

Такса за капремонт утверждена, а аварийное жилье расселят. За субсидией надо идти.

стр.3

Как огородить въезды в свой двор шлагбаумами? Отвечаем на все вопросы, которые вы хотели задать.

стр.4-5

Энергосбережение у нас всегда под рукой. Стоит только встать с дивана и нажать кнопку.

стр.6

ВЕДОМОСТИ ЖИЛИЩНЫЕ

№1(2) Январь 2014 года Адрес нашей электронной почты: igazeta@yandex.ru

Колонка редакции

ЗАСУЧИМ РУКАВА

Проблемы жилищно-коммунальной сферы привлекают все большее внимание со стороны общества, законодательных органов и исполнительной власти. Эта область нашей жизни напрямую касается если не каждого человека, то большую часть населения. В каких условиях мы живем, какие услуги нам оказывают, за что собственно мы платим все возрастающую цену? Такими вопросами озадачится любой, получая ежемесячную платежку по квартплате.

Многие из проблем, о которых мы думали в последнюю очередь, стали приобретать первостепенное значение. Их нерешенность на законодательном и исполнительном уровнях привели к серьезной социальной напряженности, стали приобретать политическое звучание. Не случайно президент страны Владимир Путин постоянно в своих выступлениях стал обращать внимание на положение дел в жилищно-коммунальном комплексе. Будь то снос ветхого жилья или возведение инфраструктуры. Его поручения правительства становятся конкретными и жесткими.

Все активнее начинают действовать общественные организации, отстаивающие интересы собственников жилья. Расширяется их сеть, растет компетентность. Советы многоквартирных домов, домовые комитеты и другие структуры, созданные самими жителями, становятся полноправными участниками реформы жилищно-коммунального хозяйства.

Такое внимание со стороны общества приносит результаты. По крайней мере, проблемы вылезли наружу, о них знают, о них говорят, по ним принимаются решения. Правительство, Государственная Дума, местные законодательные и исполнительные органы постоянно совершенствуют законы, прозрачнее становится деятельность управляющих компаний и поставщиков ресурсов, возрастает контроль над расходованием средств.

Обольщаться достижениями, конечно, не стоит. Тем более что делают только первые шаги. Жилищно-коммунальная сфера обширна и многолика, она, как и другая область нашей жизни, требует постоянного внимания и совершенствования. Только совместными усилиями мы можем навести порядок в наших квартирах, домах, на улицах и в городах. Засучиваем рукава.

Главная тема

В республике появилась и начала действовать новая общественная организация – Региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ. Уже по названию заметно, что она заявила себя как одно из основных общественных объединений, действующих в жилищно-коммунальном комплексе. Руководитель Центра Анатолий Николаевич Дубовский сегодня рассказывает о том, как действует и что планирует эта организация.

– Анатолий Николаевич, общественных организаций, контролирующих ЖКХ, появляется все больше. Нужны ли они, для чего создан Региональный центр общественного контроля и есть ли такие центры в других регионах?

– Общественного контроля, особенно в такой сфере как ЖКХ, никогда не бывает много. И потом, появление тех или иных общественных организаций – это не чья-то прихоть, а ответ самого общества на острые проблемы, возникающие в нашей жизни. Люди хотят выразить свою гражданскую позицию по тому или иному вопросу, принять личное участие в их разрешении. Тем более, когда дело касается их непосредственно. А жилищно-коммунальные проблемы как раз касаются практически нас всех.

За последнюю четверть века в нашей жизни произошли большие изменения, коснулись они и коммунальной сферы. Когда-то и жилье, и коммунальное хозяйство принадлежали государству. Оно, худо-бедно, пыталось за всем приглядывать. Нельзя сказать, что все было хорошо. Анекдоты о ЖКХ было больше, чем о чем-нибудь другом. Но человек мог обратиться с жалобой на недостатки в райком, в исполком, в профком и т.д. И какую-то помощь получал.



АНАТОЛИЙ ДУБОВСКИЙ:

«ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ – ДЕЙСТВЕННЫЙ ИНСТРУМЕНТ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖКХ»

Сейчас отношения в сфере ЖКХ совсем другие. Практически все дома и квартиры принадлежат гражданам, а обслуживают их частные управляющие компании. Интересы их бывают прямо противоположными. Гражданин за свои деньги хочет получать качественные услуги, желает знать, отчего дорожают эти услуги и вообще о том, как тратятся собираемые с них средства. У управляющих компаний, ресурсопоставляющих организаций главная цель –

получение прибыли. Отсюда появляются приписки выполненных работ, необоснованное повышение цен, коррупция и откровенное воровство.

Наша система коммунального хозяйства по форме рыночная, а фактически она монополизированная. Никакой конкуренции в этой сфере нет, просто прежние коммунальные службы преобразовались из муниципальных в частные предприятия. Новым организациям на этот рынок попасть фактически невозможно. Сложилось так

не только потому, что чиновники где-то недоработали, сыграла свою роль и осторожность. Резкие перемены могли оставить нас вообще без тепла, воды и газа. Но тянуть такое положение бесконечно не может, так как недовольство населения работой ЖКХ постоянно возрастает и принимает порой острые формы. Наши законодатели, принимая законы по коммунальному хозяйству, конечно, хотели как лучше, а получилось как всегда.

Окончание на стр. 2



НА ГОДЫ ВПЕРЕД

В республике описан каждый жилой многоквартирный дом. И не просто описан, а по каждому дому составлен перечень того, что и когда будет отремонтировано. Где-то заменят все трубы, где-то починят крышу или фасад, сделают новую электропроводку. График ремонта утвержден правительством и простирается на тридцать лет вперед. Таких долгосрочных планов у нас не составляли никогда.

Правда, это, так сказать, общие наброски. Более конкретные планы будут составляться правительством каждые три года. Эти графики появятся тогда, когда жильцы выберут способ накопления средств на капремонт – на собственном счете или в Фонде «Региональный оператор».

Собственники ветхих и аварийных домов могут не беспокоиться, их будут сносить и расселять по другому графику.

АНАТОЛИЙ ДУБОВСКИЙ: «ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ — ДЕЙСТВЕННЫЙ ИНСТРУМЕНТ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖКХ»

Окончание. Начало на стр. 1

Все ищут выходы из этого состояния, в том числе и общественность, которая становится значительной силой в стране.

Не случайно президент В.В.Путин еще в 2012 году поручил правительству совместно с органами исполнительной власти субъектов РФ обеспечить создание сети общественных организаций для оказания содействия уполномоченным органам в осуществлении контроля за выполнением организациями коммунального комплекса своих обязательств. То есть государство признало, что у него недостаточно сил и возможностей контролировать в одиночку такую огромную и разветвленную систему, как жилищно-коммунальное хозяйство. Оно приглашает граждан активнее защищать свои права и интересы, становиться настоящими собственниками своих квартир и домов. Создание Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ — это в какой-то мере наш ответ на обращение президента. Руководство республики тоже понимает важность работы общественности и заинтересовано в ее эффективности. Поэтому оно помогает нам в наших начинаниях. Такие же организации создаются и в других субъектах РФ, так как в регионах схожие проблемы.

— **Главные направления вашей деятельности — вопросы контроля в сфере ЖКХ и просвещение граждан в этой области. Как Центр планирует или уже организует эту работу?**

— Да, Региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан планирует, координирует работу по просвещению граждан и их объединений в области существующего законодательства, проводит мониторинг ситуации в жилищно-коммунальном хозяйстве республики. Занимаемся повышением эффективности взаимодействия граждан, представителей общественных организаций, органов государственной власти и местного самоуправления, контрольно-надзорных орга-

нов, организаций коммунального комплекса.

