъекты искусственно занижали объем жилого фонда, относящегося к ветхому или аварийному и требующего ремонта, чтобы не нарываться на судебные иски, - сказал **Валентина МАТВИЕНКО.** - Общая площадь ветхого и аварийного жилья в России выросла по сравнению с 2000 годом почти в полтора раза и превысила 100 млн. кв. м. С 2008 по 2012 год объемы ремонтируемого жилья сократились в два раза.

Председатель Совета Федерации предложила провести инвентаризацию всех МКД и уточнить реальные объемы программ капитального ремонта.

- После проведения мониторинга мы должны понимать, хватит ли у собственников жилья и региональных операторов, осуществляющих капитальный ремонт, средств на проведение всех необходимых работ. К примеру, на замену только одного лифта в многоквартирном доме требуется порядка 1,5 миллиона рублей, - отметила Валентина МАТВИЕНКО. - Мы должны понять, какие другие источники могут быть задействованы для модернизации жилищного фонда, в том числе бюджеты разного уровня, внебюджетные источники, частные инвесторы.

Лицензирование УК: не отодвигайте собственника!

Комитет Государственной Думы по жилищной политике и ЖКХ 15 апреля рекомендовал принять в первом чтении законопроект о лицензировании компаний, осуществляющих управление многоквартирными домами. Загодя в Общественной палате Ульяновской области прошло обсуждение поправок к данному законопроекту. Участники «круглого стола» высказали свои мнения в спектре от резко отрицательного до умеренного, но никак не одобрение. Отчего в обществе такое негативное отношение к законодательной инициативе государства взять под контроль управление нашей собственностью в многоэтажках? Тем более странно, что еще совсем недавно очень многие выступали за возвращение государства в ЖКХ.

22 апреля Госдума приняла в первом чтении законопроект, его суть - в обязательном получении лицензий управляющими организациями многоквартирных домов и ТСЖ, а также прохождение их руководителями квалификационных экзаменов. Также документом устанавливаются штрафы за управление домами без лицензии. Предполагалось, что Госдума рассмотрит законопроект в первом чтении в 20-х числах апреля, а вступит в силу закон о лицензировании УК уже с сентября.

Однако на Комитете Госдумы положительных отзывов о законопроекте почти не прозвучало. Председатель Комитета **Галина ХОВАНСКАЯ** указала, что законопроект не решает проблему ответственности УК перед собственниками жилья. Депутат **Елена НИКОЛАЕВА** отметила, что резкое введение законодательного регулирования может обвалить конкуренцию на рынке ЖКХ и привести к созданию преимуществ для государственных УК.

Отметим, что на местном уровне инициатива о лицензировании УК также не нашла поддержки среди региональных парламентариев. Председатель Комитета Законодательного Собрания Ульяновской области по жилищной политике, ЖКХ и энергетике **Геннадий АНТОНЦЕВ** уверен, что этот законопроект - против собственника, но в интересах ресурсоснабжающих организаций.

- Разработчики не учли ситуацию в большинстве регионов, коренным образом отличающуюся от столичной, где и капремонт производится за счет бюджета, и бюджетные субсидии выплачиваются на содержание и ремонт, даже на жилищно-коммунальные услуги, - комментирует депутат. - В результате лицензирования в большинстве регионов самый изношенный фонд будет выведен из управления УК и ляжет на плечи муниципалитетов. Этого разработчики законопроекта признавать не хотят и отвечать за последствия тоже не будут.

На «круглом столе» в Общественной палате Ульяновской области, проходившим под председательством советника губернатора по вопросам ЖКХ **Вячеслава ЯРОША**, дали высказаться всем желающим. Наконец мы смогли услышать голоса не только депутатов и чиновников, но и рядовых собственников, старших по домам - тех, кого данный законопроект касается напрямую.

- В законопроекте говорится о том, что решение об отзыве лицензии, иными словами, о прекращении деятельности управляющей организации будет принимать надзорный орган, без учета решений общего собрания собственников. Это неправильно! - говорит **Нина БУТОРИНА**, старшая по дому по ул. Артема, 29. - Такой прецедент, например, уже был в нашем доме, когда нас приказом министра принудительно перевели на прямое абонирование электроэнергии, никто не спросил собственников, хотя мы все были против. Я считаю, нельзя давать такие полномочия кому бы то ни было, кроме собственников. Допустим, жилищная инспекция на каких-то основаниях принимает решение отозвать лицензию и собственников заставляют выбирать себе другую УК. А если потом предыдущая УК через суд докажет неправомерность действий ГЖИ, то нам, получается, придется обратно все возвращать, туда-сюда дом передавать, жильцов гонять!

