

# СОСЕДИ

12+

ДЛЯ ТЕХ, КТО ЛЮБИТ СВОЙ ДОМ

4 июля 2015 г.



## НЕ КОПИТЕ ДОЛГИ!

Своевременная и полная плата за коммунальные услуги является обязанностью собственников и нанимателей. Оплачивать квитанции необходимо до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Однако не все куряне относятся к этому ответственно и с пониманием.

Многие считают, что оплатить квитанцию за услуги ЖКХ можно в любое время после получения квитанции – в течение месяца или даже трех. Или же разом оплатить все квитанции за год. Либо не оплатить вовсе, мол, ничего катастрофического не произойдет.

На самом деле несвоевременная оплата услуг наносит ущерб как жилищно-коммунальному хозяйству в целом, так и конкретному дому и подъезду.

Игнорируя оплату получаемых коммунальных услуг, должники лишают комфортного проживания не только себя, но и соседей – добросовестных плательщиков.

Средства, которые недополучает управляющая организация от неплательщиков услуг за ремонт и содержание жилья, могли бы быть направлены на более качественное обслуживание дома. Кроме того, из-за должников управляющая компания не может полноценно провести подготовку домов к осенне-зимнему периоду.

Не усложняйте жизнь себе и своим соседям! Своевременно оплачивайте жилищно-коммунальные услуги!

4

## 3 В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС ВНЕСЕНЫ ВАЖНЫЕ ПОПРАВКИ!

### «КОММУНАЛКА» ПОДОРОЖАЛА...

С 1 июля 2015 изменились тарифы на коммунальные услуги. Сколько будем платить отныне?..

2

### АНДРЕЙ ЧИБИС:

«У населения появилась реальная возможность заменить недобросовестную управляющую компанию»

3

### РЕЙТИНГ

Фонд содействия реформированию ЖКХ опубликовал результаты ежегодной оценки эффективности всех УК

2

### «АРОМАТЕРАПИЯ» ПО-КУРСКИ

Город постепенно может превратиться в одну большую свалку мусора...

6



## Актуальная тема

**Вопросы капитального ремонта, расселения жителей из аварийного жилья, государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ и лицензирования управляющих компаний обсуждались на совещании, которое 26 июня провел заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства, Главный государственный жилищный инспектор Андрей Чибис. Об итогах лицензирования он рассказал и в интервью газете «Комсомольская правда».**

**- 1 мая завершилось лицензирование компаний, которые управляют многоквартирными домами. Что это дает жильцам?**

- У населения появилась реальная возможность заменить недобросовестную управляющую компанию.

**- Разве этого нельзя было сделать раньше?**

- Теоретически можно было. После многолетних «боев» с управляющей компанией и по решению суда. Но терпения на такую тяжбу не напасешься. Именно поэтому успешных историй по смене управляющих компаний единицы.

**- А сейчас как на них управу найти?**

- Если управляющая компания не соблюдает правила управления жильем, гражданам достаточно написать жалобу в Госжилинспекцию. Сотрудники надзорного органа проведут проверку и, если нарушения подтвердятся, выпишут предписание по их устранению. Не исполнили своевременно? Руководитель управляющей организации привлекается к административному наказанию в судебном порядке.

**- Если воровать бессовестно, то любой штраф отобьется...**

- Два административных наказания за год по одному дому - и Госжилинспек-

ция лишает компанию права управлять этим домом. Причем если доля таких домов превышает 15% от всего жилфонда, управляемого организацией, то ее лицензия аннулируется, а руководитель получает запрет на управление жильем на три года и заносится в федеральный реестр недобросовестных управленцев.

Лицензирование позволяет защитить права граждан и мотивирует управляющие компании, получившие лицензию,

**Андрей Чибис:**

**«У населения появилась реальная возможность заменить недобросовестную управляющую компанию»**

работать добросовестно и качественно, так как они запросто могут лишиться этой лицензии. Из 12,5 тысячи управляющих компаний, подавших заявку, получили ли-

цензии почти 11 тысяч.

**- 13% управляющих компаний не прошли процедуру лицензирования. Что будет с домами, где они работали?**

- Предусмотрено два варианта действий: либо непосредственное управление муниципальными управляющими компаниями, которые есть в большинстве населенных пунктов, либо передача во временное управление тем управляющим компаниям, которые получили

лицензию. Минстрой России мониторит ситуацию. Пока ни одно из поступивших обращений о «бесхозных» домах не нашло фактического подтверждения.



## Минстрой сообщает

### ШТРАФЫ ДЛЯ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

Согласно новому документу, управляющие компании будут штрафовать в пользу потребителей за некачественное предоставление услуг и за неверные квитанции. А плата за общедомовые нужды отныне будет входить в плату за жилищные услуги - в размере, ограниченном нормативом. Такие нормативы должны устанавливать регионы.

В Минстрое надеются, что благодаря этим нововведениям «уйдут в прошлое споры о размерах начислений, тщетные попытки жильцов проверить их обоснованность, а также обременение добросовестных потребителей оплатой всех «небалансов» по дому».

