

# ВЕДОМОСТИ

## ЖИЛИЩНЫЕ

№6 Апрель 2015 года Адрес нашей электронной почты: zhv102@mail.ru

# ВОПРОСЫ МЕГАПОЛИСА

**Уфа — сердце республики, промышленный, культурный и научный центр Предуралья, по площади городской территории входящий в пятерку крупнейших городов России. На вопросы, возникающие на пути движения данного конгломерата, все увеличивающего скорость своего развития, отвечает первый заместитель Главы Администрации ГО г. Уфы РБ Хусайнов Салават Сахиевич.**

— В последние годы произошло расширение ряда улиц, что положительно повлияло на увеличение скорости транспортного потока. Тем не менее аналитики предсказывают, что до 2020 года количество автомобилей увеличится в два раза. Как в этом случае планируется решать вопрос с парковочными местами, загруженностью дорог и прокладкой объездных трасс?

— В связи с постоянно повышающимися нормативными требованиями к качеству жилого фонда и прилегающим территориям в будущем необходимо стремиться к тому, чтобы убрать машины из дворов на специализированные паркинги.

Уфа — большой город, и место найдется всем форматам парковок. Это и плоскостные, и вертикальные, и капитальные многоэтажные — планируется строительство всех перечисленных типов.

Также в планах реконструкция и повышение пропускной способности дорог Уфы. Важной задачей является повышение связанности улиц новыми хордами, связками, многоуровневыми разводками через магистральные дороги, в том числе с помощью строительства новых дорог. Мы над этим постоянно работаем.

— На почту издания приходят письма, где собственники МКД интересуются процедурой межевания придомовой территории. Куда им следует обращаться по данному вопросу?

— Предоставление муниципального земельного участка в собственность жителям многоквартирных домов осуществляется Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа г. Уфы Республики



Башкортостан. Результатом предоставления данной муниципальной услуги является заключение договора передачи в собственность земельного участка бесплатно. Список документов, необходимых для оказания данной услуги, и режим приема заявлений можно уточнить на сайте [uzf02.ru](http://uzf02.ru) или по телефону 279-04-23. Если эти процедуры нарушаются, то следует действовать в установленном законом порядке.

— В нашем городе идет установка экобоксов. Отразится ли на квитанциях собственников вывоз и транспортировка отработанных люминесцентных ламп?

— В соответствии с подпунктом д (1) п. 11 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» (Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.) содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя «организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I-IV классов опасности». То есть собственники помещений мно-

гоквартирного дома несут вышеуказанные расходы в составе платы за содержание и ремонт жилья.

— В некоторых регионах наблюдается процесс появления новых управляющих организаций, в том числе с элементами рейдерства. Как Вы считаете, для устранения подобных компаний-однодневок следует ли повысить роль некоммерческих организаций в сфере ЖКХ для формирования ими своего рода дополнительного фильтра?

— Согласно статье 161 Жилищного кодекса РФ выбор управляющей организации находится исключительно в компетенции собственников

помещений в многоквартирном доме.

Согласно Приказу Министерства регионального развития РФ № 535 от 10.12.2012 г. официальным сайтом в сети Интернет, предназначенным для раскрытия информации, определен сайт [reformagkh.ru](http://reformagkh.ru). Управляющие организации и ТСЖ обязаны регистрироваться на нем. На этом сайте любой желающий может ознакомиться с рейтингом управляющих организаций и сделать выводы об их работе.

В соответствии с Федеральным законом РФ № 255-ФЗ в составе лицензионной комиссии не менее чем одна треть ее членов должна быть представлена саморегулируемыми организациями, общественными объединениями, иными некоммерческими организациями.

Все эти меры послужат дополнительным барьером для недобросовестных управляющих организаций.

— Салават Сахиевич, спортивная площадка во дворе — это не только объект для поддержания здорового образа жизни, но и центр объединения собственников, место проведения совместного досуга. Есть положительная динамика в развитии данного направления?

— Согласно Постановлению Администрации ГО г. Уфа РБ № 6376 от 13.12.13 г. «Об утверждении муниципальной программы «Развитие жилищного хозяйства, транспортного обслуживания и мониторинг состояния среды обитания и здоровья населения ГО г. Уфы РБ» на 2015 год запланированы ремонт и содержание хоккейных коробок и спортивных площадок. Аукционная документация в настоящее время размещена на официальном сайте [zakupki.gov.ru](http://zakupki.gov.ru).

В период с 2013 по 2014 г. за счет бюджета города построено три универсальных игровых спортивных комплекса с устройством полимерного наливного покрытия из полиуретана и установкой тренажерных комплексов на территориях Октябрьского и Калининского районов Уфы. На 2015 год также за счет бюджета запланировано строительство одного такого комплекса в Ленинском районе.

Окончание на стр. 2

# ЖКХ-ЭКОНОМИЯ. ХАРАКТЕРНЫЕ ИСТОРИИ

КОММЕНТИРУЕТ ЭКСПЕРТ  
ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ  
АДВОКАТ ДМИТРИЙ ЛЕСНЯК

## ПОСТАВИЛ ВОДОСЧЕТЧИКИ — ТЕПЕРЬ ПЛАТИ ЗА ИХ ПРОВЕРКУ?

**«У нас не приватизированная квартира. Поставили за свои деньги счетчики воды. Теперь выясняется, что мы должны заплатить штраф за то, что не провели проверку этих счетчиков. Но никто нам ничего не говорил ни о каких поверках, когда мы счетчики устанавливали. Законно ли это?»**

Обязанность обеспечивать поверку счетчиков действительно лежит на потребителях коммунальных услуг, то есть на жильцах, даже если квартира не приватизирована. Сроки поверки указываются в технической документации к счетчику. Обычно это раз в 4 года для приборов учета горячей и раз в 6 лет для счетчиков холодной воды.

Но в любом случае штрафы за отсутствие поверки приборов учета законодательством не предусмотрены! Единственное возможное наказание: если вовремя не проведена поверка, то плата за коммунальную услугу начисляется не по показаниям прибора учета, а по нормативам.

**«Должен ли я проводить поверку счетчика в установленные сроки, если подолгу не живу в квартире — например, уезжаю в командировку? Можно ли сделать какой-то перерасчет? Ведь воду я не потребляю, и счетчик фактически простаивает!»**

Такие перерасчеты не предусмотрены, и это логично. Большинство сроков, связанных с долговечностью оборудования (гарантийные, сроки службы и т.п.), определяется календарной датой или периодом времени и не зависит напрямую от интенсивности использования. Ведь поверка подразумевает проверку точности показаний прибора, а этот показатель может со временем меняться в любом случае.

**Справка: поверка счетчиков воды — это проверка работоспособности приборов и точности их измерений. Процедура выполняется в специальных метрологических лабораториях либо при помощи переносной поверочной установки (с выездом на дом). Отметка о прохождении поверки ставится в техпаспорте прибора. Либо выдается свидетельство о поверке.**

## ДОСЧИТАЛИ ЗАДНИМ ЧИСЛОМ

**«Мы установили счетчики на горячую и холодную воду, отдавали их показания в ЕРКЦ. Два месяца в платежке за квартиру, как полагается, начисляли сумму строго по израсходованной воде. Но в очередной платежке (третьей с момента установки счетчиков) в пункте «Перерасчет» появились какие-то**



**непонятные суммы. Например, 45 рублей дополнительно к холодной воде, 70 — за водоотвод, 177 — за горячую воду. Какие у нас права и что делать?»**

Согласно Жилищному кодексу (ст. 157) плата рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, который определяется по показаниям приборов учета. А если счетчиков нет, то исходя из нормативов потребления ЖКУ, которые устанавливаются региональными властями.

При этом согласно ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем (если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членом ТСЖ или жилищного кооператива).

Перерасчет размера платы за водоснабжение задним числом в данном случае законодательством НЕ предусмотрен.

**«В нашем доме установили общедомовой прибор учета воды, в моей квартире индивидуального счетчика воды нет. Каким образом мне будет идти начисление платы за воду? По нормативу плюс пропорционально по общедомовому счетчику или как-то иначе?»**

В такой ситуации начисление должно производиться только по нормативу — в этот тариф уже заложены потери коммунальных ресурсов (п. 25 Постановления Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»).

Кстати, именно по этой причине сейчас далеко не всем выгодно устанавливать индивидуальные приборы учета: ведь с момента их ввода в эксплуатацию жильцам приходится дополнительно оплачивать перерасход воды по общедомовому прибору учета. То есть покрывать потребление воды сверх нормы теми, у кого счетчик еще не установлен. Решением данной проблемы должны стать: контроль со стороны Совета МКД, а также введение повышающих коэффициентов на норматив для «нечистоплотных» собственников (согласно поправкам в постановление от 23 мая 2006 г. № 306):

С 01.01.2015 г. по 30.06.2015 г. — 1,1;  
С 01.07.2015 г. по 31.12.2015 г. — 1,2;  
С 01.01.2016 г. — по 30.06.2016 г. — 1,4;  
С 01.07.2016 по 31.12.2016 г. — 1,5;  
С 2017 года — 1,6.

## В КАЗАНИ ПРОШЕЛ «ФОРУМ ЖКХ-2015» ПО ПРИВОЛЖСКОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ

Организаторами форума выступили Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации совместно с Правительством Республики Татарстан. В диалоге приняли участие представители федеральных органов законодательной и исполнительной власти субъектов Приволжского федерального округа, представители общественных объединений и банковского сообщества, руководители компаний, работающие в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

От Республики Башкортостан участие в форуме приняли депутаты Государственного Собрания — Курултая Республики Башкортостан Елена Родина и Рустем Мусабиров, заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан Альфред Зиннатуллин, председатель Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору Ильдар Замалетдинов, генеральный

директор НОФ «Региональный оператор РБ» Борис Герасимов, руководитель Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Анатолий Дубовский.

