

ЖИЛИЩНЫЕ ВЕДОМОСТИ



Издается под эгидой проекта
«Школа грамотного потребителя»
Республики Башкортостан

№5 (14) Март 2017 года

Адрес нашей электронной почты: zhv102@mail.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС РЕСПУБЛИКИ: КУРС НА РАЗВИТИЕ

Профессия строителя издавна считается самой мирной. Созидая, строитель осуществляет еще ряд функций: формирует инфраструктуру, улучшает качество жизни, создает условия для развития.

Сегодня о строительном комплексе мы беседуем с Председателем Государственного комитета по архитектуре и строительству Республики Башкортостан Халитом Махмутовичем Махмудовым.

— Расскажите, пожалуйста, о результатах работы строительного комплекса республики в 2016 году.

— Несмотря на сложную экономическую ситуацию, повлекшую снижение инвестиционной активности хозяйствующих субъектов, плановый показатель ввода жилья на 2016 год достигнут. Значительный объем в достижении этого результата обусловлен направлением инвестиций на общую сумму более 6,6 млрд. рублей из бюджетов различных уровней.

Как результат — ввод 2 698,5 тыс. кв. м жилья, ликвидирована очередность по получению места в детские сады для детей в возрасте от 3 до 7 лет, выполнение опережающими темпами Программы переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, в рамках которой благоустроенное жилье получили 6760 граждан.

Существенную помощь в достижении данных показателей сыграло принятие Правительством республики программы, позволяющей гражданам получить субсидию от государства на возмещение части затрат на уплату платежей по ипотечным кредитам в размере двух процентных пунктов от процентной ставки по кредиту. Т.е. если ставка по кредиту составила 12%, гражданину субсидируется 2% путем перечисления средств на его личный счет, таким образом, фактическая ставка по договору ипотеки составляет уже не 12%, а 10%.

Проводимые мероприятия позволили снизить такой показатель, как коэффициент доступности жилья, характеризующий временной отрезок, за который семья из трех человек может приобрести жилье общей площадью 54 квадратных метра. Коэффициент доступности жилья в 2016 году составил 2,90 года при запланированном показателе 3,34.

Конечно, достижение результата было бы невозможно без комплекс-

ного подхода в развитии отрасли, в первую очередь в вопросе производства строительных материалов. В 2016 году выполнение целевых показателей прогноза социально-экономического развития по производству цемента составило 115%, строительного кирпича — 105%, железобетона — 111%.

2016-й год ознаменовался вводом новых производств. Хотелось отметить ООО «Монолит», начавшее в Сибее выпуск инновационной продукции, не имеющей аналогов в республике — гиперпрессованного кирпича, в Мечетлинском районе ООО «Уралстройкерамика», где реконструирован кирпичный завод мощностью 10 млн. шт. кирпича в год, ОАО «Уральские камни», которое запустило производство гранитных плит мощения и толстомеров.

В процессе строительства немаловажную роль играет скорость и качество проектирования. Достижение целевых показателей в данной сфере обусловлено переходом к оказанию государственной услуги «Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий» в электронном виде по Республике Башкортостан, а также обеспеченностью государственной экспертизой проектной документации, результатов инженерных изысканий, проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строящихся за счет средств бюджетов всех уровней. Процент достижения планового значения целевого индикатора здесь составил 186,8%.

Отдельно хочется отметить публичные мероприятия, которые служат своеобразным индикатором развития отрасли.

Это и конференция «Строительство — драйвер экономического развития России», в ходе которой анонсировано создание в республике пилотного проекта Минстроя для разработки стандартов ценообразования в строительстве, которые в последующем будут продик-

тованы другим регионам, и выставка «Архитектура. Градостроительство. Уфа будущего — 2016», которая стала одной из ключевых точек программы для проходившего в июне IV Форума лучших муниципальных практик и позволила продемонстрировать достижения и проекты в сфере строительства и развития городской территории мэрам 70 городов России, и форум «Урал-СтройИндустрия» и специализированные выставки «Строительство», «Деревообработка», «Недвижимость».

— В прошедшем году вступили в силу изменения в закон о СРО. Что необходимо сделать сейчас строительной организации для получения допуска? Какие цели преследуют данные изменения?

— В целях усиления взаимодействия и контроля саморегулируемых организаций и их членов принят Федеральный закон от 03.07.2016 № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». В полном объеме изменения вступят в силу с 1 июля 2017 года, когда отменится выдача и действие всех ранее выданных свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Подтверждением того, что организация является членом СРО, станет исключительно наличие записи в реестре СРО и Едином реестре, который размещается и ведется на сайте Ассоциации НОСТРОЙ.

Обязательное членство в СРО сохраняется для застройщиков, осуществляющих строительство самостоятельно, технических заказчиков и лиц, осуществляющих строительство по договорам с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, региональным оператором по капитальному ремонту, т.е. для генподрядчиков. Не требуется членство в СРО в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей, а также государственных и муниципальных унитарных предприятий в случае заключения ими договоров строи-



Халит Махмудов

тельного подряда с органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами местного самоуправления.

Кроме того, Федеральным законом установлен региональный принцип саморегулирования в строительстве, т.е. индивидуальный предприниматель или юридическое лицо должны являться членами СРО, зарегистрированной в том же субъекте Российской Федерации, что и сам субъект предпринимательской деятельности.

Федеральным законом установлены квалификационные требования к руководителям юридического лица, самостоятельно организующим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, — это наличие высшего образования соответствующего профиля и стажа работы по специальности не менее чем пять лет. Также в штате строительной организации должно быть не менее двух специалистов по организации строительства. Сведения о таких специалистах будут вноситься в Национальный реестр, а при наличии правонарушений исключаться из него. Таким образом, устанавливается персональная ответственность руководителя и инженерно-технического персонала строительной организации за осуществление профессиональной деятельности.

Изменения коснулись также порядка внесения и размещения средств компенсационного фонда саморегулируемой организации. Теперь СРО обязаны размещать средства в уполномоченных

Правительством РФ банках, что позволит защитить фонды от потери в результате отзыва банковских лицензий. Срок размещения компенсационных фондов на специальных счетах определен Федеральным законом до 1 ноября 2016 г.

В случае если не менее чем тридцать членов СРО выразили намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда в соответствии с 44-ФЗ, 223-ФЗ и Постановлением Правительства РФ № 615), то саморегулируемая организация формирует дополнительно компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

— Расскажите о проектах и программах, реализуемых комитетом.

— Начну с системы жилищных строительных сбережений в Республике Башкортостан. Порядок реализации данного проекта определен постановлением Правительства республики 14 февраля 2014 года под номером 56. Этот Порядок позволяет гражданам сделать накопления для приобретения или строительства жилого помещения. Участие в данном Порядке могут принять граждане, постоянно проживающие на территории Республики Башкортостан и относящиеся к категориям граждан, предусмотренным в перечне программы «Жилье для российской семьи». Для этого гражданам необходимо обратиться в администрацию муниципального образования по месту жительства.

Окончание на стр. 2

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС РЕСПУБЛИКИ: КУРС НА РАЗВИТИЕ

Окончание. Начало на стр. 1

Участник мероприятий в срок от 3 до 6 лет производит накопления денежных средств на первоначальный взнос по ипотечному кредиту.

Государственная поддержка устанавливается в размере 30 процентов от суммы внесенных участником денежных средств, но не выше предельного размера премии за календарный месяц (трех тысяч рублей). Премия начисляется ежемесячно и перечисляется один раз в квартал.

Минимальный взнос, на который начисляется премия, составляет 3 тысячи рублей, максимальный — 10 тысяч рублей.

По окончании срока накопления участник имеет право направить накопленную сумму сбережений, включая государственную премию, на улучшение жилищных условий. Возможно приобретение жилого помещения как на первичном, так и на вторичном рынке жилья, в том числе приобретение жилого дома с земельным участком.

В рамках Порядка возможно предоставление Участнику жилищного кредита под льготную процентную ставку — до 7% годовых в зависимости от срока накопления. Максимальный срок жилищного кредита — 1,5 срока накопления средств.

Минимальный размер жилищного кредита — 150000 рублей, при этом размер жилищного кредита варьируется в зависимости от срока накопления на вкладе.

Также в Республике Башкортостан с целью поддержки индивидуального жилищного строительства государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» и НО «Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан» организуют для населения в сельской местности и пригородах малых городов поставку комплектов жилых домов.

Названные предприятия для приобретения домокомплекта предоставляют гражданам льготные займы в сумме до 300 тыс. рублей на 5 лет под 5% годовых.

Для участия в мероприятии по приобретению домокомплекта необходимо соблюдение обязательных условий:

— гражданин должен состоять на учете в администрации муниципального района в списках граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;

— наличие земельного участка под строительство дома в собственности или на правах аренды, а также разрешение на строительство индивидуального жилого дома;

— совокупный семейный доход, достаточный для погашения льготного денежного займа в установленных сроки.

Списки на получение домокомплекта формируются в администрациях муниципальных районов Республики Башкортостан. Выделение леса проводит Министерство лесного хозяйства республики. Из выделенного леса изготавливаются домокомплекты на основании договора между гражданином-застройщиком и подрядной организацией. Подрядные организации избираются на кон-



курсной основе, что повышает ответственность исполнения обязательств по качеству работ и их срокам.