### НОВАЯ ФОРМА СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Принятыми депутатами Госдумы и одобренными сенаторами поправками вводится очно-заочная форма голосования на общем собрании.

Выглядеть это должно так: активные жильцы вырабатывают проект решения, а затем оно доводится до остальных жильцов, которые в заочной форме подписывают протоколы.

### ПОДДЕЛКА ПРОТОКОЛОВ - ЭТО ПРЕСТУПЛЕНИЕ!

Кстати, сами протоколы, подписываемые собственниками, получают статус официального документа. А это значит, что за их

## ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



подделку грозит уголовная ответственность.

### ДОСТАЛОСЬ И КАПРЕМОНТУ

Коснулись поправки, внесенные в Жилищный кодекс, и капитального ремонта.

Они позволяют не только улучшить организацию и проведение капремонта общего имущества многоквартирных домов, но и скорректировать требования к программе капремонта.

Также поправками устанавливаются правовые основы проведения капремонта в кредит.

### ЗНАК КАЧЕСТВА ЖКХ»

Министерством строительства и жи-

## В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС ВНЕСЕНЫ ПОПРАВКИ

**Поправки в Жилищный кодекс, инициированные Минстроем России и принятые Госдумой, 24 июня были одобрены Советом Федерации. Об этом сообщается на официальном сайте Минстроя России.**

лично-коммунального хозяйства Российской Федерации разработан проект ведомственного приказа «Об учреждении Знака отличия «Знак качества ЖКХ». Об этом сообщается на официальном сайте ведомства.

Главной целью утверждения награды является повышение эффективности работы отрасли жилищно-коммунального хозяйства, поднятие престижа профессии работников сферы ЖКХ, а также выявление и развитие лучших практик, имеющих ключевое значение для реформирования жилищно-коммунального комплекса страны.

Сообщается, что «Знаком качества ЖКХ» будут награждаться руководители ТСЖ, советов многоквартирных домов, ЖКС и управляющих компа-

ний за успехи в управлении и содержании многоквартирного дома, во внедрении современных энергосберегающих и энергетически эффективных технологий, за создание комфортных и безопасных условий проживания граждан и развитие института ответственных собственников жилья.

Претендовать на награду смогут руководители управляющих организаций, управляющих многоквартирными домами, срок эксплуатации которых составляет более пяти лет.

Представленным к награде будут вручаться Знак установленного образца, удостоверение о награждении Знаком, фасадная табличка «Дом образцового содержания», памятный подарок и диплом.

В состав наградной комиссии, которая будет принимать решение о вручении почетного Знака, войдут представители Минстроя России, Фонда ЖКХ и НП «ЖКХ Контроль» по представлению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации или его заместителя, курирующего отрасль ЖКХ.

Полезный совет

## Если купили квартиру «с сюрпризом»...

*Бывают случаи, когда покупатели жилья на вторичном рынке приобретают квартиру и уже после сделки выясняют, что за ней числятся долги предыдущих хозяев. Что делать?*

По общему правилу новый собственник квартиры не отвечает по долгам предыдущего, поскольку обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг лежит на каждом собственнике.

Исключение составляют взносы на капитальный ремонт. Так, при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в т.ч. не исполненная предыдущим соб-

ственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Обязательства предыдущего собственника по оплате коммунальных услуг могут быть переведены на нового собственника лишь посредством совершения сделки — перевода долга. Данная сделка требует волеизъявления нового собственника и без него не может быть совершена.

В связи с этим, если у предыдущего собственника осталась задолженность по оплате коммунальных услуг, в договоре купли-продажи квартиры и акте прие-



ма-передачи целесообразно указать, что эта задолженность покупателю не передается.

При возникновении требований оплатить задолженность по коммунальным платежам за квартиру к новому собствен-

нику ему необходимо сделать следующее:

- запросить справку из управляющей организации или ТСЖ о состоянии задолженности по коммунальным услугам;

- уведомить управляющую организацию о перемене собственника квартиры. О смене собственника недвижимого имущества (квартиры) желательно уведомить организацию, ответственную за оказание коммунальных услуг, в письменной форме, приложив при этом копию договора купли-продажи и свидетельство о регистрации права собственности;

- уведомить бывшего собственника о предъявлении требований о погашении задолженности за период, когда собственником являлся он. Если он свою задолженность в добровольном порядке не погасит, задолженность с него будет взыскана в судебном порядке.

При соблюдении этих пошаговых инструкций проблема будет благополучно разрешена.

Актуальная тема

## «Коммуналка»: товар, за который надо платить!

*Традиционно считается, что главный неплательщик за услуги ЖКХ — малоимущий гражданин, у которого нет финансовой возможности оплатить услуги ЖКХ.*

Отчего-то сложился образ неплательщика за «коммуналку» как одинокого пенсионера, у которого элементарно не хватает пенсии для оплаты «квартплаты». Тогда как официальная статистика показывает, что люди зрелого возраста по счетам за «коммуналку» платят всегда. А основными неплательщиками являются люди из «группы риска», ведущие аморальный образ жизни, или с точностью до наоборот, вполне обеспеченные люди, у которых есть все возможности, чтобы оплатить услуги ЖКХ. Нет только желания...

