

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

# КОММУНАЛЬНЫЙ ДОЗОР

**СР**  
СПРАВЕДЛИВАЯ  
РОССИЯ  
№ 1 (75)



## ДОЖИВЕМ ДО КАПРЕМОНТА?



**«ДЕЛАЙ ИЛИ  
УХОДИ!»**

СТР. 2



**ПЕРВОАПРЕЛЬСКАЯ  
ШУТКА**

СТР. 4



**НА МОКРОМ МЕСТЕ**

СТР. 6

**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](https://ok.ru/dozorgkh) [facebook.com/dozorgkh](https://facebook.com/dozorgkh). E-mail: [dozorgkh@mail.ru](mailto:dozorgkh@mail.ru)

## С БАРСКОГО ПЛЕЧА

В Алтайском крае утвержден порядок предоставления в 2016 году господдержки на капремонт. Соответствующее постановление губернатор подписал 16 февраля.

Как сообщается на официальном сайте Главстроя, поддержка будет предоставляться в форме субсидий бюджетам муниципальных образований и (или) региональному оператору для выполнения мероприятий по капремонту общего имущества в домах, в которых сбор взносов собственников с декабря 2014 года по ноябрь 2015 года составил более 80 процентов для муниципальных районов и более 88 процентов для городских округов.

Для каждого дома, получившего право на финансовую поддержку, она составит не менее 10 процентов от общего объема средств, направляемых на мероприятия по капремонту. **В 2016 году на эти цели планируется выделить 28,3 млн руб., из которых 10,4 млн руб. – средства краевого и местных бюджетов.**

## НЕ ГОВОРИ «ГОП»: бесплатную приватизацию снова продлили

2016 год стал очередным «последним» годом действия в России положений закона о бесплатной приватизации гражданами жилых помещений. Несмотря на то, что в минувшем году в который раз было заявлено о сворачивании этой программы, власти решили дать гражданам еще один шанс.

По официальной информации это было сделано в интересах собственников жилых помещений, расположенных в ветхих и аварийных домах и ожидающих расселения, а также лиц, в настоящее время стоящих на учете в качестве нуждающихся в квадратных метрах. По действовавшему ранее закону после 1 марта 2016 года возможности воспользоваться правом на бесплатную приватизацию они бы не смогли.

В этой связи федеральным законом указанная возможность продлевается до 1 марта 2017 года.

## В ЖКХ России появится еще один региональный оператор

Минстрой России предложил изменить порядок предоставления коммунальных услуг в части обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО). Соответствующий проект правительства в настоящее время обсуждается профессиональным сообществом.

Проектом, в частности, устанавливаются правила определения объемов твердых коммунальных отходов (путем измерения объема контейнеров, используемых для их накопления), перечень лиц, ответственных за содержание контейнеров, контейнерных площадок и мест, прилегающих к месту погрузки ТКО, а также порядок и формулы расчета размера платы за услугу.

Принципиальным изменением действующего механизма сбора и утилизации мусора станет создание регионального оператора по обращению с ТКО и установление единого для всего субъекта РФ тарифа на его услуги.

В соответствии с пожеланиями правительства регионы должны внедрить новую систему не позднее 1 января 2017 года.

# «ДЕЛАЙ ИЛИ УХОДИ!»

С таким ультимативным заявлением алтайские справедливороссы наряду с партийцами из других регионов и федеральным руководством СПРАВЕДЛИВОЙ РОССИИ обратились к премьер-министру РФ (по совместительству – председателю партии «Единая Россия») Дмитрию Медведеву.

Одним из трех основных требований, предъявленных ему эсерами, стало приостановление сбора платежей на капитальный ремонт многоквартирных домов до момента исполнения государством обязательств в этой сфере.

Позицию регионального отделения по данной проблеме обозначила руководитель фракции «Справедливая Россия» в Алтайском краевом Законодательном Собрании, руководитель проекта «Коммунальный дозор» Людмила Сулова. По ее мнению, по итогам первого года реализации программы капремонта домов в Алтайском крае можно говорить о ее провале: «Из собранных регоператором в 2015 году порядка 730 миллионов рублей освоено только 16 процентов (в целом по России эта цифра составляет около 28 процентов. – Прим. ред.)! Мы видим также результат формирования программы капремонта: ее приходится актуализировать на 100 процентов. По факту – переписывать. И люди начинают отказываться от такого ремонта. Не потому, что он не нужен, а потому, что записанные там виды и объемы работ не соответствуют нуждам дома».

В подтверждение слов об абсурдности програм-



Требования акции спрavorоссов на уровне Алтайского края озвучили (слева направо) депутат АКЗС Александр Молотов, секретарь Бюро Совета регионального отделения партии Владислав Вакаев и руководитель фракции «Справедливая Россия» в АКЗС Людмила Сулова

мы она привела несколько адресов, где были проведены ремонты, по которым в действительности расположены социальные объекты или частные дома. «Давайте скажем, что программа не заработала, и это будет честно», – подытожила Сулова.

Вопрос эффективности реализации программы капремонта Людмила Алексеевна подняла и в рамках ежегодного отчета губернатора края Александра Карлина, который состоялся на февральской сессии АКЗС. Выяснилось, что чиновники с пессимистичными выводами спрavorоссов не согласны. И даже тот факт, что изначально запланированные в программе на 2015 год две сотни домов вдруг решено было растянуть аж на два года, не смог изменить позицию представителей «голубого дома» по поводу стопроцентной реализации плана.

Сам губернатор в ходе отчета проблем, в общем-то, не отрицал. Однако заметил, что «не по-хозяйски» рушить пусть неудачный, но уже

принесший некоторые положительные плоды механизм. Мол, иначе придется откладывать ремонт домов еще на несколько лет. И тут же завел разговор о кардинальном преобразении райцентра Павловского района, жилой фонд которого был отремонтирован за счет средств Фонда реформирования ЖКХ.

«Но почему нельзя было продолжить реализацию «обкатанного» механизма закона № 185-ФЗ, приводя в надлежащий вид уже нуждающиеся в капремонте дома, а попутно дорабатывать новый закон – над этим, увы, никто из чиновников, видимо, и не задумывается», – заметила Сулова.

