

ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС

№ 3(10) июль 2013 г.

Волгоград

Возвращение капремонта

3 стр.

Вакуум для актива

7 стр.

Старые лифты лучше новых
8 стр.

» вопрос ребром

Новая строка в платёжке

В платёжке у нас появилась строка «Плата за прибор учёта». Почему?

М. Здоровцева, пр. Ленина.

Отвечает финансовый директор ООО «УК ЖКХ города Волгограда» Татьяна ПЕРШИНА:



– В рамках исполнения Федерального закона №261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» ресурсоснабжающие организации устанавливают в многоквартирных домах общедомовые приборы учёта, в данном случае – по теплу. А управляющая компания обязана организовать сбор денежных средств с населения за эти приборы. Отсюда и новая строка в платёжном документе.

Изначально рассрочка даётся на пять лет выплаты. Есть минус – она не бесплатна, и жители с неоплаченной суммой должны компенсировать ещё и проценты с этого. Можно уйти от процентов? Да, и даже нужно. Необходимо обратиться в управляющую компанию с заявлением о сокращении срока платежа за общедомовой прибор учёта до месяца, полугодия или года, и тогда сумма платежа будет ниже, а этот прибор сразу становится собственностью дома.

С июля тарифы поднимают на 12 процентов ПОЧЕМУ?

Исходя из предельного уровня тарифов, установленных Федеральной службой по тарифам, в среднем за год платежи граждан за коммунальные услуги не должны превышать 6 процентов. Значит, во втором полугодии этого года показатель должен составлять не более 12 процентов. В региональном Минтопэнерготарифе утверждают, что с 1 июля прирост тарифов на холодную воду для населения не превысит установленных Москвой 12 процентов. То же самое – с водоотведением и горячей водой. По информации того же министерства, по газу этот показатель во втором полугодии составит 15 процентов, цена киловатта электроэнергии поднимется с 2 рублей 68 копеек до 3 рублей 8 копеек – тоже почти на 15 процентов.

Однако простейшие расчёты, произведённые на основании предлагаемых тарифов, исходя из постановления того же министерства № 27/29 от 28 ноября 2012 года об установлении тарифов на горячую воду для потребителей МУП «Волгоградское коммунальное хозяйство», говорят о другом. Да, холодная вода с 1 июля подорожает на 10,7 процента. Однако тарифы на горячую воду поднимаются на 15 процентов (с 77 рублей 21 копейки до 88 рублей 78 копеек за кубометр), на отопление для населения – на 13,4 процента.

Таким образом, налицо нарушение сценарных условий функциони-

рования экономики РФ, принятых Правительством страны, и указаний Президента о недопущении среднегодового роста тарифов более чем на 6 процентов.

Почему тарифы выросли на 12 процентов вместо обещанных 6? Комментарий замминистра Минтопэнерготарифа Ольги Симоновой:

– Федеральный центр довёл до субъектов следующий подход по ограничению платы граждан за коммунальные услуги, который собственно и был исполнен Минтопэнерготарифом Волгоградской области: «рост платы на уровне не более 6 процентов в среднегодовом исчислении, с учетом её неувеличения в 1 полугодии 2013 года, означает максимальный рост во втором полугодии 2013 года на уровне не выше 12 процентов. В муниципальных образованиях с преобладанием в структуре совокупного платежа населения за коммунальные услуги услуг электроснабжения и газоснабжения прирост платы не должен превышать 15 процентов».

Например, если предположить, что у жителя в коммунальные платежи входят только услуги холодного водоснабжения, это можно проиллюстрировать так. В декабре 2012 года действовал тариф на воду – 13,50 руб. за куб. метр. В первом полугодии 2013 года действовал тариф на воду – 13,50 руб. за куб. метр. Во втором полугодии будет действо-



вать тариф на воду – 15,12 руб. за куб. метр. Средний календарный тариф 2013 года, исходя из первого и второго полугодий, составит – 14,31 руб. за куб. метр. Тариф 14,31 руб. за куб. метр к тарифу 13,50 руб. за куб. метр и есть 6 процентов, о которых сказано выше.

В целом тарифы на тепловую энергию, горячее и холодное водоснабжение, которые будут применяться со второго полугодия 2013 года, увеличились в пределах 12 процентов. На электроэнергию и газ – на 15 процентов. Установленные тарифы будут действовать до 1 июля 2014 года.

Напомним, что решение о переносе индексации на середину лета связано с тем, что летом граждане потребляют меньше ресурсов. Например, не платят за тепло и используют меньше горячей воды.

» наш опрос

Услуги с плюсом

Сфера обслуживания в стране и Волгограде бурно развивается, но как-то однобоко. Всё свободное пространство заполняет торговля, при этом стало невозможно взять напрокат велосипед или телевизор. Наша газета решила внести свою лепту в эту отрасль и провести опрос читателей на тему: «Каких услуг не хватает в нашем районе и городе и какие были бы полезны и необходимы?»

Сразу хотелось бы предупредить: несмотря на направленность газеты «Жилищный вопрос», мы ждём от читателей и просто инициативных людей пред-

ложений, которые относятся не только к жилищно-коммунальному хозяйству. Нам интересно знать, что жители города думают о тех услугах, которых им действительно не хватает, и о тех, которые могли бы облегчить и улучшить их жизнь.

Свои мнения направляйте в редакцию через ящики для передачи данных индивидуальных приборов учёта и по телефону 48-99-16, пишите и на электронный адрес gkh2_vl@mail.ru. Адрес для писем: Волгоград, ул. Канунникова, 23, СПО «Волга», редакции газеты «Жилищный вопрос».

Зеленеет Волгоград

УК стремятся благоустроить дворы

Наконец-то в Волгограде занялись озеленением города. По крайней мере, центральная набережная уже радуется молодыми деревьями и свежими газонами, заметны перемены и в других районах. И всё-таки генеральный директор УК ЖКХ города Волгограда Андрей ПОТАПОВ считает это только началом. Об этом он рассказывает читателям.

Особенно зримо город шагнул к красоте весной, когда вместе с нами тысячи жителей занялись уборкой улиц и дворов. Только в Центральном районе и только на улицах Пражской, Советской, Гагарина и Пархоменко общими усилиями городских властей, управляющих компаний и жителей удалось привести в порядок почти все высаженные здесь зелёные насаждения. Произвели обрезку около тысячи деревьев, причём работа продолжилась в летние месяцы. Например, жители дома № 6 по улице Невской жаловались на то, что многие ветви старых вязов в их дворе засохли и угрожают безопасности людей. Удалили и их, хотя работа очень недешёвая: только аренда автовышки обходится в три-пять тысяч рублей в час, плюс зарплата рабочим. А что делать, если каждый хочет видеть свой двор чистым, красивым и зе-

лёным. И результаты есть, причём немалые – особенно если учесть наши возможности. Скажем, УК Центрального района с начала года провела обрезку двухсот крон, высадила почти столько же деревьев и кустарников.

