

ВЕДОМОСТИ

ЖИЛИЩНЫЕ

№8 Сентябрь 2015 года

Адрес нашей электронной почты: zhv102@mail.ru

Главная тема

Тема ЖКХ при всей сложности и многофакторности в основе своей имеет краеугольный тезис – степень ответственности друг перед другом: власти, ресурсоснабжающих и управляющих организаций, собственников. На каком этапе развития мы сейчас находимся? Какая степень ответственности сегодня нам «ближе»: булгаковская о разрухе в «Собачем сердце» или Достоевского – ответственность человека перед всеми и за всех людей? В этом сегодня нам помогает разобраться Председатель Комитета по жилищной политике и инфраструктурному развитию Государственного Собрания - Курултая Республики Башкортостан Родина Елена Александровна.

Елена Александровна, мы начали с классиков, но знаем, что и для многих народных избранников решение проблем ЖКХ на протяжении последних лет также стало «классикой». Вы возглавляете Комитет по жилищной политике и инфраструктурному развитию, который работает с законодательными инициативами в сфере ЖКХ. Какова архитектура реализации законодательных инициатив и можно ли выделить несколько уже реализованных, наиболее значимых, с вашей точки зрения?

Наша работа строится в соответствии с планами законодательной и контрольно-аналитической деятельности Комитета. Основная база, с которой мы работаем, включает в себя двенадцать законов, которые постоянно совершенствуются. За последнее время Комитет (совместно с другими субъектами права законодательной инициативы) подготовил и внес на рассмотрение Государственного Собрания – Курултая – Республики Башкортостан восемь законопроектов и 18 проектов постановлений Государственного Собрания Республики Башкортостан.

Самая важная часть – это исполнение законов. Даже их перечисление заняло бы очень много места. Наиболее значимые законодательные инициативы, имеющие фундаментальное значение, – это Закон Республики Башкортостан «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» с поправками в него, Закон Республики Башкортостан «Об обеспечении защиты прав граждан на предоставление жилищных и коммунальных услуг в Республике Башкортостан», «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан», «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан».

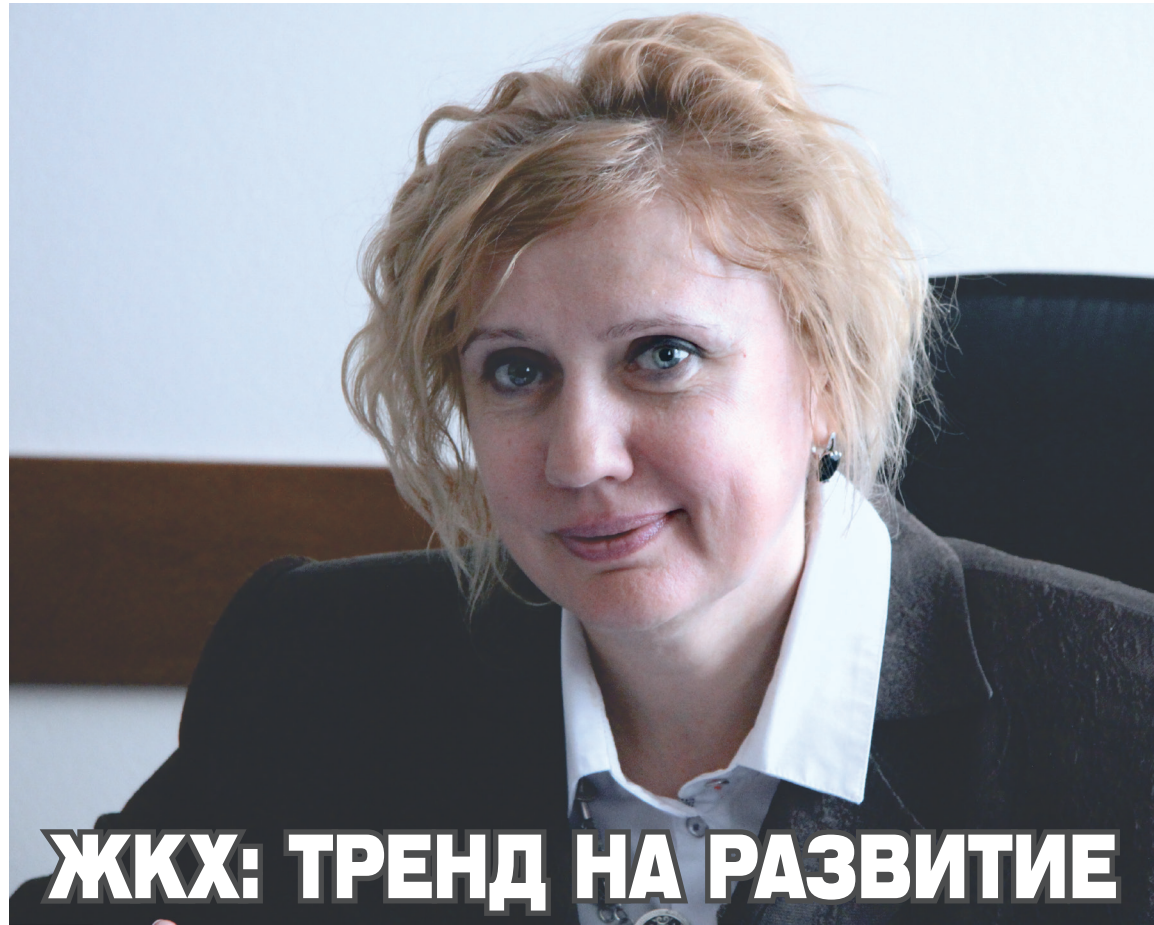
Кроме того, Комитет рассмотрел 63 законопроекта из Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, 32 обращения по законодательным инициативам от субъектов Российской Федерации; велась контрольная и аналитическая деятельность, работа с обращениями, что в целом и составляет структуру реализации законодательных инициатив. Депутатами Комитета подготовлено пять законодательных инициатив в РД РФ.

По данным официальных источников, собираемость в жилищной сфере республики составляет выше 90 %, вместе с тем ресурсоснабжающие компании говорят о многомиллиардных долгах. Каково реальное положение вещей? Каков вектор решения данного вопроса?

Этот действительно острый и болезненный вопрос постоянно в центре внимания в том числе и депутатов. Именно он стал самым острым по итогам 2014 года, когда анализировались обращения граждан.

Ещё в прошлом году в Государственном Собрании – Курултае Республики Башкортостан нами был проведен круглый стол на тему «Про-

блема неплатежей и задолженностей в жилищно-коммунальном хозяйстве: пути решения (законодательные аспекты)». Порочный круг задолженностей существенно сдерживает процессы модернизации инженерных сетей и оборудования, замедляет внедрение в эту сферу инновационных технологий. Необходимо искать законодательные способы решения этого непростого и наиболее сложного вопроса. Круглый стол получился весьма представительным, и все приглашенные были единодушны во мнении, что ответственность за неплатежи необходимо серьезно повышать. Участники выдвинули целый ряд конкретных предложений по изменению существующего законодательства.



ЖКХ: ТРЕНД НА РАЗВИТИЕ

Проблемам задолженностей за услуги ЖКХ было посвящено прошедшее в прошлом году совместное с Управлением Федеральной службы судебных приставов по Республике Башкортостан заседание Экспертного совета по развитию жилищно-коммунального хозяйства Госсовета.

По мнению участников совещания, запрет на выезд из страны является одним

из наиболее эффективных законных способов взыскания задолженностей. В Республике Башкортостан этот способ «убеждения» должников активно применяется и приносит свои результаты. Всего в 2014 году постановлений о временном ограничении выезда за границу были вынесены в отношении 6860 граждан. Из них около двухсот – злостные неплательщики за ЖКХ. По итогам заседания было решено создать рабочую группу в целях взаимодействия по вопросу взыскания задолженности.

Летом 2015 года Глава Башкортостана Рустэм Хамитов провел совещание по вопросам погашения задолженности организаций жилищно-коммунального хозяйства региона за поставленную тепловую энергию. В его работе приняли участие и мы.

Глава Башкортостана потребовал принять все необходимые меры в отношении неплательщиков и тех, кто недобросовестно потребляет коммунальные ресурсы, в том числе используя различные способы манипуляций с приборами учета, а также активнее привлекать к наведению порядка право-

охранительные органы, инициировать судебные иски и организовать эффективную совместную работу с судебными приставами. Создана правительственная комиссия во главе с вице-премьером В.А. Нагорным.

Совместно с Правительством, поставщиками ресурсов мы работаем над выработкой единых, оптимальных рекомендаций по работе с должниками. В ГС РБ действует рабочая группа по контролю начислений за ОДН. Было организовано несколько выездных заседаний этой группы. Например, 17 июня 2015 года в г. Салавате на таком заседании совместно рассматривали вопросы депутаты Государственного Собрания Курултая Республики Башкортостан, представители правительства, администраций МО Салават, Ишимбай, Стерлитамак, Мелеуз, Кумертау, представители управляющих компаний и поставщиков ресурсов, а также общественности и средств массовой информации.

Темой обсуждения стал вопрос начисления платы за общедомовые нужды. Выясняли причины, искали пути совместного решения выявленных проблем.

К сожалению, задолженность наших граждан за жилищно-коммунальные услуги растет. По состоянию на 1 июня долг превысил 4 млрд 160 млн рублей, в том числе более 90 процентов или 3 млрд 850 млн рублей составляет просроченная задолженность. За год общая задолженность выросла более чем на треть – почти на 1,5 млрд рублей.

Жилищный кодекс России недавно ужесточил меры, применяемые к должникам. Среди них такие, как размещение списка должников на доске объявлений, начисление неустойки, ограничение или приостановление оказания коммунальных услуг, передача задолженности коллекторским агентствам и даже выселение особо злостных должников из квартиры.

У депутатов существуют большие сомнения насчет того, насколько эффективными будут меры по ужесточению мер к должникам. Так ли сильно они повлияют на собираемость? Ведь вопрос, как мы понимаем, опирается в доходы наших граждан, многие из которых не то чтобы злостно не хотят, а в связи с обстоятельствами не могут платить за услуги ЖКУ. Последнее по счету заседание рабочей группы по законодательному регулированию взыскания задолженности в сфере ЖКХ состоялось 23 июня 2015 в Государственном Собрании – Курултае РБ. Обсуждение этого жгучего вопроса продолжится в осеннюю сессию.

Возможно ли отчасти решить проблему неплатежей, инициируя изменения в Жилищном кодексе по включению прямых договоров с определенными ресурсоснабжающими организациями как исполнителей коммунальных услуг? Что проводится в данном направлении?