- Совершенно справедливое замечание, - соглашается директор ульяновского филиала НП «Межрегиональное объединение строителей» **Валентин ЛОГАЧЁВ.** - Если взять за аналогию то, что было раньше лицензирование в строительной отрасли, которое сейчас отменили, то приостановление и аннулирование лицензии - только по решению суда, но не надзорного органа.

К слову, многие эксперты, мягко говоря, удивлены, что в строительстве лицензирование отменили, нет его, например, и на проведение дорожных работ. Хотя, казалось бы, дороги - та самая сфера, за которую отвечают государственная и муниципальная власти, именно там лицензирование и необходимо вводить в первую очередь. Но почему-то оно вводится в сфере управления многоквартирными домами, там, где все принадлежит собственникам, и это их частная зона ответственности, в которую сейчас, по сути, вторгается государство.

- Как можно совмещать в едином органе ГЖИ полномочия по надзору за состоянием многоквартирных домов и полномочия контроля над организациями, которые осуществляют управление конкретно этими домами?! - задается вопросом директор НП СРО «Симбирский дом» **Григорий НИКОЛАЕВ**. - Это же создает условия для возникновения конфликта интересов внутри ГЖИ и порождает причины для возникновения коррупциогенных факторов.

К лицензии прилагается список домов, за два нарушения по какому-то МКД предлагается наказывать УК и отбирать лицензию. То есть ГЖИ будет и состояние дома контролировать, и лицензии на его управление выдавать. Возникает вопрос: а где при этом будут собственники того дома? Как говорится в заключении Института экономики города, законопроект предлагает лицензировать не деятельность, а право управлять многоквартирным домом. И все это решает один государственный орган.

В отношении ТСЖ такая ситуация вообще выглядит недопустимо, ведь председатель правления товарищества - выборная должность, по решению общего собрания собственников. И как тут можно предъявлять требования по квалификации руководителя, даже если он и не соответствует, но собственники его выбрали и хотят, чтобы именно он управлял их домом... ТСЖ - некоммерческая организация, товарищество не является субъектом профессиональной или предпринимательской деятельности, и к нему в принципе неприменим институт лицензирования.

Добавим, что нигде в мире аналогов лицензирования управления недвижимостью обнаружить не удалось, да и в России такого никогда не было. То, что предлагается, - это беспрецедентный шаг, очередной эксперимент по реформированию отечественного ЖКХ.

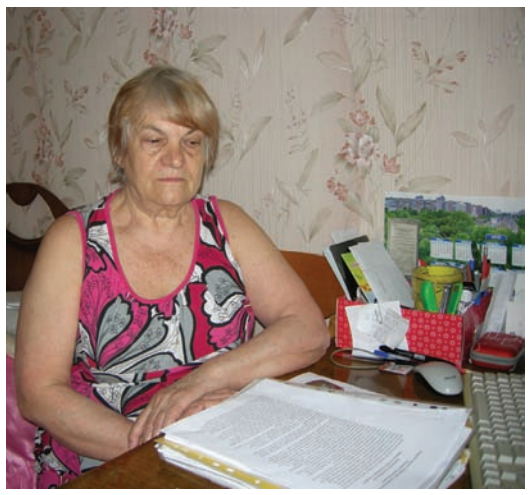
- Когда собственники обращаются в органы власти, где сообщают о том, что условия договора управления домом не выполняются, закон предписывает разобраться в достоверности заявления и в десятидневный срок подготовить собрание жителей, где доложить результаты проверки и вынести на голосование решение либо об изменении условий договора, либо о смене управляющей организации, - комментирует Вячеслав ЯРОШ. - Как я думал, обращения граждан в государственные органы власти будут направляться в муниципальные, чтобы там, на месте, провели детальную проверку и приняли меры. Оказывается, этого не делается! Потому что у муниципальных образований не хватает специалистов, которые могли бы выступить как эксперты по данному вопросу. И в большей части идут обращения о случаях, когда уровня образованности у руководителей управляющих организаций не хватает. А государство сегодня не готовит специалистов для управления многоквартирными домами. Насколько я понимаю, по этим и другим причинам и назрела необходимость введения лицензирования и квалификационной аттестации руководителей УК.