Работа регионального центра предусматривает сбор обращений граждан, документирование фактов нарушений в том или ином виде.

Обобщаем и анализируем информацию о нарушениях прав, о пожеланиях, нуждах, предпочтениях и ожиданиях граждан, проблемах развития территорий и сферы

Федеральном округе. Это более 70 тысяч многоквартирных домов. Около 10 тысяч из них находятся в аварийном и ветхом состоянии. На период с 2013 по 2015 годы Фондом содействия реформированию ЖКХ предусмотрено выделить республике более 4 миллиардов 650 миллионов рублей, в том числе на переселение граждан — свыше 3 миллиардов 600 миллионов,

этим со стороны общественности не помешает, и я думаю, что он очень необходим.

Жилищно-коммунальное хозяйство, сфера которого охватывает миллионы людей, живой, постоянно развивающийся организм. Этому развитию должны соответствовать и законы, регламентирующие отношения в этой сфере. На сегодняшний день назрела необходимость внесения системных изменений в жилищное законодательство.

— **В республике есть и другие общественные организации, занимающиеся проблемами ЖКХ. Как вы с ними взаимодействуете?**

— Взаимодействие с другими общественными организациями, занимающимися проблемами ЖКХ, мы строим прежде всего на основании соглашений о сотрудничестве. Например, на данный момент нами заключены соглашения о взаимодействии с Ассоциацией собственников жилья РБ, Ассоциацией управляющих компаний и ТСЖ РБ, общественной организацией «Общественный контроль ЖКХ. Совет дома» РБ по г.

Общественных организаций и контролеров, особенно в такой сфере как ЖКХ, не бывает много.

ЖКХ. Стараемся сблизить общественность с менеджментом организаций ЖКХ, должностными лицами государственных органов для выработки удовлетворяющих обе стороны решений. Пропагандируем работу общественных организаций в сфере ЖКХ. Занимаемся контролем за работой ресурсоснабжающих организаций. Для этого заключено соглашение с Государственным комитетом жилищного надзора РБ и создан общественный координационный совет с участием различных общественных организаций.

— **Какое положение складывается в сфере ЖКХ республики на сегодняшний день? Какие основные проблемы и есть ли факты системных нарушений, с которыми предстоит бороться?**

— Ситуация с жилищно-коммунальным хозяйством в республике по-прежнему остается достаточно сложной. С одной стороны, жилые дома достались собственникам не в лучшем виде, с другой — мы сами, как собственники жилья, не особо привыкли думать об условиях проживания. Нет контроля, отлаженной схемы управления домом со стороны собственников, возникают определенные проблемы, из-за которых у них складывается негативное отношение ко всей системе в целом.

На сегодняшний день у нашей республики самый большой объем жилищного фонда в Приволжском

на капитальный ремонт домов — 504 миллиона, на модернизацию инфраструктуры коммунальной сферы — 474 миллиона рублей. Правительством республики также принята программа модернизации жилищного хозяйства и коммунальной сферы до 2020 года с общей суммой 41 миллиард рублей. Планируется, что каждый год будет ремон-

Лишний пригляд за расходом средств в коммунальном хозяйстве не помешает, а даже необходим.

тироваться 1500-1600 домов.

Но даже при выделении таких, казалось бы, внушительных средств, их явно недостаточно на проведение ремонта. В 2014 году, согласно новому закону, на всех собственников будет возложена обязанность по внесению денежных средств на формирование фонда капитального ремонта. Многих жителей многоквартирных домов уже сейчас волнуют вопросы, куда пойдут их деньги, насколько эффективно ими будут управлять, что они получат в итоге? Пока однозначных ответов на все эти вопросы нет, только практика покажет, хорошо ли получается или как всегда. Поэтому лишний пригляд за всем

Уфе, общественной организацией Общество защиты прав потребителей «Меркурий» города Стерлитамака и другими. Мы планируем и проводим с ними совместную работу, участвуем в проводимых ими мероприятиях, активно поддерживаем их в государственных органах власти на всех уровнях.

— **Многие государственные и муниципальные органы также контролируют работу ЖКХ, непосредственно занимаются развитием комплекса. Находите ли с ними общий язык или возникают трудности во взаимоотношениях?**

— По такой же схеме мы работаем с государственными и муниципальными органами. Занимаясь организа-

цией и проведением жилищного просвещения собственников жилья, руководителей и специалистов управляющих организаций, муниципального контроля в республике, мы предлагаем заключать и заключаем соглашения о взаимодействии с администрациями муниципальных образований. И со многими из них мы уже нашли общий язык и на основании тесного сотрудничества приступили к созданию в республике сети общественных органов, по сути наших представительств в муниципальных образованиях.

Планом работы Регионального Центра общественного контроля в сфере ЖКХ РБ предусматривается открытие постоянно действующей общественной приемной «Центр жилищного просвещения», формирование и организация работы отделений Центра в муниципальных образованиях РБ, где будут работать специалисты и эксперты, организация работы постоянной «горячей линии», выпуск специальной литературы, создание образовательных программ в средствах массовой информации, семинары и «круглые столы». Через Ассоциацию управляющих компаний, ТСЖ РБ и напрямую мы взаимодействуем и с управляющими организациями. Многие руководители понимают, что решить проблемы ЖКХ можно только совместными усилиями. Это и есть основа взаимодействия.

— **Как считаете, будет ли положительный эффект от совместной работы общественных и государственных организаций в коммунальной сфере? Улучшится ли наша жизнь?**

— Другого выхода у нас нет. Надо постоянно отлаживать собственное хозяйство, иначе оно ветшает. Чем быстрее каждый собственник поймет, что его благополучие находится в его собственных руках и начнет отстаивать свои права, тем лучше будет положение в жилищно-коммунальном комплексе. Помогать ему в этом будут и общественные организации, и государственные органы.

КАПРЕМОНТ 2013 В ЦИФРАХ

По программе капитального ремонта многоквартирных домов в истекшем году был отремонтирован 51 многоквартирный дом общей площадью 220,2 тыс. кв. метров и улучшены условия проживания 7 887 граждан. Заменено 22 лифта, отремонтированы кровли, фасады, инженерные коммуникации.

На капитальный ремонт истрчено 444,4 млн. рублей, из них 196,2 млн. рублей составили средства Фонда содействия реформированию ЖКХ, 176,7 млн. рублей — бюджетов муниципальных образований, 71,5 млн. рублей — средства собственников жилых помещений. В 2013 году программа охватила 6 городов республики — Уфу, Дюртюли, Кумертау, Октябрьский, Туймазы и Стерлитамак.

ТАКСА ЗА КАПРЕМОНТ УТВЕРЖДЕНА

Правительство Башкортостана утвердило минимальные взносы за капитальный ремонт в 2014 году. Размер взноса утвержден в размере 5 рублей 20 копеек за квадратный метр общей площади квартиры для многоквартирных домов до пяти этажей включительно и 5 рублей 80 копеек — для оснащенных лифтом домов от шести этажей.