Стоит отметить, что требование об отставке Дмитрия

Медведева, в том числе из-за серьезных недоработок правительства в вопросах капитального ремонта домов и ЖКХ в целом, вызвало интерес у жителей края. За полтора месяца под требованиями справедливороссов подписалось более пяти тысяч жителей Алтайского края.

**Вы можете оставить подпись за наложение моратория на сборы по капремонту, а также за отмену транспортного налога и возврат к прежней системе расчета налога на имущество в офисе «Коммунального дозора» на Деповской, 7 (каб. А-007) и на официальном сайте алтайского отделения партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ [altai.spravedlivo.ru](http://altai.spravedlivo.ru).**

## ПОКА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР

23 марта в Алтайском крае с рабочим визитом побывал председатель партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ Сергей Миронов, который среди прочего обсудил состояние сферы ЖКХ нашего региона. Подробнее об этом читайте в следующем номере «Коммунального дозора».

## ОБИРАТЬ ЛЬГОТНИКОВ НЕДОПУСТИМО!

16 марта депутаты фракции «Справедливая Россия» внесли в Государственную Думу проект федерального закона, направленного на совершенствование порядка предоставления гражданам мер социальной поддержки по оплате коммунальных услуг. О сути законопроекта рассказал председатель партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ Сергей Миронов:



– Летом 2015 года Государственная Дума с подачи Правительства РФ голосами «Единой России» приняла поправки в ЖК РФ (Федеральный закон № 176-ФЗ), в соответствии с которыми с 1 января 2016 года для всех жителей многоквартирных домов, не установивших счетчики, введены повышающие коэффициенты по

оплате коммунальных услуг. Также был существенно снижен объем льгот по оплате коммунальных услуг для льготных категорий граждан, в том числе для инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов: с 1 января 2016 года льгота по 50-процентной оплате коммунальных услуг распространяется не на весь объем таких услуг, а только в пределах регионального норматива их потребления.

Российская Федерация согласно Конституции является социальным государством, и такое снижение

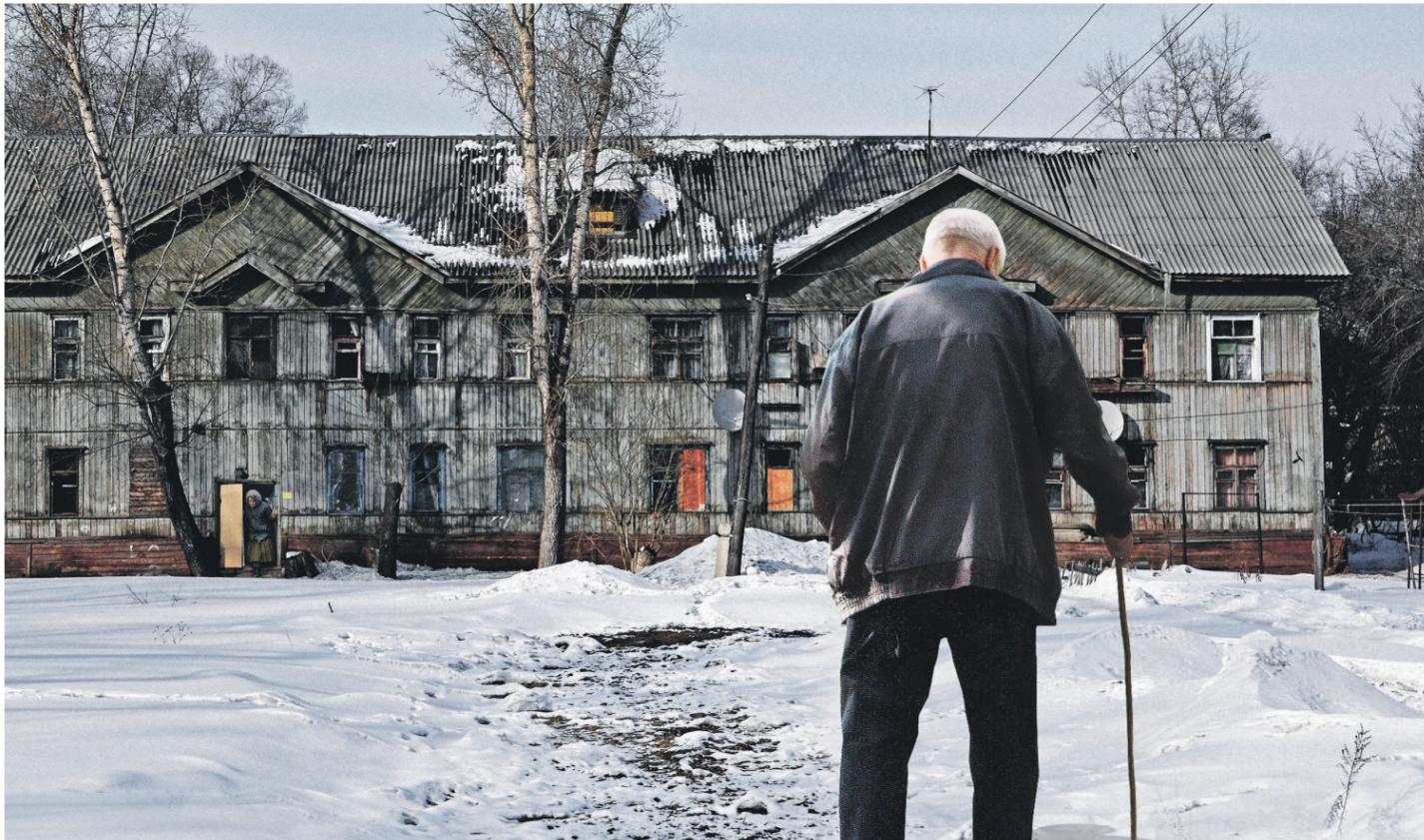
уровня социальной защиты льготных категорий граждан является недопустимым. В ряде регионов, где на отдельные коммунальные услуги власти заведомо устанавливают заниженные нормативы потребления, это привело к существенному нарушению прав льготных категорий граждан.

Законопроектом в целях исправления сложившейся ситуации предлагается отменить применение повышающих коэффициентов по оплате коммунальных услуг для шести наиболее уязвимых социальных категорий граждан, восстановить в полном объеме 50-процентную льготу на оплату коммунальных услуг, а также обязать исполнительную власть установить счетчики льготным категориям граждан за счет средств федерального бюджета.

# ДОЖИВЕМ ДО КАПРЕМОНТА?

Власти Алтайского края тянут с введением льгот для пожилых собственников

В России, похоже, есть только одна партия, уполномоченная творить добрые дела, а остальным партиям просто непозволительно принимать хорошие законы. В который раз в этом смогли убедиться депутаты фракции «Справедливая Россия» в АКЗС. Еще в декабре они внесли законопроект об установлении льгот на капитальный ремонт для собственников старше 70 лет. Но депутаты от власти сначала просто тянули время, а после и вовсе заявили, что выйдут со своим законом. Который практически слово в слово повторяет проект споровоссов.



Накануне нового года президент России Владимир Путин подписал закон дающий субъектам Федерации право устанавливать региональные льготы на оплату взносов на капитальный ремонт для пенсионеров старше 70 лет. Еще 28 декабря фракция «Справедливая Россия» в АКЗС внесла проект закона об установлении соответствующей льготы на территории Алтайского края: неработающим пенсионерам, собственникам жилья старше

70 лет – 50 процентов взноса, аналогичной группе лиц старше 80 лет – 100 процентов взноса. Однако на первом же рабочем заседании с участием руководителей фракций и комитетов АКЗС представители «Единой России» дали понять, что не допустят инициативу эсеров до внесения в повестку январской сессии. И даже аргументировали: мол, к пакету не приложено надлежащее финансово-экономическое обоснование и, как якобы заявил зампред АКЗС Ан-

дрей Осипов, эсеры не успеют его донести.

В конце концов было решено создать рабочую группу, которая доработает инициативу эсеров. Ведь на первоначальный законопроект депутатов СПРАВЕДЛИВОЙ РОССИИ в администрации края дали отрицательное заключение: якобы необходимо не в существующие законы вносить изменения, а разработать отдельный правовой акт. Но спустя два месяца «заседаний», во время которых депутаты дожидались, пока чиновники профильных ведомств сведут электронные базы и посчитают льготников, терпение споровоссов лопнуло. Они разработали новый проект закона и внесли его в АКЗС. А партийцы из регионального отделения начали сбор подписей под требованием к губернатору края Александру Карлину принять законопроект в кратчайшие сроки.

Буквально на следующий день «проснулась» администрация края. На одном из совещаний глава региона вдруг дал поручение профильным чиновникам разработать законопроект о льготах на капремонт. Который, напомним, депутаты фракции «Справедливая Россия» уже разработали и внесли!

По словам руководителя фракции Людмилы Суловой, концептуально две инициативы абсолютно идентичны. Но при этом в них содержится одно

## СПРАВКА

### Региональный оператор Алтайского края официально разъясняет:

Федеральным законом № 399-ФЗ были внесены изменения в статью 17 закона «О социальной защите инвалидов РФ». Они имеют силу прямого действия. Таким образом, с 1 января 2016 года инвалидам 1-й и 2-й групп, детям-инвалидам, гражданам, имеющим детей-инвалидов, предоставляется компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, но не более 50 процентов указанного взноса, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Для получения льгот и компенсаций гражданам необходимо обращаться в органы социальной защиты населения по месту жительства.

принципиальное отличие. «Чиновники предлагают целиком лишать права на льготу пенсионеров указанного возраста, имеющих в собственности два и более жилых помещения или доли в них. С такой постановкой вопроса мы категорически не согласны! Наш законопроект в таком случае подразумевает компенсацию за то помещение, в котором льготополучатель фактически проживает», – отметила депутат.

А закончиться этой истории суждено тривиально. За-

конопроект споровоссов из повестки мартовской сессии исключили. Теперь о льготниках позаботится лично первое лицо региона. И можно с уверенностью сказать, что его поддержат 100 процентов депутатов. Правда, что мешало губернатору сделать это раньше, не понятно. Как, впрочем, не понятно, зачем было плодить «клоны» уже готовой инициативы. Видать, и вправду у нас в крае на добрые дела существует партийная монополия...



## Александр ТЕРЕНТЬЕВ

депутат  
Государственной думы  
(партия СПРАВЕДЛИВАЯ  
РОССИЯ):

## «Разных подходов в законе быть не должно!»

– Закон о льготах на капитальный ремонт для лиц старше 70 лет – далеко не первый в череде наших инициатив, которые партия власти в итоге прибирает к своим рукам. Аналогичная ситуация была с законом о «детях войны», принятия которого наши депутаты на федеральном и краевом уровне добивались с 2011 года. В конечном итоге с законом накануне 70-летия Великой Победы вышла «Единая Россия». Но он фактически получился пустым: что для несовершеннолетних свидетелей тех страшных событий за льгота – без очереди пройти в поликлинику?

Вот и сейчас закон под их авторством рискует ущемить реальные нужды представителей старшего поколения. При выплате льгот на ЖКУ, включая капремонт, тем же малоимущим гражданам количество принадлежащих им жилых помещений в расчет не берется. А в случае с пенсионерами выходит, что во главу угла встает не признак нуждаемости и равенства всех перед законом, а наличие права собственности в отношении нескольких помещений или даже долей. Разных подходов тут быть не должно. Я уверен, что депутаты фракции обязательно обратят внимание прокуратуры на данный факт.

Согласно Постановлению администрации Алтайского края от 25 декабря 2015 года №521 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края, на 2016 год» до конца указанного периода повышения размера взносов на оплату капитального ремонта не предусматривается.

# ПЕРВОАПРЕЛЬСКАЯ ШУТКА

## Сколько будут стоить ОДН в 2017 году

1 апреля – никому не верю. Однако в этот день россиянам чуть было не пришлось поверить в очень несмешную шутку: ОДН перейдут из разряда коммунальных услуг в услуги жилищные и будут рассчитываться не из «остатков» на общедомовом приборе учета, а в соответствии с установленными нормативами. Правда, с внедрением возникли проблемы, и решение приходится отложить до следующего года. Но дозорные уже сейчас посчитали, во сколько рублей обойдется гражданам инициатива «шутников» из Минстроя.



### ИЗ КОММУНАЛЬНЫХ В ЖИЛИЩНЫЕ

Согласно пункту 9 статьи 12 пока еще действующей редакции Федерального закона № 176-ФЗ от 29 июня 2015 года, с 1 апреля 2016 года в состав платы за содержание жилого помещения будут включены «расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» (кстати, по этой фразе уже можно сделать выводы о качестве принятого закона, ведь ОДН на отопление и водоотведение не существует).

