



Анатолий Лисицын: Работать в контакте с властью

«Неравнодушие и помощь ярославцам всегда были и остаются моими главными задачами, на каком бы посту я ни находился»

Актуальное интервью

Хорошая новость для всех собственников жилья нашей области – член Совета Федерации РФ Анатолий Иванович Лисицын стал сопредседателем Совета Ассоциации собственников жилья «Ярославия». Это решение было единогласно принято всеми участниками расширенного заседания Совета Ассоциации 23 октября.

В ходе совещания Анатолий Иванович высказал свое мнение по ряду принципиальных моментов, которые имеют огромное значение не только для непосредственных участников рынка ЖКХ, но также могут повлиять на улучшение всей ситуации в этой сфере. По словам Анатолия Лисицына, на сегодняшний день в российском жилищно-коммунальном хозяйстве накопилась масса проблем, которые пора вынести на федеральный уровень. Попытка сделать это была предпринята членом Совета Федерации чуть более двух лет назад. В 2011 году Анатолий Лисицын вме-

сте с депутатом муниципалитета Ярославля Игорем Бортниковым собрал 45 тысяч подписей ярославцев, чтобы ввести в закон о капитальном ремонте новое положение. Предполагалось, что построенное до 1991 года жилье должно ремонтироваться за счет федеральных средств. Но, увы, в Государственной Думе тогда это предложение не поддержали...

– В области до сих пор не окончательно проработан вопрос с расселением аварийного жилья, нет определенности и в такой наболевшей теме, как капитальный ремонт многоквартирных домов, – считает сенатор. – Решения приняты, но вопросов сейчас больше, чем ответов. Зачем собирать деньги с жителей на ремонт домов, которым по 50, а то и 60 лет? О каком ремонте вообще может идти речь, если износ таких домов составляет уже 70 и более процентов? Их можно только расселить, причем исключительно за счет федерального финансирования, поскольку в регионе таких средств нет. Возникает парадоксальная ситуация: все понимают, что проблему надо решать, но открыто сказать об этом и взять на себя ответственность чиновники боятся.

Нужно также подумать и о сохранности средств, отложенных на капремонт. В ходе личных приемов, которые я провожу в муниципальных образованиях области, жи-

тели многоквартирных домов систематически поднимают этот вопрос. У них нет уверенности в том, что через 20–30 лет эти средства дойдут до них, а их дома будут отремонтированы за счет этих накоплений. За последние годы людей так часто обманывали, что они попросту перестали доверять власти и тем коммерческим структурам, которые участвуют в этом процессе. Чтобы вернуть доверие жителей, все этапы исполнения программы должны жестко контролироваться представителями властных структур, депутатского корпуса и общественности.

Еще одна серьезная проблема – это действия Государственной жилищной инспекции. По сути эта структура превратилась в карающий орган. Об этом говорило большинство участников расширенного совещания.

(Окончание на стр. 7)

От автора

В связи с важностью и актуальностью тем, обсуждаемых в ходе совещания 23 октября, редакция газеты «Управдом» приняла решение организовать и провести серию интервью с участниками этого мероприятия, в которых будут обсуждаться волнующие наших читателей вопросы.

АНОНС НОМЕРА:

Кто должен очищать от снега и льда козырьки балконов?



• стр. 4

Полезный опыт: как снизить плату за электроэнергию на ОДН в два раза

• стр. 6

Оставить умирать или лечить за государственный счет?



• стр. 7

«ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ» ПО ВОПРОСАМ ЖКХ

40-09-02 с 9 до 13 часов
каждый рабочий день



Социальные проблемы

В целях наведения порядка в учете и оплате услуг сотрудники ОАО «Ярославская сбытовая компания» проводят рейды в населенных пунктах области. В рамках такого выезда специалисты проверяют состояние счетчиков и оплат, при необходимости выдают предписания на замену индивидуального прибора учета, на погашение задолженности, предлагают перейти с оплаты по абонентским книжкам на счета, консультируют по всем возникающим у граждан вопросам. Планируется, что до весны следующего года подобные мероприятия охватят все муниципальные образования.

В один из таких рейдов вместе со специалистами ЯСК отправилась и журналист «Комсомольской правды». И была, мягко говоря, ошарашена увиденным.

«Знакомьтесь, это наш Сталинград!»

Так «жизнерадостно» приветствовали нас сотрудники Тутавевского участка ОАО «ЯСК» при въезде в село Ваулово. И, пожалуй, здесь действительно можно без лишнего затрат на декорации снимать фильмы про бои и разруху.

В доме, в котором мы побывали, жилыми являются только пять квартир из двенадцати. В домеблизнеце напротив – шесть. То, что дома заброшены, видно невооруженным глазом – на многих окнах нет занавесок, на балконах покосились деревянные рамы без стекол, двери в подъезд давно вросли в землю. Все это, как и грязные стены подъезда и кое-как скрученные электрические провода на лестничной площадке, – зона ответственности управляющей компании. Руководство УК об этом знает и даже исправно выставляет жителям счета за содержание и текущий ремонт жилья – больше 440 рублей в месяц, но вот производить здесь какие-то работы явно не торопятся. Не спешит решать проблемы и с отсутствием коммунальных благ – в многоквартирных домах нет ни отопления, ни водоснабжения, ни канализации.

А вот МРСК Центра, напротив, добросовестно выполнило все свои обязанности по отношению к этим домам – на самых видных местах полуразрушенных фасадов висят новехонькие общедомовые счетчики, на основании которых Ярославская сбытовая компания обязана выставлять жителям счета за потребленную электроэнергию.

Казалось бы – чем больше накрутит счетчик, тем лучше энергетикам. Однако вопре-

Чем хуже дом – тем

Почему власть предпочитает не замечать проблем домов,



Судилово. Только в трех из одиннадцати квартир в доме живут люди

ки логике сотрудники ЯСК пишут письма коллегам-сетевикам, обращаются в местную администрацию с просьбой найти решение, позволяющее рассчитывать эти дома не по счетчику, а по нормативу.

Дело в том, что в этих практически аварийных домах начисления за ОДН превышают потребление по квартирному счетчику в 5, а то и 10 раз.

Конечно, одна из причин – плохое состояние домов. Здесь сколько ни топи, а все равно тепло уходит через щели на улицу. Добропорядочные граждане (например, местная жительница, квартиру которой мы посетили с целью проверки счетчика) заранее считают свои деньги и устанавливают более экономичные котлы на дровах или угле, но большинство не хочет возиться с топливом и делает выбор в пользу обогрева электричеством. А потом, поняв, насколько это накладно, просто подключает свой котел в обход счетчика.

И вот тебе огромные начисления за ОДН – ведь общедомовой счетчик не обманешь, и все, что не зафиксировано квартирным прибором учета, будет поделено на всех жителей дома. Проверить же правильность подключения достаточно сложно – счетчики находятся в квартирах.

Вот и получается, что пенсионерка, у которой из всех электроприборов в квартире работает только старенький холодильник, платит за себя 65 рублей в месяц, а за электричество, потребленное на общедомовые нужды, – еще 365 рублей сверху. И это осенью, когда еще не наступили настоящие холода, – ведь счета за октябрь пока не приходили.

Бабушка, конечно, расстраивается из-за больших платежей – велика ли пенсия? Но гораздо больше она боится остаться без света или вообще сгореть – ведь проводка в доме старая и может просто не выдержать напряжения, когда соседи врубят на полную мощность свои электродотылы и обогреватели.

Я уж не говорю о принципиальном улучшении качества жизни для пожилого человека – но как избавить людей, проживающих в домах без отопления, водоснабжения и канализации, от огромных начислений за ОДН?