Особенно заметно общее стремление сделать свой город и свой дом наряднее и чище во время конкурса «Лучший дворик». Наши управляющие компании в прошлом году



активно в нём участвовали и добились отличных результатов. Самым благоустроенным признали двор дома № 59 по улице Пархоменко, где жители совместно с УК Центрального района создали прекрасный ландшафт с малыми архитектурными формами и нарядной зеленью. Второе место занял двор дома № 1а по улице Краснополянской, который обслуживает УК Дзержинского района. На третьем месте – дом № 8 по улице Рабоче-Крестьянской, доверенный управляющей компании Ворошиловского района.

Конкурс продолжается и в этом году, и мы снова будем в нём участвовать, к чему призываем всех жителей: наш город должен быть лучшим и покорить весь мир. Если говорить конкретно, от УК Центрального района лучшим двориком в этом году должен стать тот, куда выходят окна дома № 56 по



улице Пархоменко. А соседний двор дома № 58 по той же улице участвует в городском конкурсе на лучшую цветочную композицию.

Связанных с благоустройством забот очень много. Наши управляющие компании делают всё, чтобы насаждения во дворах была политы, вместе с депутатами городской Думы и активистами советов многоквартирных домов стараемся обновлять игровые площадки, и здесь результаты тоже видны. Так будет всегда, когда есть добрая воля всех, кто живёт и работает рядом.

Возвращение капремонта

Для этого создадут специальный фонд

Износ инженерных сетей в Волгограде и по стране зашкаливает за 70 процентов, тем не менее средства на их восстановление не поступают ниоткуда. Вот почему столь остро звучала тема новой системы капремонта многоквартирных домов на Всероссийском форуме «Система управления жилищным фондом России».

На областном уровне пока всё остаётся на уровне проектов, хотя все уже заждались принятия закона «О региональной системе капитального ремонта», как и соответствующих нормативно-правовых актов муниципалитета.

Практики считают, что фонд капитального ремонта МКД может формироваться двумя способами: это специальный счёт и счёт регионального оператора. В обоих случаях накопление осуществляют все многоквартирные дома, расположенные в регионе. Исключение составляют лишь аварийные и подлежащие сносу. Заложен принцип свободы собственников помещений в принятии решений о сборе средств на капремонт сверх минимального размера. Обеспечивается равный доступ к мерам государственной и муниципальной поддержки.

Для формирования фонда капитального ремонта на спецсчёте собственники должны принять такое решение и обязательно довести его до уполномоченных органов. Накопление средств осуществляется обособленно, спецсчёт открывается по конкретному дому и имеет особый правовой режим, это прописано в Жилищном кодексе.

В соответствии со статьёй 189 этого кодекса собственники могут принять решение о проведении капремонта в любое время по предложению управляющей компании, ТСЖ, регионального оператора или по собственной инициативе. Собственники сами определяют способ отбора подрядчиков, какая будет стоимость сверх минимального взноса, порядок контроля и приёмки работ. Однако возможно принудительное изменение этого способа на способ формирования фонда региональным оператором – например, если собственники не проводят капремонт в нужные сроки или по видам, определённым региональной программой. Опять

же в соответствии с Жилищным кодексом, собственники должны избрать способ формирования фонда в течение двух месяцев. Система учёта идёт по каждому дому. Любой должен видеть, сколько средств накопилось на его доме. Вплоть до того, насколько каждая квартира выполняет свои обязательства.

Очень важный момент: при новой системе можно будет начинать капремонт дома, даже если накопленных средств недостаточно. Это задача регионального оператора – найти деньги.

Финансы на реализацию столь масштабной задачи формируются из разных источников. Во-первых, это взносы собственников помещений. Каждый субъект Федерации должен определить их минимальный размер в соответствии с рекомендациями Минрегиона. Следующим источником могут быть дополнительные средства собственников, которые по их решению направляются на капремонт. То есть доходы от рекламы и прочих вариантов использования домов. Далее – государственная или муниципальная поддержка, внебюджетные средства, кредиты, займы, перечисления третьих лиц.

Ведущий юрисконсульт Фонда «Институт экономики города» Дмитрий Гордеев предупреждает:

– Практика реализации Федерального закон № 185 говорит о том, что часто подрядчики, выбираемые органами власти, некачественно выполняют работы из-за откатов. Как эксперт я предполагаю, что именно такая система будет при проведении капремонта домов, который будет организовываться



А еще надо капитально отремонтировать отношение к дому...

региональными операторами. За этим нужно следить собственникам жилья, и в договор управления необходимо включить условия о проведении контроля. В этом случае управляющая компания будет действовать уже по поручению собственников. Но управляющая компания тоже может быть исполнителем – если выигрывает конкурс.

Председатель комиссии по ЖКХ и благоустройству региональной Общественной палаты, член общественного совета при губернаторе, член общественного совета министерства строительства и ЖКХ, министерства транспорта и автомобильных дорог Олег КАПУСТИН рассказал газете «Жилищный вопрос», что проект закона о формировании региональной системы капитального ремонта направлен на рассмотрение в облдуму. Эксперты готовят свои заключения, идёт обсуждение документа в профильных комитетах. В проекте закона установлено три размера взносов жильцов, которые зависят от категории и конструкции дома: 5 руб. 60 коп., 6 руб. и 6 руб. 40 коп.

– У нас в области 14 тысяч домов, которые нуждаются в капремонте, – напоминает о важности этого проекта Олег Семёнович. – Проблема в том, что действие Федерального закона № 185 «О Фонде содействия реформированию ЖКХ» заканчивается, и рассчитывать приходится в основном на деньги региона, муниципалитета и собственников.

» наболело

Политика в ЖКХ – дорога в тупик

■ Такой вывод сделал директор ООО «УК «ЖилКомХоз» Алексей МАЙБОРОДА. В коммунальном хозяйстве он работает с 2009 года, имеет два высших образования – инженера и менеджера по управлению.



Большую часть существующих многоквартирных домов строили в СССР в пятидесятые-семидесятые годы. Потом начались перестройка и развал, в большинстве домов капитальный ремонт не делали, поскольку период его проведения попал на тяжёлые 90-е, когда финансов у страны едва хватало на самое необходимое. Кругом царил бардак, бесчестная приватизация, обнищание народа, безработица и т.д. Читатель, я уверен, помнит то время. Сегодня в России примерно 70 процентов многоквартирных домов нуждаются в капитальном ремонте. Если не принять меры, они перейдут в категорию аварийного жилья, ремонтировать которое финансово нецелесообразно: дешевле сломать и построить новое. А уже 10 процентов многоквартирных домов аварийные, то есть в любой момент может произойти ЧП. Их состояние представляет собой реальную угрозу жизни и безопасности собственников жилья. Сегодня всё чаще в СМИ мелькают сюжеты о том, как в разных городах нашей страны падают дома, балконы, погибают люди. Если дальше политика государства в ЖКХ не изменится, эти случаи будут расти в геометрической прогрессии. Конечно, в каждом случае находится виновное лицо, которое должно нести ответственность, но это не решит проблему.

Итак, что же на самом деле происходит в ЖКХ? Сегодня мы, долевики собственников своих многоквартирных домов, платим в управляющую компанию огромные по сравнению с зарплатой коммунальные платежи, у многих семей они достигают 20 и более процентов дохода. Правда, в какой-то мере удар снижается дотациями малоимущим из бюджета. Так сколько же мы платим за содержание и ремонт жилья? Давайте откроем квитанцию и посмотрим: от 13 до 19 рублей за квадратный метр. В целом по строке «ремонт и содержание жилья» за четырёхподъездный пятиэтажный дом-хрущёвку примерно 70 тысяч рублей в месяц. Одну кровлю капитально отремонтировать будет стоить около миллиона рублей, а если посчитать другие работы – фасад, инженерные сети и т. д., сумма возрастет в десятки раз.

И получается, чтобы провести капитальный ремонт дома (для безопасности своей жизни, о комфорте мы молчим), всем собственникам указанного дома нужно скинуться примерно по 100 тысяч целковых – дополнительно к оплате услуг ЖКУ. Где взять деньги, если зарплата 12–15 тысяч, а пенсии сами знаете какие. Собрать деньги невозможно, их просто нет. Остаётся ждать. Чего? Состояние дома с каждым годом ухудшается, к чему всё

приведет? Исходя из Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» от 1991 г., именно государство (орган государственной власти или орган местного самоуправления) как прежний наймодатель обязано было капитально отремонтировать дома, прежде чем отдавать их собственникам – жильцам. Но теперь обязательства по капитальному ремонту жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме лежат на собственниках жилых помещений, в том числе на гражданах, приватизировавших жилые помещения. Государство ни в одном доме не провело капитальный ремонт, отдав собственникам полную разруху. Вот с 1991 года всё и началось, а теперь ответственность за состояние дома полностью переложил на управляющую компанию.

Я считаю, без экстренного вмешательства государства в ЖКХ, а именно субсидирование (выделение финансовых средств на капитальный ремонт и на переселение людей из аварийного фонда) собственников жилья, ситуация в ЖКХ не изменится в лучшую сторону. Её даже невозможно будет сохранить на сегодняшнем уровне. Завтра, когда дома из категории нуждающихся в капитальном ремонте начнут массовым порядком переходить в разряд аварийных, финансов потребуются гораздо больше. И ещё учтите потери кадров: их в ЖКХ и строительстве становится всё меньше. Если в скором времени потребуется массово строить и ремонтировать, кто будет это делать? А если не делать, где будет жить население? Нельзя доводить до этого момента, лишая человека права на жильё. Все те меры, которые пытается власть воплотить в жизнь, не имеют никакого эффекта. Можно привлечь к уголовной ответственности всех чиновников. Можно выделять мизерные средства на капитальный ремонт, которых не хватает закрыть и полпроцента в год от потребности. Но все эти меры ни дадут ничего.

Сейчас нужна плановая стратегия. Необходимо решить вопрос с финансированием в ЖКХ сегодня, с планом окончания работ через десять лет. Такая политика не только нормализует ситуацию в коммунальном хозяйстве, но и создаст благоприятные условия для жизни населения. А пока политика власти в ЖКХ – это дорога в тупик.

» грядущее

Опять реформа

Осенью коммунальное хозяйство ждут перемены

■ Уже стало правилом всё зло, накопившееся в коммунальной сфере, срывать на управляющих компаниях. Поставщики ресурсов ругают за то, что деньги не добирают и не считают. Собственники за то, что за три копейки хотят работу на 33 рубля. Вот в таких выражениях началось обсуждение реформы управления жилфондом, в котором участвовали представители Общественной палаты РФ, Правительства, Академии ЖКХ и управляющих организаций.

Всё недавнее заседание Госсовета, посвящённое проблемам коммунального хозяйства, свелось к поиску 50 миллиардов, которые надо закачать в Фонд реформирования ЖКХ для решения аварийно-ветхих проблем. Но проблема остаётся той же: дом при проведении работ никто не капитализирует, цены общего имущества не существует. То есть собственник, по большому счёту, владеет лишь воздухом. Поэтому нужно сделать оценку домов и зарегистрировать их, как положено. Возможно, проблему поможет решить возвращение к кондоминиуму – помните, такое понятие начало приживаться в Волгограде и всей стране в 90-е годы, но было забыто? А кондоминиум – это единый комплекс, включающий земельный участок с расположенными на нём многоквартирным домом и другими объектами недвижимости, в котором отдельные помещения находятся в собственности граждан, юридических лиц, субъектов РФ, муниципальных образований, а остальные – в их общей долевой собственности. Кондоминиумы должны вернуться в российское законодательство в ноябре-декабре. Гражданский кодекс пополняется главой об общей долевой собственности. Собственник может передавать свои полномочия по управлению, ограниченному распоряжению имуществом коммерческим организациям. Вводится понятие «хозяйственное товарищество» – новый вид юридических лиц.

Также люди могут организовываться в некоммерческие структуры для управления и ограниченного распоряжения собственностью: в товарищества собственников жилья разных типов и жилищную кооперацию – тоже разных вариантов. Ещё интереснее, что общедолевая собственность будет определяться пропорционально занимаемой площади. Жильцы могут договориться между собой и другим способом. Если не договорятся, то по гражданскому законодательству доля объявляется равной между всеми.

Грядут и другие новшества. Одно из них связана с заменой лифтов. По новому техническому регламенту 250 тысяч из них требуют замены на новые, а денег на это нет. Два года назад с этим столкнулись в доме № 6а по Невской улице, и оказалось, что с каждой квартиры придётся собрать 37 тысяч рублей. Причём жители первых-четвёртых этажей этой девятиэтажки напрочь отказались платить: дескать, мы и пешком дойдём. Остальные этажи начали «бомбить» прессу и властные структуры, и добились-таки своего, дом включили в государственную программу капремонта. Но эта лавочка закрывается, и единственным способом заменить наши дряхлые лифты остаётся лизинг. А чтобы использовать эту схему, лифт прежде нужно выделить в натуре. Пока закон этого не позволяет, но нам обещают, что опять же осенью-зимой законодатели одолеют проблему.

Реформа ждёт и проведение общих собраний. Со 100 процентов голосов, нужных для решения вопросов о распоряжении и управления собственностью, норма снижается до двух третей. Новшество должно быть принято тоже осенью. Ужесточается ответственность за содержание жилья. Статья 293 Гражданского кодекса переходит в иное качество. Если собственник нерадиво относится к жилью, гадит в подъезде, портит настроение соседям, то соседи предъявляют ему претензии, во второй раз – жалуются в муниципалитет, мэрия по почте присылает официальное предупреждение, чтобы собственник провёл ремонтные работы, перестал портить подъезд и т. д. Если положение не меняется, дело направляют в суд, и по решению суда жильё могут продать, а деньги передать бывшему владельцу. За вычетом судебных издержек.