Действительно, это важный рычаг для решения давно наболевшей проблемы. В Жилищном кодексе нет прямого регулирования перехода на прямые договоры, поэтому вопросы правового урегулирования перехода на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями в настоящих условиях остаются актуальными. Мы считаем дискуссионными ряд вопросов в данной сфере регулирования. В этой ситуации необходимо выработать единую позицию не только отраслевого сообщества, но и собственников МКД по вопросу законодательного закрепления формы прямых договоров между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений в многоквартирных домах.

Если мы правильно понимаем, с 1 января 2016 года ОДН будет учитываться в

статье «содержание» с совместной ответственностью за плату между собственниками и управляющими организациями. Как это будет реализовано на практике, в том числе в контексте практики прямых платежей с РСО?

На экспертном совете по ЖКХ ГС-К РБ мы обсуждали вопрос введения прямых договоров и выработали единую позицию по этому вопросу с РСО, муниципалитетами, центрами общественного контроля за ЖКХ по РБ и другими заинтересованными организациями.

Перед принятием любого решения мы предельно внимательно изучаем позицию граждан. Поэтому активно используется метод соцопроса. Дело в том, что у нас ещё и сегодня 49 % опрошенных статсслужбами граждан считают главной проблемой для своего города или населенного пункта не столько качество предоставляемых услуг, сколько высокие тарифы ЖКХ и их продолжающийся рост. По мнению свыше половины респондентов (55 %), размер платежей за ЖКУ несправедлив. Этой точки зрения чаще всего придерживаются респонденты в возрасте 45–59 лет (57 %) и старше 60 лет (61 %). Думаю, основной проблемой, снижающей в восприятии россиян справедливость стоимости ЖКУ, 59 % респондентов считают их низкое качество, а 40 % опрошенных отмечают возможность «приписок» при расчете стоимости ЖКУ.

Сегодня очень многие граждане знают и понимают негативную ситуацию, когда им приходится платить за недобросовестного соседа. Все мы как собственники жилья порой удивляемся, получая квитанции за ЖКУ и видя суммы в них. Здесь следует понимать, что прямой договор с РСО исключает такую несправедливость по отношению к честным, ответственным плательщикам. Сегодня мы уже видим практическую реализацию этого принципа: прямые платежи за газ, за электроэнергию, так что процесс перехода на прямые расчеты стал фактом. Были неудобства, когда приходили сразу пять квитанций, но они сняты властью, квитанция объединена.

ГД РФ внесла законопроект об изменениях в ЖК РФ, который регулирует данные вопросы. Если до конца года этот законопроект будет принят, то в 2016 году мы войдем в единое правовое пространство.

Один из механизмов уменьшения платы за ресурсы – оптимизация энергопотребления. Что делается в регионе в целях законодательного стимулирования энергосбережения?

Ещё в прошлом году, 5 февраля 2014 года, в Государственном Собрании по инициативе Комитета по жилищной политике и инфраструктурному развитию прошел круглый стол по теме «Социальные нормы потребления электрической энергии. Проблемы и перспективы». Участниками обсуждения стали депутаты республиканского парламента, представители профильных министерств, ведомств, общественность.

Дело в том, что ещё три года назад в России было предложено провести эксперимент по введению социальных норм на электроэнергию. Соцнорма устанавливает максимальный объем потребления электроэнергии на человека в месяц, за который надо платить по низкой цене, за превышение расхода – по повышенному тарифу. К эксперименту подключилось несколько регионов России, где реформа была запущена прошлой осенью.

Необходимо мониторить итоги реализации данных проектов в регионах России, а также постоянно держать под контролем вопросы, связанные с предоставлением компенсаций для определенных категорий граждан: в их числе одинокие пенсионеры, инвалиды и другие.

Согласно распоряжению Правительства России, каждый регион самостоятельно определяет величину социальной нормы, устанавливает тарифы для населения в пределах и сверх социальной нормы. Мы стремимся установить социальные нормы дифференцированно в отношении различных групп домохозяйств и типов жилых помещений. Это позволит учесть все особенности потребления электроэнергии населением. Чем больше граждан зарегистрировано в жилом помещении, тем выше для них размер социальной нормы. Считаем правильным и оптимальным, что Правительство России дало право регионам самим определять, когда именно вводить нормы. Ведь вопрос введения социальных норм потребления электроэнергии приобрел социальную окраску ввиду недовольства определенных групп граждан.

На наш взгляд, это связано с недостаточной информированностью населения о том, каковы цель нововведения и последствия. В связи с этим в настоящее время нами ведётся разъяснительная работа с гражданами. Не менее важно провести правильные расчеты с учетом специфики региона для того, чтобы определить оптимальные тарифы. Также важно рассмотреть механизмы льгот, чтобы иметь возможность адресно оказывать поддержку социально незащищенным гражданам.

Анализируя опыт работы по введению соцнорм в пилотных регионах, стало очевидно, что социальная напряженность и недовольство в обществе возникли там, где были установлены нормативы менее 100 кВт.ч. Наши эксперты пришли к выводу, что на одного жителя республики приходится в среднем 76 кВт.ч.

Есть предложения корректировать тарифы в зависимости от сезона: зимний и летний. Безусловно, вопрос по соцнормам на электроэнергию требует дальнейшего изучения. В связи с этим было принято решение продолжить его рассмотрение в дальнейшем.

Федеральный закон 261-ФЗ, предусматривает реализацию энергосервисных контрактов, но бизнес не проявляет активности, ссылаясь на большие риски. Как вы видите развитие данной институции? Возможна ли реализация проектов на основе государственно-частного партнерства?

– Безусловно, мы постоянно рассматриваем вопросы по привлечению частного бизнеса к управлению. В 2015 году объем инвестиционных программ ЖКХ в России превышает 300 млрд рублей, всего крупных инвестиционных проектов более 100. Это лишь первые шаги в структурных реформах по привлечению частного бизнеса к управлению, но эти шаги дают видимый результат.

Взаимодействие государства и частного сектора для решения общественно значимых задач в сфере ЖКХ имеет давнюю историю, в том числе и в нашей республике. Напомню, что активная работа по реализации инвестиционных проектов реконструкции систем теплоснабжения в городах Бирске и Туймазы началась с привлечением финансовых ресурсов кредитных и страховых организаций Чешской Республики. На заседании коллегии Министерства ЖКХ РБ отмечалось и сотрудничество с Международным банком развития и реконструкции (МБРР). Эта кредитная организация предоставила средства субзайма в объеме 19 миллионов долларов МУП «Уфаводоканал». Для повышения энергоэффективности Управления жилищного хозяйства Уфы за счет кредитов Европейского банка реконструкции и развития проведено усовершенствование систем теплоснабжения многоквартирных домов.

Однако наиболее актуальным ГЧП стало в последние годы. С одной стороны, условие социально-экономической жизни затрудняет выполнение государством общественно значимых функций. С другой, бизнес заинтересован в новых объектах

для инвестирования. ГЧП представляет собой альтернативу приватизации жизненно важных систем ЖКХ.

«Необходимо активизировать взаимодействие с бизнесом» – такую задачу поставил перед нами Глава РБ Р. Хамитов. Летом 2015 года он потребовал «активизировать взаимодействие с бизнесом в части строительства объектов общественной инфраструктуры» для снижения рисков частных инвесторов.

Практика государственно-частного партнерства и концессионных соглашений должна стать массовой, широко использоваться на республиканском и муниципальном уровнях. Для этого в республике создан инвестиционный фонд в размере 300 млн рублей.

У муниципалитетов есть успешный опыт заключения концессионных соглашений, в основном, в отрасли ЖКХ. Администрация Уфы планирует реализовать девять проектов на сумму порядка 1,5 млрд рублей. Есть интересные наработки у Туймазинского и Кармаскалинского районов, городов Стерлитамак и Кумертау.

Достижения Башкортостана в части продвижения проектов государственно-частного и муниципально-частного партнерства в сфере ЖКХ признаны на федеральном уровне. В рейтинге регионов России в марте этого года республика заняла 11-е место, причем два года назад она была только на 51-м. Во всех муниципалитетах действуют инвестиционные уполномоченные. В Уфе разработаны стратегия в области инвестиционной деятельности, финансовая модель муниципального образования и схема межбюджетных отношений. Создано структурное подразделение для организации системной работы по улучшению делового климата в комплексе ЖКХ.

Летом 2015 года Минстроем России подготовлен и внесен в Правительство РФ проект постановления, предусматривающий финансовую поддержку на подготовку и реализацию инвестиционных проектов в малых городах с населением до 250 тыс. человек. Речь идет о выделении из Фонда содействия реформированию ЖКХ порядка 2 млрд рублей на указанные цели. При этом поддержка Фондом ЖКХ подобных проектов не должна превышать 60%, доля средств регионального, муниципального бюджетов – не менее 20%, средства инвесторов – не менее 20%.

Также речь зашла о передаче предприятий ЖКХ по договорам концессий. Минстрой России намерен значительно облегчить данную процедуру. В настоящее время в России уже заключено 428 концессионных соглашений. Для старта это

неплохо, но наша задача – создать наиболее благоприятные условия для прихода инвестора в отрасль, в ведомстве сейчас готовится несколько изменений в нормативно-правовые акты в части концессионных соглашений и защиты инвесторов. В целом объем инвестиций в сферу ЖКХ России в 2015 году оценивается Минстроем в сумму около 130 млрд рублей. Из этой суммы 62,3 млрд рублей приходится на сферу теплоснабжения, 35 млрд рублей – на сферу водоснабжения, а еще 32,2 млрд рублей – на сферу водоотведения. Весь годовой оборот отрасли составляет 4,14 трлн рублей. Сегодня ЖКХ – это колоссальный растущий инвестиционный рынок.

Отдельно хотелось бы поговорить о ТСЖ – форме управления, которая характеризуется высокой степенью ответственности и самоорганизованности собственников. Примерно пятая часть всех домов в РБ применяют данную форму, по России этот показатель ниже. Тем не менее, ежегодная сменяемость председателей ТСЖ достигает 30–40%. В чем причины демонстрируемой динамики? Какова перспектива развития данной формы управления, в том числе в проекции проводимой законодательной политики?

