

Капитальный ремонт домов в кредит – уже реальность!

Впервые в России Управдом применил схему проведения досрочных капитальных ремонтов с привлечением кредитных средств

Реформа ЖКХ и акционирование управляющих компаний проводились с целью привлечения в жилищную сферу частных инвестиций. Наконец-то и в России появились реальные примеры реализации целей реформы!



Актив совета дома № 6 к.2 на улице Доронина: Маргарита Викторовна Данилова, Анатолий Павлович Клюкин, Зинаида Вениаминовна Ковригина

Тема номера

Очень часто капитальный ремонт дома требуется прямо сейчас, а по программе Регионального оператора срок его ох как нескоро. Возьмем, к примеру, дом № 6 к. 2 на улице Доронина – здесь он запланирован аж на 2033 год! Председатель совета дома Маргарита Викторовна Данилова поделилась с нами такой историей:

– С момента постройки, а это 1986 год, дом капремонта не видел и нуждался в комплексном ремонте. Электросети, трубы, крыша – все требовало замены. Стоимость работ рассчитать – дело нехитрое, основной вопрос: где найти деньги? Прежде всего мы хотели отремонтировать общие

электрические сети. Ведь в каждой семье сейчас масса бытовой техники: есть и микроволновка, и стиральная машина, и телевизоры, и компьютер, и фены. Сети просто не выдерживали такой нагрузки. По нашим расчетам, стоимость работ шла на миллионы. Что делать? С этим вопросом, мы, жители, пришли в Управдом Фрунзенского района. Нашли общее решение – Управдом уже сейчас делает капремонт, а жители платят деньги в рассрочку. Для целей досрочного выполнения капремонта Управдом взял кредит. Специалисты Управдома провели необходимые осмотры, составили акты, рассчитали стоимость работ и организовали их выполнение. Причем наше мнение и насчет вида капремонта, и насчет работ строго учитывается: мы сами оцениваем качество ремонта, обсуждаем с Управдомом все имеющиеся вопросы. Акт приемки будет подписывать тоже наш представитель.

Благодаря рассрочке мы, жители, дополнительно стали оплачивать только 7,75 рубля с кв. м квартиры. Всего 400 рублей в месяц с двухкомнатной квартиры полу-

чилось. И это несмотря на то, что общая стоимость работ составляет 1,5 миллиона рублей! Без участия Фрунзенского Управдома, который взял на себя кредит для выполнения ремонта, провести такие работы дому было бы не по силам.

Следующим этапом жители решили отремонтировать лежаки холодной и горячей воды в подвале. Стоимость капитального ремонта сетей водоснабжения составила 800 тыс. рублей. На спецсчете Регионального оператора у нас было накоплено 150 тыс. рублей. На оставшуюся часть Фрунзенский Управдом также взял кредит, предоставил нам рассрочку. Когда рассчитаемся за электросети и лежаки, начнем думать про ремонт крыши. С минимальными затратами и с помощью Управдома мы уже в ближайшее время полностью «откапиталим» наш дом. А в таком доме жить приятно и комфортно. Мы очень довольны такими переменами!

О том, как можно ускорить необходимый вашему дому капремонт, читайте на стр. 8–9



Дорогие ярославцы!

От всей души поздравляю вас с 70-й годовщиной Победы в Великой Отечественной войне!

Дата 9 Мая имеет особое значение для жителей Ярославской области, для всех наших соотечественников. Мы бережно храним живую память об этом нетленном подвиге, несмотря на минувшие десятилетия и попытки в угоду сиюминутным политическим интересам исказить правду о тех трагических событиях, стереть в людском сознании величие духа и героизм народа-победителя.

В благородном порыве многонациональный народ нашей страны выступил на борьбу с фашистской угрозой. Бок о бок встали доблестные воины и самоотверженные труженики тыла. В одном строю на фронтах сражались отцы и сыновья, к заводским станкам пришли женщины и дети. Чувство личной ответственности за судьбу страны, своих близких, искренняя любовь к Родине стали основой единения, проложили путь к Победе.

Земной поклон вам, дорогие ветераны, за бесценный дар – право жить в своей стране, созидать, быть счастливыми и дарить радость другим. Ваша жизненная мудрость, мужество, патриотизм, активная общественная позиция являются достойным примером для ярославской молодежи.

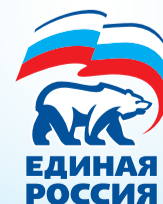
Священный образ Великой Победы и традиции служения Отечеству передаются в регионе из поколения в поколение, являясь залогом сохранения мира, благополучия родных и близких, успеха всех созидательных устремлений.

С праздником вас! Чистого вам неба над головой и процветания!

Губернатор Ярославской области
Сергей ЯСТРЕБОВ

«ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ» ПО ВОПРОСАМ ЖКХ

40-09-02 с 9 до 13 часов
каждый рабочий день



Дорогие земляки, уважаемые ярославцы!

День Победы – это особый праздник для всех нас! В этот день мы вспоминаем всех, кто защитил нашу страну и спас мир от катастрофы. Мы испытываем гордость за нашу великую державу с ее непобедимой армией. Но мы и скорбим, вспоминая о страшных потерях. И должны сделать все, чтобы никогда не допустить такого кровопролития. При этом та наша Победа должна стать и вечным уроком, и напоминанием любому потенциальному агрессору: так будет с каждым, кто посмеет посягнуть на великую Россию!

А еще мы должны особым почетом и каждодневным вниманием окружить тех немногих ветеранов Великой Отечественной войны, кто встречает 70-летний юбилей Победы вместе с нами. Их подвиг бессмертен!
Член Совета Федерации РФ Анатолий ЛИСИЦЫН

Дорогие ветераны!

Примите самые искренние и сердечные поздравления с 70-летием Победы в Великой Отечественной войне! В нашей памяти навсегда останутся ваши подвиги. Вы – наша гордость, слава и достояние! Спасибо, дорогие ветераны, за мир на земле, за ясное небо над головой, за жизнь, ради которой вы выстояли, не сломались и не сдались! От всей души желаю вам крепкого здоровья, добра и благополучия! С праздником Великой Победы!

Заместитель председателя Ярославской областной Думы, секретарь ЯРО партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» Илья ОСИПОВ

**Дорогие друзья! Уважаемые ветераны!**

От имени депутатов Ярославской областной Думы сердечно поздравляю вас с 70-й годовщиной Победы в Великой Отечественной войне!

В эти священные майские дни мы снова и снова с глубокой признательностью обращаемся к участникам войны, ко всем, кто в суровые годы своими героическими ратными и трудовыми подвигами приближал Великую Победу.

Мы всегда будем помнить о подвиге старшего поколения, защитившего мир от фашизма. Мы никогда не забудем, что именно победа в Великой Отечественной войне позволила нашему народу проложить дорогу в космос, построить прекрасные города, освоить новые земли.

Низкий поклон тем, кто подарил нам радость жизни на свободной земле.

Уважаемые ветераны, примите искреннюю благодарность за ваш подвиг, мужество, терпение и стойкость духа. Уверены, что ваши дети, внуки и правнуки будут строить свою жизнь, равняясь на ваши идеалы добра и любви!

Искренне желаем всем доброго здоровья, мира, благополучия и счастья!

Председатель Ярославской областной Думы Михаил БОРОВИЦКИЙ

Дорогие ветераны, труженики тыла!

Примите мои самые искренние поздравления с Днем Великой Победы! Этот праздник всегда был и остается символом стойкости и героизма нашего народа, примером патриотизма и силы народной веры!

В день Великой Победы мы вспоминаем ратный и трудовой подвиг всех, кто выстоял в той страшной войне, кто ценой тяжелейших потерь и суровых испытаний принес мир нашей стране, доказал силу гражданского единства и остановил нацистскую агрессию. Именно благодаря этому человеческому подвигу мы живем в свободной стране, создаем сильную Россию, строим счастливое будущее. Полмиллиона жителей Ярославской области сражались на разных фронтах. Каждый вносил свой посильный вклад в дело победы над общим врагом.

Мы обязаны знать героическое прошлое своего Отечества и должны гордиться подвигом дедов и прадедов. Мы всегда будем учиться у великого поколения победителей истинной любви к Родине, стойкости и силе духа, самопожертвованию и вере в торжество добра.

Желаю вам, дорогие ветераны, крепкого здоровья, энергии, больше светлых и радостных дней, счастливых улыбок детей, внуков и правнуков!

Руководитель региональной общественной приемной партии «Единая Россия» Альфир БАКИРОВ

**Дорогие ярославцы! Уважаемые ветераны и труженики тыла!**

В канун 70-летнего юбилея Великой Победы испытываешь особую гордость за нашу страну, за Россию. И мы, сегодняшние ее жители, должны осознавать свою ответственность за достижения наших отцов и дедов, за их сохранение и приумножение, быть достойными славы предшественников. Ярославцы, как и все жители России, вносят свой весомый вклад в укрепление обороноспособности нашей страны. А значит, семь десятилетий мирного неба над головой – это и наша заслуга! Пусть и впредь жизнь будет мирной и спокойной! Низкий поклон вам, дорогие ветераны, за ратный подвиг!