– Для этого необходимо признать дом аварийным, – говорит начальник Тутавевского участка ОАО «ЯСК» Валентина Павлычева. – Я неоднократно обращалась в местную администрацию и другие организации, просила провести выездную комиссию, чтобы чиновники сами убедились, в каких ужасных условиях живут люди. Но кроме управляющей компании никто не откликнулся. А она и так знает все проблемы этого дома – его невозможно отремонтировать, нужно только расселять. Обращались в администрацию и сами жильцы, но ответ всем один: «Чтобы признать дома аварийными, нужно иметь в бюджете деньги на их расселение. А денег нет, поэтому – терпите!»

От Судилово до Студилово – один шаг

А вот не менее страшная картина – дома с распахнутыми окнами, грози сосулек по периметру крыши, вывороченные с петлями двери и пугающая тишина.

Судилово – это бывший военный городок. Чуть более полутора десятилетия назад здесь бодро маршировали солдаты и браво командовали офицеры, чьи семьи жили в теплых благоустроенных квартирах. Но в конце 90-х годов военных отсюда вывели, освободившиеся квартиры предоставили гражданским лицам, которые нуждались в жилье. Но при этом сам процесс передачи поселка от

военных местным властям так затянулся, что практически вся инфраструктура успела развалиться. Вышло из строя оборудование котельной, приказали долго жить очистные сооружения. Из всех удобств пока еще остался водопровод...

Однако, несмотря ни на что, в Судилово продолжают жить

изошли изменения в порядке начисления ОДН. А вот когда гражданам стали оплачивать полностью всю потребленную домом энергию по общедомовому счетчику, начались проблемы.

Прежде всего выяснилось, что за тех, у кого не было счетчиков на электродотлах, теперь платил вскладчину весь дом. Неудивительно, что начисления за ОДН зимой могли достигать и 7 тысяч рублей на квартиру! Но это оказалось не самым страшным – за минувший год сотрудникам ЯСК удалось добиться того, что индивидуальные приборы учета установили жители всех квартир, кроме одной-единственной. При этом некоторым малоимущим гражданам – например, многодетным семьям – энергетики покупали и устанавливали счетчики сами, за свой счет.

Однако общие начисления, которые в Судилово складываются из платы по показаниям квартирных счетчиков за свет и за котел и платы за ОДН, после наведения порядка в учете намного меньше не стали. Ведь котлы потребляют очень много энергии – особенно с учетом того, что отапливать приходится не только квартиру, но и улицу.

Чтобы понять, почему так происходит, достаточно зайти



Ваулово. На самых видных местах полуразрушенных фасадов висят новехонькие общедомовые счетчики

люди. Согласно официальным данным, здесь прописано 50 человек. Но живет гораздо меньше – кто мог, тот уже давно уехал. А тем, кто остался, деваться больше, видимо, некуда. И вот им-то сегодня точно не позавидуешь...

А события, между тем, развивались так. После окончательной остановки котельной (это случилось как раз в середине января, что и дало повод местным жителям переименовать поселок в Студилово) в квартиры поставили электродоты. Этот процесс проходил в Судилово нелегко – одна из жительниц, долго ожидавшая очереди на установку котла, даже подожгла квартиру начальника котельной. При этом приборы учета (счетчики) на котлы почему-то установили не всем. И жили-поживали относительно спокойно, пока не про-

в подъезд любого дома. Самым неблагополучным здесь считается дом № 8 – из 11-ти квартир в нем только три жилых. На площадке первого этажа три двери. Первая просто замазана цементом – в квартире никто не живет, но тот, кто в ней прописан, уехав, таким вот образом законсервировал свое жилище в надежде вернуться сюда, если дом будут расселять как аварийный. В почтовом ящике на двери напротив – счета за коммунальные услуги с долгом более чем в 40 тысяч рублей (хотя, говорят, это немного – есть здесь должники со счетами и более чем на сто тысяч). В этой квартире, видимо, тоже никто не живет, хотя она на кого-то и оформлена. За третьей дверью, которая закручена проволокой, – просто разруха: на полу кучи мусора и опилок.

больше ОДН?

не вошедших в целевые программы?

Понятно, что если эти брошенные квартиры никто не отапливает, то трем оставшимся семьям приходится обогревать практически весь дом, так как их больше не окружают теплые «гнездышки» соседей, как это было задумано проектировщиками здания. Да и плату за ОДН приходится раскидывать не на все квартиры, а только на жилые, – хотя лампочки потребляют электричества одинаково вне зависимости от количества жильцов.

– У меня большие претензии к энергетикам, – сказал нам жилец той самой единственной квартиры, в которой до сих пор нет счетчика на электрокотел. – Слишком большие счета приходят, чтобы их оплачивать! Посмотрите, в каких условиях мы живем, а платить должны, как за дворцы.

И по-человечески его можно понять. Китайские котлы действительно плохо греют, не хватает напряжения в сети, лампочки еле светят. А «нагорает» каждый месяц как в трехэтажном особняке.

– Мы обязаны выставить счета и собрать плату согласно показаниям общедомового счетчика. Мы неоднократно предлагали рассчитывать такие дома по нормативу, но существующая сегодня система не дает нам такой возможности, так как дома не признаны аварийными, – говорит



Судилово. В почтовом ящике – счета за коммунальные услуги с долгом более чем в 40 тысяч рублей

начальник Тутаевского участка ОАО «ЯСК» Валентина Павлычева. И ее тоже можно понять, так как энергетикам обязаны работать в соответствии с действующим законодательством.

Гораздо более оптимистична в оценке перспектив Судилово муниципальная власть. Не так давно здесь была построена новая дорога, и теперь глава муниципального округа смело говорит о надеждах на возрождение поселка.

– Появляется хорошая возможность предоставлять земельные участки, будет хорошая дорожная сеть и подъезд, – сказал по этому поводу глава Тутаевского МР Сер-

гей Левашов в эфире ГТРК «Ярославия». – У нас там есть корпуса, оставшиеся от военной части. Мы сейчас посмотрим, может, что-то подотремонтируем и будем предоставлять нашим очередникам, которые, мне говорят, с удовольствием сюда едут.

И его тоже очень хочется понять и верить. Только вот почему-то смущает эта оговорка про «мне говорят». Может, стоит все же попроситься в гости к кому-то из местных жителей на пару-тройку дней, а потом уже делать выводы?

Юлия МИХИЕНКОВА,
(Комсомольская Правда
№ 044-Т(рег) от 29.10.2014)

Валентин Горобцов: «Я надеюсь на взаимопонимание с властью, потому что цели у нас общие»

Вернувшись в Ярославль, я попросила прокомментировать ситуацию **заместителя генерального директора ОАО ГК «ТНС энерго» – управляющего директора ОАО «ЯСК» Валентина Горобцова**. И вот что он сказал:

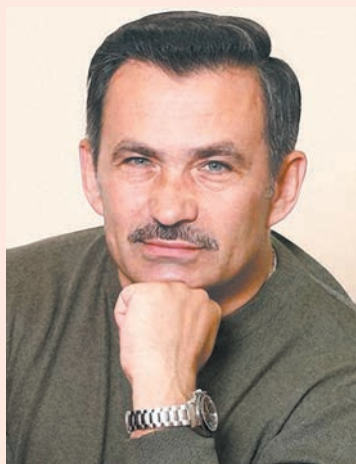
– Проблема ОДН в домах, которые являются аварийными по факту, но не признаются таковыми официально, стоит очень остро. Конечно, как вы сами заметили, это прежде всего огромные начисления, которые обусловлены объективными причинами – отсутствием утепления в домах, плохой проводкой, низким качеством электроприборов. И в решении этой проблемы мы, к сожалению, оказываемся один на один с потребителями услуг. Муниципальная власть не признает дом аварийным официально, так как это повлечет увеличение расходной части бюджета. Как следствие, МРСК-Центра обязаны поставить на дом общедомовой прибор учета, так как иначе электроэнергия, отпущенная с подстанции (там она тоже учитывается), «ляжет» им на потери. А раз на доме стоит счетчик, мы обязаны выставить счета на оплату ОДН.