Считаю, и не я одна, что перспективы огромные. Весной 2015 года я приняла участие в «Форуме ЖКХ – 2015», который прошел в Казани по инициативе Министрства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. В его рамках специалисты Минстроя России, профильные чиновники и работники отрасли обсудили актуальные вопросы сферы жилищно-коммунального хозяйства: управление жильем, переселение граждан из аварийного жилья, капитальный ремонт многоквартирных домов, привлечение в отрасль частных инвестиций, жилищное просвещение. Так вот, главной новостью казанского форума стало решение о введении в России квалификационного экзамена для руководителей ТСЖ и ЖСК.

Согласно закону о лицензировании управляющих компаний, у нас лицензируются управляющие компании, а их руководители сдают квалификационный экзамен. К ТСЖ и ЖСК это не относится. Несправедливо, что профессиональные знания руководителей ЖСК и ТСЖ не учитывались.

Следующую группу вопросов позволите посвятить проблеме доступности жилья: на основании изменений федерального зако-

нодательства гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, могут быть предоставлены жилые помещения жилищного фонда социального использования. Расскажите о данной новелле. Какова динамика реализации этого решения в РБ?

Нами продолжено обсуждение внесенного Правительством РБ проекта республиканского закона «О внесении изменений в Закон Республики Башкортостан «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан». Проектом определяются полномочия Правительства республики, органов местного самоуправления в сфере создания и управления жилищным фондом некоммерческого использования, устанавливается порядок определения органами местного самоуправления дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов семей и стоимости имущества, а также порядок установления максимального размера дохода гражданина и членов его семьи и стоимости их имущества в целях признания нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

В дополнение к федеральным основаниям вводится, что жилые помещения жилищного фонда социального использования могут быть предоставлены гражданам с учетом их обеспеченности общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с ним члена семьи, не превышающей максимального размера, устанавливаемого законопроект, а также значения максимального размера ежемесячного дохода одиноко проживающего гражданина или гражданина и постоянно проживающих с ним членов семьи.

По результатам социологических исследований, одна из основных проблем молодежи – это доступность жилья. Как вы относитесь к решению данного вопроса путем развития института молодежных жилищно-строительных кооперативов?

Вы совершенно правы, и мы понимаем актуальность этой темы. По состоянию на 1 сентября 2014 года в Республике Башкортостан был сформирован список молодых семей, изъявивших желание получить субсидию в 2015 году, состоящий из 24 095 семей. С учетом размера федерального бюджета и бюджета Республики Башкортостан (в сумме 112,48 млн рублей, выделенных в рамках реализации подпро-

граммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011–2015 годы), в 2014 году право на получение социальных выплат на приобретение жилых помещений или создание объекта индивидуального строительства было предоставлено только 452 молодым семьям.

Учитывая объемы бюджетных средств, направляемых на реализацию этой программы, примерный срок получения государственной поддержки для молодой семьи, подтвердившей свое право на ее получение, составляет 53 года. При этом законодательством установлен предельный возраст молодых семей для участия в подпрограмме – 35 лет.

В соответствии с условиями подпрограммы социальная выплата молодой семье предоставляется в размере не менее 30–35% расчетной стоимости жилья в зависимости от наличия детей. Остальные 65–70% стоимости участники программы привлекают за счет кредитных или собственных средств. Исходя из данных расчетов, можно предположить, что примерно 70% молодых семей, уже состоящих в очереди на право получения государственной поддержки или только планирующих подтвердить его, не смогут воспользоваться им по причине небольших объемов бюджетного финансирования.

13 марта 2014 в Государственном Собрании состоялось совместное заседание экспертных советов двух комитетов: по жилищной политике и инфраструктурному развитию и по образованию, культуре, спорту и молодежной политике. Предметом обсуждения стало исполнение поручения Главы Башкортостана Рустэма Хамитова, озвученное в рамках Послания республиканскому парламенту о возрождении молодежных жилищно-строительных кооперативов. Важнейшее направление поддержки молодежи – это содействие в решении жилищного вопроса.

Наряду с развитием кредитно-финансовой помощи, формированием фондов социального и арендного жилья нужно возрождение молодежных жилищно-строительных кооперативов, в которых молодые люди сами строят себе жилье за счет собственных или привлеченных средств. Государственная поддержка, по нашему мнению, должна обеспечить создание нормативно-правовой основы этой работы, организационной инфраструктуры на уровне республики и муниципалитетов, целевое выделение земельных участков под строительство жилья для молодых семей, специалистов.

На сегодняшний день одной из основных проблем, препятствующих реализации поставленной задачи, является

отсутствие земель, которые можно было бы привлекать для строительства. Также актуален вопрос, связанный с условиями предоставления этих земель – через торги или без них. От этого зависят условия работы, которые можно применить к проекту. Многие вопросы, связанные с деятельностью ЖСК, находятся в федеральном правовом поле. Имеющиеся нормы не позволяют реализовать поставленные задачи без рисков для всех участников процесса.

17 сентября 2015 на первом в осенней сессии пленарном заседании Государственного Собрания депутаты поддержали две законодательные инициативы по внесению изменений в федеральные законы. Одна из них наша: предложено внести изменения в пункт 92 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» в целях создания условий для развития молодежных жилищно-строительных кооперативов, а также строительства молодежными жилищно-строительными кооперативами многоквартирных и жилых домов. Мы рассчитываем, что наши предложения найдут поддержку у федеральных коллег, так как мы преследуем единые цели – устранение пробелов в законодательстве.

Законопроект предусматривает оказание поддержки молодым семьям, возраст супругов в которой или одного молодого родителя в неполной семье не превышает 35 лет и имеющий одного и более детей, в улучшении жилищных условий путем предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в безвозмездное пользование жилищно-строительным кооперативам, членами которых они смогут выступать, в том числе наделение указанных кооперативов правом получения в безвозмездное срочное пользование земельного участка из Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства для строительства жилья экономического класса

В целях приведения в соответствие с вышеуказанными нововведениями предлагается внести соответствующие изменения в части 66, 67, 611 статьи 11 и части 4, 52 статьи 165 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства».

Таким образом, установление возможности создания жилищно-строительных кооперативов из числа молодых семей будет способствовать повышению уровня обеспеченности молодых семей жильем.

По мнению ряда источников, в Уфе через пять лет количество автомобилей увеличится вдвое. Планируется ли решение вопроса парковки автомобилей во дворах МКД, который уже сегодня начинает настораживать?

Это вопрос неоднозначный и требует комплексного решения. Дело в том, что споры о парковке машин во дворах домов идут между жильцами многоквартирных домов постоянно. Прежде всего, хотелось бы отметить, что еще на стадии строительства многоквартирных домов и обустройства на их территории парковки должны быть соблюдены правила расположения парковочных мест в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Прежде всего, вопрос с парковочными местами должен быть урегулирован собранием самих жильцов путём голосования, путём волеизъявления собственников МКД. И закон даёт для этого рычаги и инструменты.

Важным аспектом решения проблем с парковкой является создание ТСЖ и оформление придомовой территории в собственность. Благодаря данной форме управления многоквартирным домом, все собственники квартир участвуют в обсуждении вопросов благоустройства своей придомовой территории, в связи с чем между автовладельцами и остальными жильцами может быть достигнуто соглашение о наилучшем благоустройстве и оптимальном способе эксплуатации придомовой территории. Таким путём можно добиться увеличения числа парковочных мест (если есть такая возможность) либо закрепить за каждым жильцом парковочное место, либо установить по общему соглашению график парковок и т.д.

Неправильное размещение парковки можно обжаловать в соответствующие инстанции (пожарную, санитарную инспекции, администрацию населенного пункта и т.д.). Кроме того, региональные власти вправе устанавливать дополнительные правила парковки автомобилей во дворах домов. Говоря о парковке автомобилей во дворах домов, нельзя не обратиться к Правилам дорожного движения, поскольку зачастую на придомовой территории вообще отсутствуют парковки, в связи с чем автовладельцы оставляют свои машины в местах, где парковка категорически запрещена.

Благодарим Вас, Елена Александровна, за подробные ответы.

ВСЕРОССИЙСКИЙ ДИКТАНТ ЖКХ

В пресс-центре информационного агентства «Интерфакс» состоялась пресс-конференция на тему «Всероссийский диктант ЖКХ».

Павел Качкаев подчеркнул, что благодаря принятым в последние годы федеральным законам в сфере жилищно-коммунального хозяйства наиболее проблемные вопросы отрасли на сегодняшний день урегулированы.

Заместитель председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству подробно рассказал о Федеральном законе №176 от 29 июня 2015 года, которым предусмотрены изменения жилищного законодательства в части функционирования региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Так, субъекты РФ обязаны актуализировать региональные программы капремонта до 1 января 2017 года в зависимости от фактического состояния каждого многоквартирного дома, а региональные операторы теперь имеют возможность размещать временно свободные средства на депозитах в кредитных организациях.

В законе есть четкая оговорка: все доходы, получаемые таким образом региональными операторами, направляются исключительно на проведение работ по капитальному ремонту, – отметил Павел Качкаев.

Также была отмечена положительная динамика собираемости обязательных взносов на капремонт.

Если в прошлом году было собрано 17 млрд рублей, то в текущем году уже на сегодняшний день собрано более 52 млрд рублей, – сообщил Павел Качкаев. Он добавил, что в 2015 году в целом по стране планируется провести капитальный ремонт 81 млн кв. м жилья.

Исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева объявила о старте онлайн-теста «Всероссийский диктант ЖКХ».

Цель проекта – содействие в популяризации знаний в сфере ЖКХ и повышении грамотности потребителей жилищно-коммунальных услуг.

До 1 ноября 2015 года любой желающий может проверить свои знания в области жилищно-коммунального хозяйства, ответив на 30 вопросов онлайн-теста на официальном сайте НП «ЖКХ Контроль». Вопросы подготовлены с привлечением экспертов Министерства строительства и ЖКХ РФ и государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Мы надеемся, что в акции примут участие представители общественного контроля, жилищные активисты, председатели ТСЖ, – сказала Светлана Разворотнева.

Она отметила, что по итогам «Всероссийского диктанта ЖКХ» сто участников акции, набравших наибольшее количество баллов, получат соответствующие сертификаты, а лучших жилищных активистов планируется наградить в рамках IV Международного форума энергосбережения и энергоэффективности ENES 2015, который пройдет с 19 по 21 ноября в Москве.

По словам Светланы Разворотневой, организаторы акции «Всероссийский диктант ЖКХ» намерены сделать ее постоянно действующей.