Практически единогласно все эксперты поддерживают мнение о том, что повышать квалификацию кадров в управлении МКД нам необходимо. Однако недопустимо при этом отодвигать от управления домом его собственников. Введением лицензирования государство пытается решить проблему административным, а не экономическим способом. Перекладывание ответственности за качество управления МКД на чиновников способствует культивированию пассивности населения и противоречит ранее заявленным ценностям воспитания чувства хозяина в жильцах многоквартирных домов.

Законопроект требует доработки, чтобы в нем были защищены права собственников на самостоятельность в принятии решений относительно управления своим домом. Да, мы видим массу примеров, когда жильцы огромных многоэтажек проявляют равнодушие, не участвуют в собраниях, не проявляют никакого интереса к судьбе общего имущества - в этих случаях помощь государства необходима. Но там, а таких примеров также немало, где собственники активны и желают управлять своим домом сами, без указки сверху и без чьей либо помощи, - не отбирайте у них эту возможность!

Алексей Николаев

Если вы уходите от УК, то УК идет к вам...



Жители 25-го дома по улице Рябикова переживают сейчас настоящую «драму» нашего ЖКХ. Дело в том, что с 1 апреля этот МКД перешел в управление новой компании. Но прежняя - ООО СК «Фундамент» - не оставляет своих бывших клиентов без внимания, от которого тем иногда приходится защищаться.

УК, с которой жильцы дома разорвали контракт, перестала устраивать собственников по целому ряду причин.

- Проблемы на самом деле начались достаточно давно: нашему дому более 30 лет, инженерные коммуникации изношены на 70 процентов, в срочном ремонте нуждаются швы, о состоянии подвала и подъездов вообще лучше и не говорить! - рассказывает **Александра СИМИРГИНА**, председатель совета 25-го дома (*на фото*). - От нашей предыдущей компании мы не могли дождаться ни планов, ни смет, ни актов о выполненных работах. На все наши просьбы о предоставлении документов - вообще никакой реакции. Единственное, что им было нужно от собственников, - согласование повышенных тарифов на содержание и ремонт.

Но даже, несмотря на то, что жители были не согласны с предложенными УК тарифами в 2012 и в 2013 годах, «Фундамент» продолжал взимать с жителей столько, сколько показалось достаточным для руководства компании.

- Было много и других неприятных моментов: к примеру, чего стоит ситуация с нашими лифтами! У нас 9-этажный дом, поэтому для нас очень важно состояние лифтового хозяйства, - продолжает рассказывать наша собеседница. - «Фундамент» сначала задолжал подрядной организации ООО «Волга лифт» более 1,5 млн. рублей. Затем договор с ними был вообще расторгнут, в итоге старые лифты стали без конца ломаться: в 5-м подъезде люди застревали два раза, затем больше двух недель лифт вообще там не работал. При этом УК не подала ни одной заявки на участие хоть в одной программе по капремонту лифтового хозяйства.

Эти и многие другие причины заставили собственников провести внеочередное собрание (сначала - в очной, а потом - в заочной форме) и выбрать себе новую УК. Новая компания в считанные дни восстановила лифты, привела в порядок мусоропроводы, начала замену подъездных дверей. Однако вся работа застопорилась из-за того, что «Фундамент» устроил настоящую «войну» за ушедший от него МКД.

- Такое ощущение, что представители «Фундамента» решили использовать для достижения своих целей абсолютно любые средства, - комментирует старшая по дому. - Во-первых, с утра до вечера собственникам начали звонить домой и даже на работу и «прочищать» им мозги. Во всех этих разговорах звучит постоянная клевета на меня и в адрес новой компании. Во-вторых, регулярно расклеиваются объявления о том, что наше собрание нелегитимно. Мало того, УК сейчас параллельно проводит свое заочное собрание. Это тем более непонятно, что в нашем очном собрании участвовали более 100 человек, а результаты заочного - более 89 процентов голосов за смену УК. Наше собрание проведено абсолютно по всем законодательным правилам, и «Фундамент» это прекрасно знает...

Не чурается бывшая УК и таких способов, как угрозы.

- Нынешний их директор приезжал к нам в дом со своими молодцами из службы безопасности - угрожали как членам совета дома, так и работникам новой УК, - говорит СИМИРГИНА.

