

Спецсчет – это не страшно

Почему обязательно проводить собрание собственников МКД
о форме накопления средств на капремонт

Капремонт

Еще год назад на торжественном мероприятии по поводу введения в эксплуатацию нового энергоэффективного дома первый заместитель губернатора Ярославской области Александр Князьков отмечал, что, к превеликому сожалению, одним новым домом проблемы жилого фонда в регионе не решить. Жилой фонд области разрушается гораздо быстрее, чем обновляется либо капитально ремонтируется. По статистическим данным, на начало января 2014 года в регионе износ многоквартирных домов составляет около 40%.

Изменить ситуацию к лучшему призвана программа капитального ремонта, рассчитанная на 30 лет. Регламентирует действие программы 271-ФЗ, вступивший в действие 1 января 2013 года. Согласно закону жители станут ежемесячно вносить относительно небольшие суммы, которые будут накапливаться и тем самым окупать расходы на капитальный ремонт МКД. В законе предусмотрено несколько видов капремонта. Это ремонты кровель, внутридомовых инженерных сетей, лифтов, фундамента. А также ремонт и утепление фасада.

Прошла инвентаризация многоквартирных домов (их всего 10360) и составлен график ремонта, рассчитанный на 30 лет. Ежемесячно на капремонт с каждого собственника жилья в ЯО будут взимать плату 5,86 рубля с квадратного метра принадлежащего ему жилого помещения (более подробно о принципах действия региональной программы читайте в «Управдоме» № 13 за 2013 год.)

Право на выбор

Всегда возникает вопрос о том, как будут накапливаться средства на капремонт, и кто будет контролировать их сохранность и правильное расходование. ТСЖ или ЖСК могут быть владельцами специальных счетов. А вот собственники жилых помещений в МКД, находящиеся в управлении управляющей организации, будут аккумулировать денежные средства на капитальный ремонт на счетах, владелец которых – Региональный оператор. Однако



Специалисты «Управдома Заволжского района» проводят встречи с активами домов и разъясняют плюсы и минусы выбора спецсчета как формы накопления денежных средств на капремонт

« 21 марта впервые в Ярославле состоялся круглый стол по теме «Капитальный ремонт вашего дома». Мероприятие, по мнению жителей Заволжского района, оказалось очень полезным.

Собственники могут сделать выбор – накапливать деньги на специальном счете либо на общем счете («в общем котле») Регионального оператора.

У каждого способа накопления средств есть сторонники и противники. С середины января по инициативе местных органов самоуправления в Ярославле и области проходят собрания, на которых разъясняют букву закона и поясняют плюсы и минусы того или иного выбора.

Плюсы выбора в пользу Регионального оператора довольно стандартны и отвечают чаяниям тех людей, которые не очень-то любят брать на себя ответственность, да

и вообще не желают делать что-то самостоятельно. Региональный оператор в таком случае обещает взять все этапы проведения ремонта на себя. И экспертизу, и составление сметы, и выбор подрядной организации, и контроль за качеством работ, и много чего еще. Собственники же полностью избавлены от всех забот и хлопот.

Тем же, кто выбирает спецсчет, то есть отдельный счет дома, по словам представителей Регионального оператора, грозят всяческие сложности. Например, собственникам жилья в МКД придется проводить собрание и принимать решения по всем вопросам, связанным с капремонтом – кроме экспертизы, заказывать смету работ, находить подрядчика, проверять качество. Решение должно быть принято не менее чем двумя третями собственников. То есть это ответственность каждого, необходимость изучать нормативные документы, вникать в тонкости правил проведения ремонтных работ, и самое главное – уметь находить компромисс друг с другом.

(Окончание на стр. 4)

АНОНС НОМЕРА:

Что делать собственникам квартир, в домах которых недавно проведен капитальный ремонт

• стр. 2

В Ярославле прошел первый семинар для общественных помощников Уполномоченного по защите прав предпринимателей



• стр. 3

Отличники, хорошисты и двоечники – составлен рейтинг управляющих компаний Ярославля



• стр. 6

Советы профессионала

С 2014 года начинает работать новая система капитального ремонта многоквартирных домов. Ежемесячно с июля собственники помещений станут платить взносы на капитальный ремонт, размер которых будет рассчитываться исходя из площади как жилых, так и нежилых помещений. Минимальный размер взноса на 2014 год установлен в размере 5,86 рубля с 1 кв. м общей площади помещения.

Срок принятия решения по выбору способа накопления средств на капремонт перенесен на два месяца, до 1 мая. Ведь проведенный соцопрос показал, что собственники пока не готовы принять решение о способе накопления и выборе кредитной организации. Сведения о проведенных собраниях предоставили лишь 324 дома из более чем 10 000 включенных в программу капитального ремонта. Примерно 1000 домов в нашей области находится в стадии проведения собраний и оформления протоколов. То есть лишь 10 процентов собственников жилья проявляют активность, связанную с проведением капремонта. Самое важное для них сегодня – это проведение общих собраний и выбор способа накопления средств на капремонт. Однако, хоть и остался всего-навсего месяц, многие не проводят собрания из-за недостаточной информированности. Многие жители нашей области признаются, что на массу вопросов по новой системе капремонта они, как ни бьются, не могут найти ответов.

На актуальные вопросы на страницах «Управдома» отвечает руководитель проекта «Школа правового просвещения: секреты капитального ремонта многоквартирного дома» ЯРОО «Центр гражданских инициатив» Станислав Волков.

– Станислав Федорович, приходилось слышать, что органы местного самоуправления нередко «подстегают» собственников принять решение о способе накопления на капремонт. Якобы если до 1 апреля не будет общего собрания жильцов, то за них все решат...

– Это не так: для собственников срок принятия решения по выбору способа накопления средств на капремонт – до 1 мая, то есть они могут определяться ДО 30 АПРЕЛЯ включительно. Если до 1 мая вопрос так и не будет решен, выбор за собственников сделают органы местного самоуправления, автоматически определив им способ накопления на счете Регионального оператора. Бояться этого не надо: если собственники передумают, через два года есть возможность перевести накопленные средства на спецсчет. Региональный оператор не имеет права отказать в переходе.

Новости ЖКХ

ЯСК незаконно вычла с ярославцев 119 миллионов?

По данному факту прокурором Ярославской области в адрес председателя Правительства Ярославской области внесено представление об устранении нарушений законодательства о тарифном регулировании в сфере электроэнергетики.

По результатам рассмотрения представления в приказ Департамента энергетики и регулирования тарифов Ярославской области об установлении тарифов ОАО «Ярославская сбытовая компания» на 2014 год внесены измене-

Капремонт в вопросах и ответах

– Как правильно оформить протокол собрания?

– В оформлении решений протоколами сейчас большая путаница. Ее вносят все: власть, местное самоуправление, управляющие компании и сам областной фонд капитального ремонта. Закон не регламентирует форму протокола, оставляя ее на усмотрение общего собрания. На интернет-сайтах часто формулировки вроде и верные, но очень запутанные. Бывает, что в них повторяются одни и те же слова, а лишнего в протоколе не нужно! Типовые, единственно правильные образцы есть в Жилищном кодексе РФ, ничего другого писать не надо. Если собственники выбрали накопление на специальном счете, открываем пункт 4 статьи 170 Жилищного кодекса РФ.

Первым делом в протоколе нужно указать размер ежемесячного взноса на капремонт, который не должен быть менее установленного – 5,86 рубля с 1 кв.м общей площади помещения.

Перечень услуг и работ по капремонту общего имущества нужно брать из программы капремонта и переписывать. Они общие, детализировать не нужно. Например, достаточно написать «Капремонт крыши» и не вдаваться в подробности, ведь он предполагает и замену водосточных труб, и пр.

Сроки проведения капремонта – не позднее года, указанного в программе. Например: по мере необходимости, но не позднее 2018 года.

Владелец счета – по вашему выбору: ТСЖ, ЖСК, региональный оператор. Напоминаем, что владелец счета не может пользоваться этими денежными средствами по собственному усмотрению. Только целевое использование, расходование по решению общего собрания собственников.