По-человечески это несправедливо – получается, что чем хуже состояние жилья, тем больше приходится платить людям, которые в нем проживают. Но мы не являемся ни представительной, ни исполнительной властью и не можем решать подобные вопросы. Хотя можем ставить их перед депутатами и чиновниками администрации, что мы и делаем.

Еще одна серьезная проблема, о которой сейчас мало говорят, но она наверняка станет актуальной уже в ближайшем будущем, – это долги граждан, которые все же попали в программу расселе-

ния аварийного жилья и переезжают в новые квартиры. Ведь, как вы видели в ходе рейда, люди, проживающие в аварийном жилье, в большинстве своем неблагополучные в социальном отношении, малообеспеченные. Они не являются собственниками и проживают в муниципальном жилье по договору социального найма. Часть из них накопила солидные долги по оплате коммунальных услуг, в том числе и потребленной электроэнергии. Как взыскать эти долги? Эта проблема по-разному решается в разных регионах.

Я хотел бы отметить, что проблемы расчетов за коммунальные услуги – это социальные проблемы, и они не могут быть решены отдельно взятыми организациями. Я очень надеюсь найти взаимопонимание с областной и муниципальными администрациями, с народными избранниками всех уровней. А со своей стороны мы готовы идти навстречу – в частности, за собственный счет устанавливать экспериментальное оборудование, искать возможности реструктуризации задолженности, участвовать в любых совместных проектах, так как цели у нас общие.



Переговорная площадка

Новая ступень развития АСЖ «Ярославия»

Дату 23 октября 2014 года можно смело назвать новым этапом развития регионального проекта «Управдом» и созданной в его рамках Ассоциации собственников жилья «Ярославия». В этот день на расширенном заседании Совета АСЖ с участием представителей органов власти, депутатов Ярославской областной Думы и муниципальных советов было принято сразу несколько знаковых решений.

Начиная встречу, председатель АСЖ «Ярославия» Альфир Бакиров поблагодарил своих коллег, которые на протяжении всего времени существования в регионе проекта «Управдом» активно помогали в его реализации. Напомним, что ключевая цель проекта – создание эффективной системы взаимодействия собственников жилья, исполните-

стом выработки предложений по их устранению. Для того, чтобы эти предложения были услышаны не только на региональном, но и на федеральном уровне, член Совета Федерации РФ Анатолий Лисицын решил поддержать проект, став сопредседателем АСЖ «Ярославия».

– Считаю, что власть должна услышать точку зрения об-



лей и поставщиков услуг в сфере ЖКХ для повышения качества жизни населения России. Как рассказал Альфир Бакиров, Ярославская область в этом направлении является примером для большинства регионов.

– За пять лет с момента начала реализации проекта «Управдом» мы создали в области Ассоциацию собственников жилья «Ярославия», в рамках которой стараемся защищать интересы людей, решать их конкретные проблемы и вести переговоры со всеми субъектами рынка ЖКХ. По нашей инициативе в регионе появились некоммерческие партнерства управляющих компаний «Управдом» и «Ярославия», которые объединили в своих рядах более 60 управляющих компаний. На сегодняшний день филиалы АСЖ представлены практически во всех муниципальных образованиях Ярославской области. Благодаря тому, что их возглавили действующие депутаты региональной Думы и местных муниципалитетов, жители могут рассчитывать на профессиональную юридическую помощь по разным вопросам в сфере ЖКХ.

Филиалы АСЖ стали каналами коммуникации с населением области, площадками сбора информации о проблемах в ЖКХ и ме-

щественности, должна понимать и принимать критику, видеть в ней не только недовольство людей, а выражение общественного мнения, – уверен Анатолий Иванович. – Проблемы ЖКХ сейчас у всех на устах. Тем не менее, надо понимать, что желаемый результат будет только в случае совместной работы власти с населением.

(Окончание на стр. 8)

Проблемные вопросы, которые будут рассмотрены в рамках АСЖ:

- 1) Расселение ветхого и аварийного жилья, содержание аварийных домов;
- 2) ОДН и проблемы его начисления, борьба с безучетным потреблением;
- 3) Лицензирование УК – по мнению экспертного сообщества, это наиболее коррупционно емкий закон;
- 4) Программа капитального ремонта МКД, ее реализация в регионе;
- 5) Результаты работы ГЖИ, ее взаимодействие с УК, ТСЖ и собственниками жилья;
- 6) Подготовка квалифицированных кадров для работы в сфере ЖКХ.

Проблема

Соблюдайте осторожность, проходя под крышами домов

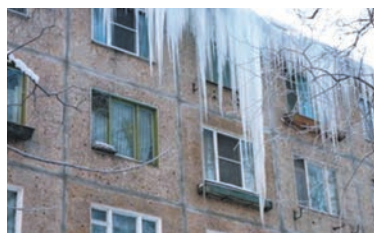
С наступлением холодов в городах появляется дополнительная проблема – нависающие на кровлях зданий сосульки. У управляющих организаций возникает обязанность предотвращать сход снега и наледи с крыш. Однако важно знать, в каких случаях требование к Управдому об очистке крыши будет правомочным.

Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, управляющая компания обязана удалять наледь и сосульки с крыш по мере необходимости. Мягкие кровли от снега не очищают.

« Козырьки балконов и лоджий, самостоятельно установленные жильцами, очищать от снега и льда обязаны они сами, так же, как и отвечать за последствия своего бездействия.

Очистке силами управляющей организации подлежат:

- пологоскатные железобетонные крыши с внутренним водостоком (только в случае протечек на отдельных участках);
- желобы и свесы на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком;
- снежные навесы и наледи с балконов и козырьков в случае, если данные конструктивные элементы предусмотрены проектом здания.



Отказ УК чистить снег, лед и сбивать сосульки с самодельных козырьков над балконами верхних этажей абсолютно правомерен.

Управляющие организации предупреждают жителей города о возможном сходе снега, наледи и сосулек с крыш и рекомендуют не осуществлять движение непосредственно под кровлями домов. Не пересекайте установленные защитные ограждения. Не оставляйте транспортные средства в местах, где возможен сход льда. Будьте внимательны и осторожны!

Артем МЕДВЕДЕВ

Выслушать, понять и постараться помочь каждому человеку



Каждый месяц представители региональной общественной приемной «Единой России» встречаются с жителями разных районов области и стараются помочь им решить имеющиеся проблемы

Встречи с населением

То, что все люди разные по своему характеру и настроению, больше всего ощущаешь во время поездок в муниципальные образования области и встреч с местными жителями. Не всегда они приходят в общественные приемные «Единой России» для того, чтобы пожаловаться на свои проблемы и посетовать на жизнь, встречаются и те, кто просто хочет поделиться хорошими новостями и поблагодарить за оказанную помощь.

Казалось бы, простые слова признательности, услышанные от обычных людей, – но именно после таких редких моментов испытываешь небывалый прилив сил и энергии, хочется работать еще больше, чтобы оправдать доверие и постараться помочь даже в самых, на первый взгляд, безвыходных ситуациях.