В рамках форума обсуждались вопросы, касающиеся деятельности по управлению многоквартирными домами, ликвидации аварийного жилищного фонда, работы региональных систем капитального ремонта общего имущества в МКД, привлечения в отрасль частных инвестиций.

Как сообщил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаил Мень, Минстрой России готовит предложения для введения квалификационных экзаменов на знание жилищного законодательства для руководителей товариществ собственников жилья (ТСЖ) и жилищно-строительных кооперативов (ЖСК). По словам министра, это просьба сразу нескольких регионов России, где довольно серьезную долю на рынке жилья занимают не только управляющие компании, но и ТСЖ и

ЖСК. Он подчеркнул, что речь не идет пока о введении лицензирования для ТСЖ и ЖСК. Руководители ТСЖ и ЖСК должны будут так же, как это уже сделали главы управляющих компаний, сдать квалификационный экзамен на знание жилищного законодательства. Соответствующее поручение подготовить изменения в нормативно-правовую базу по этому вопросу уже дано.

Также в своем выступлении Михаил Мень остановился на вопросах инвестирования в сферу ЖКХ. В рамках реализации антикризисной программы Правительства России Министерство строительства и ЖКХ РФ надеется получить 4 млрд рублей на субсидирование процентных ставок по кредитам для инвесторов, желающих вложить средства в сферу ЖКХ.

— ЖКХ становится современным и клиентоориентированным — сегодня это признают все участники отрасли, и наша главная задача состоит в том, чтобы это почувствовал на себе каждый житель страны, — заявил министр.

## 316 ЛЕТ НАЗАД ПЕТР I ВВЕЛ НАКАЗАНИЕ ЗА ВЫБРОС МУСОРА НА УЛИЦЫ И ПЕРЕУЛКИ

За весь период пребывания Петра Великого у власти им было издано около 4 тысяч всевозможных указов, манифестов и прочих документов. Ряд реформ Петра Алексеевича были направлены на улучшение качества жизни населения, в том числе и в сфере благоустройства и чистоты городов.

Первые дворники появились в России еще при царе Алексее Михайловиче, который утвердил новый свод законов Русского государства (1649), куда вошел и «Наказ о градском благочинии». Этот наказ вполне можно считать первым шагом к созданию будущей системы российского жилищно-коммунального хозяйства.

9 апреля 1699 года Петр I издал Указ «О наблюдении чистоты в Москве и о наказании за выбрасывание сору и всякого помету на улицы и переулки». Данный документ обязывал жителей столицы мусор на улицы не выбрасы-



вать, следить за чистотой дворов и мостовых, а все отходы вывозить подальше за пределы города и засыпать землей.

Нарушителей указа ждало наказание: «Кто станет по большим улицам и по переулкам всякий помет и мертвечину бросать, такие люди взятки будут в земский приказ, и будет им за это учинено наказание — битье кнутом, да с них же взята будет пеня». Причем если нарушитель попадался несколько раз, то наказание ужесточалось, а пени росло. Штраф мог составить 10 рублей, что по тем временам было большой суммой.

Этот Указ императора стал мощным подспорьем не только

для чиновников, отвечавшего перед царем за «благочиние» в Москве, но и для дворников, следивших за чистотой на улицах. Также при Петре I в столице начали прокладывать канализацию, а на улицах устанавливали урны. Да и москвичи, опасаясь обещанного наказания, стали мусорить гораздо меньше.

Позже дело Петра по благоустройству столицы продолжила и Екатерина II. Своим указом она повелела «накрепко запретить и неослабно наблюдать, чтобы в Москву-реку и прочие через город текущие воды никто никакого сору и хламу не бросал и на лед нечистот не вывозил». Также она официально учредила городские самоуправления по всей России (1785), деятельность которых была направлена прежде всего на благоустройство городов и оказание жилищно-коммунальных услуг.

**По материалам house.bashkortostan.ru**

**Окончание. Начало на стр. 1**

— Многоквартирные дома имеют существенный потенциал уменьшения энергопотребления. В свете роста тарифов планируется проведение мероприятий, направленных на формирование энергосберегающего поведения, уменьшение энергопотребления, в том числе с реализацией энергосервисных контрактов?

— По существу всего перечисленного планируются следующие мероприятия:

— модернизация осветительной системы мест общего пользования в жилых домах. Она включает установку современного оборудования с применением энергосберегающих ламп, в том числе светодиодных с меньшей мощностью потребления, «умных» светильников, автоматическое управление фотореле «день-ночь» или датчиками движения;

# ВОПРОСЫ МЕГАПОЛИСА

— установка узлов учета тепловой энергии и автоматизированного регулирования теплотребления с температурными датчиками наружного воздуха;

— модернизация систем тепло- и водоснабжения зданий. Она включает установку независимых от сетей ГВС автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов, а также установку современного энергосберегающего оборудования.

Все эти меры позволят существенно сократить объем потребляемых энергоресурсов.

Уже проведена масштабная и целенаправленная работа по исполнению основных требований Закона «Об энергосбережении».

Завершена установка приборов учета энергоресурсов в муниципальных предприятиях.

В многоквартирных жилых домах установлены общедомовые приборы учета энергоресурсов: электроэнергии — 6 194 единиц, что составляет 93,9% от общего количества, тепловой энергии — 3 688 единиц, или 98,5% от общего количества, а по холодному и горячему водоснабжению у нас 100%-ное покрытие.

Также с целью повышения энергетической эффективности жилищного фонда реализовывались следующие мероприятия: в 46% жилых домов освещение подъездов и лестничных клеток оборудовано системами автоматического регулирования;

в 48% от общего количества домов без внутриквартальных циркуляционных сетей ГВС оборудованы ИТП; с 2011 года реализуется программа замены лифтов, отработавших нормативный срок эксплуатации. В настоящее время заменены 232 лифта с применением частотных преобразователей, что позволяет снизить расходы электрической энергии при эксплуатации лифтов на 7-8%. Всего планируется заменить 330 лифтов.

Вкупе с проводимой пропагандой энергосберегающего поведения в СМИ удельное потребление коммунальных ресурсов в жилом фонде города на квадратный метр по отношению к 2009 году сократилось: холодной воды — на 14,3%, горячей воды — на 23,8%, тепловой энер-

гии — на 10,6%, электрической энергии — на 15,6%.

В части реализации энергосервисных контрактов хочется отметить, что в настоящее время нет ни одного обращения от энергосервисных компаний о желании реализовать энергосервис на многоквартирных жилых домах города. Мы понимаем, что это связано с юридическими и организационными трудностями, такими как получение одобрения у 100% собственников помещений и заключение с каждым отдельного договора. Но тем не менее предпринимателям, решившимся начать работу по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, мы готовы оказать всяческую посильную поддержку.

— Салават Сахиевич, в конце беседы хотелось бы поблагодарить за данное интервью, пожелать здоровья и успехов.

**Заместитель председателя Комитета Государственного Собрания — Курултая РБ по аграрным вопросам, экологии и природопользованию, лидер регионального отделения «Альянс зеленых» Руфина Шагапова по статусу и внутреннему убеждению находится на острие экологических проблем нашей республики. Наш разговор с депутатом посвящен экологической ситуации в регионе и путям ее улучшения.**

— Руфина Аликовна, каковы экологические «болевы точки» в городах республики?

— Состояние окружающей среды в Башкортостане трудно назвать благоприятным. Несмотря на сокращение выбросов, уровень загрязнения воздушной среды в Уфе, Стерлитамаке и Салавате остается высоким, особенно в дни неблагоприятных метеоусловий.

Это связано с неэффективной работой газоочистных установок на производственных объектах и медленным внедрением современных природоохранных технологий. Более половины существующих газоулавливающих установок эксплуатируются свыше 20 лет, что приводит не только к сверхнормативному выбросу загрязняющих веществ, но и периодически к залповым выбросам, которые вызывают массовые жалобы населения. Этим грешат практически все предприятия республики.

В Башкортостане, как и в других регионах с развитой промышленностью, остро стоит вопрос рекультивации и санации накопителей крупнотоннажных промышленных отходов. Значительные объемы токсичных веществ скапливаются на предприятиях перерабатывающих отраслей.

Весьма опасны для окружающей среды осадки сточных вод и избыточный «активный ил» биологических очистных сооружений.

Предстоит и огромная работа по ликвидации объектов экологического ущерба, нанесенных уже несуществующими предприятиями. Сейчас ведется инвентаризация и учет таких объектов. Но для того, чтобы начать масштабную очистку территорий, одной инвентаризации недостаточно. Необходимо оценить стоимость ликвидации накопленного ущерба, разработать соответствующие проекты, определить источники их финансирования. Еще раз повторю то, что давно очевидно: меры по ликвидации экологического ущерба не будут эффективными без создания системы управления текущими отходами.

— **Что для Вас означает экологическое бизнес-пространство? Реально ли просчитать прибыль, которую можно извлечь с учетом экологического фактора?**

— Нас как представителей зеленых в первую очередь интересуют инвестиции в природоохранную сферу. Промышленные предприятия являются активными природопользователями, которые, к сожалению, негативно влияют на окружающую среду. Использование устаревших технологий, высокая изношенность оборудования обуславливают неблагоприятную экологическую ситуацию. Сейчас зарубежные партнеры и инвесторы заметно ужесточают требования по обеспечению экологической безопасности на российских предприятиях. В условиях высокой конкуренции на мировом рынке уровень экологичности промышленного

**Руфина Шагапова:  
«Экологическая  
ситуация изменяется  
к лучшему,  
когда меняется  
наше сознание»**

производства становится одним из значимых факторов конкурентоспособности.