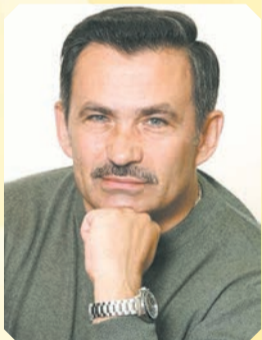
Депутат Ярославской областной Думы Николай АЛЕКСАНДРЫЧЕВ

Дорогие ветераны!

День Великой Победы – это праздник для всех нас, для поколения ваших детей и внуков, для тех, кто сегодня крепко стоит на ногах или делает первые шаги. Вы подарили нам возможность жить не просто в свободной стране, вы возвели на невероятную высоту чувство национального достоинства. Благодаря вашему подвигу, самопожертвованию и отваге мы гордимся своими корнями, мы уверенно смотрим в будущее, мы строим нашу страну, мы живем.

Накануне 70-летия Великой Победы позвольте пожелать вам, дорогие ветераны, самого крепкого здоровья, самых долгих лет жизни и самой сильной заботы близких. Для нас вы всегда будете примером смелости, порядочности, патриотизма, идущих из глубины души и рождающих сильнейшую любовь к Родине у молодого поколения. Мы горды тем, что у нас есть вы. Мы бесконечно благодарны вам за свободу, за мирное небо над головой и за счастье жить в стране величайшего исторического наследия.

Зам. генерального директора ПАО ГК «ГНС энерго» – управляющий директор ОАО «Ярославская сбытовая компания» Валентин ГОРОБЦОВ

**Уважаемые жители! Дорогие ветераны и труженики тыла!**

От всей души поздравляю вас с 70-летием Победы в Великой Отечественной войне!

Это главный праздник для всех поколений россиян: он стал символом героизма нашего народа, его несгибаемой стойкости и несокрушимости духа.

Земной поклон всем, кто в ожесточенных боях защитил свободу и независимость Родины, трудился в тылу, восстанавливал страну после войны! Земной поклон и бесконечная благодарность за ваш подвиг!

В честь праздника Победы для всех участников и инвалидов ВОВ Управдом Фрунзенского района предоставляет в мае скидку 50% на содержание и ремонт жилья. Скидка будет отражена в квитанции за апрель в графе «Содержание и ремонт жилья».

От имени ЗАО «Управдом Фрунзенского района» генеральный директор Владимир КИСЕЛЬНИКОВ

От всей души поздравляю вас с Днем Победы в Великой Отечественной войне!

Ровно 70 лет прошло с 9 Мая 1945 года. И сегодня мы свято чтим мужество и стойкость героев, защитивших нашу Родину. Помним тех, кто разгромил нацизм, отстоял свободу и независимость родной земли, принес мир народам Европы.

Этот великий праздник объединяет несколько поколений. Мы бесконечно признательны вам, уважаемые ветераны, за ваши подвиги, мужество и стойкость!

Управдом Заволжского района вновь предусмотрел меры социальной поддержки ветеранов войны. Мы оказываем им адресную помощь, участвуем в общегородских проектах и акциях, посвященных защитникам Родины. Наш общий долг – успешно реализовать все то, что направлено на обеспечение достойных условий жизни ветеранов, инвалидов войны, блокадников, узников концлагерей, всех защитников Отечества. Вы заслужили заботу и внимание.

Спасибо вам за мирное небо над нашими головами! Примите искренние пожелания крепкого здоровья, счастья, благополучия и всего самого доброго!

Председатель совета директоров Управдома Заволжского района Светлана ЧАБРОВА



С Днем Великой Победы!



Область лишили денег?

Что теперь

Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства принял решение о приостановлении предоставления финансовой поддержки на переселение из аварийного жилья в отношении семи регионов России.

В их числе Республика Калмыкия, Забайкальский край, Амурская, Вологодская, Магаданская, Ульяновская и Ярославская области.

Решение принято по результатам рассмотрения отчетов органов власти регионов о работе в 2014 году. Ярославская область нарушила требование об обеспечении долевого финансирования программ переселения.

По информации из Правительства области, ситуация та-

кова. Все запланированные на прошлый год работы выполнены в полном объеме. Застройщикам за сданные объекты полностью выплачены причитающиеся им средства из федерального и областного бюджетов. А вот муниципальные бюджеты (называются органы местного самоуправления Гаврилов-Яма, Данилова и Волжского поселения Некоузского района) не смогли рассчитаться в полном объеме. Из-за них наказана вся область, которая может лишиться 763 миллионов рублей из федерального бюджета, уже предусмотренных на финансирование расселения ветхого жилья в нашем регионе. Запланированные на эти цели 118 миллионов в региональном бюджете должного эффекта не дадут, и расселить до конца 2015 года 26 649,73 квадратных метра аварийного жилья в 18 муниципальных образованиях области не получится.

Впрочем, Фонд реформирования ЖКХ дает Ярославской области три месяца на исправление ситуации. Если это произойдет – финансирование из федерального бюджета возобновится.

Николай ВИКТОРОВ

График выездных заседаний АСЖ «Ярославия» в мае 2015 года

В предстоящем месяце Ассоциация собственников жилья «Ярославия» проведет встречи с населением следующих городов и районов:

13 мая в 17-00 – г. Ростов; **14 мая** в 17-00 – Кировский район г. Ярославля; **20 мая** в 17-00 – г. Тутаев; **27 мая** в 17-00 – г. Переславль-Залесский.

Все встречи состоятся в зале заседаний здания местной администрации. Вход свободный.

В повестку дня включены вопросы:

- Проблемы капитального ремонта многоквартирных домов;
- Вопросы начисления платежей за ОДН в расчетах за электроэнергию;
- «Школа грамотного потребителя» в ЖКХ.

Приглашаем на эти встречи председателей советов многоквартирных домов, товариществ собственников жилья и всех заинтересованных жителей, неравнодушных к названным темам.

Мэрия продаст автомобили

Экономим

Руководство Ярославской мэрии уже сообщало о планируемом сокращении управленческого аппарата на 10 процентов.

Расходы на его содержание будут урезаны на 70 миллионов рублей (см. «Управдом»,

№ 3, март 2015 г., «Дорогая наша власть! Будет немного дешевле...»).

Несколько дней назад заместитель мэра Вячеслав Гаврилов озвучил некоторые конкретные предложения по экономии городского бюджета.

О них он доложил на заседании комиссии муниципалитета по бюджету, финансам и налоговой политике. Речь идет о продаже с торгов 15 старых автомобилей из автопарка мэрии. Как сообщил депутатам заммэра,

сейчас имеется около 80 автомобилей. Некоторые из них уже работали свой ресурс, и их (примерно 5 штук) планируется вовсе списать. Остальные (большая часть еще крепкие, но очень неэкономичные «Волги») выставят на аукцион. В результате этой оптимизации под сокращение попадут и некоторые водители. Кого будут сокращать непосредственно из чиновников, из управленческого аппарата – этого в мэрии пока не решили...

Наш корр.

Забота о доме – забота о ветеране

К юбилею Победы

Виктор Васильевич Чепурнов прошел Великую Отечественную войну от начала и до конца. Победу встретил на подступах к Берлину.

Имеет шесть боевых орденов (два ордена Красной Звезды и четыре – Отечественной войны разных степеней), а также три боевых медали: «За отвагу» (вручалась за личное мужество, по сути, высшая награда рядовых бойцов и младших командиров, сродни дореволюционному Георгиевскому кресту), «За боевые заслуги» (это награда умелых, смелых, умных и инициативных воинов) и «За взятие Кенигсберга». Кроме того, у гвардии полковника Чепурнова более трех десятков памятных, юбилейных медалей и наградных знаков. Воевал в гвардейских частях. Точнее – в танковой десантной бригаде. Был там командиром взвода разведки...

А началась война для 17-летнего Виктора – он родился 8 августа 1924 года – в октябре 1941-го. Парень учился в десятом классе. Когда немцы подошли вплотную к его родной Туле, старшеклассников пригласили в управление НКВД и попросили о помощи. Из ребят создали группу «Д» – диверсионный отряд, которому поручали несложные (хотя и, понятно, смертельно опасные!) задачи в ближнем



тылу врага. Якобы просто прогуливаясь по хорошо знакомым местам тульского пригорода, мальчишки попутно минировали вражескую технику и здания, в которых оккупанты размещали штабы, казармы и комендатуры. Кроме того, ребята доставляли советские газеты и листовки населению захваченных деревень и поселков.

Виктору повезло – не попался немецким часовым, не подорвался на минах... В декабре противника отогнали от Москвы, ушел он и от Тулы. Юных диверсантов «демобилизовали», велели продолжать учебу в школе. Но Витя Чепурнов пошел в военкомат и попросился на фронт. Не взяли – молод! Однако предложили работу – разносить повестки тем, кого призывали на фронт. Носил.