Переводя на русский – все расходы на ОДН перенесут в тариф на текущее содержание жилья. И если раньше собранные по этим строкам средства уходили в соответствующую ресурсоснабжающую организацию, то теперь они будут поступать на счет управляющей организации, а та, в свою очередь, оплатит потребленные кубы и киловатты «ресурсникам» в соответствии с показаниями общедомовых счетчиков.

И главный вопрос, который возникает в этом случае: сколько заплатят жильцы? Ведь ОДН всегда «плавающий», а тариф на текущее содержание стабилен минимум в течение года. Почесав затылки, авторы идеи из Минстроя решили привязать все расходы на общедомовые нужды к более-менее стабильной величине: нормативам потребления, установленным в регионе.

Больше них по закону с собственника взять нельзя: все, что выше, – это уже своеобразный штраф УК за плохую работу по сбережению ресурса. Однако еще большой вопрос, кто при утвержденных в Алтайском крае нормативах останется в «пролете».

### ПОСЧИТАЕМ?

**Для наглядности возьмем реально существующую двушку в пятиэтажном панельном доме.**

Дом вполне себе обычный: без магазинов и прочих нежилых помещений, без дополнительных подключений в виде киосков и всяческой иллюминации. С домофоном и лампочками, реагирующими на звук. С небольшим газоном, который иногда поливается в летний период. Согласно квитанции, доля нашей квартиры в площади общедомового имущества по водоснабжению составляет **5,0558 м<sup>2</sup>**, по электричеству – **14,039 м<sup>2</sup>** (данные по своей квартире вы можете найти в квитанции).

Итак, судя по выставленным в течение 2015 года ОДН, жильцы данной квартиры оплачивали максимум **1,38 кубометра** холодной и **0,65 кубометра** горячей воды, а также **22,79 киловатт-часа** электроэнергии. По воде: дважды по холодной и пять раз по горячей – ОДН вообще был нулевым. В общей сложности за год собственникам квартиры выставили счет на **8,9 кубометра ХВС, 2,2 кубометра ГВС и 136 киловатт электричества**.

**Теперь посмотрим, как изменится жизнь собственников этой квартиры.**

Когда ОДН переведут в жилищные услуги и приравняют к действующим в крае нормативам. Ежемесячный ОДН на холодную воду составит **0,71 куба**. Это почти в два раза меньше максимально начисленного объема, а в пересчете на 12 месяцев заплатить придется за **8,52 куба** – выходит небольшая, но экономия. А вот по горячей воде «накапает» **0,61 куба за месяц и 7,32 за год – 368 процентов** относительно текущего потребления. Больше всего расстроит электричество: по **38,75 «нормативных» киловатт-час** каждый месяц к концу года дадут **465 киловатт – более чем трехкратное увеличение** платы за лампочку в подъезде!!!

**Теперь то же самое в главном – в рублях.**

По тарифам января 2017 года\* переплата за ОДН по горячей воде составит **660 рублей**, за свет – **1217 рублей**.

На весь 90-квартирный дом это почти **195 тысяч переплаты за год!**

**В чей карман, а главное – на каком основании пойдут эти деньги, не понятно.**

Самое обидное, что такая ситуация сложится в домах, где учет коммунальных ресурсов ведется строго в соответствии с законом. Как установили «дозорные», в сотне изученных таким образом многоквартирников их примерно половина. А вот в домах, где свет и воду предпочитают не экономить, в нормативные величины уложиться не получится. Но управляющие компании наверняка сделают все возможное, чтобы свести все возможные потери и злоупотребления к нулю. И в сумме получают неплохую прибавку к текущим заработкам.

### ПОВРЕМЕНИМ!

В идеале перенос ОДН в текущее содержание должен сопровождаться расчетом реального общедомового потребления на каждом многоквартирном доме. И полученные в результате расходы должны включаться в тариф. Но кто-то действительно думает, что УК займется этим, если можно просто «зашить» туда нормативы? Тем более, как мы выяснили, большинству «управляшек» это выгодно.

Впрочем, у последних еще есть время грамотно подойти к решению вопроса. Ведь, по последним сведениям, введение новеллы отодвинуто до 1 января 2017 года – соответствующий закон на днях был принят в Госдуме. Предлог вполне себе благовидный: еще не все регионы установили нормативы на ОДН.

Хотя не исключено, что есть у этого решения и политическая подоплека, о которой почему-то не подумали раньше. В 2016 году «партии власти», руками которой, собственно, и претворяются в жизнь такие вот инициативы, необходимо будет как-то выигрывать выборы. А попробуй завоевать симпатии избирателей, когда их коммунальные платежи распухают от все увеличивающихся тарифов и новых поборов. Вот и решили чиновники правительства, как говорится, «съехать с темы». Но мы продолжаем следить за развитием событий.

\*Установленным для города Барнаула

**ФОРМА АКТА ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ**

**и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

(на основании Приказа от 26 октября 2015 г. № 761/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме»)

АКТ № \_\_\_\_\_ приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ «\_» \_\_\_\_\_ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_,  
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_,  
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома <1>)

являющегося собственником квартиры № \_\_\_\_\_, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер), с одной стороны, и \_\_\_\_\_,  
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_,  
(указывается ФИО уполномоченного лица, должность) действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное) № \_\_\_\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_ г. (далее – «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме N \_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_

Наименование вида работы (услуги) <2>	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость <3>/сметная стоимость <4> выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

2. Всего за период с «\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_» \_\_\_\_\_ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.  
(прописью)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель - \_\_\_\_\_ Заказчик - \_\_\_\_\_  
(должность, ФИО) (подпись) (должность, ФИО) (подпись)

**Примечания:**

<1> В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 30, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967) председатель совета много-

квартирного дома подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

<2> Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего

содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

<3> Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору

оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

<4> Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**О ВЫПЛАТЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЧЛЕНАМ СОВЕТА МКД**

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ПИСЬМО**

от 29 сентября 2015 г. № 32395-ОГ/04

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение о разъяснении отдельных положений жилищного законодательства и сообщает следующее.

Федеральным законом от 29 июня 2015 г. № 176-ФЗ в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации введена часть 8.1, устанавливающая право собственников помещений принять решение на общем собрании о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера.