А буквально два дня назад дверной замок квартиры председателя совета дома и ее почтовый ящик кто-то залил монтажной пеной. Дошло до мелкого вредительства.

- Мне абсолютно ясно, чьих это рук дело, - я, естественно, написала заявление в полицию, но этих людей просто так не остановишь!

Самое печальное, что предыдущая УК наотрез отказывается передавать какие-либо документы новой компании, что задерживает ремонтные работы.

- Стоит также обратить внимание на то, что старая УК подсовывает жителям бюллетени, где значится иная компания - ООО «Фундамент» (с совершенно другим ИНН), тогда как название старой - ООО СК «Фундамент». Новая компания была создана года два назад, и те жители, которые участвуют сейчас в «параллельном» заочном собрании, не подозревают, что их пытаются заставить перейти в очередной мыльный пузырь - новое юридическое лицо, как раз созданное для таких случаев, - заключает Александра Федоровна.

Стоит только пожалеть о том, что некоторые ульяновские управляющие компании до сих пор не научились вести бизнес «с человеческим лицом» и добиваться расположения своих клиентов путем нормальной рыночной конкуренции.

Особое мнение

Председатель Общественного совета Засвияжского района Александр ПОТАПОВ прокомментировал ситуацию с 25-м домом по ул. Рябикова:

- Недавно наш Общественный совет провел анкетирование жителей тех домов, которые управляются ООО СК «Фундамент». Так вот: более 90 процентов респондентов крайне негативно оценивают результаты работы данной УК. Мало того, у нас есть ряд обращений от жителей различных домов (Рябикова, 25, Камышинская, 15 и 17), которые утверждают, что им неоднократно угрожали по телефону представители «Фундамента», чтобы собственники даже не смели голосовать за другую УК.

И я уверен, что жители нисколько не преувеличивают степень опасности, так как мне самому угрожали в телефонном разговоре те же сотрудники «Фундамента» - и это даже несмотря на то, что я являюсь председателем Общественного совета и советником губернатора.

Мало того, от имени Общественного совета Засвияжья были распространены настоящие «подметные письма», написанные с целью скомпрометировать и меня лично, и Общественный совет.

По моему глубокому убеждению, так вести себя в сфере ЖКХ да и вообще в любой публичной сфере просто непозволительно. Надо играть по правилам, соблюдать закон и работать качественно - тогда и народ будет оценивать деятельность УК положительно.

Конкуренция против «крепостного права» в ЖКХ

Жителям многоквартирных домов хорошо известно, как трудно порой заставить качественно работать свою управляющую компанию. Обычный здесь путь: жалобы и обращения - сначала в саму УК, затем - в Госжилинспекцию, прокуратуру, администрацию, суд и т.п. Очень часто такой путь малоэффективен и дает лишь разовый результат.

На наш взгляд, исправить данную ситуацию можно только одним способом - экономическим. Иначе говоря, мотивировать на хорошую работу управляющую компанию должны не «нижайшие просьбы» жителей, а, допустим, конкуренция с другой УК. Наиболее показательно данный принцип действует в том случае, если дом по какой-либо причине представляет собой «лакомый кусочек» - к примеру, если большинство собственников исправно платят за ЖКУ. Тут действительно может разгореться самая настоящая «борьба за дом»... Правда, к большому сожалению, некоторые ульяновские УК понятие «рыночная конкуренция» до сих пор трактуют несколько диковато - с позиции «так не доставайся же ты никому!».

Выбираем качество

За примерами далеко ходить не надо: так, недавно жители одной из засвияжских девятиэтажек, измученные безрезультатными обращениями в свою УК - ООО «ЖЭК» (по самым различным вопросам), решили сменить «управленцев».

- Сделали ровно так, как это полагается по закону: в январе 2014 года провели заочное голосование - раздали бюллетени, всех уведомили, провели заседание счетной комиссии и так далее. В итоге большая часть собственников проголосовала «за» смену УК, - рассказывает **Роман ПРОНИН** (*на фото*), председатель совета МКД, расположенного на ул. Аблукова, 97.

По его словам, в марте новая компания ООО «Созвездие» приступила к выполнению своих обязанностей: были заключены договоры со всеми подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями, произведены первые ремонтные работы.