Потом уже и сам выписывал их – штат военкомата сократился, многие ушли воевать, писать бумаги некому... В июне 42-го, сразу после получения школьного аттестата Виктор выписал повестку сам себе. Пришел на призывной пункт. Офицер предложил учиться в пехотном училище. Согласился. В апреле 43-го отправлен лейтенантом на Воронежский фронт. Как раз в самом начале Курской битвы.

...О войне Виктор Васильевич рассказывал много. Вспоминал и о больших боях, когда сотни десантников на броне десятков танков атаковали противника. Сравнивал тактико-технические свойства советских и немецких бронемашин. Как о чем-то самим собой разумеющемся говорил о подвигах разведчиков своего

взвода. Поделится воспоминаниями и о неприятных ситуациях – как-то позиции его бригады по ошибке атаковали советские бомбардировщики. Потом с контузией он десять дней провел в госпитале. А еще молодой лейтенант Виктор Чепурнов всегда берег рядового солдата! И даже ссорился с вышестоящими командирами из-за этого...

После войны уже капитан гвардии Чепурнов продолжил службу в Советской Армии. Жизнь мотала по всей стране и соцлагерю. В отставку вышел полковником. Последнее место службы – ГДР, где он был военным комендантом округа. Весной 1973 года уехал вместе с женой в СССР. Отправились к взрослому уже сыну во Владикавказ. Там до 1989 года Виктор Васильевич работал заместителем директора хладокомбината и параллельно выполнял функции не освобожденного секретаря парткома комбината. Почему он там не получил жилья? Не задумывался как-то, отвечает гвардии полковник...

Но в начале 90-х семидесятилетнему почти уже тогда ветерану на Кавказе стало неуютно. Перебрались с супругой к родственникам в Ярославль. С 1993 года он живет в трехкомнатной квартире дочери в Заволжском районе. Поначалу – впятером: дочка с мужем и внучкой и родители. Сейчас втроем...

Что творилось у нас в стране в 90-е – всем известно. А сейчас по социальным нормам метраж квартиры позволяет властям на законных основаниях отказывать ветерану в предоставле-

нии ему собственного жилья. «Но ведь я же гвардии полковник, ветеран войны! Какие тут социальные нормы? В моем случае совсем другие законы действуют», – ворчит старик. Похоже, что именно только ворчит. Не ходит он никуда особо и не требует от государственных структур жилья по ветеранским нормам...

О доме, где он живет, с особым тщанием заботится Управдом Заволжского района. Сотрудники управляющей компании внимательно относятся ко всем ветеранам и постоянно следят за состоянием их домов. Вот и в случае с Виктором Васильевичем Чепурновым все точно так же! Только с мая 2013 по декабрь 2014 года, согласно отчетам Управдома, на этом доме произведено работ, квалифицируемых как текущий ремонт, более чем на 600 тысяч рублей. Здесь и ремонт внутридомовых систем водо- и теплоснабжения, ремонт подъездов и даже крыши... Дом содержится в порядке. Мы спросили у ветерана:

– Дом ремонтируют, все здесь хорошо, но, может, какой-то ремонт требуется в вашей квартире?

– Нет, у меня тоже все в полном порядке! Если появится необходимость, уверен, что Управдом не откажет в помощи.

...Приятно было видеть ветерана и пообщаться с ним. Приятно было осознать, что человек не забыт, что он окружен вниманием обслуживающей организации. В канун юбилейного Дня Победы об этом особенно важно рассказать.

Виктор НИКОЛАЕВ

Резонанс

В февральском номере газеты «Управдом» был опубликован отчет о заседании комиссии по работе с обращениями граждан, функционирующей при региональном политсовете Ярославского отделения партии «Единая Россия», под заголовком «Слишком много няnek у лифтов». Рассматривался вопрос, поднятый председателем одного из ТСЖ, расположенного в Дзержинском районе Ярославля, Еленой Богдановой, о плате за содержание и ремонт лифтов.

Главная проблема заключается в том, что жители большинства многоквартирных домов в Ярославле дважды оплачивают капитальный ремонт своих лифтов. На заседании комиссии с участием представителя ярославской мэрии и руководства компании «Ярославльлифт» обсудили причины сложившегося положения и попытались найти пути решения проблемы. Все высказанные на заседании соображения приведены в публикации, и с ними можно ознакомиться, прочитав статью в газете (можно ее найти и в Интернете на сайте www.upravdom-yar.ru).

Квинтэссенцией принятого на комиссии решения было предложение к областным органам власти начать целенаправленную работу по формированию специальной программы капитального ремонта лифтов, в которой среди прочего был бы определен и понятный всем механизм финансирования капремонта. Адресовано предложение было в первую очередь депутатскому корпусу...

Информации о внесении этого волнующего горожан вопроса в план работы Ярославской областной думы у редакции газеты «Управдом» пока нет. Но подготовительная работа, насколько нам известно, началась. В частности, направлено

Чиновники молчат

От двойных платежей за капремонт лифтов избавиться не получается!

обращение в Правительство Ярославской области. В ответ на него заместитель председателя комитета Ярославской облдумы по жилищно-коммунальному комплексу и энергетике Юрий Павлов получил документ за подписью заместителя губернатора Александра Краснова. Это подготовленная областным департаментом ЖКХ «Информация по вопросу законности платы за капитальный ремонт лифтов, включенной в квитанции Фонда капитального ремонта Ярославской области».

Комментарий чиновников областного правительства абсолютно лишен каких-либо эмоций. Он представляет собой историческую справку. Оказывается, договоры собственников помещений многоквартирных домов с ОАО «Ярославльлифт» заключались начиная с 2006 года сроком на 10 лет. В этих договорах предусмотрена оплата содержания и текущего ремонта лифтов, а также их капитального ремонта. Тогда в этом была необходимость! Теперь же, после начала реализации в 2014 году региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, «необходимости в действии части договора, заключенного собственниками с ОАО «Ярославльлифт», касающейся взносов в целевой фонд капитального ремонта лифтов, нет, так как работы по капитальному ремонту лифтового оборудования



включены в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

Так сказано в полученном депутатами документе. Заметим, что это утверждение можно подвергнуть сомнению в связи с высказанными участниками вышеупомянутого заседания комиссии соображениями. Проблема в том, сколь быстро смогут выполнить капитальный ремонт лифта акционерный «Ярославльлифт», заинтересо-

ванный в том, чтобы подведомственное ему хозяйство всегда находилось в рабочем состоянии, и жестко вписанный во властные структуры Фонд капремонта, имеющий на годы вперед уже расписанные планы работ и не имеющий права заключать договоры на какие-либо ремонтные работы без предварительного конкурса и ряда других обязательных процедур. Поэтому проблема несколько сложнее, чем представлена в документе, составленном в областном правительстве.

Тем не менее продолжим изложения комментария чиновников. Они сообщают, что все те, кто не желает уже сейчас платить за капремонт дважды, могут просто расторгнуть договор с «Ярославльлифтом». При этом должен быть произведен перерасчет реальных затрат обслуживающей организации по уже реально выполненным капитальным ремонтам лифтов в доме. Не исключен вариант, что придется еще и доплатить...

...Завершается документ все же обращением к здравому смыслу горожан. Ведь если они откажутся платить за капремонт лифтов специализированной организации, то с получением такового от Фонда капремонта у них возникнут описанные чуть выше проблемы! И этот вывод уже был озвучен на заседании партийной комиссии по обращениям граждан. И он отражен в посвященной тому заседанию публикации «Управдома». От чиновников все хотели услышать предложение по решению проблемы, по устранению той ситуации, когда за одно и то же приходится платить два раза!!! Увы, этого предложения пока не поступило...

Николай БИКУЛОВ

Конкуренция

Газета «Управдом» освещает сильные и слабые стороны участников деловых взаимоотношений в ЖКХ. Критиковать надо за дело, а хвалить по принципу: как ни кричи «халва», во рту слаще не станет.

Жаль, что об известной мудрости забывают те, кто без усилий хочет выглядеть лучше других. Особенно заметно это в пылу конкурентной борьбы управляющих компаний в многофункциональной и очень сложной сфере ЖКХ. Иногда она приобретает причудливые формы.

Слово – не воробей...

Жители ряда домов микрорайона Резинотехника удивились недавно второму выпуску «газеты для родного города». Так учредители нового издания определили его предназначение. Говорят, что газету собирался выпускать ряд депутатов, которые якобы хотели скинуться на печатный орган для информирования избирателей. Возможно, что-то пошло не

Тень на плетень

так, хотя портретов народных избранников в номере хоть отбавляй.

Авторитетное соседство оказалось на руку герою других публикаций – УК «Комфортсервис». Эта компания вновь упорно винит в своих проблемах не себя, а исключительно конкурентов, то есть... другие управляющие компании, которые якобы мешают «Комфортсервису» действовать эффективно.