Суд понуждает

Депутаты и приставы действуют совместно

О работе с должниками за коммунальные услуги среди населения рассказывает депутат Волгоградской городской думы Валерий Могильный:



Вопрос очень серьёзный, и большую роль здесь должна сыграть администрация. То есть выявить в первую очередь недобросовестные управляющие компании и товарищества собственников жилья. Затем, не гребя всех под одну гребёнку, проанализировать платежеспособность УК и ТСЖ. Среди них много таких, что выполняют все требования и где перечисление средств населения идёт напрямую ресурсоснабжающим организациям. И тем не менее в целом получается финансовый провал для муниципальных предприятий коммунальной сферы, которые накопили огромные долги за газ, электричество и т. д. Вот здесь и нужно самое пристальное внимание обратить на недобросовестных собственников и арендаторов жилья.

Администрация города в лице департамента ЖКХ и ТЭК ведёт активную работу, чтобы управляющие компании в судебном порядке взыскивали долги с плательщиков за коммунальные услуги, и здесь начинаются наши совместные действия со службой судебных приставов. Заключается она в том, что при необходимости специалисты МУ «ЖКХ» приглашают приставов и представителей управляющих компаний, чтобы вникнуть в ситуацию и выработать общий план действий. Лет десять назад в Красноармейском районе даже выделяли небольшой автобус, на котором представители власти и УК вместе ездили к должникам. Результаты были, хотя добиться стопроцентной оплаты не удалось. По опыту, в общей массе всегда найдётся один-два процента, которые не хотят или не могут выполнять свои обязательства.

Также администрация приглашала судебных приставов на расширенное заседание, посвящённое работе с должниками. Присутствовали депутаты, в том числе и я. Решили усилить эту работу. **Заместитель начальника отдела организационно-контрольной работы и взаимодействия со средствами массовой информации регионального управления ФССП Оксана Кочерыгина:**

— Рейды судебных приставов с участием специалистов администрации и управляющих компаний идут и сейчас, причём регулярно. Особенно активна эта работа в Центральном районе. Помогают по мере возможности и депутаты городской Думы — вместе с ними проводим совместные заседания в районных администрациях, администрации города, вырабатываем стратегию взыскания долгов. Плодом общих усилий можно назвать снижение общего числа должников за коммунальные услуги. Сейчас у нас на исполнении 13200 таких производств, на тот же период прошлого года было — 14800.

» акции

Не будет свет, — сказал монтер

Как и когда должников лишают электричества

Все знают, что служба электрика опасна и трудна. Особенно, когда она связана с отключениями электроснабжения за неуплату. В этом убедился наш корреспондент во время нескольких таких акций, которые проводят эксплуатирующие компании города.

На стук в дверь квартиры 112 дома № 52 по улице Рокоссовского ответили молодым голосом, но не открыли. **Председатель совета дома Виктор Яшуков** крикнул через дверь, что с хозяевами хотя бы познакомиться. Нам раздражённо ответили, чтобы мы сюда больше не ходили. Зря: электрик Василий Бессонов своё дело уже сделал, и до уплаты долга обитатели квартиры останутся без света. Рассказывает, что иногда выходит пьяный хозяин с топором или молотком, и полиция не спешит помочь. Вся надежда на совет дома, активисты и стражей порядка вызывают, и своим присутствием подбодряют.

Отключение электричества — самая крайняя мера. В соответствии с законодательством это грозит злостным должникам, для перехода в которые нужно не платить больше трёх месяцев.

И таких, кому светит ограничение подачи электроэнергии, лишь по четырем управляющим компаниям, входящим в ООО «УК ЖКХ города Волгограда», 7800 квартир. Жильцам квартиры 60 дома № 52 по улице Рокоссовского электрик свет «отрезал» напрочь: они задолжали 82 тысячи рублей и ни на

какие предупреждения не реагируют. Во время этой процедуры к нам подошли другие жители — и ни один не посочувствовал хозяевам той квартиры, которую лишили света. Вот что сказала нашей газете Любовь Апаршина из того же дома:

— Думаю, платить надо в любом случае, долг ведь всё равно будет висеть. А мы из-за них не можем начать ремонт.

Тему продолжает член совета дома Галина Волинова:

— Мы хотим участвовать в конкурсе и войти в программу капремонта по 185-му Федеральному закону, и одним из пунктов будет финансовая дисциплина жильцов. А у нас 21 квартира в должниках,

в том числе за электроэнергию. Мы вешали объявления с просьбой погасить задолженность, чтобы войти в программу реформирования ЖКХ и на условиях софинансирования отремонтировать дом, потом говорили с каждым. Многие согласились погасить, но

обидно, что пенсионеры платят, а в должниках — работники, у которых материальное положение позволяет оплатить. Они говорят, что деньги нужны на другое. Одни наняли ребёнка репетитора, другие набрали кредитов.

Председатель совета дома Виктор Яшуков сокрушается, как много должны люди: по 31–35 тысяч. С хозяевами беседовал — обещают заплатить, но только часть.

Так что не дожидайтесь прихода электрика — погасите долги и оставайтесь со светом.

Момент отключения квартиры должника от электроснабжения в доме № 52 по ул. Рокоссовского.



» деньги

Монтировка стала аргументом пристава

В Тракторозаводском районе вскрыли квартиру должника

Стальная дверь казалась бронёй, которую хозяин квартиры опять отказался открыть. Тогда за дело взялся слесарь управляющей компании Тракторозаводского района. На всякий случай он прихватил с собой болгарку, но хватило и монтировки — через минуту вход был свободен, и судебные приставы-исполнители оказались в квартире. Негостеприимный хозяин сидел на кухне за бутылкой и неохотно отвечал на вопросы.

Квартира 156 в доме № 38 по улице Жолудева в Тракторозаводском районе оказалась на удивление чистой и благополучной. Современная мебель и техника на каждом шагу. Что-то не пахло здесь бедностью, которая мешает платить за коммунальные услуги. А долг собрался немалый — 45 тысяч рублей. Мастер эксплуатирующей организации Тракторозаводского района Лариса Еськова рассказала, что с хозяином квартиры пытались договориться по-хорошему, но он ничего не хочет слушать. Тогда подали исковое заявление в суд, который вынес решение в пользу управляющей компании.

Но и суд оказался норовистому



собственнику не указ.

— Однажды он пришёл к нам и сказал: ничего вы мне не делаете, — подтверждает судебный пристав-исполнитель Тракторозаводского района Лариса Куропаткина. — Как видите, получили соответствующее разрешение и сделали. А что оставалось? Я к нему приходила не раз, он дверь не открывает и долги не платит. Считал, что система у нас не работает и можно делать, что хочешь.

Беседуем с хозяином. Парень совсем не похож на забулдыгу, у которых за долги и взять-то нечего. Ухоженный, в доме прибрано. Как получилось, что столько задолжал и управляющей компании, и по кредиту?

— В России работы нет, так и обрзовалось, — чуть смущённо объ-

ясняет Дмитрий Ш.

— Вас устраивает, что теперь за долги технику выносятся? (Пока мы беседовали, приставы забирали телевизор и ноутбук).

— Квартиру не вынесут, а на технику заработаем, — не унывает Дмитрий.

Его предупреждают, что следующими будут стиральная машина и второй телевизор. Но у должника есть десять дней, чтобы рассчитаться, и тогда арестованное имущество вернут.