Если определились с кредитной организацией, в которой будет открыт счет, указать название банка. Это будет поручением для владельца счета. Если не определились

Кстати

Для того чтобы помочь собственникам помещений разобраться в новой системе капитального ремонта, Ярославской общественной организацией «Центр гражданских инициатив» была подготовлена информационная брошюра (<http://yadi.sk/d/hmqF6oyzJ7xU5>). В ней в понятной и доступной форме отражены все основные вопросы: сроки уплаты и размер взносов, способы накопления средств, сведения о банках, в которых можно открыть спецсчет, и др.

ния. Сумма более 119 миллионов рублей из расчета тарифов исключена, что привело к снижению тарифной нагрузки на граждан – потребителей электрической энергии.

Пени за просрочку платежей могут вырасти втрое

Пени за просрочку коммунальных платежей могут увеличить до 18 процентов, соответствующий законопроект сейчас рассматривается в Государственной Думе. Более строго предлагается относиться и к злостным неплательщикам, за просрочку более трех расчетных периодов пени могут составить от 15 до 20 процентов.

с кредитной организацией, выбор будет за Региональным оператором или владельцем счета.

– В скольких экземплярах должен быть протокол, сколько собственниками подписан?

– Протокол должен быть в ОДНОМ, максимум в двух экземплярах. Если понадобятся копии – никаких проблем, они заверяются только председателем собрания, никаких нотариусов не надо.

Органу местного самоуправления предоставляется протокол с подписью председателя и секретаря собрания. Председатель собрания несет

уголовную ответственность за умышленную подделку официальных документов.

Законом не предусмотрено подписание протокола всеми собственниками: представьте себе, какого внушительного размера будет протокол, если под ним стоят, допустим, 152 подписи? Как вариант могут быть использованы листы регистрации.

– Многие собственники просят разъяснить нововведения – изменения в закон Ярославской области от 28.06.2013 № 32-з «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области» – о перенесении сроков и возможности досрочного проведения капремонта.

– Если сами собственники у себя на счете или в «общем котле» накопили хотя бы на один вид работ по капремонту, они могут сразу же требовать его выполнения Региональным оператором или в случае спецсчета самостоятельно распоряжаться деньгами и реализовывать ремонт. И в том, и в другом случае необходимо решение общего собрания.

Как это происходит на практике? Например, ремонт вашего дома запланирован в 2025 году. Но за первые 3 года с начала сбора средств вы накопили 1 млн. рублей и вам срочно требуется ремонт крыши. И можно, накопив достаточную сумму, сразу же его требовать!

Еще один нюанс: когда в процессе актуализации программы (дополнительные осмотры домов Региональным оператором, в ходе которых выявлено их состояние, при котором не обеспечивается безопасность жизни и здоровья граждан), есть возможность изменить сроки ремонта (пункт 3 части 2 статьи 4 Закона области № 32-з).

События Ярославля

Октябрьский мост планируют открыть к 1 сентября

В ночь на 20 марта Октябрьский мост в Ярославле был закрыт для движения личного автотранспорта в связи с началом нового этапа ремонтных работ.

ОАО «Мостотрест» предстоит выполнить замену потерявшего прочность защитного слоя бетона с выравниванием профиля проезжей части, заменить покрытие проезжей части и тротуаров, перильного и барьерного ограждения, нанести дорожную разметку, отремонтировать надводную часть русловых опор, заменить опоры на-



– Очень много недоумений и обид у собственников, которые провели ремонт совсем недавно, вложив в него часть своих средств. Дома их «стоят» в самом конце программы, близко к 2030 году, и они вновь должны платить за столь далекий ремонт?

– Законом предусмотрена возможность зачета проведенной работы и уменьшения ежемесячного взноса, допустим, до 4 рублей. В этом вопросе есть два мнения. Разработчики и исполнители закона считают, что возможно зачитывать лишь те суммы, которые были использованы на капремонт после 20 июля 2013 года, возможность проведения зачета не распространяется на ранее возникшие отношения.

Есть и другое мнение. С 2008 по 2012 год действовал закон о Фонде содействия реформированию ЖКХ. Ремонт целиком или его отдельные виды проводились с участием софинансирования собственников. Такое софинансирование было в размере и 5, и 15, а где-то и 20 процентов. Я считаю, что эти вложения собственников нужно зачесть, уменьшив размер взноса. Обращайтесь в департамент жилищно-коммунального комплекса, к Региональному оператору, предоставьте факт выполнения работ и свидетельство их оплаты собственниками. Если все эти документы предоставлены, но согласия на уменьшение ежемесячного взноса на капремонт не получено, обращайтесь в суд – закон на вашей стороне.

Ольга ПРОДАН

Статья подготовлена и издана Ярославской региональной общественной организацией «Центр гражданских инициатив» за счет средств гранта региональной общественной организации «Институт проблем гражданского общества». Телефон Центра гражданских инициатив: 98-12-88.

ружного освещения и покрасить мост. Стоимость ремонта моста составила более 300 миллионов рублей.

Медсанчасть «Автодизель» и больницу № 9 объединят

Это должно случиться до 1 июля. Оптимизации подвергнутся и другие лечебные учреждения региона. После проведенного анализа эффективности их работы был составлен проект оптимизации отрасли. Подобное объединение ждет также Семibrатовскую и Петровскую больницы. Они войдут в состав Ростовской центральной районной больницы.

Семинар

Об этом заявил Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ярославской области на первом обучающем семинаре, организованном для общественных помощников бизнес-омбудсмена.

В мероприятии, прошедшем 20 марта, приняли участие почти два десятка представителей Уполномоченного из разных районов нашего региона. Основной целью встречи было рассказать представителям Уполномоченного о порядке работы с обращениями предпринимателей и важных деталях, на которые следует обратить особое внимание. Напомним, что общественные помощники Уполномоченного выбирались в районах области и отраслях экономики из числа наиболее активных предпринимателей и общественных деятелей, пользующихся уважением у своих коллег и руководства местных органов власти.

На вас ложится ответственная задача: выявлять и решать проблемы бизнеса, создавая в нашей области благоприятные условия для ведения предпринимательской деятельности, – обратился к своим общественным помощникам Альфир Бакиров. – При этом необходимо соблюсти баланс в случае, если обращение имеет политическую окраску и касается споров между представителями местной власти с предпринимателями. В таких случаях лучше сесть за стол переговоров и обсудить проблему, найдя компромиссное решение,

Альфир Бакиров: «Наша общая задача – содействовать развитию предпринимательства в области»



На обучающем семинаре впервые собрались общественные помощники Уполномоченного из разных районов Ярославской области

ние, которое устроило бы все стороны.

В качестве примера бизнес-омбудсмен рассказал о ситуации, когда за круглым столом в аппарате Уполномоченного собрались представители мэрии города Ярославля, предприниматели, обратившиеся за помощью к Уполномоченному, и руководитель рынка «Ярославич», который, по мнению владельцев бизнеса, незаконно повысил стоимость предоставления торговых мест. На совещании все его участники смогли открыто задать друг другу вопросы и высказать свои мнения. Результатом проведен-

ной встречи стало предложение о пересмотре стоимости предоставления торговых мест.

Продолжением семинара стало торжественное вручение всем общественным помощникам доверенностей на право представлять интересы Уполномоченного по защите прав предпринимателей в органах государственной власти, местного самоуправления, учреждениях и организациях Ярославской области. Документ также дает возможность его обладателю участвовать в работе коллегиальных и совещательных органов по вопросам защиты прав и законных интересов бизнеса.

В ходе мероприятия представитель Уполномоченного Иван Петров сравнил выстроенную в регионе структуру общественных защитников бизнеса, возглавляемую Альфиром Бакировым, с единым организмом, который должен двигаться в одном направлении. Предполагается, что сотрудничество Уполномоченного со своими общественными помощниками будет включать в себя не только работу с обращениями, но и обмен информацией о состоянии предпринимательской среды в муниципальных образованиях. Эти данные помогут Уполномоченному выработать системные предложения для устранения правовых несовершенств, выявленных в той или иной отрасли, и скорректировать тем самым региональную политику в сфере предпринимательства. Таким образом, общественные помощники должны стать своеобразным связующим звеном между предпринимателями, проживающими в определенном муниципальном образовании или работающими в определенных отраслях экономики, и региональным бизнес-омбудсменом.