Не стоит ли отбросить методы «черного пиара» и начать работать спокойно? Владельцы жилья судят по делам и сами способны разобратся, какая компания честно и полностью обслуживает дома, а какая предпочитает жаловаться на то, что ей якобы постоянно кто-то мешает.

Раз, два и обчелся...

С помощью названной выше компании, пишет «газета для родного города», опыт «перенимают другие, и так (не страдают скромностью авторы – Ред.)

растет и развивается вся сфера ЖКХ». Так ли это?

Первая же «фишка» не выдерживает критики. Заявить о том, что в 2014 году «Комфортсервис» завоевал первенство в рейтинге управдомов, значит, подправить истину. По итогам оценки качества работы организаций для управления многоквартирными домами за второе полугодие 2014 года «Комфортсервис» на 9-м месте. Таковы официальные данные департамента городского хозяйства мэрии Ярославля.

Другая «фишка» – использование теплокраски. Стоимость ее не указана. Как и то, что материал чувствителен к погоде, а в его эффективности сомневаются практики, о чем шла речь, к примеру, на Ярославском энергетическом форуме.

То, что «Комфортсервис» прикрепил слесарей и электриков к одному из домов, не похоже на ноу-хау. В зоне ответственности этих работников наверняка не единственное жилое здание. Какой уж тут эксклюзив!

Все остальное на роль «фишек» вообще не годится: квалификационные экзамены с высокими результатами сдали руководители большинства ярославских управляющих компаний, а квалификацию персонала в связи с лицензированием стремятся повысить практически во всех управдомах.

А еще не слишком ли одинаково хвалят героев публикации клиенты, чьи мнения, похоже, подобраны «газетой для родного города» с учетом желания понравиться заказчику публикации?

Откуда дровишки?..

Неужели с помпой опубликоваться в «газете для родного города» руководителям «Комфортсервиса» посоветовали исключительно потому, что над их фирмой нависли серьезные многомиллионные долги перед ресурсоснабжающими организациями? Об этой проблеме, что давно тревожит не только владельцев квартир и общедомового иму-

щества, но и ярославские власти всех уровней, действительно сообщила местная пресса. Возможно, рассчитывая привлечь таким способом новые многоквартирные дома, «Комфортсервис» стремится за счет денег, собранных с жителей, поправить свое финансовое положение и рассчитаться по застарелым долгам с ТГК-2, ООО «Газпром теплоэнерго Ярославль» и «Ярославльводоканалом»?

Даже в такой непростой для компании ситуации наводить тень на плетень, в раздражении печатно награждая всех без разбора конкурентов нелестными эпитетами, не утруждаясь поиском фактов – не очень красиво.

Конкуренция – дело тонкое. Честная конкуренция всегда лучше искажения реальной картины. И необходимо она прежде всего не управляющим организациям, а жителям, в чьих интересах работают добросовестные управдомы, дела и результаты которых говорят сами за себя. Если кому-то мешают конкуренты, не лучше ли вместо банальной причины поискать реальные способы улучшения своей производственно-финансовой деятельности?

Андрей ГАВРИЛОВ

Репутация

Хорошая репутация – один из основных критериев успешного бизнеса во всем мире. Добросовестные потребители ресурсов – флагманы российской экономики, залог стабильного энергоснабжения предприятий и населения. Партнерские отношения, основанные на доверии и надежности, в наши сложные времена ценны как никогда.

17 апреля в Правительстве Ярославской области состоялась церемония награждения победителей регионального этапа федеральной акции «Надежный партнер», инициированного ОАО «ЯСК».

Сам федеральный проект организован год назад по инициативе крупных представителей энергетического сообщества: компании «Русгидро» и Группы компаний «ТНС энерго» при поддержке Совета Федерации. В его рамках отмечают и поощряют самых дисциплинированных потребителей, в основе работы которых лежат прочность и основательность взаимоотношений с поставщиками энергоресурсов. Основными критериями оценки стали: уровень платежной дисциплины компаний-партнеров, объем потребления энергоресурсов и перспектива дальнейшего плодотворного сотрудничества с поставщиками.

В Ярославском регионе были отмечены именно те предприятия и организации, на которые ярославские энергетики всегда могут положиться: это 18 компаний – наиболее ответственных, надежных и дисциплинированных

Проект «Надежный партнер» способствует не только повышению мотивации потребителей к своевременной оплате потребленных энергоресурсов, но и популяризации принципов высокой экономической и социальной эффективности в российской бизнес-среде.

Надежный партнер – ЭТО ЗВУЧИТ ГОРДО



ных потребителей энергоресурсов из числа юридических лиц. Выявлены они в трех номинациях: «Промышленные потребители», «Непромышленные потребители» и «Бюджетные организации».

Надежными партнерами из числа промышленных потребителей были названы ОАО «Ярославский бройлер», ОАО «Ярославский радиозавод», ЗАО «Завод ЛИТ», ОАО «ОДК-Газовые турбины», ООО «Рыбинский кабельный завод» и ООО «Кенгуру».

Дипломами победителей акции среди непромышленных потребителей были отмечены ОАО «Ярославльводоканал», ОАО «Яргортеплоэнерго», ООО «Вита», СПК им. В.И. Ленина, ЗАО «Агрофирма «Пахма» и ИП Казнин Д.В.

Из бюджетных организаций члены оргкомитета регионального этапа акции выделили МОУ дополнительного образования детей «Детский оздоровительный – образовательный центр «Соть», муниципальное автономное учреждение «Дворец спорта

Укрепление платежной дисциплины потребителей энергоресурсов – одна из основных задач, стоящих сегодня как перед энергетическим сообществом, так и перед руководством страны. Значимость этого вопроса подчеркнул Президент РФ на прошедшем 1 апреля 2015 года совещании с членами Правительства РФ. «Дисциплину нужно поддерживать в экономике в целом, и финансовую дисциплину тем более. И в отраслях экономики, и в жилищно-коммунальном хозяйстве обязательно. Иначе это будет расхолаживать всю систему, будет наносить и наносит реальный ущерб», – отметил Владимир Путин.

«Полет», МАУ города Ярославля «Дирекция спортивных сооружений», Администрация сельского поселения Семибратово, государственное учреждение «Санаторий «Углич» Российской академии сельскохозяйственных наук и ГБУ здравоохранения Ярославской области «Некрасовская центральная районная больница».

«Проект «Надежный партнер» для Ярославской сбытовой компании – это способ поблагодарить своих добросовестных клиентов, для которых извлечение прибыли и построение своего бизнеса идут рука об руку с ответственностью перед поставщиками ресурсов», – подчеркнул Олег Смирнов, заместитель генерального директора по продажам электроэнергии ОАО «ЯСК».

Лауреаты регионального этапа акции будут приглашены в Мо-

скову, где примут дальнейшее участие в проекте – уже на федеральном уровне!

Елена КЕДРОВА

«Стабильность работы энергосистемы России в целом и Ярославской области – в частности строится на дисциплинированности и ответственности потребителей энергоресурсов. Невозможно переоценить значимость партнерских взаимоотношений энергетиков и представителей бизнеса, основанных на взаимном доверии и поддержке. Это обеспечивает прочную основу для развития всей экономики страны, особенно в настоящее время», – отметил председатель оргкомитета федерального проекта «Надежный партнер», член Совета Федерации Виктор Рогоцкий.

с 1 апреля 2015г.

НОВЫЕ НОМЕРА



ЕДИНОЙ СПРАВОЧНОЙ СЛУЖБЫ

8 800 775 44 76

8 (4852) 280 363



Реклама

Ярославская сбытовая компания дарит энергию ветеранам!

В преддверии празднования 70-летия Великой Победы ярославские энергетики перечислят денежные средства для оплаты электроэнергии на счета фронтовиков – абонентов ОАО «ЯСК». Единовременная выплата в 4000 рублей станет дополнением к льготе, которую уже получают ветераны Великой Отечественной войны – участники военных действий.

Управляющий директор ОАО «Ярославская сбытовая компания» Валентин Горобцов: «В юбилейный год празднования Великой Победы мы хотели бы выразить почтение участникам тех исторических событий особым образом и подарить им возможность не думать об оплате счетов за свет. К великому сожалению, с каждым годом вернувшихся с фронта становится все меньше. Поколению наших отцов и дедов мы обязаны свободой и благополучием. Именно они сыграли роль защитников на-



ЭНЕРГИЮ — ВЕТЕРАНАМ
ГРУППА КОМПАНИЙ ТНС ЭНЕРГО

следия огромной страны, они сохранили национальное достоинство и ценой своих жизней, своего здоровья, своих судеб отстаивали границы России. Подарить ветеранам-фронтовикам немного радости, света и энергии – как в переносном, так и в прямом смысле этого слова – лишь малая толика того, что мы можем и должны сделать для них».

Ярославская сбытовая компания поздравляет ветеранов с праздником – с Днем Великой Победы!

ЖКХ: жители ждут от власти

Актуальное интервью

Сегодня мы публикуем продолжение беседы с Альфиром Бакировым, начатой в предыдущем номере газеты «Управдом в Ярославской области».