В 2014 году собственники жилых помещений смогут самостоятельно решить, кому доверить средства на капремонт: положить их на специальный банковский счет или на счет регионального оператора. Специальный банковский счет можно открыть по решению общего собрания одного дома и затем расходовать их на капремонт самостоятельно. Региональный оператор собирает взносы со всех домов в муниципальное образование и проводит капитальный ремонт в соответствии с республиканской программой. На решение о способе формирования фонда капитального ремонта дается два месяца. Собственники жилых помещений должны определиться до 28 февраля 2014 года.

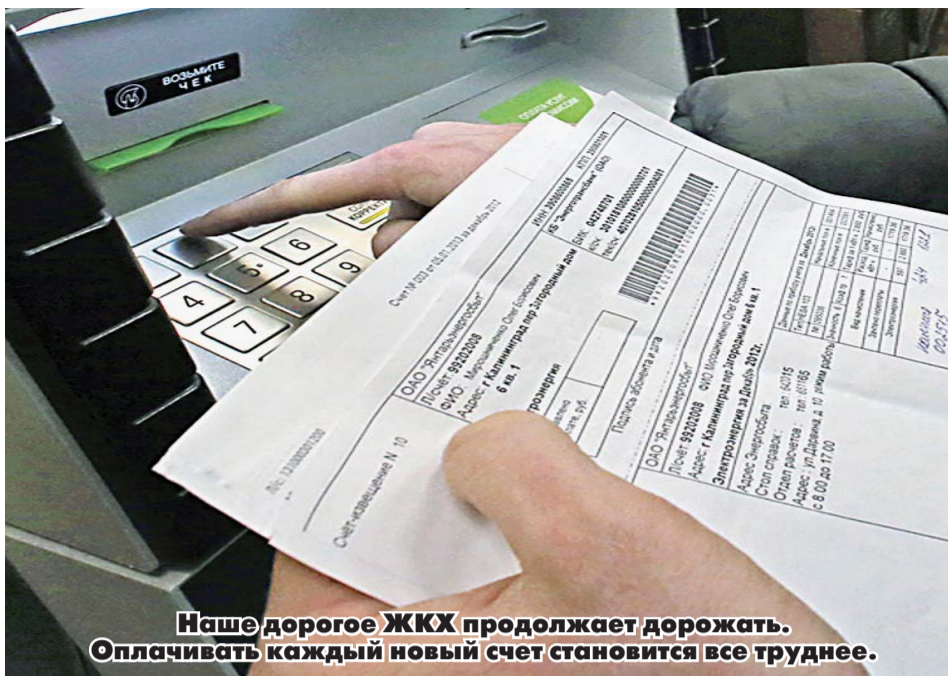
РАССЕЛЕНИЕ ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ УЖЕСТОЧАТ

Министр строительства и ЖКХ России Михаил Мень потребовал от региональных руководителей еженедельно докладывать о расселении из аварийного жилья. К 1 февраля 2014 года регионы должны представить в Фонд содействия реформированию ЖКХ пофамильный список людей, чье жилье признано аварийным.

«Региональные власти должны понимать, что за квадратными метрами стоят судьбы людей, и пускать на самотек эту ситуацию не допустимо. Минстрой будет жестко контролировать исполнение этой программы», — отметил Михаил Мень. В списках людей, подлежащих расселению, будет четко написано кого, откуда и куда запланировано переселить. Михаил Мень призвал Общественные палаты регионов присоединиться к контролю выполнения программ на местах.

Генеральный директор Фонда содействия реформированию ЖКХ Константин Цицин пояснил, что до конца года регионы отчитаются о расселении еще 700 тыс. кв. метров аварийного жилья, деньги на которые были выделены по программам 2010-2012 годов. 60 тыс. кв. метров аварийного жилья, не расселенного в прошлые годы, Константин Цицин пообещал расселить в 2014 году. В настоящий момент расселение 140 тыс. кв. метров приостановлено из-за судебных споров с жителями. 120 тыс. кв. метров регионы исключили из программ финансирования, переложив расходы целиком на собственные бюджеты. Всего по программе 2010-2012 годов осталось расселить 1,09 млн. кв. метров.

Заместитель министра Андрей Чибис, говоря об аварийном жилье, которое



Наше дорогое ЖКХ продолжает дорожать. Оплачивать каждый новый счет становится все труднее.

должно было быть расселено по программам 2011-2012 годов, отметил, что регионы взяли на себя ответственность за свой счет расселить 537 тыс. кв. метров аварийного жилья. Более 800 тыс. кв. метров аварийного жилья — это пустующие помещения, которые уже расселены и стоят под «снос».

СОЦИАЛЬНО ПОДДЕРЖИВАТЬ НАСЕЛЕНИЕ СТАНЕТ СПЕЦИАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

С 2014 года функции территориальных органов Минтруда Башкортостана и Республиканского центра по предоставлению гражданам субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг начал выполнять Республиканский центр социальной поддержки населения. Он создан в результате реорганизации Министерства труда и социальной защиты населения региона. Появление Центра никак не повлияет на предоставление мер социальной поддержки и выдачу субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Порядок обращения, перечень необходимых документов и категории граждан, имеющих право на социальную поддержку, не изменятся. Республиканский центр социальной поддержки населения будет выдавать удостоверения и их дубликаты о праве на льготы, а также вести учет определенных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В связи со структурными изменениями, с 9 января 2014 года по вопросу предоставления мер соцподдержки следует обращаться в филиалы (отделы филиалов) Республиканского центра социальной поддержки населения по месту жительства. Их адреса есть на сайте Минтруда Башкортостана. Во всех филиалах и отделениях Центра работают разъяснительные «горячие линии».

ВЫПЛАТА КОМПЕНСАЦИИ БУДЕТ ПРОДОЛЖЕНА

Адресная социальная выплата на компенсацию платы за жилищно-коммунальные услуги, которую в прошлом году автоматически получали многие жители Башкортостана, в 2014 году сохранится, но будет носить заявительный характер.

Суммарный размер такой компенсации в течение года был довольно внушительным. Затраты республиканского бюджета составили около 1 миллиарда рублей. Доплачивали 200, 300, 400, 500 рублей. По каждой квартире, в зависимости от площади, получались разные объемы доплаты.

В начале января глава республики Рустэм Хамитов поручил Министерству жилищно-коммунального хозяйства и Министерству труда и социальной

защиты населения разработать проект постановления Правительства Башкортостана об адресной социальной выплате в первом полугодии 2014 года.

— После принятия данного постановления и его обнародования, жителям Башкортостана, желающим получить адресную социальную выплату, необходимо будет обратиться с заявлением в филиалы (отделы филиалов) Республиканского центра социальной поддержки населения, а также в Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг и его филиалы. Сделать это можно в течение всего первого полугодия, при этом адресная социальная выплата будет произведена за все шесть льготных месяцев. Таким образом, выплата будет носить теперь заявительный характер, — пояснила агентству «Башинформ» пресс-секретарь Министерства труда и социальной защиты населения РБ Роза Кузьменко.

Кроме того, в 2014 году продолжают выплаты субсидий жителям республики, чьи платежи за коммунальные услуги превышают 20 процентов общего дохода семьи, проживающей в жилых помещениях. Такую помощь в Башкортостане получают 75 тысяч семей. Рустэм Хамитов считает возможным снизить порог для получения субсидии во втором полугодии до 17-19 процентов. В этом случае оформить денежные субсидии на оплату коммунальных услуг смогут еще 10-20 тысяч семей.

