



ЖКХ КОНТРОЛЬ

Региональный центр общественного
контроля в сфере ЖКХ Курской области

тел.: 8 (471) 76-01-46

факс: 8(471) 76-01-46

e-mail: info@uk46.ru

сайт: gkhkontrol.ru

И Н Ф О Р М А Ц И Я О П Р О Д Е Л А Н Н О Й Р А Б О Т Е

IV квартал 2015 года

Контактная информация регионального Центра общественного контроля в сфере ЖКХ Курской области



Руководитель регионального центра Общественного Контроля по Кур- ской области	Логачева Любовь Ростиславна
Наименование организации, на базе которой работает центр	Ассоциация «Союз организаций управляющих многоквартирными домами»
Телефон	4(712) 76-01-46
e-mail	info46@uk.ru
Почтовый адрес	305000, г. Курск, ул. Семеновская, 21, пом. I
Часы приема	Ежедневно с 9-00 до 17-30

I. Работа регионального Центра общественного контроля, проведение мероприятий по развитию деятельности центра

1. В IV-м квартале 2015 года проведены встречи с собственниками помещений на 25-ти многоквартирных домах. Основные темы, рассматриваемые на встречах: начисления за тепло теплосетевой компанией, перечень обязательных работ и услуг по ремонту и содержанию общего имущества, создание советов домов, формирование планов работ по ремонту и обслуживанию общего имущества на 2016 год, отчетность УК перед собственниками в рамках раскрытия информации и другие вопросы, связанные с содержанием, ремонтом и управлением домов.

2. Представителями регионального центра общественного контроля проведена работа по созданию Центров поддержки собственников, предметом деятельности которых является организация института собственников, проведение семинаров для собственников, жилищных объединений, управляющих компаний.

В 16-ти городских, районных и поселковых образованиях созданы Центры поддержки собственников, начали работать общественные приемные для граждан с целью решения проблемных вопросов в сфере ЖКХ. Данные Центры привлекают граждан – жителей МКД к вопросам управления общим имуществом. При помощи представителей регионального центра общественного контроля распространяют методические пособия, положения о Советах домов, Стандарты содержания и ремонта домов и др.

Центры поддержки собственников созданы в следующих муниципальных и районных образованиях, определены руководители, проведены приемы граждан:

- г. Льгов – руководитель Горбачев Александр Алексеевич;
- г. Обоянь - руководитель Чернецкая Раиса Михайловна;
- г. Суджа - руководитель Тюлюканов Виталий Николаевич;
- г. Фатеж - руководитель Чаплыгина Людмила Борисовна;
- г. Щигры - руководитель Басов Владимир Васильевич;
- Большесолдатский район - руководитель Сидорова Елена Дмитриевна;
- Золотухинский район - руководитель Толстошеев Александр Сергеевич;
- Курчатовский район – руководитель Поедайлов Александр Николаевич;
- Касторенский район – руководитель Ловчиков Сергей Петрович;
- Мантуровский район - руководитель Астахов Дмитрий Сергеевич;
- Медвенский район – Пульников Владимир Николаевич;
- Октябрьский район, п. Прямыцыно – руководитель Холодов Евгений Анатольевич;
- Поныровский район - руководитель Гладких Светлана Вячеславовна;
- Пристенский район - руководитель Катыхин Вадим Васильевич;
- Пристенский район п. Кировский - руководитель Чернова Галина Алексеевна;
- Суджанский район - руководитель Ковалева Надежда Николаевна.

Значительное количество МКД, расположенных в муниципальных и районных образованиях Курской области, это дома малоэтажной застройки, собственники которых самостоятельно управляют общим имуществом своих домов при содействии городских и районных Администраций, а теперь и при содействии центров поддержки собственников.

В таких городах, как Курчатов, Железногорск, Обоянь, Льгов, Щигры, Рыльск и др. многоквартирные дома 5-ти, 9-ти этажной застройки, управление которыми осуществляют управляющие компании, ТСЖ и др. жилищных объединений.

(Анкеты руководителей Центров поддержки собственников прилагаются).

3. Центр регионального общественного контроля Курской области ведет работу по разрешению ситуации, связанной с перерасчетом за тепло.

В октябре текущего года в городе сложилась ситуация, участниками которой стали сразу несколько действующих лиц: ООО «Курская ТСК», управляющие компании и, конечно, наши жители, проживающие в многоквартирных домах, расположенных на территории города Курска.

