

СОСЕДИ

12+

ДЛЯ ТЕХ, КТО ЛЮБИТ СВОЙ ДОМ

18 июля 2015 г.



ПОСЛЕДСТВИЯ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ. КОМУ ДОСТАНЕТСЯ ДОМ?

Как известно, лицензирование прошли не все курские управляющие компании. Некоторые не участвовали в этой процедуре, отказавшись даже от подачи необходимых документов в соответствующую комиссию. В числе таких компаний оказалась «Альпари Плюс». И теперь дома, которые находились в управлении этой, мягко говоря, далеко не лучшей УК, оказались в затруднительном положении.

Председатель комитета ЖКХ господин Апальков 19 июня подписал документ о передаче дома по улице Маяковского, 93А/1, в управление ООО УК «Жилсервис». А спустя три дня сообщил жителям дома о том, что их трехэтажка перешла в управление компании «Курский дом».

Очень рекомендуем жителям обратиться с письмом к Главному государственному жилищному инспектору Российской Федерации Андрею Чибису и рассказать ему историю своего дома, которая произошла в результате не совсем удачного «эксперимента» по итогам лицензирования.

7

«ЖКХ КОНТРОЛЬ» ОБЪЯВИЛ ОХОТУ НА НЕДОБРОСОВЕСТНЫЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ

«КОММУНАЛКА» ПОДРОЖАЛА...
В Курске продолжается отключение горячей воды

2

НУЖНЫЙ СОВЕТ
Чтобы снизить расходы электроэнергии по статье ОДН...

2

ВОЙНА ЗА ДВОРОВУЮ ПАРКОВКУ:
Как бороться с захватчиками

6

НЕЗАКОННАЯ ПЕРЕПЛАНИРОВКА
Возможно ли в Курске повторение пермской трагедии?

7

Статистика

Вторичное жилье подешевело?

Курскстат опубликовал динамику цен на рынке жилья. В первом полугодии 2015 года цены на вторичном рынке жилья региона снизились на 0,8%, а жильё в новостройках подорожало на полпроцента.

Согласно данным Курскстата, средняя цена вторичного квадратного метра жилья в регионе - 42 787 рублей, а средняя стоимость метра в новостройке так и не смогла преодолеть барьер в 40 000 рублей и осталась на уровне 38 943 рублей.

Стоит отметить, что Курскстат оценивал рынок недвижимости всей Курской области. Однако существует и другое мнение, озвученное независимыми экспертами портала «Мир квартир», которые исследовали рынок недвижимости только в областном центре. Согласно их выводам,

стоимость первичного жилья в Курске за полугодие упала на 8,5% и в среднем составила 40 371 рубль. Это одна из самых низких цен за квадратный метр в России. Вторичный рынок жилья в столице Соловьиного края, напротив, ушел в плюс. Итоговому росту цен за полугодие способствовал прирост в первом квартале на 4%. Средняя цена «метра» вторичного жилья в Курске определена экспертами на уровне 45 739 рублей, что также является одним из самых привлекательных показателей среди столиц российских регионов.

Обратите внимание

Есть вопросы по начислению за электроэнергию? Звоните на «горячую линию»!

«КурскАтомЭнергоСбыт» организовал работу телефонной «Горячей линии». Она должна помочь потребителям оперативно получать ответы специалистов на актуальные вопросы по теме энергоснабжения.

Наиболее актуальными вопросами для курян являются: передача показаний, уточнения данных о наличии долга за потребленную электроэнергию, вопросы начислений за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды (ОДН).

Кстати, обращения курян по теме ОДН помогают энергетикам выявлять многоквартирные дома с некорректным учетом потребления энергоресурсов. По установленным адресам проводится комплексная работа, целью которой является определение и устранение причин некор-

ректного учета энергоресурсов.

Многоканальный телефон «Горячей линии» (4712) 39-03-29 (с 08-00 до 17-00 часов с понедельника по пятницу).

По вопросам передачи показаний, оплаты потребленной электроэнергии и иным вопросам куряне могут обращаться и по другим телефонам:

(4712) 37-71-82, 37-71-84 (для жителей Сеймского округа);

(4712) 70-30-92, 70-30-93 (для жителей Центрального и Железнодорожного округов).

Разъясняем

Чтобы детская площадка появилась в вашем дворе...

На территории областного центра на протяжении семи лет успешно реализуется муниципальная программа «Детская игровая и спортивная площадка», в рамках которой во дворах многоквартирных домов и муниципальных учреждений образования города Курска обустраиваются игровые площадки для активного отдыха детей.



Жильцы большинства домов мечтают, чтобы в их дворе появилась современная игровая площадка для активного отдыха детей. Но что сделать для того, чтобы именно их дом заметили и одарили такой площадкой, не знают. И вот Администрация города Курска сообщила, что осенью этого года будет формироваться перечень адресов для установки площадок в 2016 году, и рассказала, как сделать так, чтобы именно ваш дом оказался в числе счастливиц.

«Сначала специалисты изучат технические возможности установки оборудования по заявленным адресам, учитывая все особенности дворовой территории: удаленность от проезжей части и контейнерных площадок, наличие пешеходных дорожек, гаражей, подземной и наземной инженерной инфраструктуры (электрические кабели, водопровод, канализация, теплоснабжение, газопровод, ливневая канализация, электрические и газовые

подстанции и т.д.). Затем будет разработана проектно-сметная документация для установки оборудования.

Важными условиями для включения в перечень адресов для обустройства детских игровых площадок являются:

- коллективное решение большинства собственников жилых помещений по вопросу обустройства детской площадки (предоставление копии протокола общего собрания);

- согласие обслуживающей организации принять оборудование детской площадки в оперативное управление с последующим его обслуживанием (в виде гарантийного письма от обслуживающей дом организации)».