Что касается влияния экологического фактора на прибыль, то экологические показатели неотделимы от экономических, поскольку любая хозяйственная деятельность нацелена на получение дохода. Реализация экологической политики хозяйствующего субъекта неразрывно связана с его общей инвестиционной деятельностью: когда промышленные предприятия инвестируют деньги в природоохранные проекты, то они минимизируют будущие затраты на ликвидацию возможных негативных экологических последствий техногенного характера.

Тем не менее производители, работающие на внутреннем рынке, не стремятся инвестировать дополнительные средства



# ЭКОЛОГИЯ

## ПУТИ УЛУЧШЕНИЯ

в охрану окружающей среды. Доля инвестиций в основной капитал, направленных на природоохранные мероприятия в республике, недопустимо мала.

Для привлечения инвестиций в природоохранную деятельность предприятий необходимо совершенствовать нормативно-правовую базу, разрабатывать экологоориентированную налоговую политику, использовать ускоренные сроки амортизации природоохранного оборудования, а также заниматься поиском новых инструментов для финансирования экологических программ.

— **В прессе активно обсуждается потенциальный перевод отходоперерабатывающей отрасли на саморегулирование. Какие проблемы существуют в этой сфере?**

— Проблема твердых бытовых отходов (ТБО) — одна из актуальнейших экологических проблем для всех российских регионов, и Башкортостан не исключение. Сегодня в республике отсутствует экологически чистый и экономически рентабельный способ утилизации отходов, альтернативный их захоронению на свалках. При этом состоянии большинства действующих свалок ТБО не соответствует природоохранным требованиям, многие из них долгое время не имели постоянных владельцев. Размещение полигонов ТБО в непосредственной близости от населенных пунктов вызывает негативную реакцию населения. К тому же каждый новый полигон приводит к выводу из оборота земель, пригодных для хозяйственного использования.

Существующая сеть пунктов сбора вторсырья уже не соответствует запросам ее потенциальных потребителей. Да и организация отдельного сбора отходов прививается у нас с трудом. Обостряет проблему и низкий уровень экологической культуры населения. Об этом свидетельствуют несанкционированные свалки вокруг садоводческих товариществ и горы мусора, которые остаются в местах отдыха на природе.

Традиционные методы регулирования уже не в состоянии решить эти проблемы. Привлечение инвестиций в сферу переработки бытовых отходов — реальный шанс переломить ситуацию. Но заинтересовать бизнес в реализации проектов по переработке ТБО можно только при условии как минимум стимулирующего налогообложения и обеспечения льготного кредитования.

Очевидно, что проблема обращения с отходами носит не только экологический, но и социально-экономический характер, и требует комплексного подхода к ее решению. Необходима концепция обращения с твердыми бытовыми отходами на территории Республики Башкортостан, которая должна предусматривать сокращение количества действующих свалок ТБО, снижение объемов захоронения отходов, создание производств по переработке и обезвреживанию отходов, а также развитие рынка услуг в области обращения с отходами на хозрасчетной основе. Безусловно, такая программа требует соответствующей правовой базы.

При Комитете Государственного Собрания — Курултая

РБ по аграрным вопросам, экологии и природопользованию создана рабочая группа по совершенствованию экологического законодательства, руководить которой доверено мне. Одна из основных задач этой рабочей группы — определение приоритетных направлений законодательного регулирования сферы обращения с отходами. Речь идет о подготовке и принятии республиканских законов об экономическом стимулировании субъектов, занимающихся переработкой бытовых отходов; разработке правовых механизмов регулирования сферы обращения с отходами для региональных и муниципальных образований; принятии законов, предусматривающих селективный сбор отходов и запрещающих захоронение на полигонах ТБО отходов без сортировки и брикетирования; разработке законов, закрепляющих принцип ответственности производителя за утилизацию произведенных им продуктов после перехода их в категорию отходов.

Конечно, такие задачи не решить без совершенствования системы экологического воспитания и образования населения. Это должен быть массовый, продуманный механизм обучения и пропаганды, направленный на формирование экологической культуры населения с младенческого возраста. Наша рабочая группа, действующая и в этом направлении, будет вносить ряд соответствующих законодательных инициатив.

— **Привлекаются ли к такой законодательной работе экологические общественные организации?**

— Конечно. В заседаниях нашей рабочей группы обязательно участвуют ученые, представители общественных объединений и организаций. Мы вместе разрабатываем предложения по самым актуальным вопросам охраны окружающей природной среды и использования природных ресурсов. Кроме того, при Министерстве природопользования и экологии РБ и Управлении Росприроднадзора по РБ созданы общественные экологические советы, в состав которых входят представители общественных экологических организаций. Эти советы играют немалую роль в принятии конструктивных решений по актуальным вопросам в сфере охраны окружающей среды и рационального природопользования.

— **Планируется ли разработка экологической карты Башкортостана по аналогии с другими российскими регионами?**

— Работа над созданием экологической карты республики ведется с 2006 года, когда Министерством строительства, архитектуры и транспорта РБ был создан «Республиканский центр по оценке воздействия на окружающую среду и инженерно-экологическим изысканиям».

За прошедшие годы создан рынок инженерно-экологических изысканий, разработана Инструкция, которая регулирует механизм проведения таких изысканий для различных проектируемых объектов. Но до сих пор не определена организация, которая будет формировать единый фонд результатов инженерно-экологических изысканий — банк данных об экологической ситуации на территории республики. Для разработки экологической карты региона необходимо создание такого единого фонда.

— **Руфина Аликовна, в ряде городов России проводятся ежегодные мероприятия, посвященные проблемам экологии. Планируется ли застолбить такую площадку и в Республике Башкортостан?**

— Наша республика уже четверть века является такой площадкой. С начала 90-х годов прошлого столетия, когда в Башкирии развернулось массовое экологическое общественное движение, в Уфе регулярно проводятся мероприятия международного, всероссийского, межрегионального и регионального уровней, на которых обсуждается широкий спектр экологических проблем. Перечислю несколько из них: Международный форум «Большая химия», конференция «Перспективы межрегионального взаимодействия ООПТ «Южного Урала», Международный фестиваль экологического кино «Экошашка», «Всероссийская научно-практическая конференция по вопросам обращения с отходами потребления и производства» и другие. Безусловно, такие мероприятия фокусируют внимание общественности, государственных структур и экономического сектора на актуальных проблемах охраны окружающей среды.

— **Благодарим Вас за беседу, Руфина Аликовна. Что Вы хотели бы сказать в заключение?**

— По моему глубокому убеждению, экологическая ситуация изменяется к лучшему, когда меняется наше сознание. Известный лозунг «Сохраним природу — сохраним будущее!» должен стать не только нашим внутренним принципом, но и мотивацией повседневного отношения к окружающей среде.

## ЗАКОНОПРОЕКТ ПО ОСВОБОЖДЕНИЮ НОВОСТРОЕК ОТ ВЗНОСОВ ЗА КАПРЕМОНТ

**В Госдуме рассматривают законопроект, предусматривающий освобождение жильцов новостроек от взносов за капремонт на пять лет. Об этом сообщает агентство «Москва» со ссылкой на председателя Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Галину Хованскую.**

«Сейчас пытаемся провести поправку: смотрите, новый дом — понятно, что ремонт будет через 25 лет, если ничего не случится. Давайте их освободим до пяти лет, мы предлагаем, чтобы они не собирали деньги, не платили этот взнос», — сказала Хованская.

Кроме того, в Госдуме планируется разработать отдельный законопроект, касающийся систем финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, передает «Интерфакс».

«Надо сделать отдельный закон о системе финансирования капитального ремонта, вынести из Жилищного кодекса весь этот раздел, потому что он больше переходит в банковскую сферу. Там есть вещи, которые не имеют отношения к жилищной сфере», — заявила Хованская на пресс-конференции.

В частности, отметила она, к этой сфере относится льготный кредит на длительный срок, который планируется выдавать многоквартирному дому в случае, если средств, накопленных жильцами, не хватает на капремонт дома.

Также, по мнению депутата, деньги на капремонт домов должны быть застрахованы по аналогии со страхованием вкладов физических лиц: «Мы все должны подумать и, привлекая юристов, которые специализируются в банковском законодательстве и работают в системе страхования вкладов, придумать способ, чтобы этот спецсчет застраховать. Вот это было бы дело, и люди были бы абсолютно спокойны».

Глава думского Комитета также подчеркнула, что нет смысла длительного сбора средств во время кризиса, поскольку «инфляция все съест»: «Не хотелось бы, чтобы прорабатывалась схема 25-летней отложенности (капитального ремонта — Прим.ред.). Кто-то, может, и доживет, а кто-то нет — кому как повезет».

## ИЗМЕНЕНО ТИПОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГИОНАЛЬНОМ ОРГАНЕ ВЛАСТИ В ОБЛАСТИ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ТАРИФОВ

**Постановлением Правительства РФ от 10.02.2015 № 112 в типовое положение о региональном органе власти в области государственного регулирования тарифов внесены изменения, уточняющие полномочия таких органов.**

Типовое положение определяет основные задачи, порядок формирования и основные полномочия регионального органа исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов.

