

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКОЙ ГАЗЕТЫ
«СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ. АЛТАЙСКИЙ КРАЙ»

КОММУНАЛЬНЫЙ

СР
СПРАВЕДЛИВАЯ
РОССИЯ

№ 2(78)

ДОЗОР



ЧЕРЕПАШЬИ БЕГА

ИЛИ ПОЧЕМУ ГЛАВСТРОЙ ТАК МЕДЛЕННО ОСВАИВАЕТ ДЕНЬГИ НА КАПРЕМОНТ



СТР. 3

**ОФОРМЛЯЕМ ЛЬГОТУ
НА КАПРЕМОНТ**



СТР. 4

**А МЫ ХОТИМ
БЫСТРЕЕ!**



СТР. 6

**ВЫ ТОЖЕ ОТАПЛИВАЕТЕ
БАЛКОН?**

ПОНРАВИЛАСЬ ГАЗЕТА? ПОЛУЧИ ЕЕ БЕСПЛАТНО!

Если вы не хотите пропустить ни одного номера специального выпуска «Коммунальный дозор», оформите подписку, позвонив по телефону 8-923-722-80-27, (385-2) 58-07-65 (в будни с 10 до 17 часов). Также у вас есть уникальная возможность сделать подарок своим родным и знакомым, которым будет интересен наш информационный бюллетень: вы можете указать их контактные данные для оформления подписки, и мы включим их в число получателей нашего издания.

Мы в социальных сетях: ok.ru/dozorgkh facebook.com/dozorgkh. E-mail: dozorgkh@mail.ru

СОЦНОРМЫ НЕ БУДЕТ ДО 2017 ГОДА

Премьер-министр Дмитрий Медведев скорректировал Постановление Правительства РФ от 22 июля 2013 года № 614, в который раз передвинув сроки внедрения на территории страны социальных норм на электроэнергию.

В соответствии с поправками теперь глава региона вправе вообще не устанавливать и не примерять соцнорму или, по крайней мере, не возвращаться к разговору о ней до 1 января 2017 года. Губернаторы ряда регионов уже заявили о намерении отказаться от этой идеи вообще. Глава администрации Алтайского края Александр Карлин продолжает тянуть мхатовскую паузу и никак не комментирует решение кабинета. Не исключено, что энергетическое лобби региона не оставляет надежд на внедрение энергопайка.

А тем временем список его противников пополнила Счетная палата РФ. По мнению специалистов ведомства, реализация программы в пилотных регионах доказала ее полную неэффективность. О том же уже на протяжении двух лет говорят справедливороссы.

Глава комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Галина Хованская считает, что правительство неоднократным переносом сроков решения вопроса о введении энергопайка косвенно признает несостоятельность этого проекта: «Правительство пытается заставить людей жить в некомфортных условиях. С такими нормами, чтобы не потерять большую часть дохода, люди должны жить при свечах». Она подчеркнула, что из-за этих норм в первую очередь страдают мамы с маленькими детьми, инвалиды, тяжелобольные люди: те, кому нужно больше стирать, иметь более яркое освещение, более высокую температуру в квартире. От проекта выигрывают только ресурсоснабжающие организации.

СР ДОБИЛАСЬ ОГРАНИЧЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ОДН

Партия СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ последовательно отстаивает позицию о необходимости снижения платы граждан за услуги ЖКХ. Одним из острых вопросов является вопрос взимания платы за коммунальные услуги, используемые на общедомовые нужды (т.н. ОДН).

Не исключено, что именно благодаря настойчивости депутатов от СР зампред правительства Дмитрий Козак поручил Минстрою уже к 1 июля предусмотреть ограничение распределяемого между потребителями объема ОДН в пределах соответствующего норматива. В том числе когда исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация. Введение этого положения будет означать, что плата жителей за ОДН станет строго фиксированной, а недобросовестные ресурсоснабжающие и управляющие организации не смогут произвольно повышать ее.

Беда в том, что РСО Барнаула при содействии управляющих организаций добиваются согласия собственников на оплату полного объема ОДН, как это сейчас позволяют положения Постановления Правительства РФ № 354. Иногда это решение становится сурпризом для самих собственников, утверждающих, что собрания по этому вопросу попросту не было. А чаще собственники просто машут на завышенные показатели рукой, особенно если они обходятся всего в несколько десятков рублей. Но для самой РСО это оборачивается миллионными заработками.

В «Коммунальном дозоре» надеются, что эта норма заработает вовремя и наконец избавит собственников от лишних трат на ОДН.

СЕРГЕЙ МИРОНОВ ПРИГЛАСИЛ БАРНАУЛЬЦЕВ В ЦЕНТР ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

Как мы уже сообщали в прошлом номере газеты «Коммунальный дозор», в марте этого года Алтайский край с рабочим визитом посетил лидер партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ Сергей Миронов. В своем плотном графике он выделил время для встречи с активом партии и горожанами.

Как и следовало ожидать, наиболее интересной темой для обсуждения стало ЖКХ. Высокие тарифы на коммунальные услуги, неисполненные обязательства государства по капремонту, борьба за распоряжение общедомовым имуществом – с этими проблемами была связана примерно половина вопросов граждан. Сергей Михайлович строго оценил каждую из проблем, рассказав о том, что делают депутаты СР для ее преодоления. Так, например, с целью ограничения роста платы за ЖКУ справороссы требуют принятия закона, устанавливающего планку для повышения тарифов на уровне инфляции.

Одна из участниц встречи от имени коммунальных общественников города пожаловалась Сергею Миронову на управляющие компании, которые работают исключительно ради извлечения прибыли, а не для блага граждан. Она предложила дополнить перечень требований к правительству в рамках акции «Делай или уходи!» таким пунктом:



Сергей Миронов на встрече с гражданами в Барнауле

отстранить коммерческие службы от управления жилым фондом и организовать муниципальные управляющие компании. Это предложение было встречено общими аплодисментами.

Для разбора конкретных проблемных ситуаций в домах Сергей Миронов пригласил всех в Центр защиты прав граждан, открытие которого на тот момент как раз готовилось в Барнауле. «Это новая форма работы партии с населением, – рассказал лидер справороссов. – При чем форма работы постоянная: выборы пройдут, а Центр продолжит работать».

Открывая Центр, эсеры намерены решить две задачи. Первая заключается в просвещении: научить людей правильно использовать законы и эффективно реализовывать свои права. Благодаря этому только в 2015 году по обращениям в мионовские центры собственники смогли вернуть около 400 млн рублей, излишне начисленных за услу-

ги ЖКХ. Стоит отметить, что решению этой задачи в Барнауле посвящен и наш проект «Коммунальный дозор», который за годы существования успел стать грозой местных коммунальщиков. А с приходом федерального партийного проекта работа по защите права граждан на комфортное проживание будет консолидирована и усилится в разы, уверены эсеры.

Вторая задача справороссов – стать опорой граждан в период кризиса. Ведь больше всего он ударит по самым незащищенным слоям населения: пенсионерам, молодым семьям, работникам, попавшим под сокращение. «Над нашими центрами висит слоган: «В трудное время рядом с тобой». Это суть нашей работы», – подчеркнул лидер СПРАВЕДЛИВОЙ РОССИИ.