Однако сколько долгу ни копится — платить по счетам все равно придется.

К должнику по плате ЖКУ могут быть применены весьма жесткие меры. В случае образования задолженности свыше 3-х месяцев управляющая организация имеет право приостановить предоставление коммунальных услуг (электроснабжение, канализация, горячая вода) без решения суда. Также управляющая организация может обратиться в суд по взысканию долга. В данном случае с должника взыскивается не только сумма задолженности, но также пени за просрочку платежа и судебные расходы.

Должников, которые и после вынесения решения суда не торопятся оплатить долги, ждет визит судебных приставов.

В счет погашения долга они могут изъять машину, дачу, гараж, другое движимое и недвижимое имущество, а также ограничить выезд за границу (при образовании суммы задолженности от 10 тыс. руб.).

В самом крайнем случае управляющие организации могут подать в суд иск о выселении должников из жилых помещений.

«Коммуналка», по сути, такой же товар, который вы приобретаете. Только в магазине за хлеб вы расплачиваетесь сразу, а за



**В соответствии с Жилищным кодексом, услуги ЖКХ должны быть оплачены не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом.**

ЖКУ — уже после того, как они были вам предоставлены. Но ведь для порядочного человека постоплата — это не повод, чтобы не платить.

И если вы все же оказались в числе должников, не стоит избегать встречу с представителями управляющей компании. В организации, которая управляет вашим домом, работают не бездушные машины, а люди, которые всегда готовы пойти на встречу. Поэтому в случае, если у вас возникли финансовые сложности с оплатой услуг ЖКХ, обратитесь в УК, специалисты помогут заключить соглашение о реструктуризации долга и составят удобный для вас график погашения задолженности.

В тему

## «Хитрости» коммунальщиков и управляющих компаний

*Вот несколько примеров борьбы с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг, которые применяются или применялись в разных городах России в разные периоды времени.*

**Омская область.** За два месяца задолженность за ЖКУ сократилась на 145 миллионов рублей. При этом основные методы воздействия на должников - убеждение, привлечение к административной и судебной ответственности. Так, было проведено 1387 встреч с населением, передано через СМИ более 1800 обращений к потребителям коммунальных услуг. Неплательщики получили более 36 тысяч предписаний на сумму 76,6 миллиона рублей. Направлены судебные иски на сумму, превышающую 11 миллионов, и по решению суда уже взыскано около 972 тысяч рублей.

**Москва.** Задолженность неплательщиков ЖКУ, проживающих в одном из административных округов столицы, составлял свыше 60 млн. рублей. Власти округа распространили информацию о том, что должников будут принудительно переселять в менее комфортные жилые помещения. После такой профилактической процедуры сумма долга резко сократилась.

**Курск.** Управляющая организация «УК Курский завод КПД им. А.Ф. Дериглазова» внедрила в работу с должниками систему оповещения. По номеру телефона неплательщика звонят и сообщают о сумме задолженности и сроках ее погашения. Как показала практика, подобные телефонные уведомления малопривлекательны неплательщикам, поэтому они спешат погасить задолженность в кратчайшие сроки после полученного уведомления.

**Ханты-Мансийск.** Основным способом борьбы с неплательщиками у ханты-мансийских коммунальщиков стало обращение к работодателю должника. Через суд работники городского ЖКУ добиваются того, чтобы взыскивать долг по месту работы. Выселений здесь, как таковых, еще не было. За задолженность в 5-6 тысяч

рублей жильцам присылают предписания оплатить долг в добровольном порядке. Если сумма долга «зашкаливает» за 15 тысяч, то коммунальщики подают в суд и обращаются к работодателю

**Псковская область.** В городе Остров Псковской области «Горводоканал» придумал оригинальный способ борьбы со злыми неплательщиками. Дело в том, что значительная часть неплательщиков проживает в частном секторе и берет воду в колонках, что расположено на улицах. Колонки, естественно, обслуживает предприятие «Горводоканал» и за свои услуги взимает плату с населения, проживающего в близлежащих домах. Однако не все пользователи регулярно оплачивают водопотребление. Руководство предприятия поставило перед инженерами задачу: решить вопрос таким образом, чтобы неплательщики не могли брать воду из водонапорных колонок.

В результате недолгих раздумий инженеры разработали специальное приспособление, которое вставляется в водонапорную колонку и обеспечивает приток воды. Его назвали незатейливо — «ключ», хотя по внешнему виду этот металлический предмет больше похож на монтировку. Партию таких ключей коммунальщики раздали только в те дома, хозяева которых исправно платят за услуги водоснабжения. Тем же, кто не желал вносить платежи в местную казну, «ключ» под воду не достался.