Дело в том, что не все общедомовые приборы учета тепловой энергии, прошедшие поверку в летний период 2015 года, были введены в эксплуатацию до начала отопительного периода.

В связи с этим, жителям начисление по статье «отопление» за октябрь 2015 года ООО «Курская ТСК» было произведено из норматива потребления за тепловую энергию. Именно это увеличило сумму, указанную в платежных документах жителей многоквартирных домов за октябрь 2015 года, минимум в два и более раза.

Крайними в этой истории получились управляющие компании, которые, якобы, не выполнили свои обязанности, связанные с поверкой приборов учета.

Но давайте разберемся.

Общедомовые приборы учета тепловой энергии, которым требовалась поверка, прошли ее в летний период 2015 года, и были установлены на тепловые узлы в домах специалистами управляющих компаний задолго до начала отопительного периода. Ввод в эксплуатацию специалистами ООО «Курская ТСК» произведен в конце октября - начале ноября этого года.

Согласно Договорам на снабжение тепловой энергией, заключенному между управляющими компаниями и ООО «Курская ТСК», в период осуществления ремонта, замены, поверки общедомового прибора учета, не превышающий 30 календарных дней, объем потребления тепловой энергии для расчета размера платы исчисляются как среднемесячное потребление тепловой энергии, определенное по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы прибора учета составил меньше 6-ти месяцев – то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

Исходя из этого, начисление за октябрь 2015 года жителям домов, в которых приборы учета не были своевременно введены в эксплуатацию, должно было быть произведено исходя из среднемесячного потребления теп-

ловой энергии за отопление за предыдущий период, но никак не по нормативу.

Начисление по нормативу потребления за отопление в октябрьских квитанциях вызвало всплеск негодования со стороны населения города Курска.

Неоднократные обращения и претензии от управляющих компаний, направленных в защиту интересов жителей, в ООО «Курская ТСК» остались без ответа. Руководство ООО «Курская ТСК» не желает обсуждать с управляющими компаниями вопрос о перерасчете за октябрьское отопление жителям многоквартирных домов.

На защиту прав населения встала Государственная жилищная инспекция Курской области, которая выдала предписание ООО «Курская ТСК» выполнить расчет за октябрь 2015 года, исходя из среднемесячного потребления тепловой энергии за отопление за предыдущий период.

Руководитель госжилинспекции сказал следующее: «Жители не виноваты, если произошла ситуация, когда прибор учета, ранее установленный и работающий на доме, по какой-либо причине вышел из строя. Сейчас в Арбитражном суде идет спор между Государственной жилищной инспекцией Курской области и ООО «Курская ТСК» как раз по данному вопросу. Наша позиция основана на следующем: если в доме ранее был установлен прибор учета и по какой-либо причине он не фиксирует количество входящей тепловой энергии, начисление за данный период (но не более трех месяцев) должно быть произведено по среднему за предыдущий отопительный период. В данном случае людям должны сделать перерасчет. Но, опять-таки, все зависит от того, какую позицию займет суд».

Хотелось бы, обратить внимание на тот факт, что в других регионах уже имеется судебная практика, обязывающая ресурсоснабжающие организации выполнять перерасчеты населению, исходя из среднемесячного потребления тепловой энергии за отопление за предыдущий период.

4. По инициативе ЖКХ-Контроль на уровне Администрации города Курска и Администрации Курской области обсуждается вопрос повышения размера платы по статье «Содержание жилья» в части уборки подъездов. Разработано экономическое обоснование в зависимости от состава и периодичности работ, входящих в уборку подъездов, направлено в Администрацию города Курска. Утвердить размер платы по статье «Содержание жилья» планируется до 1 апреля 2016 года.

5. Региональное представительство ЖКХ Контроль продолжило в Администрации города Курска обсуждение проблемы сбора и вывоза ТБО и КГМ, наведения санитарного и технического состояния контейнерных площадок.

В областном центре в настоящее время сложилась крайне неблагоприятная ситуация, связанная с санитарным и техническим состоянием контейнерных площадок.

На повестке дня совещания, прошедшего в Администрации города Курска **25 ноября т.г.** с приглашением представителей всех структур, задействованных в процессе сбора, вывоза ТБО и наведения надлежащего санитарного состояния контейнерных площадок, стоит всего один, но очень актуальный вопрос уборки и содержания контейнерных площадок для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.