И вот 10 мая мионовский Центр защиты прав граждан распахнул свои двери для жителей краевой столицы. За неполный ме-

сяц сюда обратились уже более 240 человек. Кроме коммунальной тематики людей интересуют вопросы лекарственного обеспечения, расчета пенсий, выдачи земли и жилья по государственным программам. И по каждой из ситуаций сотрудники центра готовы дать дельный совет или даже направить жалобу в нужную инстанцию.

Центр защиты прав граждан в Барнауле

расположен на улице Малахова, 79а (район ТРЦ «Огни»). Связаться со специалистами центра можно по телефону (385-2) 299-099. График работы: по будням с 10 до 19 часов.



ПИВБАРАМ «ЗАКАЗАЛИ» ПУТЬ В МНОГОЭТАЖКИ

С 1 июля изменится порядок торговли алкоголем в многоквартирных домах Алтайского края. В связи с большим количеством жалоб на торговые заведения, которые научились обходить закон о запрете на продажу горячительных напитков после 21 часа, депутаты решили усилить требования к продавцам.

После вступления в силу изменений в законе «О регулировании отдельных отношений в сфере розничной продажи алкогольной и спиртосодержащей продукции на территории Алтайского края» предприятиями общественного питания с правом на торговлю алкоголем после 21 часа будут считаться только заведения, где имеется минимум шесть столов на 24

места и два отдельных зала – для розничной торговли и предоставления услуг общественного питания. Кроме того, им нельзя будет иметь входы со стороны подъездов.

В декабре в Барнауле из 616 заведений общепита 350 располагались на первых этажах жилых домов, 280 из них являлись пивными барами.



ОФОРМЛЯЕМ ЛЬГОТУ НА КАПРЕМОНТ

В апреле 2016 года в Алтайском крае вступил в действие закон «О предоставлении мер социальной поддержки по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме отдельным категориям граждан в Алтайском крае». К экспертам «Коммунального дозора» поступают многочисленные вопросы о том, кто может рассчитывать на льготу и как ее оформить. Отвечаем!

Кому положена компенсация на капитальный ремонт:

- собственник жилого помещения (не имеющий в собственности иного жилого помещения или доли в нем, за исключением помещений, признанных аварийными и подлежащими сносу);
- возраст – от 70 лет (компенсация 50 процентов расходов; после 80 лет – 100 процентов);
- неработающий;
- одиноко проживающий или проживающий в составе неработающих членов семьи, достигших пенсионного возраста (если в квартире проживает (прописан) не подходящий под эти критерии человек, то права на льготу не будет);
- не имеющий задолженности по оплате капремонта.

Какие документы необходимы для назначения компенсации и где их взять:

Предоставляются либо нотариально заверенные копии, либо копии, подтвержденные оригиналами

- заявление на получение компенсации – заполняется на месте;
- паспорт: страницы с персональными данными и пропиской;
- документ о праве собственности на квартиру (свидетельство о собственности, зарегистрированное в ЕГРП (Росреестр), предоставлять НЕ НУЖНО!);

- документ, содержащий сведения о проживающих в данном помещении: справка о составе семьи или выписка из домовой книги – из управляющей организации;
- документ, подтверждающий отсутствие трудовой деятельности, – трудовая книжка;
- выписка из лицевого счета, содержащая сведения об организации, осуществляющей начисление взносов на капремонт, и лицевом счете

собственника – из управляющей организации;

- документы, удостоверяющие личность совместно проживающих членов семьи льготополучателя и подтверждающие отсутствие у них трудовых отношений (при наличии совместно проживающих), – паспорта и трудовые книжки;
- данные по банковскому счету или сберкнижке, куда будет поступать компенсация;
- при подаче заявления представителем льготополучателя: документы, удостоверяющие личность и полномочия (рукописная доверенность с указанием паспортных данных заявителя и доверенного лица) представителя льготополучателя.

Эти документы запрашиваются самостоятельно:

- документ, содержащий сведения об отсутствии задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт;
- сведения о получении (неполучении) мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Куда предоставить пакет документов:

- в управление по социальной защите населения по месту жительства;
- в Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Алтайского края (Павловский тракт, 58г; пр. Ленина, 6; пр. Ленина, 179; ул. Шукшина, 32а. Единый телефон (385-2) 200-550).



Людмила СУСЛОВА, депутат АКЗС, фракция «Справедливая Россия», руководитель проекта «Коммунальный дозор»:

– Сама идея освободить пожилых граждан от взносов на капремонт имеет смысл. Но в Алтайском крае этот закон перегрузили условиями и критериями. Да так, что на льготу мало кто сможет претендовать.

Федеральный закон устанавливает единственный критерий – возраст. Остальные требования: отсутствие доли в другом жилье, большой пакет документов, да и сам заявительный характер для получения льготы – это все фантазии местных чиновников. У нас очень много семей, в которых бабушки проживают в своих квартирах с детьми и внуками, – им компенсация не положена.

А этот пресловутый «критерий нуждаемости», который отрезает собствен-

ников двух и более помещений или долей в них! Мы настаивали, чтобы компенсацию выплачивали по месту фактического проживания льготника, нас отказались слушать. А ведь при предоставлении других льгот таких критериев нет.

Закон допускает возможность отправки документов по почте, чтобы избежать стояния пожилых в очередях. Но, как нам пояснили на «горячей линии» соцзащиты, написать заявление на компенсацию можно только у них в офисе. Еще одна препона для реализации своего законного права.

Депутаты нашей фракции требовали, чтобы льгота начислялась автоматически по достижении указанного возраста. Мы не должны заставлять пожилых людей бегать за бумажками! Тем более что после этой беготни они все равно могут не получить компенсацию.

Что еще важно!

■ Льгота носит заявительный характер. При этом начисление в квитанциях будет происходить как обычно, а после полной оплаты капремонта средства будут возвращаться на счет льготополучателя.

■ Компенсация на капитальный ремонт выплачивается исходя из минимального размера взноса, утвержденного постановлением администрации края (сейчас – от 4,5 до 5,5 руб. в зависимости от этажности и типа строения). Если собственниками было принято решение о добровольном увеличении взноса на капремонт, эта разница компенсации НЕ ПОДЛЕЖИТ!

■ Компенсация выплачивается в пределах краевого стандарта нормативной площади жилого помещения: 33 м² для одиноко проживающих, 21 м² – для каждого из членов семьи, состоящей из двух человек, 18 м² – для каждого члена семьи, включающей трех и более человек, проживающих на территории городского поселения (для проживающих в сельском поселении, городском поселении, сельском населенном пункте, расположенном на территории городского округа, – 20 м²).

■ Решение о назначении компенсации принимается уполномоченным органом в течение 15 дней.

■ При изменении обстоятельств, влияющих на получение льготы, гражданин обязан уведомить об этом органы социальной защиты в течение 14 дней.

■ Льготополучатель, обратившийся в течение 2016 года, получает компенсацию с 1 января 2016 года, то есть ему будет сделан возврат средств, уплаченных ранее.

■ Если гражданин имеет право на получение льготы на капремонт по нескольким основаниям, он вправе выбрать, по какому из них будет получать эту льготу.

Дополнительную информацию по уплате компенсации на капремонт можно получить по телефонам «горячей линии» (385-2) 27-36-86, 27-36-87, 27-36-88 (в рабочие дни с 9 до 18 часов).



Александр ТЕРЕНТЬЕВ, депутат Государственной думы, партия СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ

«Взносы на капремонт должны работать на 100 процентов!»

– Не так давно представители Главстроя, ответственные за формирование программы капремонта, заявили о намерении целиком освоить объем средств, собранных по этой статье в 2016 году. А это ни много ни мало – миллиард рублей! И даже пообещали представить к концу июня краткосрочный план ремонта на эту сумму.

Стремление похвальное. Если бы не два НО. Во-первых, если сопоставить объем взносов и средств, потраченных на ремонт в 2015 году, то оказывается, на счетах регоператора осталось около 500 миллионов рублей. Во-вторых, краткосрочный план формируется на два года, и за это время регоператор соберет около двух миллиардов рублей, а потратить предлагают всего один. Из этого следует, что почти 1,5 млрд руб. рискуют пролежать без пользы!

К сожалению, узнать о планах на эту колоссальную для граждан сумму пока сложно: руководитель Главстроя Станислав Набоко всячески уклоняется от встречи с депутатами от СПРАВЕДЛИВОЙ РОССИИ. Но мы намерены требовать от властей оперативного использования всех средств, собираемых с населения. Слишком много людей ждут капитального ремонта своих домов, чтобы кто-то мог позволить себе прокручивать эти деньги в банках.

ЧЕРЕПАШЬИ БЕГА

ИЛИ ПОЧЕМУ ГЛАВСТРОЙ ТАК МЕДЛЕННО ОСВАИВАЕТ ДЕНЬГИ НА КАПРЕМОНТ

В апреле депутаты фракции «Справедливая Россия» в Алтайском краевом Законодательном Собрании собрали за круглым столом представителей профильных ведомств, участвующих в реализации программы капремонта на территории Алтайского края.

В ходе заседания выяснилась любопытная вещь. В программу 2016–2017 годов по состоянию на 1 апреля вошли 232 дома, из них всего 78 – из Барнаула. Общая сумма их ремонта – 300 млн руб. при планируемой собираемости с жителей краевой столицы за два года порядка 1,2 млрд руб.

«Почему такие низкие темпы?» – задала присутствующим вопрос руководитель фракции СП Людмила Сусллова. Представитель регоператора тогда сослался на недостатки планирования со стороны Главстроя, поскольку сам регоператор якобы регулярно запрашивает предложения о включении новых домов в реестр у муниципалитетов. Однако позже в ходе приватной беседы один из чиновников поведал Сусловой, что они бы рады давать больше домов в списки капремонта, но вышестоящее руководство (какое, он не уточнил) устанавливает квоты для районов города.

С чем это может быть связано, непонятно. Однако любопытные мысли напрашиваются при одном только взгляде на список подрядчиков, которым сегодня доверено выполнение капитальных ремонтов. Их на данный момент в Барнауле всего шесть (причем один занимается исключительно заменой лифтов, а остальные набрали подрядов на ремонты еще и за пределами города)! А ведь в каждом конкурсе участвуют в среднем по 5–7 компаний.

Почему им не достаются тендеры? Тут три варианта: или они действительно настолько слабы, чтобы выполнить обязательства по ремонту, или условия у Главстроя слишком строгие, или же действующая система заточена исключительно под «своих» подрядчиков.

Как бы то ни было, ответственным чиновникам следует срочно пересмотреть порядок формирования и реализации программы капитального ремонта в Барнауле. Иначе такими темпами некоторые дома за 30 лет ремонта так и не дождутся.

А МЫ ХОТИМ БЫСТРЕЕ!

Когда собственники должны подать документы на проведение капитального ремонта в будущем году

Качество программы капитального ремонта многоквартирных домов в Алтайском крае в свое время наделала много шума. Чтобы устранить ляпы, 24 апреля 2015 года был утвержден порядок актуализации программы капремонта. Согласно документу, собственники также имеют возможность провести капитальный ремонт раньше установленного срока. Как это сделать, разбирался руководитель общественной организации «Горожане», эксперт «Коммунального дозора» Анатолий Овчинников.

В соответствии с Жилищным кодексом правки в программу вносятся ежегодно. Причем ремонты 2017 года планируются уже в 2016-м и так далее.

Согласно пункту 6 Правил перенести ремонт на более ранний срок можно в трех случаях. «Во-первых, если из-за обстоятельств чрезвычайного характера физического состояние дома ухудшилось настолько, что без восстановления строительных конструкций (за исключением несущих) есть риск его обрушения, – пояснил Овчинников. – Во-вторых, если несмотря на проводимые текущие ремонты физический износ конструкций стремительно растет. Наконец, дом может быть отремонтирован ранее, если накоплен на его спецсчете уже достаточно для проведения необходимых работ».

Предложение по переносу срока проведения капремонта должно быть подкреплено

протоколом общего собрания собственников и заключением специализированной организации, подтверждающим одно из вышеперечисленных условий. Для владельцев спецсчета также необходима справка банка об остатках средств. В нормативных актах не указано, когда собственникам необходимо запустить процесс внесения предложений по переносу срока ремонта на доме. А потому попробуем восстановить ход событий, описанный в порядке актуализации:



30 ИЮНЯ ГОДА, предшествующего году проведения ремонта: крайний срок, когда уполномоченный орган – в Алтайском крае это Главное управление строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства – должен согласовать с администрацией региона проект постановления о внесении изменений в программу капитального ремонта;

1 МАЯ: к этой дате региональный оператор должен предоставить предложения в краткосрочный план реализации программы в уполномоченный орган;

1 АПРЕЛЯ: до этого момента в уполномоченный орган передаются предложения органов местного самоуправления, в том числе по изменению очередности проведения ремонта;

1 МАРТА: не позднее этого дня собственники должны передать в орган местного самоуправления полный пакет вышеперечисленных документов. В течение месяца чиновники должны вынести свой вердикт. Причем в случае отказа они должны мотивировать свою позицию. А собственники – оспорить данное решение в суде (пункт 11 Порядка).

«Таким образом, к 1 марта должен быть готов протокол общего собрания собственников, на котором решается вопрос о переносе сроков проведения капремонта, – комментирует Анатолий Овчинников. – Проводить собрание резонно в форме очно-заочного голосования (*подробнее о методике проведения читайте на стр. 5. – Прим. ред.*), чтобы обеспечить кворум, не прибегая к дополнительным процедурам. Поскольку законодательство не устанавливает жестких сроков для некоторых из них, мы можем рекомендовать следующие крайние сроки для принятия решения в 2017 году».