В число их полномочий, в частности, включено:

- осуществление в случае, предусмотренном Федеральным законом «О теплоснабжении», согласования значений долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, включаемых в конкурсную документацию;

- осуществление в случаях, предусмотренных законодательством РФ о концессионных соглашениях, согласования значений долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере тепло-

снабжения (долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера), а также предварительного согласования их изменений;

- осуществление в установленном Правительством РФ порядке согласования решения организатора конкурса или концедента о выборе метода регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в соответствии с законодательством РФ о концессионных соглашениях и Федеральным законом «О теплоснабжении»;

- предоставление по запросу организатора конкурса или концедента в установленном порядке информации о ценах, величинах, значениях и параметрах, включаемых в конкурсную документацию;

- согласование в случаях, установленных законодательством РФ о концессионных соглашениях, установления, изменения и корректировки регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые концессионером товары и оказываемые услуги до конца срока действия концессионного соглашения по правилам, действующим на момент соответствующего уста-

новления, изменения и корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными и региональными законами и иными нормативными правовыми актами;

- согласование в случаях, установленных ФЗ «О теплоснабжении», установления, изменения и корректировки регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые арендатором товары и оказываемые услуги в сфере теплоснабжения до конца срока действия договора аренды по правилам, действующим на момент соответствующего установления, изменения и корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными и региональными законами и иными нормативными правовыми актами.

Кроме того, установлено, что данный орган представляет в федеральной исполнительной власти в области регулирования тарифов информацию о величине перекрестного субсидирования и ее поэтапном сокращении в субъекте РФ в соответствии с Федеральным законом «Об электроэнергетике».

**Консорциум Кодекс**

## ВЕРХОВНЫЙ СУД НЕ ПОДДЕРЖАЛ МОНОПОЛИЮ НА УСТАНОВКУ ГАЗОСЧЕТЧИКОВ

**Оказывать услуги по установке газовых счетчиков может не только ресурсоснабжающая организация, но и любая другая с соблюдением установленных законом требований.**

Высшая судебная инстанция подтвердила законность решения Красноярского УФАС, которым ОАО «Красноярскгаз» признано виновным в нарушении правил регистрации газовых счетчиков (дело А33-1036/2014). В ходе рассмотрения дела выяснилось, что ОАО «Красноярскгаз», являясь поставщиком газа, отказалось опломбировать газовый счетчик, установленный в квартире жительницы Красноярска. Поводом для отказа стала установка прибора сервисным центром, принадлежащим предпринимателю и не имеющим права на выполнение соответствующего вида работ, поскольку он не является специализированной организацией, уполномоченной устанавливать и обслуживать приборы учета газа. Кроме того, у него отсутствует свидетельство саморегулируемой организации строителей о допуске к выполнению опасных работ.

Красноярское УФАС России не нашло эти доводы обоснованными и привлекло поставщика газа к административной ответственности по ч. 12 ст. 9.16 КоАП — «Нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности». Не согласившись с этим, газоснабжающее предприятие обратилось в суд.

Рассматривая дело в первой инстанции, Арбитражный суд Красноярского края выяснил, что предприниматель, установивший газосчетчик, имел сертификат соответствия оказываемых им услуг

по установке (монтажу), наладке, ремонту и обслуживанию приборов учета расхода газа. Отдельно суд подчеркнул, что «установка прибора учета газа неспециализированной организацией, исходя из содержания Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ [«Об энергоэффективности и энергосбережении и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»], не является основанием для отказа в опломбировке прибора учета газа». Тем самым ссылка ресурсоснабжающей организации на возможность выполнения работ только газораспределительной или иной специализированной организацией была признана краевым Арбитражным судом необоснованной. Не содержит оснований отказа для опломбировки приборов учета и регулирующие этот вопрос Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан и Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, указал АС края в своем решении. Оба документа устанавливают лишь условия, при которых счетчики должны быть опломбированы, среди которых в том числе их исправность. Но обстоятельства, на которые ссылался «Красноярскгаз», к таковым не относятся.

С этими выводами согласился и третий Арбитражный апелляционный суд, почти дословно воспроизведя их в своем Постановлении. Суд апелляционной инстанции отклонил ссылку ОАО «Красноярскгаз» на п. 1.11 Правил учета газа, согласно которому все работы по монтажу узлов учета газа должны выполняться органи-

зациями, имеющими разрешение Госгортехнадзора России или Минстроя России на право проведения указанных работ. По мнению коллегии судей, этот документ должен применяться с учетом положений Закона «Об энергоэффективности», «который не исключает помимо служб, входящих в состав местной газораспределительной организации, производства вышеуказанных работ иными лицами, отвечающими требованиям, установленным действующим законодательством». Поскольку установка приборов учета газа не является строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства, суд обоснованно отверг довод ресурсоснабжающей организации о необходимости наличия у исполнителя работ по установке счетчика газа свидетельства саморегулируемой организации о допуске к выполнению работ, обоснованных ссылкой на этот документ.

Верховный суд подтвердил законность вынесенных по делу судебных актов и разъяснил, что отказано в опломбировке счетчиков может быть только при отсутствии условий для ввода приборов учета в эксплуатацию, предусмотренных п. 81(4) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах. Применительно к установке новых счетчиков условиями их опломбировки (то есть ввода в эксплуатацию) являются соответствие заводского номера на приборе учета номеру, указанному в его паспорте, а также соответствие прибора учета технической документации изготовителя и его работоспособность.

**Право.ру**

## ПРАВИТЕЛЬСТВО РФ ИЗМЕНИЛО ПРАВИЛА КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УК

**Правительство РФ опубликовало Постановление № 191 «Об изменении Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».**

Критерий определения победителя открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом — общая стоимость дополнительных работ и услуг, заявленная участником конкурса. Произвольное определение этой стоимости по усмотрению участников конкурса приводит к злоупотреблениям.

Документ, внесенный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства России, позволит устранить пробелы в законодательстве и исключит злоупотребление участниками конкурса необоснованным завышением стоимости предлагаемых дополнительных работ и услуг, поясняется на сайте Правительства РФ.

В связи с этим подписанным Постановлением орган местного самоуправления наделяется полномочиями по определению в составе конкурсной документации перечня и стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД.

**cnis.ru**

## ВЗИМАНИЕ ПЛАТЫ ЗА ОПЛОМБИРОВАНИЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА (ИПУ)

**Для многих организаций, управляющих МКД (УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК), камнем преткновения стало взимание платы за услугу по опломбированию приборов учета, так как соответствующие попытки наткнулись на жесткое противодействие собственников помещений.**

Проблема возникла в связи с тем, что в ранее действовавшем законодательстве не было четкого механизма ввода индивидуальных приборов учета в эксплуатацию, что, по логике УО, стало основанием для взимания дополнительной платы за опломбировку как приборов учета, так и мест установки этих приборов. Указанные обстоятельства стали причиной для огромного количества судебных споров.

На основании ст. 13 Закона № 261 производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов (ч. 1); собственники помещений МКД, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу Закона № 261, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию (ч. 5).

Однако ни нормы Закона № 261, ни иные нормативные правовые акты

не содержат требований опломбировки мест установки прибора учета, как и не указывают на то, что действия по такой опломбировке являются обязательной частью процедуры ввода прибора учета в эксплуатацию. Действующее нормативное правовое регулирование не возлагает на собственников помещений в МКД обязанностей по возмездному приобретению услуги УО за опломбирование места установки прибора учета

Для предотвращения судебных споров Постановлением Правительства РФ от 19.09.2013 № 824 «О внесении изменений в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в Правила № 354 (описывающие правила ввода в эксплуатацию приборов учета коммунальных услуг) были внесены изменения, которыми закреплено, что установленный прибор учета, в том числе после проверки, опломбирован исполнителем без взимания платы с потребителя, за исключением случаев, когда опломбирование соответствующих приборов учета производится исполнителем повторно в связи с нарушением пломбы или знаков проверки потребителем или третьим лицом (п. 81(14) Правил № 354).

**Попов Р.М., консультант отдела судебной и арбитражной практики**

# КОНФЕРЕНЦИЯ «НОВАЦИИ В ЖКХ: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА»

**В Уфимском государственном университете экономики и сервиса состоялась II Международная научно-практическая конференция «Новации в ЖКХ: теория и практика», участие в которой приняли более 200 человек. Мероприятие было организовано совместно с Кумертауским филиалом Оренбургского государственного университета при поддержке Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан и Башкортостанского регионального отделения Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ».**

В работе конференции приняли участие ректор УГУЭС Солодилова Н.З., заместитель председателя Комитета Государственной Думы Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Качкаев П.Р., руководитель Регионального исполнительного комитета Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» Ишсарин Р.Р., заместитель министра ЖКХ Республики Башкортостан Зиннатуллин А.З., председатель экспертного совета по развитию ЖКХ при Комитете Государственного Собрания — Курултая Республики Башкортостан по жилищной политике и инфраструктурному развитию Мусабиров Р.Д., заместитель руководителя Центра общественного



контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан Фархудинов Р.Т. Вел заседание руководитель проекта «Школа грамотного потребителя» в Республике Башкортостан Волков А.А.

В ходе работы участниками были рассмотрены актуальные вопросы отрасли: текущие этапы законодательного регулирования процессов реформирования ЖКХ, роль собственников жилья в управлении МКД, развитие системы общественного контроля в сфере ЖКХ, подготовка кадров для работы в сфере ЖКХ и дополнительные образовательные программы, социальные

и гуманитарные аспекты реформирования ЖКХ, инновационное развитие.