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.

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

Частные домовладения, в большинстве своем, пользуются теми же площадками, складировав на них отходы и мусор целыми машинами, не задумываясь над вопросом – кто это будет все вывозить и куда.

Уборка территории вокруг контейнерных площадок, а теперь с 1 июня т.г. и уборка территории самих площадок возложена опять на те же управляющие компании.

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

На одном из совещаний в результате обсуждения было выявлено, что на территории Курского района, плотно прилегающего к территории города Курска, отсутствуют места для сбора ТБО и КГМ.

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

Но, предлагая установку контейнерных площадок возле каждого многоквартирного дома, и не урегулировав все вопросы по организации контейнерных площадок в частном секторе, ГСК, детских садах, школах и других организациях, в Курском районе город может превратиться в одну большую свалку.

Региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ Курской области предложил Администрации города ряд мероприятий таких, как:

-организовать сбор и вывоз ТБО и КГМ от частного сектора;

-изменить нормативные объемы вывоза ТБО и КГМ от детских садов, школ, ГСК, магазинов и др. организаций, пользующихся контейнерными площадками;

-выступить с законодательной инициативой в Курское городское Собрание о введении платы за уборку к/площадок управляющим организациям;

-совместно с Администрацией Курской области разработать мероприятия по организации мест для сбора ТБО и КГМ для жителей Курского района.

Кроме того, ЖКХ-контроль просил ознакомить всех участников процесса, связанного со сбором и вывозом ТБО и КГМ, с генеральной схемой очистки территории города Курска.

Ни на один вопрос ответ не получен.

Работа продолжается.

6. По инициативе ЖКХ-Контроль в Администрации города Курска **27 ноября т.г.** прошло совещание по вопросу предоставления горячего водоснабжения надлежащего качества жителям, проживающим в многоквартирных домах на территории города Курска.

Некачественное предоставление услуги по горячему водоснабжению, подаваемому в многоквартирные дома, расположенные в Сеймском округе города Курска, вызывает нарекания со стороны жителей, проживающих в многоквартирных домах округа.

Горячая вода, подаваемая в дома Сеймского округа города Курска, осуществляется по закрытой схеме через тепловые пункты, на которых происходит подогрев холодной воды, впоследствии по магистральным сетям поступающей в многоквартирные дома.

Тепловые пункты, на которых происходит подогрев холодной воды, сданы в эксплуатацию в 70-ые годы, расположены поквартально на территории Сеймского округа. Они рассчитаны на определенное количество домов и температуру горячей воды на водоразборных кранах в квартирах домов не ниже 50-ти градусов, которая ранее согласно санитарным нормам считалась допустимой для закрытой схемы подачи горячего водоснабжения.

В настоящее время требования к качеству подаваемой горячей воды изменились. Температура горячей воды на водоразборном кране в квартире, независимо от схемы подачи, должна быть не ниже 60-ти градусов.

Температура горячей воды на вводах в дома Сеймского округа ниже требуемой на 5-10 градусов.

Тепловые пункты Сеймского округа города Курска, не рассчитаны на подачу в многоквартирные дома горячей воды температурой 60 градусов. В результате жители получают горячую воду ненадлежащего качества. При этом все понимают, что по закрытой схеме подать горячую воду температурой 60 градусов в квартиры курян невозможно без модернизации и переоборудования тепловых пунктов ООО «Курская ТСК».

В результате страдают люди. Это вызывает социальную напряженность и нарекания со стороны жителей.

Механизм перерасчета за некачественно предоставленную услугу по горячему водоснабжению, предусмотренный Постановлением Правительства РФ № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг», предусмотрен и работает в случаях, когда это касается отдельных квартир и непродолжи-

тельного периода. И не работает в объеме целого округа, насчитывающего более семисот многоквартирных домов с единой проблемой для всех домов.

Из всего сказанного следует, что управляющие компании практически не могут подать в дома услугу по горячему водоснабжению надлежащего качества, не имея на границе эксплуатационной ответственности ресурса требуемой температуры.

Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ предложил проведение следующих мероприятий:

-определить перечень мероприятий по переоборудованию и модернизации оборудования, установленного на тепловых пунктах, с указанием сроков их выполнения для обеспечения подачи горячей воды на водоразборные краны в многоквартирные дома с температурой не ниже 60-ти градусов;

- для домов, на которых отсутствует техническая возможность поставки коммунального ресурса для обеспечения горячей водой в 60 градусов надлежащего качества, рассмотреть вопрос о возможности уменьшения размера стоимости 1 Гкал, 1 м³ горячей воды.

Рано делать какие-либо прогнозы, но сам факт, что руководство Администрации города Курска услышало эту проблему, уже вселяет надежду.

ЖКХ-Контроль было поручено написать проект текста для подготовки письма о проведении системного перерасчета и передать его первому заместителю главы Администрации города Курска. Поручение было исполнено. Продолжение, надеемся, следует.

7. Представители ЦОКа провели выездные проверки домов области, в которых проводился капитальный ремонт:

- город Суджа, ул. Советская 7,8, ул. Щепкина 15;
- п. Касторное, ул. Буткова 2, 4;
- город Курск, ул. 2-я Рабочая, 7

На «горячую линию» курского представительства «ЖКХ Контроль» поступил звонок от жителей города Суджа, которые пожаловались на качество проведенного капитального ремонта. Когда контролеры приехали на место вызова, увиденное их повергло в шок...



Город Суджа Курской области, улица Советская, дом 7, 1827 года постройки. Тем не менее, его капитально отремонтировали, подлатали наружные дыры, подкрасили, кое-где даже двери и окна поменяли. Чиновники города Суджи и обл администрации, наверняка понадеялись, что такой, навешенный «на скорую руку» марафет, скроет внутренние недостатки дома.

Но не вышло.

Представители «ЖКХ Контроль», когда подошли к дому, не сразу поняли, как попасть на первый этаж. Местные жители проводили контролеров в подвал, где расположены хозяйственные постройки вперемежку с так называемыми квартирами. Это и был первый жилой этаж. Впрочем, жилыми поме-



щения назвать никак нельзя. Потолки высотой не более двух метров «укреплены» самодельными подпорками. Стены рушатся буквально на глазах. Холодно и жутко. Окна на уровне асфальта, недавно кое-где замененные на пластиковые, на фоне общеудручающей картины выглядят насмешкой над плачевным положением жильцов. Здесь новых окон в принципе быть не должно, равно как и капитального ремонта фасада, поскольку в квартирах условно первого этажа, уровень пола которого находится ниже уровня

земли, и его давно пора переименовать в подzemелье.

Старшая по дому Владислава Иванова как раз живет в подzemелье. Она вместе с соседкой неоднократно пыталась обратить внимание властей на состояние дома и конкретно их квартир.

— Множество раз обращались за помощью. Но результата нет. Представители власти разводят руками: «Это ваши проблемы!» А мы уже не знаем, в какие



двери стучаться. – Сетует Владислава.- И в этой халупе без фундамента, не видя света, живем мы и наши дети. Мы уже не верим в то, что наш дом признают все-таки аварийным. Он раньше развалится. Ведь ему почти 200 лет. Столь солидный возраст подтверждают и жильцы соседнего дома №8, расположенного на той же улице Советской. Они даже сохранили табличку с

указанием года постройки.

— Стены все в трещинах. Углы просто «падают». Ремонтируем своими силами. Но наши косметические ремонты не помогают, – рассказывают они. – А жить здесь придется еще долго, поскольку после капремонта нам уж точно нового жилья никто не даст.

Многие из жильцов «капитально отремонтированных» домов на Советской улице в Судже просто боятся за свою жизнь и жизнь своих детей. Над домами словно образовался ореол безысходности, вырваться из которых мешает стена безразличия. Ею власть отгородилась от граждан, не имеющих ни денег, ни связей, ни должностей.

Контролеры пришли еще в один суджанский дом, который пережил капремонт. Улица Щепкина, дом 15. Здесь капитально ремонтировали крышу.

Правда, непонятно зачем? Она как текла, так и течет.

Местные жительницы, пенсионерки, со слезами на глазах рассказали, что их дом, которому тоже почти двести лет, скоро рухнет.

Проведенный капремонт в этой двухэтажке также не дал никаких улучшений. Да и как можно восстановить постройку почти двухвековой давности?! Если только снести и заново построить. А таких планов у местных властных структур нет. Пока нет.

Но возможно, в скором времени появятся, когда проблемой проживания людей подzemелья и других суджанцев «капитально отремонтированных» домов займутся федеральные власти.