За примером человека, который пришел в общественную приемную не с проблемой, а с благодарностью, далеко идти не придется. В первых числах октября руководитель региональной общественной приемной председателя партии «Единая Россия» Д.А. Медведева Альфир Бакиров побывал в Пошехонье, где на прием к нему пришла жизнерадостная, активная женщина, волна позитива от которой накрывала буквально всех вокруг. Татьяна Степановна Громова – председатель районного общества инвалидов. Казалось бы, не очень веселая должность, да и ситуацию, в которой оказались ее «подопечные», иначе как тяжелой и безрадостной не назовешь. Однако эта сильная женщина всей душой старается поддерживать людей, оказавшихся в такой трудной жизненной ситуации, организует для них совместные праздники и тематические вечера, а к тем, у кого нет возможности прийти, она приходит сама, старается разговорами отвлечь от повседневных проблем и приободрить. Всего

в районном обществе инвалидов состоит более 800 человек, по всему району работают 43 местных отделения, центральное расположено непосредственно в Пошехонье.

– Я хотела бы поблагодарить сотрудников общественной приемной и лично депутата Ярославской областной Думы Алексея Борисовича Окладникова за помощь, которую они оказывают

« Благодаря таким людям мы понимаем, что нашу работу видят и ценят. Ведь для большинства жителей области общественная приемная – это последняя надежда, сюда приходят, когда уже пройдены все возможные инстанции и обратиться просто больше некуда.

нашей организации, – рассказала Татьяна Степановна. – Не так давно нам помогли оснастить мебелью небольшую комнату, где расположено центральное отделение общества инвалидов. То, что нашу просьбу не оставили без внимания, для нас очень важно. Таким образом мы чувствуем, что находимся не «на обочине» жизни. Поддержка и забота с вашей стороны помогают нам ре-

шать проблемы больных людей.

Нечасто в общественную приемную приходят люди, от необыкновенно искреннего разговора с которыми о последних переменах в жизни района, о планах и надеждах жителей остаются только приятные впечатления. Руководитель региональной общественной приемной Альфир Бакиров поблагодарил Татьяну Степановну за энтузиазм и неоценимую работу, которую она ежедневно прodelывает.

– Благодаря таким людям мы понимаем, что нашу работу видят и ценят. Ведь для большинства жителей области общественная приемная – это последняя надежда, сюда приходят, когда уже пройдены все возможные инстанции и обратиться просто больше некуда, – комментирует Альфир Бакиров. – Когда мы выезжаем в районы, зачастую знаем только тему просьбы, с которой к нам обратился человек. Бывали случаи,

пор, пока врачи не поставили ему правильный диагноз, родители не могли понять, почему их малыш всего за пару месяцев практически растаял на глазах, что привело к серьезному истощению его маленького организма. В итоге врачи присвоили ребенку группу инвалидности, отметив, что при данном заболевании необходимо специальное питание, а лечение заключается в строгом соблюдении диеты. Понимая то, что теперь малышу придется ежегодно подтверждать инвалидность, и, зная, с какими трудностями связан этот процесс, Альфир Бакиров заранее предложил свою помощь. Руфина Павловна поблагодарила руководителя приемной за поддержку и рассказала, что сейчас ее дочь, которая работает обычным воспитателем в детском саду, вместе с больным малышом ютится в одном из ярославских общежитий, в небольшой комнате, оформленной по дого-



Председатель районного общества инвалидов Татьяна Громова – один из благодарных посетителей

когда в процессе разговора юристам удавалось ответить на большинство вопросов, с которыми к нам пришел посетитель, а иногда, наоборот – выяснялись новые обстоятельства, и тогда первоначальная проблема уходила на второй план. Безусловно, есть и однотипные проблемы, характерные для всех районов области, в первую очередь это касается сферы ЖКХ, расселения ветхого и аварийного жилья, расчета платы за ОДН. Но есть и такие ситуации, когда людям нужна конкретная адресная помощь. Тогда мы стараемся подключить все имеющиеся у нас ресурсы и по максимуму использовать дополнительные возможности партии. Я имею в виду сотрудничество и, на мой взгляд, эффективное взаимодействие с местной и региональной властью.

Именно такая помощь необходима жительнице Пошехонья Руфине Колесовой, точнее, ее дочери, которая в одиночку воспитывает двухлетнего малыша. У мальчика редкая болезнь – непереносимость глютена. До тех

вору коммерческого найма, который ей приходится ежегодно продлевать. Из-за этого женщина живет в состоянии постоянной неуверенности в завтрашнем дне. Руфина Колесова обратилась к руководителю региональной общественной приемной с единственной просьбой: помочь приватизировать хотя бы имеющиеся в общежитии квадратные метры. Как пояснил Альфир Бакиров, надежда на то, что женщине удастся помочь, действительно есть:

– На данный момент сложилась практика, когда людям, зарегистрированным в общежитии, дают право приватизировать свою жилплощадь. Обращение на имя первого заместителя мэра Ярославля Александра Нечаева с просьбой рассмотреть возможные варианты выхода из сложившейся ситуации уже направлено. Теперь предстоит детально изучить все обстоятельства этого вопроса, только тогда станет понятно, на какую именно поддержку сможет рассчитывать молодая мама.

Алевтина ПРОЗОРОВСКАЯ

Грамотная работа

В Управдоме Заволжского района серьезно готовятся грамотно внедрять в практику работы с владельцами жилья новые стандарты законодательства о ЖКХ.

Концентрация усилий

Компания давно избавилась от долгов перед ресурсоснабжающими организациями. Жители платят ей только за содержание и обслуживание домов. Мощная материально-техническая база этого Управдома позволяет быстро и качественно производить все виды работ – в подвалах и на кровлях, в квартирах и подъездах, на придомовых территориях и площадках для сбора мусора. Это 9 тракторов с навесным строительным и клининговым оборудованием, автогидроподъемники и бункеровозы для вывоза твердых бытовых отходов. Есть здесь импортные аппараты для промывки канализации, тепловизоры,

Перемены – с пользой для жителей

и жилищно-коммунального комплекса Сергей Филимонов. Речь шла о лицензировании управляющих организаций, о том, как наладить в новых условиях взаимодействие владельцев жилья, советов домов, управдомов, ресурсоснабжающих предприятий и органов власти.

Теперь сотрудники Управдома Заволжского района, прежде всего юристы и специалисты отдела по работе с населением, владеют не только самой свежей информацией о том, как правильно применить на практике новшества действующего законодательства, но и тщательно разработанными формами документов на его основе. Сергей Филимонов буквально «по

лезного опыта вполне возможно применить в практике повседневной деятельности – для удобства жителей многоквартирных домов, которые обслуживает этот Управдом.

Полезное сохраняют

В сентябре Госдума в первом чтении приняла законопроект «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части создания необходимых условий для эффективной работы и улучшения платежной дисциплины отрасли жилищно-коммунального хозяйства).

Законопроектом предусмотрен ряд поправок, касающихся упрощения процедуры проведения общих собраний собственников жилых помещений в многоквартирных домах и повышения доступности для собственников информации о собраниях и решениях, принятых на общем собрании собственников помещений. Вводится, например, обязательство управляющей организации, органов управления товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом по обращению собственника помещения организовать созыв и проведение общего собрания собственников помещений. Расширяется перечень форм общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем введения очно-заочной формы общего собрания.

Дальнейшие изменения жилищного и иного законодательства в вопросах

«**Специалисты Управдома Заволжского района твердо намерены использовать все лучшее – в интересах жителей, укрепления экономического потенциала компании и развития отрасли ЖКХ в масштабах областного центра.**

управления МКД наверняка коснутся изменения порядка внесения гражданами платы за ЖКУ, прозвучало на встрече. Вот как московские специалисты предлагают общему собранию распорядиться в этой связи своими полномочиями, чтобы «с водой» перемен «не выплеснуть ребенка» в виде накопленного многими положительного опыта.