По вопросу обустройства детской игровой площадки в рамках реализации проекта «Детская и спортивная площадка» муниципальной программы «Повышение эффективности работы с молодежью, организация отдыха и оздоровления детей, молодежи, развитие физической культуры и спорта в городе Курске на 2014 – 2018 годы» горожанам следует обращаться в администрацию своего округа или в управление молодежной политики, физической культуры и спорта города по адресу: ул. Ленина, 15, 4-й этаж, тел.: 75-04-63, 74-05-64.

В тему

Общедомовые нужды: разбираемся с электроэнергией

Одними из самых актуальных для курян остаются вопросы учета электроэнергии, потребленной на общедомовые нужды (ОДН).

Специалисты компании напоминают, что корректность учета электроэнергии, потребляемой в многоквартирном доме, в том числе – энергии, расходуемой на ОДН, влияют:

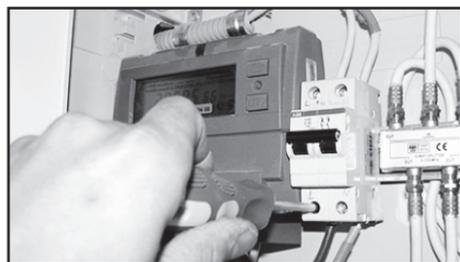
- исправность/срок поверки общедомовых и индивидуальных приборов учета;
- своевременность и периодичность передачи показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета;

- состояние/срок службы внутридомовых инженерных систем электроснабжения;

- умышленное искажение показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета;

- несанкционированное вмешательство в работу общедомовых и индивидуальных приборов учета, повлекшее искажение показаний таких приборов учета;

- бездоговорное потребление (воровство) электроэнергии собственниками жилых и/или нежилых помещений много-



квартирного дома.

Кстати, существуют методы снижения расходов электроэнергии по статье ОДН. Причем вполне законные:

- одновременное снятие и передача показания общедомовых и индивидуальных приборов учета электроэнергии поможет снизить ОДН на 15-20% процентов (показания передаются ежемесячно в период с 23 по 26 число, что способствует точному расчету размера платы за потребленную электроэнергию и электроэнергию по статье ОДН.

- сохранность и своевременный ре-

Пункт 155 Постановления Правительства РФ №442 от 04.05.2012 г. обязывает собственников приборов учета электроэнергии проводить поверку общедомовых и индивидуальных приборов учета самим, либо по решению общего собрания жильцов силами выбранной ими управляющей компании или обслуживающей организации. Периодичность поверки общедомовых приборов учета - 8-16 лет в зависимости от типа. Производить контрольные снятия показаний индивидуальных приборов учета можно не чаще одного раза в полгода.

монт и обслуживание внутренних сетей многоквартирного дома, борьба с несанкционированными подключениями недобросовестных жильцов и воровством электроэнергии - силами управляющей компании, а при ее отсутствии – силами самих собственников квартир.

- замена старой проводки, ламп накаливания на светодиодные, проведение энергоаудита, ревизия и при необходимости замена приборов учета энергии на приборы учета класса точности не ниже 2.0. Общедомовыми приборами учета должны быть оснащены все многоэтажки.

Календарь

21 ИЮЛЯ

Прекращается подача горячей воды потребителям Центрального округа города Курска по следующим улицам: Гайдара, Горького, К. Либкнехта, К. Маркса, Добролюбова, Сосновская, Гоголя, Александра Невского, Володарского, Ленина, Радищева, Димитрова, Семеновская, Халтурина, Мирная, Челюскинцев и прилегающих к ним кварталов.

Без горячей воды центр Курска будет оставаться вплоть до 18 августа.

27 ИЮЛЯ

Начнутся гидравлические испытания на тепловых сетях, подключенных от котельной поселка Искра. И завершатся они 29 июля.

6 АВГУСТА

До этого дня будет прекращена подача горячей воды потребителям Железнодорожного округа города Курска.

В случае необходимости работы могут быть продлены. Обо всех изменениях в сроках проведения работ ООО «Курская ТСК» сообщит дополнительно.

P.S. По всем вопросам, связанным с проведением гидравлических испытаний и ремонтом теплосетей обращаться в диспетчерскую службу энергокомпании по телефонам: (4712) 39-48-68, 58-01-84.

Актуально

О последствиях лицензирования

Вопросы лицензирования управляющих организаций, а также вопросы проведения конкурсов на заключение договоров на управление многоквартирными домами сейчас остаются одними из самых актуальных. И заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Главный государственный жилищный инспектор Андрей Чибис обсудил их с руководителями регионов.

Чибис отметил, что, хотя основной этап лицензирования управляющих организаций прошел, Минстрой не ослабляет внимание к этому вопросу и ежедневно мониторит ситуацию в каждом регионе.

«Мы внимательно отслеживаем судьбу каждого дома, где меняется управляющая компания. Муниципальные власти обязаны предпринять все меры для обслуживания таких домов до момента выбора новой управляющей организации. К этой работе подключены все жилищные инспекции и центры общественного контроля», – подчеркнул Главный государственный жилищный инспектор.

Андрей Чибис напомнил руководителям регионов и об утвержденных федеральным законом нормах в части лицензионных механизмов. Он обратил особое внимание на то, что теперь протоколам и решениям общего собрания собственников помещений в МКД придается статус



официальных документов. За их подделку вводится уголовная ответственность.

Замминистра также дал поручение регионам организовать исполнение требований закона об энергосбережении в части обеспечения многоквартирных домов общедомовыми, а жилых помещений

индивидуальными приборами учета, в том числе с возможностью дистанционного считывания показаний.

P.S. О проблемах, которые возникли у курян после завершения основного этапа лицензирования управляющих компаний, читайте на стр. 7.

Согласно Федеральному закону №255, с 1 мая 2015 года в РФ запрещается вести деятельность по управлению многоквартирными домами без наличия соответствующей лицензии. При этом, в соответствии с законом, если компания в течение года совершила два административных нарушения, зафиксированных судом, она лишается права управления домом, если же таких домов становится больше 15% от общего фонда компании, лицензия отзывается, а руководитель компании на три года лишается права заниматься данным видом деятельности и попадает в федеральный «черный список». При этом у жителей есть право вето – если собственники в целом довольны работой УК и готовы продолжать с ней сотрудничество, они могут наложить вето на расторжение договора с этой УК даже после двух зафиксированных нарушений.

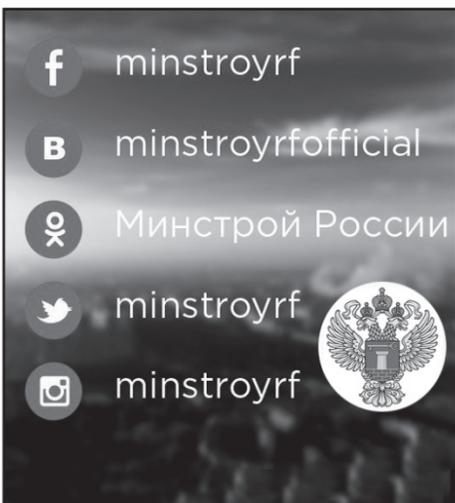
Минстрой сообщает

Вопросы ЖКХ можно обсудить в соцсетях

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации запустило официальное представительство в 5 социальных сетях: Вконтакте, Одноклассники, Facebook, Instagram, Twitter.

Как сообщается на официальном сайте ведомства, «цель аккаунтов – сделать деятельность Минстроя России понятнее, а само министерство ближе и доступнее всем, для кого оно работает».

Аккаунты в социальных сетях направлены на неформальное общение, обмен мнениями и предоставление актуальной информации в доступном для широкого круга пользователей формате. Все самое интересное о деятельности Минстроя России и Фонда содействия реформированию ЖКХ, о необычных архитектурных решениях, новых строительных технологиях и повышении комфортности условий проживания – теперь можно найти в лентах подписчиков ведомства.



Одиноких пенсионеров освободят от взносов на капремонт?

На сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сообщается, что сейчас рассматривается возможность освобождения одиноких пенсионеров от ежемесячной уплаты взносов на капремонт многоквартирных домов.

По словам главы Минстроя Михаила Меня, соответствующий законопроект планируется внести на рассмотрение в Госдуму в осеннюю сессию.

«Очевидно, что пенсионеры, у которых нет наследников, тратя сегодня средства из своих невысоких пенсий на взносы на капремонт, капитализируя, делают дорожку свое жилье, фактически инвестируют в жилье, которое достанется потом государству. В этих условиях Минстрой считает справедливым освободить одиноких пенсионеров, не имеющих

наследников от обязанности платить взнос на капремонт», – сообщил Михаил Мень.

Законопроектом предполагается переложить эту обязанность на муниципалитеты, но при условии заключения соответствующего договора. Безусловно, инициатива Минстроя подлежит широкому обсуждению. И ее успешная реализация возможна только при условии общественной поддержки. Каждый желающий может высказать свое мнение при помощи нашей газеты, позвонив по телефону +7 905 154 42 42.

С самовольными постройками станет легче бороться

В сентябре этого года вступит в силу закон, который предполагает ужесточение понятия самовольной постройки и условий для признания права собственности на такой объект.



По данным Минстроя России, в последнее время проблема самовольного строительства (в основном, многоэтажных жилых домов и коммерческих строений) приобрела угрожающие масштабы. Региональные и муниципальные власти не могут самостоятельно разрешить ситуацию. Недобросовестные застройщики пользуются «лазейкой» в законодательстве – возводят без разрешительных документов или с отклонениями от параметров выданного разрешения на строительство многоквартирные дома, таунхаусы, офисные здания, а затем узаконивают эти объекты и строения через суды, добиваясь признания права собственности на самовольные постройки. При вынесении решений по таким искам суды не учитывают

выполнение застройщиком требований Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в связи с чем застройщик имеет возможность не выполнять требования документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также правил землепользования и застройки. В итоге сложилась практика признания права собственности на самовольные постройки в судебном порядке, фактически направленная на обход требований градостроительного законодательства.

Новый закон должен пресечь такую практику. В частности, в нем уточняется понятие самовольной постройки: «Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил». Таким образом, если ранее одним из критериев для признания объекта самовольной постройкой было существенное нарушение градостроительных и строительных норм и правил, то теперь достаточно любых нарушений, даже несущественных.

• • Фотофакты

«ЖКХ Контроль» объявил охоту на недобросовестные управляющие компании

«ЖКХ Контроль» всего несколько месяцев назад открыл в Курске «горячую линию». За это время сотни жителей многоквартирных домов рассказали о своих проблемах.

Чаще всего собственники квартир жалуются на некачественную уборку подъездов и дворов, мусор на лестницах и в лифтах, перегоревшие лампочки, которые не меняются месяцами, неприятные запахи из подвалов, неблагоустроенные дворы, неисполненные работниками управляющих компаний заявки и т.д. Общественные контролеры, принимающие звонки «горячей линии», на основе поступивших обращений составили перечень самых неблагополучных точек Курска. О некоторых из них мы сегодня и расскажем (фото 1).