- Они буквально в первые же дни заменили нам часть аварийной канализационной трубы в подвале, начали приводить в порядок мусороприемники. Причем директор новой УК так и сказал: «Нам нужно доказать жителям, что мы пришли всерьез и надолго и умеем работать качественно!». Поэтому они и стараются, - говорит наш собеседник.

В данном случае срабатывает именно закон нормальной рыночной конкуренции: продавец услуг хочет хорошо зарекомендовать себя перед покупателем этих услуг. Казалось бы, чего еще нужно для полного счастья? Однако не все так просто...

Палки в колеса

- В настоящий момент ООО «ЖЭК» отказывается передавать какие-либо документы новой УК, - рассказывает ПРОНИН. - Мало того, предыдущая компания регулярно расклеивает на подъездных дверях объявления о том, что тех, кто будет оплачивать за услуги не им, а по платежкам новой компании, ждет уголовное наказание! Естественно, люди волнуются, названивают мне днем и ночью

Дело дошло до смешного: недавно старший 97-го дома написал в адрес ООО «ЖЭК» заявление с просьбой прекратить ему выплачивать денежные начисления по статье «Вознаграждение председателя совета дома».

- Так они мне отказали, сославшись на то, что действия собственников по выбору новой УК якобы незаконны. Получается, что мы чуть ли не их крепостные: хочешь-не хочешь, а будешь обслуживаться только ООО «ЖЭК»!

Пора менять менталитет

Описанная ситуация - яркий пример того, как трудно перестраивается менталитет и собственников, и представителей УК. Привычка к тому, что жители в большинстве своем инертны, не знают своих прав и «никуда не денутся», должна уступить четкому представлению о том, что игнорировать требования собственников и работать некачественно становится просто невыгодно. Компании-конкуренты, готовые работать хорошо и боящиеся за свой имидж, уже есть в нашем городе. Дело за малым - увеличить число таких УК и напомнить собственникам об их законных правах.

Материалы страницы подготовил Сергей Соболев

Как сэкономить на квартплате?

Снизить расход и потери

По нашей просьбе специалисты ОГКУ «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального комплекса и энергоэффективности Ульяновской области» предложили возможные пути снижения роста платежей населения путем энергосбережения.

- Существует достаточно много мероприятий по экономии энергоресурсов, и каждый собственник жилья может сберегать энергию индивидуально, - говорит директор регионального Фонда ЖКХ **Сергей ГИГИРЕВ**. - В отношении общего имущества многоквартирного дома государство законодательно обязывает выполнять установку общедомовых приборов учета, что дает возможность контролировать расход ресурса и заставляет задуматься: что делать, чтобы платить меньше?

Какие меры, позволят сократить потери ресурсов в жилых зданиях и обеспечить комфортные условия проживания, а также привести к снижению расходов на содержание жилья?

Давайте рассмотрим энергосберегающие мероприятия, позволяющие обеспечить снижение оплаты коммунальных услуг, которые может осуществить отдельный житель или товарищество собственников жилья.

Большая часть расходов на содержание жилья приходится на оплату теплоснабжения и горячего водоснабжения. Типичные проблемы в системе отопления многоквартирного дома (МКД), являющиеся причиной высокого теплопотребления:

· отсутствие регулирования подачи теплоносителя на вводе в здание - элеваторный узел не регулирует подачу теплоносителя в здание в зависимости от погодных условий;

· неравномерное распределение теплоносителя как по стоякам системы отопления, так и по отопительным приборам, что приводит к перетопам в одной части здания и недотопам в другой;

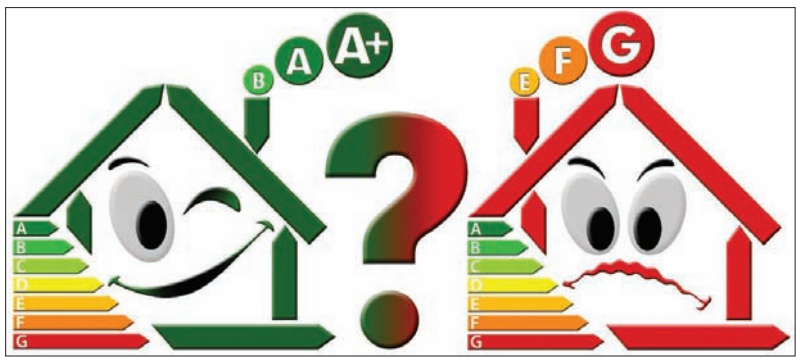
· отсутствие узлов учета тепловой энергии как на уровне здания в целом, так и на уровне конечного потребителя, что существенно снижает экономический эффект от установки энергосберегающего оборудования.