1 ФЕВРАЛЯ – сообщение о проведении очно-заочного собрания по вопросу изменения сроков проведения капитального ремонта. Его инициатором может стать как управляющая организация, так и собственники МКД;

10 ФЕВРАЛЯ – дата проведения очного этапа собрания. Именно она должна быть указана в объявлении. На этот же день следует назначить заочный этап голосования сроком до 15 февраля – этого времени будет достаточно, чтобы обойти всех собственников и заполнить бюллетени. Еще сутки останутся на сведение всех данных в протокол ОСС.

17 ФЕВРАЛЯ – подведение итогов очно-заочного голосования. В этот день инициатору собрания рекомендуется вывесить итоги собрания, поскольку Жилищный кодекс предписывает не позднее чем за 10 дней уведомить собственников о принятом решении. Также в этот день необходимо направить копию протокола в Государственную инспекцию. В этом случае в понедельник, 27 февраля, вы сможете со спокойной душой представить протокол и иные необходимые документы в администрацию.

«Подчеркну, это примерные сроки. Никто не запрещает провести собрание и раньше, чтобы избежать накладок и иметь возможность внести корректировки», – уточнил эксперт.

Итак, ваш дом попал в число счастливиц, подлежащих капремонту.

Не менее чем за четыре месяца* (до 31 августа 2017 года) управляющая организация или регоператор должны будут представить собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования, а также другие предложения, связанные с проведением ремонта. Собственники в течение двух месяцев* (то есть не позднее 31 октября 2017 года) на общем собрании должны либо согласиться, либо отказаться от представленных предложений. **Повестка второго собрания в обязательном порядке включает утверждение следующих пунктов:**

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) смета расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;
- 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты.

«Конечно, последнее слово в любом случае будет за региональным оператором. Но с учетом того, что сейчас в «общем котле» накапливаются большие остатки, шанс подняться в программе капремонта у собственников домов Алтайского края есть. Важно лишь успеть обозначить свои пожелания уполномоченным органам», – подытожил Анатолий Овчинников.

* Соответствующие сроки утверждены Постановлением Администрации Алтайского края от 29 февраля 2016 года № 55

НОРМАТИВЫ ОПЯТЬ ВЫРАСТУТ!

С 1 июля 2016 года возрастут нормативы на потребление коммунальных услуг для собственников, так и не установивших индивидуальные приборы учета. Эти показатели будут уже в полтора раза выше базовых величин! Они будут актуальны до конца года, когда произойдет последнее повышение еще на 10 процентов.

Помимо увеличения нормативов для жилых помещений произойдет рост платы за полив. Если за май-июнь владельцы огородов, не ведущие учет воды, будут платить из расчета 13 кубов за каждую сотку, то в июле-августе придется платить уже за 14 кубов на сотку. При этом базовая величина составляет всего 9 кубометров, а фактический расход, в зависимости от погоды, может оказаться еще меньше.

Тип дома	Этажность	Внутриквартирное потребление, м ³			ОДН, м ³	
		хвс	гвс	водоотвед.	хвс	гвс
Многokвартирные дома с централизованными системами холодного, горячего водоснабжения и водоотведения	1–3	4,04	2,6	6,64	0,23	0,11
	4–9	4,11	2,66	6,77	0,21	0,18
	10+	3,99	2,55	6,54	0,24	0,2
Общеквартирные с централизованными системами холодного, горячего водоснабжения и водоотведения	2–9	5,28	2,88	8,16	0,33	0,17
Жилые дома с централизованной системой холодного водоснабжения, без централизованной системы водоотведения	-	3,33	-	-	-	-
Полив	-	0,14	-	-	-	-

Владислав ВАКАЕВ,
секретарь бюро Совета реготделени
СПРАВЕДЛИВОЙ РОССИИ в Алтайском крае:

– Барнаульцы в августе получают платежи, подорожавшие минимум на 15%. Таким образом власть в очередной раз показала циничное отношение к людям. В разгар кризиса, когда снижаются доходы граждан, коммунальные монополисты продавливают значительное повышение тарифов. А депутаты от правящей партии их поддерживают. Единственный способ недопустить этого – сделать так, чтобы депутатов от СР во всех парламентах стало больше.



По каким тарифам* с 1 июля 2016 года будут оплачивать коммунальные услуги жители Барнаула

Услуга	до 30.06.16	с 01.07.16
Электроэнергия (газплита)	3,60	3,70
Электроэнергия (электроплита)	2,70	2,90
Водоснабжение ХВС	20,23	22,31
Водоснабжение ГВС	111,30	128,88
Водоотведение	16,02	19,13
Отопление	1401,20	1639,40

*По данным основных поставщиков коммунальных услуг города

КАК ИЗБАВИТЬСЯ ОТ УБОРКИ ЧУЖОЙ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ



Оксана Молодых, руководитель Общественной приемной депутата Государственной думы от партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ Александра Терентьева, разработала памятку о том, как с принятием нового закона многоквартирным домам можно избавиться от содержания «не своей» территории.

ИСТОРИЯ ВОПРОСА

Решением Барнаульской городской Думы от 7 июня 2013 года № 110 были утверждены Правила благоустройства города Барнаула. Пункт 2.1 Правил накладывал на собственников многоквартирных домов обязанности по уборке, содержанию и благоустройству территории, прилегающей к границам их земельного участка. Правила гласили, что собственники за счет собственных средств должны содержать не только свой

участок, но и еще 10 метров по периметру от границ отведенного участка.

Таким образом, жильцы должны были нести повышенные расходы по оплате труда дворника, убирающего «лишние» метры, следить за состоянием деревьев, находящихся на прилегающей территории (обрезать, спиливать, вывозить), ухаживать за малыми архитектурными формами при их наличии и многое другое. За ненадлежащее содержание чужой по факту земли ТСЖ или управляющая компания могла получить административный штраф. Отметим, что проблема касается не только жилого фонда, но и садовых товариществ, гаражно-строительных кооперативов и предпринимателей, имеющих в собственности участки под магазины, стоянки и т.д.

Летом 2013 года, благодаря жалобе барнаульца – председателя ТСЖ, данное беззаконие было вскрыто специалистами Общественной приемной депутата Госдумы Александра Терентьева. По этому поводу незамедлительно был направлен запрос прокурору города. Депутат потребовал провести проверку законности положения Правил благоустройства, обязавшего собственников со-

держать и благоустраивать территорию, не отнесенные к общему имуществу дома.

Судом пункт 2.1 Правил признан противоречащим федеральному законодательству. В связи с этим под напором органов юстиции Барнаульская городская Дума приняла новую редакцию этой нормы. Однако депутаты оставили органам исполнительной власти небольшую лазейку для навязывания жильцам содержания муниципальной земли.

НОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ВОПРОСА

Теперь проблемный пункт 2.1 Правил благоустройства может заставить собственников содержать «лишние» метры только по соглашению с органами власти.

Дословно это выглядит так: «Границы прилегающих территорий, подлежащих благоустройству, содержанию и уборке, определяются в соответствии с соглашением о содержании прилегающей территории, заключенном в порядке, установленном постановлением администрации города Барнаула». На момент подготовки материала порядок заключения такого соглашения не принят.