– Альфир Фидаевич, давайте еще раз напомним об основных проблемах, которые выявились в ходе встреч с жителями в рамках реализации партийного проекта «Управдом». Это вопросы начисления и оплаты ОДН, реализации программы капитального ремонта, контроля качества производимых работ, расселения ветхого и аварийного жилья. На второй план ушли темы, связанные с неудовлетворенностью деятельностью управляющих компаний, процессом их лицензирования и целый ряд проблем, которые в последние годы очень остро ставили жители.

– Я бы так не ставил акценты. Действительно, вы назвали ключевые вопросы, на которые обращают внимание жители. Эти темы звучат абсолютно на всех собраниях. Но проблема работы управляющих компаний никуда не ушла. Процесс лицензирования продолжается, итоги будут подведены в июне, тогда уже можно будет обсудить все негативные моменты, которые проявились в этой сфере. Сейчас же более актуальными оказались вопросы капитального ремонта.

В частности, участники встреч очень негативно относятся к решению властей отремонтировать в первую очередь крыши домов. К примеру, жители просят заменить электропроводку в их доме, сделать отмостки или выполнить другие работы, входящие в перечень, а им настойчиво предлагают ремонт крыши! Но благодаря тому, что этот вопрос был озвучен на наших мероприятиях, руководство Фонда капитального ремонта стало более гибко подходить к принятию решения о ремонте. Теперь жителям рекомендовано предварительно провести собрания собственников и самим определить, что именно у них в доме будет ремонтироваться. Почему нельзя было этого сделать раньше? Потому что мнение жителей нигде не звучало, с ними не советовались, а Фонд, прислушиваясь к власти, все вопросы решал самостоятельно, не зная при этом реакции людей. Итогом наших встреч стало то, что эти и многие другие проблемы капитального ремонта, обозначенные жителями региона, теперь уже лежат на поверхности, власть о них знает и имеет все необходимые ресурсы, чтобы устранить.

– В первой части нашей беседы вы уже высказались о необходимости депутатского контроля, но ведь не все зависит даже от областных депутатов. Что, по вашему мнению, для решения обозначенных проблем должна сделать исполнительная власть, губернатор, его заместители, руководители профильных департаментов?

– Направлений для работы сразу несколько. Первое и самое главное – услышать мнение людей, высказанное на встречах, и сделать из этого соответствующие выводы, скорректировать программу капремонта с учетом выявленных недостатков. Надо помочь жителям организовать контроль выполнения ремонта в каждом конкретном доме. Подрядчики с первого дня должны понимать, что некачественная работа не будет принята. Сроки, проектные работы, дефектные ведомости,



Встреча АСЖ «Ярославия» с жителями поселка Красный Профинтерн Некрасовского района. После нее собственники благодарили экспертов, научивших не расходовать зря, а наоборот, экономить и ресурсы, и деньги!

мости, сметная документация, материалы, которые применяются на домах – все это должно жестко контролироваться. Фонд пытается это сделать, но у них мало специалистов, поэтому не всегда прилагаемые ими усилия эффективны.

Если власть на местах считает, что это может сделать любой пенсионер (предсе-

«**Пришло время восстановить рабочую группу по вопросам ЖКХ в Правительстве области и принимать решения по наиболее проблемным с учетом мнения всех заинтересованных сторон.**»

датель Совета дома), то это глубокая ошибка. Когда через год-два выявятся недостатки проведенных капитальных ремонтов, люди в первую очередь придут к соответствующим руководителям, а затем уже в Фонд. Именно поэтому мы приветствуем подписание соглашений между Фондом, управляющими компаниями, властными структурами в районах и конкретными исполнителями работ. У каждого должна быть своя доля ответственности!

Второе, на что стоит обратить внимание исполнительной власти, – это соразмерное софинансирование капитального ремонта из регионального и федерального бюджетов, о чем уже не раз говорили депутаты областной Думы. Кстати, если сравнить средства, выделяемые из регионального бюджета, то по сравнению с соседними субъектами в Ярославской области самая большая статья расходов на эти цели – 600 миллионов рублей. Несомненно, это заслуга регионального правительства, главы области и депутатов. В условиях жесточайшего дефицита они сумели найти финансовые средства, чтобы помочь людям решить часть проблем. Мы отмечаем этот положительный момент. При этом из Федерации поступит всего около 40 миллионов рублей! А ведь в свое время речь шла о совсем других пропорциях, о соотношении хотя бы 30 процентов участия федеральных денег на 70, а в реальности мы имеем другое! По мнению экспертов, региональная власть в одиночку не справится с этой проблемой. Даже такая богатая республика, как Татарстан, просит помощи на эти цели, что уж говорить о Ярославской области.

Еще одна проблема, на которую обращают внимание жители, и с решением которой должна поспешить исполнительная власть – это вопросы, связанные с расселением аварийного и ветхого жи-

лья. Что будет с домами, у которых износ 70 и более процентов? Сейчас действует программа расселения, рассчитанная на 2012–2016 годы. В нее вошли дома, которые были заявлены как ветхие и аварийные еще в 2009–2010 годах. Формировали документ тогда по принципу: кто успел, тот в нее и попал. Повезло тем главам, кто поспешил, а всем остальным сейчас говорят, что денег нет и придется ждать другую программу.

По мнению руководителей управляющих компаний, входящих в Некоммерческое Партнерство «Управдом», этот процесс искусственно тормозится из-за отсутствия финансовых средств в области. К разработке новой программы только приступают, при этом на всех совещаниях федерального уровня говорится, что в условиях дефицита финансовых средств регионом стоит больше полагаться на собственные силы. Считаю, что это совершенно нелогичная схема. Как бы власти ни пытались отодвинуть решение этой проблемы на более поздний срок, принимать

ее. Именно поэтому Анатолий Иванович Лисицын предлагает провести межрегиональное совещание по реализации программ капитального ремонта и на нем обсудить все наболевшие проблемы.

– Альфир Фидаевич, предлагаю вернуться к проблеме начисления платы за ОДН. Обсуждение этого вопроса на всех встречах, за исключением, пожалуй, только Углича, было крайне эмоциональным. К примеру, в Рыбинске и в Тутаеве вам с трудом удалось успокоить людей, недобровольных действиями энергетиков. Как вы считаете, действительно ли во всем виновата ЯСК или все-таки это комплексная проблема, которая не решится без совместных действий властей всех уровней, управляющих компаний, представителей ресурсных организаций и собственно самих жителей, как потребителей услуги?

– Жителей понять можно: у них просто накопилось. Они годами ставят вопросы, на которые не могут ответить ни власть, ни поставщики ресурсов. На мой взгляд, все решения, которые принимались по этому вопросу ранее, кардинально на ситуацию не повлияли. Только на моей памяти было около десяти заседаний рабочих групп и профильного комитета областной Думы с участием представителей Правительства области. Большинство решений осталось только на бумаге и не было реализовано.

Могу привести яркий пример: заседание комиссии по рассмотрению обращений граждан при региональной общественной приемной председателя партии «Единая Россия», которое прошло ровно год назад. Оно было посвящено проблемам начисления ОДН. В заседании тогда приняли участие депутаты Ярославской областной Думы, руководители профильных департаментов Правительства, энергоснабжающих компаний, управляющие компании и актив Ассоциации собственников жилья. Благодаря тому, что присутствовали все заинтересованные стороны, дискуссия получилась очень конструктивной. Нам удалось обсудить все, начиная с вопросов организации контроля и учета поставляемой энергии, пресечения воровства



Красный Профинтерн: даже в маленьком населенном пункте Ярославской области множество жилищно-коммунальных проблем

программу все-таки придется. Активная часть населения это уже поняла и начала обращаться в суды, причем делает это довольно успешно: суды признают дома аварийными, а решения судов придется выполнять. На это местным властям потребуются сотни миллионов рублей, и региональной власти не останется никакой возможности, кроме как обратиться в федеральный центр. Новую программу надо создавать срочно или же с учетом нынешних реалий скорректировать действующую

и незаконных подключений, роли управляющих компаний и ресурсных организаций в этом процессе, заканчивая спецификой электронного съема показаний счетчиков. В результате из всех обозначенных тогда вопросов реализуется лишь часть: единовременный съем показаний, организуемый с помощью активистов многоквартирных домов, а также решение руководства ЯСК не выставлять жителям счета за сверхнормативное потребление электроэнергии на общедомовые нужды. Все остальные мнен-

конкретных решений

ния и наши предложения остались исключительно на бумаге. У меня складывается впечатление, что интерес к решению этой проблемы сейчас проявляет только руководство ЯСК и депутаты областной Думы, которые просто устали от многочисленных жалоб жителей.

– Альфир Фидиевич, вы, как руководитель проекта «Управдом», что предлагаете? Какие структуры власти способны изменить ситуацию в этой сфере и что именно, по вашему мнению, они могут сделать?

– В данном случае, на мой взгляд, необходимо изменение как позиции властных структур всех уровней, так и законодательства. Хочу отметить, что на проводимых нами встречах мнение исполнитель-

– В ходе встречи в Тутаеве прозвучало, что такой комиссии в городе нет. Представители ЯСК подтвердили эту информацию, заявив, что, несмотря на имеющиеся проблемы с начислением ОДН, ни одного заседания там не было.

– Раз уж мы затронули тему Тутаева, то скажу, что в ходе собрания 11 марта я также с удивлением узнал, что такой согласительной комиссии в городе нет. При этом решение о ее создании было принято еще год назад. В ходе встречи в Тутаеве выяснилось, что у людей накопились десятки вопросов, связанных с так называемой балансировкой домов (выявление и устранение причин большой платы за ОДН). С этой ситуацией я разбираюсь, в ближайшее

организации, которые незаконно подключаются к сети и воруют электричество. Сейчас за них вынуждены платить законопослушные граждане по графе ОДН. На каждом нашем собрании люди сетуют на то, что этой проблемой должна заниматься власть и непосредственно сама Ярославская сбытовая компания. Руководство ЯСК поддерживает эту позицию и, если будет соответствующее решение власти по дополнительному финансированию, готово увеличить количество контрольных мероприятий. Этот вопрос лежит в плоскости влияния исполнительной власти, поэтому сейчас важно добиться от нее официального решения.

– Насколько я понимаю, эта проблема касается едва ли не всех жителей многоквартирных домов Ярославской области ...

– Действительно, это так. Нельзя забывать о том, что проблемы ОДН и капремонта, о которых мы так много говорим – это один из факторов социальной стабильности в регионе! В данном случае представителям властных структур стоило бы более жестко разговаривать со всеми сторонами конфликта. Я всегда говорю о том, что все резонансные проблемы надо выносить на открытое обсуждение, при этом снимая эмоциональное напряжение среди жителей, которое растет из месяца в месяц. Я могу судить об этом, так как вижу это в ходе встреч.

– Альфир Фидиевич, а что, на ваш взгляд, поможет погасить эти эмоции, успокоить людей и нейтрализовать ситуацию?

– Судя по практике, самое правильное решение – это общение с жителями, получение от них обратной связи и постоянный обмен мнениями. То есть именно то, чем и занимаются на протяжении последних пяти лет руководители проекта партии «Единая Россия» «Управдом» в муниципальных образованиях и Ассоциация собственников жилья «Ярославия». Мы стараемся собрать на одной площадке активных жителей и представителей компаний, которые заняты в сфере ЖКХ.

Дмитрий ШУБИН, директор Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области:



– Представители Регионального фонда капитального ремонта постоянно принимают участие во встречах с собственниками жилья, организованных АСЖ

«Ярославия». Считаю эти мероприятия очень полезными для жителей области. На встречах мы подробно рассказываем о реализации программы капитального ремонта на территории муниципальных образований, отвечаем на все возникающие у граждан вопросы. Информировать людей о том, как происходит накопление средств собственниками, какова государственная поддержка на капитальный ремонт, разъясняем этапы организации ремонта, говорим о роли собственников в данном процессе и о том, как осуществляется контроль за этим процессом.

Анатолий ЗЕЛЬБЕВ, советник генерального директора Ярославской сбытовой компании:



– Встречи с жителями, которые проводятся по инициативе АСЖ «Ярославия», можно назвать реальными шагами по решению проблем, связанных с потреблением

электроэнергии на общедомовые нужды. В ходе таких встреч мы стараемся объяснить, что прийти к положительным результатам и снять вопрос значительных платежей по графе ОДН можно только совместными усилиями энергетиков, местной власти, управляющей компании и самих жителей. Конечно, не все встречи у нас проходят гладко, и не всегда люди сразу оказываются готовы принять такую позицию. Но всякий раз мы стараемся предложить пошаговый алгоритм действий, который реально направлен на решение проблемы каждого дома. Примером того, что такой подход работает, могут служить 738 многоквартирных домов Ярославской области, в которых благодаря нашим совместным действиям в 2014 году был снят вопрос по высоким расходам электроэнергии на общедомовые нужды.



Нина Александровна Шашкова, возглавляющая филиал АСЖ «Ярославия» в Угличе: «В нашем городе очень нужна школа грамотного потребителя!»

ной власти практически не звучит. Представители регионального департамента жилищно-коммунального комплекса, который как орган власти обязан решать все обсуждаемые вопросы, посетили только наши первые собрания в 2014 году. Думаю, что их отсутствие на встречах связано с тем, что они не смогли ответить на поставленные жителями вопросы о контроле качества проведенного ремонта, процедуре отбора подрядных организаций, контроле деятельности управляющих компаний, координации действий различных структур в ходе капитального ремонта. Хотя многие необходимые людям решения находятся именно в компетенции официальной власти. Ждать, когда проблема устранилась сама – не самый лучший метод. Хочу напомнить, что три года назад именно жесткая позиция профильных департаментов, поддержанная общественностью, помогла изменить федеральное законодательство в сфере ЖКХ в пользу собственников жилья. Уверен, что пришло время восстановить рабочую группу по вопросам ЖКХ в Правительстве области и принимать решения по наиболее проблемным с учетом мнения всех заинтересованных сторон.

Как я уже говорил, желание разобраться во всех существующих проблемах проявляет только руководство ЯСК. Их представители принимают активное участие в мероприятиях АСЖ, и я благодарен им за то, что они побывали со мной уже на десятке собраний, при этом они и сами почти ежедневно встречаются с жителями, с председателями советов домов и ТСЖ. Во всех муниципальных образованиях уже появились согласительные комиссии, которые пытаются вместе с жителями решить возникающие у них вопросы.

время мне предстоит встретиться с главой района и обсудить с ним все эти вопросы.

Хочу обратить внимание, что во всех муниципальных образованиях создание согласительных комиссий стало очень важным шагом власти на встречу жителям. Задачи этих комиссий – это обследование и непосредственно балансировка дома. В соответствии с решением Совета АСЖ мы с коллегами активизировали эту работу: сейчас в процедуре балансировки домов совместно с жителями участвуют представители Ассоциации собственников жилья и местной власти. Особенно успешно этот процесс идет в Ярославле. Положено начало этой работы в Рыбинске. Я очень надеюсь, что к концу года нам удастся снять основную часть проблем в этой сфере.

Кстати, есть еще целый ряд вопросов, которые напрямую касаются властных структур. Еще в апреле прошлого года я обратился к заместителю губернатора Ярославской области Наталье Витальевне Шапошниковой с предложением увеличить количество контрольных съемов показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии со стороны Ярославской сбытовой компании: проводить их не раз в полугодие, как это происходит сейчас, а хотя бы раз в квартал.

– Почему возникла необходимость дополнительного контроля?

– Дополнительный контроль необходим для того, чтобы выявлять людей и ор-



В данном случае хочу отметить конструктивную позицию Фонда капитального ремонта и ЯСК. Несмотря на то, что на проводимых нами встречах звучат сложные, подчас неудобные и болезненные для них вопросы, они готовы работать, продолжают встречаться с населением, при этом по некоторым обращениям принимают решения прямо на наших собраниях.

– Завершая наш разговор, хочу спросить, каким вы бы хотели видеть идеальный эффект от таких встреч с жителями? Какова конечная цель проекта «Управдом»?

– Главная задача, которую ставим мы перед собой в ходе реализации проекта – чтобы каждый, кто обращается в общественные приемные партии, филиалы АСЖ «Ярославия» на местах, к руководителям проекта в муниципальных образованиях,

смог получить исчерпывающие ответы на свои вопросы и у человека появилась возможность решить имеющиеся у него проблемы. Мы стремимся к тому, чтобы мнение каждого было услышано и внимательно изучено. А для того, чтобы эффект от встреч с жителями был максимальным, все системные проблемы мы стараемся выносить на уровень областных структур. Рассмотрение их, к примеру, на депутатских слушаниях в областной Думе позволяет нам не только привлечь к ним внимание, но и принять конкретные решения. Для меня важно, чтобы предложения, сформулированные Советом АСЖ и руководителями партийного проекта «Управдом» по обсуждаемым вопросам, были услышаны и предприняты все необходимые меры для исключения подобных недоработок в будущем.

Еще раз хочу поблагодарить своих коллег за продуктивную работу в рамках проекта и надеюсь на дальнейшую совместную деятельность в интересах жителей Ярославской области.

Беседовал Николай БИКУЛОВ

Тема номера

Немало ярославцев до сих пор так и не поняли, за что с минувшего июля платят по новой ежемесячно приходящей квитанции: какой такой капитальный ремонт, если он назначен через 10, а то и 20 лет?! Любому понятно: инфляция может съесть все накопления! Да и инженерные сети и конструктивные элементы дома к тому времени совсем развалятся.

Объективная реальность такова, что денег на проведение капитального ремонта сейчас нет ни у одного многоквартирного дома. Так что, считай, если не посчастливилось попасть в краткосрочную областную программу капремонта, получить государственную поддержку – живи и мучайся: латай пришедшие за долгие годы в негодность дырявые крышу и трубы. Трать деньги на аварийное обслуживание, непредвиденный и текущий ремонт! И это когда финансовый кризис в стране, и экономить приходится каждую копейку!

Управдом Фрунзенского района уже начал проводить необходимые капитальные ремонты ДОСРОЧНО – здесь уже есть реальные результаты! Жители района довольны: они понимают, за что платят взносы на капитальный ремонт. Ремонт уже сделан, причем сделан на совесть: ведь Управдом как управляющая организация заинтересован в качественном проведении работ – это и гарантии надежных подрядчиков и, как результат, плановое обслуживание дома, у которого решены все проблемы! А жители за выполненный капитальный ремонт платят в рассрочку. При этом важно знать, что если дом копит деньги в «общем котле» Регионального оператора, то он имеет право на зачет, т. е. освобождается от уплаты обязательных взносов на капремонт на сумму, потраченную на ремонт. Если же дом выбрал способ накопления «спецсчет», то работы оплачиваются за счет денег со спецсчета.

Процесс в действии

Государственные органы не раз проговаривали возможность кредитов на капремонт, которые должны выдаваться государ-

Масштабная программа капремонта способна дать отечественному ЖКХ и строительному сектору новый стимул роста. При этом крайне важно, чтобы к программе подключились банки – это позволит делать капремонт своевременно и максимально эффективно. То есть отремонтированные дома сейчас – это инвестиции в сферу жилищно-коммунального хозяйства и создание новых рабочих мест.

Впервые в России Управдом применил схему проведения досрочных капитальных ремонтов с привлечением кредитных средств

ством или коммерческими банками под госгарантии с субсидированием процентной ставки. Такую схему давно использует весь цивилизованный мир. В результате создания механизма льготного кредитования капитального ремонта значительно уменьшается финансовая нагрузка на собственников помещений: за счет сокращения потребления коммунальных ресурсов и роста энергоэффективности жилого

Крупные банки, способные к переговорам с региональными руководителями «на равных», задают необходимый уровень прозрачности работы Управдома. Управляющие организации обладают понятным и прогнозируемым денежным потоком, есть дотации со стороны государства. Это можно сравнить с кредитованием бизнеса, когда понятно, откуда берутся средства и в каком количестве. Под эти сред-



фонда. К примеру, грамотно утепленные стены, за тепло можно платить в два раза меньше!

Большинство домов ремонтируются комплексно, а не по отдельным элементам, как это планируется сейчас Региональным оператором из-за нехватки финансовых средств. Кроме того, нормально функционирующая система капитального ремонта создает дополнительные рабочие места, что способствует развитию экономики регионов. По словам замминистра Андрея Чибиса, также необходимо будет определить виды господдержки этой программы, в том числе для капремонта с применением энергоэффективных технологий, разработать нормативную базу, а итогом всей работы должен стать комплекс мер, необходимых для запуска системы кредитования капремонта в России.

Капитальный В кредит –

большими суммами в рассрочку. А уже задача УК – организовать работу с банками и Региональным фондом по кредитованию ремонта.

Правильно – значит вовремя

Рассказывает председатель совета дома 35 по улице Калинина Лариса Алексеевна Осипова:

– Капитальный ремонт нашего дома назначен на 2037 (!) год. А проблем в девятиэтажке, построенной тридцать лет назад, немало. С подвалом мучились:

« В приемке домов, где капитальные ремонты сделаны с привлечением кредитных средств, участвуют и жители, и УК, и Региональный оператор, и представитель банка, который проверяет целевое использование кредитных денежных средств.

от которых еще и дом рухнет, ближайшие двадцать лет жить, а точнее сказать – страдать придется?!

Мы, активисты дома, обратились с этим вопросом в нашу управляющую организацию – Фрунзенский Управдом. Там составили смету работ: капитального ремонта лежаков горячего и холодного водоснабжения. И рассказали, что КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ РЕАЛЬНО СДЕЛАТЬ ДОСРОЧНО БЕЗ БОЛЬШИХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ!

Деньги на проведение капитального ремонта взял в кредит Фрунзенский Управдом и заменил нам все лежаки воды в подвале. А еще все четыре теплоузла под каждым подъездом приведены в полный порядок – также капитально отремонтированы! Причем совсем не затратно это для жителей оказалось: год будем платить всего 1 рубль 55 копеек с квадратного метра плюсом к обязательному минимальному взносу.

Мужчины нашего дома, которые в строительстве понимают, спустились в подвал, оценили качество проведенных работ на «отлично».

Теперь в подъезде запаха никакого, да и вода из кранов стала идти чистая, прозрачная, без окалины. Плюс явная экономия по счетчикам появилась: раньше из крана горячая вода не сразу текла, долго нагревалась, а сейчас – за один момент!

Теперь будем проводить общее собрание собственников, чтобы Фрунзенский Управдом провел нам этим летом капремонт крыши по той же схеме, как и лежаков.

Обратимся к истории другого дома – № 11 к.2. на улице Гоголя. Здесь еще не производились

« На сегодняшний день необходимость проведения капремонта жилого фонда – одна из наиболее острых жилищных проблем. Управдом Фрунзенского района – единственная управляющая компания в городе Ярославле, которая смогла получить долгосрочную кредитную линию для осуществления капитальных ремонтов многоквартирных домов.

ства банки могут давать кредиты при понимании того, что сами УК будут выплачивать кредит в соответствии с планом.

Модель программы капитального ремонта проста: при наличии положительного решения собственников о досрочном капитальном ремонте дом получает требуемый ремонт здесь и сейчас, при этом выплачивая сумму ремонта (а капремонт, как известно, дело не дешевое) не-

постоянные протечки, часто аварийную службу вызывать приходилось. Сантехник Юра уже и не знал, что с нами делать: в одном месте дыру заделывал, в двух других течь начинало – капремонт нужен.

Помимо запаха в среднем подъезде, еще одна напасть летом доставала – комары. Никуда от них не деться жителям тех домов, где в подвалах не порядок! Неужели с такими проблемами,

РЕМОНТ ДОМОВ уже реальность!



Председатель совета дома 35 по улице Калинина Лариса Алексеевна Осипова: «Вода из кранов стала идти чистая, прозрачная, без окалины. Плюс явная экономия по счетчикам появилась: раньше из крана горячая вода не сразу текла, долго нагревалась, а сейчас – за один момент!»

работы капитального характера, но намечено проведение общего собрания собственников по этому поводу. Настрадались люди: крыша дома так износилась, что не спасешь ее текущим ремонтом, нужен КАПИТАЛЬНЫЙ, и немедленно! Ведь это сезонный вид работ: не успел за лето – сиди с дырчатой крышей в дожди и холода!

Собирать необходимую сумму на ремонт крыши долго и мучительно. Стоимость работ – 3,6 млн. рублей, а на спецсчете дома на сегодняшний день всего 500 тысяч рублей... Со своей проблемой жители обратились в Управдом Фрунзенского района, где им оказали реальную по-

школьнику понятно: сейчас, если жители многоквартирного дома, в управлении он УК или ТСЖ, обратятся за кредитом, из-за проблем в экономике России им просто откажут. ТОЛЬКО КРУПНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ИМЕЕТ ГАРАНТИИ ОТ НАДЕЖНЫХ БАНКОВ В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КРЕДИТОВ. А кредитная линия – это гарантия проведения капитального ремонта именно сейчас, когда это необходимо дому!

Надежный партнер и гарант

Управдомом Фрунзенского района на сегодняшний день выполнено ремонтных работ капитального характера на 50 миллионов рублей. В процесс выполнения досрочного капремонта по схеме кредитования вовлечено более 80 многоквартирных домов в районе: на 60-ти уже проведены работы.

В активной работе многоквартирные дома по адресам: ул. Гоголя, 11, корп. 2, пр. Фрунзе, 49, ул. 1-я Тормозная, 60, ул. Пирогова, 23, ул. Большая Техническая, 14, ул. Звездная, 19, проезд Ушакова, д. 9, ул. 4-я Портючая, д. 5. Немало председателей советов домов сообщили Фрунзенскому Управдому о готовящихся собраниях собственников, главная цель которых – подготовка протоколов на проведение досрочного капремонта.

Впервые Региональный фонд содействия капитальному ремонту совместно с Управдомом Фрунзенского района осуще-

ствили на практике досрочную программу проведения капитального ремонта домов. Благодаря усилиям Управдома была разработана схема финансирования ремонтных работ с привлечением кредитных средств. Причем досрочный капремонт возможен на домах, которые копят деньги и на спецсчете Регионального оператора, и в «общем котле».

Генеральный директор Фрунзенского Управдома Владимир Анатольевич Кисельников рассказывает:

– Сейчас есть реальная возможность не ждать назначенных властью по программе через долгие годы отдельных видов капитального ремонта, а приблизить их сроки. Если жители домов, находящихся в нашем управлении, на общем собрании принимают решение о досрочном проведении капитального ремонта тех или иных конструктивных элементов здания или инженерных систем, то мы готовы решить эту проблему.

Та схема, которая сегодня разработана Управдомом Фрунзенского района совместно с активными собственниками, является оптимальным вариантом максимально быстро, в максимально короткие сроки выполнить необходимые работы по капитальному ремонту. Жители, проведя общее собрание собственников и приняв решение о проведении одного из видов капремонта, обращаются в свою управляющую компанию и с ее помощью проводят работы.

Два несомненных плюса того решения, что именно управляющая организация предоставляет собственнику услуги подрядчика: капитальный ремонт, тщательно контролирующийся управляющей организацией, позволяет увеличить темпы и улучшить качество выполнения работ. Ведь Управдом, который обслуживает ваш дом, более чем заинтересован в хорошем качестве ремонта, который в дальнейшем снимет проблемы и значительно облегчит работу УК! Все работы, которые частично оплачиваются за счет средств спецсчета, принимаются с участием Регионального фонда, что также является дополнительным гарантом качественного выполнения работ.

Елена КЕДРОВА

Ярославская область включена в число регионов, где будет реализован пилотный проект капремонта домов в кредит.

Как заявил замминистра строительства и ЖКХ России Андрей Чибис, запуск программы позволит собственникам многоквартирных домов не дожидаться, когда подойдет их очередь на капремонт, а сделать необходимые работы прямо сейчас.

Перечень услуг и работ по капитальному ремонту

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
2. Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
3. Ремонт крыши;
4. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
5. Утепление и ремонт фасада;
6. Ремонт фундамента;
7. Разработка проектной документации (в случае, если ее разработка предусмотрена действующим законодательством РФ);
8. Проведение экспертизы проектной документации (в случае, если ее разработка предусмотрена действующим законодательством РФ);
9. Осуществление строительного контроля.

Решением общего собрания собственники должны утвердить:

- перечень работ по капитальному ремонту;
- смету расходов;
- сроки проведения капитального ремонта;
- источники его финансирования;
- лицо, которое от имени всех собственников уполномочено участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты.

ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ ДОСРОЧНОГО КАПРЕМОНТА

Обращение жителей
во Фрунзенский Управдом

Составление сметы работ

Подготовка пакета документов

Общее собрание собственников

Привлечение кредитных средств

НЕОБХОДИМЫЙ КАПРЕМОНТ!

Оплата ремонта в рассрочку

« Капитальный ремонт – потребность большинства многоквартирных домов, «лечить», то есть отремонтировать которые необходимо **ВОВРЕМЯ**. Так считают собственники жилья, так считает Фрунзенский Управдом. И, что отраднo, управляющая организация делает все возможное, чтобы дома в ее управлении стали здоровыми прямо сейчас.

мощь, рассказав о возможности досрочного проведения капремонта и составив смету работ. Как только собственники проведут общее собрание и примут официальное решение о досрочном капремонте, Управдом возьмет кредит и КАПИТАЛЬНО отремонтирует крышу!

Жителям других районов только и остается, что порадоваться за своих земляков! Ведь даже

Капитальный ремонт – это замена инженерных коммуникаций и конструктивных элементов дома в связи с их износом. Современные технологии при проведении капремонта позволяют не только заменить отработавшее свое общее имущество дома, но и использовать современные и высокотехнологичные материалы и способы производства работ, которые значительно повысят срок их эксплуатации. Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, в среднем дом требует капремонта каждые 25 лет, но иногда и раньше, в зависимости от качества материалов, из которых он построен, и эксплуатации. Досрочно, то есть ранее установленного Программой капремонта многоквартирных домов срока, возможно проведение любого вида капремонта или даже сразу нескольких: крыши, фасада, систем водоотведения, водоснабжения, электроснабжения.

Актуально

Ключевые вопросы развития бизнеса в так называемое «особое время» стали предметом разговора 9 апреля на Координационном совете по малому и среднему предпринимательству при губернаторе Ярославской области.

Участники совещания детально обсудили план первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики региона, рассмотрели алгоритм действий по поддержке и развитию малого и среднего предпринимательства в Ярославской области в 2015 году, предложения по снижению налоговой нагрузки для бизнеса, а также созданию благоприятного инвестиционного климата. Как отметил в своем выступлении глава региона Сергей Ястребов, в Ярославской области будет продолжена реализация всех существующих программ поддержки предпринимателей.

– Мы будем помогать предпринимателям в преодолении той трудной ситуации, которая сегодня сложилась в экономике. Но мы рассчитываем и на новые инициативы, обновление бизнес-среды в Ярославской области, – сказал Сергей Ястребов. – У нас порядка 32 тысяч малых и средних предприятий, вместе с микропредприятиями – 50 тысяч, которые в составе региональной экономики составляют 21,6 процента – это 5-е место в ЦФО, что в целом хорошо. Однако нас беспокоит отсутствие роста показателей, мы стоим на месте. Президент на заседании Госсовета 7 апреля поставил задачу к 2020 году удвоить

Поддержка ярославского предпринимательства

Правительство Ярославской области заинтересовано в развитии малого и среднего бизнеса в регионе



долю среднего и малого бизнеса. Считаю, что это сложная, но достижимая задача, и мы должны грамотно выстроить совместную работу, чтобы получить желаемый результат.

Необходимых результатов, по мнению заместителя председателя Правительства региона Михаила Крупина, курирующего вопросы инвестиционной деятельности, можно достичь, предоставив предпринимателям дополнительные льготы и поддержку. В частности, на Корсове говорили о расширении перечня видов деятельности, для осуществления которых возможно применение патентной системы налогообложения, снижении ставки налога для налогоплательщиков, применяющих ЕНВД, с 15

процентов до 7,5 процента, установление налоговой ставки в размере 0% для впервые зарегистрированных индивидуальных предпринимателей в отдельных отраслях экономики Ярославской области.

Отметим, что на практике в регионе сейчас реализуется только последняя мера. 27 марта в Ярославскую областную Думу был внесен проект соответствующего закона. Документ предусматривает установление ставки налога в размере 0% для налогоплательщиков, впервые зарегистрированных в качестве ИП, осуществляющих 42 различных вида предпринимательской деятельности. По предварительным данным его планируется рассмотреть на

очередном заседании областной Думы, которое состоится 28 апреля.

Остальные региональные меры поддержки, как заверяют в правительстве, будут рассматриваться только после принятия пакета федеральных законов. Это относится к таким инициативам, как снижение суммы социальных страховых выплат до 14%, расширение доступа малых и средних предприятий к участию в госзакупках до 25%, увеличение суммы микрозайма для бизнеса до 3 миллионов рублей сроком на 2–3 года, введение патента для самозанятых граждан, не зарегистрированных в качестве ИП.

Сами предприниматели, пришедшие на заседание, обратили внимание губернатора сразу на несколько вопросов, с которыми связаны основные трудности ведения бизнеса. В частности, речь зашла о недоступности кредитов бизнесу под небольшой процент, о кадровом дефиците в регионе, о необходимости рассмотреть возможность снижения тарифов на электро- и тепловую энергию для небольших сельскохозяйственных предприятий, о налоге на имущество для индивидуальных предпринимателей, которые попросту не вошли ни в один льготный перечень: ни как юридические, ни как физические лица.

Экспертное мнение

– То, что на уровне региона стали уделять больше внимания развитию и поддержке малого и среднего бизнеса – очень важно, – прокомментировал итоги заседания Альфир Бакиров. – При этом в нынешнее непростое время поддержка нужна и тем, кто делает начальные шаги в бизнесе, и тем, кто работает на рынке уже не первый год. Чтобы понимать, какие именно меры способны хоть немного смягчить последствия кризиса для представителей той или иной отрасли, нужно встречаться и разговаривать с людьми. Безусловно, о повсеместном введении льгот в условиях жесткого дефицита регионального бюджета говорить не приходится. Однако вспомним опыт Ульяновской области, когда в 2010 году она стала одним из первых субъектов в стране, где было законодательно введено понятие «начинающий предприниматель» и созданы комфортные условия для начала своего дела. Поясню: в то время для представителей малого и среднего бизнеса, применяющих упрощенную систему налогообложения, в течение первых двух налоговых периодов с момента регистрации были установлены льготные налоговые ставки в размере 5% вне зависимости от вида деятельности, и была введена минимальная ставка стоимости патента – 900 рублей в год. Многие оппоненты действующей тогда власти говорили о нерациональности этого шага и больших выпадающих доходах. Что же мы видим на практике? Снижение ставок не только не привело к сокращению доходов, но по таким налогам, как ЕНВД и УСН, там получили прирост 12%. Считаю, что к имеющемуся у коллег опыту нужно присмотреться.

Высокая оценка

Работа ярославского защитника бизнеса признана одной из лучших в стране

Награждение

14 апреля Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ярославской области Альфир Бакиров принял участие во Всероссийской конференции бизнес-омбудсменов в Москве.

Мероприятие началось с приятных новостей для регионального института защиты бизнеса. