

# ВЕДОМОСТИ

## ЖИЛИЩНЫЕ

№3 Июль 2014 года Адрес нашей электронной почты: zhv102@mail.ru

### Колонка редакции

**Мерилин Фергюсон:**  
**«Никто никого не может заставить меняться. Каждый из нас охраняет свои врата перемен, которые могут быть открыты только изнутри.»**

Аббревиатура ЖКХ — может оставить благодатную почву изучения для языковедов и лексикологов на многие годы, так как, наверное, ни одно слово не включает такое количество взаимоисключений: эмоции и безразличие, творческий энтузиазм и «прихватизация» общедомового имущества, «шум» в интернет-пространстве и немногочисленные домовые собрания.

Далеко ходить не надо: очередной случай перед версткой номера, подчеркивающий особенности российской души и ее ментальности. На лестничной площадке женщина «некрасовского» формата отчитывала шуплого соседа, бегавшего курить снизу к ней на этаж. Аргументация создателя в подъезде эффекта «горящей избы» — «железобетонная»: «Так там ж дети!», — говорил он, указывая пальцем вниз.

Сейчас только ленивый не ругает сферу ЖКХ, не желая вдаваться вглубь проблемы, и не принимая участия в ее решении. Мы не считаем должным делать замечания курящим и соряющим в подъезде, хотя уже начинаем понимать, что с дымом в окно «выветриваются» и наши отчисления на ремонт, продолжаем бегать от инициатив Домкома, не знаем имени своего дворника, и не считаем нужным здороваться с ним.

Подчас мы забываем, что на дворе век двадцать первый — и мы такие же собственники, как кто-то из наших родителей, живущих в частном доме и ежегодно откладывающий на ремонт по хозяйству. Это понимает и государство: надо отдать должное взвешенности принятия решения по лицензированию управляющих компаний. К сожалению, уровень нашего отношения к управлению имуществом редко позволяет говорить о возможности саморегулирования данной сферы и полного дистанцирования государства от решения проблем.

Для полноценного реформирования ЖКХ нужно провести реформу наших взаимоотношений с соседями, формированию культуры общности, которая должна стать основой выстраивания четкой линии взаимодействия и с управляющей компанией, и с властью. Нужно консолидироваться и обучаться, самим учиться формировать новые стандарты управления, применяя имеющиеся модели.

Для этого созданы необходимые условия. Работает Региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ, а вскоре будут появляться подобные центры-советы и на муниципальном уровне. При поддержке Комитета Государственного Собрания — Курултая Республики Башкортостан по жилищной политике и инфраструктурному развитию проведены обучающие кустовые семинары — совещания. Для проработки законодательных инициатив в сфере ЖКХ — работает экспертный совет, предложения в который вы можете направлять на адрес редакции. Новый импульс придаст работа общественных структур при исполнительной власти, ежегодно действует конкурс «Министерства жилищно-коммунального хозяйства» «Лучший многоквартирный дом», по итогам которого 150 лучших домов могут получить солидные премии.

Мы понимаем, что вопросов больше чем ответов, но что уже есть точно — это четкие правила по вопросам управления домом и принятия решений. Надо действовать!

И, если редакция нашей газеты поможет решить хоть одну проблему в конкретном доме — значит мы свой хлеб едим не зря. Ждем Ваших писем!

### Главная тема

**По итогам работы за 2013 год Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному надзору вошел в число лучших органов государственного жилищного надзора России наряду с органами жилищного надзора городов Санкт-Петербурга, Москвы и Московской области. Следует отметить, что Госкомитет занимает передовые позиции уже на протяжении пяти лет.**

**О дальнейшем развитии сферы ЖКХ и роли в этом процессе республиканского надзорного органа мы говорим с Председателем Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Ильдаром Гадельяновичем Замалетдиновым.**

*— Ильдар Гадельянович, расскажите, пожалуйста, нашим читателям о предназначении Госкомитета, а также о том, на что направлена, прежде всего, его деятельность.*

— Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному надзору — это Республиканский орган исполнительной власти, который осуществляет в пределах своей компетенции государственный жилищный надзор. Его деятельность направлена на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а так же юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (словом — всеми участниками жилищных отношений) требований, установленных жилищным законодательством.

Госкомитетом выполняется постоянная проверка использования и сохранности жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, независимо от их принадлежности на всей территории Республики Башкортостан.

*— Каким образом построена, непосредственно, работа Комитета?*

— Для эффективной работы Комитета создан ряд подразделений в пяти городах республики — Уфа, Нефтекамск, Салават, Туймазы и Сибай.

Одно из основных направлений — работа с обращениями граждан.

Следует отметить, что жителям, инициативным группам, советам МКД действующее законодательство дает широкие полномочия и возможность по надлежащему содержанию жилых домов и решению вопро-

## АКТИВНАЯ ЖИЗНЕННАЯ ПОЗИЦИЯ И ГРАМОТНОСТЬ ЖИТЕЛЕЙ — ЗАЛОГ ПОСТУПАТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ



сов по управлению многоквартирными домами — это и взаимодействие с управляющими компаниями в рамках заключенных договоров управления, и принятие самостоятельных решений по управлению домами. Этими возможностями нужно активно пользоваться. Совет МКД не должен ограничиваться грамотным написанием жалоб о бездействии управляющей компании. Есть примеры, когда жители с активной жизненной позицией на общих собраниях принимают решения по эксплуатации жилого дома с учетом мнений и предложений управляющих компаний, и эти решения учитывают интересы всех сторон договора управления.

*— Каким образом проводится мониторинг проблем в работе ЖКХ?*

— Мне по долгу службы доводится общаться и с жителями, и с руководителями управляющих компаний, поэтому о проблемах сферы ЖКХ я знаю не понаслышке. Я убежден, что в решении задач ЖКХ необходим комплексный подход и выстраивание деловых отношений между собственниками и управляющи-

ми организациями, усиление государственного регулирования в жилищной сфере, проведение единой политики государственного жилищного надзора, муниципального жилищного и общественного контроля.

*— Ильдар Гадельянович, хотелось бы узнать о результатах работы Госкомитета за первое полугодие.*

— Основные показатели по итогам работы Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору за 1 полугодие 2014 года выглядят так:

В ходе инспекционных проверок выявлено 21817 нарушений по технической эксплуатации жилищного фонда, правилам пользования жилыми помещениями и обеспечению коммунальными услугами, из которых:

56% — техническое состояние конструктивных элементов и ненадлежащее предоставление коммунальных услуг;

23% — начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

*— Можем ли мы предположить, что за проверками последовали взыскания за нарушения?*

— По результатам инспекционных проверок нарушителям выдано 4176 предписаний на проведение мероприятий по устранению нарушений действующих правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, возбуждено 1338 дел об административных правонарушениях.

По делам об административных правонарушениях за 6 месяцев вынесено 1113 постановлений о назначении административных штрафов на общую сумму 22,7 млн. руб.

По результатам выявленных нарушений при начислении платежей за жилое помещение и коммунальные услуги управляющим организациям выдано 409 предписаний о приведении начислений платежей в соответствие с действующим законодательством. Произведен перерасчет гражданам платы за жилое помещение и коммунальные услуги на сумму 11,8 млн. руб. Кроме этого, по результатам проверок в защиту прав граждан 52 материала проверок о противоправных действиях направлены для принятия мер в надзорные и контролирующие органы.

Управляющие организации по выданным предписаниям на устранение выявленных нарушений произвели работы на общую сумму 315 млн.руб. и эти деньги возвращены на счета конкретных домов.

*— Ильдар Гадельянович, каким образом происходит процедура обращения граждан и организаций в Комитет?*

— Председатель Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору проводит личный прием граждан: каждый понедельник с 10 час. до 12.00 час по предварительной записи по телефону: (347) 218-10-74

Заместители председателя Госкомитета, начальники отделов проводят личный прием граждан: каждый четверг с 15.00 до 18.00 часов по предварительной записи, по телефону: (347) 218-10-74.

Окончание на стр. 2

Окончание. Начало на стр. 1

— С какими вопросами, как правило, обращаются в Комитет?

— За 6 месяцев 2014 года в Госкомитет поступило 4771 обращение от физических, юридических лиц, органов исполнительной власти Российской Федерации и Республики Башкортостан, средств массовой информации.

Из поступивших обращений:

43% — по вопросам управления жилищным фондом (неудовлетворительной работы управляющих компаний) и ненадлежащего содержания общего имущества;

39% — по начислению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

12% — по нарушениям при предоставлении коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, отопление, канализация, электро — газоснабжение);

6% — о переустройствах и перепланировках и другие вопросы.

— Хотелось бы уяснить, что такое Контроль соблюдения стандарта раскрытия информации управляющими компаниями и ТСЖ и как он осуществляется?

— В целях контроля за исполнением постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», при проведении контрольных мероприятий госжилинспектора проверяют полноту раскрытия информации управляющими организациями — на официальном сайте «Реформа ЖКХ» и других сайтах, определенных стандартом.

По оценке Фонда содействия реформированию ЖКХ, Республика Башкортостан занимает передовые позиции по соблюдению стандарта раскрытия информации управляющими организациями и ТСЖ. Но в то же время, проверки показывают, что есть еще нерешенные вопросы.

На сегодня из 288 организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, информацию раскрыли в полном объеме 283, или 98%. Из 163 товариществ собственников жилья, осуществляющих управление многоквартирным домом, информацию раскрыли в полном объеме 158, или 96%.

— Какие законодательные инициативы предложены Госкомитетом в сфере жилищной политики?

— Активное реформирование ЖКХ стало возможным после принятия в 2004 году Жилищного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ним были изданы в последние годы целый ряд нормативных документов: постановлений Правительства Российской Федерации № 25, 47, 307 (на смену ему издано 354-е постановление), 491 и других.

Назрела острая необходимость внести ряд изменений и дополнений в федеральное и республиканское законодательство в жилищной сфере.

Так было внесено предложение по внесению изменений в Федеральный закон № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в части установления пери-

# АКТИВНАЯ ЖИЗНЕННАЯ ПОЗИЦИЯ И ГРАМОТНОСТЬ ЖИТЕЛЕЙ — ЗАЛОГ ПОСТУПАТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ



— Каким образом налажено сотрудничество Госкомитета с региональным Центром?

— Между Госкомитетом РБ по жилищному надзору и Центром заключено соглашение о взаимодействии. По инициативе Госкомитета принято постановление Правительства Республики Башкортостан от 24 декабря 2013г. № 603, которым утвержден Порядок предоставления субсидий, предусмотренных в бюджете Республики Башкортостан, некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность, направленную на содействие развитию механизмов общественного контроля в жилищно-коммунальной сфере. Активно ведется обучение собственников, председателей советов многоквартирных домов, Домовых комитетов, и сотрудники Госкомитета принимают участие в учебных семинарах. Активно создаются Центры общественного контроля в каждом городе, районе республики.

Для усиления общественного контроля и взаимодействия с организациями осуществляющих общественный контроль в сфере ЖКХ при Госкомитете создан Координационный совет по взаимодействию надзорно-контрольных органов и общественного контроля и Общественный совет.

— В последнее время усиливается государственное регулирование в жилищной сфере. Каковы цели этих изменений?

— В республике организована широкая разъяснительная работа по вопросам осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля и общественного контроля и их взаимодействия.

Задача на ближайшее время — это создание и организация взаимодействия широкой сети всех форм контроля в сфере ЖКХ, с активным участием общественности, что напрямую связано с исполнением 600-го Указа Президента России, что позволит снять напряженность в обществе и укрепить доверие к власти.

Полномочия, которые возлагаются на органы государственного жилищного надзора, усиление государственного регулирования в жилищной сфере, выработка единой политики осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного и общественного контроля направлены на дальнейшее поступательное развитие сферы ЖКХ, и как следствие — обеспечение безопасных, комфортных условий проживания граждан.

одичности проверок 1 раз в год, и это предложение было учтено, внесены изменения в статью 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Следует отметить, что законодательные инициативы Госкомитета были учтены при подготовке Закона Республики Башкортостан от 6 декабря 2012 года № 612-з «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Башкортостан в сфере жилищных отношений»; при подготовке постановлений Правительства РФ от 16 апреля 2013г. № 344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» и от 11 июня 2013г. № 493 «О Государственном жилищном надзоре»; также предложения Комитета учтены при разработке проекта Федерального Закона о внесении изменений в Жилищный кодекс РФ в части совершенствования порядка расчетов за коммунальные услуги и государственного регулирования деятельности в сфере управления многоквартирными домами.

— Могут ли органы муниципального контроля самостоятельно осуществлять какую-либо деятельность на местах, не подключая Комитет?

— В целях эффективной работы органов муниципального жилищного контроля, по инициативе Госкомитета, эти органы наделены полномочиями по составлению протоколов об административных правонарушениях не только в соответствии с кодексом Республики Башкортостан об административных правонарушениях, но и с кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. При выявлении фактов неисполнения обязанностей по обеспечению своевременного и качественного выполнения работ по содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда, нарушения требований и правил предоставления коммунальных услуг, несанкционированном переустройстве (перепланировке) помещений в многоквартирном доме, для чего принят Закон Республики Башкортостан «О внесении изменений в кодекс Республики Башкортостан об административных правонарушениях». Внесена законодательная инициатива по наделению органов муниципального жилищного контроля полномочиями по инспектированию всего жилищного фонда, находящегося на территории муниципального района, городского округа.

— Професионализм должен подкрепляться документально. Как обстоит дело

с государственным лицензированием деятельности управляющих компаний?

Практика инспектирования показывает, что вопрос лицензирования деятельности управляющих компаний назрел достаточно остро. Хочу отметить, что законопроект о государственном регулировании деятельности по управлению многоквартирными домами (лицензировании) уже рассматривается в Государственной Думе ФС РФ (подготовлен ко второму чтению) и предполагает обязательное требование о наличии у управляющей организации лицензии, а у руководителя управляющей организации — квалификационного аттестата. Обучать руководителей управляющих организаций, проводить их аттестацию и выдавать лицензии будут органы жилищного надзора субъекта РФ. Лицензия будет иметь приложение с указанием адресов многоквартирных домов, т.е. разрешение на деятельность по управлению будет выдаваться на каждый дом. Предлагается, что если 15% домов, включенных в лицензию, исключены из нее за назначение административного наказания, орган государственного жилищного надзора обязан обратиться в суд об аннулировании лицензии, что влечет за собой расторжение всех договоров управления с конкретной управляющей организацией. И значительно повышается роль в этом процессе собственников — если они удовлетворительно оценивают деятельность управляющей компании, то они решением общего собрания могут наложить «вето» на решение об аннулировании лицензии по управлению их жилым домом.

Законопроектами предусмотрены дополнительные штрафные меры и в пользу потребителей за некачественную услугу — 30 процентов от стоимости услуги, за нарушение при расчете платы — 15 процентов от неправильно рассчитанной платы. Предполагается упрощение проведения собрания собственников, будет введена очно-заочная форма. Одновременно предусмотрено введение уголовной ответственности за фальсификацию протоколов собрания собственников. И наши предложения учтены при разработке проектов федеральных законов в полном объеме.

— Сейчас много говорят об информационной открытости органов государственной власти. Расскажите насколько Госкомитет «прозрачен» для населения?

— Госкомитет РБ по жилищному надзору проводит открытую информационную политику. На официальном сайте публикуются отчеты о деятельности, итоги плановых и внеплановых

проверок. Публикуются примеры рассмотрения обращений в разделе «О работе Госкомитета РБ по жилищному надзору» — «Внеплановые проверки», что вызывает интерес у посетителей сайта. Большую популярность получили открытые в 2013 году разделы нашего сайта «В помощь жителям», «В помощь муниципалитетам» и «Жители оценивают деятельность управляющей компании». По мере появления интересной и актуальной информации мы размещаем материалы, что находят отклики, как среди жителей, так и среди управляющих компаний.

Интересен для многих и ежеквартальный список управляющих организаций осуществляющих деятельность с нарушением действующего жилищного законодательства и компаний с положительными результатами работы.

Эта информация полезна не только собственникам помещений многоквартирных домов, которые могут сравнить результаты деятельности своей и других управляющих компаний и сделать должные выводы, но и руководителям управляющих компаний, которые заинтересованы в качестве своей работы и, как следствие, повышении ее оценки.

— Каковы новые планы деятельности Госкомитета на ближайшее время?

— Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному надзору осуществляет координацию деятельности органов муниципального жилищного и общественного контроля в республике. Сегодня во всех муниципальных районах и городских округах республики созданы органы муниципального жилищного контроля, которые решают возложенные на них задачи. Их деятельность позволяет решать на местах злободневные вопросы жителей, Администрациям «держать руку на пульсе», знать фактическое состояние дел и принимать своевременные, должные меры, упреждать обращения жителей о существующих проблемах в органы власти.

В соответствии с активной работой, проводимой НП «ЖКХ Развитие», совместно с «Государственной корпорацией — Фонд содействия реформированию ЖКХ», «Общественной палатой РФ» и «Счетной палатой РФ» по созданию и развитию сети общественного контроля ЖКХ во всех субъектах Российской Федерации», в нашей республике создан «Региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан». Руководителем центра назначен Дубовский Анатолий Николаевич.

**Около полутора лет назад в России принят закон о капитальном ремонте многоквартирных домов. Для его организации в каждом субъекте федерации создан региональный оператор. В прошлом году заработал такой оператор и в Башкортостане в виде фонда, который является техническим заказчиком того, чтобы ремонт прошел качественно, недорого и в срок.**

О деятельности НОФ «Региональный оператор РБ» нам рассказывает генеральный директор Герасимов Борис Павлович.

— Все мы понимаем, что каким бы прочным и надежным не казался наш дом — рано или поздно он начинает ветшать и разрушаться. Практически все квартиры в России находятся в частных руках (кроме муниципальных), поэтому логично, что и капитальный ремонт жилища теперь лег на плечи собственников. В июне 2013 года принят республиканский закон об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Для осуществления своевременного ремонта в июле того же года постановлением правительства Республики Башкортостан создана специализированная некоммерческая организация — фонд «Региональный оператор РБ».

Следует отметить, что расходы по содержанию фонда — а они не малые — бюджет республики взял на себя. То есть, собственники помещений в многоквартирных домах не платят ни копейки на осуществление его деятельности. Это особенно актуально в свете принятого 26 декабря 2013 года постановления республиканского правительства об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущест-

# КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ — ДЕЛО КАЖДОГО СОБСТВЕННИКА

ва в многоквартирном доме. Сумма взноса зависит от этажности дома и является единым для всех районов и городов Башкортостана. Так, например, для домов до шести этажей взнос равен 5 рублям 20 копейкам за квадратный метр общей площади, а для домов свыше шести этажей — 5 рублям 80 копейкам за квадратный метр общей площади помещения.

Подчеркну, что государство будет субсидировать проведение капремонта: на его проведение выделяются так называемые транши из российского, республиканского и муниципального бюджетов. Еще одна немаловажная особенность — средства, которые собирают собственники, идут на ремонт домов того муниципального образования, где накапливаются взносы. То есть, средства, собранные, к примеру, в Стерлитамаке, не могут быть потрачены на ремонт в Сибее. Но средства могут быть использованы для финансирования ремонта других многоквартирных домов при условии, что они находятся в одном муниципальном образовании.

Теперь, что касается взносов. Государство предоставило выбор собственникам, где их копить. Вариантов два: либо у «Регионального оператора РБ», либо дом может открыть собственный счет, но для этого ему нужно быть (или стать) ТСЖ или ЖСК. Можно также

открыть специальный счет на счету «Регионального оператора», и тогда деньги собственников будут тратиться на капремонт определенного дома. Расходы на ведение спец. счета в банке будут ложиться на ТСЖ (ЖСК) и на собственников, а при выборе «Регионального оператора РБ» фонд берет все расходы на себя.

До 10 июля текущего года собственники помещений в многоквартирных домах должны определиться, где будут копить средства. С октября начнутся первые ремонты.

Каждый должен быть лично заинтересован в сборе средств на капитальный ремонт. Ведь понятно, что проблема с кровлей или отсутствие водоснабжения в многоквартирном доме — это общая проблема каждого собственника, а не отдельных жильцов.



**На сайте «Регионального оператора РБ» [kapremont02.ru](http://kapremont02.ru) можно найти последние новости в системе капремонта многоквартирных домов, прочитать разъясняющие материалы, ознакомиться с документами, законами и постановлениями и другими интересующими материалами.**

## Вопрос-ответ

### КАК УМЕНЬШИТЬ СЧЕТА ЗА ЖКУ?

При отсутствии потребителя в квартире более 5 календарных дней подряд, перерасчету подлежит плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (слив воды), электроэнергию и газ. Корректировка производится в случае, если квартира не оборудована индивидуальными электро-, газо- и водяными счетчиками.

Необходимые документы, подтверждающие отсутствие потребителя:

Авиа и ж/д-билеты (если в них указывается имя отсутствующего жильца) или их копии;

Путевка и справка о пребывании ребенка в летнем лагере;

Справка из садового товарищества, подтверждающая, что вы жили на даче;

Копия командировочного удостоверения;

Счета за проживание в гостинице, общежитии или другом «месте временного пребывания»;

Справка о временной регистрации в том городе, куда ездили вы или ваши родственники.

Также необходимо отметить, что на основании Постановления Правительства № 344 от 16 апреля 2013 года с 2015 года, при отсутствии индивидуальных приборов учета, при оплате жилищно-коммунальных услуг вводится повышающий коэффициент.

### КАК ПРОВЕРИТЬ ПРАВИЛЬНОСТЬ НАЧИСЛЕНИЯ ЗА ЖКУ?

Показатели с личных счетчиков снимаются каждый месяц самостоятельно. Вы можете проверить, совпадают ли их реальные показатели с теми, что указаны в квитанции. И точно ли платежи рассчитаны по показаниям счетчиков, а не по общим нормативам.

Если фактический объем потребленных ЖКУ не соответствует показаниям в квитанции, то, возможно, вы не вовремя подали показания ИПУ. Тогда перерасчет будет сделан в следующем месяце. Если вы не предоставляли показания своих ИПУ, то начисление платы за ЖКУ рассчитывается по среднемесячному потреблению за предыдущие 6 месяцев. Если у вас не установлены ИПУ, расчет производится по нормативам.

Не забывайте также, что в квитанции содержится пункт по оплате ЖКУ на общедомовые нужды.

Следите за действующими тарифами на ресурсы и сравнивайте с теми, что указаны в квитанции.

Если неверно указано количество жильцов и квадратных метров, отправляйтесь в паспортный стол и возьмите



выписку из домовой книги. Ее будет достаточно для перерасчета коммунальных платежей. Выписку следует отнести в организацию, производящую начисления за ЖКУ.

В квитанции указана большая площадь? Тогда в расчетный центр придется предоставить свидетельство о собственности — в нем указано точное количество квадратных метров.

Если у вас в квитанции появилась графа «долг», то не спешите подавать жалобу. Сначала проверьте дату последней оплаты. Возможно, оплата произведена не вовремя. В следующем месяце вам должны сделать перерасчет.

Если оказалось, что к оплате вам выставили завышенную сумму, необходимо подать претензию в управляющую компанию. Получили отказ? — Обратитесь в орган государственного жилищного надзора своего региона.

На сайте Федеральной службы по тарифам можно воспользоваться электронным калькулятором и проверить свою квитанцию. Интернет-адрес калькулятора: [fstrf.ru/calc-jkh](http://fstrf.ru/calc-jkh)

### КАК ПРОИСХОДИТ ПРОЦЕДУРА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ?

Договор управления многоквартирным домом является важным документом, регулирующим отношения собственников с управляющей компанией. Это основной инструмент контроля за управляющей организацией. По этому договору управляющая организация, по заданию собственников помещений, в течение согласованного срока, за плату, обязуется:

1. оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме;

2. предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам;

3. осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

• На общем собрании собственников МКД по предложению управляющей организации утверждаются условия договора управления многоквартирным домом.

• Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме. От имени собственников договор управления МКД может заключать председатель совета МКД или иное лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников.

• Составляется один документ, который подписывается сторонами и хранится по 1 экземпляру в управляющей организации и у уполномоченного лица.

• Договор может быть заключен и с каждым отдельным собственником.

• Самостоятельно изменять утвержденные на общем собрании условия договора невозможно.

### КАК ПРЕКРАЩАЕТСЯ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ?

• Собственники помещений вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора, если имеется решение общего собрания жителей о смене способа управления МКД.

• Собственники помещений, на основании решения общего собрания собственников, в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий данного договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Для расторжения договора управления МКД в случае ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязанностей собственники должны фиксировать все случаи нарушения действующего договора.

(Акты, переписка с управляющей организацией, фото- и видеоматериалы).

# ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ. НАША ЗАДАЧА НЕ ИДТИ ПРОТИВ, А ВЗАИМОДЕЙСТВОВАТЬ

**29 апреля 2014 в Уфе был создан «Городской Центр общественного контроля в сфере ЖКХ». Это очередной этап реализации «Указа Президента №600», позволяющий простым гражданам не только контролировать сферу ЖКХ, но и непосредственно влиять на её развитие, тем самым, улучшая свою жизнь.**

В прошлом номере «ЖВ» мы опубликовали интервью с руководителем «Регионального центра Общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан» Анатолием Николаевичем Дубовским, в котором подробно осветили направление деятельности этой некоммерческой общественной организации. В озвученных планах было и создание отделений Регионального центра в муниципальных образованиях республики Башкортостан. Начало работы городского Центра — это очередной шаг развития системы общественного контроля и жилищного просвещения населения на территории города Уфы.

О работе муниципального отделения нам рассказывает председатель «Городского Центра общественного контроля в сфере ЖКХ» Булатов Рим Нигматьянович.

— **Рим Нигматьянович, для чего создан Ваш центр и какую роль он будет играть в развитии жилищно-коммунального хозяйства?**

— Задачей Центра является привлечение граждан и общественных объединений к совместной работе по формированию и реализации государственной политики в сфере в ЖКХ. Я бы назвал его передаточным звеном для эффективного взаимодействия между собственниками и властью, между жильцами и управляющими компаниями. Мы — доступный инструмент, с помощью которого простые люди могут решать наиболее важные вопросы и влиять на решения, которые принимаются в кабинетах. Наша общественная организация призвана защищать интересы и права собственников, являясь их законными представителями и в государственных органах, и в управляющих компаниях.

— **То есть, если раньше жители самостоятельно искали пути решения своих проблем, то теперь они могут поручить это Общественному Совету, которым и является Центр?**

**Один из пунктов Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года N 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» гласит: «...обеспечить создание сети общественных организаций в целях оказания содействия уполномоченным органам в осуществлении контроля за выполнением организациями коммунального комплекса своих обязательств».**

— Совершенно верно. Большинству людей очень сложно контролировать работу своей УК, разобраться с тонкостями законов и постановлений в сфере ЖКХ, найти пути, которыми следует идти. Поэтому часто возникает взаимное непонимание между сторонами. Как следствие, вместо положительного результата, появляется чувство недовольства и враждебности. Общественный совет и предназначен устранить этот, мешающий работе, фактор.

Центр, по своей сути, «выходец из народа», понимает его «болячки», ведь они являются общими. Но, вместе с тем, он и является профессиональным «игроком» на поле ЖКХ, умеющим разговаривать на «правильном» языке. Тем более, власть прекрасно понимает, что все преобразования должны идти от народа, поэтому дает ему, в лице нашего Центра, определенные статус и полномочия. Когда обе стороны заинтересованы в решении одних и тех же проблем, это создает благоприятные условия для эффективной работы с помощью конструктивного взаимодействия, а не давления друг на друга. Наша задача не идти против, а взаимодействовать.

— **Вы сказали «Центр — выходец из народа», могли бы Вы пояснить, что это значит?**

— В состав городского Центра входят активные граждане, имеющие квалификацию и знания в области жилищного хозяйства, а также опыт отстаивания интересов собственников МКД. Это самые инициативные жители многоквартирных домов города и представители общественных организаций.

За 2 месяца с начала работы городского Центра мы сумели создать в каждом районе Уфы наши представительства — районные советы. Туда были избраны лучшие представители



так важно, какие коэффициенты мы назовем, им важен результат — сколько они конкретно платят за свою квартиру. Эта информационная работа имеет колоссальное значение.

— **Как будет организована работа с собственниками?**

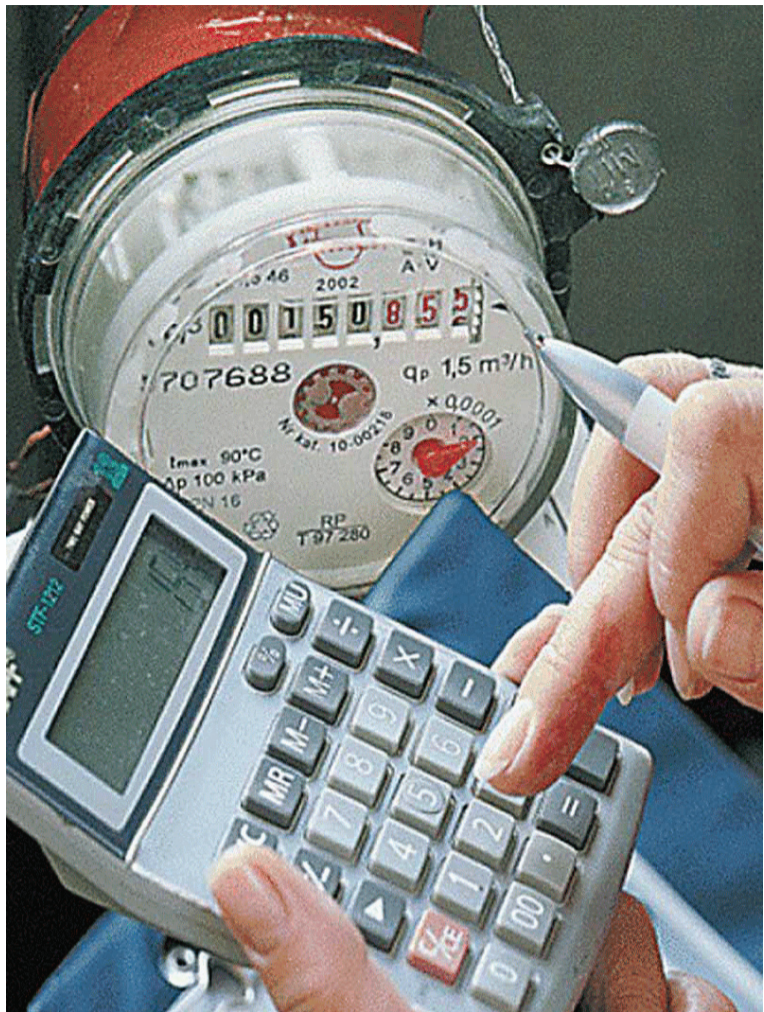
— К каждом районе Уфы мы открыли общественную приемную, куда любой житель может обратиться не только со своими проблемами и претензиями, но и предложениями по улучшению работы.

Все обращения будут фиксироваться в специальном журнале. Затем эта информация будет обрабатываться и стекаться в городской центр, а мы в свою очередь, на основании этих жалоб, будем обращаться в органы власти или управляющие компании. Если выяснится, этот вопрос должна решать УК, то требовать этого мы будем от неё, если нужны какие-либо постановления или решения администрации города, мы обратимся к ней. По итогам дадим официальный ответ от Центра. Так же, результаты работы будут публиковаться на нашем сайте.

— **Что бы вы хотели сказать в заключение разговора?**

— Я хочу обратиться к собственникам, за поддержкой и пониманием людей, которые будут работать в районных общественных советах и городском центре. Это равнодушные люди, которые давно работают с системой ЖКХ, и своим трудом делают очень много полезного для других. Но эта работа рутинная и подчас незаметная — они ходят по кабинетам, «воюют» с управляющими компаниями, заставляют качественно убирать дворы и подъезды, следят за проводимым в домах ремонтом и так далее. Многие ложится на их плечи. Среди них очень много пенсионеров, которые уже отработали своё. Но они не хотят просто сидеть и ждать, что что-то возникнет само собой, а сами, засучив рукава, берут и делают. Я считаю, что они выполняют важнейшую государственную задачу.

**Беседовал  
Константин Васильев**



# НИКОТИН И КОФЕИН

Лифт раскрылся на моем этаже с содроганием железных мускулов, скупо осветил знакомые очертания родной площадки — я почти дома. На секунды задерживаюсь, сканируя и распознавая стоимость июньского повышения в квитанции.

Тут практически натякаюсь на Михайлыча — старшего по подъезду, изучающего с сигаретой за ухом финансовый вердикт своего проживания. Михайлыч — личность легендарная, пенсионер, всю жизнь проработавший на заводе. В глазах его читается некоторая растерянность, а некогда боксерский нос и волевой подбородок выставлены вперед.

— А! Анатолич! Опять власть гайки закручивает! Видал жировку? О Народе не думают! — расставляя заглавные, отчеканил он своим особым говором.

Чувствуя настрой деда, и понимая, что формальный ответ ситуацию только усугубит, я увлекаю старика к своей двери, попутно вспоминая о другой его слабости: «Михалыч, давай кофеин вместо никотина!».

Запах ароматного кофе наполняет кухню, старик пьет кофе мелкими глотками, смачно причмокивая.

— Ты, сосед, ближе к Власти-то, доколь повышать-то будут? — смягчаясь от ароматного напитка, интересуется старик.

— Повышение будет, и размер его, во многом, объясняется невысоким уровнем республиканских тарифов относительно соседей по ПФО, — сформулировал я. — Что-то может скомпенсировать АСП, а что-то должны сэкономить сами собственники, уменьшая потребление.

— Как же так? Москва говорит повышение должно быть не выше инфляции, а у нас только на горячую воду — аж 38%. Где Правда?

— То, что Москва говорит — это в среднем по стране. А что повышение неожиданно резкое — согласен. Но с 2016 года хотят планировать тарифы на 3 года, а потом на пять.

— До 16 года дожить еще надо, а вот ты мне объясни, почему цены на тепло и горячую воду растут в два раза больше чем на газ?

— Михалыч, в тарифе, помимо подготовки, нагрева и транспорта, сидит еще ремонт системы, половину которой менять надо. В Черниковке, помнишь, зимой рвануло?

— Да помню... Я так понимаю: жилищники за наши кровные отчитываются, а тепловиков не видно. Если ремонт нужен, так пусть отдельно и показывают в жировке, сколь инвестиций надобно, а по году ответ держат, что именно и как сделано. Ты им так и передай. Пойду я!

— Опять курить?

— Да какой-там курить! Сбил ты меня. Сбережением надо заниматься — холодильник от батарей оттащить... Поможешь?

## Тарифы, установленные ГКТ РБ на услуги водоснабжения и водоотведения в 2014 году

Наименование услуги	Ед.изм.	Действ. тариф с 1 января 2014г. (с НДС)	ГКТ РБ		Рост с 1.06.2014г. в % к 1.01.2014г.	Рост с 1.07.2014г. в % к 1.06.2014г.
			С 1 июня 2014г. (с НДС)	С 1 июля 2014г. (с НДС)		
Водоснабжение	руб./м³	12,98	16,72	18,50	28,8	10,6
Водоотведение	руб./м³	11,07	12,99	14,50	17,4	11,6
Горячее водоснабжение (с полотенцесушителями)	руб./м³	85,81	117,28	123,58	36,7	5,4

## ПРИМЕРНЫЙ РАСЧЕТ ПО НАЧИСЛЕНИЮ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ В ДЕВЯТИЭТАЖНОМ ДОМЕ г. Уфы (рост с 01.07.2014г. к маю 2014г.) (без учета роста тарифов на отопление)

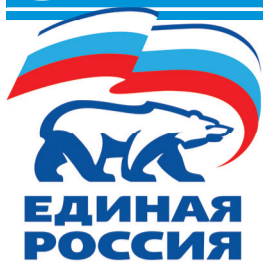
Кол-во комнат	Наименование	Начисление в мае 2014г., руб.	Начисление с июля 2014г., руб.	Рост платы с 1.07.2014г., %	Рост платы с 1.07.2014г., руб.	Сумма АСВ, руб.
1	Совокупная плата за ЖКУ	1938,46	2166,84	12%	228,38	218,83
	Совокупная плата за КУ	1268,56	1463,94	15%	195,38	
2	Совокупная плата за ЖКУ	3013,74	3442,23	14%	428,49	429,51
	Совокупная плата за КУ	2100,24	2483,73	18%	383,49	
3	Совокупная плата за ЖКУ	4846,83	5499,55	13%	652,72	643,80
	Совокупная плата за КУ	3265,46	3840,28	18%	574,82	

## УРОВЕНЬ ТАРИФОВ НА ОТОПЛЕНИЕ (с учетом установленных ГКТ РБ экономически-обоснованных тарифов), руб./Гкал

№ п/п	Города	на 1 февраля 2014 г.	на 1 июля 2014 г.	Рост, в %
1	Нижний Новгород	1883,75	1883,75	0,0
2	Йошкар-Ола	1527,14	нет данных	
3	Ульяновск	1519,37	1590,00	4,6
4	Саратов	1489,37	1548,75	4,0
5	Пермь	1453,94	нет данных	
6	Оренбург	1383,33	1460,56	5,6
7	Чебоксары	1382,50	1434,37	3,8
8	Ижевск	1364,74	1422,10	4,2
9	Киров	1348,60	1405,03	4,2
10	Самара	1346,11	1402,78	4,2
11	Волгоград	1308,20	1451,91	11,0
12	Саранск	1306,57	1306,57	0,0
13	Астрахань	1299,00	1402,61	8,0
14	Пенза	1274,87	1350,13	5,9
15	Казань	1270,56	1380,00	8,6
16	Уфа	1075,88	1552,49	44,3

## УРОВЕНЬ ТАРИФОВ НА ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (с учетом установленных ГКТ РБ экономически-обоснованных тарифов), руб./м³

№ п/п	Города	на 1 февраля 2014 г.	на 1 июля 2014 г.	Рост, в %
1	Пермь	25,08	нет данных	
2	Оренбург	21,37	22,41	4,9
3	Киров	20,57	21,43	4,2
4	Самара	19,39	20,47	5,6
5	Ульяновск	18,05	18,99	5,2
6	Саранск	17,82	17,82	0,0
7	Пенза	17,73	18,42	3,9
8	Саратов	17,09	17,77	4,0
9	Астрахань	16,51	17,10	3,6
10	Казань	16,26	16,26	0,0
11	Волгоград	14,84	17,06	15,0
12	Йошкар-Ола	13,71	нет данных	
13	Нижний Новгород	13,59	13,59	0,0
14	Уфа	12,98	18,50	42,5
15	Ижевск	11,62	12,10	4,1
16	Чебоксары	11,19	11,94	6,7



# ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПАРТИИ

6 июня сего года в Челябинске прошел Всероссийский форум «Жилищно-коммунальное хозяйство – новое качество», в котором приняло участие более тысячи делегатов со всей России. На четырех площадках - «Лицензирование управляющих компаний», «Повышение качества жилищно-коммунальных услуг», «Модернизация жилищного фонда и расселение аварийного жилья», «Обеспечение справедливости платежей за жилищно-коммунальные услуги», приходило обсуждение наиболее острых вопросов отрасли. По итогам форума Председатель Правительства Российской Федерации Д.А. Медведев сделал следующие ПОРУЧЕНИЯ:

## 1. ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ

Министерству строительства России (М.А.Меню) – совместно с государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в рамках реализации мероприятий, предусмотренных пунктом 13 комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда, утверждённого распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 года №1743-р, проработать комплекс дополнительных мер по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 01 января 2012 года, предусмотрев в том числе:

- запуск постоянно действующих механизмов по переселению граждан из жилья, признаваемого аварийным;
- предоставление жилья по договорам социального и некоммерческого найма для переселения из аварийных домов малоимущих граждан и граждан с невысоким уровнем дохода;
- расширение возможностей собственников помещений в многоквартирных домах по строительству нового жилья на земельном участке под сносимым аварийным многоквартирным домом.

## 2. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Министру России (М.А.Меню), Минэкономразвития России (А.В.Улюкаеву) и Минфину России (А.Г.Силуанову) совместно с государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и Банком России проработать комплекс мер, направленных на совершенствование организации региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предусмотрев в том числе:

- механизмы привлечения кредитных и (или) иных заёмных средств в целях проведения капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- формы государственной поддержки собственников помещений в многоквартирных домах, привлекающих кредитные и (или) иные заёмные средства для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включая субсидирование процентной ставки по кредитам (займам);
- формы государственной поддержки собственников помещений в многоквартирных домах, организовавших проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, обеспечивающего повышенный класс энергоэффективности;
- привлечение управляющих организаций, товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов к организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

## 3. ИСКЛЮЧЕНИЕ ЗАТРАТ ОДН ИЗ ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Министру России (М.А.Меню) совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти внести в Правительство Российской Федерации согласованные предложения по исключению из состава платы за коммунальные услуги затрат на общедомовые нужды, предусмотрев включение указанных затрат в состав платы за содержание общего имущества многоквартирного дома с учётом того, что её размер определяется собственниками жилья.

## 4. МЕХАНИЗМЫ СОЦПОДДЕРЖКИ И СУБСИДИИ НА ОПЛАТУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Министру России (М.А.Меню) и Минтруду России (М.А.Топилину) доработать механизмы

социальной поддержки граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предусмотрев при этом сокращение перечня необходимых для получения субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг документов, дифференциацию размера данной субсидии в зависимости от их стоимости.

## 5. СТИМУЛИРОВАНИЕ УСТАНОВКИ ПРИБОРОВ УЧЁТА

Министру России (М.А.Меню), Минэнерго России (А.В.Новаку) и Минэкономразвития России (А.В.Улюкаеву) проработать вопрос о введении дополнительных мер, стимулирующих установку приборов учёта потребляемых ресурсов, и внести в установленном порядке согласованные предложения, при необходимости – с проектом соответствующего акта.

## 6. РАЗРАБОТКА ТИПОВЫХ ФОРМ ДОГОВОРОВ УПРАВЛЕНИЯ МКД И ПРОЧИХ ДОКУМЕНТОВ

Министру России (М.А.Меню) обеспечить разработку и утверждение типовых форм договоров управления многоквартирным домом, содержания общего имущества многоквартирного дома, отчётов по таким договорам, а также методических рекомендаций по порядку организации и проведения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

27 июня 2014 года в Региональной общественной приёмной Председателя Партии «Единая Россия» Д.А. Медведева в Республике Башкортостан состоялась пресс-конференция, посвященная вопросам реформирования сферы ЖКХ.



### ИЗОТЕРМ

С 2004 года компания «ИЗОТЕРМ» осуществляет комплексную реализацию проектов по строительству, реконструкции и техническому перевооружению центральных тепловых пунктов, котельных установок, насосных и водонапорных станций, теплоэнергетических установок. Отдельным направлением деятельности является строительство и ремонт зданий и сооружений.

Компания предлагаем полный цикл услуг по подготовке технической и конкурсной документации, проведению строительно-монтажных и пусконаладочных работ.

Залогом конкурентоспособности организации является официальное дистрибьюторство ведущих производителей инженерного оборудования.

В своей деятельности компания руководствуется принципами индивидуального подхода к заказчику и реализации политики всеобщего контроля качества: от разработки проекта до гарантийного обслуживания поставленного оборудования.

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

**СТРОИМ НА ВЕКА. РАБОТАЕМ НА РЕЗУЛЬТАТ.**

Реклама



г. Уфа ул. Революционная 98/2а,  
тел: 8 (347) 246-05-08 8-919-601-14-50  
г. Кумертау ул. 40 лет Победы 3,  
тел: 8 (34761) 4-71-45  
<http://www.chistiydom.com>

Давно миновали времена, когда жилищно-коммунальные услуги стоили копейки, и люди не особо задумывались отдавать рубль, или рубль двадцать. Но сейчас, когда стоимость этих услуг ощутима и, в среднем по стране, составляет более 10% от дохода семьи, в нас проснулся собственник, и мы стали считать деньги. И не просто считать, а следить, насколько качественные услуги мы за них получаем.

Если раньше борьба за надлежащую уборку в подъездах превращалась в противостояние с управляющей компанией, то сегодня все гораздо проще. Конкуренция заставляет приносить свои положительные плоды, и мы можем просто поменять нерадивых уборщиков на профессиональную клининговую компанию, которая дорожит своими клиентами.

Руководство «Чистого дома» прекрасно понимает, что мощнейший стимул высокого качества услуг – это заинтересованность работников. А он возможен при соблюдении двух условий: достойное вознаграждение плюс непрерывный контроль со стороны специальной службы и мастеров. Основной упор оказывается на поддержание взаимопонимания тесного сотрудничества непосредственно с самими собственниками жилых помещений. Диспетчерская служба оперативно реагирует на обращения жильцов. Эти принципы оценили жители городов Уфа, Бирск, Мелеуз, Кумертау.

Все уборки многоквартирных домов производятся с применением специальных моющих средств, строго по установленному графику в зависимости от сезона. В летний или зимний период, в сезон осенних дождей и весеннего снеготаяния – любое время года имеет свои особенности, к которым работники компании относятся со вниманием. С утвержденной периодичностью выполняется весь перечень необходимых работ – мытье окон, влажная протирка подоконников, отопительных приборов, обметание пыли с потолков, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков.

Для оформления договорных отношений собственников жилья с компанией «Чистый дом» нужно провести собрание с собственниками и квартиросъемщиками, по результату которого, составить протокол «Об уборке лестничной клетки» (периодичность выполнения работ и вид услуг). Далее, согласовать тариф с жильцами МКД. Затем, клининговая служба заключает договор с каждым собственником и квартиросъемщиком, и после этого приступает к выполнению своих обязанностей.

**Клининг (от англ. Clean – чистота, чистый) – специализированная услуга по профессиональной уборке и поддержанию чистоты.**

Реклама

**27 июня 2014 года в Региональной общественной приемной Председателя Партии «Единая Россия» Д.А. Медведева в Республике Башкортостан состоялась пресс-конференция, посвященная итогам прошедшего форума, а также вопросам реформирования сферы ЖКХ Республики Башкортостан**

**Качкаев П.Р.**  
**Заместитель председателя Комитета Государственной Думы Федерального Собрания РФ по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству:**

«Третий год подряд проблемы сферы жилищно-коммунальных услуг Россияне ставят на первое место. В условиях, когда расходы на эти услуги имеют средний по стране показатель 10% от семейного дохода, гражданам приходится осознавать себя собственниками и считать деньги. И не просто считать, а требовать, чтобы они были заплачены не зря. По данным Росстата среди европейских стран мы занимаем 4 место по соотношению затрат на ЖКУ и дохода на душу населения.

С другой стороны, объемы отрасли с финансовой точки зрения оцениваются порядка 4 триллиона рублей — примерно 6-7% от валового внутреннего продукта страны. Только жители платят за ЖКУ около 1,5 триллиона рублей в год. Представьте, какие суммы проходят через управляющие компании и поставщиков ресурсов. От того насколько качественно, открыто и прозрачно они будут работать, зависит благополучие граждан.

Именно поэтому руководство страны приоритетное значение уделяет вопросам реформированию сферы ЖКХ.

Поручения, которые дал Председатель Правительства по итогам работы форума, призваны создать новые «правила игры». Они ориентированы на защиту потребителей, долгосрочность и предсказуемость тарифной политики, развитие конкуренции и привлечение частных инвестиций в этот сектор экономики.

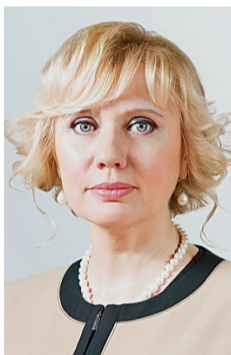


Например, законопроект по ограничению роста платы за коммунальные услуги и долгосрочное тарифное регулирование, должен, на наш взгляд, решить еще один важный вопрос: почему не идет инвестор? А потому, что он не знает, что ждет его через год, два или три. В какую сторону будут изменяться тарифы и платежи населения. Обеспечится ли возвратность вложенных средств? — он просто не хочет рисковать. Пока инвестор не увидит хотя бы пятилетнюю перспективу, он деньги не принесет. Сейчас эта система делается прозрачной и прогнозируемой. Я думаю, начиная с этого года, инвестиционная активность должна повыситься».

**Председатель Комитета Государственного Собрания — Курултая Республики Башкортостан по жилищной политике и инфраструктурному развитию Родина Е.А.:**

«Цели и задачи всего происходящего — это повышение качества коммунальных услуг. Все что делают законодатели, учитывает мнение собственника жилья, анализ и мониторинг тенденций, которые происходят в жилищно-коммунальной сфере.

...Одно из актуальных решений, это внесение изменений в 185 Федеральный Закон по ветхому и аварийному жилью. В эту программу попадали только те дома, которые были признаны аварийными до 1 января 2012 года. Но когда мы начали с ней работать, то увидели, что многие дома, которые не попали, но должны были бы быть включены в неё, были просто не оформлены — их жители ничем это не заслужили. Поручение Д.А. Медведева по доработке статей этого



закона позволит расширить список домов, которые не были включены в программу. Также ожидаем упрощения вопроса получения государственного субсидирования, для чего предполагается сократить количество условий включения в эту программу».

**Зинатуллин А.З.**  
**Заместитель министра ЖКХ РБ:**

«Государство оказывает поддержку гражданам в социализации и облегчении бремени по капитальному ремонту. Это происходит и по линии Фонда содействия реформированию ЖКХ, и из средств республиканского и муниципальных бюджетов. Но, так же, задействуются и средства граждан. Эти средства собственники аккумулируют в специальном Фонде — на отдельном счете или у «Регионального оператора». Установлен минимальный размер платы жителями за капремонт. В республике этот взнос составляет (за 1 кв.м) 5 рублей 20 копеек для домов до шести этажей и 5 рублей 80 копеек выше шести этажей. Он, кстати, учитывается для начисления адресной субсидии, компенсирующей квартплату.

В 2014 году в Башкирии планируется отремонтировать около 600 многоквартирных домов общей площадью 1,86 млн. квадратных метров. На эти цели будет направлено 966 млн рублей: 196,2 млн. — средства фонда содействия реформированию ЖКХ, 100 млн рублей — из республиканского бюджета, 213,2 млн. — из местного бюджета и 456 млн. — деньги собственников помещений.

В Башкортостане принята республиканская программа капремонта МКД, рассчитанная до 2043 года. Предполагается её постоянная актуализация. Планируется, что ежегодно будет ремонтироваться до двух тысяч домов. В течение восьми-десяти лет каждый многоквартирный дом будет охвачен одним видом ремонта».



**Салимгареев Ф.Ф.**  
**Председатель Государственного комитета РБ по тарифам:**

«Правительство РФ утвердило предельно допустимые размеры повышения тарифов по регионам с 1 июля 2014 года по 2018 год. В Башкирии этот показатель не должен превышать 6%. Но в 8 городах республики тарифы на ресурсы могут вырасти больше предельного значения. Это связано с тем, что несколько ресурсоснабжающих компаний республики — водоканалы Уфы, Стерлитамака, Салавата и Сибая, а также БашРТС (обслуживает тепловые сети в 8 городах) и МУП «Уфимские инженерные сети» подали в арбитражный суд иски с требованием признать тарифы, вступившие в силу в начале года, необоснованно низкими. При урегулировании спора Федеральная служба по тарифам вынесла решение привести тарифы башкирских организаций в соответствие с их реальной стоимостью. Поэтому планы пришлось подкорректировать с 1 июня.

Надеемся, что в последующие годы по тепловой энергии «БашРТС» выйдет на безубыточное состояние, и думаем, что такого роста не будет. Но по воде, в будущем, возможен рост, опережающий инфляцию.

Жителям не стоит беспокоиться. Для определенной категории граждан Правительство не первый год практикует компенсацию резкого увеличения тарифов, путем адресных субсидий — все, что будет начислено сверх 12%, компенсирует бюджет. Те, кто уже является получателем адресной социальной выплаты, будут получать ее и дальше автоматически, остальным следует обратиться с заявлением по месту жительства в организации, начисляющие коммунальные платежи».



**Каждое лето, на Озере Селигер, в Тверской области, проходит Всероссийский молодежный образовательный форум «Селигер». В этом году произойдет юбилейный, десятый заезд, который посетят представители 85 регионов. Форум открыт для всей активной молодежи и в этот раз много внимания будет уделено инфраструктуре.**

Одним из ключевых проектов станет смена «Все дома», которая направлена на вовлечение молодежи в социальную практику содействия реформированию системы жилищно-коммунального хозяйства. Смена пройдет с 20 по 27 июля.