Результатом мероприятия стали предложения и рекомендации образовательным учреждениям продолжить практику участия в процессе реформирования ЖКХ, в том числе:

- содействовать привлечению студентов к развитию институтов самоуправления, а также к деятельности общественных структур, работающих в сфере ЖКХ;

- внедрять в учебный процесс обучающие технологии, направленные на развитие энер-

госберегающего и экологического поведения граждан;

- провести разработку новых инновационных образовательных продуктов, способствующих развитию кадрового потенциала отрасли;

- увеличивать количество студенческих курсовых и дипломных работ, охватывающих проблематику ЖКХ;

- развивать научные исследования, проводимые коллективами, и добиваться доведения их до макетных и опытных образцов;

- на научной платформе кафедры «Региональная эконо-

мика и управление» Уфимского государственного университета экономики и сервиса создать Институт ЖКХ — межвузовский общественный инновационно-образовательный центр развития и распространения знаний в жилищной сфере. В его функции должны быть включены:

- 1) Разработка концепции государственного заказа на подготовку кадров.

- 2) Разработка квалификационных требований работников ЖКХ по виду деятельности.

- 3) Формирование компетенций специалистов по управлению многоквартирными домами.

- 4) Проведения ежегодных всероссийских и международных конференций по проблемам ЖКХ (март-апрель).

В итоге конференция собрала участников из нескольких стран: России, Республики Беларусь, Республики Казахстан, а также из девяти городов семи субъектов России — из Москвы, Санкт-Петербурга, Самары, Екатеринбурга, Перми, Тюмени, Челябинска, Уфы, Кумертау. Участники конференции отметили положительный опыт Республики Башкортостан в части существующих наработок по реформированию сферы ЖКХ, высокую актуальность обсуждаемых вопросов и существенный вклад проводимого мероприятия в процесс развития отрасли и подготовки кадров.

## ШКОЛА ГРАМОТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЯ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ (ЧАСТЬ 1)

**Жилищные услуги включают в себя все, что необходимо для надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (МКД). В платежном документе все эти услуги, как правило, оплачиваются по одной строке «содержание общего имущества МКД». Итак, разберемся, что входит в эти услуги, а как формируется плата за них мы расскажем в следующем номере.**

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения МКД включает в себя:

- а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 «Правил содержания общего имущества в МКД» (далее — Правил) ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

- б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

- в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством РФ температуру и влажность в таких помещениях;

- г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

- д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в МКД;

- д.1) организацию мест для накопления и накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

- ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого МКД объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

- з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах «а» - «д» пункта 2 Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого МКД объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

- и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством РФ порядке перечень мероприятий;

- к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, устанавливаются Правительством РФ в постановлении от 03.04.2013 г. № 290 и включает в себя:

- работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД;

- работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД;

- работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД (сухая и влажная уборка общего имущества, дезинфекция, дератизация помещений).

В соответствии с п. 15 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 г. № 491 в состав работ не входят:

- а) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;

- б) утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;

- в) уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

Следует помнить в каждом конкретном доме собственники помещений обязаны утвердить в договоре управления многоквартирным домом конкретный перечень услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования. Он также утверждается и на общем собрании собственников помещений в МКД.

На основании п. 40 Правил (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491) собственники помещений в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вправе:

1. получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В договоре указанный срок может быть уменьшен;

2. проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

3. требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

**При обсуждении проблем, связанных с управлением и содержанием домов, эмоциональный накал может достигнуть такой степени, то невольно вспоминаются слова героя Мяквова из фильма «Гараж»: «Люди, люди, человеки...»**

Одним из механизмов снижения социального «накала», а в идеале изменение эмоционального заряда с «минуса» на «плюс» является организация общедомовых праздников, которые представляют не только идеальную медиативную площадку, но и способствуют поддержанию доверия и лояльности, формированию чувства причастности к чему-то важному, распространяющемуся далеко за пределы придомовой территории.

На страницах нашего издания, мы будем уделять внимание освещению данных мероприятий, в том числе используя положительный мировой опыт. А от Вас, уважаемые собственники, надеемся получить «обратную связь» по проведению подобных праздников, самые лучшие из которых найдут отражение на страницах нашего издания.

## ЕВРОПЕЙСКИЙ ДЕНЬ СОСЕДЕЙ — ПОСЛЕДНИЙ ВТОРНИК МАЯ

Это встреча, призванная налаживать и развивать социальные связи.

Идея выделить такой день родилась в Париже в 1990 году, когда группа людей из ассоциации «Париж для друзей» решили провести праздник для соседей в своем районе. Цель праздника заключалась в объединении людей, живущих по соседству, для того, чтобы противостоять все нарастающей

# ЖИЛИЩНЫЕ ПРАЗДНИКИ



изоляции в обществе, для совместной реализации различных проектов на благо жителей.

Тогда цель была достигнута. Мало того, были найдены спонсоры для людей, которые находились в тяжелом материальном положении; предоставлены автомобили для соседей с ограниченной подвижностью; безработные нашли работу; появились домашние мини-детсады. В итоге множество людей смогли свободно общаться со своими соседями, вырвались из одиночества и почувствовали себя в кругу друзей.

К 1999 году уже десять тысяч жителей Парижа, живущих в 800 многоквартирных домах, отметили этот праздник. В 2001 году в Дне соседей приняли участие уже около миллиона человек.

Благодаря ассоциации мэров Франции и усилиям международ-

ной организации «Хабитат» это мероприятие стало развиваться в масштабах страны и в 2003 году выросло до европейского масштаба.

С 2005 года Европейский день соседей стал первой встречей европейских граждан 16 стран (из них 13 стран ЕС), 450 городов и 4,5 миллиона людей. Дублин, Брюссель, Женева, Париж, Люксембург, Манчестер, Лиссабон и Рим участвовали в большом празднике соседей. К ним также присоединились соседи из Квебека и Стамбула. Объявили о готовности отмечать День соседей жители Эстонии, Латвии, Словакии, Чехии, Норвегии — всего 21 страна Европы, а также Канады и Турции. В этом же году была создана поддерживающая праздник Европейская федерация локальной солидарности (European Federation of local Solidarity).

В Европе говорят о сближении, солидарности, интеграции и взаимодействии на благо объединенной Европы. Инициатива организации и проведения Европейского дня соседей во всех больших городах Европы принадлежит мэрам четырех европейских городов — Парижа (Франция), Брюсселя (Бельгия), Женева (Швейцария) и Рима (Италия).

Не только мэры Парижа, Рима, Брюсселя и Женева, но и других столиц отмечают этот день вместе со своими соседями и считают его одним из важнейших социальных инструментов развития сообществ горожан.

Как отмечается этот праздник? Все просто. Каждый год в последний вторник мая живущие в одном доме или на одной улице люди организуют свою соседскую вечеринку. Это происходит одновременно во многих домах и дворах, в маленьких кафе или на специально оборудованных площадках. Но делают это не сами по себе, их поддерживают местные власти. В итоге Европейский день соседей объединяет граждан и все местные структуры — государственные учреждения, магазины, общественные объединения и т.д.

Этот праздник направлен на улучшение взаимоотношений между соседями, учит быть солидарными в этом мире, где все чаще встречается социальное безразличие. Объединение и поддержка соседями друг друга дает им возможность преодолевать повседневные трудности. А фраза «Хорошие соседи стали хорошими друзьями» говорит сама за себя.

Мануэль Торнер, мэр Женева: «Исчезновение коллективных чувств заставляет нас искать возможности встречи с новыми людьми,

разделенных взглядов, новых связей. День соседей — это гораздо больше, чем просто дружеская вечеринка. Этот день направлен на то, чтобы помочь жителям быть хорошими соседями не только в этот день, но и постоянно, круглый год, в духе доброты, дружбы и сотрудничества. Это новый толчок к улучшению условий жизни в наших домах, на улицах, в микрорайонах и городах».

Бертранд Деланое, мэр Парижа: «Этот праздник, который становится все масштабнее с каждым годом, стал одним из первых европейских массовых мероприятий. В один и тот же день в большинстве городов Европы мы можем праздновать ценности солидарности и товарищества. Города дают людям чувство общей сопричастности».

Фреди Фейлеманс, мэр Брюсселя: «Давайте надеяться, что каждое утро и каждый вечер при виде соседей мы будем улыбаться и не будем ворчать. Это именно то, за что мы боремся, объединяясь и не боясь наших различий ни в микрорайоне, ни в нашей стране, ни в Европе».

К этому примеру присоединились и чехи. Не в первый раз интерес к проекту проявили 14 районов Праги. Соседи сами решали, где они хотят общаться — в парках, домах культуры или прямо в своем доме.

В Риге первый День соседей проходил в Центральном районе, в сквере, рядом с которым на тот момент, планировалось возведение комплекса жилых и офисных зданий на 8000 кв.м. На празднике жители смогли познакомиться с эскизами новой застройки, узнали о планах исполнительной дирекции и будущем района. Гости смогли принять участие в конкурсе на лучшее название нового сквера.

## ШКОЛА ГРАМОТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЯ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ (ЧАСТЬ 1)

### СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА МКД

Прежде всего, говоря о надлежащем содержании земельного участка МКД необходимо раскрыть нормативные положения, касающиеся организации мест сбора мусора (твердых бытовых отходов). Санитарные правила и нормы СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» (утв. Минздравом СССР 5 августа 1988 г. N 4690-88) в п.2.2.3. закрепляют, что площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.