Для этого в течение месяца в каждом районе области появятся общественные приемные, в которых помощникам Уполномоченного предстоит вести прием предпринимателей. Отметим, что в Мышкине такая приемная уже работает, а в Рыбинске и Гаврилов-Яме определены мес-



Альфир Бакиров вручает удостоверение и доверенность своему общественному помощнику по Гаврилов-Ямскому району Сергею Галкину

ста, где они будут созданы. Адреса всех общественных приемных будут указаны на официальном сайте Уполномоченного www.ombudsmen-yar.ru.

Алевтина ПРОЗОРОВСКАЯ / фото автора

Событие

22 мая в Ярославле в рамках Дня предпринимателя состоится крупный деловой форум «Территория бизнеса – территория жизни». На мероприятие соберется около 400 участников: бизнесмены, банкиры, первые лица региона, главы муниципалитетов и лидеры общественного мнения Центрального федерального округа. Впервые Ярославль собирает предпринимателей для того, чтобы в рамках конкурса «БИЗНЕС-УСПЕХ» провести награждение победителей.

Мастер-классы от успешных российских предпринимателей, живой и честный диалог с властью, установление полезных контактов – такую насыщенную программу обещают деловому сообществу организаторы форума. Участие в мероприятии бесплатное.

В ходе открытой дискуссии «Территория бизнеса – территория жизни» участниками будут подняты вопросы развития территорий через предпринимательство, успешных практик развития малого и среднего бизнеса в муниципальных образованиях. Спикеры сессии – представители федеральной и региональной властей – ответят на вопросы предпринимателей, которых призывают откровенно

В Ярославль приходит «Бизнес-Успех»!



рассказать о тех административных барьерах, с которыми они сталкиваются в своем регионе.

Кроме того, в рамках форума состоится подведение итогов конкурса «Бизнес-Успех» – определение лучших предпринимателей Центрального федерального округа в ряде номинаций. Также будут определены и награждены победители конкурса лучших муниципальных практик – муниципальных образований, которые продемонстрировали наиболее успешный опыт в поддержке малого бизнеса. В этот же день будет определен Народный предприниматель – компания, ко-

торая набрала наибольшее количество голосов по итогам онлайн-голосования.

Конкурс «Бизнес-Успех» стартовал в 2011 году. Это один из немногих не ангажированных конкурсов, цель которого – стимулировать развитие бизнес-среды и работу муниципалитетов, подчеркнуть социальную значимость и важность предпринимателя для общества.

За три года существования самого масштабного конкурса для предпринимателей «Бизнес-Успех» региональные этапы прошли в 25 регионах России. Участниками конкурса стали более 15 тысяч предпринимателей.

– «Бизнес-Успех» – это уникальный конкурс для предпринимателей, которым мы предоставляем информационный и социальный лифт, а также инструментарий для ускоренного развития. География конкурса – 25 регионов и более 600 муниципальных образований. Кроме того, мы помогаем территориям, муниципальным образованиям реализовывать у себя лучшие кейсы, способствующие росту малого и среднего бизнеса. Каждый предприниматель, решивший принять участие в конкурсе «Бизнес-Успех», получит уникальный личный и предпринимательский опыт, – отметил президент «ОПОРЫ РОССИИ» Александр Бречалов.

Главный приз в каждой номинации – золотой домкрат. В призовом фонде – бесплатное обучение для акселерации бизнеса, мощная рекламная и PR-поддержка, ценные награды и денежные сертификаты от партнеров премии, поездки на международные профессиональные выставки.

ПРИГЛАШАЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ «БИЗНЕС-УСПЕХ» И ФОРУМЕ «ТЕРРИТОРИЯ БИЗНЕСА – ТЕРРИТОРИЯ ЖИЗНИ». Подача заявки на конкурс и регистрация на форум осуществляется на сайте www.opora-forum.ru.

Спецсчет – это не страшно

Капремонт

(Начало на стр. 1)

Управляющая компания поможет

Так складывается, что именно управляющие компании едва ли не более, чем сами собственники жилья, заинтересованы в качественном капитальном ремонте.

Отремонтированные дома более экономичны в эксплуатации, и УК приходится тратить меньше средств на ликвидацию аварий.

Именно УК и должны в идеале принимать ремонт у подрядной организации. Кстати, в паспортизации домов УК принимали самое непосредственное участие. И поэтому лучше любой другой организации знают, какой ремонт какому дому нужен.

По мнению Некоммерческого Партнерства управляющих МКД «Управдом», тщательнее проконтролировать качество ремонта, определить и приблизить сроки проведения капремонта, выбрать подрядную организацию, которая пользуется заслуженно положительной репутацией, более удобно, если есть спецсчет. Управляющие компании со своей стороны всегда готовы оказать необходимую помощь в вопросах организации контроля капремонта.

Например, «Управдом Заволжского района» разработал систему мер поддержки тех домов, которые готовы выбрать спецсчет как способ накопления средств на капремонт. Управдом готов оказать помощь в определении сроков необходимого капремонта – собственники жилья, выбравшие спецсчет, вправе ускорить сроки ремонта, проведя собрание, приняв решение о ремонте.

Следует помнить, что своевременно замененные трубы или отремонтированная кровля часто избавляют от более серьезных проблем, которых следует ждать при залитом водой подвале или лужах на чердаке. В случае выбора «общего котла» открыть спецсчет можно только через 2 года.

Кроме этого, УК может указать на необходимость дополнительных видов ремонта, не предусмотренных в региональной программе, и помочь их провести. Это возможно, если деньги накапливаются на спецсчете.

УК готовы брать в свои руки и сам процесс ремонта целиком либо частично – выступая подрядчиком, приемщиком работ, составляя сметы, акты осмотра и дефектные акты. Повторюсь: именно специалисты УК лучше всех знают проблемы жилых домов и наиболее оптимальные варианты решения этих проблем. Это помимо прямой заинтересованности в качестве работы.

Мария КОШКИНА
P.S. Управдомом Заволжского района за 2012 – 2013 годы проведен капитальный ремонт (по отдельным видам) в 38 домах.

Игорь Блохин: «Пора учиться принимать решения самостоятельно»

Слово законодателя



Игорь Блохин, депутат муниципалитета Ярославля

– Несомненно, вопрос о сроках, качестве проведения капремонта в жилом фонде области и Ярославля – один из самых острых и важных на данный момент. Ведь это касается КАЖДОГО владельца жилого помещения в регионе. Особенно учитывая тот момент, что для подавляющего большинства жителей квартиры и есть самое ценное

имущество. Поэтому многие депутаты муниципалитета, областной Думы организуют консультации для своих избирателей. В ходе этих консультаций, собраний мы разъясняем жителям Ярославля, области, как наиболее рационально использовать те преимущества, которые дают федеральный и областной законы и обойти возможные неприятности.

Я полагаю, что уже очень многие ярославцы ознакомились с программой капремонта и нашли свой дом в графике капитальных ремонтов, в который внесены ВСЕ дома области.

На собраниях собственников жилья, активов домов мы советуем: тем, кому капремонт предстоит в ближайшие 5 лет, то есть с 2014 по 2018 год включительно, накапливать средства на счете Регионального оператора. И в ближайшие пять лет жители этих домов могут получить качественный капитальный ремонт, за который будут платить следующие 30 лет.

Тем же, у кого ремонт назначен на более поздние сроки, мы рекомендуем проводить общие собрания собственников и голосовать

за создание спецсчетов дома. Почему?