Представители «ЖКХ контроль» побывали и в администрации Суджи в надежде услышать позицию местной власти и найти варианты помощи горожанам, живущим в нечеловеческих условиях. Но представитель горадми-

нистрации Светлана Голубкова не была многословна. «А чё я с вами должна разговаривать?» — такими словами встретила «ЖКХ Контроль» чиновница, которая находится на службе народу... Страшно представить, какими словами встречает она сам народ.

После визита в администрацию города стало очевидным, что борьбу за нормальную жизнь суджанцев надо начинать с капитального ремонта чиновничьего аппарата Суджи.

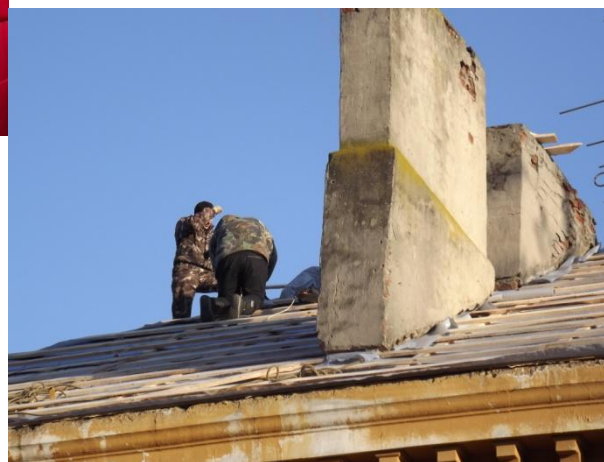
В п. Касторное ЖКХ-Контроль проинспектировал два дома после капитального ремонта (ул. Буткова 2, 4). Качество работ удовлетворительное.

Нарушений в выполнении строительных и инженерно-монтажных работ не выявлено.

Совместно с газетой «Соседи.Курск» проведен рейд по обращениям граждан, поступивших на «горячую линию», с целью выявления проблем при проведении капитального ремонта.



Множество нареканий у курян вызвало проведение капитального ремонта **на улице 2-я Рабочая, 7 в городе Курске**. Здесь крышу начали перекрывать с наступлением холодов



первым снегом. В подобной ситуации в областном центре оказалось не менее трех домов.

Материал на эту тему будет опубликован в декабрьском выпуске газеты «Соседи. Курск».

8. Руководитель регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Логачева Л.Р. приняла активное участие в работе комиссии по переносу сроков капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области.

На прошедших в октябре-ноябре т.г. заседаниях комиссиях были рассмотрены вопросы переноса капитального ремонта 25-ти многоквартирных домов, расположенных в городах Рыльск, Щигры, Железногорск, Касторенском и Советском районах.

9. Специалисты «ЖКХ Контроль» принимали участие в 8-ми выездных проверках реализации программы по переселению из ветхого и аварийного жилья. Они побывали неоднократно в ноябре-декабре т.г. в городе Рыльске, Дмитриеве, п. Касторное, в которых строятся по одному дому под переселение граждан; в городе Обоянь – строятся два дома; в п. Расковец Советского района – два дома; и в п. К. Либкнехта Курчатовского района, в котором стоит четыре дома под переселение граждан.

В п. Расковец и в г. Обоянь дома готовы к заселению. Качество строительных работ удовлетворительное.

Однако, выявлены некоторые недостатки. В частности, на некоторых объектах (г. Обоянь, Советский район) отсутствует благоустройство двора, нет площадки для сушки белья, детской площадки и сбора мусора.



10. Подведены итоги прошедшего в сентябре 2015 года на территории города Курска Конкурса на Лучший двор, подъезд, клумбу. Конкурс был организован региональным центром общественного контроля в сфере ЖКХ Курской области при содействии газеты «Соседи. Курск».

В подведении итогов Конкурса приняли участие члены правления ТСЖ, Советов домов и инициативные группы собственников.

Победители награждены Почетными грамотами, отмечена личная инициатива и участие жителей в благоустройстве своих дворов и подъездов.

Жители остались довольны, что их заметили, на них обратили внимание. Они благодарили представители ЖКХ-Контроль за заботу и внимание.





11. В Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Курской области в течение IV квартала 2015 года поступило большое количество обращений от граждан-потребителей ЖКУ, связанных с получением платежного документа, изготовленного АО «Единый центр процессинга и биллинга Курской области».