Замначальника отдела организационно-контрольной работы УФССП по Волгоградской области Оксана Кочерыгина рассказала, что сейчас у них на исполнении более 13 тысяч производств о взыскании задолженности по услугам ЖКХ. К самым злостным должникам этой категории начали применять такие меры, как вскрытие квартир.

— Эти рейды будут проходить и в дальнейшем, поэтому призываем должников вовремя рассчитаться с коммунальными службами, — напомнила Оксана Вячеславовна.

» из первых рук

Вакуум для актива

Советы МКД: вчера, сегодня и завтра

Второй год в Волгограде действует городское общественное учреждение «Содействие Советам многоквартирных домов», председатель которого Анатолий РУДЬ решил поделиться своими соображениями о развитии движения на страницах нашей газеты.

Наша организация уже крепко встала на ноги и завоевала доверие актива и рядовых жителей. Об этом говорит непрерывный поток председателей советов к нам. Для каждого находим время и возможности помочь, разъяснить, достучаться до ответственных руководителей.

всего хотели и сейчас хотим создать и запустить механизм работы домашних советов, и что-то получилось. Но и мы, и домовые советы оказались в том же вакууме невнимания и безразличия со стороны муниципальной власти. Нельзя сказать, что от общественников отмахиваются, как от назойливой мухи, но и реальных

тельство Волгоградской области приняло постановление № 27/29 о повышении с 1 июля этого года тарифов на энергоресурсы в среднем на 15% в то время как Президент РФ требует, чтобы рост тарифов был не более 6%.

Оплата жилья в нашей стране, как и во всём мире, в среднем составляет 15-20% от среднего дохода семьи. Но если везде оставшихся 80-85% хватает на все остальные расходы и нормальную жизнь, то у нас – только на нищенское сосуществование из-за перекоса остальных цен и, прежде всего, энергоресурсов. Стоимость продаваемого нам газа и электроэнергии как основных энергоносителей превышает их себестоимость в десятки раз, в этом можно убедиться, открыв официальные сайты этих компаний и посмотрев на свои платёжки. Таким образом, до 75% платы за жильё уходит на оплату энергоресурсов, а оставшиеся 25% тратятся на содержание дома, уборку территории. Отсюда гнилые коммуникации, небурные лестничные площадки и придомовые территории – а с чего им быть чистыми при мизерной зарплате уборщиков и дворников. Но если поднимать им зарплату, надо её поднимать и квалифицированным работникам – слесарям, электрикам, плотникам, мастерам. Мы считаем, что процент на содержание нашего в большинстве своём запущенного десятилетиями жилья должен составлять не менее 50% от размера общего платежа. Мы против двойных стандартов подхода наших властей к проблемам жилищно-коммунального хозяйства. А именно этот подход властей мы ви-

городе брошенной. С горечью мы смотрим, как сотни активистов работают только на голом энтузиазме. И ведь речь не идёт о какой-то материальной оплате труда, хотя не помешало бы и это. Речь об элементарной помощи в снабжении канцелярскими товарами, компенсации за телефонные переговоры и оплате проезда по делам дома. А ведь есть в России и другие примеры отношения властей к советам МКД.

Это одна сторона проблем жилищно-коммунальных взаимоотношений жителей со структурами ЖКХ. Сегодня, спустя год после начала нашей работы, нам не удалось переломить сложившееся десятилетиями отношение работников управляющих и эксплуатирующих организаций непосредственно с жильцами. Остались хамство и неуважение, зачастую пренебрежение к законным пожеланиям людей.

К сожалению, далеко не все приняли и поняли, что люди теперь являются их работодателями, от жителей домов зависит их материальное благосостояние. Радует, что таких примеров становится меньше, с удовольствием мы отмечаем добрые перемены в отношениях жителей и работников ООО «ЦЭК». В идеале взаимоотношений работников управляющих и эксплуатирующих организаций с жителями и их представителями в лице советов МКД – это тесное сотрудничество, начиная с совместного планирования в конце года работ по техническому содержанию и ремонту дома на следующий год и заканчивая совместным принятием отчёта о проделанной работе и расходовании собранных денежных средств.

Нам хотелось бы, чтобы ни один акт выполненных работ на доме не оставался без проверки и подписи со стороны советов МКД. Для этого нужна только добрая воля и повседневная требовательность руководителей управляющих и эксплуатирующих организаций.

Нам хотелось бы, чтобы к посетителю с удостоверением председателя совета МКД относились с уважением и пониманием, как к представителю большого количества людей и во властных, и в частных жилищно-коммунальных структурах города.



Встреча в УК «Ренессанс»

где можно получить отчёт управляющей компании о расходах на ремонт и содержание жилья? Как обязать жителей заменить устаревшие электросчётчики и установить приборы учёта тем, у кого их нет? Как провести ревизию электрохозяйства на предмет незаконных подключений? На эти и другие злободневные вопросы ответ можно получить здесь, во время учёбы. С председателями домовых советов у нас постоянно идут семинары и круглые столы на тему улучшения обслуживания жилого фонда, установки общедомовых приборов учёта и по другим наиболее злободневным вопросам. В них активно участвуют депутаты городской Думы Ирина Карева, Александр Мордвинцев, руководители управляющих компаний и эксплуатирующих организаций.

– Такие семинары дают нам возможность высказаться и быть услышанными на уровне руководства УК, – отметила председатель совета многоквартирного дома (Пархоменко, 31) Любовь Васильева.

Перечисленные мероприятия – далеко не весь спектр забот домовых советов, которые хотелось бы решать. И самое главное, завоевать доверие жителей и добиться элементарного внимания со стороны властей. Год назад, когда подходил установленный срок создания советов МКД, власти города, как ни парадоксально, свалили эти обязанности на управляющие компании. Отчитались о «создании колхозов, затребовали колхозников для них» и успокоились, акция выполнена. Сотни активистов, поверя в серьёзность акции властей, оказались брошенными на произвол со всеми своими проблемами. Создавая общественную организацию «Содействие Советам МКД», мы прежде

контактов не получается. Правда, в начале нашей работы мы ощутили некоторое внимание – предполагалось, что мы станем очередными бойцами в рядах многочисленных и бескомпромиссных борцов с управляющими компаниями. А мы предложили наряду с контролем совместную работу всех структур по повышению комфорта проживания людей. И выразили своё удивление реакции властей, прежде всего депутатов областной Думы по поводу 15-месячного молчания с момента подписания постановления Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 года до его вступления в действие 1 сентября 2012 года. Затем наблюдали развёрнутую кампанию в связи с недостатками этого постановления, принятие правительством Волгоградской области постановления в июне 2012 года о нормативах потребления энергоресурсов на общедомовые нужды. Потребовалось вмешательство В.Путина, чтобы прекратить оплату потребления в месяц на общедомовые нужды пятиэтажной «хрущёвки» десятков кубометров холодной и горячей воды. Мы предложили ввести коэффициент по оплате потребления горячей воды по показаниям приборов учёта в тех домах, где отсутствует так называемая «обратка», эту разницу отнести – на счёт энергоресурсной организации при отсутствии «обратки» до дома, на счёт УК в доме и за счёт конкретного собственника, самовольно переделавшего в своей квартире систему горячего водоснабжения. Эти меры, по нашему пониманию, значительно снизили бы оплату жителями горячего водоснабжения, способствовали скорейшему восстановлению «обратки». В конце декабря прошлого года прави-



Члены совета дома № 4 по ул. Милиционера Буханцева занимаются паспортизацией своего дома

дим: понимание проблем энергоресурсных организаций и практическое игнорирование не менее важных проблем состояния жилых домов.

Нам хотелось бы совместной и плодотворной работы в интересах людей с нашими депутатами областной Думы, Госдумы от нашего региона. К сожалению, сейчас очень много в этой работе дешёвого популизма. Таким образом, советы многоквартирных домов, как узаконенная Жилищным Кодексом РФ структура общественного самоуправления, оказалась у нас в

Заканчивая разговор об итогах первого года работы Волгоградского городского общественного учреждения «Содействие Советам многоквартирных домов», хочется ещё раз отметить: мы надпартийная структура, мы родились, чтобы помогать людям, мы рады видеть и помочь каждому и хотели бы, чтобы и нам в нашей работе помогали власти города, при принятии решений хотя бы учитывали мнения жителей, конденсатором которых мы стараемся быть.

>> суд да дело

Долги вычтут из зарплаты и пенсии



Одной из самых эффективных мер принудительного взыскания стало списание денежных средств со счетов, принадлежащих должнику. Для оптимизации работы в этом направлении управление Федеральной службы судебных приставов по Волгоградской области наладило взаимодействие с кредитными организациями региона. Поскольку наибольшая доля вкладов сосредоточена в Сбербанке, именно с ним были установлены самые тесные контакты.

Управление начало массовое списание денежных средств со счетов должников – физических лиц. Сейчас ежедневно в Поволжский банк Сбербанка России централизованно направляют полторы-две тысячи постановлений о списании денежных средств со счетов должников.

По действующему законодательству судебные приставы-исполнители могут арестовать любой счёт должника. Если на него поступила заработная плата, то с этого счёта могут снять 50 процентов средств, начисленных за текущий месяц. Но если должник не снимет эти деньги в течение месяца, счёт для дальнейшего списания долга арестуют полностью.

На снимке:

Волгоградские судебные приставы используют в работе с должниками самые разнообразные методы.

>> проверки

«НЕХОРОШИЕ» квартиры УФМС против незаконных жильцов

Если раньше с нелегальными квартирантами боролись лишь власти, то теперь к этому подключились жильцы многоквартирных домов, которые не хотят платить за них коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных счётчиков. Тем не менее, УФМС России по Волгоградской области совместно с полицией начали проводить рейды с целью выявить тех, кто живёт без регистрации.



Старший инспектор УФМС Елена Емельяненко, инспектор УФМС Лариса Костенко и участковый полиции Сергей Миронов начинают рейд

Жалобы на незаконную сдачу квартир в аренду или нелегитимное проживание родственников поступают отовсюду. Не исключение и дом № 66 по улице Пархоменко в Центральном районе, куда и направляются инспекторы регионального УФМС в Центральном районе Елена Емельяненко и Лариса Костенко вместе с участковым четвёртого отдела управления МВД по Волгограду Сергеем Мироновым.

На 29-ю квартиру в этом доме пожаловались сразу несколько жильцов. Рассказывают, хозяйка уехала в Ставрополь, а здесь поселили родственников. Собственно, участковый эту «нехорошую» квартиру знает: однажды здесь случилось преступление, и муж хозяйки был свидетелем. Полицейский припоминает, что и раньше это жильё сдавали в наём. Соседей

волнует другое: на квартире долг за коммунальные услуги, и никто не хочет платить. (Мы выяснили эту сумму. Она оказалась равной 9000 рублей – ред.) Участковый обещал разобрататься с проживающими и принять меры.

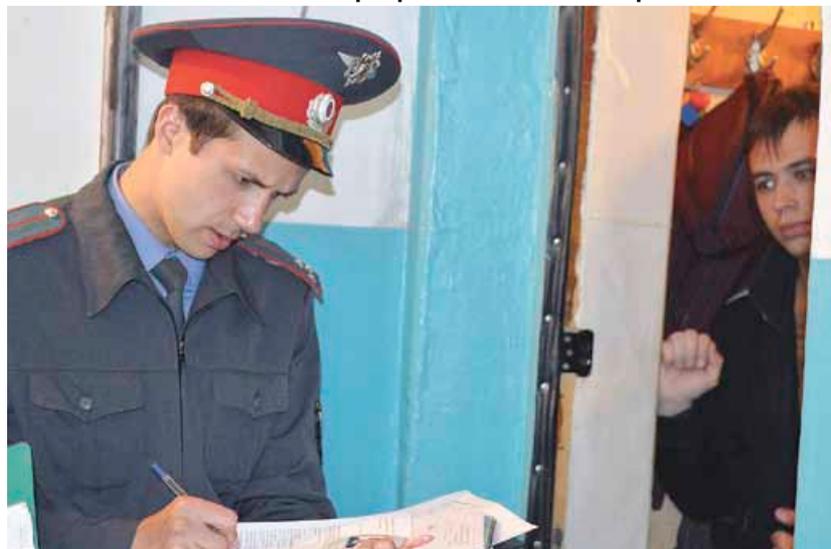
Дверь квартиры № 7 по улице Пархоменко, 51 открыл молодой квартирант. Рассказал, что живёт здесь больше года, хотя прописан в Камышине. Инспекторы УФМС и участковый разъясняют ему, что в соответствии со статьёй 19.15 Кодекса об административных правонарушениях проживание по месту жительства или по месту пребывания гражданина России без регистрации наказывается штрафом от полутора до двух с половиной тысяч рублей. По-

скольку этот молодой человек ещё не стал злостным нарушителем паспортного режима, на него будет наложен штраф в размере 1500 рублей. Тут же составляется протокол.

На очереди – новые адреса и новые проверки паспортного режима. Чтобы они были более действенными, УФМС России по Волгоградской области приглашает активистов и просто жителей многоквартирных домов сообщать о тех, кто незаконно наживается на сдаче в наём помещений или допускает проживание родственников без регистрации. Телефон 37-87-74.

В соответствии с постановлением Правительства РФ № 344 от 16 апреля 2013 года, внесшим поправки в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, исполнитель (в частности, управляющая компания) обязан осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных приборов учёта, а собственник – допускать исполнителя в занимаемое жилое и нежилое помещение для снятия этих показаний, проверки состояния приборов учёта, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях приборов учёта в заранее согласованном порядке.

На нелегального квартиранта составляют протокол.



>> мнение редактора

Наступает армия проверяющих

Жильцы жалуются на проблемы в обслуживании домов, порождая их жалобами

Пожалуй, больше никто не говорит жителям о последствиях той войны, которую подтачивают с самого верха. «Борьба с управляющими компаниями продолжается», – заявляют по всем каналам, называя суммы долгов и штрафов. Да, властям нужен громоотвод для населения и оправдание своих провалов в коммунальной политике. Это ведь легче, чем бороться с реальными причинами кризиса в столь сложной и запущенной отрасли. Ещё больше обостряют обстановку двойные стандарты в отношении к участникам рынка услуг. Не успеют ресурсники пожаловаться в прокуратуру на то, что УК недоперечислили им денег, как тут же начинается проверка. Когда же управляющая компания просит повлиять на неплательщиков, посылают в суд.