Местные жители по-разному восприняли новацию коммунальщиков. Кто-то был доволен, что вода из колонки не льется просто так, а кого-то походы за водой с ведрами и килограммовой «отмычкой» раздражали. Тем не менее, неплательщиков стало меньше.

В тему

## «ЖКХ Контроль» помогает бороться с курильщиками

Региональный Центр Общественного Контроля в сфере ЖКХ Курской области открыл «горячую линию». О своих жалобах, предложениях и инициативах куряне могут сообщить, позвонив по телефону 8 905 154 42 42.



Операторы «горячей линии» обязательно выслушают вас и проконсультируют. При необходимости ваше обращение оперативно будет передано специалистам регионального Центра Общественного Контроля в сфере ЖКХ Курской области, которые окажут необходимую помощь.

Ответы на наиболее актуальные вопросы, поступившие на «горячую линию», мы сегодня публикуем.

### КАК БОРОТЬСЯ С КУРИЛЬЩИКАМИ В ПОДЪЕЗДЕ?

*«В нашем подъезде живет мужчина, который курит у себя в прихожей с открытой дверью. А иногда и вовсе выходит на перекур в подъезд. Мы живем напротив и невольно вдыхаем табачный дым. Как-то можно бороться с вредной привычкой соседа?»*

**Заикина Л.Б., жительница Железнодорожного округа г. Курска**

Федеральный закон о запрете курения лишил курильщиков возможности появляться с сигаретой в общественных местах и местах общего пользования. В частности — в подъездах многоквартирных домов. Это значит, что «жильцы многоэтажек больше не могут смолить в собственной парадной. Отныне соседи имеют полное право возмущаться по поводу запаха сигаретного дыма и выбрасывать пепельницы с подоконников лестничных клеток. Более того, курение в подъезде грозит штрафом. Всё это должно способствовать комфортному, здоровому и мирному сосуществованию соседей. Но практика показывает, что на деле запреты мало кого останавливают: многие люди продолжают привычно курить там, где им удобно. Кроме того, законодательство ни-



### НА ЗАМЕТКУ

Кто относится к маломобильным группам населения:

- инвалиды;
- люди с временным нарушением здоровья;
- беременные женщины;
- люди старшего возраста;
- люди с детскими колясками.

как не регулирует курение в квартирах и на балконах, которое также часто мешает окружающим.

Что делать? У недовольных соседей есть несколько путей для борьбы с табачным дымом:

**Заставить соседей соблюдать правила.** Например, повесить табличку «Курение запрещено» со ссылкой на нормы законодательства. Эта мера однозначно подействует на соседа, который всегда подозревал, что курить на общей лестнице — неправильно. Но если раньше он выходил на улицу только в порядке одолжения, то теперь будет чувствовать, что обязан лишний раз не нарушать закон.

Если эта мера не подействует - в крайнем случае, обратитесь к участковому полицейскому.

### ДАЖЕ У ГРУДНИЧКОВ ЕСТЬ ПРАВО НА ПОДЪЕМ!

*По всей стране рассказывают о реализации проекта «доступная среда» для маломобильных групп населения. А, между прочим, к этим группам относятся не только инвалиды, но и молодые мамы с колясками. В нашем доме разразился скандал: семьи, где есть груд-*

*ные дети, решили установить пандусы. Но соседи против этой идеи.*

*Должны ли жильцы, нуждающиеся в пандусе, получать разрешение на его установку у соседей?*

**Жители проспекта Дружбы»**

С одной стороны, есть Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», который обязывает соответствующие службы устанавливать эти конструкции по первому требованию. С другой - Жилищный кодекс, который относит парадное к общей долевой собственности. И, значит, все работы в нем должны вестись только с разрешения большинства жильцов дома.

Обращаться за установкой пандуса нужно в организацию, обслуживающую ваш дом. Пишете заявление, прикладываете документы и ждете. Или в парадном появятся рабочие, или вы получите вежливый отказ.

Чаще всего у такого решения техническая подоплека. Чтобы в парадном можно было установить стационарную подъемную конструкцию, необходимо соблюсти несколько условий. Одно из них - ширина лестницы. После установки подъемника для прохода должно остаться не меньше девяноста сантиметров - это требования противопожарной безопасности. Стандартная ширина пандуса - метр, лестничного проема - два метра. Если эти нормы нарушить, то проход получится слишком узким, двум идущим навстречу друг другу людям будет сложно разойтись.

Еще один повод для отказа - отсутствие средств. Обычно организации планируют бюджет на год заранее. И не всегда могут, как фокусник из шляпы, вынуть из него дополнительную сумму. В таком случае они должны учитывать вашу просьбу при планировании расходов на следующий год. Если ждать нет возможности, можно обратиться в городские учреждения социальной помощи. Возможно, вам поставят пандус в рамках программы по созданию доступного жилья.

Вместо полноценного пандуса - металлические рельсы, уложенные на ступеньки. По таким смогут подняться единичные коляски - те, которым повезло совпасть по ширине с расстоянием между рельсов. Знайте - это вам сделали для галочки. Настоящий пандус - это цельная конструкция шириной не меньше метра. Кроме того, есть еще ряд условий, которым он должен соответствовать.