Недоумение у собственников вызвало не только наименование платежного документа – «Платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, предоставление коммунальных и других услуг», но и то, что наибольшую печатную площадь квитанции занимает раздел «Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения». Все обратившиеся в ЖКХ-Контроль приостановили оплату по статье «Содержание жилья» по квитанциям управляющих компаний и находятся в растерянности, кому же собственно платить. При этом в категоричной форме собственники указывают, что не принимали никаких решений о поручении расчета и сбора платы за содержание жилых помещений АО «Единый центр процессинга и биллинга Курской области», и произошедшее нарушает их права.

Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Курской области обратился в Администрацию Курской области с просьбой разъяснить ситуацию и исключить из квитанции раздел «Содержание жилья», если собственники не принимали решение об оплате ЖКУ через АО «ЕЦПиБ».

В письме-ответе Администрации Курской области признаны все нарушения и недоработки в деятельности АО «ЕЦПиБ», которые «создали негативную реакцию граждан».

12. В ноябре 2015 года в Администрацию Курской области региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Курской области направил проект соглашения о взаимодействии.

До настоящего времени ответа не получено.

II. Организация и проведение мероприятий по вопросам общественного контроля и жилищного просвещения

В ноябре-декабре 2015 проведены заседания Собраний председателей Советов домов (старших) по Железнодорожному, Центральному и Сеймскому округам города Курска.



На заседании в Сеймском округе, прошедшем **10 декабря т.г.**,

были рассмотрены вопросы о капитальном ремонте, возможности переноса срока капитального ремонта многоквартирных домов, качества работы управляющих компаний.

Также озвучены изменения и дополнения в Жилищный Кодекс, внесенные в законодательство в 2015 году.



На заседании в Железнодорожном округе Курска **26 ноября т.г.** обсуждался «Стандарт технического состояния многоквартирных домов и придомовых территорий». В Стандарте предусмотрены мероприятия по основным разделам обслуживания конструктивных элементов и инженерного оборудования, из кото-

рых состоит многоквартирный дом: обеспечение надлежащего содержания придомовой территории, удовлетворительного состояния конструктивных элементов входов в подъезды, фасада, кровли, подвальных помещений, подъездов, внутридомовых инженерных сетей, лифтового оборудования, приведение всех домов в надлежащее санитарное и техническое состояние. Участники заседания уверены, что каждый дом должен стремиться к соблюдению Стандартов, поддерживая свои дома в надлежащем санитарном и техническом состоянии.

На Собрании также были утверждены предложенные ранее к рассмотрению «Положение о Собрании старших» и «Положение о Совете многоквартирного дома». Прозвучали предложения провести работу с собственниками тех домов, где не созданы Советы для организации совместной работы с управляющей компанией с целью наведения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества домов и контроля за расходованием денежных средств, поступающих на ремонт общего имущества. Тем более, что положительный опыт участия в общих собраниях собственников председателей Советов с других многоквартирных домов уже имеется.

Эксперты регионального Центра общественного контроля в сфере ЖКХ Курской области внесли несколько инициатив. Участникам Собрания старших предложено закрепить за всеми представителями Советов домов дворовые

территории с целью их регулярных проверок на предмет надлежащего состояния. Это предложение было поддержано единогласно.

На Собрании старших не смогли оставить без внимания и одно из последних событий, наделавшее в городе много шума. В домах, расположенных в Железнодорожном округе Курска, недавно распространялись листовки с негативным содержанием явно заказного характера о деятельности одной из курских управляющих компаний. Причем разбрасывалась эта «чернуха» от имени регионального представительства «ЖКХ Контроль» и «Совета старших Железнодорожного округа». Участники Собрания уверены, что нарушителями спокойствия являются недобросовестные управляющие компании-конкуренты. Возмущенные таким беспределом участники Собрания приняли решение обратиться в областную газету «Соседи. Курск» с просьбой дать опровержение и призвать жителей не поддаваться на провокации, тщательно проверять любые документы, которые получают собственники на подпись, и внимательно относиться к выбору управляющей компании, а тем более – ее смене.

Впервые с момента создания в Курске городского Собрания старших по домам **3 декабря т.г.** состоялось заседание с участием представителей собственников, проживающих в домах, расположенных в Северо-Западном микрорайоне Центрального округа областного центра.