Нормативная периодичность вывоза мусора в каждом муниципальном образовании устанавливается индивидуально. Так, например, в городе Ижевске Удмуртской Республики решением городской думы от 28 июня 2012 года № 308 об утверждении Правил благоустройства города Ижевска в п. 10.2.1.4. закрепляется, что при хранении отходов в контейнерах, открытых площадках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. Срок хранения в холодное время года (при t 5 град. С и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время года (при t выше 5 град. С) - не более одних суток (ежедневный вывоз).

Также данный вопрос регулируется правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003 (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170), однако нужно помнить, что последние носят рекомендательный характер. В п. 3.7.1 данных правил установлено, что организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать содержание в исправном состоянии контейнеров без переполнения и загрязнения территории. Кроме того, указанные правила устанавливают в п. 3.7.4, что мусоросборники всех типов должны устанавливаться на бетонированной или асфальтированной площадке, как правило, с ограждением из стандартных железобетонных изделий или других материалов с посадкой вокруг площадки кустарниковых насаждений.

Конкретный перечень работ и услуг по организации мест сбора твердых бытовых отходов и их вывозу с последующей утилизацией следует определять в договоре управления многоквартирным домом, руководствуясь вышеуказанными санитарными нормами.

На значительной части территории РФ земельные участки МКД находятся под снегом, практически, более половины календарного года, поэтому важнейшим вопросом является тема очистки придомовой территории от снега. В данном случае каких-либо обязательных требований к периодичности и способам уборки территории нормативно не закреплено. Собственники помещений в МКД согласовывают выполнение данных работ с управляющей организацией в договоре. Для ориентира могут использоваться положения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003 (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170), которые, как указывалось ранее, носят рекомендательный характер. Согласно п. 3.6.14 указанного нормативного документа периодичность выполнения зимних уборочных работ по очистке тротуаров во время снегопада (сдвигка и подметание снега) следует принимать по приведенной таблице.

Класс тротуара	Периодичность в часах, при температуре воздуха в сутки		Периодичность в часах, при отсутствии снегопада
	ниже -2°С	выше -2°С	
1	через 3	через 1,5	через 3
2	через 2	через 1	через 2
3	через 1	через 0,5	через 1

Деление классов тротуара рассчитывается в соответствии с п. 3.6.5. указанных правил исходя из среднего трафика пешеходов в час, полученное в результате подсчета пешеходов с 8 до 18 ч в полосе движения шириной 0,75 м. Так при движении до 50 человек в час по тротуару, данный тротуар является 1-го класса; при движении от 51 – до 100 человек в час по

тротуару – 2 класс тротуара; при движении от 101 – и более человек в час по тротуару – 3 класс тротуара.

В соответствии с п. п. 3.6.19 и 3.6.20 правил (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170). Работы по укладке снега в валы и кучи должны быть закончены на тротуарах I и II классов не позднее 6 ч с момента окончания снегопада, а на остальных территориях - не позднее 12 ч.

Снег, собираемый во дворах, на внутриквартальных проездах и с учетом местных условий на отдельных улицах, допускается складировать на газонах и на свободных территориях, при обеспечении сохранения зеленых насаждений. При возникновении скользкости обработка дорожных покрытий пескосоляной смесью должна производиться по норме 0,2-0,3 кг/м при помощи распределителей.

Время проведения обработки покрытий пескосоляной смесью первоочередных территорий не должно превышать 1,5 ч, а срок окончания всех работ - 3 ч.

Вышеуказанные нормы могут служить ориентиром при согласовании условий договора в этой части.

В заключение данного параграфа будет рассмотрен вопрос о парковочных местах на земельном участке МКД. По умолчанию каждый собственник помещения в МКД вправе оставить свой автомобиль на придомовой территории, не создавая помех движению, кроме участков земли, порядок пользования которыми определен решением общего собрания собственников помещений МКД и не предполагает возможности оставлять машины на данных участках (например, те же игровые площадки). Поэтому никто не вправе самовольно огораживать себе «парковочные» места, вешать цепи, ленты и т.д. Изменение порядка пользования земельным участком или его частью допускается только на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

В следующем номере газеты мы опубликуем под-сказки по оплате услуг и работ по содержанию общего имущества и процедуре заказа работ по текущему ремонту.

# ПРИЗНАНИЕ ДОЛЖНО БЫТЬ ЗАВОЕВАНО ДЕЛАМИ

**Полтора года назад заработал Региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан, который на данный момент имеет представительство в сорока городах и районах республики, обладает существенным ресурсом для снятия вопросов на пути реформирования отрасли. Залогом развития данной общественной структуры является не только предоставление дополнительной возможности собственникам защищать свои права и повышать культуру в доме, но и повышение их компетентности, оттачиваемой на семинарах.**

**Сегодня мы беседуем с заместителем руководителя центра, кандидатом социологических наук, доцентом Фархтдиновым Ринатом Танзлгилимовичем, который имеет опыт непосредственного «погружения» в проблематику ЖКХ участвуя в организации деятельности Регионального общественного движения «Союз домовых комитетов Республики Башкортостан» и являясь Председателем Совета МКД по месту жительства.**

— Чем занимается Региональный центр, и в каких отношениях с властью состоит ваша организация?

— Мы образовались как некоммерческое партнерство и структурное подразделение Национального центра общественного контроля в сфере ЖКХ.

Руководитель нашего центра Анатолий Николаевич Дубовский широко известен в республике как человек, обладающий большим опытом хозяйственной, государственной, законодательской и общественной деятельности, взвешенностью суждений и умением находить общий язык с людьми. Эти качества существенно помогли центру за короткий срок добиться признания на федеральном, региональном, муниципальном уровнях, среди руководителей организаций ЖКХ, а самое главное — среди общественности.

Мы не претендуем на то, чтобы считаться главными общественными контролерами в сфере ЖКХ только благодаря своему статусу. Признание и лидерство должны быть завоеваны делами и соблюдением определенных принципов в своей деятельности.

Для нас таковыми являются:

— ориентация на сотрудничество со всеми участниками жилищных отношений для поиска в открытом диалоге приемлемого на сегодняшний день баланса интересов;

— принципиальность при выявлении нарушений закона, необоснованного ущемления интересов граждан;

— приоритет просвещения, диалога вместо шумных скандалов и разоблачений.

За прошедший год заключены соглашения с 48 из 64 муниципальных образований республики о сотрудничестве и создании в них муниципальных центров (советов) общественного контроля в сфере ЖКХ. Они проходят стадию становления.

По инициативе центра для населения было развернуто проведение семинаров по разъяснению вопросов, связанных с организацией фондов капремонта многоквартирных домов. Участие в семинарах приняли более 7 тысяч председателей советов МКД и заинтересованных граждан.

Со второй половины 2014 года открыта горячая линия, по которой 295 человек получили разъяснения по различным вопросам сферы ЖКХ. Работает сайт центра. Отдельное направление работы — это помощь гражданам, советам МКД, не нашедшим понимания в органах местной власти, надзора и контроля.

Работники и актив центра участвуют во всех круглых столах, слушаниях и крупных совещаниях по вопросам ЖКХ. Наши представители входят в коллегии и общественные советы МЖКХ РБ, Госкомжил-

стройнадзора РБ, Госкомитета РБ по тарифам, лицензионную комиссию при Госкомжилстройнадзоре республики, комиссии по проведению конкурсов по отбору подрядчиков для проведения капремонта МКД, приемке работ и другим, где предусмотрено участие общественности.

Но пусть не создается впечатления, что все это делается благодаря поддержке региональной власти, которая, безусловно, помогает в работе. Сфера ЖКХ — это реальные деньги и интересы, поступать которыми просто так никто не жалеет. Поиск компромиссов — работа тяжелая, невидная и зачастую неблагодарная, да и не всегда успешная. Например, у нас до сих пор нет центра в г. Белорецке, хотя жалоб от жителей города во все инстанции по проблемам ЖКХ достаточно много. Но мы полагаем, что результаты такого подхода к работе по организации общественного контроля в сфере ЖКХ будут более долговременными.

— В России существует жилищное законодательство, где подробно описаны нормы, процедуры и т.п., как обслуживать жилой фонд и предоставлять коммунальные услуги. Их так много, что без специальной подготовки в них не разобраться. Неужели этого недостаточно для того, чтобы по закону граждане могли решать все возникающие у них проблемы?

— К сожалению, нет. Потому что в условиях нового формата жилищных отношений требуется участие самих граждан, являющихся собственниками жилья, в том, что им будет предоставлено в виде услуги по обслуживанию, по содержанию их имущества и по предоставлению коммунальных ресурсов. Собственник жилья является одной из основных сторон жилищных отношений, он на договорной основе решает эти проблемы с организациями, действующими в жилищной сфере, в отношении индивидуальной и общей собственности. При возникающих разногласиях, если участники не находят понимания или считают, что их права нарушены, все решается через суд или в административном порядке. Притом в последнем варианте — только в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом или Федеральным законом.

Вы можете спросить: а за что тогда отвечают государство и местная власть? Государство и местная власть в лице органов контроля и надзора, исполнительных структур должны обеспечивать гражданам возможность реализации их прав в сфере жилищных отношений путем установления правил, которых должны придерживаться организации, действующие в сфере ЖКХ, чтобы при злоупотреблении своим коммерческим положением они не уклонялись от выполнения работ, несли ответственность за качество услуг, которые могут приве-

сти к нанесению вреда или утраты жилого фонда и коммунальной инфраструктуры. Это позволяет выравнять неравное положение в жилищных отношениях между гражданами и организациями ЖКХ.