ЧТО ДЕЛАТЬ ДЛЯ РЕШЕНИЯ ВОПРОСА В ПОЛЬЗУ СОБСТВЕННИКОВ

Если вашему дому не повезло и вам была навязана дополнительная территория для содержания, то рекомендуем следующее:

- Направить уведомление от ТСЖ, управляющей компании или от совета дома в администрацию о прекращении дальнейшего содержания «лишней» территории, сославшись на признание пункта 2.1 Правил благоустройства противоречащим федеральному законодательству.

- Если это уведомление не помогло вашему дому избавиться от обязательств по прилегающей территории, можете смело писать жалобу в прокуратуру.

- Ожидаемо, что органы власти (иногда не без помощи управляющих компаний) будут принимать активные меры по навязыванию невыгодного для собственников соглашения, определяющего границы территории для содержания. Но, как мы отметили выше, порядок заключения упомянутого соглашения пока не принят. Как только он будет принят, мы обязательно проанализируем его содержание и постараемся выявить все подводные камни.

- Собственникам помещений в многоквартирном доме рекомендуем не допускать принятия решений на общих собраниях об установлении границ участка для уборки и содержания по периметру большему, чем отмежеванная придомовая территория. Основная рекомендация для ТСЖ и управляющих компаний: проявить осторожность при заключении соглашения с органами власти и, если собственники дома не имеют желания заниматься благотворительностью и взять на себя дополнительное бремя содержания не своей территории, ни в коем случае не подписывать данное соглашение.

Если у вас возникли проблемы с исполнением Правил благоустройства города Барнаула или есть положительный опыт их реализации, расскажите об этом специалистам Общественной приемной депутата Госдумы Александра Терентьева. Почтовый адрес: 656038, г. Барнаул, пр. Ленина, 44, депутату ГД Терентьеву Александру Васильевичу. Телефон (385-2) 66-87-46, e-mail: tab_d@mail.ru.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

ПО ПОРЯДКУ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩИХ СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

Общее собрание может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициатор проведения общего собрания (инициативная группа) направляет каждому собственнику помещения в многоквартирном доме сообщения о проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования и бланки решения собственника по каждому вопросу, поставленному на голосование. Бланки выдаются под запись в листе регистрации вручения сообщения о проведении общего собрания собственников.

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются собственники помещений, решения которых получены в ходе очного обсуждения вопросов повестки дня или до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении общего собрания. Правомочность такого собрания определяется по количеству голосов, выраженных в этих решениях.

Очное обсуждение вопросов повестки дня проводится в указанные в сообщении о проведении общего собрания дату и время по месту проведения общего собрания. Инициатор проведения общего собрания или уполномоченные им на то лица осуществляют регистрацию лиц, явившихся для участия в очном обсуждении вопросов повестки.

По завершении регистрации инициатор проведения общего собрания объявляет об открытии собрания и разъясняет регламент его проведения, предлагает проголосовать по первому вопросу повестки дня об избрании председателя и секретаря общего собрания. После объявления результатов голосования по данному вопросу общее собрание ведет председатель, а секретарь координирует работу счетной комиссии, ведет протокол общего собрания.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется ТОЛЬКО посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Голосование по каждому вопросу повестки рекомендуется проводить непосредственно после его обсуждения посредством заполнения письменных решений собственников, в которых указано количество голосов, принадлежащих данному собственнику. При этом голоса засчитываются только при условии выбора собственником одного из трех возможных («за», «против», «воздержался») вариантов ответа. Оформленные с нарушением данного требования решения собственников признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. При этом несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

Лица, явившиеся для участия в очном обсуждении вопросов повестки, передают заполненные решения в счетную комиссию, которая объявляет промежуточные итоги голосования.

Собственники помещений, не принимавшие участия в очном обсуждении, вправе передать свои решения в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания.

Подведение итогов голосования по вопросам, включенным в повестку дня данного собрания, осуществляется счетной комиссией, члены которой избираются на общем собрании. Результаты голосования по каждому вопросу, включенному в повестку, в обязательном порядке заносятся в протокол общего собрания.

В целях обеспечения реализации решений общего собрания рекомендуется составлять протокол в срок не позднее трех дней со дня проведения общего собрания. Протокол общего собрания составляется в письменной форме, подписывается председателем общего собрания и секретарем общего собрания, а также членами счетной комиссии. В протоколе должны быть указаны дата и место проведения общего собрания, повестка дня, кворум, решения, принятые по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

Протокол общего собрания рекомендуется составлять не менее чем в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых будет храниться в порядке, установленном собственниками помещений в многоквартирном доме, а второй – направлен в Государственную инспекцию Алтайского края.

Протокол общего собрания, составленный на двух и более листах, должен быть обязательно прошит, место прошивки необходимо заклеить наклейкой с указанием общего количества листов протокола. На месте прошивки протокола общего собрания должны расписаться председатель общего собрания и секретарь общего собрания с расшифровкой своих подписей.

«МОЖЕТ, ОНИ ПРОПУСТИЛИ 0?»

Читатели «Коммунального дозора» – люди зачастую внимательные и вдумчивые. И подчас могут прийти к ошеломляющим выводам.

У Валентины Демьяновой возник любопытный вопрос к нормативам на ОДН по водоснабжению. До июля 2015 года такой норматив определялся по формуле 26^* , утвержденной Постановлением Правительства РФ № 306, где **К** – число жильцов дома, в отношении которых рассчитывается норматив, **S** – площадь общего имущества.

$$N = 0,09xK/S$$

В доме Демьяновой зарегистрировано 444 человека, а площадь общедомового имущества составляет 2561,6 м². Таким образом, на квадратный метр ОДН там приходилось 0,0156 м³ воды. А предельная величина для квартиры Валентины Федоровны – по 0,13 куба холодной и горячей воды. Это 2,6 и 14,5 руб. в месяц соответственно.

С июля 2015 года для их десятиэтажки утвержден норматив 0,16 куба по ХВС и 0,13 куба по ГВС только на 1 квадратный метр (!) площади ОДИ. То есть почти в 10 раз больше, чем было ранее!

Исходя из доли в общем имуществе на квартиру нашей читательницы сейчас начисляют 1,31 куба холодной и 1,064 куба горячей воды, причем УК будто старается «подогнать» эти показания под норматив. Для сравнения: сама она потребляет всего 1–1,8 куба холодной и 0,2–0,41 куба горячей воды в месяц.

«Почему норматив ОДН воды возрос почти в 10 раз? Может, допущена ошибка, может, они пропустили ноль и должно быть 0,013 и 0,016 м³ на 1 м² общедомовой площади?» – задается вопросом Демьянова.



Александр МОЛотов,
депутат АКЗС, фракция
«Справедливая Россия»:

– Раньше мы полагали, что нормативы на ОДН фактически возросли в среднем в два раза. Но расчеты Валентины Федоровны показывают десятикратный рост! И при этом УК умудряются и эти нормативы превышать.

С момента утверждения тарифов остается непонятным, каким образом чиновники пришли к таким показателям. Ориентироваться на средние остатки на общедомовых счетчиках было очень некорректно. Ведь они показывают не столько расход на содержание общедомового имущества, сколько погрешности в учете внутриквартирного потребления.