Во-первых, угол наклона не должен быть слишком крутым, максимум - пять градусов. Иначе на него никто не сможет заехать, к тому же есть риск скатиться обратно с середины пути. Во-вторых, перед ступеньками должна быть специальная горизонтальная площадка шириной не меньше полутора метров. С нее можно будет плавно заехать на наклонную часть пандуса. Кроме того, если лестница длинная, такая площадка должна быть оборудована через каждые восемьдесят сантиметров. В-третьих, пандус нужно оборудовать поручнями. Это сделано далеко не во всех домах, даже новых. Вопрос прочности даже не обсуждается - более ста килограммов выдержать обязан. А поверхность должна быть шероховатой, тогда не будет скользить ни коляска, ни обувь.

Наш опрос

## Народный рейтинг курских управляющих компаний

*С 1 по 3 июля этого года в разных округах Курска Региональный Центр Общественного Контроля в сфере ЖКХ проводил опрос среди населения с целью определяя качества работы управляющих компаний. Горожане выставляли оценку своей управляющей организации за то, как она убирает дворовую территорию, вывозит мусор, выполняет косметический ремонт дома.*

По результатам опросов на территории Центрального округа Курска победила управляющая организация «УК Курский завод КПД им. А.Ф. Дериглазова». В Железнодорожном округе лучшей признана «Городская Управляющая компания №1». Жители Сеймского округа высшие баллы отдали «Городской Управляющей Компании №2».

Проведенный опрос выявил и управляющие компании-аутсайдеры. Так, в Центральном и Сеймском округах больше всего претензий высказано в адрес «Управляющей компании Курска». Участники опроса недовольны качеством работы дворников, аварийной службы, проведению ремонтных работ.

Жители Железнодорожного округа высказывали недовольство работой управляющей компании «Аврора+». Несмотря на то, что эта компания работает на рынке оказания жилищно-коммунальных услуг совсем недавно, многие респонденты успели усомниться в ее надежности. Некоторые участники опроса сетовали на то, что собственники многоквартирных домов повелись на обещания «Авроры+», проголосовав за переход в эту управляющую компанию, а на деле получили обратное. «Некачественная работа аварийной службы» и «неудовлетворительное выполнение или полное игнорирование заявок собственников» - это основные претензии жителей Железнодорожного округа к компании «Аврора+».

*P.S. Опросы с целью составления рейтинга Региональный Центр Общественного Контроля в сфере ЖКХ планирует проводить ежеквартально. Надеемся, что по его результатам жильцы многоквартирных домов смогут выбрать лучшие управляющие компании в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей действующими организациями или при выборе новой УК.*



Телефон «горячей линии»:  
8 - 905 - 154 - 42 - 42

Посмотрите, как живем

## Контейнерные площадки - проблема города...

Недавно в комитете жилищно-коммунального хозяйства города Курска прошло расширенное заседание. Оно проводилось с приглашением руководителей администраций округов Курска и различных организаций, а также руководителей управляющих компаний и председателей ТСЖ.

Обсуждался всего один, но очень актуальный вопрос – уборки и содержания контейнерных площадок для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора. И это не случайно: в областном центре сейчас сложилась крайне неблагоприятная ситуация с санитарным и техническим состоянием контейнерных площадок.

Представители жилищно-коммунального хозяйства города Курска во всем обвиняют собственников, взяв на вооружение железный аргумент – это имущество собственников, муниципалитет к этому имуществу не имеет никакого отношения. Именно поэтому, по мнению работников городской администрации, собственники вместе с управляющими компаниями несут ответственность за надлежащее состояние контейнерных площадок, осуществляют их уборку, а также территории, прилегающей к этим площадкам. Вроде бы все правильно. Но порассуждаем.

Большинство контейнерных площадок расположены на междворовых территориях. Этими площадками пользуются жители, проживающие в многоквартирных домах, находящихся в управлении различных управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК, а также магазины, аптеки, детские сады и пр.

Частные домовладения, в большинстве своем, пользуются теми же площадками, складывая на них отходы и мусор целыми машинами, не задумываясь над вопросом: «Кто это будет все вывозить и куда?».

Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора осуществляют на территории города Курска МУП «Спецавтобаза по уборке города», ООО «Экотранс» и ИП Дюдин. Вывоз листвы, веток должны осуществлять управляющие организации по поручению собственников, ТСЖ, ЖСК. Иные обязаны самостоятельно по факту сбора листвы и опилок деревьев избавляться от отходов.

Но как показывает практика, весь мусор и из домов ТСЖ, из частного сектора и из торговых точек складывается на территории контейнерных площадок, которые закреплены за управляющими компаниями. В результате страдают собственники многоквартирных домов, которые находятся в управлении тех самых управляющих компаний, оказавшихся в «мусорной западне».