Для получения займа гражданин должен подать заявление в орган местного самоуправления, к которому необходимо приложить следующие документы:

— заявление о выделении займа на имя руководителя организации, осуществляющей подбор изготовителей и поставщиков комплектов жилых домов из сруба или бруса с пиломатериалами (ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» или НО «Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан»);

— копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

— копии идентификационного номера налогоплательщика (ИНН);

— копии свидетельств о браке (для лиц, состоящих в браке);

— копии свидетельств о рождении или усыновлении ребенка (детей);

— справка с места работы о заработной плате заемщика за 6 месяцев, предшествующих дате подачи заявления;

— справка о составе семьи;

— копия разрешения на строительство;

В РЕСПУБЛИКЕ СЛЕДУЮЩИМ КАТЕГОРИЯМ ГРАЖДАН, ПРИЗНАННЫХ НУЖДАЮЩИМИСЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА:

— ИЗ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА:

1. Уволенные с военной службы и приравненные к ним лица, вставшие на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (получении жилых помещений) до 1 января 2005 года;
2. Подвергшиеся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и приравненные к ним лица, вставшие на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (получении жилых помещений);
3. Признанные в установленном порядке вынужденными переселенцами, состоящие на учете в качестве нуждающихся в получении жилых помещений;
4. Выезжающие (выехавшие) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, имеющие право на получение безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья;
5. Ветераны Великой Отечественной войны;
6. Ветераны боевых действий, инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов;

— ИЗ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕСПУБЛИКАНСКОГО И МУНИЦИПАЛЬНЫХ БЮДЖЕТОВ:

7. Молодые семьи;
8. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей;
9. Граждане, проживающие в сельской местности, в том числе молодые семьи и молодые специалисты;
10. Граждане, проживающие в аварийном фонде в Республике Башкортостан;
11. Многодетные семьи, имеющие пять и более детей, а также семьи, в которых одновременно родились трое и более детей.

А ТАКЖЕ

1. Граждане, участники системы строительных сбережений;
2. Граждане, получившие кредиты на приобретение первичного жилья экономического класса (субсидирование процентной ставки).

— справка с места работы о заработной плате поручителей за 6 месяцев, предшествующих дате подачи заявления.

Также в республике Комитетом реализуется ряд других программ и проектов. Информацию по ним можно найти на нашем сайте или по тел. 8 (347) 218-08-92.

— **Насколько актуальна проблема внедрения инноваций для строительного комплекса? Существуют ли у Комитета алгоритмы оказания содействия в продвижении инновационных продуктов и технологий строительной отрасли?**

— В сложившейся финансово-экономической ситуации внедрение инноваций в строительном комплексе приобретает особое значение.

За последние 10 лет в Республике Башкортостан создано более 40 новых предприятий и производств по выпуску современных строительных материалов и изделий. Несмотря на влияние сложных экономических условий, эта работа не прерывалась. В последние годы вошли в строй производства мелкоштучных стеновых материалов: газосиликата, поризованных керамических блоков, гиперпрессованных кирпичей, эффективных утеплителей, отделочных материалов. Освоены современные конструктивные схемы строительства на основе сборно-монолитного каркаса, панельно-монолитные, панельные и т.д.

Среди наиболее интересных разрабатываемых инновационных проектов можно отметить внедрение трехмерного проектирования и BIM-технологий, строительных 3D-принтеров, концепции «Умный Дом», а также применение «зеленых технологий», современных энергоэффективных материалов и технологий.

Одним из основных способов поддержки инновационных начинаний является включение их в перечень инвестиционных намерений и приоритетных инвестиционных проектов, что позволяет снизить налоговое бремя на предприятие и дать ему возможность работы в экономически благоприятных условиях.

Еще одним действенным способом поддержки инновационных предприятий является создание особых экономических зон — технопарков, территорий опережающего социально-экономического развития, в которых предприятия, осуществляющие реализацию инвестиционных проектов, работают в экономически и технически комфортных условиях.

В настоящее время, в соответствии с поручением премьер-министра Правительства РБ Рустэма Марданова, ведется работа по формированию подпрограммы «Инновационное развитие Республики Башкортостан» в рамках государственной программы «Экономическое и инвестиционное развитие Республики Башкортостан». В подпрограмму будут включены индикаторы, отражающие внедрение в строительстве «зеленых технологий», современных энергоэффективных и композитных материалов, которые в значительной мере характеризуют уровень инновационного развития в регионе, в том числе по направлениям, курируемым Госстроем РБ.

Продолжение интервью читайте в следующем номере.

**Продолжение интервью с мэром
ГО г. Уфы И.И. Ялаловым.
Начало в №13.**

— 1 сентября 2016 года Правительством РФ утвержден «План мероприятий по повышению энергетической эффективности зданий и сооружений», который предусматривает к 2020 году уменьшение удельного расхода тепловой и электрической энергии на 1 кв. м. на всех площадях МКД до уровня 85% от показателя 2015 года. На что будет сделан акцент в Уфе в первую очередь в рамках исполнения данного Плана?

— С целью повышения энергетической эффективности в Уфе делается многое. В 1399 многоквартирных домах проведены ремонт и утепление фасадов, в 2270 подъездах — замена оконных блоков на пластиковые окна, заменено 809 лифтов.

Многokвартирные дома с централизованным водоснабжением на 100% оснащены общедомовыми приборами учета. Для уменьшения потерь энергоресурсов и улучшения энергоэффективности идет установка приборов учета ресурсов с верхним уровнем. В настоящее время установлен учет с верхним уровнем в 80% МКД УЖХ районов.

С целью повышения энергетической эффективности жилых домов проводится их энергетическое обследование для принятия первоочередных мер по сокращению потерь с оформлением энергетического паспорта и присвоением соответствующего класса энергоэффективности. Энергетические паспорта имеют 279 жилых домов.

— Вопрос от читателей нашей газеты: куда необходимо обращаться, если, по мнению собственников, нарушены требования по естественной инсоляции их квартиры, вследствие посадки деревьев возле окон, отсутствия контроля за их состоянием?

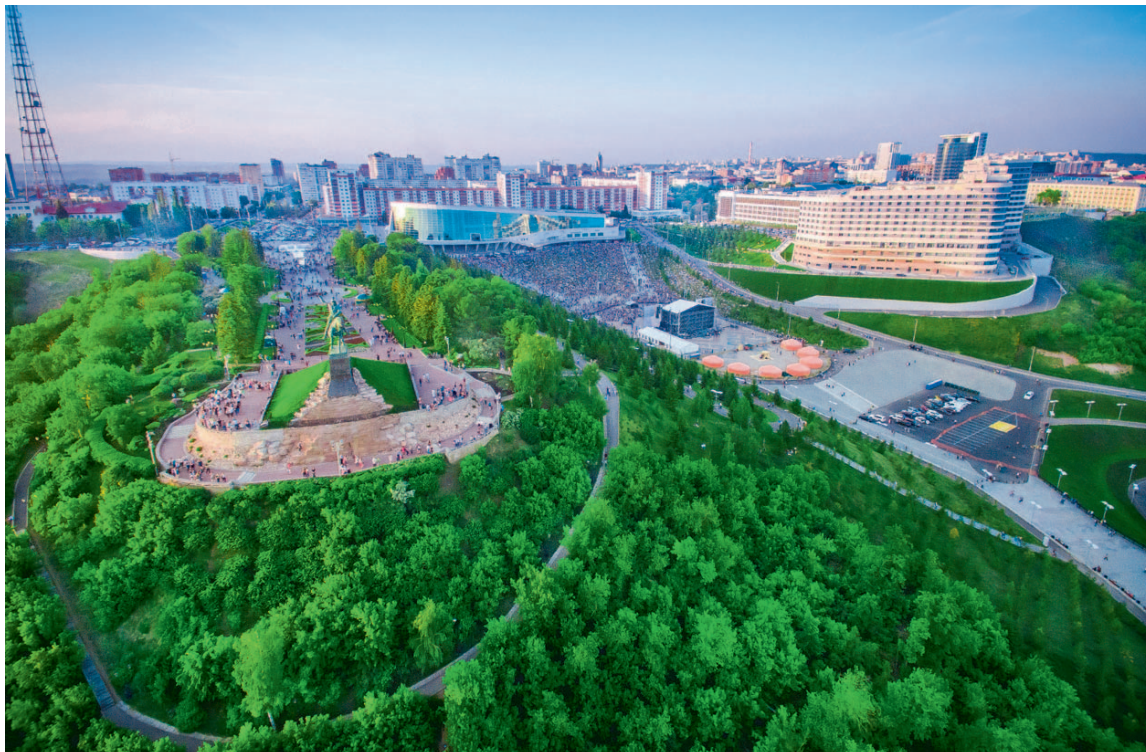
— Посадка саженцев деревьев, кустарников, а также омолаживающая подрезка деревьев, вырубка поросли, санитарная побелка стволов и подстригание кустарников — все это, согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, входит в работы по благоустройству придомовых территорий. Это зона ответственности обслуживающих организаций, жилищно-эксплуатационных участков.