«ПОЧТОВЫЕ ОКНА» НА ОСТАНОВКАХ УФЫ

По информации Управления федеральной почтовой службы филиала Почты России, на остановках общественного транспорта могут появиться «почтовые окна» для приема платежей за жилищно-коммунальные услуги. Платежные пункты планируется открыть в заброшенных остановочных пунктах.

Цель создания подобных почтовых отделений — не заработать деньги, а разгрузить очереди. Если эта деятельность не будет явно убыточной, то подобные окна откроются в нескольких местах. В первую очередь в микрорайоне Сипайлово, где на 120 тысяч населения приходится всего четыре почтовых отделения.

У РЕСПУБЛИКИ НОВЫЙ ПРОЖИТОЧНЫЙ МИНИМУМ

1 декабря 2013 года в Башкирии изменилось значение величины прожиточного минимума, применяемое при расчете размеров субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. По-новому он выглядит так:

- для трудоспособного возраста — 6897 руб.
- для пенсионеров — 5224 руб.
- для детей — 6300 руб.

УФИМСКОЕ ЖКХ ПОТЯНЕТ НА ДВА С ПОЛОВИНОЙ МИЛЛИАРДА

Общий доход уфимской казны в 2014 году составит 16 миллиардов рублей. Это на 11 процентов больше, чем в прошлом году. Правда, расходы превышают доходы. Дефицит бюджета более 900 миллионов рублей.

50 процентов (8,5 миллиардов рублей) от общего объема расходов планируется потратить на образование, на экономику и ЖКХ города уйдет 20 процентов (2,5 миллиарда) уфимской казны. Расходы на здравоохранение, культуру, спорт и СМИ обойдутся в 12 процентов или в 824 миллиона. Национальная безопасность и правоохранительная деятельность тянет на 883 миллиона рублей, социальная политика и культура — более чем на миллиард. Основные источники пополнения доходов городского бюджета — налоги.

ЛИКБЕЗ С ПОМОЩЬЮ МУЛЬТИКОВ

Реформа жилищно-коммунального хозяйства стала ежедневной темой телевизионных передач и новостных сюжетов как на федеральных, так и региональных телеканалах. Проводится большая работа по информированию граждан об их правах и обязанностях.

Фонд содействия реформированию ЖКХ выпустил анимационные ролики, разъясняющие гражданам, как формируются суммы в коммунальных платежках, как проводится капитальный ремонт, как экономить на оплате за жилищно-коммунальные услуги, в том числе и благодаря применению энергоэффективных технологий и т.д.

С 15 января анимационные видеоролики начнут выходить на федеральных телеканалах «Россия» (Россия 1) и «Первый канал». Пока снято 6 таких мультфильмов общей продолжительностью 30 секунд. Ежедневно с 06 до 24 часов в эфир будет выходить не менее 4 таких мультфильмов. Ознакомиться с ними можно и в интернете, посмотрев страничку медиа-портала государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства <http://media.fondgkh.ru/>.

ПЛАТИ АВАНСОМ, И ПОЙ РОМАНСЫ

Министерство строительства подготовило законопроект, предусматривающий скидку на услуги ЖКХ для тех, кто платит вперед.

Потребители, осуществляющие предоплату, будут производить расчеты по более низким расценкам по сравнению с остальными. В первую очередь на пониженные тарифы могут рассчитывать управляющие компании и ТСЖ как оптовые покупатели коммунальных ресурсов. Кроме того, более низкие расценки предложено предусмотреть и для всех конечных потребителей этих ресурсов — как для граждан, так и для предприятий — в случае их оплаты авансом. На сколько именно будут снижены тарифы, пока не определено.

Предлагаемое нововведение направлено на борьбу с коммунальными долгами населения и организаций, объем которых продолжает расти. Так, по данным Росстата, просроченный долг граждан и предприятий перед поставщиками электроэнергии, газа и воды по состоянию на 1 января 2013 года составил более 300 млрд. рублей, увеличившись по сравнению с аналогичным периодом 2012 года на 20%.

Законопроект уже поддержали в Министерстве финансов, Министерстве юстиции, Министерстве экономического развития. После межведомственного согласования его внесут в правительство, а затем и в Госдуму.

КАКИЕ НЕОБХОДИМО ПРОЙТИ ПРОЦЕДУРЫ ДЛЯ ОБРАЗОВАНИЯ В МКД ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ?

Вопросы, связанные с товариществами собственников жилья регулируются Разделом VI Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в порядке, установленном ст. 45 – 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Государственная регистрация товарищества собственников жилья осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц – Федеральный закон от 08.08.2001 г. №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

При государственной регистрации товарищества собственников жилья представляются протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества и об утверждении его устава, и устав товарищества, а также сведения о лицах, про-

голосовавших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме за создание товарищества собственников жилья, а принадлежащих этим лицам долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Для взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями из числа членов правления ТСЖ, также избираемого на общем собрании собственников, необходимо избрать председателя правления ТСЖ, который направит в адрес ресурсоснабжающих организаций письмо от имени вновь созданного ТСЖ с предложением заключить договоры на обеспечение многоквартирного дома необходимыми коммунальными ресурсами. Для этого к письму председатель правления ТСЖ прикладывает приказ (протокол) о назначении председателем ТСЖ.

КАКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ОГОРОДИТЬ ВЪЕЗД ВО ДВОР МКД ШЛАГБАУМАМИ?

Статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации» установлено, что с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (более 2/3 голосов). Решение общего собрания собственников помещений является обязательным для всех собственников помещений (часть 5 статьи 46 ЖК РФ). Следовательно, установка ограждений на придомовой территории, использование такой территории для парковки транспортных средств, снос ограждающих конструкций, реконструкция благоустройства с целью размещения площадок для парковки автомобилей должны осуществляться по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае, если земельный участок является общим двором или смежной территорией нескольких домов, необходимо совместно с управляющей организацией или администрацией района привлечь собственников других домов к выполнению мероприятий по установке ограждений на придомовой территории.

Собственники помещений в многоквартирном доме должны придерживаться определенного законом алгоритма действий, для чего необходимо выполнить следующие мероприятия:

– Убедиться в наличии прав на землю и правоустанавливающих документов. В случае их отсутствия необходимо обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка (п.3 ст. 16 Вводного закона), провести межевание и поставить земельный участок на учёт.

– На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме большинством голосов принять решение о выполнении мероприятий по установке ограждений на придомовой территории, объёмах и источниках финансирования, соблюдении требований противопожарных норм.

– Пройти согласование с ГИБДД, имея в виду следующие.

Пункт 1.5 Правил дорожного движения РФ, предусматривающий запрет «...на самовольную установку дорожных знаков, светофоров и других технических средств организации движения,

оставлять на дороге предметы, создающие помехи для движения...», на самом деле имеет отношение исключительно к дорогам общего пользования, т.е. именно к «дорогам», определение которых есть в Правилах дорожного движения РФ: «Дорога – обустроенная или приспособленная и используемая для движения транспортных средств полоса земли либо поверхность искусственного сооружения. Дорога включает в себя одну или несколько проезжих частей, а также трамвайные пути, тротуары, обочины и разделительные полосы при их наличии».

Между тем, «Прилегающая территория – территория, непосредственно прилегающая к дороге и не предназначенная для сквозного движения транспортных средств (дворы, жилые массивы...)».

Соответственно пункт 1.5, исходя из анализа текста, регулирует правоотношения на дорогах.

Согласно определению, прилегающая территория (в том числе дворы и жилые массивы) не является дорогой, а значит указанные в п.1.5 Правил дорожного движения РФ юридические нормы не могут быть применены к регулированию общественных отношений во дворах и жилых массивах.

– Пройти согласование с государственным пожарным надзором.

В соответствии с пунктом 2* приложения 1* строительных норм и правил (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. постановлением Госстроя СССР от 16 мая 1989 г. N 78): «При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение».

В соответствии с п. 3.1 и 3.2, указанных правовых актов, требуется:

а) рядом со шлагбаумом во дворе разместить будку охраны с круглосуточным дежурством, разместить шлагбаум возле диспетчерской коммунальной службы, в которой имеется проводной или беспроводной (радио) пульт управления шлагбаумом либо функции управления шлагбаумом закрепить за консьержем, оборудовав при необходимости его рабочее место системой видеонаблюдения.

б) на шлагбаум во дворе разместить табличку с номерами телефонов лиц, способных оперативно открыть шлагбаум при помощи пульта для шлагбаума, либо при помощи шестигранного ключа разблокировки стрелы шлагбаума разблокировать стрелу и перевести её в вертикальное положение.

При выполнении данных условий, проезды и подъезды к жилым домам будут свободными для проезда пожарной техники.

КТО ДОЛЖЕН КОМПЕНСИРОВАТЬ РАСХОДЫ НА РЕМОНТ И КАКОВА СХЕМА ПОЛУЧЕНИЯ КОМПЕНСАЦИЙ ЗА ПРОВЕДЕННЫЕ РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ?

Если в качестве способа управления выбрана управляющая организация и договор управления многоквартирным домом составлен в письменной форме и подписан, с одной стороны, управляющей организацией и, с другой стороны, собственниками помещений в многоквартирном доме, то в соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять рабо-

ты по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Следовательно, при протечке потолка необходимо вызвать представителя управляющей компании, как правило это Жилищно-эксплуатационный участок либо другая организация, непосредственно оказывающая услуги по содержанию и ремонту общего имущества в доме. Представителями данной организации (мастер, инженер) будет составлен акт о затопе, в котором должна быть указана причина затопления и примерный перечень повреждений вследствие протечки.

После чего необходимо провести оценку ущерба по имеющемуся акту

о затопе, при этом осмотр в целях оценки проводится с обязательным извещением заинтересованных лиц.

После получения отчета об оценке нужно составить претензию, в случае игнорирования которой появляется повод для обращения с иском в суд, при этом собственник поврежденного помещения имеет право, ссылаясь на нормы закона о защите прав потребителей, помимо суммы основного ущерба требовать взыскания неустойки до 100%, штрафа в пользу потребителя 50%, компенсацию морального вреда и всех судебных расходов, включая услуги оценщика и юриста.

К примеру, если причиной протечки явилось ненадлежащее оказание управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме (в данном случае кровли), то ответственность должна нести эта управляющая компания в размере, определенном оценщиком.

КАК ПРОВЕСТИ ОФОРМЛЕНИЕ (МЕЖЕВАНИЕ) ТЕРРИТОРИИ ВОКРУГ МКД И ЧТО НЕОБХОДИМО ДЛЯ ОТКРЫТИЯ НА ЭТОЙ ТЕРРИТОРИИ ТОРГОВОГО ЛАРЬКА?

Для оформления территории необходимо обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка (п.3 ст. 16 Вводного закона), провести межевание и поставить земельный участок на учёт. Согласно ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации», в случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме любое уполномоченное указанным собранием лицо вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществля-

ется органами государственной власти или органами местного самоуправления. С момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, исходя из приведенных норм, наиболее грамотным способом обзавестись придомовой территорией для собственников будет:

1. Провести общее собрание собственников, на котором одного из собственников уполномочить обратиться в администрацию района с заявлением о формировании земельного участка.

2. Обратиться к кадастровым инженерам, заключить с ними договор и оплатить подготовку межевого плана, в соответствии с которым за многоквартирным домом закрепляется определенная придомовая территория.

3. Согласовать в администрации района (управлении по земельным ресурсам) схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

4. Получить кадастровый паспорт на поставленный на кадастровый учет земельный участок, составляющий так называемую придомовую территорию.

Что касается открытия торгового ларька, то согласно п. 2.10 Санитарно-эпидемиологических требований к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях СанПиН 2.1.2.2645-10, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.06.2010 г. №64, на территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок кроме гостевых.

Исходя из Письма Роспотребнадзора от 07.12.2011 г. «Об организации

надзора за условиями проживания населения Российской Федерации», требование СанПиН 2.1.2.2645-10 регламентирует размещение новых объектов, но не распространяется на временно размещаемые объекты. Вместе с тем, существующие объекты не должны ухудшать условия проживания населения. Объекты торговли и общественного питания разрешается размещать на первых этажах жилых зданий при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Кроме того, помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Придомовая территория является принадлежностью многоквартирного жилого дома, ее режим регламентируется Жилищным кодексом Российской Федерации. При строительстве микрорайонов зонирование придомовой территории возможно проводить для нескольких жилых домов, имеющих единые площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки,

гостевые стоянки автотранспорта и зеленых насаждений.

Понятия «двор жилого здания», «дворовая территория» следует рассматривать как территории, прилегающие к жилым зданиям и находящиеся в общем пользовании проживающих в нем лиц, ограниченные по периметру жилыми зданиями, строениями, сооружениями или ограждениями. На дворовой территории в интересах лиц, проживающих в жилом здании, к которому она прилегает, размещаются детские площадки, места для отдыха, сушки белья, парковки автомобилей, зеленые насаждения и иные объекты общественного пользования.

Руководствуясь вышеизложенными нормами, можно сделать вывод о запрете размещения торговых ларьков на придомовой территории, за исключением временных объектов. Более конкретную информацию по данному вопросу о возможных исключениях из указанных правил необходимо уточнить непосредственно в органах, принимающих такие нормативы.

КАКОВА СХЕМА ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЧЕРЕЗ ЕДИНОГО ОПЕРАТОРА?

Данный вопрос регулируется Главой 17 Жилищного Кодекса Российской Федерации. В силу ст. 181, 182 Жилищного Кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 настоящего Кодекса, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

По договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта собственник помещения в многоквартирном доме ежемесячно в установленные в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса сроки и в полном объеме обязуется вносить на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, а региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в сроки, определенные региональной программой капитального ремонта, финансирование такого капитального ремонта и в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям таких собственников в фонде капитального ремонта.

В случаях, предусмотренных частью 7 статьи 170 настоящего Кодекса, региональный оператор в течение десяти дней после принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора должен направить собственникам помещений в этом многоквартирном доме и (или) лицам, осуществляющим управление этим многоквартирным домом, проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.

В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального

ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 настоящего Кодекса, засчитываются в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального

ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета.

Региональный оператор в целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

1) в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 настоящего Кодекса, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры;

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) осуществлять приемку выполненных работ;

6) нести иные обязанности, предусмотренные договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

Для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, региональный оператор обязан привлечь к выполнению таких работ индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.

Законом субъекта Российской Федерации могут быть предусмотрены случаи, при которых функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором.

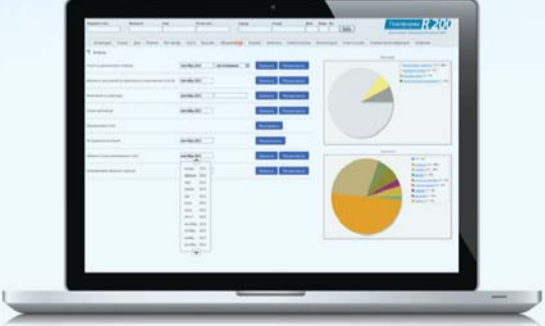
Порядок привлечения региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается субъектом Российской Федерации.

Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме.






Платформа **R200**
РЕЗУЛЬТАТ НА 200%


Онлайн-программа для организаций сферы ЖКХ





Введи промо-код **25Qk4t7** при регистрации на сайте www.r200.ru и получи **3 месяца бесплатного** пользования Платформой R200!

Зарегистрироваться

-  **РАСЧЕТ НАЧИСЛЕНИЙ ЗА ЖКУ**
-  **ЭЛЕКТРОННАЯ ДИСПЕТЧЕРСКАЯ**
-  **АНАЛИТИКА И ОТЧЕТНОСТЬ**
-  **БЕСПЛАТНЫЙ САЙТ**
-  **ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ ЖИТЕЛЯ**

 www.r200.ru

 sales@r200.ru

 **8 (812) 647-48-78**

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ НА РАССТОЯНИИ ПРОТЯНУТОЙ РУКИ

Опасное снижение темпов роста российской экономики, к сожалению, уже ни для кого не секрет. Во всяком случае, большинство экспертов считают, что консервативный сценарий развития пока больше соответствует текущей экономической ситуации, нежели инновационный. Можно спорить о том, чего нам ждать в ближайшие годы, которые уже успели окрестить «тощими», однако очевидно, что в таком контексте актуальность экономии ресурсов вообще и энергоресурсов в частности будет расти в геометрической прогрессии.

И пока нам ещё далеко до практики немецких земель, где исследовательское подразделение министерства окружающей среды переезжает в энергопассивный дом в Берлине, а в соответствии с европейской директивой об энергетической эффективности зданий все административные здания начиная с 2019 г. обяжут перейти на «почти нулевое потребление энергии», вероятно, пора вспомнить про собственную социальную ответственность за энергетическое будущее наших потомков.

Кстати, молодое поколение весьма охотно и благодарно воспринимает соответствующую информацию, о чём свидетельствуют результаты и интерес к первому конкурсу детского творчества, посвящённому энергосбережению и организованному ГАУ РБ «Республиканский научный центр энергосбережения и энергоэффективных технологий» в рамках Года защиты окружающей среды.

По общему мнению уфимских школьников, их учителей и родителей главная цель этого нового творческого образовательного проекта, состоявшая в том, чтобы как можно ближе познакомить учащихся с энергосбережением, воспитать у них элементарные навыки бережного отношения к электричеству, воде и теплу на бытовом уровне, была достигнута.

Так в чём же состоят эти простые правила, ежедневное применение которых на бытовом уровне каждым из нас может приблизить страну в вопросах энергосбережения и энергоэффективности к продвинутой Европе? Ведь в данном случае то, что хорошо немцу, тем более хорошо русскому.

В первую очередь следует обратить внимание на рациональное отношение к освещению. Элементарное «ухода, гасите свет» должно прочно поселиться в нашем, да, бесспорно, перегруженном информацией, подсознании. Всегда можно таким образом расположить письменный стол в комнате, чтобы, как нас тому учили ещё в доперестроечной средней

школе, естественный дневной свет падал с левой стороны, если вы не отвыкли ещё писать ручкой, или прямо на клавиши вашего компьютера. Заодно можно спастись и от сезонной депрессии, которая, как считают американцы, во многом связана с недостаточным воздействием весной и осенью солнечных лучей на организм. Старайтесь писать и читать при дневном свете, начните максимально использовать естественное освещение, и в результате вы станете меньше платить за искусственное. Задумайтесь — использование светорегулятора даёт возможность создавать в помещении наиболее комфортное освещение и способствует экономии тех же денег на оплату электричества. Может быть стоит попробовать? Ведь прижились же у нас энергосберегающие лампы и перестали удивлять необычной по сравнению с «лампочкой Ильича» формой, став для многих обыденностью, которая, что немаловажно, экономит нам до 80% электроэнергии.

Дальше следует вспомнить про отопление жилого пространства, на получение которого также расходуется немало энергии. Не закрывайте батареи плотными шторами, поскольку этим вы создаёте ненужную теплоизоляцию и лишаете свой дом частички уюта, никак не добавляя красоты интерьеру. Держите сами батареи чистыми и снаружи, и внутри, чтобы тёплый воздух свободно циркулировал и поступал в комнаты, да и для микробов вряд ли стоит поддерживать питательную среду. Заодно смахните пыль с окон, плафонов и рам. Вы уже догадываетесь какое это имеет

отношение к энергосбережению? Если технические возможности позволяют, установите шаровые задвижки на батареях для регулирования степени их нагрева в пределах, обеспечивающих комфортную температуру в помещении. И, да-да, вы этот комфорт почувствуете незамедлительно, ведь замечали, наверное, что стоит ЖЭУ включить отопление, как температура за окном магическим образом резко повышается. С шаровыми задвижками вы будете более



**ИМЕЕШЬ
ГОРЯЧАЯ ВОДА
ХОЛОДНАЯ ВОДА
СВЕТ, ГАЗ,
ОТОПЛЕНИЕ**



**ПОСТАВИЛ
ПРИБОРЫ УЧЁТА
ГОРЯЧЕЙ И ХОЛОДНОЙ
ВОДЫ, ГАЗА, ТЕПЛА**

**ПОЛУЧИЛ
СУЩЕСТВЕННУЮ ЭКОНОМИЮ,
КОНТРОЛЬ НАД РАСХОДАМИ**

**НЕ КОРМИ СЛОНА,
ПОСТАВЬ ПРИБОР!**

Проект «Эффективное использование ресурсов в России и Великобритании. Чем мы отличаемся?»

Каждый лишний киловатт крадет твои деньги!

Выходя из помещения, выключайте свет!

Самые простые действия помогут сохранить невозобновимые природные ресурсы: уголь, нефть и газ.

- Лампочка в 100 ватт, выключенная на полдня, позволит сэкономить 180 кг угля, сжигаемого для производства электричества.
- На единицу выпускаемой продукции в России расходуется энергии в 2,5 раза больше, чем в США, и в 3 раза больше, чем в Западной Европе.

Экономия ресурсов => экономия твоих денег

Задумайтесь: по разным оценкам, до 40% всех используемых в России энергоносителей расходуется иррационально.

независимы в своих предпочтениях относительно «погоды в доме».

Ещё вам наверняка знакома ситуация, когда кто-то из членов семьи буквально помешан на проветривании квартиры. Посоветуйте ему проветривать помещение в «ударном» режиме, широко открывая окно на короткое время — за это время воздух успеет смениться, а стены и батареи не остынут. Про то, что надо закрывать окна и двери когда работает кондиционер, можно будет вспомнить ближе к лету, а вот грамотное утепление балкона или лоджии уже сегодня позволят вам снизить объём теплопотерь в квартире на 30%. Нет балкона или лоджии? Просто заклейте окна, особенно в тех комнатах, где они ориентированы на несколько сторон света.