Собственников помещений многоквартирных домов такой подход, мягко говоря, удивляет. Почему они должны оплачивать за уборку контейнерных площадок, вывоз веток, листвы, мусора, который складывают целыми машинами частный сектор и различные организации и учреждения, у которых не заключены договоры на вывоз мусора.

Да, причин, из-за которых контейнерные площадки имеют неприглядный вид, множество. Одна из них – отсутствие на предприятиях по сбору и транспортировке ТБО графиков по вывозу отходов. В результате - несвоевременный вывоз ТБО, площадка переполнена отходами... Вторая причина - низкий норматив на вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, что не позволяет предприятиям по вывозу ТБО и КГМ увеличить количество рейсов.

Кстати, на совещании в результате обсуждения было выявлено, что на территории Курского района, плотно прилегающего к территории города Курска, и вовсе отсутствуют места для сбора бытового мусора. Именно этим и обозначилась еще одна причина нескончаемого объема отходов и мусора на контейнерных площадках, расположенных возле многоквартирных домов города Курска, который не в состоянии осилить ни МУП «Спецавтобаза по уборке города

Курска», ни ООО «Экотранс».

Вот и получается, что управляющие организации вывозят ветки, листву, мусор со своих дворовых территорий. А кроме этого, им приходится приводить в порядок контейнерные площадки после складирования на них мусора всех остальных домов, учреждений и других организаций.

Комитет жилищно-коммунального хозяйства города Курска предложил весьма оригинальный выход из ситуации: около каждого многоквартирного дома оборудовать свою контейнерную площадку.



Но, предложив установку контейнерных площадок возле каждого МКД, и не урегулировав все вопросы по организации контейнерных площадок в частном секторе, детских садах, школах и других организациях, город может сам себя превратить в одну большую свалку...

## ... И всей страны

В стране создается принципиально новая система обращения с отходами - соответствующий закон вступит в силу с 2016 года.

Главный жилищный инспектор страны Андрей Чибис рассказал о том, каким образом планируется модернизация сферы. Так, расчет платы за сбор и вывоз ТБО будет производиться по числу жильцов, а не по площади жилого помещения. Кроме того, вводится долгосрочное регулирование тарифов на обращение с твердыми коммунальными отходами, что создаст благоприятные условия для привлечения частных инвестиций.

Предусмотрено создание во всех субъектах РФ схем обращения с отходами, в которых будет содержаться информация об источниках их образования, объемах, целевых показателях субъекта РФ по сбору, вывозу, утилизации, обезвреживанию и захоронению отходов, а также о местоположении объектов по утилизации, обезвреживанию и захоронению отходов. Появление таких схем позволит инвесторам рассчитывать загрузку предприятий. А субъекты РФ на основании схемы обращения с отходами должны создать или выбрать на конкурсной основе одного или нескольких региональных операторов, которые будут нести перед потребителями публичную ответственность за качество всего комплекса услуг по обращению с бытовыми отходами.

Олег ЕРЕМИН

Наш фоторепортаж

## «Ароматерапия» по-курски

Что делать с мусором? В настоящее время Россия утопает в свалках. Вместо заполненных свалок создаются новые, зачастую нелегальные и неконтролируемые.



На свалках образуются вредные вещества, загрязняющие воду, землю и воздух. Наши города просто завалены мусором. Посмотрите, что творится в лесах? Мусор повсюду. Обычно зона комфорта для человека ограничивается порогом своего дома, а дальше - чужое. Поэтому некоторые начинают сорить уже на лестничной площадке. Долго так продолжаться не может. Нам нужны чистые города.

Как сейчас выглядит сбор мусора в Курске? Во дворах или возле них стоят контейнеры, куда жители выносят весь свой хлам. Зачастую эти самые контейнеры переполняются и мусор оказывается на земле. Таким образом, город постепенно может превратиться в одну большую свалку...



ку... Не верите? Тогда смотрите сами...  
P.S. Неужели вам нравится жить во дворах, где приходится обходить помойку за 100 метров? Неужели вам приятно наблюдать копошащихся там бомжей? Милая кошечка, с которой играет на



детской площадке ваш ребенок, разносит с помоек заразу... Если нет, тогда выскажите свое мнение, позвонив по телефону редакции +7 905 154 42 42.

Виталий ТИМОФЕЕВ, фото автора

## ● ● Потребительский ликбез



### ЭТО ДОЛЖЕН ЗНАТЬ КАЖДЫЙ СОБСТВЕННИК!

Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме, с одной стороны, управляющей организацией и, с другой стороны, собственниками помещений в многоквартирном доме. Один экземпляр договора находится у собственника помещения, а другой - у управляющей организации.

Согласно этому договору управляющая организация в течение срока, указанного в договоре, за плату выполняет работы и оказывает услуги, связанные с надлежащим содержанием, эксплуатацией, ремонтом общего имущества многоквартирного дома, благоустройством земельного участка, на котором расположен дом, а также предоставлением коммунальных услуг собственникам помещений.

В одном многоквартирном доме условия договора должны быть одинаковыми для всех собственников.