При посадке саженцев деревьев должны соблюдаться следующие санитарные требования: расстояние от стен здания до ствола дерева должно быть не менее 5 метров, для кустарников — 1,5 метров.

Для оперативного решения вопроса по устранению нарушений требований естественной инсоляции жилых помещений, когда деревья посажены к окнам ближе, чем это допустимо, а также в случаях, когда отсутствует надлежащий уход и контроль за состоянием зеленых насаждений, жителей жилых домов нужно обращаться в свои управляющие организации, либо в Управление коммунального хозяйства и благоустройства Администрации Уфы.

— Что планируется сделать в столице в рамках Года экологии и особо охраняемых природных территорий?

— 2017-й объявлен Годом экологии и особо охраняемых природных территорий. Повышенное внимание в рамках проведения данного тематического года будет уделяться мероприятиям по двум основным направлениям. Первое — принятие мер по улучшению экологической ситуации, совершенствованию систем экологической безопасности и охране окружающей среды. В этом



УФА — ГОРОД НАД БЕЛОЙ — РЕКОЙ

направлении планируется провести модернизацию и реконструкцию городских систем жизнеобеспечения, технологического оборудования на муниципальных предприятиях, совершенствовать систему сбора твердых бытовых отходов. И второе — воспитание бережного отношения к природе и повышение экологической культуры горожан, подрастающего поколения. Для привлечения внимания общественности, вовлечения неравнодушных уфимцев в решение серьезных экологических задач будут организованы различные волонтерские акции, проекты, выставки, конкурсы и экологические уроки. Мы поддержим любые общественные и молодежные инициативы, обращенные на охрану окружающей среды и чистоту городских территорий. Надеемся, что этот тематический год поспособствует активизации общественного экологического движения и реальных действий.

Экологическая безопасность является одним из важнейших аспектов современной комфортной городской среды. Наш город имеет уникальное расположение и природный ландшафт — Уфимский полуостров обрамляют три крупных реки: Белая, Уфимка и Дема, треть городской территории занимают парки и леса. Неслучайно Уфа признана самым «зеленым» городом-миллионником России — на одного горожанина приходится 202 квадратных метра зеленых насаждений. В то же время столица Башкортостана занимает седьмое место среди 250 крупнейших промышленных центров России.

В Уфе за последние годы был принят целый ряд важных мер в области улучшения экологической ситуации и охраны окружающей среды. Значительное внимание в городе уделяется деятельности по улучшению состояния водных ресурсов, атмосферного воздуха, модернизации системы обращения с отходами производства и потребления, а также озеленению города и повышению экологической культуры населения. Проводимая в Уфе работа отмечена на федеральном уровне. По итогам Рейтинга экологического развития городов России, составленного Министерством природных ресурсов и экологии РФ, в 2015 году Уфа вошла в десятку самых экологически благополучных городов Рос-

сийской Федерации, заняв 6 место среди 94 городов, участвовавших в рейтинге.

Мониторинг атмосферного воздуха на территории Уфы осуществляется на девяти стационарных станциях Башгидромета, на двух станциях АНК «Башнефть», одной передвижной станции Минэкологии РБ и одной передвижной станции АНК «Башнефть». Отбор качества проб воздуха также ведется Управлением Роспотребнадзора по РБ в 11 мониторинговых точках города. В Службе спасения 112 города Уфы эксплуатируются две автоматические станции раннего обнаружения выбросов вредных веществ. В 2011 году дополнительно была введена в эксплуатацию третья автоматическая станция в Демском районе.

На городских очистных сооружениях канализации внедрены современные технологии очистки сточных вод от биогенных элементов — нитри-денитрификация и реагентное удаление фосфора, ультрафиолетовое обеззараживание стоков. В результате проведенной реконструкции производительность городских очистных сооружений канализации возросла до 530 тысяч кубометров в сутки, существенно улучшились показатели сточных вод, сбрасываемых в водоем.

Впервые в России внедрена технология низкотемпературной сушки осадка сточных вод, что в сочетании с механическим обезвоживанием осадка и сгущением избыточного ила обеспечивает сокращение объема осадка в 70 раз и безопасность осадка по санитарно-микробиологическим показателям. За последние годы проведено переоснащение производства, внедрены наукоемкие и инновационные технологии, позволяющие добиться весомых достижений и попасть в десятку лучших водоканалов России.

В целях совершенствования санитарного состояния территории города в Уфе реализуется муниципальная подпрограмма «Обновление контейнерного парка и спецтехники на 2014 — 2018 годы», в рамках которой запланировано устройство 870 павильонов с установкой более двух тысяч новых евроконтейнеров. Для более эффективной сборки мусора также обновляется автопарк муниципального предприятия МУП «Спецавтохозяйство по уборке города».

На сегодняшний день в Уфе размещено более 400 крытых павильонов, на которых установлено 2300 евроконтейнеров. Такие контейнеры обладают рядом неоспоримых преимуществ. Во-первых, это большой объем — 1,1 кубических метра, тогда как старые металлические баки имеют объем 0,75 кубометра. Во-вторых, пластиковые евроконтейнеры выглядят эстетично, оснащены фиксаторами колес, легко открываются нажатием педали, а благодаря крышке мусор не разлетается по двору. Кроме того, их можно подкатить к мусоросборной машине. Это особенно актуально для уфимских дворов, заполненных автомобилями жителей. При погрузке мусоровоз открывает контейнер автоматически и разгружает содержимое внутри емкости, что обеспечивает чистоту вокруг. В настоящее время на территории города размещено более 400 крытых павильонов, на которых установлено 2,3 тысячи евроконтейнеров, вывоз мусора с павильонов производится 18 автомобилями-мусоровозами с задней загрузкой. На момент завершения подпрограммы общее количество установленных модульных павильонов составит 958 единиц, евроконтейнеров — 3237 единиц и 20 спецавтомобилей.

Что касается особо охраняемых природных территорий, которые относятся к объектам общенационального достояния, в Уфе общая их площадь составляет более 1250 га. Все особо охраняемые природные территории имеют различный статус, особенности режима использования и ограничения. Они объединены в дирекцию, которая находится в ведомственном подчинении Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан.

Ботаническому саду-институту Уфимского научного центра Российской академии наук статус особо охраняемой природной территории был присвоен в 1932 году. В 1965 году Непейцевский дендропарк был объявлен памятником природы. В 1995 году был образован лечебно-оздоровительный курорт — санаторий «Зеленая роща».

Обязательства по охране Непейцевского дендропарка в соответствии с Паспортом памятника природы возложены на Управ-

ление коммунального хозяйства и благоустройства Администрации Уфы. Лесной службой МУП «Горзеленхоз» Уфы проводится регулярная работа по ликвидации несанкционированных свалок бытового и строительного мусора, уборке сухостоя и валежника, поросли кустарника и мелколесья в 50-метровой зоне парка. В весеннее и осеннее время, в период экологических месячников проводится очистка территории всего Непейцевского дендропарка от бытового и строительного мусора, в том числе и силами общественных организаций и инициативных молодежных групп.

— Как тесно проходит взаимодействие Администрации с Городским центром общественного контроля в сфере ЖКХ?

— Городской центр общественного контроля в сфере ЖКХ был сформирован на основании соглашения между Региональным центром общественного контроля в сфере ЖКХ РБ и Администрацией Уфы в апреле 2014 года. Это общественный коллегиальный орган, призванный консолидировать усилия всех общественных организаций, работающих в жилищной сфере, для совместной работы по созданию комфортных условий проживания горожан. Муниципалитет оказал содействие в предоставлении помещения для организации общественной приемной городского центра общественного контроля. Подобные приемные также созданы во всех районах города, сформированы районные центры общественного контроля. Руководители районных центров вошли в состав городского центра, таким образом, создана стройная система общественного контроля в сфере ЖКХ города.

Заседания городского центра общественного контроля проводятся еженедельно. На них приглашаются руководители управляющих компаний, ресурсоснабжающих организаций или муниципальных предприятий. Решения, принятые по итогам заседаний, оформляются и в виде обращений в адрес руководства города поступают к нам. Таких заседаний за период работы центра проведено уже более 80. Кроме того, члены городского и районных центров принимают активное участие в совместных с Центром общественной безопасности Уфы рейдах по району города, направленным на наведение порядка во дворах жилых домов.

Городской центр общественного контроля активно занимается обучением активистов жилищной сферы и просветительской работой среди потребителей жилищных услуг. В рамках «Школы грамотного потребителя» в 2015-2016 годах было проведено 28 семинаров с охватом более тысячи человек.

Особое внимание Городской центр общественного контроля уделяет подготовке председателей советов МКД. Для реализации этой важной задачи ГЦОК заключил соглашение с Башкирским институтом социальных технологий. Совместно была разработана программа 20-часового семинара и в настоящее время обучено 240 председателей советов МКД с вручением сертификатов. На основе этих сертификатов и при предоставлении протокола общего собрания жильцов, председатели МКД получают удостоверение установленного образца со своим номером, который фиксируется в специальном журнале в Городском центре общественного контроля. Оплата вознаграждения председателям организована через «Ассоциацию председателей советов МКД г. Уфы», созданную членами ГЦОК — председателями МКД.

ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ — НА НОВОМ УРОВНЕ

В республике идет процесс формирования института жилищных инспекторов Государственного Комитета РБ по жилищному и строительному надзору.

Для работы общественными жилищными инспекторами приглашаются граждане, изъявившие желание оказывать содействие Комитету и сотрудничать на добровольной и безвозмездной основе.

Набор общественных инспекторов ведется Комитетом по рекомендации Регионального центра общественного контроля РБ в целях осуществления общественного контроля сферы жилищно-коммунального хозяйства своего муниципального образования:

- за использованием и сохранностью жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовых территорий;

- за техническим состоянием жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и их инженерного оборудования, своевременным выполнением работ по их содержанию и ремонту в соответствии с законодательством;

- за санитарным состоянием помещений жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в части, согласованной с территориальными органами Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;

- за осуществлением мероприятий по подготовке жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме к сезонной эксплуатации;

- за соблюдением нормативного режима обеспечения населения коммунальными услугами;

- за соблюдением правил пользования жилыми помещениями и придомовыми территориями;

- за выполнением жилищно-коммунальных услуг по заявкам населения;

- за наличием в жилых домах приборов регулирования, контроля и учета энергоресурсов;

- за соблюдением порядка предоставления коммунальных услуг;

- за соблюдением управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами, иными специализированными потребительскими жилищными кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, стандарта раскрытия информации, утвержденного Правительством Российской Федерации;

- за обеспечением органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством обязательных требований.

Общественным жилищным инспектором может являться физическое лицо, достигшее к моменту подачи заявления возраста 18 лет, не состоящее в трудовых отношениях с управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими жилищными кооперативами, организациями — поставщиками ресурсов, а равно не состоящее в органах управления указанных организаций.

Для прохождения процедуры отбора гражданин должен подать в городской (муниципальный) центр (совет) общественного контроля сферы ЖКХ либо напрямую в РЦОК следующий пакет документов:

- заявление о зачислении общественным жилищным инспектором;

- анкету;

- заявление о согласии на обработку персональных данных;

- две фотографии 3x4 см без уголка;

- копию заполненных страниц паспорта гражданина Российской Федерации.

Документы кандидата изучаются и представляются руководителю Комитета для принятия решения о зачислении его в качестве общественного жилищного инспектора, что оформляется приказом с выдачей соответствующего удостоверения. За дополнительной информацией можно обращаться в РЦОК РБ по тел. 8 (347) 216 35 93.

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР РБ — СРЕДИ ЛУЧШИХ

Лучшими в разработанном Минстроем России рейтинге регионов по совокупности показателей эффективности реализации программ капитального ремонта, который включает и выполнение краткосрочных планов 2016 года, и собираемость взносов собственников, стали Тульская область, Республика Башкортостан, Республика Татарстан, Владимирская область, Республика Карелия и Тамбовская область. Об этом 9 февраля сообщил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень в ходе всероссийского селективного совещания по вопросам реализации программ капремонта и приоритетного проекту «ЖКХ и городская среда».

По словам министра, полностью региональные программы по капремонту в прошлом году выполнили 44 региона, всего было отремонтировано более 41 тыс. многоквартирных домов. Михаил Мень добавил, что собираемость взносов на капремонт за год выросла на 8,5% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года, превысив 85%.

Также глава Минстроя России отметил, что в 78 субъектах проведен предварительный отбор в реестры добросовестных компаний, занимающихся проведением капитального ремонта. «В 2016 году стартовала принципиально новая система отбора подрядчиков для проведения капремонта, призванная повысить его качество: введено проведение предварительных отборов и формирование реестров квалифицированных подрядных организаций. Для проведения работ по капитальному ремонту конкурс будет проводиться только из этих реестров подрядчиков, доказавших свою добросовестность. Отдельные субъекты самостоятельно создали такие реестры, что



РЕЗУЛЬТАТЫ НОФ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР РБ»

2014 ГОД — РЕМОТ 540 МКД

В том числе:

1. Ремонт водоснабжения, водоотведения — 211 МКД
2. Ремонт электроснабжения — 86 МКД
3. Ремонт теплоснабжения — 2 МКД
4. Ремонт или замена лифтового оборудования — 8 МКД
5. Ремонт крыши — 228 МКД
6. Ремонт подвальных помещений — 5 МКД
7. Ремонт фасадов — 65 МКД
8. Утепление фасадов — 7 МКД

2015 ГОД — РЕМОТ 1009 МКД

1. Ремонт водоснабжения, водоотведения — 359 МКД
2. Ремонт электроснабжения — 122 МКД
3. Ремонт теплоснабжения — 37 МКД
4. Ремонт или замена лифтового оборудования — 67 МКД
5. Ремонт крыши — 437 МКД, в том числе:
6. Ремонт подвальных помещений — 1 МКД
7. Ремонт фасадов — 90 МКД

2016 ГОД — РЕМОТ 1202 МКД

1. Ремонт водоснабжения, водоотведения — 381 МКД
2. Ремонт электроснабжения — 119 МКД
3. Ремонт теплоснабжения — 41 МКД
4. Ремонт или замена лифтового оборудования — 25 МКД
5. Ремонт крыши — 553 МКД
6. Ремонт подвальных помещений — 1 МКД
7. Ремонт фасадов — 181 МКД

значительно облегчает проведение работ», — пояснил Михаил Мень.

В ходе совещания замглавы Минстроя России Андрей Чибис напомнил, что с прошлого года введена норма закона, которой должны следовать абсолютно все субъекты: речь о формировании краткосрочных планов, которые предусматривают полное расходование средств — взносов собственников, полученных региональным оператором за год. «Кроме того, для реализации программы на 2017 год в недельный срок должны быть утверждены краткосрочные планы по капремонту и размер минимального взноса в регионах, которые этого все

еще не сделали», — сказал Андрей Чибис.

Напомним, что в 2016 году в Башкортостане было отремонтировано 1209 многоквартирных домов, условия проживания улучшили более 192 тысяч жителей. Краткосрочный план реализации Республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2017 — 2019 годы утвержден Приказом Минжилкомхоза РБ от 05.09.2016 г. № 06/06-297. В соответствии с планом в 2017 году планируется отремонтировать 1064 дома. Средний показатель собираемости взносов на капремонт по республике достигает 86,2 процента.

КОНТРОЛЬ ЗА ПРИБОРАМИ УЧЕТА БУДЕТ ВОЗЛОЖЕН НА ОРГАНЫ ГОСЖИЛНАДЗОРА

Государственная Дума Российской Федерации приняла в первом чтении законопроект, наделяющий органы Госжилнадзора полномочиями по контролю за приборами учета коммунальных ресурсов. В соответствии с документом, жилищные инспекции смогут привлекать ресурсоснабжающие компании к административной ответственности за уклонение от установки общедомовых приборов учета.

В настоящее время, в соответствии с федеральным законодательством, обязанность по установке общедомовых приборов учета возложена на ресурсоснабжающие организации. В соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях полномочия по составлению протоколов и рассмотрению дел о необоснованном отказе или уклонении от их установки, замены и эксплуатации возложены на Федеральную антимонопольную службу. Таким образом, органы государственного жилищного надзора, отвечающие за соблюдение жилищного законодательства, не имеют возможности самостоятельно привлекать к ответственности за уклонение от установки приборов учета ресурсоснабжающие компании.

Проект Федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (в части уточнения полномочий органов государственного жилищного надзора) позволит устранить этот пробел.

«Установка и корректное обслуживание приборов учета позволяет повысить эффективность использования коммунальных ресурсов и сократить затраты собственников на ЖКХ, в том числе за счет снижения внебалансовых затрат ресурсов. Наделение органов государственного жилищного надзора полномочиями контроля соблюдения законодательства в этой части поможет увеличить долю домов, оснащенных приборами, и обеспечить правильность их эксплуатации», — отметил замглавы Минстроя России,



главный государственный жилищный инспектор Андрей Чибис.

Следует отметить, что статьей 4.5 КоАП срок привлечения к административной ответственности за такие правонарушения — два месяца. При выявлении нарушения орган госжилнадзора направляет в течение 30 дней информацию в ФАС, которая, в свою очередь, также в течение 30 дней должна рассмотреть поступившую информацию. В связи с высоким уровнем загруженности указанных органов зачастую не представляется возможным выдержать двухмесячный срок, что приводит к невозможности привлечения к административной ответственности правонарушителей.

Напомним, в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 1 июля 2012 года собственники жилых помещений должны были обеспечить оснащение квартир индивидуальными приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также общедомовыми приборами учета. До 1 января 2015 года собственники обязаны были обеспечить также оснащение индивидуальными приборами учета используемого природного газа.

ЛУЧШИЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Башкортостана до 15 апреля принимает материалы для участия в ежегодном республиканском конкурсе «Лучший многоквартирный дом».

Цель конкурса — создание благоприятных условий для более комфортного проживания граждан и проявления ими инициативы по благоустройству домов, дворов, подъездов, а также развития и поддержки инициативы жителей, активно участвующих в содержании жилищного фонда. В конкурсе могут участвовать многоквартирные дома, в которых выбран и реализован один из способов управления в соответствии с Жилищным кодексом РФ (выбрана управляющая компания, создано ТСЖ или осуществляется непосредственное управление) и которые соответствуют определенным критериям.