Мы не говорим, что Региональный фонд – это плохо. Но у нас есть некоторые опасения: будут ли грядущие ремонты проведены качественно, по той схеме, которую предлагает Региональный оператор. Ведь в этом случае житель вообще устраняется от процесса: от экспертиз, проверки качества, приемки работ, выбора подрядчика. Уже есть некоторый негативный опыт капремонтов по 185-ФЗ. Были случаи некачественных ремонтов, невыполнения гарантийных обязательств по ремонту.

Также есть масса вопросов, на которые пока нет ответов – что будет с накопленными деньгами в случае высокой инфляции и в других обстоятельствах?

Мы хотим, чтобы люди имели возможность посмотреть, насколько хорошо выполняется программа, какие подрядчики работают, как проверяется качество ремонтов. Сбывается ли обещанное. Спецсчет дает такую «фору». Деньги все равно будут накапливаться. Перенести деньги со спецсчета в общий котел можно в течение двух месяцев. И тогда

ремонт пройдет, как и запланировано в графике, который ныне опубликован.

Если граждане увидят, что «что-то пошло не так» и Региональный оператор не справляется с взятыми на себя обязательствами – собственники жилья могут быть уверены, что деньги не будут распылены по другим объектам. Это избавит владельцев квартир от извечного вопроса «а куда мы 30 лет платим?».

Я надеюсь, что за эти пять лет люди смогут осознать себя как ответственных собственников, понимающих, за что они платят, умеющих цивилизованно контактировать с управляющей компанией. Пока мы будем считать, что за нас кто-то должен что-то сделать, нас будут обманывать. Люди должны уметь видеть и понимать ситуацию. Уметь ею управлять. Мы проводим учебы, собрания и разъясняем это.

И депутаты муниципалитета, и депутаты областного законодательного собрания подошли к вопросу ответственно и приняли законодательные акты, дающие возможность подготовить общее собрание и принять взвешенное решение.

Дар благотворителя открывается не каждому

День мецената

Благотворительность – едва ли не лучшая национальная традиция в России. Во все века богатые купцы и промышленники, помещики (читай – крупные сельхозпроизводители) на свои средства воздвигали храмы, больницы, странноприимные дома, приюты, состояли в попечительских советах гимназий и реальных училищ.

Вспомним, что комплекс зданий Ярославской Большой мануфактуры был выстроен владельцами фабрики с учетом не только потребностей работодателя, но и во благо рабочих – кроме фабричных и жилых корпусов здесь были предусмотрены больница, прачечная, детский сад, площадка для прогулок с детьми. На деньги богатых купцов построены самые красивые храмы центра Ярославля.

И сейчас в нашей области немало предпринимателей, которые активно поддерживают социальные и другие общественно значимые проекты.



Николай Канин, председатель Ярославского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» и руководитель крупной строительной компании, в течение многих лет курирует несколько значимых для развития области проектов. Например, поддерживает развитие детского спорта в Ярославской области. При финансовой поддержке созданного Николаем Каниным фонда «Спарта» более 15 лет успешно развивается и функционирует ярослав-

ская областная Федерация борьбы самбо. Юные спортсмены достигают значительных успехов. Но даже не это главное. Главное, что более 500 ярославских мальчишек имеют возможность бесплатно (!) заниматься спортом.

При поддержке Николая Канина работают социальные программы фонда «ЯрМишка», направленные на социальную реабилитацию детей с ограниченными возможностями. Кроме этого, он участвует в работе многих других благотворительных фондов и организаций. Определенный вклад вносит Николай Канин в процесс восстановления Казанского женского монастыря в Ярославле, оказывая юридическую и материальную помощь.

– Дар благотворителя открывается не каждому человеку, такие люди наперечет, – сказала настоятельница монастыря игуменья Екатерина. – Мы благодарны всем, кто оказывает нам помощь и знаем – не оставляет Господь тех, кто делает добрые дела.

Ирина БУРГУЦКАЯ

Итоги викторины

Желаем новых побед!

20 марта были подведены итоги очередной СМС-викторины по теме жилищно-коммунального хозяйства.

На телефон редакции газеты «Управдом» поступило более 40 сообщений. Что очень радует: большинство ответов оказалось верными, показав отменное знание ЖКХ нашими читателями! По правилам викторины призы получают 10 человек, успевшие послать правильные ответы первыми.

Ответ на вопрос: «Какой нормативный акт обязывает собственников помещений МКД Ярославской области оплачивать взносы на капитальный ремонт в размере 5 рублей 86 копеек?» – «Постановление Правительства Ярославской области от 28.06.2013 № 748-п», то есть в СМС должно было быть написано «Управдом 5».

Председатель Совета АСЖ «Ярославия» Альфир Бакиров и исполнительный директор Елена Огурцова пожелали победителям дальнейших успехов в освоении основ законодательства по ЖКХ и новых побед.

Товарищество на ссоре

Ваши деньги

Казалось бы, товарищество собственников жилья (ТСЖ) – самая прогрессивная и самая демократичная форма управления многоквартирным домом. Все финансы и рычаги управления находятся в руках собственников жилья. Они могут сами принимать все решения по управлению домом – и сколько заплатить дворнику, и когда ремонтировать крыльцо, и как менять трубы. И кажется, нет ничего сложного – и нет сомнений, что все собираемые за коммунальные услуги деньги где-то тайно тратятся на нецелевые нужды. Как говорится – все в дом, все в дом.

Но не все так гладко в жизни, как на бумаге и в идеально сконструированном мире. Иначе откуда берутся многочисленные судебные разбирательства в ТСЖ, жалобы собственников квартир на председателей, заявления в ГЖИ, прокуратуру, полицию и вообще во все инстанции?

ТСЖ и «куркулятор»

Прежде чем проводить собрание и «делить портфели» совета дома и председателя, стоит внимательно и вдумчиво сосчитать, во сколько обойдется стоимость содержания собственного жилья, учитывая все возможные поступления средств и расходы.

Для того, чтобы посчитать приблизительный баланс трат и доходов для среднестатистического дома, достаточно зайти на сайт ДГХ мэрии Ярославля и посмотреть утвержденные постановления мэра города нормативы тарифов на обслуживание МКД с постатейной раскладкой. Общий тариф на обслуживание и ремонт жилья этим постановлением установлен в размере 18,58 рубля с квадратного метра. В этой же калькуляции есть расшифровка тарифа, то есть указано, сколько из этой суммы следует выделять на ремонт систем водоснабжения, отопления, газового оборудования, электрических сетей, лифтов, содержание придомовой территории, уборку подъездов. Эта расшифровка – тоже та-

« Придется поднимать плату на коммунальные услуги (сбор с квадратного метра в ТСЖ обычно достигает 25 или 26 рублей) и вводить дополнительные целевые платежи на ремонтные работы и благоустройство.

рифы, изменить которые невозможно.

ТСЖ придется по расходам отчитываться перед множеством контролирующих организаций. Поэтому перекинуть деньги со статьи на статью нельзя. Нельзя истратить деньги, предназначенные на ремонт водопровода, на уборку территории или вывоз мусора. Или наоборот. Если тот же водопровод потребует дополнительных расходов, придет-

ся организовать дополнительный целевой сбор денег. И так – во всем.

Кроме расходных материалов, для выполнения работ на доме потребуются услуги специалистов – наемных рабочих, которым надо платить зарплату: за уборку, ремонт и прочий сервис.

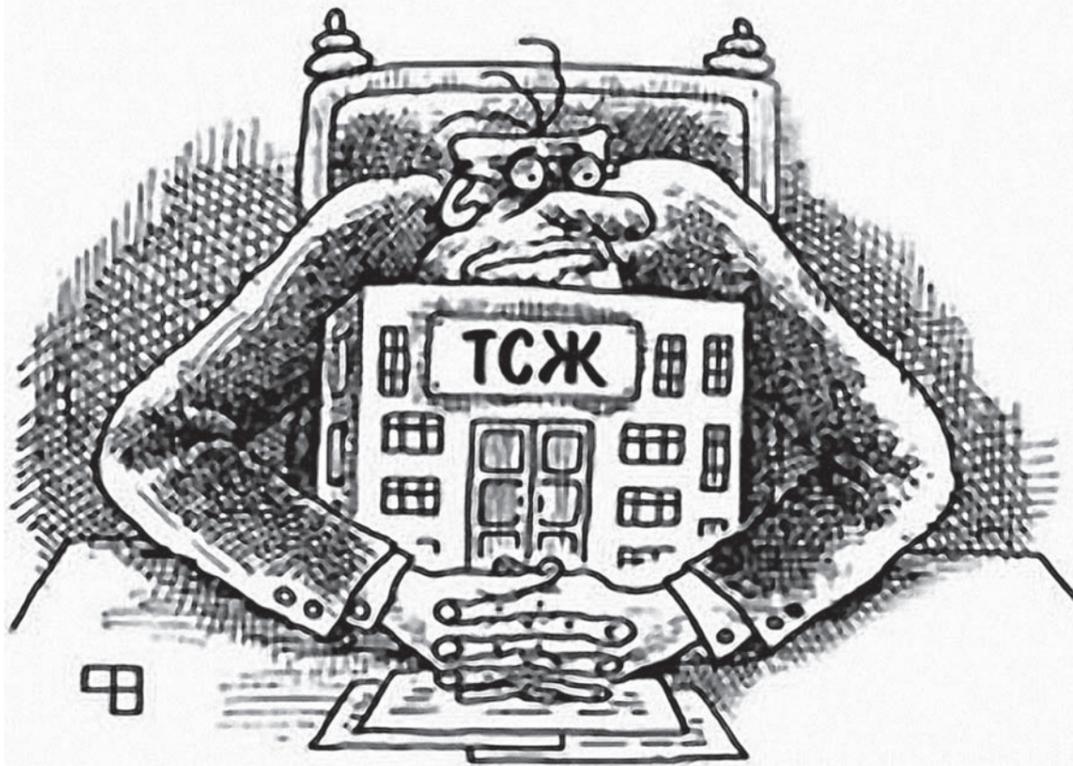
Сантехник, электрик, специалист по газовому оборудованию в многоквартирном доме должны иметь специальное образование и лицензию. Сертифицированный специалист, разумеется, «стоит» дороже, чем случайный шабашник. Не стоит забывать, что на все выплаты по заработным платам придется отчислять все виды налогов – и социальных, и подоходных. А это значит, что сумму, реально выплачиваемую на руки специалисту, придется сократить на треть.

Средства, которые собирает ТСЖ дома с общей площадью не более 3000 метров, не «тянут» на полноценную зарплату. ТСЖ стандартной девятиэтажки не сможет заплатить сантехнику более 3000 рублей в месяц. На долю электрика и газовика выпадают еще меньшие суммы. Поэтому придется мириться с тем, что сантехник или электрик будут приходить на часы и не каждый день.

Председатель и бухгалтер

Это только кажется, что управление делами дома можно осуществлять, принимая в них участие не более пары часов в день. Работа потребует изучения законодательных актов, постоянного внимания к инженерным коммуникациям дома, контроля за качеством выполняемых работ. Плюс – составление договоров с ресурсниками, подготовка специальной отчетности в контролирующие органы.

Это если не затевать «дополнительные удовольствия», организуя детскую площадку, парковку, забор, клумбы и прочее. Потому что на всякое маленькое улучшение и нововведение потребуется множество разрешительных документов. А это многие часы, проведенные в хождениях по инстанциям. Не стоит забывать про вполне вероятную перспективу постоянных судебных тяжб, которые тоже съедают



уйму времени, нервов и средств на судебные издержки.

Поэтому бессребреников, желающих заниматься этим «за бесплатно», практически нет. Сколько же ТСЖ может заплатить председателю за его труды? На эти цели, согласно все тому же постановлению, нельзя выделить более 3 руб. с кв. м. Из этих же средств придется платить зарплату бухгалтеру, который будет вести отчетность ТСЖ как юрлица. Плюс орграсходы – связь, оргтехника, канцтовары и т. д. Придется платить и за обслуживание счета в банке. Источник доходов – все тот же. Карман собственника.

Поэтому, чтобы свести баланс и содержать дом в надлежащем состоянии согласно нормативам, придется поднимать плату на коммунальные услуги (сбор с квадратного метра в ТСЖ обычно достигает 25 или 26 рублей) и вводить дополнительные целевые платежи на ремонтные работы и благоустройство.

При таких обстоятельствах найти квалифицированного и ответственного руководителя будет непросто. Хорошо, если в доме проживает толковый и деятельный пенсионер, заинтересованный в решении проблем многоквартирного дома, честный и ответственный. Небольшая зарплата будет немного компенсировать ему хлопоты по управлению, но не сможет стать основным доходом. Практика показывает: через несколько лет человек, как правило, устает от многочисленных хлопот, а хозяйство дома, оставленное на менее ответственного управленца, постепенно начинает приходить в упадок.

На слуху бесконечная тяжба ТСЖ «Подкова», которая длится более 5 лет и выливается в огромные убытки для собственников квартир, которые платят неподъемные суммы за содержа-

ние и ремонт жилья. В мае прошлого года «Управдом» писал о тяжбе в доме по ул. Орджоникидзе. Председатель ТСЖ собрала более миллиона рублей на капремонт и не смогла отчитаться о том, как и куда она потратила эти средства. Капремонта так не дождалась. Жители судятся друг с другом и председателем тре-

« Члены ТСЖ должны понимать: вместе с этим им придется не только самостоятельно принимать решения и вести финансовую отчетность, но и самостоятельно выкладывать из своего кармана деньги.

тий год подряд.

Оборотная сторона этой медали тоже выглядит не весело: даже если председатель ТСЖ предельно честен перед другими членами товарищества, это не значит, что его не будут подозревать во всех смертных грехах, обвинять за любую инициативу и непрерывно строчить жалобы во все инстанции. К сожалению, такова реальность.

За все платят собственники

Выбирая самостоятельность и независимость, члены ТСЖ должны понимать: вместе с этим им придется не только самостоятельно принимать решения и вести финансовую отчетность, но и самостоятельно выкладывать из своего кармана деньги. На данный момент одну важную функцию – по законодательному регулированию накопления средств на капремонт – приняло на себя государство. Но остальные взносы «добровольно-принудительно» вносить придется. Из своего кармана, разумеется.

Это вступительный взнос для формирования первоначального

капитала ТСЖ. Взнос в резервный фонд, когда средства откладываются на случай аварий и прочих форс-мажоров. Средства на составление паспорта дома. Целевые взносы – на текущие ремонты, благоустройство, зарплату исполнителям и т. д. Налог на недвижимость от рыночной (коммерческой) стоимости жилья. Налог на личную долю общего имущества ТСЖ (подвалы, которые можно сдать в аренду, чердаки – то же самое, лестничные клетки, земля возле дома). Плюс сборы на возможные штрафы и пени, налагаемые на ТСЖ. А их бывает немало. Например, оттого, что не все члены ТСЖ аккуратно и своевременно платят за коммуналку. И не каждый актив дома способен убедить должников своевременно погашать долги. А значит, могут накапливаться значительные суммы задолженностей перед ресурсниками. Все эти задолженности тоже покрываются из кармана членов ТСЖ.

Возможно, жителям стандартного дома и удастся достичь гармонии во взаимоотношениях и организовать бесперебойное и качественное функционирование своего домового хозяйства. Но можно с уверенностью сказать, что обойдется это дороже, чем при управлении УК.

Ирина ПОТАПОВА

Кстати

По официальной статистике, в «топе» самых популярных нарушений в работе ТСЖ сейчас лидируют: нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами, продажа товаров, выполнение работ либо оказание населению услуг ненадлежащего качества или с нарушением требований технических регламентов и санитарных правил.

Отличники, хорошисты и двоечники

Департамент городского хозяйства составил ежегодный рейтинг управляющих компаний

Как ярославцы выбирают управляющую компанию для обслуживания своего дома? Первым делом, конечно же, наводят справки о том, как она работает. Есть ли недостатки, каковы плюсы? Довольно часто пользуются методами «сарафанного радио» со слов жителей, дома которых находятся в той или иной управляющей организации.



Сергей Поляков, директор «Управдома Ленинского района»

Департамент городского хозяйства ежегодно проводит «смотр» всех компаний, составляя по итогам анализа деятельности УК собственный рейтинг. Итоги очередной оценки УК были опубликованы в середине марта.

Компании оценивали по сорока критериям, которые включают самые разнообразные аспекты деятельности: от выполнения обязательств по договору управления до наличия специального образования у сотрудников. По итогам проверок выставляли оценки – от 5 до 2 баллов по каждому параметру.

Участие в рейтинге и подача документации о деятельности для УК обязательными не являются. Но компании, которые не подают документы в ДГХ, автоматически получают «двойки» по всем показателям. В этот раз две компании, решившие не принимать участие в акции ДГХ, оказались на нижних позициях списка.

«Передовики» и «среднячки»

Как это ни странно, ни один из «Управдомов» – наиболее круп-

ных и давно работающих на рынке предоставления коммунальных услуг компаний – в тройку лидеров так и не попал. Хотя, казалось бы, именно эти компании обладают самым большим опытом в управлении коммунальным хозяйством, у них самые укомплектованные материально-технические базы, наиболее опытные кадры. Тем не менее в рейтинге их обходят другие, недавно образованные компании, в ведении которых находится небольшое количество домов. Значит ли это, что недавно созданные компании лучше умеют управлять вверенным им жилищным фондом?

– Возможно, причина в том, что некоторые критерии оценки несколько устарели, – пояснила Наталья Шетнева, первый заместитель директора департамента городского хозяйства Ярославля. – Постановление правительства, согласно которому конкурс проводится, было принято в 2009 году. С тех пор довольно сильно изменилось законодательство, регулирующее деятельность управляющих организаций.

В критериях оценки совершенно не учитывается то, с каким жилым фондом работает та или иная УК. А это весьма важный показатель, влияющий на качество оценки работы в целом.

Крупные УК пришли на замену ДЕЗам, приняв в управление все дома района без разбора – и самые старые, и более-менее новые. Естественно, что в более старых домах работ требуется больше, но благодарностей от жителей по качеству работы гораздо меньше. Ведь объем работ, который прописан в договоре управления и за который жители платят УК по тарифу, часто не может исправить положение дел – «латание дыр», на которое уходит деньги, не может заменить капремонт.

– Из домов старого жилого фонда, от 30 и более лет, поступает гораздо большее количество обращений граждан в ГЖИ и другие контролирующие органы, – сообщила Наталья Шетнева. – А это очень сильный «понижающий» фактор, который учитывается при составлении рейтинга. Компании-лидеры, как правило, берут в управление небольшое количество новостроек или домов, не требующих больших ремонтных работ. Зачастую это ТСЖ, в которых управляющая роль УК

значительно сокращена, нет большого количества муниципальных квартир. В новом доме все инженерные коммуникации исправны, жителям не на что жаловаться. И из-за малого количества жалоб собственников, других факторов, также связанных со временем постройки жилых зданий, эти компании выходят на первые места.

Еще одним фактором, значительно понижающим позиции УК в рейтинге, является отсутствие общедомовых приборов учета ресурсов.

Установка приборов на «возрастной» жилой фонд ведется, но низкими темпами. По новым нормативным актам ресурсоснабжающие организации должны устанавливать приборы сами. Но процесс может растянуться не на один год, так как количество домов, где отсутствует возможность установки приборов учета, велико.

– Нам казалось бы более справедливым разделить управляющие компании по «весовым категориям», – считает Наталья Валентиновна. – Может быть, и по составу жилищного фонда, и по метражу. Например, до 100 000 кв. м в управлении компании, до 500 000 кв. м и так далее. То, что такое разделение нужно, говорим и мы, и наши коллеги из Рыбинска, и сами управляющие организации. В противном случае будет получаться так, что из года в год на первые места будут выходить небольшие организации, руководящие новым жилищным фондом, что не совсем корректно.

Полезны ли жалобы?

– Чем старше дом, тем больше жалоб в ГЖИ на управляющую компанию, – вторит руководству ДГХ Сергей Поляков, директор «Управдома» Ленинского района (компания заняла в рейтинге 6 строчку, уступив небольшим организациям лидирующие позиции). – Проблем в таких домах очень много. У них низкая рентабельность, большое количество неплательщиков, высокий износ



Наталья Шетнева, заместитель директора департамента городского хозяйства Ярославля

инженерных систем и как следствие – аварии, на ликвидацию последствий которых уходят практически все средства дома. А подготовку дома к зиме (промывку и опрессовку) никто не отменял, и это весьма затратный процесс. Поэтому на текущее об-

служивание дома часто средств не остается. Поднимать цены за обслуживание – не самый подходящий вариант, учитывая, что большая часть жителей – люди пожилого возраста, не имеющие дополнительных средств на коммунальные расходы. К тому же у нас жилой фонд порядка 1 200 000 кв. м. Поэтому компании, у которых в управлении десятков домов, оказываются в заведомо выигрышном положении.

Немаловажен и человеческий фактор. В Ленинском районе много домов, в которых давали квартиры представителям творческой и технической интеллигенции. Это люди хоть и пожилые, но социально активные, не стесняющиеся привлекать внимание властных органов к своим проблемам, по старинке полагающие, что «сверху» виднее, а значит, и действеннее. Отсюда и большое количество жалоб и предписаний контролирующей организации.

По итогам заявлений в ГЖИ управляющую компанию штрафуют, что отнюдь не улучшает ее материального состояния, а значит, и снижает вероятность дополнительных расходов на развитие материально-технической базы и проведение дополнительных ремонтов.

Из-за жалоб целесообразные плановые ремонты – крыш, например – приходится откладывать ради исполнения предписания по ремонту менее актуальным: к примеру, замены плитки в подъезде, но предписанной ГЖИ по жалобе. Жалобщик таким образом оказывает медвежью услугу соседям, да и себе в конечном итоге. Потому что деньги дома расходуются, но не на действительно серьезный и важный для всего дома ремонт.

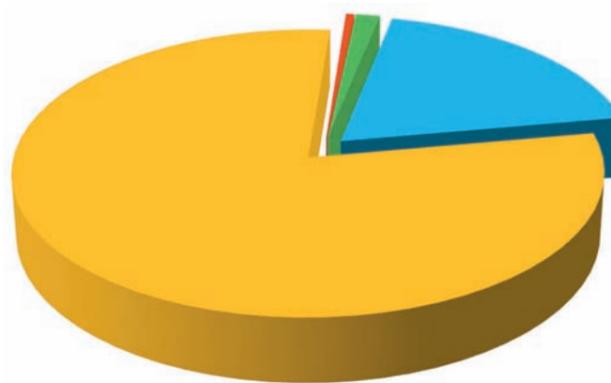
Как показывает практика, лучших результатов в содержании домового имущества и его ремонте достигают те дома, которые конструктивно выстраивают взаимодействие с управляющей компанией – организуют актив дома, регулярно встречаются со специалистами УК, совместно планируют работы. Специалисты УК, совершающие плановые осмотры домов дважды в год, точно знают, какие виды ремонта и каких систем разумнее провести в ближайшее время и как надо их инициировать, так как решение должны принять собственники жилья на общем собрании и известить о нем УК.

Отдельная головная боль управляющих организаций – неплательщики. Таких жильцов в домах старой постройки с большой долей муниципально-го жилищного фонда в разы больше, чем в новостройках. А это тоже фактор, понижающий рейтинг компании. Зато наличие современных расчетных центров и наличие других современных решений, улучшающих уровень обслуживания собственников жилья у компании при составлении рейтинга, как ни странно, не учитывается.

– Мы поддерживаем активного, ответственного собственника жилья, потому что именно с грамотными людьми, знающими потребности своего дома, можно разумно и конструктивно работать и решать проблемы, – подытожил Сергей Геннадьевич. – Для них мы работаем. Предлагаем самые новые и выгодные для дома решения. Что касается критериев оценки – их, конечно же, нужно привести в соответствие с сегодняшним положением дел.

Любовь РОДИОНОВА

Статистика домов по годам постройки. Жилищный фонд Ленинского района



■ от 0 до 15 лет ■ 15 – 25 лет ■ 25 – 50 лет ■ 50 лет и старше

что именно с грамотными людьми, знающими потребности своего дома, можно разумно и конструктивно работать и решать проблемы, – подытожил Сергей Геннадьевич. – Для них мы работаем. Предлагаем самые новые и выгодные для дома решения. Что касается критериев оценки – их, конечно же, нужно привести в соответствие с сегодняшним положением дел.

Рейтинг компаний за 2-е полугодие 2013 года

1. ООО УК «ЯрославльЖилСервис»
2. ООО «ПИК-Комфорт»
3. ООО «Управляющая компания «Дом Сервис»
4. ООО «Управляющая компания «Комфорт-Сервис»
5. ООО «Управляющая компания «Альфа Групп»
6. ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Ленинского района»
7. ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Красноперкопского района»
8. ЗАО «Верхневолжская управляющая компания»
9. ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Кировского района»
10. ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Дзержинского района»

Экономим

ОДН: решение проблемы

Многие вопросы и проблемы, связанные с потреблением электроэнергии на ОДН и методиками начисления размера платы за ОДН, можно было бы снять, выполнив положения статьи 155 ч. 7.1 ЖК РФ.

В статье говорится о том, что собственники помещений МКД, находящихся в управлении УК, по решению общего собрания **могут платить** за потребление воды, тепла, газа и электроэнергии ресурсоснабжающим организациям **напрямую, за исключением потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества.**

Это значит, что вопросами, связанными с ОДН, следует заниматься управляющим компаниям. Оплата за потребление электрической энергии на ОДН от собственника помещений МКД должна направляться в УК. А УК в свою очередь – рассчитываться с РСО (ресурсоснабжающая организация). При этом должно действовать положение постановления Правительства РФ №344 об ограничении начислений за ОДН для собственника помещений нормативом.

Что же происходит в Ярославском регионе в реальности?

Собственники жилья оплачивают ресурсникам индивидуальное потребление – и им же оплачивают ОДН. Поэтому все их претензии адресуются в ресурсоснабжающую организацию. С учетом внешней границы ответственности РСО не может «навести порядок» в многоквартирном доме. А УК, не участвуя в начислениях платы за электроэнергию, соответственно вдали от шума городского... Вот и образовалась проблема у собственников жилья.

В соответствии с законодательством ситуация должна выглядеть совсем по-другому:

УК обязано помогать собственникам решать проблемы, связанные с большими ОДН. Особенно важно участие УК в проблемах **несанкционированных подключений** (например, электрических приборов помимо индивидуального счетчика или ларек (гараж) у дома подключен на общедомовой прибор учета), **снижения потерь в сетях, в оказании помощи собственникам в синхронности снятия показаний индивидуальных электросчетчиков и общедомового прибора учета**, в ведении разъяснительной работы по классу точности индивидуальных приборов и т. п.



Исполнительный директор АСЖ «Ярославия» Елена Огурцова

Например, в типовом договоре управления между собственниками помещений МКД и управдомами г. Ярославля указано, что исполнитель принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, а именно: выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет собственников.

Точное выполнение требований закона, положений договора управления избавит население от завышенных платежей за потребление электроэнергии на общедомовые нужды.

Предложения от собственников жилья

1. В соответствии с п. 69 Правил предоставления коммунальных услуг необходимо включить в квитанцию по оплате за электроэнергию графу «Показания общедомового прибора учета электроэнергии» (или средств измерений, используемых для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом);

2. Совместно силами управляющей организации и ОАО «ЯСК» провести ревизию внутридомовых электросетей, проверить соответствие электрической схемы дома на предмет внешних присоединений к системе.

3. Обязать органы местного самоуправления Ярославской обла-

сти оборудовать принадлежащие им нежилые помещения приборами учета электрической энергии.

4. Обязать ОАО «ЯСК», ОАО «Яргорэлектросеть» предоставлять информацию о показаниях индивидуальных и общедомовых приборов учета электрической энергии, об условиях договора поставки электрической энергии многоквартирному дому председателю совета. Подтвердить полномочия председателя совета дома удостоверением органа местного самоуправления.

5. Плата за электроэнергию на ОДН в случае отсутствия прямого договора с ресурсоснабжающей организацией в соответствии с п. 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354, ограничивается нормативом, установленным постановлением Правительства Ярославской области № 1491-п.

6. При расчете объема электроэнергии на ОДН ОАО «ЯСК» должно руководствоваться изменениями, принятыми постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 года № 344, согласно которым при расчете в общую площадь помещений общего имущества в многоквартирном доме не включаются площади чердачного и подвального помещения.

7. Обязать ОАО «ЯСК» проинформировать жителей о том, что завышенная оплата электроэнергии на ОДН возникает, когда жители снимают и передают показания индивидуальных приборов учета в «разной» форме; уведомить жителей об ответственности в случае выявления бездоговорного потребления электроэнергии.

ОАО «ЯСК» должно выработать предложения для собственников и нанимателей жилых помещений многоквартирного дома по условиям единовременности снятия показаний индивидуальных приборов учета электрической энергии и их передачи.

8. Обязать управляющие организации направлять средства, поступившие за потребление электроэнергии от сотовых операторов, интернет-провайдеров, в соответствии с мощностью установленного оборудования, на оплату электроэнергии ОДН.

9. В соответствии с п. 4 ст. 39 ЖК РФ рекомендовать Правительству Ярославской области установить перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно (установка энергосберегающих светильников, общедомовых приборов учета и т. д.).

Все перечисленные предложения упорядочат, а следовательно, уменьшат платежи за электроэнергию, потребляемую при использовании общедомового имущества многоквартирного дома.

Елена ОГУРЦОВА

График приема жителей председателями и заместителями председателей Наблюдательных советов региональной Ассоциации собственников жилья «Ярославия»

Округ	Координатор	Дни приема	Часы приема	Адрес	Телефон
Ярославль, Дзержинский район	МОЛОДКИН Владимир Михайлович	16 апреля	с 10 до 12 час.	Ленинградский пр-т, д. 50, каб. 323	40-09-02 (по предвар. записи)
Ярославль, Заволжский район	МАЛЮТИН Алексей Геннадьевич	по средам www.amalutin.ru	с 18 час.	пр. Машиностр., д. 11а	59-55-69 (по предвар. записи)
	СМОЛЕНСКИЙ Сергей Леонидович	последний понед.	с 15 до 18 час.	пр. Машиностр., д. 2а	8-915-985-18-91 (по предвар. записи)
Ярославль, Ленинский район	ЧЕРЕПАНИН Александр Иванович	по вторникам	с 10 до 12 час.	ул. Белинского, 29, оф. 11	72-18-83
	ШЛАПАК Константин Васильевич	1-й и 3-й пн.	с 16 до 18 час.	ул. Советская, д. 80, каб. 311	40-90-49
Ярославль, Красноперекопский и Фрунзенский районы	МАМЕДОВ Инам Рамизович	по четным неделям в четверг	с 16 до 18 час.	ул. Стачек, д. 63	8-903-826-27-07 (по предвар. записи)
Переславль	БАКИРОВ Альфир Фидиевич	посл. среда месяца	с 11 до 14 час.	ул. 50 лет Комсомола, д. 16, оф. 318	3-08-18
	КОРЮГИН Владимир Николаевич	каждая среда месяца	с 11 до 12 час.	ул. 50 лет Комсомола, д. 16, оф. 318	3-08-18
Ростов	НЕВЗОРОВ Олег Витальевич	1-я среда 2-я среда 3-я среда 4-я среда	с 17.00 до 19.00 с 18.00 до 19.30 с 16.00 до 17.00 с 18.00 до 19.30	Ростовский р-н, р. п. Ишня, ул. Школьная, д. 7; Ростовский р-н, с. Марково, д. 11 а; Ростов, Пролетарская, 40 Ростовский р-н, с. Шурскол, квартал В, д. 7	8 (48536) 2-98-55
Углич	ШАШКОВА Нина Александровна	по четвергам	с 15.30 до 16.30	Ленинское шоссе, д. 8, каб. ТОС «Угличмаш»	2-40-71 (по предвар. записи)
Данилов	ГУСЕВА Надежда Леонидовна	среда суббота	с 15 до 17 час. с 10 до 13 час.	ул. Ленина, д. 15	8-906-636-48-90 (по предвар. записи)
Тутаевский район	УПАДЫШЕВ Анатолий Игоревич	последний пн. месяца	с 16 до 18 час.	ул. Романовская, д. 35, каб. 9	2-12-82
Тутаев	КАЛГАНОВ Алексей Валентинович	по предварит. записи	с 16 час.	пр. 50-летия Победы, д. 27а, каб. 2	8-920-655-1655, 2-57-48 (по предвар. записи)
	ПАВЛОВ Юрий Константинович	последняя среда месяца	с 17 до 19 час.	ул. Розы Люксембург, д. 55, офис 7	7-21-10

Альфа Мастер

предлагает:

- ремонт компьютеров и ноутбуков, в т.ч.
 - удаление вирусов и антивирусная защита
 - установка и настройка любых программ
 - восстановление данных
- общестроительные работы
- электрогазосварочные работы
- сантехнические работы
- электромонтажные работы
- ремонт мобильных телефонов
- ремонт стиральных машин

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

Реклама

АЛМАЗ ОБМЕНИВАЕМ
 СТАРЫЕ ЗОЛОТЫЕ УКРАШЕНИЯ
НА НОВЫЕ
 * Подробности акции у продавцов-консультантов в сети салонов «Алмаз»
МАКСИМАЛЬНО ВЫГОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Реклама

Благодаря экспонатам и аниматорам нашего музея дети и взрослые смогут:

- изучить закон Ньютона
- потрогать руками молнию
- побывать в мыльном пузыре
- поиграть в гигантское йо-йо
- бросить о цветковых иллюзиях
- почувствовать себя маленьким ребенком
- создать облако свини

и многое-многое другое...

Музей занимательных наук Эйнштейна

Ярославль, ул. Собинова, 47
 Групповые заявки: (4852) 73-00-11
 Организация дней рождения: (4852) 73-19-19
 Пн-Вс 10:00-20:00
 Сайт: эйнштейниум.рф

Реклама

Что? Где? Когда?

СМС-викторина

Внимание, вопрос:

Каким нормативным актом установлены Правила, определяющие порядок, сроки и периодичность предоставления органам местного самоуправления информации, указанной в части 4 статьи 165 Жилищного кодекса РФ, лицами, осуществляющими поставки ресурсов для предо-

ставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги либо услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД?

ВАРИАНТЫ ОТВЕТОВ:

- Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 8 апреля 2013 г. N 113/ГС г.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 г. N 1468 г.
- Федеральный закон от 1 де-

кабря 2007 г. № 315-ФЗ

Ваши ответы присылайте на телефонный номер редакции +7 (902) 333-55-23. Ответ должен содержать название газеты и номер варианта ответа. Например – Управдом-2.

ЖДЕМ ВАШИ ОТВЕТЫ 8 АПРЕЛЯ С 9 ДО 11 ЧАСОВ УТРА.

Первые 10 читателей газеты, приславших правильные ответы,

получат билеты в ярославский музей занимательных наук Эйнштейна.

Победителям мы перезвоним и расскажем, где и когда состоится вручение призов.

Дополнительную информацию можно получить по телефону: 8 (4852) 64-04-33.

ЖЕЛАЕМ УСПЕШНОГО УЧАСТИЯ В ВИКТОРИНЕ!

Сетка кроссворда с подсказками:

- НЕПРЕЛОЖНАЯ ИСТИНА
- ШКВАРКИ ДО ЖАРКИ
- УЧЕНАЯ СТЕПЕНЬ
- РАБОЧИЙ ИНСТРУМЕНТ ДЯТЛА
- ПРОИЗВЕДЕНИЕ ДЛЯ ХОРА
- ВОЗДУШНАЯ СЫРОСТЬ
- МЕСТО С ОСТАТКАМИ КОСТРА
- ХОЗЯИН УСУРЬИСТОЙ ТАЙГИ
- ДВЕ СТРАНИЦЫ
- МЕРА МОЩИ ЛАМПОЧЕК
- ШАШКА В КОНЦЕ КАРЬЕРЫ
- БУДУЩИ СВОЕЙ ОНА НЕ ТЯНЕТ
- СТРУННЫЙ ТРЕУГОЛЬНИК В ОРКЕСТРЕ
- ГРАНДИОЗНЫЙ ПРОВАЛ
- СТАРУХА С КОСОЙ
- ИСТРЕБИТЕЛЬ ПИЩИ
- НАУКА ПОБЕЖДАТЬ В БОЮ
- ГЛАВНЫЙ ПОРОК ЛОДЫРЯ
- МРАЧНЫЙ ПЕРИОД В ИСТОРИИ РУСИ
- ПЕЧНОЙ ВЫГРЕБ
- КАЗАЧИЙ ЭСКАДРОН
- НАДЕЖДА РУССКОГО
- ПОКАЗАТЕЛЬ КРУТИЗНЫ СКЛОНА
- АРКАН НАСТОЯЩЕГО КОВБОЯ
- НАКИДКА НА МЕБЕЛЬ
- ДОГОВОР ДВУХ ДЕРЖАВ
- БУТЕРБРОД НА ШПАЖКЕ
- ГУСИНАЯ БОЛТОВНЯ
- НЕВЕРНЫЙ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ИСЛАМА
- РЕДКОСТЬ НА СЕРЕДИНЕ ДНЕПРА
- ЖЕСТКИЙ ПОЯС ПОД ПЛАТЬЕМ
- МАТЕРИАЛ ДЛЯ ШЛЯП
- "НОВОГОДНИЙ" РИСУНОК ПАРКЕТА
- КОПЬЕ В РУКЕ УЛАНА
- ГОЛОС СОВЕСТИ
- "ГУБЕРНИЯ" В США
- СУХОЙ ТРОПИЧЕСКИЙ ВЕТЕР
- БЕССТРАШИЕ
- ТОПЛИВО СО ДНА БОЛОТА
- ПИДЖАК С ДАМСКОГО ПЛЕЧА
- ГОРЯЧИЙ РОМ С САХАРОМ
- ЗАВЕДЕНИЕ ДЛЯ МАЛЮТОК
- ВРЕМЯ КИНОПОКАЗА
- РЕАКТИВ В ЛАБОРАТОРИИ
- ПРОХЛАДИТЕЛЬНЫЙ НАПИТОК
- ИНСТРУМЕНТ "В КУСТАХ"
- МЕЛОДИЯ ВАГОННЫХ КОЛЕС
- КАЖДАЯ ПОЛОСКА РАДУГИ
- ВЕРХОВЬЯ РЕКИ
- СТАРИННАЯ ЕДИНИЦА СЧЕТА В 60 ШТУК
- НЕСКОЛЬКО ВЗВОДОВ
- СПОРТИВНЫЙ КОСТЮМ
- ГОСПИТАЛЬ ДЛЯ СЛУЖИВЫХ

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». Юридический адрес: 150049, г. Ярославль, ул. Вспольинское поле, д. 20. И. о. редактора: Продан О. Н.

№ 3 (44) (март), 2014 г. Дата выхода: 28 марта 2014 г. Газета отпечатана в ООО «Типография № 1», г. Ярославль, ул. Судостроителей, д. 1. Заказ № 188. Объем – 2 печ. листа. Тираж – 40 000 экз. Время подписания в печать: 27 марта 2014 года, по графику – 18.00, фактически – 18.00. Распространяется бесплатно. Адрес редакции: г. Ярославль, ул. Терешковой, д. 12. Тел./факс (4852) 64-04-33. E-mail: upravdom.info@mail.ru Интернет-сайт: www.upravdom-yar.ru