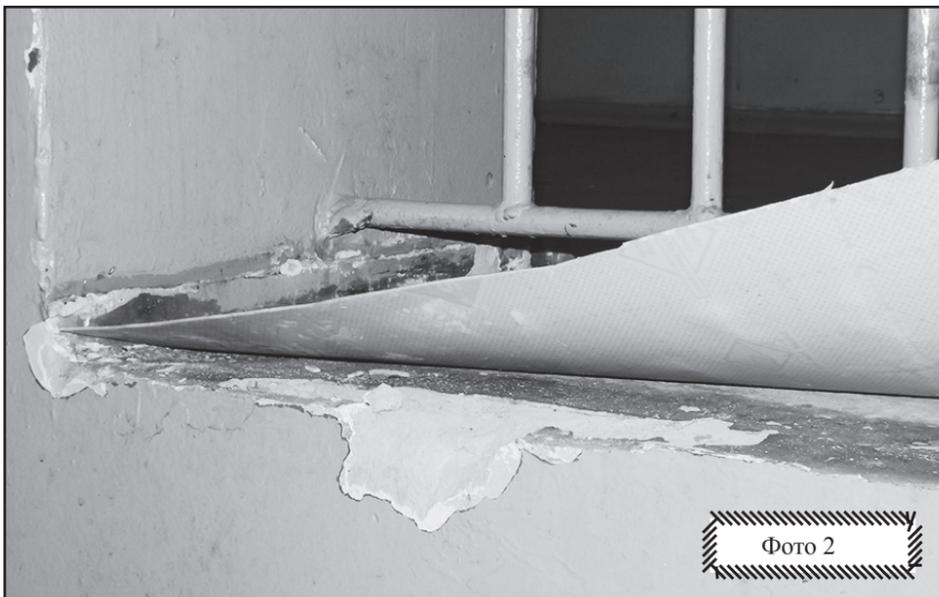


Фото 2

Центр Курска. Улица Блинова, 29. Представители общественной организации «ЖКХ Контроль» выехали по этому адресу сразу после обращения курян. Собственники пожаловались на некачественное выполнение работ представителями «Управляющей компании Курска». Сразу на нескольких этажах работники УК по просьбе жильцов заменили линолеум.

- Лучше бы они этого не делали! – восклицают члены совета дома. – Пришли, накидали куски линолеума как зря, даже ничем не закрепили. А ведь от правильности укладки зависит срок его службы. Однако уже сейчас понятно, что материал проживет совсем недолго, поскольку сразу после нескольких дней эксплуатации кое-где образовались серьезные загибы (фото 2).



Фото 3

Но, как выяснилось, это лишь капля в море претензий жителей дома к «Управляющей компании Курска».

Перегоревшие лампочки и открытые электролиты на этажах наглядно демон-



Фото 4

стрируют равнодушие работников управляющей компании к жителям (фото 3). А ведь в случае возникновения трагической ситуации в доме ответственности сотрудникам УК не избежать.



Фото 1



Фото 5

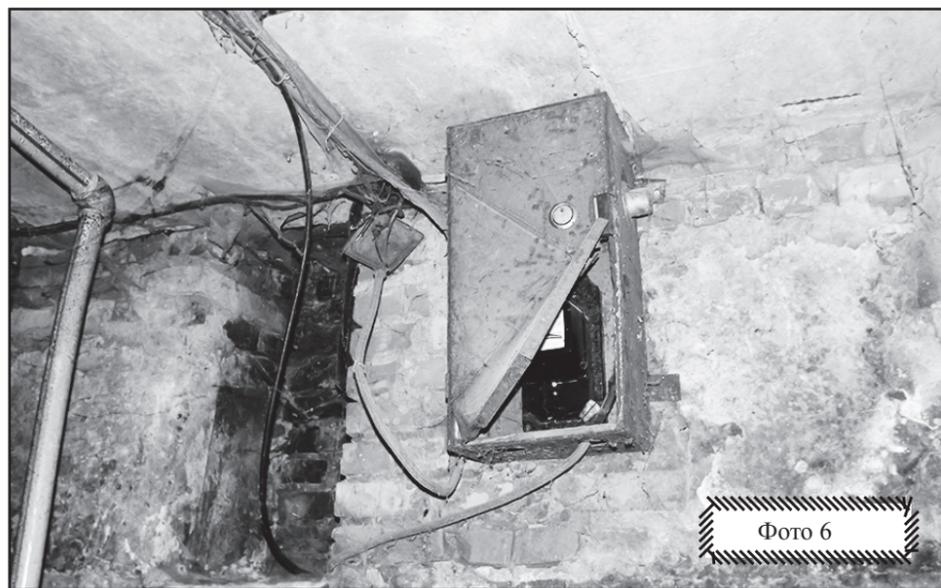


Фото 6

Подвал дома на Блинова, 29, – классика жанра! Неприятнейший запах, плохая вентиляция, гнилые трубы (фото 5), оборванные провода... (фото 3, 4, 6) – вот отчет о работе «Управляющей компании Курска» по содержанию подвального помещения многоэтажки..



Фото 8



Фото 7

Пятиэтажный кирпичный дом на Халтурина, 2. Выросший мох под балконами, разрушенные лестницы у подъездов (фото 7), поломанные лавочки (фото 8) и еще нечто, отдаленно напоминающее песочницу (фото 9). От увиденного складывается впечатление полной разрухи и безысходности. А живут ли здесь люди? (фото 10) И выясняется, что живут. Вернее, выживают...



Фото 9



Фото 11

Жители квартир на пятом этаже продемонстрировали общественным контролерам плесень на стенах и залитые потолки. Все это - результат взаимоотношений собственников дома с управляющей компанией. Дожди идут, вода льется по стенам в подъезды и квартиры, портится мебель и проводка (фото 11). Представители страдающих от заливания квартир обращаются в УК. Помощи - ноль. Опять дожди идут, по стенам льется... Замкнутый круг.

Кстати, за время работы «горячей линии» к представителям организации «ЖКХ Контроль» несколько раз обращались жители этого дома с жалобами на холод в квартирах. Пятиэтажка требует утепления стен. И сотрудники управляющей компании не могут об этом не знать. Впрочем, как и о других очевидных проблемах, описанных и показанных в нашем репортаже.



Фото 10

Еще один дом, жители которого неоднократно жаловались специалистам общественной организации «ЖКХ Контроль», - улица Парижской Коммуны, 28/5 (фото 12).

Многоэтажке почти четверть века, и здесь требует внимания коммунальщики буквально все: от крыши до подвала. За двором тоже надо ухаживать, чтобы содержать его в надлежащем состоянии. Однако, по всей видимости, в планах работ управляющей компании «Аврора+» этого не значится (фото 13). Строительный мусор под окнами квартир не могут скрыть даже разросшиеся кусты и деревья. Жильцы уверены, что отмостку дома давно пора ремонтировать, и общественные контролеры с ними согласны, поскольку асфальтовое покрытие вокруг многоэтажки имеет трещины и отходит от основания дома (фото 14).



Фото 12

Внутреннее «убранство» ничуть не краше внешнего. Верхние этажи периодически оказываются залитыми после таяния снега или прошедшего дождя. Следы победы природных осадков над рукотворной жилой постройкой являются наглядным примером недобросовестности управляющей компании, которая регулярно взимает плату с жильцов за

ремонт и содержание, но не приводит в порядок подъезды, пострадавшие от заливания (фото 15).

О том, во что может превратиться жилой фонд «благодаря» такому управлению компанией «Аврора+», наглядно демонстрирует унитаз, кем-то «забытый» при входе в подъезд №4 дома на улице Парижской Коммуны, 28/5... (фото 16)



Фото 13



Фото 14



Фото 16

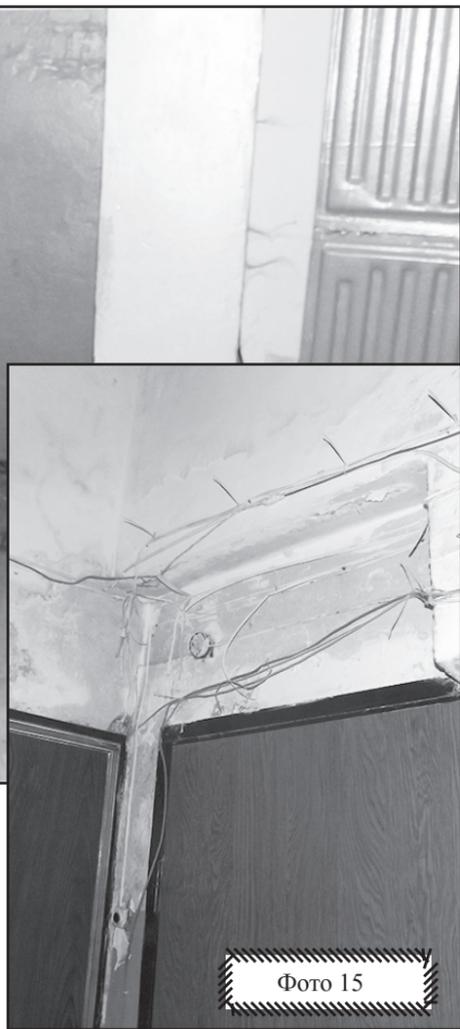


Фото 15

Вместо послесловия.

Надеемся, что руководители «Управляющей компании Курска» и УК «Аврора+» в ближайшее время проведут работу над ошибками. А представители госжилинспекции проконтролируют. Соответствующие запросы «Соседи. Курск» направляют в ГЖИ Курской области и Минстрой России.

Но в любом случае выбор остается за собственниками. Подумайте, стоит ли доверять свой дом таким управляющим компаниям, которых приходится заставлять работать только при помощи жалоб и претензий.

Виталий ТИМОФЕЕВ, фото автора

ЖКХ КОНТРОЛЬ
Телефон «горячей линии»:
8 - 905 - 154 - 42 - 42
адрес электронной почты:
gkhkontrol46@yandex.ru



Придомовые территории превратились в стихийные парковки

Война за дворовую парковку: как бороться с захватчиками

Дворовые войны автомобилистов, увы, не редкость. Водители жалуются на то, что недобросовестные соседи закрепляют за собой территорию, выкладывая старые покрышки, устанавливая металлические столбики, отделяя участок парковки цепями. Конечно, в подавляющем большинстве случаев действия автовладельцев абсолютно незаконны. Поэтому есть несколько способов очистки двора от подобной самодеятельности.



Такие самодельные ограждения сегодня можно встретить в каждом дворе



Яркий пример самозахвата территории



Отчаянная «Девятка» с проспекта Дружбы, 6

ЧТО ТАКОЕ ЗАХВАТ?

Захват дворовой парковки — это самовольная деятельность граждан и организаций по ограничению доступа любых третьих лиц к общей придомовой территории, предназначенной для парковки автомобилей. В число таких действий входит установка парковочных барьеров, столбиков с цепочками, конусов и решётчатых ограждений, водоналивных ограждений, а также нанесение надписей с номерами и марками автомобилей на дорожное полотно парковочного места или установка табличек с соответствующей информацией.

При этом если у лица, заявляющего претензии на парковочное место, есть правоустанавливающие документы (например, договор аренды) на соответствующую площадь, то его действия по ограждению места не могут быть признаны незаконными. Однако часто шустрые граждане аргументируют свою деятельность не просто тем, что «ставят тут машину уже 20 лет», а некими мифическими выкупами конкретного машиноместа. Кстати, любая такая передача прав оформляется соответствующими документами, поэтому если вам не могут предъявить договор или иной правоустанавливающий документ, то это повод для обращения в соответствующие органы и службы.