В договоре должны быть указаны: состав общего имущества многоквартирного дома; перечень необходимых работ и услуг; порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы; поря-

док контроля за выполнением обязательств управляющей организацией.

Договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год и не более чем пять лет.

Договор управления в обязательном порядке должен содержать права и обязан-

ности сторон: управляющей организации и собственников.

### ЗАЧЕМ НУЖНО ЗАКЛЮЧАТЬ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ?

Управление многоквартирным домом - это сложный процесс. Некоторые виды работ должны выполняться высококвали-

фицированным инженерным персоналом, в соответствии с требованиями безопасности.

Кроме того, собранные средства можно использовать на оплату разработки проектной документации, услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг.

### ОБЯЗАТЕЛЬНЫЙ МИНИМУМ

Правительство России утвердило минимальный перечень услуг и работ, необходимый для надлежащего содержания многоквартирных домов, а также правила выполнения этих работ. В минимальный перечень входит три основных раздела.

К первому из них относятся работы, необходимые для поддержания в нормативном состоянии несущих и несущих конструкций многоквартирных домов (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш, перегородок, внутренней отделки, полов и пр.).

Во второй раздел включены работы по содержанию общедомового оборудования систем инженерно-технического обеспечения. К ним же относятся проверка и поддержание в рабочем состоянии мусоропровода, систем вентиляции и дымоудаления, систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода). В обязанности управляющих организаций входит ремонт и замена отопительных и водозаборных приборов (смесителей, кранов и т. п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, промывка и регулировка систем отопления, удаление воздуха из системы отопления.

К третьей части минимального перечня работ относятся работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме. Речь идет о помещениях, входящих в состав общего имущества, земельных участках, на которых расположены многоквартирные дома и их придомовые территории.

## ЖИТЬ ПО ДОГОВОРУ

*В основе отношений между собственниками дома и управляющей организацией должен быть качественный договор управления. С 1 мая 2015 года такой договор заключается лишь с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.*

На что следует обратить внимание при заключении договора:

- срок действия договора (от 1 года до 5 лет, ч. 5 ст. 162 ЖК РФ);
- описание общего имущества многоквартирного дома;
- перечень предлагаемых работ (услуг), их количество и периодичность;
- определение цены договора, порядок ее дальнейшего изменения;
- порядок фиксации фактов неисполнения и ненадлежащего исполнения обязательств управляющей организацией и проведения перерасчетов;
- порядок урегулирования споров;
- условия расторжения договора;
- перечень условий, которые стороны признают существенными.

ности сторон: управляющей организации и собственников.

Жилищным законодательством определены обязанности управляющей организации, которые можно разделить на следующие группы: оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме; предоставлять коммунальные услуги собственникам и прочим пользователям помещений; осуществлять иную деятельность по управлению домом, направленную на достижение целей управления, обозначенных в жилищном законодательстве. Некоторые услуги могут ока-

зываться в случае достижения соглашения между сторонами договора управления.

- обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;
- вести и хранить техническую документацию;
- заключать договоры оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и проведению капремонта;
- организовать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, а также по взысканию задолженности по оплате жилых помещений.

зываются в случае достижения соглашения между сторонами договора управления.

## ● ● Давайте разберемся

### Капремонт: за что платим?

*Во всех регионах полным ходом идет реализация региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов. Как известно, финансирование этого проекта осуществляется за счет средств собственников многоквартирных домов, а также средств федерального, регионального и местных бюджетов. Однако до сих пор у собственников возникает множество вопросов, касаемых проведения капремонта. Ответы на самые актуальные из них мы сегодня публикуем.*

Прежде всего, стоит напомнить, что собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из способов формирования фонда капитального ремонта:

- перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет, владельцем которого может быть ТСЖ или управляющая компания;
- перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта.

Средства фонда капитального ремон-

та могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В перечень таких услуг входит:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыши;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;



- ремонт фасада;
- ремонт фундамента многоквартирного дома.

Кроме того, собранные средства можно использовать на оплату разработки проектной документации, услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг.

В каждом регионе принимается долгосрочная и краткосрочная программы капитального ремонта. В долгосрочную должны быть включены все многоквартирные дома в данном регионе за исключением признанных аварийными. По решению субъектов из программы могут

### Кстати

*Граждане, проживающие в квартирах по договору социального найма, освобождены от платежей за капитальный ремонт*

быть исключены также ветхие дома, износ которых превышает 70% и в отношении которых власти региона приняли решение о переселении. Краткосрочная программа принимается сроком до 3 лет и содержит конкретные виды работ по каждому дому. Виды работ, включенные в краткосрочную программу, утверждаются на общем собрании собственников МКД.

Информация о краткосрочной и долгосрочной региональных программах размещена на сайте регионального оператора капитального ремонта.

Собственники МКД вправе участвовать в приемке работ, выполненных в рамках капитального ремонта.

## Обратите внимание

## Два четверга без воды

9 июля с 8.00 до 22.00.