Что нужно делать, чтобы сэкономить на оплате отопления?

1. При необходимости провести капитальный ремонт инженерных систем дома.

Энергосберегающие мероприятия, установку высокоточного оборудования, конечно, будет неэффективно проводить на сгнивших и дырявых трубах. Поэтому если дом не новый, и в нем давно не проводились ремонтные работы, то для начала надо провести осмотр и заменить неисправные элементы, либо - всю систему центрального отопления МКД.

2. Установить общедомовой счетчик тепловой энергии.



Сам счетчик не экономит тепло, но показывает реальное потребление тепловой энергии - это важно, если мы собираемся снижать потребление, а не платить по нормативу.

3. Установить индивидуальный тепловой пункт или автоматизированный узел управления на вводе в дом.

Современный тепловой пункт позволяет оптимизировать подачу тепла в системы отопления и ГВС. Применение системы автоматического регулирования позволит достичь экономии путем снижения отпуска тепла по времени суток, с учетом изменения температуры наружного воздуха. Примерно так, как это происходит с индивидуальной системой, когда вы можете самостоятельно регулировать, на какую мощность включать кондиционер или обогреватель.

4. Установить автоматические балансировочные клапаны на стояках системы отопления.

Типичной проблемой зданий с открытой системой теплоснабжения (а таких в Ульяновске большинство) является неравномерное распределение теплоносителя по стоякам. Применение автоматических балансировочных клапанов позволит:

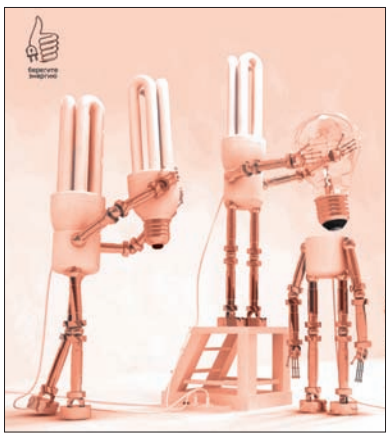
· сбалансировать стояки системы отопления по расходу теплоносителя;

· добиться оптимального распределения теплоносителя;

· снизить потребление тепла еще примерно на 8-9%.

5. Установить термостатические регуляторы в квартирах на каждом отопительном приборе.

Форточка не должна являться средством регулирования температуры в помещении. Ситуация, как мы наблюдали этой зимой, когда в некоторых МКД даже в самые лютые морозы были открыты форточки, просто не допустима. Отопление уличного воздуха - перетоп, а стало быть, и переплата. Радиаторные терморегуляторы же



автоматически поддерживают заданную комфортную температуру в каждом из помещений.

6. Установить квартирные приборы учета на каждом отопительном приборе.

Сочетание регулирования и учета на вводе в здание и в каждой квартире даст максимально возможный энергосберегающий эффект. И наконец, система такого учета позволит установить индивидуальный пропорциональный режим в квартире - ведь кому-то комфортно при 26 градусах, а кому-то достаточно 20, и каждый платит за то, сколько потребил.

Необходимо понимать, что все эти мероприятия необходимо выполнять последовательно и в комплексе, только так можно достичь гарантированного максимального эффекта 35-45% экономии при оплате.

Как снизить потребление электричества?

Первая рекомендация хорошо известна - следует выбирать бытовые электроприборы с низким энергопотреблением. Энергоэффективность указывается в паспорте, на упаковке или непосредственно на товаре. Наивысший класс: А, А+, А++.

Экономия электроэнергии в помещениях общего пользования может осуществляться за счет замены ламп накаливания на энергосберегающие или светодиодные. Лампы в помещениях общего пользования включаются только с наступлением темноты и сокращают расход электроэнергии на 20-30%. К сожалению, за счет своей сложности компактные люминесцентные лампы довольно дороги. Высокая стоимость усугубляется тем, что достаточно много таких изделий не обладают должным качеством изготовления: они не выдают заявленных параметров, выходят из строя задолго до окончания заявленного срока службы. Поэтому при замене ламп накаливания на компактные люминесцентные стоит выбирать продукцию известных производителей.

Применяется монтаж оптико-акустических датчиков для автоматического включения и выключения света в местах общего пользования, что позволяет уменьшить расходы на электрическую энергию еще на 10%, а также увеличить срок эксплуатации ламп.