На практике существует несколько вариантов выплаты вознаграждения членам и председателю совета многоквартирного дома. Выплата вознаграждения не предоставляется без участия третьих лиц, в качестве которых выступает управляющая организация. Управляющая организация может быть выбрана в качестве уполномоченного лица по аналогии с выбором лица, уполномоченного на заключение договора с пользователем общего имущества (подпункт 3.1 пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).

По мнению Минстроя России, наиболее приемлемым является следующий вариант выплаты вознаграждения.

Договором управления устанавливаются дополнительные обязанности управляющей организации, действующей по поручению собственников помещений:

- начислять и выставять к оплате в платежных документах собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения членам и председателю совета многоквартирного дома в размере, установленном общим собранием собственников помещений;
- с периодичностью, предусмотренной общим собранием собственников помещений, выплачивать фактически полученные по данной статье денежные средства членам и председателю совета многоквартирного дома.

Таким образом, фиксируются обязательства управляющей организации перед собственниками помещений по распоряжению по их поручению денежными средствами на определенную цель. При этом управляющая организация не вступает ни в какие правоотношения с членами и председателем совета многоквартирного дома, только собственники помещений (контрагенты по договору управления) вправе требовать от нее надлежащего исполнения обязательств по выплате вознаграждения либо возврату неосновательного обогащения (согласно подпункту 5 пункта 8 статьи 161.1 ЖК РФ председатель совета МКД может выступать по таким спорам по доверенности).

При подобной организации правоотношений поступление денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета МКД» при надлежащей организации раздельного учета не подлежит налогообложению на основании подпункта 9 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса Российской Федерации. Управляющая организация не является налоговым агентом по НДФЛ и плательщиком страховых взносов, так как не признается источником выплат, не начисляет вознаграждение. Члены и председатель совета многоквартирного дома самостоятельно уплачивают НДФЛ, объекта обложения страховыми взносами не возникает. Судебная практика подтверждает правомерность освобождения управляющей организации от обложения НДС, поскольку в аналогичной ситуации вознаграждение старшему по дому не является операцией управляющей организации по реализации (Постановление ФАС СЗО от 12.12.2013 по делу № А26-1411/2013).

В части сбора и перечисления вознаграждения членам и председателю совета многоквартирного дома на управляющую организацию не распространяются требования Федерального закона от 3 июня 2009 г. № 103-ФЗ, регулирующего деятельность платежных агентов, так как председателя совета дома нельзя рассматривать как поставщика товаров, работ, услуг для собственников помещений в многоквартирном доме.

Директор Департамента жилищно-коммунального хозяйства О.Н.ДЕМЧЕНКО



# НА МОКРОМ МЕСТЕ

Как жильцы многоэтажки в поселке Южном боролись против осадков в квартирах

81-летней барнаульской пенсионерке Таисье Булгаковой не нужно выглядывать в окно, чтобы решить, нужен ли ей зонт. Летняя гроза или весенняя капель – сквозь ветхую крышу все осадки беспрепятственно оказываются в ее квартире на последнем этаже. Казалось бы, такие вопросы должны решаться одним звонком в управляющую компанию. Но когда «Коммунальный дозор» по обращению граждан к депутату АКЗС Людмиле Суловой решил разобраться в этом «мокро» деле, оказалось: сюжет истории настолько лихо закручен, что найти пути решения этой проблемы не так просто.

## ЖИЗНЬ (НЕ)УДАЛАСЬ

Дом № 25а по улице Дзержинского был построен в далеком 1963 году для специалистов недавно открывшегося завода «Ротор». В 1974 году молодая семья заводчан Булгаковых получила от предприятия «двушку» на четвертом этаже с видом на уникальный ленточный бор. Сегодня этими видами любитесь уже правнучка Таисьи Ивановны. «Жизнь удалась», – говорит пожилая женщина. Если бы не одно обстоятельство: за годы этой жизни крыша над ее квартирой сильно обветшала и дает о себе знать ржавыми разводами на потолке и стенах.

Несколько раз пенсионерка обращалась в свою управляющую компанию «Южком». В один из дней работники компании осмотрели квартиру и составили акт, мол, проблема есть. Потом долго топали на крыше: течь вроде перестало. Требовать ремонта в своей квартире от УК (а ущерб пенсионерке фактически был нанесен из-за недобросовестного исполнения коммунальщиками своих обязанностей) Булгакова не стала: «Не хотелось связываться». Тем более что проблема вроде как разрешилась.

## В ПОСЛЕДНЮЮ ОСЕНЬ

В какой-то момент проблемы с кровлей начали одолевать практически всех жителей последнего этажа дома на Дзержинского, 25а. Латочный ремонт уже не спасал. На капитальный денег у «Южкома» вечно не было. Ситуация усугублялась тем, что кирпичная кладка под кровлей начала разрушаться. Несколько раз кирпичи уже падали вниз, благо, обходилось без пострадавших.

В какой-то момент жители



дома узнали, что по закону о приватизации бывший собственник был обязан провести капитальный ремонт общего имущества, если оно на момент передачи первой квартиры в собственность гражданина нуждалось в таком ремонте. Как установила экспертиза, помимо «капиталки» кровли дому на момент приватизации также была необходима полная замена систем водоснабжения и водоотведения, обустройство вентиляционных шахт и водоотвода.

Центральный районный суд города Барнаула, куда собственники обратились в 2013 году, постановил: обязать бывшего собственника – комитет ЖКХ города – выполнить все необходимые работы в течение восьми месяцев после вступления решения в законную силу. Апелляцию комитета судебная коллегия по гражданским делам Алтайского краевого суда также оставила без удовлетворения. Сентябрь 2014 года жильцы дома готовились встречать с новой крышей...

## ПРИНЯТЬ НЕЛЬЗЯ ОТКАЗАТЬ

Но ни в 2014-м, ни в 2015-м за ремонт чиновники так и не взялись. Буквально недавно, на мартовской сессии Барнаульской городской Думы, большинством голосов «народных избранников» – единороссов в который раз был отклонен протест прокурора города о выделении бюджетных средств на исполнение 278 (!) судебных решений. Львиная доля исполнительных листов как раз касается проведения капитального ремонта общего имущества. И именно несогласием депутатов дать денег на ремонты комитет сейчас прикрывает свое бездействие.