ГРАМОТНАЯ БОРЬБА — ЗАЛОГ УСПЕХА

Если земля, на которой находится придомовая территория, оформлена в общую долевую собственность собственников квартир в многоквартирном доме, то можно обратиться в суд. Но в большинстве случаев земля принадлежит городу, и тогда основной способ бороться с произволом соседей — административный, то есть обратиться в соответствующие инстанции: администрацию округа или города, управляющую компанию и т.д.

Любое заявление о правонарушении пишется на имя главы соответствующей организации от руки или в печатном виде и, помимо сути обращения, должно содержать имя и адрес заявителя, телефон, можно и адрес электронной почты, дату обращения, подпись заявителя. В тексте необходимо в произвольной форме указать

однозначно верного алгоритма борьбы с захватом парковочных мест не существует. Впрочем, есть несколько организаций, обращаясь в которые, можно добиться справедливости.

Управляющая организация. *Здесь, если вам не помогут сами напрямую, то подскажут, где можно наверняка найти помощь.*

Администрация округа и/или города. *Власти обязаны проверить заявление, отреагировать, принять меры и дать официальный ответ.*

Отдел полиции. *Сюда имеет смысл обращаться параллельно с вышеназванными инстанциями и обязательно — в случае угроз в ваш адрес при спорах за парковочное место.*

все известные фактические обстоятельства: кто, как давно и где сделал ограждение или оставляет авто в неполюженном месте, а также все сведения, которые могут иметь отношение к делу. В большинстве организаций обращение можно подать и по почте, но быстрее и надёжнее это сделать лично. Не стремитесь проявить в себе качества юриста и обязательно указать в письме на нарушения конкретных норм закона — служащие соответствующих органов сами знают их лучше всех и при наличии состава правонарушения с удовольствием накажут виновного. А вот приложить к заявлению фото- или видеодоказательства на бумажном или электронном носителе — дело хоть и не обязательное, но полезное.

При подаче позаботьтесь о том, чтобы получить на втором экземпляре документа, который вы оставите себе, отметку о принятии, как минимум, это должна быть подпись принявшего документ лица и дата принятия. Лучше, если документу сразу присвоят входящий номер, поскольку по нему намного легче отслеживать движение дела. А экземпляр с отметкой о принятии может помочь в дальнейшей борьбе, например, чтобы доказать вышестоящей организации, что обращение в нижестоящую уже имело место, но не увенчалось успехом.

Кстати, если в поисках справедливости

Незаконная парковка и установка столбиков нарушает ст. 36 Жилищного кодекса РФ, где четко сказано, что жители многоквартирного дома в равных долях являются собственниками крыши, подъезда и прилегающей территории, так что в каждом квадратном сантиметре отгороженной площади есть ваша доля. Справедливости ради стоит отметить, что есть и легальные парковки подобного типа. Чтобы получить разрешение на организацию легальной парковки, вам необходимо собрать всех жильцов, провести голосование, после чего подать все документы в администрацию района. Но не факт, что вам что-то там согласуют. Этот процесс затяжной и не всегда с успешным финалом.

вы решили обращаться в отдел полиции, пообщайтесь с участковым, который должен зафиксировать факт самоуправства. И вот тут опять пригодятся фотографии машин нарушителей, на которых будут легко распознаваться марки и госномер автомобиля. Захватчиков обяжут наказать штрафом за самовольное занятие земельного участка. Но это еще не конец. Если автозахватчики, стараясь как можно выразительнее «пометить» свое место, вбили колья, они испортили дорожное полотно, а значит, можно привлечь ГИБДД и оштрафовать «авторов» таких безобразий.

Если же ваша машина оказалась заблокированной каким-то особенно смелым автомобилистом, который почему-то решил, что вы припарковались не на стоянке придомовой территории, а «на его месте», также вызывайте ГИБДД и участкового. Пусть они зарегистрируют и этот факт. Подобные действия, конечно, займут у вас много драгоценного времени, но навсегда отобьют желание у соседей делать что-то вне закона.

Кстати, кроме взыскания штрафа должностные лица могут потребовать приведения двора в начальное состояние за счет самих владельцев.

ЕСЛИ ЗАХВАТЧИК ЕЩЕ И АВТОХАМ...

Иногда простой разговор куда действеннее административных проволочек. Но для этого нужно иметь силы его провести. Как моральные, так и, порой, физические. Попробовать поговорить с захватчиком, несомненно, стоит, но приготовьтесь к любому повороту событий — большинство из таких не отличается адекватностью. Просто будьте готовы к угрозам в свой адрес и в адрес вашей собственности, а также «запиранию» вашего автомобиля на месте захватчика, порезанным шинам и свернутым зеркалам. Поэтому, если не уверены в своих силах, то перед началом административной борьбы не стоит агрессивно общаться с захватчиком: впоследствии это сэкономит нервы и позволит избежать затаённых обид.

...Не так давно на территории двора дома №6 по проспекту Дружбы владелец автомобиля «ВАЗ» девятой модели заблокировал припаркованный «Опель», поскольку тот, по версии хозяина «девятки», стал на его место. Водитель автомобиля «Опель» не стал заниматься словесными перепалками. Он сделал снимки и принес их в редакцию, отметив, что в этом дворе несколько особенно бесстрашных жильцов завладели сразу несколькими парковочными местами.

Мы публикуем фотографии с места конфликта. И надеемся, что правоохранительные органы и представители администрации Центрального округа и города Курска обязательно обратят внимание на произвол, который творится во дворе на проспекте Дружбы, 6. А чтобы подобное пресечь и в других дворах, объявляем акцию по борьбе с парковочным беспределом.