— Раньше ремонт поломок сантехники, проводки производился работниками ЖЭУ бесплатно, а сейчас они требуют оплаты. Почему? Мы ведь вносим плату за содержание жилья.

— Вопрос касается многоквартирных домов, избравших форму управления через управляющую организацию. Здесь хотелось бы обратить внимание на несколько изменившихся моментов в положении ЖЭУ, отвечавших раньше за содержание дома. Сегодня за содержание дома отвечает управляющая организация, с которой собственники дома заключили договор управления общим имуществом дома. По закону ответственность за содержание дома заканчивается границами помещения собственника. Все, что надо отремонтировать, провести, переделать в самом помещении, ложится на плечи хозяина. Оговорюсь, при соблюдении требований по порядку проведения этих работ с соответствующими органами и управляющей организацией, чтобы не допустить нанесения ущерба или вреда общему имуществу дома и другим собственникам.

Прежние ЖЭУ сегодня превратились в подрядные организации, которые по договору с управляющей организацией на возмездной основе проводят работы по обслуживанию и текущему ремонту общедомового имущества дома. Но закон не запрещает собственникам включить в договор с управляющей организацией пункты по обслуживанию внутриквартирных коммуникаций и оборудования.

Однако порядок подачи заявок, прием выполненных работ, стоимость работ и т.д. должны быть определены и войдут в статью содержания дома и цену договора. Так сегодня называется применяемое ранее понятие «тариф на содержание». Сегодня он применяется только в отношении жилья муниципального фонда. Его размер, кстати, может быть ориентиром для совета дома, собственников при определении цены договора управления на следующий финансовый год.

— Все мы знаем, как трудно, а подчас и невозможно провести общее собрание собственников жилья в конкретном доме. Слышали, что законодатели учли этот момент, упростили процедуру проведения таких собраний. Хотелось бы узнать подробности.

— Ранее ЖК РФ предусматривало проведение общего собрания собственников жилья в многоквартирном доме в форме непосредственного участия собственников на собрании. Если при проведении такого собрания не удалось собрать требуемое для кворума количество собственников, то возможно проведение такого собрания с той же повесткой в форме заочного голосования. Федеральным законом от 21.07.2014 N 263-ФЗ в Жилищный кодекс РФ была введена ст. 47.1., предусматривающая новую возможность проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы, под которой подразумевается дистанционное участие собственников путем использования современных информационных технологий через Интернет.



Для этого собственники жилья должны первоначально принять решение о выборе такой формы проведения общих собраний на собрании, организованном по одной из двух предыдущих форм.

— Нам повезло со старшим по дому. Он не дает спуску ни ЖЭУ, ни управляющей компании, хорошо знает жилищное законодательство. На общем собрании мы поднимали вопрос о том, чтобы оплачивать работу нашего председателя домкома. Но нашлись люди, выступавшие против. Как нам поступить? Слышали, этот вопрос пытаются решить на уровне муниципалитетов. Возможно ли, чтобы оплата труда добросовестного председателя домкома стала повсеместной?

— Хороший и актуальный вопрос. Однако однозначно определенно ответить на него не могу. Люди, как говорили раньше, с активной жизненной позицией — сегодня исчезающий вид. Мало того что их немного, так они автоматически попадают под подозрение, что преследуют какие-то своекорыстные цели. Бесплатно, как принято сегодня говорить, и птичка не сядет. Видимо, так полагают и те, кто был против. Что ж, не скрою, бывает и так. Но, как правило, сами противники не очень рвутся заняться общественной деятельностью.

Действительно, на разных уровнях идет обсуждение, как выходить из сложного положения, когда работа на общее благо должна быть проведена, а без должного стимулирования трудно вовлечь в нее грамотных и подготовленных людей.

Если включить оплату деятельности совета дома и председателя в статью содержания, то деньги должны будут выплачиваться через управляющую организацию. Это может повлиять на принципиальность позиции членов домкома, а прокуратура по жалобе кого-либо из собственников обвинит управляющую организацию в нарушении закона, так как нормативно-правового основания для этого нет.

Ряд муниципалитетов находит выход для поддержки активистов домкомов как организаторов работы по территориальному общественному самоуправлению, у кого есть деньги — учреждают гранты. Но общего распространения эти практики не нашли. Во многом из-за сложного положения муниципалитетов. Многие определяют и личное отношение к этой работе глав муниципальных образований.

— Что делать, если с председателем домкома не считаются в управляющей компании, не предоставляют ему требуемых документов и так далее? И какие вообще он имеет полномочия на сегодня?

— В соответствии с Жилищным кодексом РФ председатель совета многоквартирного дома (МКД) имеет множество прав с довольно серьезными полномочиями. Для приведения в чувство зарвавшихся работников управляющих организаций существует неоднократно оправдавшая себя технология.

Все обращения с просьбами в адрес управляющей организации осуществляются письменно и от имени совета дома, с сохранением второго экземпляра с отметкой о дате и номере регистрации обращения. Сроки ответов на них, особенно касающихся показателей объема потребленных коммунальных ресурсов, характеристик дома и других, предусмотренных стандартами раскрытия информации организациями в сфере ЖКХ, составляют не 30 дней, а, как правило, не более 3, 5, 10 рабочих или календарных дней. Не получили ответа или ответ вас не устроил? Прикладываете его копию к жалобе в муниципальный жилищный надзор, Госкомитет РБ по жилищному или строительному надзору или в прокуратуру. В крайнем случае — в суд. Жалобы лучше писать от разных собственников. Устные обращения и скандалы непродуктивны.

И еще. С этого года управляющие организации могут работать в сфере ЖКХ, только получив лицензию. Эта работа еще не завершена. Так вот, лицензионная комиссия при Госкомитете РБ по жилищному и строительному надзору располагает сведениями о рейтинге уже работающих управляющих организаций по данным мониторинга, который ведет Госкомитет, где одним из основных показателей расчета рейтинга является количество жалоб на деятельность по управлению домами. Поэтому организации с низким рейтингом рискуют лицензию не получить. Но даже получив лицензию, при невыполнении двух предписаний по итогам проверок в течение года управляющая организация ее может лишиться. А проверки, как правило, проводятся по жалобам собственников жилья.

**По материалу спецвыпуска газеты «Единая Россия» по вопросам ЖКХ**

## «ЖЭКА»: ОБУЧАЮЩИЙ ОНЛАЙН-СИМУЛЯТОР УПРАВЛЕНИЯ ДОМАШНИМ ХОЗЯЙСТВОМ

**В феврале среди школьников 5-6 классов стартовал чемпионат по социальной игре «Жэка», организованной Госкорпорацией – Фондом содействия реформированию ЖКХ.**

В первом муниципальном этапе чемпионата приняли участие 2219 школьников из 168 общеобразовательных школ республики. 33 победителя вышли на зональный уровень. 19 участников, занявших в своих зонах призовые места, прошли на республиканский этап и стали финалистами. Республиканский этап чемпионата состоялся 10 апреля в городе Уфе.

Победителями стали:

1 место – ученица МБОУ лицей №107 Советского района г. Уфа **Ксения Кудрина**,

2 место – ученик МБОУ СОШ №1 им. М. Абдуллина с. Киргиз-Мияки Миякинского района **Булат Давлетшин**,

3 место – ученица МБОУ лицей №83 Орджоникидзевского района г. Уфа **Дарья Зеленина**.

Победителям был вручен призы от Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, а Ксении Кудриной присвоено звание «Самый энергоэффективный школьник Республики Башкортостан».

«Жэка» – бесплатная онлайн-игра для социальных сетей в Интернете, позво-

ляющая в увлекательной форме осваивать современные технологии энергосбережения и узнавать о способах уменьшения платежей за жилищно-коммунальные услуги. В отличие от многих сугубо развлекательных игр, присутствующих в Сети, она позволяет детям примерить на себя роль домоовенка Жэки, который принимает взрослые решения по управлению домашним хозяйством.

Важность игрового формата обучения молодого поколения и закладывание основ правовой грамотности в сфере ЖКХ среди маленьких граждан отметил в своем обращении председатель наблюдательного совета Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Сергей Степашин:

– То, чему вы научились в ходе чемпионата, у вас останется на всю жизнь. Детские воспоминания – наиболее яркие. То, что делаете вы – это хороший урок взрослым от детей. Надо работать, служить Родине, защищать ее. Но что бы мы ни делали, мы всегда возвращаемся домой, где должно быть тепло, уютно и экономно. Это особенно актуально сейчас.

Правила просты, понятны детям и взрослым. Игру можно рассматривать и как тест на эрудицию, она максимально приближена к российской действительности.

Действие разворачивается в квартире, где живет обычная семья Лазаревых.



Победительница  
Ксения Кудрина

**Играть можно из дома. Для того чтобы начать игру, нужен компьютер с выходом в Интернет. Когда вы откроете сайт игры [igra-jeka.ru](http://igra-jeka.ru), вам предложат ознакомиться с простыми правилами и начать игру. Возможно, при первом запуске последует предложение установить плеер для игры «Жэка». Соглашайтесь и жмите кнопку установки. После установки плеера нажмите появившуюся кнопку Run this time – и игра запустится.**

Сценарий игры предполагает, что бережливости и экономии их должен научить домоовенок Жэка, в роли которого и выступает игрок.

Если в самом начале игры многоэтажка – хмурая бетонная коробка, непригодная для проживания, то постепенно стараниями игрока дом должен превратиться в уютное и комфортное жилье семьи Лазаревых и их соседей.