В первую очередь, «ВСЕ ДОМА» — это шанс для молодого человека, реализоваться в качестве специалиста жилищно-коммунальной сферы и улучшить свое жилое пространство. Делается все, чтобы создать площадку для реализации и кадрового продвижения талантливых молодых специалистов в сфере ЖКХ и смежных отраслях.

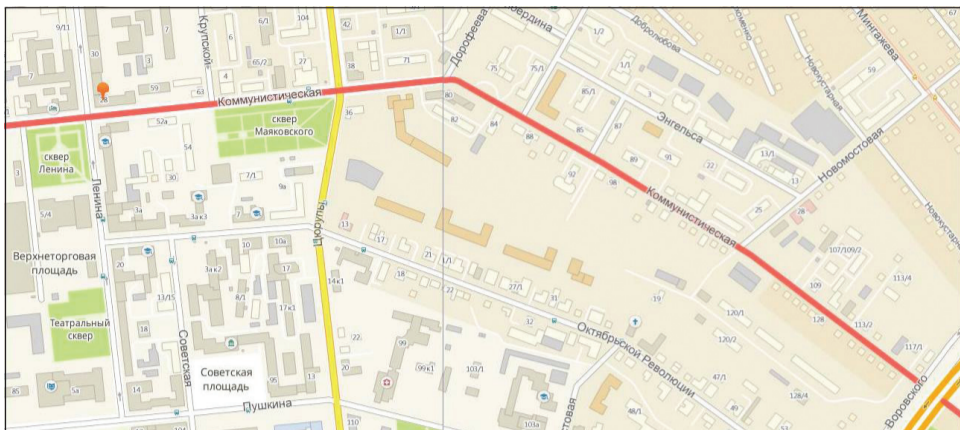
Задачи ставятся серьезные. По итогам работы планируется создать не менее 65 региональных команд, готовых к кадровому продвижению в сфере ЖКХ, и способных решать стратегические проблемы отрасли в своих регионах; открыть не менее 100 новых штабов ЖКХ как на территории муниципалитетов, так и на базе организаций высшего профессионального образования; поддержать не менее 200 проектов в сфере ЖКХ и строительства. Этому будут помогать специальные гости и эксперты смены: министр строительства и ЖКХ М.А. Минь, зам. министра строительства и ЖКХ А.В. Чибис, первый зам. председателя комитета по жилищной политике и ЖКХ ГД РФ А.Г. Сидякин, руководитель НП «ЖКХ контроль», председатель комиссии по ЖКХ Общественной палаты С.В. Разворотнева, первый заместитель генерального директора Государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ В.М. Талалыкин, председатель комитета по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства Торгово-промышленной палаты РФ А.В. Широков.

Для участия в Форуме необходимо пройти регистрацию на сайте «Селигер-2014».

**Организатор делегации на смену «ВСЕ ДОМА» от Республики Башкортостан — Гарипова Элина, т. 89177585333, e-mail: vsedoma.ufa@gmail.com.**



# «ДЕНЬГИ ЕСТЬ – УФА ГУЛЯЕМ, ДЕНЕГ НЕТ – ЧИШМА СИДИМ»



**В одном из номеров «Жилищных ведомостей» мы писали о замечательной книге Уфимского историка Сергея Синенко, которая называется «Неторопливые прогулки по Уфе». Это не просто книга, а настоящий путеводитель, который можно взять в руки и неспешно перерывать с одного исторического места на другое, окунаясь в историю нашей столицы, еще глубже отождествляясь с нею.**

Сегодня мы познакомимся Вас с улицей Коммунистической. Она, бывшая Большая Успенская, долгое время состояла из двух улиц: верхняя часть называлась Сенной а нижняя – Кладбищенская. Совершим прогулку «вниз», от Главпочтамта до мельницы Демидова на перекрестке с проспектом Салавата Юлаева.

Начнем. Перекресток Коммунистической и Ленина. Слева – Дом связи, или Главпочтамт, справа Дом кооперации с комнатно-башенкой над крышей и рестораном «Уфа» внизу, более известный как здание Башпотребсоюза.

Почтамт построили в 1935 г., соседнее здание – в 1936–1937 гг. Здания одной эпохи, сталинской, одного стиля, монументального – это чувствуешь сразу. Прямо за перекрестком улица уходит круто вниз, из-за этого каждое из зданий прибавляет еще по этажу.

С послевоенного времени столовая нижнего этажа Башпотребсоюза была известна на всю страну. Лучшим рестораном в городе

тогда считался ресторан «Уфа», а в этом же здании, непосредственно под рестораном, но со стороны улицы Коммунистической, располагалась закусочная, где подавали дешевую водку и яблочное разливное вино. Забегаловку называли шуточно «Чишмы». С нею связана поговорка, которая до сих пор гуляет по необъятной матушке-России: «Деньги есть – Уфа гуляем, денег нет – Чишма сидим».

Вниз по улице за зданием Башпотребсоюза стоит общежитие кооперативного техникума постройки 1950 г. – основательное, в том же сталинском стиле (Коммунистическая, 52). За ним – очень уютный, камерный, очень зеленый сквер имени Маяковского. С южной стороны на сквер



Бывший цирк Д. Е. Кляузникова



Гипсовая композиция «Мать и дитя» в саду имени Маяковского – образец садового украшения 1950-х гг., одна из немногих сохранившихся скульптур той эпохи. Уфа. Фото Сергея Синенко

стороны улицы Коммунистической. В 1960 г. лицом к входу был установлен памятник советскому поэту работы скульптора Александра Кибальникова, народного художника СССР. Хотя был он похож на многие другие скульптурные изображения Маяковского, является не копией, а оригинальной скульптурой. Позади памятника была высажена березовая аллея. На краю сквера построен крытый плавательный бассейн.

По воспоминаниям краеведа Анатолия Чечухи, в 1968 г., после того как парадный вход со стороны улицы Коммунистической был ликвидирован, памятник поэту перенесли в центр сквера и повернули лицом в сторону улицы Цюрупы.

Среди зданий на противоположной от сквера стороне выделяются два строения, памятника архитектуры, – жилой дом усадьбы старообрядцев Душиных постройки 1870-х гг. (ул. Коммунистическая, 63, Крупской, 1) и цирк Д. Е. Кляузникова (ул. Коммунистическая, 67), возведенный в начале XX в.

На углу с Телеграфной (Цюрупы) в дореволюционное время находился принадлежавший также Д. Е. Кляузникову популярный «кафе-шантан» – ресторан «Ярь» (здание цирка было возведено позже).

Угловую площадку до начала 1970-х гг., когда здесь была возведена двенадцатизатяжка, занимал небольшой липовый сад с детскими аттракционами. После строительства многоэтажки сад исчез, о прошлом напоминают несколько кустов сирени и старые липы.

**Продолжение в следующем номере.**

главным фасадом выходит плавательный бассейн «Буревестник».

На карте 1897 г. здесь, в самом центре города, обозначен овраг и начало речки – притока Сутолоки. Улица Телеграфная (Цюрупы) в то время пересекала ее по насыпной дамбе.

С середины 1950-х гг. место это начинают благоустраивать. По дну оврага прокладывают бетонный дренажный желоб, засыпают его сначала строительным мусором, затем черноземом, высаживают березы, ели и декоративный кустарник. В результате на месте оврага возник сквер с небольшим фонтанчиком и гипсовыми скульптурами в тогдашнем стиле – «пионер с горном», «девушка с обручем», «мать и дитя».

В 1960 г., когда страна отмечала тридцатилетие со дня смерти Владимира Маяковского, его имя присвоили новому скверу.

Первоначально главный вход в сквер находился со