Любой курянин может сообщить о фактах незаконной парковки и захвата парковочных мест во дворах многоэтажек, позвонив по телефону +7 905 154 42 42. После каждого сообщения факты нарушений будут проверяться, фотографироваться и публиковаться на страницах газеты «Соседи. Курск». Вся информация будет передаваться представителям власти и в правоохранительные органы для наказания нарушителей.

Об этом говорят

СТЕНЫ РАЗЪЕХАЛИСЬ:

Возможно ли повторение пермской трагедии в Курске?

11 июля в Перми произошла страшная трагедия – рухнул жилой дом. Основной причиной произошедшего специалисты называют ослабление несущих конструкций из-за несогласованной перепланировки. Самое ужасное, что подобное может произойти практически в каждом городе, в любом многоквартирном доме, где снесены или частично разрушены несущие конструкции.

В курских домах можно найти квартиры, владельцы которых делали перепланировку, не задумываясь о последствиях. Именно поэтому источником опасности может быть соседнее помещение. Особенно смелые собственники, не задумываясь, разрушают стены. Для того, чтобы подогнать комнаты под свой вкус, а точнее сказать, под комфортное проживание, квартировладельцы начинают вносить в план комнат изменения, все ломать и крушить, забывая про соседей, которые испытывают наибольший дискомфорт от ремонта и подвергают собственную жизнь испытаниям.



Но можно ли предотвратить печальные последствия? Конечно, можно...

Для этого бдительным жильцам домов стоит уделить особое внимание тем квартирам, где проводился капитальный ремонт. Не стоит забывать и про первые этажи, где под магазины и офисы были переделаны бывшие квартиры. Если перепланировка помещения проводилась

правильно, то должен иметься проект внесения изменений в план помещения, согласованный с компетентными структурами. Если же этот проект согласования не прошел, но был осуществлен, или вовсе не было никакого проекта, следует говорить о нарушении закона. О выявленном факте необходимо сообщить в администрацию и управляющую компанию.

фото с сайта <http://teron.ru>

Полезный совет

Хочешь сделать перепланировку?

Спроси согласия у соседей

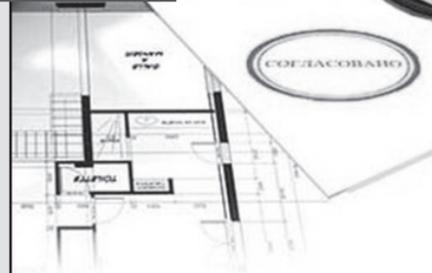
Согласие соседей перед перепланировкой - это очень важный момент.

При любых строительных видах работ, включая незначительные изменения в планировке квартиры, даже если эти изменения не касаются несущих стен и перегородок, следует учитывать, чтобы произведенные изменения жилых помещений не ущемляли права других граждан (например, соседей по квартире сверху и снизу, слева и справа) и не противоречили государственным и общественным интересам. Поэтому, прежде чем рушить межкомнатные перегородки, рекомендуем получить письменное согласие соседей, дабы избежать в будущем упреков с их стороны, и, в худшем случае, признания перепланировки незаконной.

Жаловаться на незаконную перепланировку нужно только письменно. При обращении в уполномоченный государ-

ственный орган по указанному в заявлении адресу выезжает инспектор, который устанавливает законность строительно-монтажных работ. Если нарушения будут выявлены, то в отношении собственника помещения применятся административные меры воздействия.

Самовольной перепланировкой считаются любые строительные работы, которые были выполнены без разрешения соответствующих организаций и согласования с соседями. Перечень документов, необходимых для начала законного переоборудования жилой квартиры, приведен в 26 статье Жилищного кодекса (часть 6). Так же признается незаконной перепланировка, несоответствующая проекту, который был подписан контролирующими органами.



И такое бывает!

Последствия лицензирования.

КОМУ ДОСТАНАЕТСЯ ДОМ?

Как известно, лицензирование прошли не все курские управляющие компании. Некоторые не участвовали в этой процедуре, отказавшись даже от подачи необходимых документов в соответствующую комиссию. В числе таких компаний оказалась «Альпари Плюс». И теперь дома, которые находились в управлении этой, мягко говоря, далеко не лучшей УК, оказались в затруднительном положении.

Ранее жители дома, многие из которых являются инвалидами по зрению, неоднократно жаловались во все инстанции на работу «Альпари Плюс». Сетовали на недобросовестное отношение к выполнению своих обязанностей представителей УК. Но теперь, сразу после окончания лицензирования, жильцы, поняв, что и вовсе остались без управляющей компании, обратились за помощью к депутату Курского городского Собрания Владимиру Демину. Тот переадресовал вопрос жильцов руководству комитета ЖКХ Курска и получил ответ: «В Государственную жилищную инспекцию Курской области документы на лицензирование от управляющей компании ООО «Альпари Плюс» не поступили, в связи с чем в соответствии с распоряжением Администрации города Курска от 30.04.2015 №108-ра «Об управлении многоквартирными домами» Администрацией города принято решение о назначении управляющей компании ООО «УК «Курский дом», в том числе и по жилому дому 93А/1 по улице Маяковского.

В новую управляющую компанию

направлено письмо о принятии мер по управлению и содержанию домом». Письмо подписано председателем городского комитета ЖКХ Александром Апальковым и датируется 22 июня 2015 года.

Казалось бы, вопрос решен – новая компания, которая возьмет на себя обязательства по управлению домом, нашлась. Ан нет. На днях на дверях подъезда куряне обнаружили объявление:

«Согласно распоряжению Администрации г. Курска №152-ра от 19.06.2015 г. Комитетом ЖКХ г. Курска с ООО Управляющей компанией «Жилсервис» заключен договор от 19.06.2015 г. №98 о передаче Вашего дома с 19 июня 2015 года в управление ООО УК «Жилсервис»... И подпись: «С уважением, Администрация ООО УК «Жилсервис»».