К участию не допускаются многоквартирные дома, находящиеся в эксплуатации менее трех лет, а также признанные победителями конкурса в течение последних трех лет.

До 10 процентов от призового фонда, составляющего 100 тыс. руб., согласно решению общего собрания собственников помещений, могут быть выплачены в качестве премии председателю совета многоквартирного дома или председателю правления ТСЖ.



ЖКХ МЕНЯЕТСЯ?!

Новый проект «ЖКХ и городская среда» призван создать комфортную атмосферу проживания, привлечь самих собственников МКД к благоустройству городов и придать больше «человечности» их облику.

В рамках проекта выделены две ключевые задачи — создание комфортной городской среды и обеспечение качества жилищно-коммунальных услуг.

Работа по формированию городской среды будет осуществляться по трем направлениям: оперативные меры, системные изменения подхода к благоустройству и поддержка конкретных проектов в этой сфере.

Так, до конца 2017 года Минстрой России планирует утвердить перечень первоочередных мероприятий по благоустройству. Особое внимание уделят соблюдению требований по доступности среды для маломобильных групп населения. В соответствии с перечнем первоочередных мероприятий муниципалитеты утвердят собственные детализированные планы работ, мониторинг выполнения которых будет организован через систему ГИС ЖКХ. Кроме того, для муниципальных и региональных властей планируется организовать обучение и создать интернет-библиотеку лучших практик и кейсов благоустройства. Одновременно с этим начнется реализация 40 пилотных проектов благоустройства, что позволит на практике оценивать эффективность принимаемых решений и получать оперативную обратную связь от горожан.

«Параллельно с этой работой и на основании ее опыта мы планируем разработать системные изменения к подходам благоустройства и городской среды. Минстрой России инициирует соответствующие изменения в Градостроительный кодекс, будут выработаны стандарты развития российских городов разных типов. Они определяют логику модернизации и благоустройства муниципалитетов, при этом сохраняя самобытность и культурные традиции регионов», — прокомментировал замглавы Минстроя России Андрей Чибис.

Третье направление работы — поддержка проектов благоустройства, инициированных на местах. Для того чтобы избежать формирования однородной и стандартизированной городской среды, Минстрой России планирует запустить конкурс на лучшие городские практики, победители которого получат гранты на софинансирование предлагаемых проектов. Кроме того, обсуждается выделение Правительством субсидий на региональные программы благоустройства, которые субъект Федерации сможет получить только при условии выполнения первоочередных мер по благоустройству.

Для обеспечения качества жилищно-коммунальных услуг ведомство планирует продолжить привлечение в отрасль инвестиций и реализацию мер по обеспечению прозрачности сферы ЖКХ. Для этого планируется создание режима «инфраструктуры опережающего развития»: инвесторам в ЖКХ предложат налоговые льготы и новые меры господдержки, будут сокращены ограничения для инвестирования пенсионных накоплений. Для активизации работы региональных властей планируется введение показателей эффективности для субъектов

Федерации, учитывающих темпы модернизации ЖКХ и показатели надежности коммунальной инфраструктуры: потери, аварийность и т.д. Эти показатели будут учитываться при комплексной оценке эффективности глав субъектов. Отдельное внимание планируется уделить донстройке тарифного законодательства и повышению платежной дисциплины — сегодня эта проблема в отрасли признана одной из ключевых. В комплексе это позволит значительно повысить эффективность работы частных инвесторов.

КОГДА?

Первый этап проекта «ЖКХ и городская среда» займет три года. До 1 апреля всем регионам необходимо утвердить и опубликовать в открытых источниках минимальный и дополнительный перечни работ по благоустройству дворов — с визуализацией предложения, ориентировочной стоимостью и форматом участия жителей в проекте. На основании этого предложения собственники самостоятельно принимают решение о включении двора в программу и перечне необходимых работ. Аналогично, на основании общественных слушаний должны быть выбраны благоустраиваемые общественные пространства и утверждены их дизайн-проекты.

В результате, до 25 мая должны быть утверждены муниципальные программы благоустройства —

с адресным перечнем благоустраиваемых в 2017 году дворов и общественных пространств.

СКОЛЬКО?

Бюджет программы на 2017 г. в республике составит около 1 миллиарда рублей. Работа по улучшению городского пространства начнется с наших дворов. На эти цели будет направлено 2/3 всех средств. Оставшаяся треть будет направлена на благоустройство территорий общего пользования: набережные, площади и т.д.

КТО РЕШАЕТ?

Новаторское предложение программы — привлечение самих жителей к благоустройству микрорайонов. Предполагается, что «самые инициативные двory» смогут выбирать, на что пойдут выделенные деньги, будь то большая детская площадка, спортивная площадка или что-то иное. При этом жители будут активно участвовать в их создании, а впоследствии — следить за тем, к чему приложили усилия. Для подачи инициативы необходимо обращаться в Администрацию муниципального образования или в Центр (совет) общественного контроля сферы ЖКХ вашего города. Контактную информацию руководителя Центров на местах можно уточнить в Региональном центре общественного контроля сферы ЖКХ по тел. 8 (347) 216-35-93.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ

субсидий на поддержку программ формирования городской среды в 2017 году между городскими округами и городскими поселениями Республики Башкортостан

№ п/п	Наименование муниципального образования	Выделено средств на благоустройство, руб.
1	г. Уфа	269609267,4
2	г. Стерлитамак	115450677,9
3	г. Салават	80103459,9
4	г. Ишимбай	58994455,1
5	г. Нефтекамск	58093004,1
6	г. Октябрьский	48655398,4
7	г. Туймазы	43357641,9
8	г. Бирск	38443054,1
9	г. Мелеуз	34831534,0
10	г. Кумертау	34469585,1
11	г. Белорецк	32389007,3
12	г. Сибай	24466840,3
13	г. Давлеканово	23392253,3
14	г. Белебей	23337428,3
15	Чишминский п/с	22011755,0
16	г. Учалы	20786724,0
17	г. Янаул	20225828,9
18	г. Дюртюли	18336662,2
19	г. Благовещенск	17210628,0
20	Приютовский п/с	16763453,6
21	г. Баймак	14561273,4
22	г. Межгорье	9054437,2
23	г. Агидель	7550690,9
	Итого	1032095060,2

СТРАТЕГИЯ МИНСТРОЯ РФ ПО РАЗВИТИЮ ПРОЕКТА «ЖКХ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА»

«СОЗДАНИЕ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ»

ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ:

- Реализация первоочередных мер по наведению порядка в 2017 году
- Принятие федеральных требований (стандартов) качества городской среды в 2017 году
- Переход на новые правила формирования городской среды в 2018 году
- Реализация «пилотных проектов нового качества» в 40 городах к 2018 году
- Актуализация региональных (муниципальных) нормативных актов в соответствии с новыми стандартами в 2019 году
- Создание системы обратной связи с населением и вовлечение горожан в благоустройство

РЕШЕНИЕ:

1 ОПЕРАТИВНЫЕ МЕРЫ (2017 ГОД)

«НАВЕДЕНИЕ ПОРЯДКА»:

- утверждение Минстроем **Перечня первоочередных мероприятий по благоустройству** (приведение в порядок парков и скверов, организация освещения, ремонт тротуаров, организация уборки мусора, благоустройство дворов, озеленение, установка детских площадок и т.д.)
- разработка, публичная защита и реализация муниципальных программ по благоустройству с учетом **Перечня**
- пилотные проекты городской среды нового качества
- введение системы мониторинга разработки и реализации региональных (муниципальных) программ с механизмами обратной связи от населения в ГИС ЖКХ
- запуск программ обучения местных властей
- внедрение требований по доступности среды для маломобильных групп
- информирование и вовлечение граждан в программы благоустройства
- создание интернет-портала лучших практик благоустройства

2 СИСТЕМНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

- внесение изменений в Градостроительный кодекс РФ: введение понятия благоустройства, обязательность федеральных требований (стандартов) благоустройства, принципы контроля
- разработка по заказу АИЖК дизайн-кода российских городов – федеральных требований (стандартов) для городов разных типов
- актуализация действующих муниципальных документов с учетом федеральных требований (стандартов)
- обеспечение соблюдения федеральных требований (стандартов) благоустройства при проектировании новых микрорайонов застройки и общественных пространств с 2018 года

3 ПОДДЕРЖКА ПРОЕКТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

- конкурс «Лучшая муниципальная практика» с грантами на софинансирование лучших проектов и программ
- предоставление регионам субсидий на программы благоустройства с условием выполнения **Перечня первоочередных мер**

«ОБЕСПЕЧЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ»

ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОЕКТА:

- В 2013 году по данным ВЦИОМ состоянии ЖКХ было названо проблемой № 1 в стране

- Сделаны первые шаги реформирования отрасли, доказавшие свою эффективность: рост инвестиционных обязательств концессионеров в 10 раз за 2015 год: с 7,2 до 70,9 млрд рублей, снижение аварийности на 47% и потерь на 18% в регионах где работают концессии

- Создана Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

- Введено лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами

Модернизация отрасли должна быть продолжена

ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ:

80%

- Уровень удовлетворенности качеством ЖКУ к 2020 - 80%

30%

- Снижение количества аварий в коммунальных сетях к 2018 году на 30%

РЕШЕНИЕ:

1 БОРЬБА ЗА ИНВЕСТИЦИИ

- создание режима «инфраструктуры опережающего развития»: налоговые льготы, господдержка (субсидирование % и части концессий в малых городах)
- сокращение институциональных ограничений для инвестиций (принципы оценки рисков и резервирования кредитов при концессии, ограничения по выкупу НПФами облигаций концессионеров, поддержка региональными гарантийными агентствами)
- введение региональных KPIs по модернизации коммунальной инфраструктуры, влияющих на оценку эффективности губернаторов
- донастройка тарифного законодательства: поддержка холдинговых компаний, стимулирование эффективных технологий, защита параметров регулирования

- повышение платежной дисциплины в отрасли
- учет инвестпотребностей по утвержденным инвестиционным программам при формировании прогноза социально-экономического развития и ограничений платежа
- запрет с 2018 года права хозяйственного ведения коммунальной инфраструктуры
- внедрение с 2017 года «Биржи Проектов в ЖКХ»
- ускорение передачи объектов в концессию: укрупнение инфраструктуры малых городов на уровне региона, трансформация договоров аренды в концессию, концессии на основе предложений инвесторов

2 ПОВЫШЕНИЕ ПРОЗРАЧНОСТИ

- введение стандарта сервиса для управляющих компаний в качестве лицензионного требования
- запуск в ГИС ЖКХ системы мониторинга исполнения стандарта сервиса УК
- полное раскрытие информации в ГИС ЖКХ: прозрачность, сервисы для потребителей, конкуренция за потребителя
- запуск системы мониторинга концессий

ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Некоммерческое партнерство «Региональное объединение профессионалов жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан» было создано в 2011 году, а 22 августа 2012 года получило статус саморегулируемой организации.

В настоящее время Партнерство объединяет 49 управляющих организаций Республики Башкортостан. СРО ставит целью содействие в осуществлении деятельности, направленной на решение организационных, технических, профессиональных и других вопросов, касающихся сферы деятельности членов Партнерства.

Партнерство разрабатывает и издает методические пособия и рекомендации с участием профессиональных экспертов; организует и проводит обучение как для специалистов управляющих компаний, так и для жителей; участвует в решении вопросов взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями.

Так, в преддверии вступления в силу закона о лицензировании специалисты НП СРО «РОП ЖКХ РБ» провели подготовку руководителей к сдаче квалификационного экзамена по лицензированию управляющих компаний, и необходимо отме-

ООО «Жилуправление № 8» г. Салават обслуживает жилые дома общей площадью 300 000 кв.м. В управлении находятся пяти- и девятиэтажные многоквартирные дома со сроком эксплуатации от 25 до 50 лет. Еще до принятия закона ФЗ № 261 «Об энергосбережении» все дома, которые находятся в управлении ООО «Жилуправление № 8», в период с 2009 по 2011 год оборудованы общедомовыми приборами учета тепловой энергии, холодного водоснабжения и электроэнергии. В этот же период была произведена замена элеваторных узлов на тепловые пункты, оснащенные оборудованием для автоматического регулирования тепловой энергии, с дистанционным снятием показаний с тепловычислителей.

ООО «УЖКХ» г. Агидель провело стопроцентное оснащение МКД общедомовыми и квартирными приборами учета. А также несколько домов оснащены дистанционным снятием показаний приборов учета ГВС, ХВС, что является прецедентом на территории Республики Башкортостан.

тить, что все члены Партнерства благодаря этим знаниям прошли квалификационный экзамен с первого раза и набрали не менее 90 баллов каждый.

В помощь собственникам МКД, а также для управляющих компаний, рабочей группой Партнерства совместно с Общественным советом при Минжилкомхозе РБ были разработаны «Методические рекомендации по определению платы за минимальный перечень услуг и работ, необходи-

мых для надлежащего содержания общего имущества в МКД», которые адаптированы под любой многоквартирный дом с учетом его конструктивных особенностей.

На основании данного документа членами Партнерства был создан программный продукт «Калькулятор расчета минимального перечня работ и услуг», которым пользуются уже многие партнеры по всей республике.

Партнерство — постоянный участник всех форумов, выставок, меро-



приятий Республики Башкортостан в сфере ЖКХ. Так, в июне 2016 года прошел форум «Энергосервис в многоквартирном доме», где соорганизатором выступало Партнерство.

Представители Партнерства входят в состав: Общественного совета при Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан, Общественного совета при Государственном комитете РБ по жилищному и строительному надзору, Межотраслевого

совета потребителей по вопросам деятельности субъектов естественных монополий при Главе Республики Башкортостан, рабочей группы по рассмотрению вопросов установления нормативов потребления коммунальных услуг по отоплению, горячему и холодному водоснабжению, электроснабжению при Минжилкомхозе РБ.

Более полную информацию о Партнерстве вы сможете узнать по тел. 8 (347) 223-27-73.

ООО «ЭкоСервис» является организацией, выигравшей тендер на установку и обслуживание эковоксов для сбора опасных отходов, в том числе люминесцентных ламп, градусников, батареек.

В 2017 году будет производиться замена старых эковоксов (марки 1-ЭЛ-1, 1-ЭЛ-2, 1-ЭЛ-1М) на новые с раздельной системой сбора опасных отходов (марки КМ-2-2). Обслуживание эковокса ложится бременем на управляющие организации, которые, в свою очередь, будут включать эту стоимость в статью «Содержание». Именно поэтому Городской центр общественного контроля Уфы, озаботившись в первую очередь стоимо-

СОВЕТЫ — ВЛАСТЯМ



стью ежемесячной платы за обслуживание, инициировал очередное совещание с привлечением представителей Администрации ГО г. Уфа (начальник отдела муниципального жилищного контроля Артеменко К.Н.), ООО «ЭкоСервис» (Директор Абрамовских Е.И.) и председателей советов МКД. По результатам совещания было принято решение:

1. Центрам общественного контроля районов города определить ответственных лиц из числа старших по микрорайонам для осуществления функций выборочного контроля за деятельностью ООО «ЭкоСервис», не допуская прямого вмешательства в работу его персонала. ООО «ЭкоСервис» согласовать с центрами общественного контроля районов

ежемесячные графики выемки опасных отходов на 2017 год.

3. Управляющим компаниям разместить информационные бюллетени в подъездах (либо на информационных щитах вблизи мест дислокации эковоксов) для ознакомления жильцов многоквартирных домов с правилами раздельного сбора опасных отходов.

4. МУП ЕРКЦ обеспечить размещение информации об эковоксах и необходимости передачи на утилизацию ртутьсодержащих ламп, медицинских термометров и батареек в квитанциях по оплате ЖКУ.

5. ООО «ЭкоСервис» до конца 2017 год не допускать роста цен на обслуживание эковоксов, которая для марки 1-ЭЛ-1 составляет 2062,11 руб. в месяц.

17 февраля 2017 года в Башкирском институте социальных технологий состоялся III чемпионат Республики Башкортостан по социальной интерактивной игре «ЖЭКА».

Цель этой игры — в простой и доступной форме обучить основам энергосбережения и управления многоквартирным домом, а также повысить правовую и бюджетную грамотность граждан в сфере ЖКХ. Участники учатся бережно относиться к своей квартире, дому, району и в целом к городу — одним словом, даже имеющие традиционный патерналистское сознание начинают ощущать себя хозяевами не только собственной квартиры, но и всей инфраструктуры.

Авторы не случайно расшифровывают аббревиатуру ЖКХ как Живи Как Хозяин. И потому организаторы — Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан, Министерство образования Республики Башкортостан и Башкирского института социальных технологий — намерены привлечь к участию в игре как можно больше граждан республики.

Динамика участников впечатляет: в 2015 году в чемпионате приняли участие более 3000 человек (это учащиеся 5-11 классов, студенты колледжей и вузов, а также граждане пожилого возраста), в 2016 году их почти на тысячу стало больше. В 2017 году число участников выросло до 4 936.

«ЖЭКА» УЧИТ УПРАВЛЯТЬ И ЭКОНОМИТЬ



А это значит, что почти 5 тысяч граждан научились экономить ресурсы, и, следовательно, семейный бюджет, бюджет города, республики, и сэкономленные деньги могут быть потрачены на благоустройство территории, здравоохранение, образование и т.д.

Игра включала несколько этапов. Первый — муниципальный, в котором принимали участие города и районы республики. Здесь игра проводилась

на уровне «Квартира», и участники старались, прежде всего, научиться экономить свои собственные расходы на жилищно-коммунальные услуги. Второй этап — зональный, в нем участвовали победители муниципального этапа в соответствии с зоной (их в республике семь), к которой они географически относятся. Они соревновались на уровне «Дом» и осваивали премудрости управления многоквар-

тирным домом. И, наконец, этап республиканский — финал, в котором принимали участие победители зонального этапа.

В этом году разработчики игры представили новый уровень — «Квартал», где каждый участник выступил в роли директора управляющей организации «ЖЭКА» и должен был обеспечить комфортное и безопасное проживание граждан, выполнить обязатель-

ные мероприятия по энергосбережению и снизить стоимость проживания в домах за счет более эффективного использования коммунальных услуг.