«По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме плата за все или отдельные виды коммунальных услуг может вноситься ресурсоснабжающим организациям, осуществляющим холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе – поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе – поставки печного топлива при наличии печного отопления) по договорам, содержащим условия предоставления коммунальных услуг», говорится в презентации законопроекта ФЗ 500410–6 от 16.04.2014 г. «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ», проанализированной на встрече профессионалов в столице.

Это означает, что управляющие компании, работающие с жителями по принципу так называемого непосредственного управления, и после его модернизации сохраняют возможность выхода из-под финансовых ударов ресурсников и продолжают направлять собранные с жителей деньги на решение главной для управдо-



Проректор по научной работе Государственной академии строительства и жилищно-коммунального комплекса Сергей Филимонов

мов производственной задачи – на ремонт и обслуживание жилья. Проще говоря, чьи-то долги, например, за отопление, не станут основанием для изъятия активов из «кошелька» добросовестного управдома по решению суда, инициированного поставщиками коммунальных ресурсов. Все собранные управляющей компанией средства пойдут в дело, будут вложены в дома. Так и поступают сейчас в Управдоме Заволжского района. Главное, грамотно оформить договоры управления и взаимоотношения с ресурсоснабжающими организациями.

Применять новшества, всегда считаясь с интересами владельцев многоквартирных домов, и учились несколько дней в Москве ярославские участники полезного семинара об изменениях жилищного законодательства по новым стандартам управления многоквартирными домами. Специалисты Управдома Заволжского района твердо намерены использовать все лучшее – в интересах жителей, укрепления экономического потенциала компании и развития отрасли ЖКХ в масштабах областного центра.

Все слушатели семинара из Ярославля получили официальные свидетельства о прохождении курса обучения на тему «Об изменениях жилищного законодательства: как исполнить законодательство и не стать банкротом».

Антон БЕЛОВ
Фото автора

Из материалов семинара

Проект изменений жилищного и иного законодательства в вопросах управления МКД

О порядке внесения платы за ЖКУ

«По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме **плата за все или отдельные виды коммунальных услуг может вноситься ресурсоснабжающим организациям**, осуществляющим холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) по договорам холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, поставки горячей воды, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, поставки газа, купли-продажи газа в баллонах, твердого топлива, содержащим условия предоставления коммунальных услуг».



Участники дискуссии (первый слева – руководитель отдела по работе с населением Управдома Заволжского района С.М. Ходырев, крайний справа – заместитель директора этой управляющей компании по правовым вопросам В.С. Маханов)

электролаборатория, многоканальная телефонная станция и круглосуточная аварийно-диспетчерская служба. Парк техники в компании обновляют каждый год, в том числе по лизингу. Для ремонтов применяют современные материалы и технологии. Подрядные организации под контролем заволжских коммунальщиков самостоятельно производят столярные изделия и металлические двери, чтобы не заказывать их на стороне – в целях экономии денег владельцев квартир.

Весной следующего года Управдом Заволжского района, как и все управляющие компании ЖКХ, пройдет процедуру лицензирования. Чтобы перемены в Жилищном кодексе РФ, принятые 21 июля этого года, не застали врасплох ни коллектив компании, ни жителей многоквартирных домов под ее управлением, готовятся к ним здесь заранее, досконально разбирая на производственных планерках все конкретные ситуации.

По новым стандартам

А недавно группа сотрудников Управдома под руководством заместителя директора по правовым вопросам Владимира Маханова побывала на занятиях в Москве. Коллеги стали первыми и единственными в Ярославле специалистами, кто получил подготовку в Центре инноваций муниципальных образований. Вел актуальный курс проректор по научной работе Государственной академии строительства

полочкам» разложил для слушателей условия лицензирования, порядок и особенности применения различных, не противоречащих действующему законодательству способов управления домами в интересах жителей. Варианты договорных отношений собственников, управдомов и ресурсников в рамках новых условий Сергей Леонидович объединил в своеобразные «конструкторы». Они содержат типовые перечни работ и дополнительных мероприятий по содержанию жилья. При использовании «конструкторами» исключены ошибки при проведении общих собраний владельцев квартир и взаимодействия управляющей организации с ресурсниками.

Надо отметить и значимость горизонтальных связей при обмене опытом. На московскую встречу собрались профессионалы в сфере ЖКХ со всех уголков России: от Гатчины до Челябинска, от Норильска до Казани. В зале и кулуарах семинара не было недостатка в интересной информации о новых подходах к делу на местах.

В Управдоме Заволжского района наверняка воспользуются самыми интересными наработками или предложениями. Одно из них, к примеру, касается новаторского подхода к капремонту жилья, причем владельцы старых зданий на территории, где работает компания, получают возможность значительно ускорить сроки работ и удешевить стоимость. И многое другое из озвученного на семинаре

Отопительный сезон

Жилищно-коммунальными службами Фрунзенского района проведена большая работа по подготовке многоквартирных домов к предстоящей зиме и включению теплоснабжения.

— Хочется отметить высокий уровень подготовки к отопительному сезону школ, детских садов, учреждений здравоохранения, культуры и спорта, а также связанную с этим работу управляющих компаний, обслуживающих и ресурсоснабжающих организаций, — говорит глава территориальной администрации Фрунзенского района Андрей Дмитриевич Удальцов.

ПОМОЩНИК — КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Во всех 667 домах ЗАО «Управдом Фрунзенского района» тепло пущено соответственно постановлению и.о. мэра города Ярославля о начале отопительного сезона — с 1 октября.

Жилой фонд и объекты соцкультбыта отапливаются от ОАО «ТГК-2» и 19 котельных, из них 12 котельных принадлежит ОАО «Яргортеплоэнерго», 7 — ведомственных. В районе имеется 14 центральных тепловых пунктов. Всего по району — 953 тепловых узла от ТЭЦ и котельных.

Тепло пришло вовремя

Проведены большие работы по промывке и опрессовке внутренних и наружных инженерных сетей. При выявлении дефектов управляющими организациями принимались меры по замене запорной арматуры и дефектных участков сетей. В частности, на наружных сетях МУП «Яргорэнергосбыт» и ОАО «ТГК-2» было выявлено 94 дефекта, которые в настоящее время устранены полностью.

К отопительному сезону обслуживающими организациями выполнены общестроительные и сантехнические работы по текущему ремонту. Совместно с ОАО «Ярославльводоканал» управляющими компаниями заменены вводы холодного водоснабжения на 10 многоквартирных домах.

Большое значение при подготовке к отопительному сезону имеет проведение капитального ремонта жилого фонда.

По состоянию на 15.09.2014 года ЗАО «Управдом Фрунзенского района» за счет средств собственников с расщепкой платежа проведен капитальный ремонт на 45 многоквартирных домах по следующим видам работ: ремонт кровли, замена лежаков холодного и горячего водоснабжения, замена лежаков канализации, системы теплоснабжения, ремонт вентиляционных каналов.

Кроме того, в соответствии с краткосрочной программой Регионального фонда содействия



Рабочее совещание ведет глава территориальной администрации Фрунзенского района А.Д. Удальцов, слева — генеральный директор ЗАО «Управдом Фрунзенского района» В.А. Кисельников.

капитальному ремонту многоквартирных домов администрацией района направлены протоколы общих собраний собственников помещений по 16 домам для выполнения работ по замене кровли.

В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ И НАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА

В соответствии с Федеральным законом № 261-ФЗ от 23.11.2009 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» ресурсоснабжающими организациями продолжается ра-

бота по установке общедомовых приборов учета тепловой энергии и водоснабжения.