Как пройти диктант:

Зайти на сайт diktant.gkhkontrol.ru
Нажать кнопку «Начать диктант»
Заполнить форму регистрации
Ответить на предложенные 30 вопросов
Получить на электронную почту, указанную при регистрации, сертификат с результатом теста

**НАЗВАНЫ ЛУЧШИЕ СПЕЦИАЛИСТЫ В СФЕРЕ ЖКХ В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН**

17 сентября состоялся финал республиканского конкурса профессионального мастерства «Лучший по профессии» среди работников жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан.

Организаторами проведения республиканского конкурса выступили Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан совместно с общественной организацией «Профессиональный союз работников жилищно-коммунального хозяйства РБ».

В финал конкурса за звание лучшего среди работников предприятий жилищно-коммунального хозяйства прошли 78 победителей зональных этапов из 23-х муниципальных образований республики.

Финал конкурса проходил среди слесарей-сантехников, электрогазосварщиков, операторов котельного оборудования, электромонтажников-наладчиков, дворников и трактористов-механиков.

Конкурсная комиссия оценивала уровень теоретической подготовки и практических навыков конкурсантов, контролировала технологию и качество работ, соблюдение правил и норм безопасности труда при их выполнении, время выполнения заданий.



Подведение итогов соревнований и награждение победителей состоялось в администрации городского округа город Стерлитамак. Победители конкурса были награждены дипломами Минжилкомхоза РБ и Профсоюза РБ, а также ценными призами от спонсоров мероприятия. В церемонии награждения приняли участие министр жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан Сергей Афонин, председатель Федерации профсоюзов Республики Башкортостан Амирхан Самирханов и глава администрации городского округа город Стерлитамак Алексей Изотов.

В своем выступлении Сергей Афонин отметил, что данный конкурс в области жилищно-коммунального хозяйства на республиканском уровне проводится второй год подряд и поблагодарил организаторов зональных этапов, директоров колледжей, предоставивших площадки для

проведения конкурса, и всех, кто помогал в организации его проведения.

Победители в номинациях:

Дворник

- 1 Узябаева Эльза Фаризовна – ООО ЖЭУ №64, г.Уфа
- 2 Муфтахина Асия Булатовна – ООО «Купол», г.Стерлитамак
- 3 Валеев Минислам Баязитович – МУП Дорожно-ремонтного строительства Мелеузовского района

Слесарь-сантехник

- 1 Галеев Ильшат Рамилевич – ООО ЖЭУ №68 Октябрьского района г.Уфы
- 2 Терентьев Андрей Васильевич – ООО УЖХ Демского района г.Уфы
- 3 Габдрахманов Рафил Рафисович – ООО ОЖХ Орджоникидзовского района г.Уфы

Оператор котельного оборудования

- 1 Яковлева Расима Сабитовна – ООО «Стерлитамакские тепловые сети»
- 2 Горяминская Любовь Петровна – ПАО «Мелеузовские тепловые сети»
- 3 Ниязов Равиль Рафкатович – ОАО «Учалинские тепловые сети»

Тракторист-механик

- 1 Сафиуллин Альфат Асхатович – ООО ЖЭУ №17, г.Уфа
- 2 Искандаров Ханиф Ражапович – ООО ЖЭУ №32, г.Уфа
- 3 Актимиров Артем Геннадьевич – ООО «ДорСтрой» Туймазинского района

Электромонтажник-наладчик

- 1 Асадуллин Марат Минхаметович – ООО «Новостройка» Октябрьского района г.Уфы
- 2 Арестов Виктор Вячеславович – МУП «Абзелелспецкомбслуживание»
- 3 Напольский Андрей Владимирович – ООО «Управляющая компания жилищного хозяйства», г.Мелеуз

Электрогазосварщик

- 1 Федоров Вадим Вениаминович – МУП «Уфимские инженерные сети»
- 2 Никитин Максим Петрович – МУП «Межрайкомунводоканал», г.Стерлитамак
- 3 Саададуллин Фидан Юрьевич – МУП «Кушнаренковское ЖКХ»

**УТВЕРЖДЕН ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В МКД**

Постановлением Правительства Республики Башкортостан (№351 от 3 сентября 2015 г) утвержден Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Необходимость проведения капитального ремонта устанавливается в случаях:

актуализации Республиканской программы капитального ремонта; формирования краткосрочных (срок до трех лет) планов реализации Республиканской программы; выполнения отдельных работ по капитальному ремонту до наступления установленного срока их проведения с оплатой этих работ без использования бюджетных средств и средств Регионального оператора;

непроведения в срок предусмотренного Республиканской программой капитального ремонта, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

В целях определения необходимости проведения капитального ремонта Региональным оператором создается комиссия, в состав которой включаются представители органа местного самоуправления, органа муниципального жилищного контроля, общественного контроля, организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

С инициативой рассмотрения комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта могут выступить орган местного самоуправления и иные заявители в лице Регионального оператора, организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, а также собственники помещений многоквартирных домов, уполномоченные решением общего собрания. Для этого им необходимо предоставить в комиссию заявление и пакет документов, содержащий адрес и техническую характеристику дома (этажность, материалы стен и перекрытий и т.д.), год ввода его в эксплуатацию, информацию о проведенных ранее ремонтных работах и о техническом состоянии соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме.

По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

об установлении необходимости проведения работ или о сроке проведения работ по капитальному ремонту определенных строительных конструкций и (или) инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;

о необходимости (отсутствии необходимости) повторного проведения в установленный Республиканской программой срок работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Решения, принятые комиссией, являются основанием для актуализации Республиканской программы и внесения изменений в краткосрочный план реализации Республиканской программы.

РЕВОЛЮЦИЯ В СИСТЕМЕ ОТОПЛЕНИЯ

В настоящее время идет реализация мероприятий по децентрализации отопления и установке блочных котельных в населенных пунктах Республики Башкортостан.

Всего участие в программе примут 44 населенных пункта из 30 муниципальных районов республики. В результате реализации данных проектов ликвидируются 39 малоэффективных котельных и 458 км теплотрасс, нуждающихся в ремонте. 10826 квартир будет переведено на индивидуальное отопление, установлено 103 блочные котельные для объектов социального назначения.

В текущем году планируется реализовать семь проектов в шести муниципальных образованиях Республики Башкортостан, в том числе 20 многоэтажек Хайбуллинского района перейдут на поквартирное отопление. Жители сами смогут регулировать тепло в своих домах. Это и выгодно, и эффективно, особенно сейчас, когда тепловые сети в России изношены примерно на 70%, устарело оборудование центральных тепловых пунктов и котельных. Как следствие, на пути от производителя к потребителю теряется 50% тепла.

«Я могу сказать с полной ответственностью: это целая революция в системе отопления, когда абсолютно меняется схема теплоснабжения, когда житель получает индивидуальный источник теплоснабжения, когда житель сам определяет, когда ему включить отопление», – считает Ильдус Мамаев, заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан.

Согласно постановлению Правительства республики, муниципальное образование должно обеспечить финансовую поддержку не менее 25% от стоимости внутридомовых работ, а собственники – 10%. По мнению экспертов, новая система поможет решить проблемы отопления и горячего водоснабжения, а также позволит вывести из эксплуатации ветхие изношенные теплотрассы и ликвидировать старые котельные.

Ринат Хайруллин, глава администрации Дюртюлинского района: «Это новшество позволит жильцам самим включать и выключать отопление, когда им нужно, вне зависимости от капризов погоды, и поможет сэкономить энергию. Городу и району, думаю, тоже сократятся расходы».



УЧЕТ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ. СПОСОБЫ ЭКОНОМИИ СЕМЕЙНОГО БЮДЖЕТА. СУБСИДИИ НА ОПЛАТУ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

В советские годы в квартирах (даже не в квартирах, а на лестничных клетках) стоял всего один прибор учета — счетчик электроэнергии. О том, что такие же приборы учета должны находиться на трубах с горячей и холодной водой, отоплением, газом, мы даже подумать не могли.

Как ввести счетчик в эксплуатацию?

Однако сегодня становится всё яснее: чтобы платить ровно за то, что вы потребили, нужно устанавливать в своих квартирах счетчики. Впрочем, купить и поставить прибор учета мало. Необходимо ввести его в эксплуатацию.

И установка счетчика, и ввод в эксплуатацию обеспечиваются собственником квартиры.

Ввод прибора учета в эксплуатацию — это его документальное оформление как счетчика, по показаниям которого будет начисляться плата за услуги собственнику квартиры. В обычной жизни мы называем этот процесс опломбировкой, но это не совсем верно, поскольку опломбировка — это одно из действий по вводу счетчика в эксплуатацию. Помимо него в данную процедуру входит первичное снятие показаний и подписание соответствующего акта.

Затягивать с вводом в эксплуатацию счетчика нельзя. Его необходимо опломбировать не позднее месяца, следующего за датой установки.

При этом исполнитель должен будет со следующего дня после опломбировки начислять вам плату в соответствии с показаниями нового счетчика.

Важно знать

Ввод прибора в эксплуатацию — процедура бесплатная. Взимать за это деньги компания-исполнитель не имеет права. Единственное исключение — если кто-то из жителей квартиры (или неустановленные личности) самовольно повредил или сорвал пломбу. Ставить новую придется уже за плату.

Для того чтобы представители управляющей компании, ТСЖ или ресурсоснабжающей организации пришли к вам домой и опломбировали счетчик, нужно написать заявку, в которой указать:

- свои фамилию, имя и отчество, паспортные данные, номер телефона (если вы подаете заявку от имени юридического лица, требуется указать фирменное название вашей компании или ИП, место государственной регистрации, номер телефона);
- дату, когда можете принять у себя специалистов, которые опломбируют счетчик и подпишут акт;
- тип и заводской номер прибора учета, место его установки;
- сведения об организации, которая смонтировала вам прибор учета;
- показания счетчика на момент его установки;
- дату следующей поверки счетчика.

Обязательно приложите к заявке копию паспорта прибора учета и (если ваш счетчик не новый) копии документов, которые подтверждают, что прибор успешно прошел поверку.

Важный нюанс. Если в заявке вы укажете, что хотели бы видеть специалистов по опломбировке, к

примеру, 17 января, компания-исполнитель должна прислушаться к вашей просьбе. Но если эта дата исполнителя не устраивает, вам в течение трех рабочих дней должны позвонить и договориться на другое число, которое будет удобно и вам, и представителям компании. И дата эта должна быть не позднее пятнадцати рабочих дней со дня получения заявки.

Случается, что сотрудники компании-исполнителя в указанное время просто не приходят. Бывает и другое: компания-исполнитель предлагает ввести прибор учета в эксплуатацию через месяц или даже позже. В этих случаях ваш счетчик считается введенным в эксплуатацию с того дня, в который вы направили исполнителю свою заявку. И именно с этого дня учитываются его показания.