Как удалось узнать «Коммунальному дозору», чиновники вроде нашли способ вывернуться из ситуации. Они начали про-

водить работы... за счет средств «общего котла», куда с 2014 года все собственники отчисляют средства на капремонт. Решение весьма спорное, ведь фактически комитет перекладывает свои обязанности перед гражданами и судом на плечи других горожан. Да и объемы уже проведенных работ не позволяют говорить о скором решении проблемы в целом: в 2015 году в программу попали только три «судебных» дома.

Согласно краевой программе «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014–2043 годы плановая очередь до Дзержинского, 25а дойдет только во второй четырехлетке. То есть ждать ремонта крыши, вероятней всего, придется еще лет семь – до 2023 года.

## ПРИХОДИТЕ ЗАВТРА

Параллельно с судебными разбирательствами собственники дома пытались добиться улучшения состояния крыши от своей управляющей организации. Но когда поняли, что с «Южкома» взятки гладки (по слухам, компания к тому времени уже уволила обслуживающий дома персонал и готовилась официально объявить себя банкротом), собрали общее собрание и выбрали новую УК. Директор «управляшки» на словах был не против взять уже довольно проблемный дом в обслуживание, но постоянно находил причины отложить переход на месяц-другой. Так прошел год.

Сдвинуть ситуацию с мертвой точки помогло обращение старшего по дому к заместителю руководителя Государственной инспекции Алтайского края Сергею Гричанову. Сергей Николаевич подтвердил слухи о «кончине» некогда коммунального монстра поселка Южного и построжил-ся на домкома, мол, давно бы

уже собрание провели и другую компанию выбрали. И весьма удивился, когда на его столе появились все необходимые документы о переходе в другую УК, датированные еще мартом 2015-го. Один звонок, и Гричанов уже делает пометку в рабочем календаре: проследить, чтобы новый месяц многострадальный дом начал в обслуживании новой компании.

## ПРОДОЛЖЕНИЕ СЛЕДУЕТ

Но, согласитесь, это было бы слишком банальной развязкой для такой долгой и «увлекательной» истории. Спустя пару дней после похода к Гричанову собственники дома № 25а узнают, что 1 февраля текущего года они приняли решение... о выборе ООО «Трест Центрального района» в качестве управляющей организации. Больше всех удивились члены совета дома, мимо которых такое событие точно бы не прошло.

По рекомендации Сергея Гричанова собственники, не теряя времени, объявили о новом собрании по выбору УК (той самой, куда не могли попасть целый год) и пошли в полицию. Ведь после внесения изменений в статью 46 Жилищного кодекса РФ решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме обрели статус официальных до-

кументов, фальсификация которых влечет за собой уголовную ответственность. В том, что здесь имела место подделка протокола, никто не сомневался, ведь мошенники даже не потрудились актуализировать базу собственников в листе для голосования. В настоящее время дело находится в стадии опроса заинтересованных лиц, в том числе инициаторов того «собрания» (ими, к слову, стали два неблагополучных жильца дома).

**«Терпение и труд все перетрут» – эта народная мудрость как нельзя лучше описывает то, как всем собственникам надо бороться за свое право жить в комфортных и отремонтированных домах. И хочется верить, что жители дома № 25а по улице Дзержинского наконец дождутся положенного вознаграждения за свое терпение в виде хорошей управляющей компании, которая будет добросовестно охранять квартиры верхнего этажа от проникновения влаги, а также обещанного капремонта, которым уже могут похвастаться сотни домов краевой столицы. И правнучка Таисьи Булгаковой будет любоваться реликтовым бором, не боясь падающих с крыши кирпичей и «дождя» на кухне.**

## СПРАВКА

«Статья 16. Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с настоящим Законом. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда»

**Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»**

# ОПЯТЬ В КАМЕННЫЙ ВЕК?

Жители алтайского городка остались без горячей воды



**В Общественную приемную депутата Государственной Думы Александра Терентьева обратились жители Камня-на-Оби, которые на протяжении нескольких лет живут... без горячей воды. Городская администрация не в состоянии обеспечить работу централизованной системы ГВС, а управляющие компании предлагают жильцам дорогостоящие варианты решения их проблем.**

Память о горячей воде в краях теперь уже городского поселения на северо-западе Алтайского края еще жива. Ведь драгоценный ресурс в 24 многоквартирных домах (где прописана значительная часть населения Камня) пропал по историческим меркам недавно – шесть лет назад. И, к большому сожалению горожан, эта проблема так и не стала предметом особой заботы чиновников администрации. «Горячее водоснабжение для тепловиков убы-

точно», – так отговаривались чиновники в СМИ, когда официально комментировали переход города с централизованного на персональное обеспечение горячей водой. «У предприятий нет денег на восстановление сетей, замену теплообменного и насосного оборудования, горячее водоснабжение финансировалось по остаточному принципу», – сообщали представители ресурсоснабжающих организаций. Летом 2015 года, по словам горожан, трубы, по которым от котельной

в дома микрорайона подавалась горячая вода, были окончательно срезаны.

Казалось бы, проблема может быть решена установкой в каждой квартире бойлеров для нагрева воды – что, собственно, и сделали каменцы. Но из-за дорогого электричества получаемая при помощи него вода становится золотой. При этом доступные большинству горожан недорогие электроприборы с трудом обеспечивают нужную температуру и до-

статочное количество горячей воды.

А жителям ряда домов, в частности № 67 по улице Красноармейской, повезло еще меньше. По проекту отопление ванных комнат у них осуществляется от системы горячего водоснабжения. Нет ее – и ванной не воспользуешься: холодно. В управляющей компании, не мудрствуя лукаво, предложили жильцам врезать стояк отопления санузла в общую систему отопления. За переделку попросили 130 тысяч рублей.

Собственники квартир возмущены: «За что мы должны платить? В чем наша вина? Просто включите нам горячую воду, и не надо ничего реконструировать!». По словам одной из жительниц, они уже обращались с этим вопросом к губернатору Алтайского края Александру Карлину, но «там нас не услышали».

Как сообщила Оксана Молодых, руководитель Общественной приемной депутата Терентьева, в прокуратуру Алтайского края, а также региональное Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека уже направлены депутатские запросы с просьбой разобраться в этой серьезной ситуации.