Как показала практика, «ЖЭКА» интересна разновозрастным категориям граждан, людям разных профессий. Уже на I чемпионате мы пригласили граждан пожилого возраста и поняли, что сделали это правильно: они с удовольствием обучаются, а главное — это эффективный способ воспитания у граждан чувства собственника.

В этом году впервые в «ЖЭКУ» играли сотрудники сферы ЖКХ. По их отзывам, игра оттачивает профессиональные навыки, которые они используют в работе отрасли и затем, что немаловажно, в доступной форме доносят эффективные технологии до собственников.

И пусть не все стали победителями, самое главное — это знания современных технологий энергосбережения, полученные в период подготовки к чемпионату, которые, с одной стороны, позволяют экономить ресурсы в сфере ЖКХ, а с другой — снизить собственные расходы на жилищно-коммунальные услуги в повседневной жизни в рамках правового поля.

Если же смотреть шире, то игра «ЖЭКА» — еще один шаг на пути повышения уровня гражданского сознания и гражданской компетентности нашего общества.

Следующий чемпионат не за горами, друзья. Оттачивать свое мастерство онлайн игры «ЖЭКА» можно, перейдя по ссылке: <http://igra-jeka.ru/>

С 1 января 2017 года, согласно Постановлению Правительства №1498 от 26 декабря 2016 г. расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии и сточных вод, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, включаются в размер платы за содержание жилого помещения в случаях, когда многоквартирный дом находится в управлении управляющей организации, ТСЖ, жилищного кооператива, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. Данные расходы будут учитываться в размере нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и не должны их превышать.

В Республике Башкортостан размеры нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды утверждены постановлением Госкомитета РБ по тарифам от 29.09.2016 г. № 120, а нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды — постановлением Госкомитета РБ по тарифам от 25.07.2016 г. № 81.

Для собственников это означает, что изменится структура платежей за коммунальные услуги. Соответствующие строки переместятся из раздела «Коммунальные услуги» в раздел «Содержание и ремонт жилого помещения». То есть собственник должен четко понимать структуру своих расходов, которые состоят из платы за коммунальные ресурсы (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и газоснабжение), рассчитанные по индивидуальным приборам учета или нормативам, и фиксированной платы за жилищные услуги (обслуживание и текущий ремонт многоквартирного дома).

Тем не менее, данное решение, направленное, прежде всего на повышение прозрачности платы за ЖКУ и стимулирование управляющих организаций к ресурсосбережению, получило неоднозначную реакцию со стороны собственников. В частности те МКД, где учет электроэнергии на ОДН проводился по приборам учета, столкнулись с превышением расчетного значения ОДН над значением, полученным по приборам учета. Некоторым управляющим организациям, поставившим получение прибыли во главу угла, это на руку, но собственникам, установившим дополнительные приборы учета, энергосберегающие оборудование это, напротив, «бьет» по рукам. Попробуем вместе разобраться в этой проблеме.

Итак, начнем с поясняющего письма Минстроя. Письмо №4575 от 14.02.2017 г. указывает следующее: «По мнению Минстроя России, исходя из буквального толкования данной нормы следует, что размер расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме может быть менее размера норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленного субъектом

ОДИН НА ВСЕХ И ВСЕ НА ОДН



Площади: общ.43.70,прож. 3 чел.;Сжил.пом= 3855.80;Сообщ.имущ.дома= 1325.00;

Вид платежа	Един	Тариф	Норматив	Пл.об.им.	Пов.коэф	Объем	Долг	Начисл	Перер	Итого	Пеня
1 Содержание	кв.м.	23,21	-	-	-	-	-	1014,28	-	1014,28	-
Ком. ресурс при сод. ои:											
2 - ХВС на ОДН	куб.м	22,21	0,0315	699,00	-	0,3177	5,54	5,54	-	11,08	-
3 - ХВ на нужды ГВС на ОДН	куб.м	22,21	0,0315	699,00	-	0,3177	5,54	5,54	-	11,08	-
4 - Тепл. энергия ГВС на ОДН	куб.м	128,76	0,0315	699,00	-	0,3177	5,54	32,13	-	37,67	-
5 - Электроэнергия на ОДН	кВтч	2,74	1,2200	1325,00	-	-	50,20	50,20	-	100,40	-
6 Отопление	кв.м	33,6175	-	-	-	-	-	1469,09	-	1469,09	-
7 Хол. водоснабжение	куб.м	22,21	4,2700	-	-	-	7,6670	-	-	170,28	-
ГВС в т.ч.											
8 - ХВ на нужды ГВС	куб.м	22,21	3,1860	-	-	3,5100	-	77,76	-	77,76	-
9 - Тепл. энергия ГВС	куб.м	124,91	3,1860	-	-	3,5100	-	437,31	-	437,31	-
10 Водоотведение ХВ	куб.м	20,47	4,270	-	-	3,0000	-	61,41	-	61,41	-
11 Водоотведение ГВ	куб.м	20,47	3,186	-	-	2,2500	-	46,06	-	46,06	-
12 Газ	куб.м	6,5	12,0000	-	-	15,0000	-	97,50	-	97,50	-
13 ЗПУ	един	30,55	-	-	-	-	-	30,55	-	30,55	-
14 Радио	един	43,00	-	-	-	-	-	43,00	-	43,00	-
15 Обсл. ТА	един	32,50	-	-	-	-	-	32,50	-	32,50	-
Итого							66,82	3573,16		3639,98	

С 1 января 2017г. на основании постановления Правительства РФ от 26 декабря 2016г. № 1498 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме" изменен порядок определения размера платы за содержание жилого помещения. В состав платы за содержание жилого помещения включены расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, отведения сточных вод, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме — основание Федеральный закон от 29.06.2015 N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

С февраля 2017г. в платежном документе будет отражено начисление платы по видам коммунальных ресурсов при содержании общего имущества в многоквартирном доме: по холодному и горячему водоснабжению и электроэнергии

Групповые (домовые) ПУ по данным управляющей организации

услуга	Хол. водосн.	Гор. водосн.
последние показ.	15913	1571
предполс. показ.	15283	1260
Объем по дому	630	311
Объем по норм потр	47,98	48,285
Объем по ИПУ	325,212	200,629
Объем груп. ИПУ	13	10,167
Объем нежилых пом.	0	0
Объем ОДН	243,808	51,919

Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года.

В частности, подобная ситуация может иметь место, когда расчет размера расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме осуществляется по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета. Соответственно, в том случае, когда многоквартирный дом оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета, включение указанных расходов в состав платы за содержание жилого помещения может быть осуществлено в размере ниже норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, исходя из фактического объема потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды. В свою очередь, фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды рассчитывается как разница между показаниями коллективного (общедомового) прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета и (или) нормативов потребления коммунальных услуг. Полученный фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды распределяется между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме...». То есть Минстрой в данном контексте считает возможным учет расходов ОДН проводить по приборам учета, что должно служить определенным знаком для собственников: провести максимальное «приборование»

мест общего пользования, в том числе для более планомерного проведения энергосберегающих мероприятий.

Более того, следующая выдержка этого письма гласит: «Кроме того, согласно пункту 9 Правил № 306 установление нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме производится по инициативе уполномоченных органов, ресурсоснабжающих организаций, а также управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных или иных специализированных потребительских кооперативов либо их объединений.

На основании изложенного устанавливаемые субъектами Российской Федерации нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества будут учитывать результаты проведения энергосберегающих мероприятий в многоквартирном доме.

То есть, размер утвержденных нормативов не может являться константой. Собственники могут провести коррекцию размера нормативов, в первую очередь путем актуализации технического паспорта МКД, на основе которого был рассчитан норматив потребления для их дома. Связь здесь прямая: до 1 ноября 2016 года управляющая организация обязана была предоставить в Комитет по тарифам республики Башкортостан необходимую информацию для расчета нормативов, а брались они из техпаспорта. При анализе данных техпаспорта стоит уделить внимание площади помещений общего пользования. Соответственно актуализировать техпаспорт

можно путем заключения договора с ГУП «Бюро технической инвентаризации Республики Башкортостан».

Для понимания вопроса в целом важно не запутаться в определениях.

26 декабря 2016 года Правительство Российской Федерации внесло изменения в Правила предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг.

В соответствии с новой редакцией Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг:

— понятие «нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды» — исключается;

— понятие «нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» — вводится.

Постановлением Госкомитета от 29 сентября 2016 года № 120 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению в жилых помещениях, коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, по холодному водоснабжению при использовании земельного участка и надворных построек на территории Республики Башкортостан, определенных расчетным методом» (далее — Постановление № 120) приложением № 2 были установлены нормативы потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды.

В соответствии с изменениями в законодательстве Госкомитет

постановлением от 23 января 2017 года № 2 «О внесении изменений в постановление Госкомитета РБ по тарифам от 29 сентября 2016 года № 120 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению, в жилых помещениях, коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, по холодному водоснабжению при использовании земельного участка и надворных построек на территории Республики Башкортостан, определенных расчетным методом» (далее — Постановление № 2) в приложении 2 изменил наименование «нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды» на «нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Количественный показатель объема потребления, установленный для нормативов коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды и для нормативов коммунального ресурса по холодному (горячему) водоснабжению в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, является одинаковым.