Если же вы установили прибор учета, вовремя подали заявку на его опломбировку, а представители компании-исполнителя к вам не приходят, не назначая никаких сроков (и при этом продолжают начислять платежи по нормативу, а не по показаниям счетчика), обращайтесь с жалобой в муниципальный жилищный контроль, Госжилинспекцию.

Однако чаще мы сталкиваемся с иным вариантом: новый счетчик монтируют сотрудники компании-исполнителя (ЖЭКа, ТСЖ и т.д.). В таком случае они одновременно и заполняют акт ввода прибора учета в эксплуатацию.

Обратите внимание: акт ввода прибора учета в эксплуатацию составляется в двух экземплярах. И подписывать его должны не только представители компании-исполнителя, но и потребитель (то есть хозяин квартиры).

Установив счетчик, собственник помещения должен за ним следить. Проверьте в паспорте прибора учета, какой должна быть дата его следующей поверки. Чтобы не забыть ее, можно прикрепить на прибор небольшую бирку-напоминалку.

Каждый месяц жители должны передавать показания приборов учета. Не страшно, если вы забыли сообщить показания один раз (вам начислят платеж по вашему же среднему уровню потребления). Но если исполнитель не будет получать от вас показания в течение шести месяцев подряд, он будет обязан в течение 15 дней прислать специалистов, которые проверят, действительно ли счетчик работает, и снять его показания. Шестимесячный срок может меняться в зависимости от того, каким он зафиксирован в вашем договоре с управляющей компанией или ТСЖ.

Что делать, если прибор учета сломался?

Сломанным счетчик считается в пяти случаях:

1. Не показывает данные.
2. Нарушены пломбы или знаки поверки.
3. Есть механические повреждения.
4. Превышает допустимую погрешность показаний.
5. Истек срок очередной поверки.

Первое, что при этом нужно сделать, — отправить заявку исполнителю, сообщив текущие показания счетчика, и быть готовым в течение 30 дней пустить в свою квартиру специалистов. Возможно, потребуется снять прибор учета. Для этого вы должны не позднее, чем за два дня до демонстрации сообщить об этом исполни-

телю, чтобы его сотрудники могли прийти к вам подготовленными. И демонтаж неисправного прибора, и монтаж отремонтированного нужно проводить только в присутствии представителей исполнителя (за исключением тех случаев, когда вы их известили об этом заранее, а они сами не явились к установленному времени).

После того, как отремонтированный счетчик поставят на место, ввод в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном для нового счетчика.

Жить «по нормативу» с каждым годом будет всё более невыгодно. Чтобы россияне как можно скорее устанавливали в своих домах счетчики, правительство страны постановило: каждое полугодие норматив увеличивается на повышающий коэффициент. С 1 января 2015 года по 30 июня 2015 года повышающий коэффициент составил 1,1. С 1 июля 2015 года по 31 декабря 2015 года — 1,2. С 1 января 2016 года по 30 июня 2016 года — 1,4. С 1 июля 2016 года по 31 декабря 2016 года — 1,5. С 2017 года — 1,6.

Акт фактического проживания и другие меры против недобросовестных жильцов

Институт прописки, который так ругали на заре перестройки, до сих пор остается крайне необходимым, если речь идет о коммунальных платежах. Сегодня далеко не во всех домах стоят счетчики на воду, газ, электричество. И при этом нередки случаи, когда люди проживают в квартире без регистрации. Например, в квартире может быть зарегистрирован один человек, а проживать — четверо. Понятно, что они потратят за месяц больше горячей и холодной воды, газа, электричества, чем израсходовал бы один человек. Но если в квартире не стоят счетчики, платить за коммунальные услуги люди будут по нормативу, который рассчитывается исходя из количества зарегистрированных — то есть на одного человека.

Чтобы такого избежать, исполнители могут составить акт фактического проживания потребителей коммунальных услуг.

После этого исполнители коммунальных услуг продолжают начислять жителям плату по нормативу, но с учетом временных жильцов квартиры.

В 2015 году планируется внесение изменений в жилищное законодательство, результатом которых будет являться повышение пени для неплательщиков. Так, за первые 30 дней просрочки оплаты жилищно-коммунальных услуг пеня начисляется не будет. Однако с 31-го дня и далее она составит 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка за каждый день просрочки внесения платежей.

Как перерасчитывают плату за коммунальные услуги, если жители квартиры временно отсутствуют?

Необходимость просить у исполнителя подобный перерасчет возникает только в том случае, если в квартире не установлены приборы учета и жители платят по нормативам. Если же счетчи-

ки стоят, они автоматически покажут, что ни воды, ни газа, ни электричества израсходовано не было — соответственно, и платить лишнего жильцам не придется.

Если потребители отсутствовали более пяти дней подряд, они имеют право потребовать перерасчета платы за коммунальные услуги (исключение составляют отопление и газоснабжение).

Перерасчет услуги «водоотведение» логичным образом производят только после того, как пересчитают плату за холодную и горячую воду.

А вот плата за ОДН, отопление и жилищные услуги не пересчитывается, даже если жители отсутствовали больше месяца или двух.

Если жильцы заранее пишут заявление исполнителю коммунальных услуг о том, что их не будет с такого-то по такое-то число, перерасчет им должны сделать в течение пяти рабочих дней после подачи заявления. Но одного заявления мало: к нему нужно приложить документы, которые подтвердят, что жители действительно всё указанное время будут находиться в другом месте. Если таких документов нет, перерасчет производить не будут.

Жители могут подать заявление на перерасчет и после своего возвращения, но в течение первых тридцати дней, не позднее.

Случается, что жильцы уезжают надолго, к примеру, на год-два, и заранее уведомляют об этом исполнителя коммунальных услуг. В таком случае сначала исполнитель производит перерасчет на шесть месяцев, после которых, убедившись, что жители не вернулись (и от них есть соответствующее заявление с просьбой продлить перерасчет), вновь производит его еще на полгода.

Возможен и такой вариант: уезжая надолго, жители квартиры просят исполнителей коммунальных услуг отключить у них электричество и воду и опломбировать запорную арматуру. Если после их возвращения сотрудники компании-исполнителя удостоверятся, что пломбы целые, то никаких документов, подтверждающих отсутствие жильцов, уже не требуется.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

Чем различаются два этих понятия?

При ограничении коммунальной услуги жители продолжают эту услугу получать — но в меньшем объеме (к примеру, электричество может включаться в домах только в течение нескольких часов в сутки, а вода течь, что называется, «тонкой струйкой»).

При приостановлении коммунальной услуги ресурс перестает поступать полностью.

Если ситуация «штатная», исполнитель должен заранее предупредить жителей о том, что в ближайшее время будет ограничена или прекращена подача, к примеру, горячей воды. Но в законе оговорены ситуации, в которых ресурс можно временно отключить (или снизить его подачу) без предупреждения:

1. Авария (или угроза аварии) на сетях, по которым передается вода, тепло, электричество и т. д.
2. Стихийные бедствия и чрезвычайные ситуации (и возникшая необходимость устранить их последствия).
3. Несанкционированное подключение к сетям. При этом

остановить подачу ресурса коммунальщики имеют право ровно с того момента, как обнаружат такое нарушение.

4. Использование жильцами бытовых машин, чья мощность превышает максимально допустимую для внутридомовых сетей.
5. Предписание об ограничении или приостановлении услуги коммунальщикам выдает государственный орган, который контролирует состояние внутридомовых инженерных систем. Если он обнаружит, что сети в аварийном состоянии, коммунальные службы будут обязаны их отключить.

Какой может быть «штатная» ситуация, о которой исполнителю коммунальной услуги известно заранее? Их две: либо ожидается плановое отключение (и тогда предупреждать о нем жителей дома нужно минимум за 10 дней), либо жильцы квартиры не платят (или платят не в полном объеме) за ЖКУ. В этом случае предупредить об отключении или ограничении услуг нужно за 30 дней до предполагаемого момента.

В 2015 году планируется внесение в действующее законодательство изменений, по результатам которых исполнитель коммунальной услуги будет иметь право приостанавливать или ограничивать предоставление электроснабжения (отключить электричество) в случае наличия у собственника помещения задолженности в установленном размере за два или более коммунальных ресурса иного вида.

Примерный перечень документов на перерасчет, которые можно предоставить, есть в пункте 93 Правил 354.

Этот перечень не закрытый, поэтому вы можете принести любой документ, который, по вашему мнению, безоговорочно подтвердит, что вы находились в другом месте. Но в любом случае документы (кроме билетов на поезд, самолет и т. д.) должны быть подписаны уполномоченным лицом организации, которая их выдала, заверены печатью, иметь регистрационный номер и дату выдачи. Если документ составлен на иностранном языке, он должен быть легализован и переведен на русский.

Энергосбережение. Энергосервисные контракты

До недавнего времени проблема сохранения энергии в российских домах всерьез не рассматривалась. Всё энергосбережение сводилось разве что к плакатам, призывающим заклеивать окна на зиму, чтобы было теплее. Между тем с ростом тарифов становится понятно: сохранение энергии — это, по сути, то же самое, что сохранение семейного бюджета.

По оценкам экспертов, энергоэффективность в нашей стране отстает от европейских показателей примерно в полтора-два раза. Потенциал снижения энергетических потерь в сфере ЖКХ составляет от 30 до 40 процентов. За этими сухими цифрами скрываются реальные деньги собственников жилых и нежилых помещений. Сократить расходы тепла и электроэнергии в своей квартире может практически каждый.

Что можно сделать для улучшения теплоизоляции квартиры и снижения платы за отопление?

1. Установить энергосберегающие окна и балконные двери (так называемые «стеклопакеты»).
2. Остеклить балконы и лоджии. Установить энергоэффективные двери.

Что можно сделать, чтобы снизить расходы на холодную и горячую воду?

1. Установить прибор учета.
2. Отремонтировать смесители, поменять душевые головки на экономичные модели.
3. Отремонтировать или установить новую, экономичную сантехнику (например, унитаз с двумя режимами слива).

Что можно сделать, чтобы снизить расходы на электричество?

1. Покупать бытовую технику с высоким классом энергоэффективности.
2. Заменить старые лампы накаливания энергосберегающими лампами.

Что можно сделать, чтобы повысить энергоэффективность жилого дома в целом?