Планируется прекращение подачи холодной воды в Железнодорожный округ, центральную часть города от улиц Соновской и Сониной до улицы Ломакина между реками Кур и Тускарь, включая улицы Горького, Ленина, Радищева с прилегающими улицами, улицу Карла Маркса (четные номера домов до улицы Ломакина, нечетные номера домов до улицы Никитской).

16 июля с 8.00 до 22.00.

Не будет холодной воды в Центральном округе Курска: от улицы Верхней Луговой до улицы 50 лет Октября, от улицы Большевиков до улицы 2-й Орловской, включая улицу Нижнюю Казацкую с при-



легающими, а также улицы Карла Либнехта, Советская, Невского, Добролюбова, Белинского, Дружининская, Гайдара с примыкающими домами по улицам Красной Армии и Пионеров.

**В эти дни сделайте необходимые запасы воды!**

## Фотофакт

## Радость нашего двора!

Во дворе дома №15 на улице Комарова праздник. Здесь появилась долгожданная современная игровая площадка.



Чтобы подарить радость своим соседям, старшей по дому Майе Бронштейн пришлось обойти множество чиновничьих кабинетов. Ведь подать заявку на установку детской площадки, оформленную должным образом, - это лишь сотая часть успеха. Надо регу-

лярно контролировать ее исполнение и почаще напоминать о желании жителей дома. Точно так и поступила Майя Григорьевна. И добилась главного: во дворе пятиэтажки, построенной много десятилетий назад, теперь есть современная игровая установка.

## Уважаемые читатели!

Газета «Соседи. Курск» распространяется бесплатно!

Следующий выпуск газеты выйдет 18 июля 2015 года.

По вопросам доставки газеты в ваш дом обращайтесь по телефону +7 905 154 42 42.

Комплексные обеды, бизнес-ланчи, обслуживание групп, проведение торжеств, банкетов, праздников и т. д. Меню - самое богатое, на любой вкус! Наши работники тепло вас встретят и качественно обслужат! Цены доступные для всех! Заявки принимаются по телефону в Курске 746-046

реклама



В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2013 года №344 введены повышающие коэффициенты к начислению платы за потребляемые энергетические ресурсы для квартир, которые не оборудованы индивидуальными приборами учета в следующем порядке:

С 1 июля 2015 года по 31 декабря 2015 года -1,2.

ООО «Городская Управляющая Компания №1» и ООО «Городская Управляющая Компания №2» оказывает услуги по установке приборов учета и сообщает о специальных летних скидках 15%.

Также предусмотрены скидки и на другие услуги!

**УСПЕЙТЕ ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ УСЛОВИЯМИ АКЦИИ!**

Дополнительная информация по телефонам:

31-17-13, 77-03-93, 77-03-73.

реклама

ООО «Городская Управляющая Компания №1» и ООО «Городская Управляющая Компания №2» предоставляют услуги по аренде спецтехники. Низкие цены!

Более подробная информация по телефонам:

34-01-90, 77-03-93 – ООО «ГУК №1»;

35-27-36, 77-03-73 – ООО «ГУК №2».

реклама

## Уважаемые собственники и наниматели жилья!

ООО «Городская Управляющая Компания №1» и ООО «Городская Управляющая Компания №2» оказывают платные услуги по обслуживанию домофонов, установке приборов учета, ремонту, замене санитарно-технического, электрического и иного оборудования в квартирах в удобное для вас время.

Заявки принимаются по телефонам:

34-01-90, 77-03-93 – «ГУК №1»;

35-27-36, 77-03-73 – «ГУК №2».

**Цены ниже рыночных и качественное выполнение работ гарантируем!**

реклама

**Ищите место для рекламных объявлений?**

**Мы поможем найти!**  
**тел. +7 905 154 42 42**

реклама

## «Соседи. Курск»

Газета информационная, общественно-политическая,  
реклама в соответствии с законодательством Российской Федерации

Зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Курской области Свидетельство ПИ №ТУ 46-00223 от 18 февраля 2015 года

Учредитель: Молоков В.Е.  
Издатель: ООО «Редакция газеты «Соседи. Курск»  
Адрес редакции, издателя: 305044, г. Курск, ул. Станционная, д. 35  
Телефон +7 905 154 42 42  
E-mail: sosedki.kursk@yandex.ru

Директор – главный редактор: Черникова Н.В.  
Распространяется бесплатно  
Подписано в печать по графику и фактически в 18.00 03.07.2015  
Дата выхода 04.07.2015  
Мнение редакции может не совпа-

дать с мнением авторов  
Ссылка на газету при использовании материалов обязательна.  
За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет  
12+

Отпечатано в ОАО «Воронежская областная типография «Издательство имени Е.А.Болховитинова», 394071, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября, 73А  
Заказ №  
Тираж 30 000 экз.

Уважаемые соседи! Вы можете задать вопросы, внести предложения, а также поделиться идеями и замечаниями, позвонив в рабочие дни по телефону: +7 905 154 42 42.