Также можно установить двухтарифные счетчики, которые фиксируют расход электроэнергии в зависимости от времени суток, где ночной тариф меньше дневного. Данное мероприятие достаточно распространено и уже широко используются жителями Ульяновска. При потреблении электроэнергии в ночное время затраты на установку многотарифного счетчика быстро окупаются.

Еще одно из энергоэффективных решений, несложное и малозатратное: устройство электроразводки таким образом, чтобы одним выключателем у входной двери обесточивать все осветительные приборы и все розетки, за исключением холодильника. Покидая квартиру, жилец одним щелчком выключает все осветительные и бытовые электроприборы, за исключением холодильника. Одновременно уменьшается риск возгорания от неисправной проводки и электроприборов.

Как снизить затраты на водоснабжение?

Для начала необходимо установить прибор учета - это базис. Перед счетчиками следует обязательно установить фильтры, это продлит срок службы как самих приборов, так и другого водопотребляющего оборудования.

Для снижения потребления нужно использовать водоразборную арматуру, позволяющую экономить воду. Самые простые и распространенные в наше время - это аэраторы для кранов и душей. Аэратор способен ограничивать поток воды без всякого снижения давления водной струи в кране. Экономия воды через кран составляет до 30%.

Смеситель с одной рукояткой позволяет практически одним движением выбрать желаемую температуру и напор воды. В обычных смесителях (с двумя рукоятками) выбор режимов сопровождается совершенно ненужным расходом воды. Так что выгоднее ставить смесители с одной ручкой.

Для смыва же в туалетах, напротив, лучше использовать смывные устройства с двумя кнопками с разными режимами, соответствующими большому и малому расходу воды. Правда, есть еще такие однокнопочные смывные устройства, которые позволяют повторным нажатием кнопки остановить смыв, но об этой возможности сами жильцы не всегда знают.

Такие бытовые приборы, как стиральные и посудомоечные машины, должны быть низкого класса водопотребления. Мытье посуды в посудомоечной машине, как правило, позволяет расходовать меньше воды, чем при мытье под проточной струей.

Перспективное направление водосбережения - это сбор и повторное использование воды так называемых «серых» стоков. Суть заключается в том, что при мытье рук вода не выбрасывается сразу в канализацию, а собирается и затем используется повторно для смыва в туалете. Но на практике такого у нас в городе пока нигде еще не встречается.

Основные мероприятия по горячей воде те же, что и для холодной. Но не забывайте, что теперь (по новому законодательству) горячая вода - это не только вода, но и тепловая энергия, уменьшить потребление которой можно через обустройство теплоизоляции стояков ГВС. Этим также практически никто в Ульяновске не занимается, хотя это значительно уменьшает остывание воды в стояках и, соответственно, сокращает расход ГВС. Перерасход возникает, например, когда мы сливаем из крана остывшую горячую воду в ожидании более высокой температуры.

Подготовил Алексей Николаев

Отработать долг за услуги ЖКХ

В рамках месячника по улучшению сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги 10 жителей Ульяновска устроились в свои управляющие компании, чтобы отработать задолженность.

Напомним, что месячник по улучшению сбора платежей за ЖКУ стартовал в Ульяновске 1 апреля и продлится до конца месяца. По данным Ульяновского филиала ОАО «РИЦ», общая задолженность жителей города за услуги ЖКХ на 1 апреля составляла 1 млрд. 353 млн. рублей (с учетом авансовых платежей). В ходе проведения месячника сумма просроченной задолженности сокращена на 67 млн. рублей (4,4%).

В ходе месячника должникам было разослано порядка 1500 писем с предупреждениями о погашении задолженности, 1400 человек оповестили по телефону. Также 87 граждан заключили добровольные соглашения о погашении долга с рассрочкой погашения суммы долга и реструктуризации платежа на общую сумму свыше 4,7 млн. рублей.

По рекомендации администрации Ульяновска обслуживающие основную часть жилого фонда города управляющие организации, абонирование по которым проходит через «РИЦ», приняли решение не начислять пени на сумму погашенной задолженности, оплаченной потребителем в период прохождения месячника.

На 90 злостных неплательщиков подали исковые заявления в суд о взыскании с них в общей сложности 5 млн. рублей. От электроснабжения отключено 166 неисправимых должников.