Мы переадресовали вопрос нашей читательницы сити-менеджеру Барнаула Сергею Дугину и начальнику тарифного управления края Сергею Родту. Посмотрим, как они объяснят эти цифры.

ВЫ ТОЖЕ ОТАПЛИВАЕТЕ БАЛКОН?

Проверьте правильность начисления платы за жилищные услуги

Многочисленные изменения в жилищном законодательстве порой приводят к удивительным последствиям. Как вы думаете, могут ли собственники квартир, расположенных по одному стояку, по-разному платить за текущее содержание и капремонт? Как оказалось, могут!

В группе особого риска – граждане, оформлявшие право собственности на квартиру до 1 марта 2005 года. Как проверить правильность выставления счетов и как добиться справедливости, разбирались эксперты «Коммунального дозора».



площади квартиры.

Обычно УК начинают придумывать всевозможные отговорки, лишь бы не отдавать переплату. Но в этой истории они были на удивление покладистыми и возместили все излишне начисленное с февраля 2011 года по январь 2015-го (даже больше, чем предполагает срок давности по такого рода спорам). А после стали производить начисление в соответствии с реальной площадью квартиры.

Правда, несколько месяцев назад в этой истории случился совершенно неожиданный поворот. Государственная инспекция Алтайского края выдала УК предписание пересчитать все обратно, а собственнице – вернуть деньги... Нет, это решение не было ошибкой ГЖИ. Проблема заявительницы оказалась в том, что она не предоставила в управляющую организацию свидетельство о государственной регистрации права с корректной площадью. Как пояснил заместитель руководителя Государственной инспекции Алтайского края по жилищному надзору Сергей Гричанов, именно свидетельство является

документом, юридически подтверждающим площадь вашей квартиры.

Впрочем, тут может крыться другая проблема: несоответствие данных в свидетельстве фактической площади квартиры. С этим столкнулась редактор спецвыпуска «Коммунальный дозор» Александра Кузнецова. В документ, оформленный уже в 2008 году, специалисты Регцентра почему-то внесли площадь с учетом балкона. В данном случае, поясняет Гричанов, свидетельство придется переделывать. Наличие техпаспорта с правильными цифрами не поможет: он официальным документом не является.

О массовости нарушений такого рода пока судить сложно. Но с учетом того, что основная волна приватизации пришлась на конец 1990-х годов, для собственников квартир старшего возраста она может быть повсеместной. Так что если вы обнаружили в квитанции лишние квадраты, срочно отправляйтесь со свидетельством на квартиру в управляющую организацию и требуйте изменения данных. А также проведения перерасчета. В соответствии с

Гражданским кодексом РФ вам могут «состыть» плату по всем услугам, которые рассчитываются исходя из площади квартиры*, за три последних года.

**Содержание и текущий ремонт жилья, отопление, техобслуживание газовых сетей, прочие расходы, расходы на ОДН (вследствие уменьшения доли жилого помещения в общей площади общедомового имущества).*

ЗАПОМНИТЕ!

«Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас».
Жилищный кодекс РФ, статья 15, пункт 5

Эсеры вернули барнаульцам миллион за ОДН

Пока в правительстве решают, что делать с огромными коммунальными платежами, справедливороссы Алтайского края возвращают гражданам переплату за общедомовые нужды.

«В сентябре 2015 года мы подготовили памятку, благодаря которой жители многоквартирных домов могли проверить правильность распределения коммунальных ресурсов на общедомовые нужды, – сообщила руководитель Обще-

ственной приемной депутата Госдумы Александра Терентьева в Алтайском крае Оксана Молодых. – За это время к нам обратились 259 человек, и почти в каждом случае были выявлены нарушения по воде и электроэнергии».

Специалисты приемной разъяснили собственникам дальнейший алгоритм действий и помогли составлять претензии в управляющую организацию, Государственную инспекцию и прокуратуру. В одном из случаев УК пред-

ставила согласие собственников на распределение всего объема коммунального ресурса, с чем жильцы дома были категорически не согласны. Они получили рекомендации, как данное решение отменить.

На сегодняшний день заявители подтвердили более 220 тысяч рублей, которые уже удалось вернуть за некорректно начисленный ОДН. В основном перерасчет делают на конкретную квартиру. Но есть случаи, когда лишней ОДН воз-

вращали всему дому – а это несколько сотен тысяч рублей! Всего же, по самым скромным подсчетам, по представлениям Государственной инспекции после вмешательства депутата Терентьева собственникам должны вернуть около миллиона рублей!

«Эта сумма могла быть в разы больше, если бы барнаульцы внимательнее относились к начислениям в квитанции и отстаивали свои права до конца», – подытожила Оксана Молодых.

ЖИЛЬЦАМ БАРНАУЛЬСКОЙ МНОГОЭТАЖКИ НАВЯЗЫВАЮТ НЕНУЖНЫЙ КАПРЕМОНТ

Пятница, 13-е стала настоящим «черным» днем для жителей дома № 51/2 по улице Георгиева в Барнауле. Неизвестные проникли в здание и болгарками начали срезать батареи, относящиеся к общедомовому имуществу. Благодаря решительному настрою жильцов, а также участию полиции, осуществление намеченное не удалось. Но, как рассказал один из собственников дома Виталий Серебряников специалистам Центра защиты прав граждан «Справедливая Россия», эта история – лишь верхушка айсберга событий, происходящих у них и в доме по соседству.

Когда-то две их девятиэтажки были одним заводским общежитием. Но в ходе приватизации переход между зданиями был закрыт, и корпуса получили отдельные адреса. И, на удивление (ведь дома построены только в 1984 году), оба в первый же год попали в краткосрочную программу капитального ремонта на замену систем отопления. Но собственники корпуса № 2 решением общего собрания от ремонта отказались. «Для нас было важнее отремонтировать проводку, которая была в ужасном состоянии, – отметил Серебряников. – Мы от ремонта, как положено, отказались, заактивировали все, но из программы нас почему-то не убрали».

Официально на сайте регионального оператора Алтайского края адрес Георгиева, 51/2 по состоянию на 6 июня текущего года значится в «отказниках». Однако, по утверждению собеседника, в разговорах с организаторами капремонта фигурирует некий протокол общего собрания от 14 апреля 2016 года, согласно

которому жильцы с заменой отопления вроде как согласились. Но об этом документе они узнали не так давно.

Более того, к организации этого «собрания» якобы причастна председатель жилсовета соседнего дома. Ей местные жители приписывают уже несколько непонятно откуда взявшихся протоколов.

Одним из них женщина сама себя назначила старшей по дому на ближайшие четыре года и даже установила себе вознаграждение за работу. Как собственники могли «прохлопать» два столь значимых общих собрания с небольшой разницей во времени, Виталий Николаевич не понимает.