## СПРАШИВАЛИ? ОТВЕЧАЕМ!

– На начало судебного разбирательства наш долг по коммунальным услугам составлял 75 тысяч рублей. В процессе часть суммы была уплачена. Управляющая компания переделала исковое заявление на сумму остатка, а пени выставила на всю сумму. Правомерны ли действия управляющей компании?

Любовь



**Людмила СУСЛОВА**  
руководитель проекта  
«Коммунальный дозор»:

– В вашей ситуации УК действует законно. Поскольку пеня – это штраф за просрочку обязательного платежа, и начисляется он на всю сумму просроченной задолженности. И в соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 1 июля 1996 года (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» пп. 50, 51, продолжает начисляться до момента полного погашения долга. Это правило также распространяется на ситуации, когда собственник в досудебном порядке погасил весь долг, – пени все равно начисляются.

## Мироновский Центр вынудил УК отремонтировать квартиру после потоп

**В Омске квартиру местной жительницы затопило из-за прорыва трубы во время перезапуска отопления. Управляющая компания «Жилищник №6» составила акт, в котором признала собственную вину, однако компенсировать ущерб не торопилась.**

В омский Центр защиты прав граждан партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ обратилась одна из жительниц 9-этажного дома № 60 по ул. Масленникова Наталья Драволкина. 11 января 2016 года у женщины в двухкомнатной квартире на последнем этаже затопило зал и спальню, где перед самым Новым годом она сделала дорогой ремонт. Как оказалось, в день затопления слесарь управляющей компании по просьбе жильцов первого этажа перезапустил систе-

му отопления. В результате одна из труб не выдержала давления и прорвалась. Коммуникации, к несчастью, расположены на чердаке.

– Слава богу, слесарь не успел далеко уйти, и у меня был его телефон. Я позвонила, он быстро прибежал и отключил отопление. Мои совсем новые обои и потолок затопило водой, которая скопилась на чердаке, на полу были огромнейшие лужи! – рассказывает Наталья Драволкина, бывшая артистка балета омского и рязанского театров.

Два года назад квартиру Драволкиной уже заливало. Тогда затопило кухню, вода повредила потолок и проводку. Сейчас на кухне у семьи Драволкиных нет люстры и лампочки: опасаются, что вода попадет на провода и случится короткое замыкание. Чтобы устранить течь, сотрудники управляющей компании еще два года назад всего лишь поставили на чердаке... металлическую ванну.

В этот раз течь в трубе все

же ликвидировали, но мастер предупредил, что из-за скачка давления прорыв может повториться. Но ни акта, ни ремонта в квартире коммунальщики не сделали. Как заставить управляющую компанию это сделать, Наталья Драволкина не знала. Опасаясь третьего затопления, жительница квартиры пришла в Центр защиты прав граждан. Там ей помогли грамотно составить претензию о возмещении материального ущерба в сумме 50 тысяч рублей.

После этого управляющая компания предложила хозяйке квартиры два варианта. Первый предполагал компенсацию, но женщина должна была предоставить результаты независимой оценки ущерба. Второй вариант: ремонт квартиры ЖЭКом. Конечно, лишних 4-5 тысяч на эксперта у женщины не нашлось, и Наталья Драволкина согласилась на второй вариант. Правда, потребовала до ремонта ликвидировать все течи в кровле и заменить ненадежные трубы на чердаке.

## Новосибирский ЖЭК пытался передать общее имущество многоэтажки неизвестным лицам

**В Новосибирске управляющая компания «Октябрьская» попыталась навязать жителям дома на Динамовцев, 10 сомнительные договоры на обслуживание дома. Так коммунальщики намеревались возложить на жителей дополнительные расходы, а также передать общее имущество в аренду неизвестным лицам.**

Алексей Шабанов, старший по дому на Динамовцев, 10 обратился в Центр защиты прав граждан партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ за советом. Управляющая компания, обслуживающая дом, включила в повестку дня общего собрания собственников два весьма странных пункта.

Один из ее пунктов подразумевает, что в УК «Октябрьская» не собираются придерживаться нормативов, в рамках которых со следующего года будет устанавливаться ОДН. Наоборот, жителям заранее предлагается определить порядок «дополнительной нагрузки», то есть распределить на каждую квартиру «объемы превышения» общедомовых коммунальных услуг.

В другом пункте повестки собрания жителям предлагается наделить УК «Октябрьская» всеми полномочиями по заключению договоров. «Наделить УК «Октябрьская» полномочиями заключать от имени собственников помещений многоквартирного дома № 10 по ул. Динамовцев договоры пользования общим имуществом, в том числе под размещение наружной рекламы, договоры на установку волоконно-оптического и медного кабеля, антенно-фидерных устройств, абонентского оборудования, иные договоры, предметом которых является передача в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по тарифам, установленным УК «Октябрьская», С ПРАВОМ ПЕРЕДАЧИ УКАЗАННЫХ ПОЛНОМОЧИЙ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ и определение вознаграждения УК в размере 10 процентов от суммы каждого заключенного договора», – говорилось в повестке.

– Как же так, – возмутился старший по дому, – распоряжаться нашим имуществом и имуществом будут какие-то подозрительные, никому не известные «третьи лица»?

Специалисты Центра защиты прав граждан изучили странную повестку собрания и посоветовали Алексею Шабанову и его соседям голосовать «против» сомнительных пунктов, которые хотят навязать коммунальщики.

# БОЙ С ОДН. Часть первая.

«Меня зовут Виктор Бабичев. Я руководитель управляющей компании. У меня в обслуживании 12 многоквартирных домов. В начале 2015 года в четырех из них ОДН ежемесячно превышал 20 процентов по холодной воде и в половине по горячей. И вот что сделал я...» – материал с таким интригующим началом мы обнаружили в сети Интернет. В «Коммунальный дозор» часто поступают обращения с просьбой объяснить, откуда на домах берутся такие огромные ОДН, и научить, как с ними бороться. Думаю, опыт инженера-управленца Бабичева будет вам как минимум интересен. Как максимум – вы добьетесь его применения в своих домах.



## Итак, восемь причин высокого ОДН в МКД:

«Я решил собрать все причины, вызывающие перерасход воды, воедино и выработать комплексное решение. Вот что у меня получилось.