- Установить общедомовой прибор учета.
Заменить окна на лестничной клетке на современные стеклопакеты.
Заменить старые входные и подвальные двери на более энергоэффективные.
Установить линейные балансировочные вентили и отбалансировать систему отопления.
Установить термостатические вентили на радиаторах.
Модернизировать или заменить ИТП на оборудование, которое позволяет автоматически управлять параметрами воды в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха.
Заменить лампы накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные с датчиками присутствия (такие лампы загораются, когда в коридор выходит человек, а затем снова гаснут).
8. Заменить электродвигатели лифтов на более энергоэффективные.
 9. Реконструировать и утеплить потолок подвала, пол чердака, кровлю и наружные стены.
 10. Заделать межпанельные и компенсационные швы.

ПРИМЕР

Обычная 60-ваттная лампа накаливания именно столько энергии и потребляет за час. Светодиодная лампа, которая светит точно так же ярко, за час «съест» только 5 ватт. Да, она стоит дороже обычной лампочки. Но и срок службы ламп нового поколения — в 30–50 раз больше, чем у «лампочки Ильича».

Для того чтобы эти пункты претворились в жизнь, собственникам жилья нужно провести общее собрание и большинством голосов принять решение, какие именно работы предстоит провести в ближайшее время. Любые из этих работ требуют вложения средств, и каждая из работ окупается в разные сроки. Поэтому, выбирая, что именно в вашем доме предстоит сделать в первую очередь, не забудьте принять во внимание все экономические аспекты.

Впрочем, сегодня энергоэффективность дома можно повысить и другим способом — заключить энергосервисный контракт.

Суть договора в том, что собственники дома нанимают организацию, которая работает над повышением энергоэффективности дома и в целом следит за его состоянием.

В договоре обязательно нужно прописать существенные условия:

1. Величину экономии энергетических ресурсов (в том числе в денежном выражении), то есть насколько исполнитель должен сделать ваш дом более энергоэффективным.
2. Срок действия энергосервисного договора. Он должен быть не меньше, чем срок, который нужен для того, чтобы исполнитель успел повысить энергоэффективность дома до указанной в договоре величины.
3. Иные обязательные условия энергосервисных контрактов, которые установлены законодательством Российской Федерации.

Помимо этого, энергосервисный договор может:

1. Обязать исполнителя поддерживать прописанные в договоре режимы и условия использования энергетических ресурсов (включая температурный режим, уровень освещенности и т. д.) и иные согласованные при заключении энергосервисного договора (контракта) условия.
2. Обязать исполнителя установить и ввести в эксплуатацию приборы учета энергетических ресурсов.
3. Определить, какой будет цена контракта исходя из показателей, достигнутых (или планируемых для достижения) во время действия договора. Цену можно поставить в зависимость и от стоимости сэкономленных энергетических ресурсов.

Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

Далеко не все жители домов могут полностью оплачивать коммунальные услуги. Для тех, кто не может осилить платежи самостоятельно, существуют субсидии.

Следует отметить, что помимо субсидий, рассматриваемой в данном параграфе, в нашей стране существует и иная форма компенсации расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг. Так, ветераны войн и боевых действий, инвалиды и некоторые другие группы граждан имеют право на получение единой денежной компенсации на оплату расходов за жилищно-коммунальные услуги в размере 50 % от их величины. Но в рамках данного параграфа будет рассмотрена именно субсидия, предоставляемая любому лицу, которое тратит значительную часть своих доходов на платежи за ЖКУ.

Какие условия должны выполняться для того, чтобы возникло право на субсидию?

1. Размер платы за жилищно-коммунальные услуги, исчисленный расчетным способом и указанный в нормативно-правовом акте субъекта РФ, превышает максимально допустимую долю в совокупном семейном доходе или в личном доходе отдельно проживающего гражданина. Максимально допустимая доля определяется также субъектом РФ.
2. Размер жилой площади, принадлежащей на гражданина, составляет не более определенного регионального стан-

КАК ЭКОНОМИТЬ ВРЕМЯ И ДЕНЬГИ ПРИ ОПЛАТЕ ЗА ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

На интернет-сайте Энергетической сбытовой компании Башкортостана действует «личный кабинет» для клиентов — физических лиц. На сегодняшний день можно утверждать, что этот сервис — главный инструмент взаимодействия с потребителями.

— Мы стремимся сделать общение с потребителями не только доступным, но и максимально комфортным, — рассказал исполнительный директор ООО «ЭСБ» Олег Козлов. — Для этого мы регулярно расширяем возможности сайта компании. Мы рады предложить нашим потребителям удобный инструмент, позволяющий управлять услугами и расходами на электроэнергию в режиме реального времени. В дальнейшем мы будем активно развивать возможности сайта и «личного кабинета» в частности.

дарты. В случае, если размер приходящейся на гражданина жилой площади больше регионального стандарта, субсидия может быть предоставлена на площадь регионального стандарта.

3. У гражданина (или семьи) нет задолженности по оплате ЖКУ или же заключено соглашение о порядке погашения этой задолженности.

Важно! Все эти условия должны соблюдаться одновременно!

Кто имеет право на субсидию?

1. Пользователи жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде.
2. Наниматели жилого помещения по договору найма в частном жилищном фонде.
3. Члены жилищного или жилищно-строительного кооператива.
4. Собственники жилого помещения (квартиры, жилого дома, части квартиры или жилого дома).

Случается, что граждане долго отсутствуют в своих квартирах. Это может быть и служба в армии, и (такова жизнь!) нахождение в местах лишения свободы. Более того, они могут быть признаны без вести пропавшими или же находиться на принудительном лечении по решению суда. Во всех этих случаях право на субсидию у членов их семей (которые живут в их квартире) сохраняется.

Какие документы нужно представить для получения субсидии?

1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на квартиру, договор социального найма — словом, любой документ, который подтверждает, что вы имеете право жить в этой квартире.
2. Квитанции об оплате ЖКУ за последний месяц, из которых ясно, что у вас нет задолженности по платежам.
3. Копии документов, которые подтверждают ваше право (или право членов вашей семьи) на льготы, меры социальной поддержки, компенсации по оплате ЖКУ. Если копия не заверена у нотариуса, вам потребуются предъявить и оригинал.

Личный кабинет выполнен в полном соответствии со стандартами обслуживающей Энергетической сбытовой компании Башкортостана. Сервис обладает максимально простым и понятным интерфейсом, но в то же время он информационно насыщен и полностью соответствует требованиям действующего законодательства РФ.

Итак, какие же возможности дает «личный кабинет»?

- Контролировать состояние своего счета за электроэнергию и оплачивать его онлайн, не обращаясь на участки обслуживания потребителей.
- Получать детализованную информацию о состоянии своего счета.
- Узнать тариф.
- Передать показания приборов учета, сформировать и оплатить счет за электричество в считанные минуты.
- Оплачивать услуги без комиссии с помощью банковской карты.

4. Если вы гражданин иностранного государства, с которым у России заключен международный договор, предоставьте документы, подтверждающие ваше гражданство (нотариально заверенные копии или копию плюс оригинал).

5. Копии судебных актов о признании лиц, проживающих совместно с заявителем по месту постоянного жительства, членами его семьи — если имеются разногласия между заявителем и проживающими вместе с ним лицами о том, принадлежат ли они к одной семье. В этом случае уполномоченный орган учитывает их в качестве членов семьи заявителя.

Если гражданин, имеющий право на субсидию, выехал с постоянного места жительства, а за субсидией обращаются члены его семьи, им потребуются дополнительно представить документы, которые объяснят причину, по которой гражданин уехал из квартиры. Кроме того, документы должны подтвердить: до своего отъезда (или переезда) человек постоянно жил в этой квартире с этими членами семьи.

Размер субсидии исчисляются раз в месяц, он зависит от того, насколько траты семьи на ЖКУ превышают максимально допустимый процент от дохода, укладывается ли семья в определенный регион метраж и т. д. Обязательно узнайте, какие существуют региональные стандарты в вашей области, республике, крае.

Как определить совокупный доход семьи? Для этого нужно вывести среднее арифметическое из семейных доходов за шесть месяцев, предшествующих подаче заявления на субсидию. Например, если вы планируете подать заявление в ноябре, вам нужны справки о доходах за май — октябрь.

Вне зависимости от того, вместе или раздельно вы живете, ваш доход считается общим с:

- а) супругом или супругой;
- б) родителями или усыновителями несовершеннолетних детей;
- в) несовершеннолетними детьми, в том числе усыновленными.

Впрочем, получение права на субсидию вовсе не гарантирует, что в течение полугодия вам ее будут предоставлять. Существует ряд условий, при которых выплата субсидий могут либо приостановить, либо вовсе прекратить.

- Просматривать историю платежей и все данные, касающиеся договора.

- Оставить обращение или жалобу, проследить стадию их рассмотрения.

Тот, кто не успел оценить возможности «личного кабинета» Энергетической сбытовой компании Башкортостана, может сделать это прямо сейчас. Для этого достаточно зайти на сайт www.bashesk.ru и зарегистрировать номер своего лицевого счета в системе. Также необходимо ввести код активации — его можно найти на счете-извещении или получить на участке обслуживания потребителей.

Услуга доступна гражданам-потребителям, имеющим прямой договор с ЭСКБ в любое время и в любом месте, где есть доступ к интернету (компьютер, смартфон). Этот сервис также работает и для юридических лиц.

Пресс-служба Энергетической сбытовой компании Башкортостана.
на правах рекламы

В каких случаях выплату субсидий приостанавливают?

1. Вы не платите за ЖКУ в течение двух месяцев.
2. Вы не выполняете условия соглашения по погашению задолженности за ЖКУ.
3. Вы вовремя не извещаете уполномоченный орган о том, что у вас поменялись место жительства, состав семьи, гражданство (ваши или членов вашей семьи), основания проживания, доходы (если изменения доходов влекут за собой утрату права на получение субсидии).

Если причины у вас вполне уважительные (стационарное лечение, смерть близких родственников, невыплата заработной платы в срок и др.), вам продолжат начислять субсидию, причем ее дадут и за тот месяц, на который выплаты приостанавливались.

Даже если на счете многоквартирного дома нет достаточных средств, это не станет препятствием для заключения контракта. Работы исполнитель может выполнить за свой счет в рамках инвестиционной деятельности.

В каких случаях выплату субсидии прекращают?

1. Изменяется место постоянного жительства получателя субсидии.
2. Изменяются основания проживания, состав семьи, гражданство, размер доходов.
3. Выясняется, что получатель субсидии (или члены его семьи) предоставили заведомо ложную информацию о метраже квартиры или своих доходах, составе семьи.
4. В течение месяца после приостановки выплаты субсидии гражданин не предоставляет документы, подтверждающие, что у него есть уважительные причины.
5. Гражданин (или семья) не погашает задолженность за ЖКУ.