Зато у него есть объяснение, почему их домом «рулят» чужие люди: «Мы не знаем, с чем это связано, но можем получить отве-

та, но администрация почему-то считает наши дома одним адресом». К этому же адресу власти приписали соседствующую с первым корпусом поликлинику. Начальство лечебного учреждения, по словам Серебряникова, выступает в поддержку действующего домкома. Так что, пока их дома в глазах ответственных структур выступают единым целым, ставить вопрос о перевыборах совета дома они не могут.

Жильцы уже обратились в суд, чтобы оспорить незаконные, по их мнению, протоколы, а также пытаются в суде доказать, что три строения по Георгиева, 51 являются отдельными адресами. На период разбирательств удалось договориться с регоператором о приостановлении всех работ на доме.

В мироновском Центре собственники получили рекомендации, как в их запутанной ситуации законным образом отстаивать свои права.

КОПЕЙКА К КОПЕЙКЕ

В барнаульский Центр защиты прав граждан «Справедливая Россия» последовали многочисленные обращения собственников с просьбой проверить корректность начислений платы за воду, потраченную на общедомовые нужды. И практически в каждой квитанции обнаруживаются нарушения.

Максимальные расходы на ОДН в квартире Александра Огнева по установленным в июле 2015 года нормативам должны составлять 11 рублей 89 копеек за холодную и 56 рублей 7 копеек за горячую воду. А в квитанциях ему начисляли до 35 рублей за холодную и до 165 рублей за горячую воду, то есть в три раза больше положенного.

У Владимира Буравлева ситуация не лучше. Ему выставляли счета на 37 рублей за ХВС и на 275 рублей за ГВС при максимуме в 15,65 и 73,84 рубля соответственно. Также более чем трехкратное превышение!

Казалось бы, суммы переплат каждый раз небольшие. Но в долгосрочном периоде они дают тысячи рублей, которые не будут лишними самим собственникам. А потому в интересах заявителей специалисты Центра защиты прав граждан готовят обращения в управляющую компанию и Государственную инспекцию для установления факта нарушения и проведения перерасчета. На сегодняшний день направлено уже семь таких обращений. В двух случаях – в отношении Огнева и Буравлева – УК уже признала факт сверхнормативного начисления платы. И пообещала в июньских квитанциях отразить перерасчет за период с июня 2015 по май 2016 года.

– Проблема в том, что перерасчет, как правило, происходит по заявлению собственника, редко, когда УК делает это в отношении всего дома, – прокомментировала ситуацию специалист мироновского Центра в Барнауле Ольга Желтобрюхова. – Поэтому мы разработали бланки коллективных обращений в управляющую компанию, которые собственники могут отправить сразу от всех жильцов. Такой бланк можно получить в нашем Центре на Малахова, 79а или на собрании с участием волонтеров Центра.

Кроме того, управляющие компании Барнаула «грешат» завышением площади мест общего пользования, применяемой для расчета ОДН, включая подвалы и чердаки. Из-за этого превышение может быть еще больше.

90-летняя труженица тыла из Барнаула вынуждена подолгу сливать горячую воду

Ксения Семеновна М. – труженица тыла. Около года назад она переехала в новую квартиру, но в жилье сразу обнаружился серьезный изъян: чтобы из крана потекла горячая вода, приходится подолгу ее сливать. Это, естественно, отражается на ежемесячных коммунальных счетах.

Как рассказала специалистам Центра защиты прав граждан родственница бабушки, чтобы нормально помыться, необходимо

сначала «спустить» два куба воды. Причина происходящего по версии коммунальщиков такая: из-за ветхости трубы рециркуляции горячей воды засоряется общедомовой водосчетчик, а потому было решено так называемую обратку отключить. К тому же в ряде квартир в ходе ремонта хозяева якобы обрезали эти трубы и не пускают мастеров УК восстановить систему, относящуюся к общедомовому имуществу.

В январе этого года по требованию жильцов управляющая компания рециркуляцию включила. Два месяца женщины не знали горя. Но потом горячая вода снова пропала.

«В управляющей компании нам советуют дожидаться вечера, когда все придут с работы и

начнут пользоваться горячей водой, – сетует родственница Ксении Семеновны. – А по нашему стояку живут одни бабушки, они ж на работу не ходят! Мы просим управляющую компанию включить обратку, но они один наш стояк подключать отказываются».

Такое отношение и побудило ее обратиться в Центр защиты прав граждан «Справедливая Россия». В первую очередь сотрудники Центра написали жалобу в Госинспекцию Алтайского края, ведь здесь налицо предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества. Кроме того, жильцам было рекомендовано провести общее собрание и решить вопрос о проведении ремонта системы рециркуляции горячей водоснабжения.

Семье барнаульцев обманом продали жилье с незаконной перепланировкой

Жительница Барнаула Татьяна С., узнав на одном из домовых собраний об открытии в городе Центра защиты прав граждан «Справедливая Россия», пришла туда искать защиты.

Жительница Барнаула Татьяна С., узнав на одном из домовых собраний об открытии в городе Центра защиты прав граждан «Справедливая Россия», пришла туда искать защиты.

В 2013 году она вместе с мужем приобрела долю в квартире на улице Антона Петрова. В бывшей двухкомнатной хрущевке были три помещения с отдельными санузлами, в каждом установлены отдельные счетчики на свет и воду. В

конце 2015 года супруги получили свидетельства о государственной регистрации права и въехали в собственное жилье. Но радость новоселов продлилась недолго.

Два с лишним года спустя председатель ТСЖ вдруг заявила супругам о... выселении. Якобы молодая женщина сделала в квартире незаконную перепланировку. Когда Татьяна начала разбираться в этом вопросе, оказалось, что представленный ей продавцом поэтажный план с тремя отдельными комнатами отличается от бумаг в БТИ. Запросив там выписку из технического паспорта, женщина убедилась, что с 2012 года и до сих пор эта квартира значится единой жилплощадью. То есть сейчас семья действительно фактически проживает в условиях незаконной перепланировки.

По словам специалистов мироновского Центра, есть шанс, что переделки в помещении согласованы с администрацией города, а прежние хозяева просто не успели оформить бумаги. В этом случае нынешним жильцам самим придется просто довести начатое до конца. Сотрудники Центра справедливости порекомендовали Татьяне первым делом прояснить этот момент у городских чиновников. Но если окажется, что работы проводились без разрешения, супругам придется узаконивать их через суд. А это не только трата времени и нервов, но и значительные финансовые расходы.

Впрочем, есть в этой истории один положительный момент. Выселить незаконных собственников в данном случае никто не сможет.

БОЙ С ОДН. Часть вторая.

Уменьшить ОДН в 10 раз? Это реально!

В прошлом номере «Коммунального дозора» мы рассказали о причинах высоких ОДН в многоквартирных домах, которые собрал руководитель одной из управляющих компаний Виктор Бабичев. В продолжении материала – пути устранения сверхнормативных расходов:

– Я сосредоточился на одном 240-квартирном доме, где можно было получить наиболее ясную по цифрам картину. Стало понятно, что расход по общедомовому прибору учета за 2014–2015 год превышает индивидуальное потребление на 15 процентов в среднем за восемь месяцев. И это не самая худшая ситуация, так как в других домах показания ОДПУ превышали индивидуальное потребление на 20 и более процентов.