При подготовке к отопительному сезону во Фрунзенском районе были проведены работы по ремонту оборудования и центральных тепловых сетей ресурсоснабжающими организациями. ОАО «Яргорэнергосбыт», тепловые сети 3-го сетевого района ОАО «ТГК-2», ООО «АДС» выполнили работы по замене наружных сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения общей протяженностью более тысячи метров.

Вместе с тем при подготовке к отопительному сезону выявлены некоторые трудности. Значительная задолженность населения, низкий уровень активности собственников помещений в принятии решений по проведению текущего и капитального ремонта приводят к ненадлежащему выполнению работ. Цифры впечатляют: более 9 миллионов рублей составляют долги неплательщиков перед Управдомом Фрунзенского района! Для борьбы с ними применяются всевозможные методы, вплоть до блокировки канализации.

Жилищно-коммунальный отдел администрации района еженедельно проводит совещания с управляющими и ресурсоснабжающими организациями по вопросам погашения задолженности. Вместе с тем решение проблем осуществляется с выездом на место на объекты в рабочем порядке, с привлечением всех заинтересованных лиц. Еженедельная отчетность о ходе выполнения работ направляется в департамент городского хозяйства и прокуратуру района.

Администрация района и управляющие компании принимают все меры для того, чтобы население района получило коммунальные услуги в полном объеме и надлежащего качества в предстоящем отопительном сезоне.

Техника



К зиме ГОТОВЫ ПОЛНОСТЬЮ

Это подтвердила проверка готовности техники ЗАО «Управдом Фрунзенского района», предназначенной для работы в зимний период по уборке придомовых территорий.

14 тракторов с навесным оборудованием для уборки снега (щетки, ножи и пр.) и мини-трактор готовы к сезонной работе. В смотре специализированной техники приняли участие начальник отдела по содержанию территорий района Е.Л. Софронов и генеральный директор ЗАО «Управдом Фрунзенского района» В.А. Кисельников.

ОДН снизили в два раза

Совместная работа

На рабочем совещании Правительства Ярославской области и ЯСК заместитель председателя областной Думы Виктор Владимирович Волончунас отметил хорошую работу Фрунзенского района: там есть немало домов, где платежи за электроэнергию на ОДН сведены к минимуму!

Многие ярославцы уже долгое время бьются с этой проблемой безрезультатно, очень нужен им положительный опыт. Поэтому мы обратились в Управдом Фрунзенского района — в его управлении несколько десятков домов, сумевших упорядочить платежи за ОДН.

Как пример возьмем многоквартирный дом № 20 по улице Ньютона. Дом сравнительно молодой — построен четверть века назад. Девять этажей, четыре лифта. Жители активные, самые первые во Фрунзенском районе создали совет дома.

Председателя совета дома Нину Алексеевну Суханову недавно переизбрали на второй срок — ценят люди ее за хозяйскую хватку и умение добиваться своего. Во многом благодаря этой инициативной женщине в доме разрешилась проблема с высокой платой за электроэнергию на ОДН.

Собственники дома № 20 по улице Ньютона столкнулись с ней в 2013 году. К примеру, в двухкомнатной квартире потребляли электроэнергию на 70 кВт, а ОДН приходил — 52 кВт. Ныне ОДН снизился более чем в два раза!

Совет дома в январе 2014 года инициировал общее собрание собственников. Постановили, что старшие подъездов будут ежемесячно снимать показания счетчиков в определенный день и час. Председатель совета дома в это же время снимает показания общедомового и общелифтового счетчиков. На следующий день Нина Алексеевна относит ежемесячный отчет в ЯСК.

Далее, после консультации со специалистами ЯСК, опять же на общем собрании постановили поменять счетчики до 1998 года выпуска в 87 квартирах — везде, где они устарели и не справлялись с современными мощностями.

— Вот здесь хотелось бы сказать спасибо Управдому Фрунзенского района, — говорит Нина Алексеевна. — Именно его сотрудники занимались установкой этих приборов учета в нашем доме. Мы выбрали Управдом за низкие цены на этот вид работ и высокое качество.

Председатель совета дома также добились, чтобы специалисты привели в порядок электрощитовую: поменяли рубильник и перегоревшие перемычки.

Теперь ежемесячно совет дома составляет развернутую карту, где видны все траты электроэнергии помимо квартирных. То есть налицо та прозрачность коммунальных услуг, за которую все ратуют, но которую так редко встретишь в действительности. Люди понимают, что объем ОДН уменьшить можно, но свести его к нулю все равно не получится. Какой бы ни был дом, там все равно будет некий набор энергопотребляющего оборудования, за работу которого придется платить: например, лифт, светильники на лестничных площадках и в других местах общего пользования.

Вывод, который следует: если по-хозяйски относиться к своему общедомовому имуще-

ству, тесно сотрудничать с ресурсоснабжающей организацией, управляющей компанией и администрацией района — можно сдвинуть дело с мертвой точки!

Этот постулат подтверждает и еще один пример дома №20 по ул. Ньютона. Совет дома в тесном контакте с Фрунзенским Управдомом, администрацией района, депутатами изучили и скорректировали договор управления с УК, обследовали состояние общедомового имущества и разработали мероприятия по устранению недостатков. А недостатков здесь хватало: текла крыша, в негодность пришли канализационные трубы — так, что постоянно приходилось вызывать аварийные службы.

В 2013 году здесь было сделано пять видов работ капитального характера с финансированием собственников с расщепкой платежа. Дом подал заявку, а далее принял участие в программе капитального ремонта МКД на условиях Федерального закона РФ от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». В результате: капитально отремонтирована крыша, утеплены стены фасада, заменен кухонный столик на системе водоотведения с трубы 50 на ф 100, полностью заменены лежаки горячего и холодного водоснабжения в подвале. И это обошлось собственникам совсем недорого, все вместе — порядка пяти тысяч рублей с двухкомнатной квартиры. Зато теперь живут и радуются!

На оставшиеся средства отремонтирован цоколь.

— В планах Управдома Фрунзенского района сделать текущий ремонт двух подъездов в нашем доме — и будет он, как конфетка! — радуется Нина Алексеевна.

Елена КЕДРОВА

(Начало на стр. 1)

Количество штрафов и предписаний, выданных управляющим организациям, просто зашкаливает. Причем доходит до абсурда: предписания выписываются в отношении ветхого и аварийного жилья. И, к сожалению, эти факты носят не индивидуальный, а массовый характер.

– Считаю, что в сложившейся ситуации виновата власть, а не управляющая компания. Зачем перекладывать ответственность с большой головы на здоровую? Нам нужно найти решения, которые позволят изменить ситуацию, сдвинуть ее с «мертвой точки». Для этого необходимо поднимать эти вопросы и выносить их для обсуждения на федеральный уровень, так как их устранение зависит прежде всего от решений федеральной власти. Цель, которую я ставлю перед собой, став сопредседателем Ассоциации собственников жилья «Ярославия», – убедить руководство региона в том, что наша организация – его верный помощник и надежный партнер в пере-

Анатолий Лисицын: Работать в контакте с властью

говорах со всеми участниками рынка ЖКХ: собственниками жилья, управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями. Поэтому первоочередная задача для меня – вместе с руководителем АСЖ «Ярославия» Альфиром Бакировым встретиться с Губернатором Ярославской области и его заместителями, курирующими эту сферу. Альфир Фидаевич – человек работоспособный, разбирается в теме, понимает суть проблем и всегда доводит принятые решения до логического конца. На мой взгляд, его инициатива – это благо для власти.

Анатолий Иванович сравнил Ассоциацию со своеобразным рупором, которому предстоит довести до федерального центра обеспокоенность областной администрации положением дел в сфере ЖКХ региона. С использованием площадки общественной организации это сделать гораздо проще, поскольку местная власть не всегда может напрямую выйти с достаточно жесткими требованиями. Неоспоримые преимущества АСЖ «Ярославия» в данной ситуации – объективная оценка и непредвзятое отношение к происходящему в отрасли

ЖКХ. Сенатор пояснил, что если по ряду вопросов консенсус на уровне региона так и не будет найден, то придется отстаивать свои позиции на государственном уровне.

– Мы понимаем, что возможности регионального бюджета не безграничны. В условиях его дефицита решение многих вопросов напрямую зависит от федерального центра. Поэтому, если мы не будем отстаивать интересы региона там, то просто закрутимся и утонем в своих проблемах. Я – человек государственный. Работая в системе власти, стараюсь смотреть на проблемы шире. Безусловно, частные вопросы рассматривать надо, но в интересах всех жителей нужен системный подход и взвешенные решения. До людей важно донести мысль о том, что власть становится более открытой, мы готовы к диалогу и хотим услышать не только критику, но и конструктивные предложения. Только в этом случае нам удастся сделать страну обустроенной и сплоченной.

Алевтина ПРОЗОРОВСКАЯ

Несладко брошенными быть

Отказные дома: убить нельзя помиловать

Проблема

Обнародованы страшные для ярославцев цифры: в нашей области на сегодняшний день 448 домов-отказников, обслуживать которые по всевозможным причинам управляющим компаниям невыгодно (ярославский еженедельник «Город» от 6 октября 2014 года). Собственники квартир в таких домах, как правило, оказываются никому не нужными, все жилищно-коммунальные проблемы наваливаются на них, как снежный ком. Как в легендарном романе Ильфа и Петрова: «Спасение утопающих – дело рук самих утопающих».

ВЫНУЖДЕННАЯ МЕРА ДЛЯ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

Зададимся вопросом: а откуда вдруг взялась эта масса домов-отказников, словно грибы после дождя вылезших на Ярославской земле?

Вернуться придется в далекий, неспокойный, перестроенный 1991 год. Именно тогда, 4 июля, вышел закон 1541 «О приватизации жилищного фонда в РФ». Законодатели посчитали, что бесплатное получение в собственности квартир от государства – благо для людей. Однако в чем-то народ был жестоко обманут. В статье 16 закона сказано: «За бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда», но исполнена эта обязанность не была. То есть теперь в соответствии с законом № 271-ФЗ капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома должны делать собственники за свои средства.

В 1997 году вступила в действие очередная программа реформирования ЖКХ. В то время заводы и фабрики становились частными. Принадлежащие им ведомственные дома передавались на баланс муниципальных образований, бюджет которых трещал по швам. Вместо ЖЭКов создавались ДЕЗы (дирекция единого заказчика), которые принимали на баланс все дома

без разбора, от ветхих и аварийных отказаться было никак.

О каких больших программах по капитальному ремонту могла идти речь?! В обществе царили безработица и низкая платежеспособность населения. Средств на ремонтные работы было слишком мало. Жилищный фонд продолжал ветшать.

В конце 2004 года уже порядка 50 процентов квартир муниципальных жилищных фондов были приватизированы.

«Старые дома имеют огромное количество проблем, каждая из которых может вылиться в предписание контролирующего органа и стать основанием для лишения права на управление».

1 марта 2005 года вступил в силу новый Жилищный кодекс РФ: четко обозначены понятия «коллективная собственность», «общая долевая собственность», прописана обязанность собственника по финансированию текущего и капитального ремонтов не только своего жилого помещения, но и общего имущества многоквартирного дома.

2007 год. Процесс реформирования ЖКХ продолжался: на смену муниципальным управляющим организациям пришли частные управдомы, которые вместе

с домами в относительно хорошем состоянии получили и «недоремонт», и аварийное жилье. ТО ЕСТЬ УПРАВЛЯЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ИЗНАЧАЛЬНО НАЧАЛИ УПРАВЛЯТЬ В ТОМ ЧИСЛЕ И СТАРЫМИ ДОМАМИ, обязательства по ремонту которых, несмотря на обещания государства и городских властей, исполнены не были.

Большую часть домов обошла история капитального ремонта по 185-му Федеральному закону и по региональной программе, которые начали реализовываться с 2008 года. Те незначительные материальные вливания, которые были сделаны из федерального, регионального и муниципального бюджетов по этим проектам, существенно не улучшили положение ветшающего жилищного фонда города.

ЗАЛОЖНИКИ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ

На сегодняшний день в управлении крупных управляющих организаций, обслуживающих старые районы Ярославля, порядка 10% домов, фактически имеющие значительный процент износа, являются аварийными и не пригодными для проживания по ветхости. В цифровом выражении – от 30 до 70 домов в каждом районе Ярославля остро нуждаются в расселении. Условия, в которых вынуждены проживать люди в аварийных домах, трудно назвать человеческими. Главное же то, что такое жилье опасно.

Городские власти не предпринимают мер по скорейшему расселению, ссылаясь на отсутствие денег в бюджете города. Срочность расселения опаздывает на годы. Складывается ощущение, что власти уже давно забыли про свою основную миссию – заботе о благо горожан. Городом выделяются участки под строительство, жилье возводится, однако, почему-то не находится в нем места для расселения аварийного фонда.

Люди, уставшие от обещаний, отчаявшиеся жить в домах, где проваливается пол и разрушается кровля, не хотят принимать аргумент управляющих организаций о том, что ремонт невозмо-



И кто упрекнет управляющую организацию в отказе от управления таким домом?!

жен по причине ветхости зданий. Жители в надежде привлечь внимание к своей беде пишут в контролирующие органы: ГЖИ, МЖИ и т. д. Однако те, в свою очередь, обязывают управдомы вести ремонты в зданиях, где и гвоздь-то забить опасно. Более того, подобные предписания зачастую сопровождаются штрафами на немалые суммы. Деньги списываются с управдомов, а значит – средства теряют и многоквартирные дома. Штрафы же идут на пополнение бюджета и на счета домов не возвращаются.

Таким образом, невыполненные обещания городских властей стали проблемой управляющих компаний. Их личной ответственностью. Вплоть до уголовной.

Теперь директора управдомов хватаются за голову: как руководить управляющей организацией в сложившихся обстоятельствах? Более того, в преддверии грядущего лицензирования? (С 1 мая 2015 года управлять домами без лицензии будет нельзя). Ведь старые дома, хоть и не признанные аварийными, имеют огромное количество проблем, каждая из которых может вылиться в предписание контролирующего органа и стать основанием для лишения права на управление.

Более пяти лет управляющие организации поддерживали

«на плаву» ветхие здания, снабжая людей, проживающих в них, жизненно важными ресурсами: водой, теплом, светом. Однако исполнение обязательств управляющими организациями оказывается уже невозможным по причине ветхости этих домов и невозможности проведения даже поддерживающего ремонта, а не то что бы замены инженерных систем. По признанию работников управляющих организаций, в этом году многие старые дома с большим трудом были запущены в отопительный сезон.

Для управляющей организации отказ от управления домом – мера вынужденная и вымученная.

В условиях капитализма понятно: для больших домов бесплатной больницы нет. Старому дому лекарств нужно больше, чем новому. Логично, что существуют два решения: либо оставлять их умирать, либо лечить за государственный счет.

Что делать таким отказникам? Городские власти создали государственную управляющую компанию. Однако решит ли она существующую проблему? Ведь на сегодняшний день государственной поддержки старым домам нет. Значит, их состояние в лучшую сторону не изменится.

Елена КЕДРОВА

Новая ступень развития АСЖ «Ярославия»

Переговорная площадка

(Начало на стр. 3)

Говоря о роли власти в формировании законодательной основы функционирования системы ЖКХ, участники встречи не смогли не затронуть «горячую» тему лицензирования управляющих компаний. По словам председателя наблюдательного совета НП «Управдом» Александра Бычека, теоретически уже прошел целый месяц, как одноименный закон вступил в силу, с 1 октября 2014 года до 1 мая 2015 все управляющие организации должны успеть оформить лицензии на свою деятельность. Однако на практике до сих пор не утвержден состав региональной комиссии по лицензированию, нет положения, регламентирующего ее работу, перечня требований и документов, необходимых для получения лицензии.

Управляющие организации сейчас находятся в подвешенном состоянии, время идет, а действий никаких не предпринимается, – заявил Александр Бычек. – К тому же на нас идет настоящая «травля» со стороны Государственной жилищной инспекции, работники которой в буквальном смысле пачками выписывают нам предписания, причем большая часть из них приходится на ветхие и аварийные дома. Складывается парадоксальная ситуация: мы ремонтируем такие дома, вкладываем огромные средства, а спустя несколько месяцев дома расселяют. Считаю, что к процессу выдачи предписаний стоит подходить с умом, а не гнаться за количественными показателями.

Представители НП «Управдом» признались, что они стараются поддерживать жителей аварийных домов, так как понимают, что люди не по своей воле оказались

в безвыходной ситуации. Однако содержать в своем фонде такое жилье управляющим компаниям становится невыгодно, поскольку суммы штрафов от ГЖИ в разы превышают поступления от жителей, притом что собираемость коммунальных платежей в таких домах находится на самой низкой планке. Если ситуация не изменится, управляющие компании будут попросту отказываться от обслуживания таких домов.

Темы, затронутые в рамках встречи, касались самых злободневных вопросов в сфере ЖКХ, поэтому дискуссия среди участников была живой, очень эмоциональной, а моментами – острой. Основными болевыми точками отрасли в нашем регионе пока остаются: реализация программ расселения ветхого и аварийного жилья, капитального ремонта, проблемы начисления платы за электроэнергию на ОДН. Участники встречи выразили надежду на то, что в ближайшее время благодаря поддержке сенатора Анатолия Лисицына эти и не только темы будут вынесены на новый уровень, который позволит оперативнее принимать решения для устранения выявленных проблем.

Наша цель – создать единую площадку для согласования интересов всех субъектов рынка: собственников жилья, управляющих компаний, ресурсоснабжающих организаций и представителей власти разных уровней. На мой взгляд, такой переговорной площадкой должна стать именно Ассоциация собственников жилья «Ярославия», поскольку эта общественная организация обладает необходимым опытом, сотрудничает с профессиональными экспертами и взаи-

модействует с ведущими игроками сферы ЖКХ в регионе. Кстати, в этом году новым партнером проекта стала «Ярославская сбытовая компания», которая является крупнейшим поставщиком электроэнергии на территории области. Таким образом, мы стремимся к тому, чтобы процесс принятия любых решений в ЖКХ был максимально открытым, прозрачным и понятным каждому жителю, – подытожил Альфир Бакиров.

Алевтина ПРОЗОРОВСКАЯ

Председатель АСЖ «Ярославия» еще раз поблагодарил всех своих коллег за совместную работу над успешной реализацией проекта в регионе, отметив в Ярославле: Илью Круглова, Александра Климова, Светлану Чаброву, Алексея Малютина, Инама Мамедова, Александра Черепанина, Константина Шлапака, Олега Ненилина, Валерия Огурцова, в Угличе – Нину Шашкову, в Тутаеве – Алексея Калганова и Юрия Павлова, в Переславле – Дмитрия Мещерякова и Владимира Корюгина, в Ростовском районе – Антона Капралова.

г. Ярославль (4852) 90-62-62, 95-62-62
www.beton-pesok-yaroslavl.ru e-mail: rhine971599@gmail.com

СДАЕМ	автобетононасос 42 метра
ПОСТАВЛЯЕМ	самосвалы, миксеры
СТАВИМ	бетон, раствор, ЖБИ, керамзит
ПРИВОЗИМ	контейнер под мусор 5 тонн с вывозом
	песок, щебень (все фракции) грунт плодородный

Когда конкурс обязателен

Орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения конкурса собственниками помещений в МКД не выбран способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления МКД, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления домом или если принятое решение не было реализовано.

Лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены по-

тенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку.

Действия (бездействие) органа местного самоуправления по непроведению такого открытого конкурса в установленном законодательством порядке и случаях содержат в себе нарушение ФЗ «О защите конкуренции».

Отмечается, что основной проблемой, с которой сталкиваются органы местного самоуправления при проведении такого конкурса, а также антимонопольные органы, является определение победителя конкурса.

(«Рекомендации по применению статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» в случае непроведения органами местного самоуправления конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД» (утв. ФАС России)).

Альфа Мастер

предлагает:

- ремонт компьютеров и ноутбуков, в т.ч.
 - удаление вирусов и антивирусная защита
 - установка и настройка любых программ
 - восстановление данных
- подключение и настройка интернет (Yota, Wi-Fi и др.)
- общестроительные работы
- электрогазосварочные работы
- сантехнические работы
- электромонтажные работы
- ремонт мобильных телефонов
- ремонт стиральных машин

Альфа Групп
www.alfagroup.ru

Оказываем услуги частным лицам и организациям (4852) 67-18-18

Реклама

Сделай кроссворд!

Слова в сетке:

- делает открытия по ночам
- перевозчик тяжестей
- римский гладиатор
- сокро-вище ребенка
- шпик
- визуальная «линейка»
- борец со складками
- кладёзь знаний
- медвежонок из мультитика
- шустрая рыбка
- смена времен года
- народ во Вьетнаме
- кролик Банни
- мера веса и объёма
- открыл закон сопротивления
- город близ Смоленска
- нервное напряжение
- прыжки с самолета
- интенсивность работы
- актер Жан ...
- пушечное ...
- мусор в организации
- наклон колес автомобиля
- часть турбины
- везунчик из сказки
- египетский бог
- вьетнамская мера веса
- актер из «Матрицы»
- мужское начало почтовой станции
- клевета, наговор
- артист Джигарханян
- избавление от сорняков
- испанская машина
- резкий крик

Информационно-аналитическая газета
«Управдом
в Ярославской области».
Выходит с декабря 2010 года

Свидетельство о регистрации
ПИ ТУ 76 – 00121 от 05.05.2010 г. Выдано
Управлением Федеральной службы
по надзору в сфере связи, информационных
технологий и массовых коммуникаций по
Ярославской области

Учредитель: Бакиров А. Ф.
Издатель: ООО «Издательский дом
«Содружество».
Адрес издателя: 150049, г. Ярославль,
ул. Вспольинское поле, д. 20.
Гл. редактор: Продан О. Н.

№ 10 (51) (октябрь), 2014 г. Дата выхода: 31 октября 2014 г.
Газета отпечатана в ООО «Новая Газетная Типография». Адрес типографии: 150044, г. Ярославль,
ул. Механизаторов, д. 11. Заказ № 108. Объем – 2 печ. листа. Тираж – 50 000 экз.
Время подписания в печать: 30 октября 2014 года, по графику – 18.00, фактически – 18.00.
Распространяется бесплатно. Адрес редакции: 150040, г. Ярославль, ул. Володарского, д. 101,
оф. 227. Тел./факс (4852) 64-04-33.
E-mail: upravdom.info@mail.ru Интернет-сайт: www.upravdom-yar.ru

Перепечатка и иное использование опубликованных материалов только с письменного разрешения авторов. Рукописи не рецензируются и не возвращаются. Редакция не несет ответственности за содержание рекламных объявлений.