Персональный ад: ночной шум за стенкой

Есть такая английская пословица: «Мой дом - моя крепость». Смысл ее очевиден: домашнее пространство свято; возвращаясь в «родные пенаты», человек должен чувствовать себя комфортно и безопасно. А теперь представьте, что ежевечерне в собственной квартире вы ощущаете себя, словно в аду - странный, мерный, идущий отовсюду гул неотступно преследует вас каждую секунду. Вы не можете нормально спать по ночам, в ушах стоит постоянный звон...

Именно в такой ситуации оказалась одна из жительниц Нижней Террасы, которая, пройдя все инстанции и не найдя там ответов, пришла к нам в редакцию.

Ящик на крыше

- Я живу на девятом этаже в доме №23 по проезду Заводскому, - рассказывает **Ирина ЗОЛОТОВА**. - В 2013 году на техническом этаже нашего дома было установлено интернет-оборудование ОАО «Вымпелком». Так случилось, что этот их металлический «ящик», в котором находится телекоммуникационное оборудование и бесперебойник, оказался ровно над залом моей квартиры. И с этого момента моя спокойная жизнь закончилась...

Быть может, кому-то данная проблема покажется надуманной или незначительной, но женщина действительно потеряла покой. Гул от оборудования провайдера особенно усиливается по ночам. Как уверяет Ирина Геннадьевна, именно поэтому, когда она обратилась по указанному поводу в Роспотребнадзор, приехавшие специалисты, которые замеряли уровень шума в дневное время, не нашли никаких превышений.

Перед тем, как обратиться в Роспотребнадзор, наша собеседница попробовала выяснить дополнительные сведения у своей управляющей компании - ООО «СМУ». В частности, она попросила УК предоставить ей те документы, на основании которых на техническом этаже 23-го дома было установлено телекоммуникационное оборудование - без ее согласия.

В ответ ООО «СМУ», сославшись на федеральное постановление №731 о раскрытии информации, просто отказало собственнице в предоставлении каких-либо сведений.

«Как мне жить дальше?»

Не получив ответа от УК, женщина обратилась в Роспотребнадзор, прокуратуру, Госжилинспекцию и, в конечном итоге, - в суд.

- И везде один и тот же результат: никаких нарушений нет, шум соответствует норме! - сетует Ирина Геннадьевна. - В порядке оказались и документы: в УК есть договор с провайдером и даже протокол общего собрания собственников о согласии установить это самое оборудование. Я обошла многих жильцов, разговаривала с председателем совета дома, но не нашла ни одного из собственников, кто давал согласия на установку этого оборудования. Тем не менее, протокол собрания с подписями жителей был предоставлен в суде. Шум, по мнению Роспотребнадзора, также соответствует норме. А как мне дальше жить в этой квартире - абсолютно всем наплевать...

Крайние меры

Жительница была вынуждена пойти на крайние меры: чтобы хоть как-то обратить внимание на свое положение, она перестала платить за ЖКУ. В ответ ей «отрубили свет».

- Я уже почти два месяца живу без электричества - фактически в «осадном положении». Поскольку ни один электроприбор в квартире не работает, по ночам «проклятый ящик» слышен еще сильнее! - рассказывает ЗОЛОТОВА. - Самое интересное, что с подобной проблемой в нашем городе столкнулась не я одна: провайдеры нередко устанавливают свое оборудование любыми правдами и неправдами. Сверлят дыры там, где хотят, и устанавливают свои «ящики», где пожелают. Неужели мы, собственники, не имеем права потребовать, чтобы наши пожелания хоть немного учитывались в этом случае?

Как стало известно редакции «Управдома», некоторые управляющие компании Ульяновска в подобных вопросах все же пошли навстречу жителям и либо вообще просили провайдеров убрать оборудование, либо принуждали переместить его в другое место. Быть может, и в этом случае руководству ООО «СМУ» стоит пойти навстречу женщине и попробовать договориться с ОАО «Вымпелком» переместить их «ящик» в другое место, либо обеспечить шумоизоляцию своего оборудования? Ведь кроме юридических формальностей, есть еще и золотое правило, гласящее, что «клиент» (собственник) всегда прав. Или мы ошибаемся?

Сергей Соболев

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 № 18626.
Подписано в печать: по графику - 23.00, фактически - 23.00. По вопросам типографского качества отпечатанной газеты обращаться по телефону 41-15-36.