### 1. Водосчетчики врут, и порой нещадно

Известно, что погрешность водосчетчиков должна быть в пределах  $\pm 2\%$ . Но на поверку недорогие модели на стационарной установке отбраковываются чуть ли не в 50 процентах случаев. У них погрешность доходит до 20 процентов и более.

Если на счетчике воды при покупке стоят только нули, то, скорее всего, он не прошел калибровку на заводе и есть шанс, что его погрешность может быть сильно выше положенных двух процентов.

Естественно, жильцы ориентируются на стоимость приборов учета. Точность их волнует в последнюю очередь.

### 2. Водосчетчики перестают вести учет потребления

Кроме инструментальной погрешности у каждого водо-

счетчика есть определенный порог чувствительности, выше которого прибор достаточно стабильно и точно считывает расход потребляемой воды. Но вот с расходом меньше порога чувствительности счетчики вообще могут не фиксировать потребление.

Так вот, при минимальных потоках воды дешевые приборы перестают работать. Такие потоки часто создаются неотрегулированной арматурой или подтеками сливных бачков унитазов, протечками в кранах, использованием бытовых фильтров воды: обратите внимание, например, как медленно поступает вода в трехступенчатый фильтр очистки питьевой воды.

Причем чем больше срок эксплуатации, тем выше «экономичность» такого счетчика, для жильца, конечно.

По моим подсчетам, водосчетчики у нас «заливали» до восьми процентов в ОДН ежемесячно. Причем это не самый худший вариант. Я находил в Интернете сообщения о 30–40 процентах погрешности из-за приборов.

### 3. Норматив – не для «латексных квартир»

Тут нет секрета ни для кого. Прописан один, живут семеро, льют за дюжину.

Правды никто не скажет: «Брат, сват, приехал на три дня».

В общем, в тех квартирах, где плата за норматив стала повышаться, счетчики стали ставить в «резиновых хатах» все осталось по-старому. Им норматив выгоден.

В контрольном доме из-за превышения норматива у нас набегало 23 процента от ОДН!

### 4. Сроки подводят

Показания ОДПУ мы снимаем 25-го числа каждого месяца. А жильцы как захотят. Половина сдает более-менее вовремя. Остальные либо позже, либо раз в полгода, либо вообще не сдают.

Из-за такого раздора, перерасчетов и средних начислений общедомовой расход увеличивался дополнительно и весьма прилично, в пик до 18 процентов от ОДН.

### 5. Льют и воруют

Это мой любимый пункт. Без лирики. Просто воруют.

В Интернете полно инструкций по остановке водяного счетчика или уменьшения его показаний.

Переходники, врезки, пылесосы, магниты в арсенале некоторых жильцов значительно уменьшают показания ИПУ в меньшую сторону, а ОДН – в большую.

### 6. Лже-показания или куриная слепота

Даже если показания сдают, то сдают с ошибками. Иногда жильцы делают это непреднамеренно, а просто потому, что у них плохое зрение, а в коробе стояка темно – им сложно снять точные цифры.

Но не забудьте про квартиросъемщиков, которые платят «по счетчикам»: они часто занижают реальные показания водомеров вполне умышленно, а при контрольных проверках не открывают двери. Попасть в квартиру невозможно, узнать реальные показания тоже. В результате они повышают ОДН, моются и стирают за счет других жильцов. В городах-миллионниках, где аренда процветает, проблема очень актуальна.

### 7. Обратная тяга

Есть еще одна причина, имеющая сезонный характер, – перетекание из стояка в стояк. Особенно актуальна в летний период, когда отключают и сливают горячую воду. Если в квартире установлен нагреватель, то вход его врезается в магистраль холодной водоснабжения, а выход – в магистраль ГВС.

Получается закольцовка, при помощи которой можно разыграть следующую комбинацию: залить в магистраль ГВС холодной воды. Счетчик ХВС накрутит 10 кубов, а ГВС эти 10 отмотает назад. С учетом того, что цена ГВС в разы выше, получается неплохой профит.

### 8. Протечки и аварии

Чисто техническая проблема. Хронические протечки и утечки в случае аварии повышают ОДН. Да, господа, следите за состоянием магистралей!»

О том, как руководителю УК Виктору Бабичеву удастся решить проблему больших ОДН, читайте в следующем номере «Коммунального дозора».

## ЖКХа-ха-ха

\*\*\*

Из объяснительной: «В прошлом году тепловой узел был принят в число готовых к эксплуатации в ОЗП с отметкой «не готов» ввиду его отсутствия».

\*\*\*

Что делают русские, когда у них отключают свет? Правильно, сначала бегут к окну посмотреть, у кого

еще отключили, а уже потом на лестницу, чтобы посмотреть, кто отключил.

\*\*\*

– Если женщине холодно по ночам, ей нужен мужчина, если мужчине холодно по ночам, то ему нужна женщина!

– А если холодно обоим? – Тогда им нужен сантехник!

\*\*\*

Новость на городском сайте: «На дороги края на-

носят разметку». Первый комментарий: «Лучше бы на дороги края нанесли асфальт!»

\*\*\*

Все люди делятся на тех, кто однажды уже подрался с шумными соседями, и тех, кто пока не решился.

\*\*\*

Разговор в управляющей компании:

– А что это у нас плотник весь день на скамейке валяется? Пьяный, что ли?

– Да.

– Мы же договорились, что он утром в понедельник будет двери ставить! Он сказал, что будет готов.

– Ну вот, он и «готов».

\*\*\*

Да что вы знаете об оптимизме?! Моя соседка, когда моет окна, всегда кладет в карман ключи от квартиры. На случай, если вывалится из окна. А живем мы, к слову, на девятом этаже...

З.К.	Ноцх атив потцейления кох-х уанальныйИуслугм		Показания кватиц. пцийоцов ункта кох х уанальныйИуслугм	
	инд. потцейл.	ойщедох. нужды	Пцед. инд. (кватиц.)	Тек. инд. (кватиц.)
	3	4	5	6
м3	3.170000	0.030000	97.000	97.000
кал	0.068000	0.068000		
кал	0.023880			

договора №1/4 - ХЭСК от 01.01.2014 г. между ОАО «ТГК-1» эвск, Мурманская область, ул. Лабунцова, д. 55. Тел.:(81531) № 8627 г. Мурманск

А за какие несуществующие услуги ЖКХ платите вы?