Забавная картина получается! Председатель комитета ЖКХ господин Апальков 19 июня подписал документ о передаче дома по улице Маяковского, 93А/1, в управление ООО УК «Жилсервис». А спустя три дня сообщил жителям дома о том, что их трехэтажка перешла в управ-



Куряне, проживающие на улице Маяковского, 93А/1, так и не поняли, к какой управляющей компании «ушла» их трехэтажка.

ление компании «Курский дом». Надеемся, что руководство города и жилищная инспекция помогут жильцам, оказавшимся участниками запутанной истории, разобраться в ситуации и разрешат возникший конфликт.

А жителям очень рекомендуем обратиться с письмом к Главному государственному жилищному инспектору Российской Федерации Андрею Чибису и рассказать ему историю своего дома, которая произошла в результате не совсем удачного «эксперимента» по итогам лицензирования.

Влад КОНСТАНТИНОВ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА
КОМИТЕТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА КУРСКА
22.06.2015 №98/02/101/1
На № от 200 г.
Депутату Курского городского Собрания В.И. Демину
Уважаемый Владимир Иванович!
Рассмотрев Ваше письмо по вопросу недобросовестного обслуживания жилого дома №93А/1 по ул. Маяковского управляющей компанией, сообщая следующие:
В государственную жилищную инспекцию Курской области документы на лицензирование от управляющей компании ООО «Альпари Плюс» не поступили, в связи с чем, в соответствии с распоряжением Администрации города Курска от 30.04.2015 № 108-ра «Об управлении многоквартирными домами» Администрации города принято решение о назначении управляющей компании ООО «УК «Курский дом», в том числе и по жилому дому №93А/1 по ул. Маяковского.
В новую управляющую компанию направлено письмо о принятии мер по управлению и содержанию домом.
/ Председатель комитета [подпись] А. В. Апальков
Комитет ЖКХ Курска утверждает, что жилым домом управляет ООО «УК «Курский дом»...

Уважаемые жители!
Согласно распоряжению Администрации г. Курска №152-ра от 19.06.2015г. комитетом ЖКХ г. Курска с ООО Управляющей компанией «Жилсервис» заключен договор от 19.06.2015г. №98 о передаче Вашего дома с 19 июня 2015 года в управление ООО УК «Жилсервис». В связи с чем начисление платы за жилищно-коммунальные услуги в платежном документе произведены Вам с 19 июня 2015г. (за 12 дней). В случае доставки дополнительно в Ваш адрес квитанции от предыдущей управляющей компании, в которой выставлены начисления жилищно-коммунальных услуг за полный месяц, Вам необходимо обратиться в эту управляющую компанию для проведения соответствующего перерасчета. Сумма, выставленная в двух квитанциях, не должна превышать месячного начисления.
С уважением,
Администрация ООО УК «Жилсервис»
А ООО УК «Жилсервис» считает иначе.

Спасибо за помощь!

Подъезд стал доступнее

Реализуемый в нашей стране проект «Доступная среда» подразумевает, что жилые дома должны быть оборудованы с учётом потребностей, возникающих в связи с инвалидностью. Это позволит людям с ограниченными физическими возможностями вести независимый образ жизни. Это и есть — доступная среда. К сожалению, речь пойдёт о доступности частичной.

В Курске дома, оборудованные пандусами, можно пересчитать по пальцам. И этой проблемы не замечаешь ровно до того момента, как в дом придет беда...

Валентина Ходоревская, проживающая на улице Орловская, 22, волею судьбы оказалась в инвалидном кресле. И единственной отдушиной для нее стали прогулки во дворе, которые были бы невозможны без внимания «Городской Управляющей Компании №2».

По просьбе семьи Ходоревских специалисты управляющей компании и подрядной организации «Стройсервис-5» установили пандус в подъезде дома, подарив Валентине Михайловне возможность дышать свежим воздухом и общаться с



соседями. И именно такая, казалось бы, небольшая помощь удостоена самой искренней благодарности женщины.

На правах рекламы

Что случилось?

ЧП – испытание на профессионализм

День 4 июля 2015 года жители дома на Ухтомского, 2, запомнят надолго. В подвальном помещении одного из подъездов произошел пожар.

Пожарно-спасательные службы отреагировали оперативно, возгорание быстро потушено. Теперь судьба жителей многоэтажки зависела от профессионализма аварийной службы «Городской Управляющей Компании №1». На месте пожара поплавились пластиковые водопроводные трубы, вода заливала помещения.

Но благодаря слаженным действиям руководителя обслуживающей организации «СтройКомИндустрия-3» Михаила Филипповского и руководителя аварийно-диспетчерской службы ООО «ГУК №1» Вадима Писаренкова удалось избежать плачевных последствий ЧП.

Как рассказывают очевидцы, работники «аварийки» Сергей Тюленев, Рамиль Мутаев и Александр Иванчихин, сразу после того, как пожарные завершили спасательные работы, вошли в задымленный подвал и практически на ощупь ликвиди-



ровали течи.

Жители дома выражают признательность сотрудникам управляющей компании, которые не только во время происшествия оказывали помощь, но и потом оперативно смогли восстановить водоснабжение и привести в рабочее состояние все коммунальные сети.

На правах рекламы

Уважаемые читатели!

Газета «Соседи. Курск» распространяется бесплатно!

Следующий выпуск газеты, №№3-4, выйдет 15 августа 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:

77-03-93 – ООО «ГУК №1»;

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:

77-03-93 – «ГУК №1»;

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: sosed_i.kursk@yandex.ru

Директор – главный редактор: Черникова Н.В.
Распространяется бесплатно
Подписано в печать по графику и фактически в 18.00 18.07.2015
Дата выхода 18.07.2015
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 №1629
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.