Эксперт регионального Центра общественного контроля в сфере ЖКХ Курской области Наталья Мельнова познакомилась со всеми присутствующими с основными направлениями деятельности национального центра и регионального представительства «ЖКХ Контроль», одним из которых является защита интересов потребителей в сфере жилищно-коммунального хозяйства. На заседании, помимо тех, которые уже обсуждались на заседании старших в Железнодорожном округе, были озвучены вопросы, волнующие многих: кто может стать председателем Совета дома, каковы его обязанности и возможно ли финансовое обеспечение Совета дома? Также обсудили актуальные вопросы на тему проведения капитального ремонта: о размере взноса и о возможности переноса срока капремонта на более ранний срок.

Участники заседания пришли к общему мнению, что им надо наводить порядок там, где власть недоработала. Например, пристального внимания требует проблема вывоза твердых бытовых отходов и уборки контейнерных площадок, которую нельзя решить, ограничиваясь одними только выездными планерками и заседаниями представителей администраций.

Была затронута и тема создания в многоквартирных домах ТСЖ. Эксперты разъяснили все «плюсы» и «минусы» работы товариществ собственников жилья. На ближайших заседаниях Собрания старших продолжится рассмотрение вопросов, актуальных для всех собственников.

20 октября 2015 года проведен «круглый стол» с представителями собственников и управляющих компаний на тему «Проведение перерасчета

за некачественное предоставление услуги по отоплению в рамках действующего законодательства».

26 октября в городе Суджа состоялась встреча с жителями многоквартирных домов, подвергшихся капитальному ремонту на тему «Кто виноват? И что делать дальше?»

11 ноября совместно Ассоциацией «Союз организаций управляющих компаний», управляющими организациями и представителями собственников проведена конференция на тему «Контейнерные площадки – боль нашего города».

24 ноября проведен семинар «Основные направления договора управления собственника с управляющей компанией, ТСЖ, жилищным объединением. Что делать, если Ваша управляющая организация недобросовестно выполняет свои обязанности».

8 декабря - «Установка автоматизированных систем контроля и съема показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов – основной путь к снижению начислений за общедомовые нужды».

13 декабря - «Как правильно провести общее собрание собственников дома».

III. Работа общественной приемной и «горячей линии» по вопросам ЖКХ и вопросам капитального ремонта

С 2014 года работает приемная Центра регионального общественного контроля. Приемы ведутся ежедневно в общественной приемной, расположенной по адресу г. Курск, ул. Станционная, 35.

В IV-м квартале 2015 года в общественную приемную обратился 51 курянин.

Работает «горячая линия» общественной приемной «ЖКХ Контроль» (тел. 8.905.154.42.42). Журнал «горячей линии» по вопросам ЖКХ прилагается.

IV. Инициирование информационных и новостных материалов в печатных СМИ, на телеканалах и радио, интернет

В IV квартале 2015 года вышел один номер газеты «Соседи.Курск», в котором нашли отражение и освещение проблемы в сфере ЖКХ по различным разделам и рубрикам:

- «люди подземелья» - рейд по домам, расположенным в городе Суджа, прошедшим капитальный ремонт;

-записная книжка собственника – что делать с беспокойными соседями;

-будьте бдительны – новые схемы обмана собственников жилья;

-народный рейтинг – названа лучшая аварийно-диспетчерская служба;

-потребительский ликбез – Капремонт: век плати - век учись и др.

(номер газеты прилагается).

1 декабря 2015 года руководитель регионального Центра общественного контроля в сфере ЖКХ Курской области Логачева Л.Р. и эксперт Центра Еремина Е.О. приняли участие в радио - передачах:

- радио ГТРК Курск «Актуальное интервью»
- радио «Маяк» «Живой диалог».

Интервью было посвящено вопросам качества жилищно-коммунальных услуг, капитального ремонта, начислению за ЖКУ.....

Ссылка на интервью – Веб-сайт://<http://gtrkkursk.ru>

Зарегистрировались в социальных сетях:

- ВКонтакте ЖКХ в Курск по имени Петр Иванов,
- в Одноклассниках – группа ЖКХ контроль в Курске.

V. Проведение выборочного анкетирования представителей собственников в МКД, прошедших капитальный ремонт

Анкетирование собственников помещений, проживающих в многоквартирных домах, расположенных в городе Курске, показывает, что капитальный ремонт выполнен с хорошим качеством и в утвержденных сроки (анкеты прилагаются).

Анкетирование собственников, проживающих в многоквартирных домах, расположенных в городских и районных образованиях, прошедших капитальный ремонт, продолжается (анкеты будут прилагаться позже).