В любом случае, если вы уверены в своей правоте, а уполномоченный орган не предоставляет вам субсидию, вы имеете полное право подать на него в суд.



ГОРОДСКОЙ ЦОК УФЫ: ПУТЬ СТАНОВЛЕНИЯ

На вопросы отвечает Председатель городского Центра общественного контроля в сфере ЖКХ г. Уфы Рим Нигматьянович Булатов.

— Городской Центр общественного контроля в сфере ЖКХ существует больше года. Что удалось сделать за год, какие есть проблемы и трудности?

Можно подвести некоторые итоги деятельности городского Центра.

С момента создания в мае 2014 года были сформированы советы общественного контроля во всех районах города и налажена их работа: подобраны помещения для общественных приемных и оборудованы необходимой техникой.

Открыта городская общественная приемная в здании МУП ЕРКЦ г. Уфы по адресу ул. Комсомольская, 165/4, где ведется прием граждан. Здесь проходят все совещания членов ЦОК, круглые столы по различным вопросам, встречи-совещания с руководителями управляющих компаний, ресурсоснабжающих организаций, администрации города. То есть это своеобразный штаб, где обсуждаются проблемы ЖКХ и принимаются решения. Только за прошлый год проведено 22 заседания городского центра, восемь круглых столов и одиннадцать встреч-совещаний. Протоколы всех мероприятий с принятыми решениями размещаются на сайте регионального центра общественного контроля.

В настоящее время на базе ЦОК г. Уфы формируется база всего жилого фонда города, с полными техническими характеристиками жилых домов, а также

составом советов и председателей домовых комитетов, что поможет при проведении приема собственников МКД.

Трудностей и проблем хватает. Я бы назвал их трудностями роста. Еще не заработали в полную силу районные центры общественного контроля, ведется подбор кадров для работы в общественных советах, приходят новые люди, с интересными идеями и желанием работать, я их называю неравнодушными. К сожалению, попадают и такие, которые надеются, что им дадут красную корочку и возможность «наводить страх» на управляющие компании, от таких мы избавляемся, да они и сами, разочаровавшись в «бесплатной» работе, уходят.

У нас есть государственные надзорные органы, проверяющие исполнение законов в жилищной сфере. Достаточно ли полномочий у центров общественного контроля в сфере ЖКХ, чтобы реализовывать заявленные цели?

— К сожалению, а может быть, к лучшему, у нас нет полномочий по выписке предписаний или заведения уголовных дел. Задача центров общественного контроля намного шире. Это защита интересов собственников жилья, консультирование и правовая поддержка потребителей услуг ЖКХ на базе городской общественной приемной, это мониторинг ситуации в сфере ЖКХ, выявление наруше-

ний и определение мер общественного воздействия, это и выработка совместных решений ЦОК с УК и поставщиками коммунальных услуг по вопросам, волнующим многих собственников многоквартирных домов. Ну и, наконец, повышение правовой грамотности граждан в сфере ЖКХ путем проведения учебы актива жилых домов. Я думаю, что полномочий у общественных центров достаточно, только надо грамотно ими пользоваться.

Иногда приходится слышать мнения о том, что ЦОК — «карманный орган» у администрации города, что он несамостоятелен и зависим. Как выстраиваются отношения у ЦОК с администрацией города?

С администрацией города мы работаем в тесном взаимодействии. Конечно, ЦОК зависит и заинтересован в своевременности и правильности принимаемых решений «наверху», но при этом и город зависит от успешности нашей работы, так что я бы это назвал «взаимозависимостью». Члены городского центра принимают участие в различных совещаниях, на разных уровнях, я постоянно бываю на всех оперативных совещаниях, проводимых в администрации и посвященных проблемам ЖКХ. Никто меня не обязывает на них присутствовать, но это необходимо для успешной работы ЦОК г. Уфы, нужно быть в курсе всех проблем ЖКХ.

Какие направления работы ЦОК являются приоритетными и какие задачи вы решаете в настоящее время?

В настоящее время ЦОК занимается подготовкой и проведением обучения председателей МКД. Это грандиозная задача — обучить более пяти тысяч человек азам



управления многоквартирным домом. Чтобы решить эту задачу, ЦОК г. Уфы заключил соглашение с Башкирским институтом социальных технологий (БИСТ) на проведение учебы председателей советов МКД по 20-часовой учебной программе. По окончании учебы председатели МКД получат сертификаты. Кстати, учеба актива многоквартирных домов бесплатна. Мы планируем в ЦОК выдавать удостоверения председателям МКД на основе полученных документов по окончании учебы.

Кроме того, по решению руководителей районных центров общественного контроля мы создали в городе Ассоциацию советов МКД. Это позволит нам решать многие вопросы деятельности советов жилых домов, в том числе вопросы по оплате труда председателей МКД.

Другое направление работы городского центра общественного контроля — это работа с управляющими компаниями и ТСЖ. Мы всячески поддерживаем честно работающих и боремся с мошенниками, пришедшими в жилищную сферу нажиться капиталами нечестным путем. Для поддержки добросовестных управляющих компаний и ТСЖ мы создали в городе «Ассоциацию», и даже разработали кодекс честной работы, все желающие вступить должны брать на себя определенные обязательства.

Это стратегические задачи, которые необходимо ставить и решать, а как обстоят дела с текущей работой по обращениям жильцов многоквартирных домов?

Количество обращений не сокращается, а увеличивается. Это говорит о том, что люди хотят перемен в жилищной сфере и в то же время свидетельствует и о наших недоработках. Анализируя обращения в ЦОК, мы пришли к выводу о том, что 90% обращений граждан подтверждаются и основаны на неэффективной работе управляющих компаний и ТСЖ. Мы составляем мониторинг жалоб и обращений, анализируем полученные результаты и обращаемся с предложениями в органы власти для выправления ситуации. Конечно, мы стараемся помочь каждому обратившемуся и рады, когда удается помочь в решении проблем жилого дома или конкретной квартиры. Можно количество жалоб резко сократить, если расширить полномочия председателей советов МКД. Но для этого надо поднять авторитет домкомов, надо организовать стопроцентное обучение, надо их лелеять и пестовать, но при этом и строго спрашивать за работу.

СОЦИАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ МКД



Жилищно-коммунальное хозяйство является важнейшей составляющей народнохозяйственного комплекса Российской Федерации. От эффективности работы системы управления данного сектора экономики зависит благополучие основной массы населения. Своим анализом текущего положения дел делится председатель городского Центра общественного контроля в сфере ЖКХ г. Октябрьский Иван Владимирович Айрих.

Известно, что общая площадь пользования, предназначенная для многоквартирных домов, составляет значительную часть градостроительного зонирования. Многоквартирные дома как основа ЖКХ представляют собой не только сложные с технической точки зрения сооружения, но и имеют целый ряд непростых социальных аспектов.

Вопросы ЖКХ всегда оставались и остаются актуальными. Многие жители вспоминают времена Советского Союза, с ностальгией указывая на простоту и эффективность работы государственных служб. Мол, мы платили квартплату, и у нас никогда не возникало проблем в этой сфере, а сейчас вдруг трудности, да еще в таком объеме. Следует обратить внимание, что основная часть жилого фонда была построена в период 60-80 гг. прошлого века, а срок его эксплуатации составляет десятки лет. Более того, современные условия и возможности обуславливают необходимость модернизации инженерно-технических и социально-бытовых объектов.

Стоит отметить, что жилые помещения, находящиеся в многоквартирных домах, в основном

находятся в частой собственности. В этой связи правовое регулирование данной сферы общественных отношений учитывает интересы всех заинтересованных сторон. Последние, в свою очередь, имеют, прежде всего, единые общехозяйственные задачи.

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома находятся на плечах собственников помещений такого дома. Именно общее собрание является высшим органом управления МКД. Законодательство неспроста возлагает ответственность на собственников помещений в многоквартирном доме проводить годовые общие собрания. Институт общих собраний является важнейшей составляющей в системе управления жилищно-коммунального хозяйства.

Но едва ли сегодня наберется 10% от общего числа всех многоквартирных домов, собственники помещений которых со всей ответственностью подошли к исполнению своих обязательств перед законом. По нашему глубокому убеждению, именно данное обстоятельство и является причиной большинства проблем в сфере ЖКХ. «Как же без волеизъявления основной стороны

договора управления — собственников помещений — можно осуществлять эффективное управление?». Уверен, что данный вопрос — на повестке дня многих государственных и муниципальных структур.

Следует подчеркнуть, что жителям многоквартирных домов далеко не безразлично благополучие общего имущества, более того, некоторые из них яростно «воюют» с управляющими организациями за право лучшей жизни. Вообще принципы взаимоотношений играют важную роль в установлении и развитии сотрудничества. И когда мы заявляем о несостоятельности чьей-либо позиции, в первую очередь следует быть уверенными в своей собственности. Мы можем утверждать, что если бы существовали нормы, согласно которым можно было привлечь к административной ответственности собственников помещений в многоквартирном доме за ненадлежащую заботу об общем имуществе, многие жители все-таки задумались бы об исполнении общехозяйственных задач. Безусловно, это нереализуемо на практике, но данным заявлением мы лишь хотим обозначить степень необходимой солидарности в вопросах жилищно-коммунального хозяйства. Считаем, что общие собрания должны стать неотъемлемой частью жизни жителей многоквартирных домов, иначе система управления ЖКХ не сможет работать эффективно, а это служит причиной негативных последствий.

Проблема еще состоит в том, что многие жители не владеют необходимой информацией, зна-

ниями и навыками, в связи с чем получается, что обязанность существует, а исполнить ее весьма затруднительно. Современная система образования и средства массовой информации вряд ли поведают о порядке ведения жилищно-коммунального хозяйства. Казалось бы, о сфере, которая затрагивает большую часть населения, следует вести разъяснительную работу, но и здесь свои принципы. Именно поэтому по инициативе федерального управления был создан институт общественного контроля в сфере ЖКХ. Сам уровень инициатора говорит за себя и о том, насколько это необходимо.

Мы весьма признательны региональному центру общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан за организационную работу и учебно-методическое обеспечение. Для нас большая честь и ответственность работать в общегосударственной сети, содействуя в решении общехозяйственных задач.

Основная задача нашего городского центра состоит в содействии исполнению жилищного законодательства собственниками помещений в многоквартирных домах. Прежде всего, проводится консультативно-разъяснительная работа по организационно-правовым вопросам. Сюда относится принятие решений общих собраний по самым разным вопросам повестки дня.

В первую очередь, с целью обретения состоятельности решения необходимо отработать механизм их оформления. Кстати говоря, в соответствии с недавно внесенными изменениями решения общих собраний являются

официальными документами, влекущими за собой юридические последствия (ч.1 ст.46 ЖК РФ).

Напомним, что в соответствии со ст.161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений обязаны избрать совет многоквартирного дома, а данный орган мы считаем ключевым в эффективности взаимодействия с управляющей организацией. Более того, анализ современного состояния жилищно-коммунального хозяйства позволяет сделать заключение, что советы многоквартирных домов пользуются полноценной правосубъектностью в системе управления ЖКХ. Дело еще в том, что это порой единственный инициативный орган многоквартирного дома и на него возлагаются важные социально-экономические задачи. Следует отметить, что легитимность избрания совета многоквартирного дома напрямую влияет на его правоспособность эффективно исполнять свои функции.

В этой связи призываем коллег усилить работу в вопросах избрания советов многоквартирных домов с последующей координацией их деятельности, вместе с тем обратив внимание на судебную практику и порядок оформления решений общих собраний. В свою очередь мы открыты к сотрудничеству и надеемся на установление конструктивных взаимосвязей.

Адрес Центра в г.Октябрьский, ул.Кувькина, 3 А
e-mail: ivan.airikh@yandex.ru
тел.: (34767) 2-22-49, 89276383343

В ОБЩЕСТВЕННОЙ ПАЛАТЕ РФ ПРОШЛО ВСЕРОССИЙСКОЕ СОВЕЩАНИЕ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ В СФЕРЕ ЖКХ

22 сентября в Общественной палате Российской Федерации состоялось IV Всероссийское совещание региональных центров общественного контроля на тему «Развитие сети общественного контроля в сфере ЖКХ».

В мероприятии приняли участие: председатель комиссии по развитию социальной инфраструктуры, местного самоуправления и ЖКХ Общественной палаты Российской Федерации И.Шпектор, генеральный директор Фонда содействия реформированию ЖКХ К. Цицин, председатель

наблюдательного совета Фонда, председатель Общественного Совета Министерства строительства и ЖКХ РФ С. Степашин, заместители председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству П. Качкаев и А. Сидякин, исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» С. Разворотнева, руководители региональных центров общественного контроля в сфере ЖКХ.

В ходе совещания выступил председатель комиссии Общественной палаты Республики

Башкортостан по жилищным вопросам и ЖКХ, руководитель Регионального Центра общественного контроля в сфере ЖКХ РБ А.Н. Дубовский. Он поделился опытом формирования сети центров общественного контроля в сфере ЖКХ муниципальных образований РБ, взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления.

– В начале 2014 года было принято решение о создании ЦОКов в городах и районах РБ. При поддержке руководства республики мы вышли на администрации муницип-

пальных образований с предложением заключить соглашения о взаимодействии. Было разработано Положение о районном (городском) Центре общественного контроля в сфере ЖКХ. Совместно с представителями власти и общественности определялись кандидатуры руководителей центров. Это должны были быть авторитетные, профессионально подготовленные люди, способные к конструктивному взаимодействию в сфере защиты интересов жителей.

На сегодня в 63-х муниципальных образованиях республики сформированы и работают центры общественного контроля в сфере ЖКХ, организована работа республиканской и муниципальных

служб «горячей линии», регулярно проводятся обучающие семинары и круглые столы, реализуется Общероссийский проект «Школа грамотного потребителя», – отметил в своем выступлении А. Дубовский.



Городские ЦОК РБ

г. Агидель, Цветочный бульвар, 2, тел. 2-82-15, Губайдуллин Харис Матигуллович

г. Кумертау, ул. Горького, 17, тел. 89050020203, Кидрасов Амир Аликович

г. Межгорье, ул. 40 лет Победы, 60, тел. 2-11-88, Вилков Андрей Иванович

г. Нефтекамск, ул. Нефтяников, 7-3, тел. 55-40-42, Садрtdинова Ирина Закиевна

г. Октябрьский, ул. Кувыкина, 3а, тел. 2-22-49, Айрих Иван Владимирович

г. Салават, ул. Ленина, 12, каб. 17, тел. 35-39-60, Кочетков Сергей Петрович

г. Сибай, ул. Ленина, 12, тел. 5-28-59, Мухаметов Марат Анварович

г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, 78, тел. 21-21-88, Абубакирова Наталья Николаевна

г. Уфа, пр. Октября, 165/4, тел. 235-49-96, Булатов Рим Нигматьянович

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ НЕОБХОДИМО ОПЛАЧИВАТЬ СВОЕВРЕМЕННО

Фонд «Региональный оператор РБ» успешно реализует Республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по всей территории Республики Башкортостан. Основной задачей, поставленной перед Региональным оператором, является обеспечение своевременного и качественного выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов совместно с муниципалитетами, представителями общественности, собственниками помещений для улучшения условий проживания жителей республики. На конец сентября в 70% домов, запланированных республиканской программой на 2015 год, работы завершены. Всего в 2015 году будут отремонтированы порядка тысячи домов в соответствии с теми видами работ, которые определили собственники.

На сайте Регионального оператора работает «Интерактивная карта», где жители могут наглядно увидеть ход реализации Республиканской программы капитального ремонта. На карте можно найти свой город или район и посмотреть информацию о том, какая работа была сделана Фондом в прошлом году и какая ведется в нынешнем.

Республиканской программой обозначен срок в 30 лет, в течение которых Региональный оператор должен отремонтировать все дома в республике по всем видам капитального ремонта. Программа капитального ремонта многоквартирных домов утверждена и опубликована в 2014 году. По требованиям жилищного законодательства Программа капремонта проходит процедуру актуализации каждый год. Соответственно в 2015 года Программа была актуализирована и в нее были включены новые и исключены признанные аварийными многоквартирные дома. В настоящее время в Программу включено 16500 многоквартирных домов, рассчитанная до 2043 года, первоначально опубликована 10 января 2014 года и актуализирована 28 мая 2015 года. Основанием для актуализации Программы явилось выбытие или появление многоквартирных домов, подлежащих исключению (включению) из Программы.

В целях реализации Республиканской программы в июне 2014 года утвержден краткосрочный план на 2014-й год. Финансирование осуществлялось за счет взносов собственников помещений, местных бюджетов, средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хо-

зяйства и бюджета Республики Башкортостан, на общую сумму около 1 млрд рублей. Отремонтировано в 2014 году 540 домов общей площадью 1,6 млн кв. метров, при этом жилищные условия улучшили более 69,3 тыс. граждан.

Приступив к реализации Краткосрочного плана, было отмечено, что большая часть населения относится с недоверием к новой системе капитального ремонта, некоторые до сих пор не понимают, что ремонт общего имущества многоквартирного дома – это обязанность каждого собственника помещения. Поэтому был сделан вывод, что необходимо усилить работу в этом направлении, то есть привлекать собственников помещений на всех этапах реализации краткосрочного плана, а именно:

– с первого собрания по определению первоочередного вида работ по капитальному ремонту;

– далее – участие в конкурсных процедурах по отбору подрядной организации;

– в дальнейшем – совместный контроль за ходом проведения работ и приемка выполненных работ.

Так была построена работа Регионального оператора в 2014 году и продолжается сегодня.

Отмечено, что у жителей появилось и усилилось чувство собственника не только за принадлежащее им помещение, но и за общее имущество в многоквартирном доме.

Этот результат был достигнут благодаря совместным действиям со стороны Регионального оператора и Администраций муниципальных образований. Проводились постоянные встречи, где вместе с представителями домовых комитетов и управляющими компаниями обсуждались основные вопросы о новой систе-



Интерактивная карта

ме капитального ремонта, доставке платежных документов и так далее. На этих встречах главной задачей было разъяснить людям статус «собственника», который они получили.

По новой системе капремонта собственники самостоятельно решают, какой вид ремонта им необходим в первую очередь, участвуют в процессе выбора подрядчика, совместно со специалистами контролируют работу в процессе ремонта в своем доме. После проведения ремонта собственники подписывают акт выполненных работ, без этого ни один подрядчик не получает оплату.

Кроме того, это положительно отразилось на сборе взносов на капитальный ремонт. И это один из важных вопросов, на котором хотелось бы остановиться.

Средний процент сбора взносов на капитальный ремонт с октября 2014 года по июль 2015 года (10 месяцев) по состоянию на 20 августа 2015 года по Республике Башкортостан составил более 75%. В частности:

- за 4 квартал 2014 года – 51,7 %
- за 2 квартал 2015 года – 76,4 %
- за июль 2015 года – 87,5 %

Эта статистика – наглядный показатель положительной динамики роста процента сбора взносов.

НОФ «Региональный оператор РБ»:

Северная (36 ГО и МР), где 5982 МКД на 12404 тыс. кв.м.	Нурмухаметов Ангам Шамсимухаметович 8 (347) 216-32-49
Центральная (г. Уфа), где 4838 МКД на 24595 тыс. кв.м.	Кокосьян Леонид Аркадьевич 8 (347) 216-32-59
Южная (26 ГО и МР), где 5680 МКД на 17317 тыс. кв.м.	Галимов Заки Зайнетдинович 8 (347) 282-02-68

Некоммерческая организация фонд «Региональный оператор РБ» объявляет художественный конкурс на лучший логотип (фирменный знак) организации.

Логотип должен быть узнаваемым, отражать деятельность организации, аккумулирующей взносы на капитальный ремонт и проводящей капитальный ремонт общего имущества жилого фонда, а также его принадлежность к Республике Башкортостан.

Принять участие в конкурсе могут все желающие в возрасте от 15 лет. От каждого участника принимается к рассмотрению не более двух эскизов выполненных в любой технике исполнения.

Победитель конкурса получит ценный приз от Фонда, самые оригинальные и интересные работы будут опубликованы на сайте Фонда kapremont02.ru/

Заявки на участие и конкурсные работы принимаются с 1 по 20 октября 2015 года в рабочие дни с 8.30 до 17.30 (перерыв на обед с 13-00 до 14-00 часов) по адресу: г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, 7, кабинет 12, а также по электронной почте: haa@kapremont02.ru

Форму заявки и Положение о конкурсе можно скачать на сайте kapremont02.ru

Тел. для справок (347) 216-32-68.