Прокурорская проверка отвлекает от основной работы троих, а то и пятерых служащих управляющих компаний. Те вынуждены держать в своих штатах юристов – чтобы готовили копии документов и объяснения для проверяющих, вместо того, чтобы заниматься договорами и соглашениями.

А ведь проверяющих много, и каждый может отвлечь. Жилищная инспекция, прокуратура, полиция, МЧС, Роспотребнадзор тоже никуда не делся. Кстати,

замначальника управления защиты прав потребителей Роспотребнадзора Светлана Мухина советует всем нам ознакомиться с проектом государственного доклада о защите прав потребителей в стране, особенно с выраженным в нём признаком: Жилищный кодекс не привязан к Гражданскому кодексу, поэтому всюду беспредел поставщиков энергоресурсов.

Сейчас создают ещё один вид контроля, общественный. Может быть, хотя бы он займётся поисками ответа на последний и главный вопрос: почему электричество и газ у нас перепродают с накрутками в сотни процентов? Пока же единственными помощниками здесь остаются советы многоквартирных домов. Именно они помогают бороться с неплательщиками, снижая бремя расходов добросовестных жителей на коммуналку.

Зато армия проверяющих тем временем наступает – по сути, на интересы собственников квартир. Штрафуя УК тысяч на 350, она не даёт возможность сделать в доме текущий ремонт, привести в порядок двор. Да, по конкретной жалобе управляющая компания обязана принять меры, и она это делает – против власти не попрётся. Но заставив с помощью санкций залатать дыру в одном месте, открывают их в нескольких других. Ничто не появляется из ниоткуда и не исчезает в никуда. Особенно деньги.

На семинарах Волгоградского учебно-курсового комбината актив многоквартирных домов осторожно предупреждают: жалуйтесь властям на управляющие компании, всё же думайте о последствиях. Да, их накажут – но в конце концов за ваши же деньги. Значит, где-то пострадает качество услуг, и благородный порыв обернётся убытком. Лучше ищите компромисс и не доводите до штрафов.

>> авторитетно

По совести, без долгов

Священник о порядке и платежах



Как и всех, настоятеля Крестовоздвиженского прихода в Волгограде протоиерея Игоря БОЕВА очень волнует тема жилищно-коммунального хозяйства. Только смотрит он на это по-философски, с высоты своего образования и жизненного опыта. На встречу с журналистом газеты «Жилищный вопрос» священник согласился сразу, несмотря на занятость. Потому что у него тоже – наболело. Вот что он нам рассказал.

Начнём с нашей культуры с тысячелетней историей. Такое ощущение, будто её и не было, иначе что заставляет плевать и сорить в подъездах, разбрасывать бутылки и говорить матерным языком? Где наша чистоплотность, которая у русских была всегда, где вековое трудолюбие? За короткое лето приходилось заготовить массу продуктов на весь год – разве ленивый народ мог это сделать... А сейчас здоровые мужчины сидят у подъездов, пьют пиво, играют в карты. Ведь не сложно каждому поднять две-три бумажки – вот уже и чисто во дворе. Ещё лучше их не бросать.

Зато тех, кто не платит за коммунальные услуги, мне жалко, как и всех людей. Думаю, некоторые допускают это потому, что власти относятся к ним бессовестно. Это видно на примере наших дорог: люди бьют на них личные автомобили, а кто отвечает? Сколько хочешь ходи по кабинетам – ничего не добьёшься. Но если кто-то имеет средства и не платит за коммунальные услуги – это безобразие. Тем более, люди старого поколения отрывают от своих скудных пенсий и рассчитываются с долгами, потому что привыкли жить по совести. Они знают, что если не заплатят за квартиру, то кто-нибудь из тех, кто создаёт коммунальные блага, останутся без зарплаты.

Признаюсь, и я бывал в такой ситуации, когда нечем было платить за квартиру. Спасибо, работники коммунальных служб отнеслись с пониманием и подождали, когда погашу долг. Потом деньги появились, и всё уладилось.

Как церковь относится к такой ситуации? Она говорит: живи по совести. То есть пользуешься благами – плати за них. Если сразу не получается, надо договариваться. При помощи ума и речи можно решить любой вопрос, но для этого нужно желание. Не прятаться, не скрываться, а прийти и объяснить положение. Другое дело – когда человек не платит и ведёт себя нахально. Повторяю, жить надо по совести. Когда человек живёт именно так, он видит нужду других людей и поэтому не может не платить за квартиру, пройти мимо нуждающегося. И тогда люди не будут замерзать в квартирах зимой, станут уступать дорогу старшим в троллейбусе. Всё зависит от нашего духовного состояния. А мне порой кажется, что оно отсутствует, особенно когда смотришь на чиновников или людей, не уважающих окружающих.

Ко мне часто приходят прихожане с вопросами: как быть, если нечем платить за квартиру, если разбил машину? Что делать? Дать денег на коммунальные услуги или ремонт? Но всех так не спасёшь, поэтому снова советую поступать так, как велит совесть.

>> КОМПЕТЕНТНО

Дорогая наша вода

Экономист о неизбежности счётчиков и аварийности коммунальной системы

Своим постановлением № 344 от 16 апреля нынешнего года российское правительство подтвердило своё стремление заставить нас обзавестись счётчиками. Об этом рассказывает декан экономического факультета Волгоградского института экономики, социологии и права Юлиана Елсукова:



– Постановление не назойливо, но твёрдо ведёт нас к установке приборов учёта. Для тех, кто решил об этом не думать, тарифы будут увеличивать каждые полгода. Сначала их поднимут на 10 процентов, затем ещё раз на столько же, и в результате к 2017 году вода, отопление и электроснабжение для квартир без счётчиков подорожают в 1,6 раза. Судя по всему, Правительство на том не остановится, так что крепко подумайте о подключении приборов учёта лучше сейчас, а не потом, когда вам принесут умопомрачительные счета.

Конечно, сами счётчики от дороговизны коммунальных услуг не спасут – они лишь покажут истинную картину потребления и заставят искать способы экономить ресурсы. Заодно обратить внимание на обилие посредников, сидящих на каждой трубе. Вот у нас в доме люди поставили счётчики – а цены на отопление всё равно взлетели. Где гарантия, что кто-то сбавит аппетит?

Счётчики эффективны, когда нормально работают коммунальные службы, а в Волгограде с этим проблема. Скажем, ничто так не портит системы водоснабжения, как сама вода. Нередко жёлтая от примесей, разорись на фильтрах, да и те есть не в каждой квартире. Пока дождёшься нормальной воды из крана, счётчик устанет вертеться. Опять перерасход.