Если вы сами никогда не оставляете зарядное устройство в розетке, когда не используете его, то найдите время и объясните необходимость подобных несложных действий детям и пожилым родителям. Для них

она может быть неочевидной. Они могут не знать, что телевизоры, компьютеры и другие приборы потребляют электроэнергию даже в «спящем» режиме. Научите их не включать электроприборы без надобности, или купите «розетки-пилоты» с кнопкой полного отключения от электропитания. Заодно подумайте о приобретении двухтарифных счётчиков и датчиков движения, и о том, что применение лишних тройников и удлинителей повышает сопротивляемость сети и увеличивает потери энергии. Делая только полезные покупки для дома вы не только экономите на электричестве, но и вносите свой, пусть небольшой, вклад в дело сохранения природы, что является заслуженным поводом для гордости.

Все перечисленные советы основаны на рациональности и здравом смысле, точно также, как и правила этикета. Да, порой трудно в «хрущёвке» установить холодильник далеко от батареи, но зачем ставить его рядом с плитой? Если вы решили включить стиральную машину, то ведь не из-за одной рубашки, правда? И уже проверено, что установка водосчётчика позволяет платить за воду по её фактическому потреблению на двести и более рублей в месяц меньше в расчёте на семью из трех человек. Посчитайте, сколько это составит за год, а за пять?

Нынешние реалии отечественной экономики действительно дают мало поводов для сокрушительного оптимизма, и, да, по мнению директора Центра развития Натальи Акиндиной «радикально изменилась оценка экспертами вероятности экономического кризиса, связанного не с динамикой цен на нефть, а исключительно с внутренними факторами». Может быть, пора вспомнить о том, что меняя своё отношение и отношение членов своей семьи к энергосбережению на бытовом уровне, мы оказываем прямое воздействие на те самые внутренние факторы и сдвигаем чашу весов в лучшую сторону? Тогда и консервативный сценарий может оказаться не настолько страшным, как его малюют?

Елена Синицына

НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Сегодня у нас в гостях Генеральный директор компании «Технолджи систем», специализирующейся на проектировании, разработке, внедрении и сопровождении масштабных ИТ-проектов — Кабаков Игорь Анатольевич.

— Игорь Анатольевич! Можно ли назвать сегодня ИТ в ЖКХ, востребованными российским обществом? Насколько реально высок здесь «спрос», и что может способствовать его росту?

— О реформе и модернизации жилищно-коммунального хозяйства в РФ говорили всегда и много: о новшествах законодательства, о развитии экономической ситуации и политических решений, о передовых разработках и внедрении современных технологий, об изменениях в тарифной политике и моделях расчётов. Говорили о тенденциях развития и моделях реализации сценариев. Двигались вперёд, но нерезультативно.

— То есть вы считаете, что света в конце туннеля не видно?

— Почему же? Сейчас картина меняется, и меняется очень быстро. Поводом для этого являются успешные примеры реализации и информационной унификации. Именно город Москва, где с 2006 года внедрена АСУ ЕИРЦ ЖКХ, доказал, что отрасль ЖКХ может быть прозрачной.

Специалисты нашей компании имеют богатый опыт в автоматизации ЖКХ, ведь они принимали непосредственное участие в разработке, внедрении и поддержке по-настоящему уникальной автоматизированной системы управления Москвы АСУ ЕИРЦ.

На сегодняшний день завершена работа над системой нового поколения — АСУ ЖКХ, ориентированной на работу в регионах РФ.

АСУ ЖКХ — это более современная, совершенная информационная система управления ЖКХ. Мы учли всё лучшее, исключили сложное и доработали всё то, что вызывало сомнения. Практически выигрывают все: потребители получают удобный прозрачный инструмент контроля и обратной связи в виде личного кабинета в режиме он-лайн; поставщики ресурсов и управляющие компании повышают собираемость платежей; органы местного самоуправления автоматизируют массу процессов учёта

фондов; региональные и федеральные власти получают незаменимые инструменты управления и принятия решений — выигрывает и государство и общество. Это комплексное решение, позволяющее осуществлять полноценный контроль деятельности всей экосистемы ЖКХ в любом масштабе, при повышении эффективности управления.

По сути, АСУ ЖКХ — это не только масштабная система управления отраслью, но и платформа предоставления полной и достоверной информации в создаваемую ГИС ЖКХ.

— Любая автоматизированная система управления на всех стадиях своего существования — от начала проектирования до эксплуатации — не терпит непрофессионального подхода и «не прощает» халатности в отношении с собой. Ваши специалисты отвечают за качество работы системы на всех этапах ее разработки и функционирования?

— Безусловно. Работоспособность системы гарантируется в режиме 24/7, круглый год, без сбоев, с систематическими обновлениями справочников и меняющихся параметров.

Нашему Заказчику не приходится думать о технических и технологических аспектах работы системы. Заказчик получает необходимый функционал, имея лишь подключение к сети и браузер. Это очень перспективная модель предоставления сервисов. Ведь заказчик оплачивает фиксированную стоимость за использование сервиса, не заботясь о необходимости внесения изменений, связанных, к примеру, с тарифной политикой региона, или связанных с изменениями в законодательстве. Всё согласно лучшим мировым практикам.

— Как Ваша компания сотрудничает с регионами? Какие существуют формы этого сотрудничества, и есть ли планы по его расширению?

— В большинстве своём, рынок информационных систем для ЖКХ фрагментарен. Это касается и функционала предлагаемых рынку систем — в редких случаях — это комплексная автоматизация; где-то процессная; где-то полностью отсутствует, но практически, везде разобщенная. И с развитием концепции государственной информа-

ционной системой ЖКХ (ГИС ЖКХ), интерес регионов к современным ИТ решениям возрастёт сам собой.

Что мы и предлагаем для реализации в регионах РФ, в том числе и в Республике Башкортостан.

Ведь теперь, когда власти и бизнес, управляющий МКД, знают, что информатизация и унификация необходима и это не всегда инвестиции, а порой и прямая выгода, рынку как никогда необходимы комплексные отлично зарекомендовавшие себя легко масштабируемые ИТ решения.

— Ну и последний вопрос: как Вы сказали, система АСУ ЖКХ предоставляет бизнесу весь необходимый функционал для работы на рынке ЖКХ. Получается, что использовать такой сложный и,

наверняка, дорогой продукт смогут только большие богатые компании?

— Совсем необязательно. Начнем со «сложности и громоздкости» системы: АСУ ЖКХ — модульная система. Каждый заказчик выбирает для себя только тот функционал, который необходим именно ему. Согласитесь, сбытовой компании совершенно необязательно использовать модуль «паспортный стол», а небольшой управляющей компании вряд ли понадобятся «Портал» или «Юридические лица». Таким образом, для каждого конкретного заказчика создается уникальная, необходимая только ему, конфигурация системы. Ну и самое важное — нашу систему не нужно устанавливать на компьютер заказчика. Модель SaaS предполагает удаленный доступ

к ней с помощью браузера, что позволяет использовать для работы совершенно обычные офисные компьютеры.

Теперь что касается стоимости: АСУ ЖКХ может предоставляться как услуга — сейчас это называют «модель SaaS». То есть заказчику не нужно приобретать программный продукт, достаточно его арендовать. Соответственно, все затраты на поддержание его актуальности и работоспособности ложатся на «Технолджи систем», а заказчик оплачивает только фактически используемую им часть мощностей системы, не тратясь на дорогие лицензии Oracle и высококвалифицированных программистов. Уверяю вас, получающиеся в итоге суммы вполне доступны для компании любого уровня.

Существует ли одно решение для всего спектра вопросов ЖКХ?



Автоматизированная система управления ЖКХ

Многокомпонентная система, позволяющая подобрать оптимальный набор модулей под потребности конкретного клиента

Продукт

- Единовременные затраты
- Полная изоляция данных
- Независимость от интернета

ИЛИ

РЕШАЕТЕ САМИ

Услуга

- Приобретение нашего продукта не требует от Вас никаких затрат!
- Мы подписываем договор — Вы платите только за услуги!

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

Стандартные модули

- Начисления и расчёты за ЖКУ
- Введение показаний домовых и квартирных приборов учета
- Использование в расчетах качественных характеристик предоставленных жителям услуг
- Паспортный стол

Дополнительный функционал

- Автоматическое расщепление платежей
- Интеграция с любыми бухгалтерскими приложениями
- Вся установленная законодательством отчетность
- Любые способы оплаты услуг
- Ведение договоров с ресурсоснабжающими организациями
- Электронный паспорт дома
- Сметирование текущего и капитального ремонта
- Портал с личными кабинетами жителя, УО, РСО



г. Москва, ул.2-я Хуторская, д. 38А, стр. 8, БЦ «Мирленд»
 телефон: +7 (495) 660-09-79, факс: +7 (495) 660-09-79
 e-mail: info@technologysystem.ru www.technologysystem.ru

О, спорт!

БУДЕМ БОЛЕТЬ ЗА СВОИХ

Совсем недавно по улицам Уфы пронесли олимпийский огонь. Тысячи горожан провожали его в путь — на главную олимпийскую арену. А сегодня республика собирается отправить на соревнования лучших своих спортсменов.

Окончательный список олимпийцев из республики еще не утвержден, но на участие в этом выдающемся событии претендуют не менее 11 спортсменов. Примечательно, что выступают они в таких сложных дисциплинах, как шорт-трек, фристайл, сноуборд, бобслей, прыжки с трамплина, лыжное двоеборье. Надеемся на их победы, будем болеть за своих.



Самоуправление

«Для того чтобы процветало зло, нужно просто, чтобы хорошие люди ничего не делали». Это высказывание известно не всем.

Председатели Советов многоквартирных домов (МКД) республики, желающие навести порядок в своих домах, лучше кого-либо знают реальное положение дел на местах, о том, какие серьезные проблемы существуют во взаимоотношениях владельцев квартир с обслуживающими их организациями. Мы видим, как у людей, порой, накапливается раздражение, недоверие к власти, когда они чувствуют, что их проблемами не занимаются, а подъезды и дворы нельзя назвать достойными проживания. Вместе с тем, непрозрачность, безотчетность в жилищной сфере заставляет людей активизировать свою гражданскую позицию, создавать и усиливать общественный контроль в каждом доме и на всех уровнях.

ЖКХ — это вообще болезненная тема в нашем современном обществе. И навести порядок в этой важной области народного хозяйства не такое уж простое дело. Во многом неудовлетворительная ситуация в жилищной сфере сложилась и благодаря безграмотности жителей в вопросах ЖКХ, равнодушию и безответственности граждан. Еще существует желание жить по старинке, по привычке, надеясь, что за тебя кто-то подумает и решит, наведет порядок в твоём доме.

Сегодня недостаточно быть просто хорошим человеком, но при этом быть чеховским «человеком в футляре» или жить, как премудрый песткарь С. Щедрина, «жил — дрожал и умирал — дрожал», или по принципам «моя

РАЗБУДИТЬ ГРАЖДАНСКУЮ АКТИВНОСТЬ

хата с краю», «после меня — хоть потоп». Назначение любого поколения — сохранить, сберечь, создать новое, двигаться вперед и развиваться. Равнодушие — это уже не только стояние на месте, а есть движение назад, нравственное разложение общества.

Наше жилищное законодательство главную ответственность за содержание домов возложило на плечи и кошелек собственников жилья МКД. Главными органами решения вопросов в каждом доме являются общие собрания собственников жилья, Совет дома во главе с председателем. Это собственники жилья должны понимать и обязательно ходить на общие собрания, следить за новостями, принимать активное участие в жизни дома, реально определять свое будущее.

Председатели Советов МКД в январе 2013г. решили создать свою Региональную общественную организацию «Общественный контроль ЖКХ. Совет дома» Республики Башкортостан. 4 сентября 2013г. организация была официально зарегистрирована как юридическое лицо. Основные цели и задачи организации:

— ведение активной пропаганды жилищного законодательства среди населения;

— содействие созданию действенных Советов МКД по осуществлению общественного контроля ЖКХ;

— повышение ответственности собственников жилья за свой дом и придомовые территории;

— выдвижение и поддержка гражданских инициатив по продвижению реформы ЖКХ, защите прав граждан.

Для этого организация с января 2013г. каждое воскресенье с 14 до 18 часов по адресу: Пр. Октября, 49а (2 этаж), — проводит бесплатные консультации для председателей, членов Советов МКД и собственников жилья (тел. 254-59-38).

Вся работа организации направлена на помощь Советам домов. Несколько обращений за подписью многих старших домов направлялись президенту РБ Р.З. Хамитову, в правительство РБ, депутатам и в другие инстанции для решения насущных ЖКХ-проблем республики.

Поднимали острые проблемы на приемах у депутата Государственной Думы П.Р. Качкаева, у председателя Комитета по общественному контролю за расходованием государственных средств при Президенте РБ П.М. Бобылева, у председателя Комитета по жилищной политике и инфра-

структурному развитию Государственного Собрания РБ Е.А. Родиной, у председателя Некоммерческого партнерства «Республиканский Центр общественного контроля в сфере ЖКХ РБ» А.Н.Дубовского (с Центром заключено соглашение о сотрудничестве и взаимодействии). Налаживаются связи и с другими организациями и государственными структурами, действующими в сфере ЖКХ.

6 ноября 2013г. в министерстве ЖКХ РБ состоялся круглый стол с участием представителей Госкомжилнадзора РБ, Республиканского центра по общественному контролю в сфере ЖКХ, администрации г. Уфы, где обсуждались основные вопросы ЖКХ. В 9 разных микрорайонах города Уфы по просьбе жителей проводилась учеба по начислениям ОДН и другим жилищно-коммунальным вопросам.

Организация поддержала законный протест жителей нескольких домов одного из микрорайонов Уфы против строительства на месте продуктового рынка развлекательного центра. Остановили строительство.

Наша организация видит свою задачу и в обобщении и распространении положительного

опыта работы Советов МКД и их председателей, оказании им методической помощи. К сожалению, нередко Советы МКД и их председатели либо фиктивные, либо назначенцы, либо отсутствуют вовсе. Да и зачастую не работают так, как должны работать.

Избирать в Советы МКД нужно людей грамотных, честных, принципиальных, порядочных, ответственных, которые будут контролировать расходование каждого рубля, внесенного жителями по строке «содержание» в платежном документе.

Т.Пучинская, председатель РОО «Общественный контроль. Совет дома»

ОТ РЕДАКЦИИ. Публикуя материал Т.Пучинской, мы надеемся, что руководители и активисты общественных организаций, специалисты в области ЖКХ также примут участие в обсуждении важных тем, касающихся реформирования жилищно-коммунального комплекса. Ваши высказывания могут не совпадать с точкой зрения редакции, но должны содержать конкретные предложения, рассказывать о накопленном опыте. Публичные дискуссии — лучший способ выработки правильных решений.