Итак, резюмируем.

1. Принятые Постановления Правительства не «пролоббированы» управляющими организациями. Просто есть понимание, что есть две группы Председателей Советов МКД. «Передовики», которые обладают большими возможностями контроля поквартирного потребления, побуждения управляющих организаций к ресурсосбережению, установки дополнительных приборов учета в местах общего пользования, и Председатели — «середняки», которые самостоятельно не могут справиться с проблемой высокого ОДН.

2. Постановление №1498 направлено на побуждение к ревизии технической документации МКД. Актуализация техпаспорта — это только первый шаг, направленный на предоставления объективных данных для расчета нормативов потребления. В последующем, данные паспорта лягут в основу расчета класса энергоэффективности МКД. А это критерий как для оценки деятельности управляющих организаций, так и фактор, влияющий на стоимость квартир МКД.

3. Основной же вывод заключается в придании дополнительных механизмов приобщения собственников к судьбе своего дома. В данном вопросе, как говаривал классик, есть базис и надстройка. Так вот базисом, фундаментом для развития компетенции собственников является участие в работе института Центров (советов) общественного контроля сферы ЖКХ вашего муниципального образования, погружение в эту среду, отождествление себя с ней. А надстройкой должны стать организации, которые приближат вас к более высокому уровню управления многоквартирным домом.

На вопросы отвечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Башкортостан Фаниза Шайбакова.

— Имеется двухкомнатная квартира, собственниками которой являются трое взрослых и один ребенок. У всех равные доли. Квартира продается. Нужно ли оформлять сделку через нотариуса? Или можно самим составить договор купли-продажи и идти с ним в орган опеки и Росреестр?

— На сегодняшний день любые сделки, связанные с переходом прав на долю в праве собственности на объект недвижимости (и даже на все доли одной сделкой), необходимо удостоверить нотариально. Прежде возможно было составлять договор дарения или мены в простой письменной форме. Закон также устанавливает обязательную нотариальную форму договоров об отчуждении недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

Сроки государственной регистрации прав на недвижимое имущество по нотариально удостоверенным сделкам сокращены до трех рабочих дней (при подаче через МФЦ — 5 рабочих дней), а если сам нотариус осуществил сдачу документов за заявителя в электронном виде через портал Росреестра — сроки регистрации сокращены до 1 рабочего дня.

— Хочу передать свою долю в совместно нажитом имуществе (квартиры) своей жене. Как это правильно сделать?

— Вам с супругой можно заключить брачный договор или соглашение (и тот и другой документ заверяются нотариально), в котором супруги договорились, что имущество становится личной собственностью жены. Потом через многофункциональный центр или через портал Росреестра необходимо подать документы в Росреестр и оформить право собственности на имя супруги. При этом если сам нотариус осуществил сдачу документов за заявителя в электронном виде через портал Росреестра — сроки регистрации сокращены до одного рабочего дня.

— Я — юридическое лицо, имею в собственности нежилое



ВОПРОС-ОТВЕТ

помещение, оформленное за фирмой еще в ту пору, когда она была ЗАО. Некоторое время назад я преобразовал ЗАО в ООО и теперь хочу оформить нежилое помещение за ООО, которое, фактически, является правопреемником ЗАО. Можно ли это сделать путем внесения изменений, а не сделкой по переходу права собственности от одного юридического лица к другому?

— Вы можете сделать это путем внесения изменений в реестр недвижимости. В таком случае сумма государственной пошлины составит 1000 рублей. Подать документы вы можете через офисы МФЦ, представив квитанцию об оплате государственной пошлины (оплаченную юридическим лицом) и заполнив при приеме документов заявление о внесении изменений. В соответствии с Федеральным законом №218 «О государственной регистрации недвижимости», с 01.01.2017 юридические лица могут не предоставлять учредительные документы при сделках с недвижимостью. При желании можете приложить подписанные и заверенные директором учредительные документы, подтверждающие правопреемство юридического лица.

— В какие сроки необходимо оформить дом в собственность после постройки? Какие ждут последствия за просрочку?

— Каких-либо требований о сроках обращения с заявлением о регистрации права собственности в регистрирующий орган действующее законодательство не содержит.

Вместе с тем, государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. В случае дальнейшего распоряжения объектом недвижимости (дарение, купля-продажа, передача в залог, страхование, завещание и т.п.) требуется наличие у правообладателя зарегистрированного права собственности.

— Как оформить дом в собственность (построен без разрешительных документов) на собственном оформленном земельном участке под ИЖС?

— До 1 марта 2018 года основаниями для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект ИЖС, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для ИЖС, являются только технический план указанных объектов и правоустанавливающий документ на земельный участок.

Технический план, в свою очередь, изготавливается на основе проектной документации или декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости или правообладателем земельного участка, на котором расположен такой объект недвижимости. При этом также требуется разрешение на строительство. Без разрешения на строительство узаконить строение можно только через суд.

Государственная регистрация и кадастровый учет на созданные

объекты недвижимого имущества осуществляются одновременно. На государственную регистрацию предоставляются заявление о проведении кадастрового учета и государственной регистрации, технический план, правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, когда сведения о праве на него отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

За государственную регистрацию оплачивается государственная пошлина в размере 350 рублей.

— В течение какого времени можно вернуть сумму оплаченной госпошлины, которая уже поступила на счет Росреестра?

— В соответствии с п. 3 ст. 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации заявление о возврате излишне уплаченной (взысканной) суммы государственной пошлины может быть подано в течение трех лет со дня уплаты указанной суммы. Возврат излишне уплаченной (взысканной) суммы государственной пошлины производится в течение одного месяца со дня подачи заявления о возврате.

Не подлежит возврату государственная пошлина, уплаченная за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, сделок с ним, в случае отказа в государственной регистрации.

При прекращении государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, сделки с ним на основании соответствующих заявлений сторон договора возвращается половина уплаченной государственной пошлины. (п. 4 ст. 333.40 НК РФ).

— Как, где и в какие сроки можно получить копию договора о продаже квартиры?

— Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в частности, предоставления копии договора или иного документа, выражающего содержание односторонней сделки, совершенной в простой письменной форме, содержащегося в реестровом деле, определяется в срок не более чем три рабочих дня со дня получения Росреестром соответствующего запроса. Плата за один документ составляет 300 рублей.

Для получения сведений из ЕГРН Вы можете обратиться в офисы Многофункционального центра «Мои документы». При себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность.

— Хочу приобрести участок с домом в ДНТ. У продавца имеются свидетельства о регистрации, где указано, что данный участок в долевой собственности (1/613). Договор купли-продажи должен быть нотариально удостоверен. Нотариус отправила в Росреестр, пояснив, что необходимо на сайте Росреестра подать объявление о продаже данного участка, и только через 30 дней мы сможем заключить сделку. Подскажите, так ли это и как подать объявление на вашем сайте?

— При продаже доли в праве общей собственности лицу, не являющемуся сособственником, к заявлению о государственной регистрации прав необходимо прилагать документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли и оформленные в соответствии с законодательством РФ. В случае, если число участников долевой собственности на недвижимое имущество превышает двадцать, вместо извещения в письменной форме продавцом доли в праве общей собственности может быть размещено извещение (при условии, что это нежилое помещение) о намерении продать свою долю постороннему лицу на официальном сайте Росреестра. Такое извещение размещается продавцом в электронной форме на сайте Росреестра путем заполнения формы в «личном кабинете» правообладателя. Такое извещение становится доступным для просмотра неограниченному кругу лиц в специальном разделе официального сайта Росреестра в течение трех месяцев с момента его размещения.

Сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению.

Правило об отказе от преимущественного права покупки не распространяется на случаи одновременной продажи доли в праве собственности на земельный участок и здания, находящегося на земельном участке и принадлежащего тому же лицу на праве собственности (абзац 1 пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации).

ИЗОТЕРМ

С 2004 года компания «ИЗОТЕРМ» осуществляет реализацию проектов, направленных на сохранение ресурсов и оптимизацию их использования, в том числе:

- монтаж систем автоматического погодозависимого регулирования подачи теплоносителя;
- поставка «умного», диодного освещения;
- реконструкция центральных тепловых пунктов;
- строительство насосных и водонапорных станций.

Залогом конкурентоспособности организации является официальное дистрибуторство ведущих производителей инженерного оборудования.

В своей деятельности компания руководствуется принципами индивидуального подхода к заказчику и реализации политики всеобщего контроля качества.

Мы находимся по адресу:
г. Уфа, ул. Менделеева, 23/2.
Тел: 8(347)292-41-16, 8(927)336-41-20
e-mail: energyfuture102@mail.ru

СТРОИМ НА ВЕКА. РАБОТАЕМ НА РЕЗУЛЬТАТ.

На правах рекламы

ВСЕСТИПЛЕВАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ТХЭКВОНДО РБ

Тхэквондо – спорт, техника самообороны и образ жизни!

г. Уфа, ул. Комсомольская 1/1
Бизнес-центр "Деловой мир"
офис 212

www.taekwon-do-rb.ru

На правах рекламы