Но приборы учёта ставить всё равно надо, и одновременно – менять трубы тепло- и водоснабжения. Заодно мониторить состояние воды, наладить круглосуточную службу для ликвидации аварий. Да, аварийная служба у нас есть, но чаще всего она просто отключает подачу воды, оставляя всю работу на потом. Такое было и в моём доме, правда, управляющая компания сразу ликвидировала прорыв, хотя времени было шесть утра.

Почти десять лет назад я ездила в командировку в Калач Воронежской области. Уже тогда там в квартирах были счётчики, а самое главное – в многоквартирных домах красовались новые трубы. Вот с этого нам и надо начинать.

»» ВОПРОС-ОТВЕТ

Кто меняет трубы и счётчики

1. В чьи обязанности входит замена общего стояка холодной воды в многоквартирном доме?

2. Какие материалы должны применяться при замене труб горячей и холодной воды?

3. У меня третий разряд слесаря-сантехника. Могу ли я самостоятельно поставить счётчик горячей воды «Саяны-Т РМД» исполнения ETW?

Б. Рвачёв, ул. Пархоменко, д. 43б.

Отвечает департамент ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда.

1. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных приборов учёта холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях. Управляющая организация несёт ответственность перед собственниками помещений за оказание всех услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме, качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленных Правительством РФ. Следовательно, замена общего стояка холодной воды в многоквартирном доме входит в обязанности управляющей организации.

2. «**Какие материалы применяют при замене труб горячей и холодной воды?**» При замене труб горячего и холодного водоснабжения должны использоваться материалы, прошедшие сертификацию в установленном законом порядке.

3. «**Могу ли я самостоятельно поставить счётчик горячей воды?**» На сегодняшний день не существует единой утверждённой схемы (регламента) по монтажу и приёмке квартирных водомеров. Рекомендуем Вам обратиться с письменным заявлением в управляющую компанию, обслуживающую жилой дом. Управляющая компания организует собственными силами или с привлечением специализированной организацией монтаж, опломбировку и в дальнейшем техническое обслуживание водомеров.

»» человек и закон

«Капкан» попал

По иску прокурора суд обязал снести строение, возведённое с нарушением норм законодательства

Прокуратура Тракторозаводского района обратилась в суд с иском о признании недействительным и сносе самовольной постройки. Иск касается земельного участка в Тракторозаводском районе, улица Шурухина, 71 (напротив АЗС), путём сноса расположенного там строения кафе-закусочной «Капкан» и трёх некапитальных объектов – площадок общепита. Основанием для предъявления иска послужили результаты проверки исполнения земельного и градостроительного законодательства, в ходе которой установлено, что данный земельный участок используется без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю. Кроме того, кафе возведено при отсутствии разрешения на стро-

ительство и ввод в эксплуатацию. В силу положений гражданского законодательства данный объект недвижимости является самовольной постройкой и подлежит сносу лицом, осуществившим её, за счёт собственных средств. Отсутствие необходимой разрешительной документации и гарантий соблюдения законодательства о противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического законодательства создают угрозу здоровью и жизни посетителей заведения. В этой связи прокуратура Тракторозаводского района обратилась в суд с иском о сносе самовольной постройки. Тракторозаводский районный суд разделяет мнение прокуратуры и удовлетворил иски в полном объёме.



»» практика

Берегите старые лифты: они лучше новых

«Волгоградская лифтовая компания» обслуживает полторы тысячи лифтов – добрую треть города.

Технический директор предприятия Анатолий ГРЕБЕНЬЮКОВ уверен, что ситуация в этом хозяйстве стабильная. Однако считает, что в связи с вступлением в силу Закона о лифтах положение может кардинально измениться – особенно там, где парк устарел.

лифты советского производства имели мощный запас прочности механической и электрической частей. Новые, конечно, красивее, дизайн на современном уровне, но механическая часть уступает прежним. Это относится как к отечественным, так и иностранного производства. А у нас это старое, но надёжное добро не берегут. Например, на улице Батова, 5 в Тракторозаводском районе варвары разрушили стены ограждения купе-кабин, разбили плафоны освещения, двери кабин тоже изуродовали. Теперь обе кабины капитально отремонтировали за счёт нашего предприятия – интересно, надолго ли хватит нового оборудования?

В лифтах сплошь и рядом повреждают плафоны, выкручивают и бьют лампочки, выводят из строя оборудование, даже жгут его. То ли время людям девать некуда, то ли проверяют бедную технику на прочность, а она всё терпит и ещё оказывает услуги им же, вандалам. Вот в таких условиях и стремимся привести лифты к исходному положению, чтобы они соответствовали всем требованиям федеральных и человеческих законов.

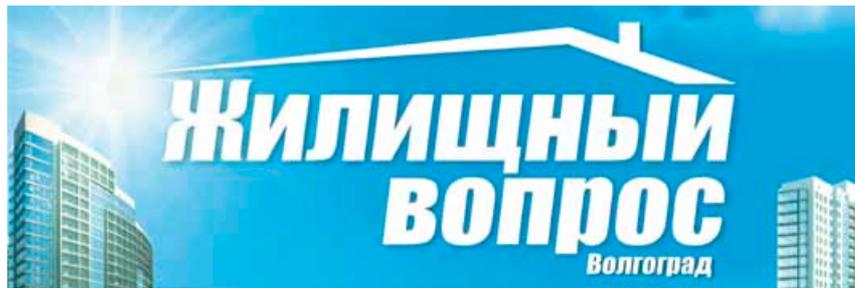
Предприятие приступило к работе в сентябре прошлого года. Парк лифтов приняли далеко не в лучшем виде, от предыдущей обслуживаю-

щей компании хозяйство нам досталось очень тяжёлое. Такое ощущение, что деньги с жильцов брали за просто так, а надлежащее техническое обслуживание не проводили. Неприятно говорить, но оборудование было захламлено мусором и паутиной, многие прямки (нижняя часть шахты) жильцы превратили в мусоросборники, хотя это прямая угроза пожара. За короткий срок это безобразие искоренили и почти все полторы тысячи лифтов привели в надлежащий вид. Наладили освещение, оснастили диспетчерскую службу современным оборудованием, лифты круглосуточно под контролем. Аварийная служба работает слаженно и уверенно, оперативно решая все вопросы. Но ещё раз прошу: люди, берегите лифт, он вам ещё нужен.

По всем вопросам, связанным с работой лифтов, нужно круглосуточно обращаться в аварийно-диспетчерскую службу «Волгоградской лифтовой компании» по телефону: 60-05-35, 60-05-33. Тел./факс приёмной 26-25-60, звонить в будние дни с 8 до 17 часов.

На снимке:

Лифты на Батова, 5 после реконструкции. Надолго ли хватит новых кабин?

Газета с самым большим тиражом**приглашает рекламодателей**

Тираж газеты «Жилищный вопрос» – 135.000 экземпляров. Реклама здесь работает на 100%, потому что каждый экземпляр газеты доходит до каждой квартиры Волгограда. Приглашаем к сотрудничеству физических и юридических лиц, и в первую очередь тех, кто связан с жилищно-коммунальным комплексом.

По поводу размещения рекламы в нашей газете звоните по телефону 8 917 643 17 40.