Больше половины ОДН возникает из-за манипуляций со счетчиками, заниженных показаний и перерасхода норматива в тех квартирах, где счетчики не стоят. Порядка восьмью процентов – погрешность самих приборов учета. Сказывается износ и проблемы с сантехникой. Несвоевременная сдача показаний и перерасчет в составе ОДН дают 15 процентов. И реальный расход на хозяйственные нужды составляет всего 10 процентов от рассчитанного общедомового потребления, а это порядка 1,5–2 процентов от общего потребления.

Вывод: 90 процентов общедомового расхода воды, который поступает в квитанции жильцам, возникает из-за прорех в учете. Причем больше половины расхода прилетает по вине недобросовестных жильцов.

Проблема системная и решать ее надо комплексно. Есть две крупные задачи: нейтрализовать пробелы в учете и минимизировать технические потери.

Самое простое решение первой проблемы, которое избавит от временного лага в сдаче показаний, воровства и фальсификаций, – постоянно следить за расходом и самому снимать показания в каждой квартире. Несколько дней поиска подходящего решения, и его удалось найти: системы удаленного мониторинга счетчиков воды. Из предлагаемых вариантов наиболее удачным оказался LPWAN-модем. Все данные передаются в «личный кабинет» с отображением по часам, дням, месяцам. Средняя окупаемость системы вышла в 13,7 месяца.

Сократить погрешности приборов учета было решено заменой или установкой водосчетчиков с максимальной чувствительностью в рамках раз-



много бюджета. Параллельно с установкой новых приборов учета провели осмотр сантехники на предмет незначительных подтеков, провоцирующих «расход утечек». А также установили на каждый счетчик воды обратный клапан для исключения гидравлических потерь в системе, перетекания из стояка в стояк.

В результате мы внедрили дистанционный сбор показаний во всех квартирах и с ОДПУ. В 38 квартирах установили счетчики со встроенными модемами, квартиры перевели с потребления по нормативу на потребление по счетчикам. В 148 квартирах старые водосчетчики были заменены на новые с возможностью дистанционной передачи показаний. В остальных квартирах к счетчикам были подключены радиомодемы. Также были установлены приборы учета в точках бесконтрольного расхода: туалет консьержа и выход из дома (кран для уборки и полива).

Вся процедура у нас заняла в общей сложности полторы недели.

КАК ИЗМЕНИЛАСЬ СИТУАЦИЯ С ОДН? КАРДИНАЛЬНО!

Потери, которые происходили по причине человеческого фактора, были сведены к нулю. Все показания теперь поступают в «личный кабинет» нашей УК онлайн. Разница из-за несвоевременной подачи показаний исчезла. Были минимизированы потери из-за высокой погрешности старых счетчиков. Я сразу увидел, кто раньше расходовал 5 м³ в месяц, а теперь «вдруг» стал потреблять 10–12 м³. Халявные кубометры внезапно кончились! Расход на хозяйственные нужды остался на том же уровне: оно и понятно – убирать подъезд и этажи меньше не стали.

Итог: в контрольном доме в среднем за месяц ОДН сократился с 303 м³ до 34,5 м³ – практически в 10 раз! Эта цифра вполне отражает реальные расходы воды в доме, которые идут на хозяйственные и технические нужды и допустимую погрешность приборов учета.



Фонтан из-под земли выбил окна на девятом этаже

Гигантская струя воды, возникшая от порыва на теплосетях в Барнауле в ходе опрессовки, принесла серьезные проблемы жильцам углового подъезда дома № 96 по улице Попова. Мощный фонтан ударил прямо в лоджию на последнем этаже и около 20 минут заливал квартиры.

По информации мэрии Барнаула, в результате ЧС пострадали 18 квартир, 12 из них нанесен серьезный ущерб. Вода не только повредила окна и ремонт, но также в ряде случаев испортила мебель и бытовую технику и оставила квартиры без электричества. По счастливой случайности среди населения пострадавших не было.

В пресс-службе барнаульского филиала Сибирской генерирующей компании, ответственной за проведение гидравлических испытаний, извинились перед жителями «за доставленные неудобства» (такую формулировку приводит один из популярных новостных сайтов Алтайского края). По некоторым данным компания готова добровольно возместить ущерб, нанесенный коммунальным гейзером.

ВНИМАНИЕ!

Некоммерческая организация «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» сменила прописку. Теперь офис организации расположен по адресу: 656031, г. Барнаул, пр. Строителей, 34. Телефон «горячей линии» для связи с регоператором: (385-2) 62-31-51.

ЖКХа-ха-ха

Все ясно! На улице жарко из-за подогрева квартир, в которых не отключили отопление. Как только отключают отопление, на улице сразу холодает!

Сегодня весь день из крана холодной воды течет тепленькая. Уборку сделал, помыл посуду, сам помылся, коту помыл... Никогда еще мой внутренний еврей так не ликовал!

Подрабатываю промышленным альпинизмом. Много смешных моментов запомнится один. Повис на веревках, крашу

фасад на седьмом этаже. Рядом открывается окно и бабушка – божий одуванчик протягивает мне пирожки, мол, на, милоч, поешь. Пытаюсь отказаться и поблагодарить. На что она с улыбкой заявляет: не возмешь, я твои веревки перережу и на твоих поминках пирожков поедим... Никогда в жизни еще не ел пирожков с таким аппетитом!

Идешь домой уставшая, замученная, голодная, а в подъезде ароматный запах еды стоит. Думаешь: «Хоть бы этот запах из моей квартиры». Заходишь домой в надежде, а нет... все нормально... все сидят, маму ждут!

Работник ЖКХ, помни! Если ты пытаешься закрыть квадратный контейнер круглой крышкой, то это понедельник, а если это удается – то это уже пятница!

Объявление в подъезде: «Уважаемые жильцы верхних этажей! Не кидайте окурки с балконов, они могут залететь на нижние балконы и вызвать пожар! Мы, жители нижних этажей, выбежать успеем, а вот вы – сомневайтесь...»

Муж говорит жене: – Что-то тревожно у меня на душе.

– Случилось чего?
– Сегодня в лифте наш сосед внимательно читал «Самоучитель игры на тромбоне»...

– Чем вас нынешняя-то жизнь не устраивает?
– Остался без работы, цены растут, квартплата растет...

– А, что в девяностые лучше было?
– Конечно! В детском саду поел, поиграл и спать!

Разместил вакансию: нужен сотрудник для нашей компании, работающей в сфере ЖКХ. Один из откликов: «Добрый день! Давно хотел реализоваться в одном из самых коррумпированных бизнесов».

Получив счет за свою квартиру в Саранске, Жерар Депардьё вновь принял французское гражданство.



ИННОВАЦИИ В КАЖДЫЙ ДОМ

Хотелось бы обратиться к соседям Костику и Андрюхе, которые в 1990 году написали на стенах моего подъезда «Цой жив». Спасибо вам,

ребята, теперь у меня есть прямые доказательства для ЖЭКа, что мой подъезд не ремонтировали 26 лет.