Основная задача игрока – поддерживать комфортную атмосферу в доме, снизив расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг за счет умелого применения мер по энергосбережению. Наладить «погоду в доме» – главная задача домоовенка Жэки. Чтобы ее выполнить, он должен обучить семью Лазаревых рационально расходовать коммунальные ресурсы и использовать современное энергоэффективное оборудование. Тогда на эконо-

номленные деньги члены семьи смогут приобрести всевозможные подарки – от галстуков до туристических путевок.

По игровому полю распределено устаревшее оборудование и бытовые приборы, которые игрок должен обнаружить и заменить на современные, энергоэффективные. Описание оборудования просвещает игрока в сфере энергоэффективности и учит его быть более грамотным при покупке бытовой техники в повседневной жизни.

Помимо основного сценария в игре есть познавательные викторины. Участие в викторине – простой и действенный способ знакомства с основными понятиями жилищно-коммунальной сферы. Любопытные задания заставляют задуматься и быстро усвоить ценную информацию. Вопросы викторины лаконичны и интересны. У каждого вопроса есть свой занимательный ответ, который подробно описан в игре.

По завершении каждого игрового месяца на экран выводится платежный документ, в котором отражены потраченные и сэкономленные средства семьи. Таким образом, герой имеет возможность в наглядной форме оценить эффективность установленного им оборудования и просчитать бюджет. Снижая плату за жилищно-коммунальные услуги, Лазаревы поймут, что пользоваться современными приборами и беречь коммунальные ресурсы выгодно.

Игра считается пройденной, если игроку удастся сократить коммунальные платежи на 50% за счет использования энергосберегающего оборудования и рационального расходования коммунальных ресурсов.

## ПЛЕСЕНЬ В ДОМАХ

**«Раньше такого не было», – говорят наши родители. В прохладное время года в домах было прохладно, холодный воздух сквозил через дверные и оконные щели, на окнах были вставлены обычные стекла, а на подоконниках собирался конденсат. Температура ниже 20° С в помещениях считалась комфортной. Кто замерзал, тот надевал теплый свитер. И, чтобы узнать, насколько холодно на улице, достаточно было всего лишь подойти поближе к окну. Но нигде не было плесени, и дети не знали ни головных болей, ни аллергий. Этой проблеме сейчас уделяется серьезное внимание. 20 февраля прошло совещание в ГЖИ города Уфы, где освещался в том числе и вопрос об эффективной борьбе с плесенью и промерзанием стен.**

### ПЛЕСЕНЬ НАНОСИТ ВРЕД ЗДОРОВЬЮ

Согласно Федеральной санитарной документации наличие плесневого грибка внутри жилых помещений может привести к проблемам со здоровьем, таким как сенсibilизация и аллергия, раздражения, хронический бронхит, различные инфекции, аллергический бронхопульмональный аспергиллез, интоксикация и нарушение настроения.

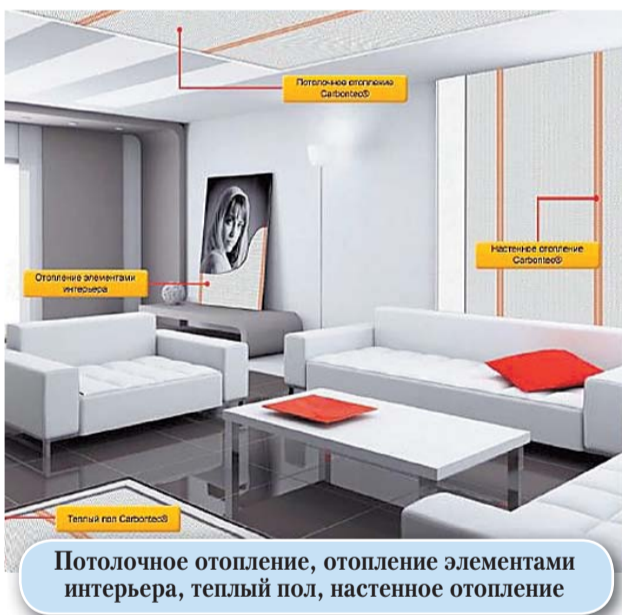
По поручению «Медицинского объединения защиты окружающей среды» Шлезвиг-Гольштейна (федеральная единица Германии) было проведено исследование 330 амбулаторных карт пациентов, понесших ущерб от плесени и бытовых ядов. У 233 из них проявляются следующие симптомы:

- заболевания дыхательных путей 79%;
- подверженность инфекциям 52%;
- аллергия 41%;
- усталость и нарушения опорно-двигательного аппарата 40%;
- головная боль 33%;
- кожные высыпания 26%;
- раздражения глаз 24%;
- нарушения концентрации внимания 23%;
- боли в мышцах и суставах 16%.

### УРОВЕНЬ ЖИЗНИ ВЫШЕ – КАЧЕСТВО ВОЗДУХА В ПОМЕЩЕНИИ НИЖЕ

Сегодня согласно Федеральному закону нормальной считается комнатная температура 22° С на протяжении всего года. Жилые дома утеплены, а окна и двери воздухонепроницаемы. Поверхность тройного стеклопакета такая же теплая, как и стена на противоположной стороне комнаты. Качество жизни значительно выше, чем раньше. Но цена этому тоже высока.

В каждом глотке воздуха содержатся споры плесени, выделяемые черными пятнами, которые покрывают внутренние



Потолочное отопление, отопление элементами интерьера, теплый пол, настенное отопление

стены. И это не считая пылевых клещей из ковровых покрытий и бытовых ядов, источаемых прессованным деревом мебели. Свой вклад вносят и фунгициды, которыми принято обрабатывать заплесневелые поверхности. В итоге люди рискуют приобрести целый букет заболеваний.

### РЕШЕНИЕ ПОДСКАЗЫВАЮТ ЗАКОНЫ ФИЗИКИ

Очевидно, что решение не может дать химия, так как фунгициды лишь кратковременно подавляют плесень. Проблему раз и навсегда можно решить, прибегая к строительным технологиям, учитывающим простые физические законы.

Есть два фактора, способствующих образованию плесневого грибка, – это слишком высокая влажность воздуха и низкая температура поверхностей. Это главный источник проблемы, поэтому следует вообще не допускать этих условий – холода под «точкой росы» на поверхности стены и выпадения конденсата влаги. Простыми словами: надо прогреть стену.

Тончайшая карбоновая матрица отопления полностью снимает эту проблему. Carbondecor (Карбонтек) – это система, основанная на инновационных разработках в области технических тканей и изоляционных материалов, она препятствует образованию плесени. Ее можно без проблем интегрировать в стены, потолок и оконные откосы. А также расположить в углах помещения или, к примеру, обогреть колонну. Она потребляет настолько незначительное количество энергии, что ее можно

легко производить возобновляемыми источниками, например, фотоэлектрическими системами на крыше.

Carbondecor устанавливается в финишный слой шпаклевки, после чего поверхность декорируется обычными материалами (краска, обои, керамическая плитка или декоративная штукатурка). Система Carbondecor работает на безопасном напряжении 24-36 В и регулируется с помощью обычного комнатного терморегулятора.

### СКОЛЬКО СОСТАВЯТ РАСХОДЫ В МЕСЯЦ НА ОТОПЛЕНИЕ В ДОМЕ ПЛОЩАДЬЮ 100 КВ. МЕТРОВ?

Для дома площадью 100 м<sup>2</sup> необходимо применить 32 м<sup>2</sup> отопительного материала Carbondecor мощностью 251 Вт. Среднее энергопотребление системы составляет 40-60 Вт на 1 м<sup>2</sup> нагревательного материала.

50 Вт/м<sup>2</sup> x 32 м<sup>2</sup> x 24 часа = 38,4 кВт/сутки;

38,4 кВт/сутки x 30 дней = 1152 кВт/месяц.

В Уфе: 1152 кВт/месяц x 2,35 руб./кВт = 2 707 руб. в месяц.

В Уфе для помещений, оснащенных стационарными электрическими плитами: 1152 кВт/месяц x 1,65 руб./кВт = 1 900 руб. в месяц.

В Уфимском районе: 1152 кВт/месяц x 1,65 руб./кВт = 1 900 руб. в месяц.

Расчет на комнату для борьбы с плесенью с длиной уличной стены в 4 метра.

Площадь стены составит 4 м<sup>2</sup> x 2,7.

При этом абсолютно отсутствуют дополнительные эксплуатационные затраты в течение всего 50-летнего срока службы.

Также экономия электроэнергии достигается с помощью дистанционной настройки температуры отопительной системы посредством мобильного телефона. Ведь, как правило, люди дома находятся лишь вечером и ночью, а днем уезжают по делам. Отправляясь утром на работу, можно поставить температуру воздуха дома, например 12° С, а вечером, за 20 минут до возвращения, температура воздуха поднимется до комфортного уровня.

Помимо этого экономический эффект достигается за счет самого принципа работы отопительной системы Carbondecor. При использовании обычной системы отопления комфортная температура в помещении составляет 22° С, а Carbondecor обеспечивает тот же эффект при температуре воздуха 18° С – эффект экономии составляет 15%.

ООО «ЭкоСити» является официальным представителем компании ООО «Карбонтекрус» на территории Республики Башкортостан, Республики Татарстан, Новосибирской и Кемеровской областей, Красноярского края.

**Мы располагаемся по адресу:**

**г. Уфа, ул. Ленина, 28.**

**Тел.: +7(347)276-30-80, 8-917-46-71-072, 8-919-14-12-288**

**Наш сайт: [www.carbondecor.ru](http://www.carbondecor.ru)**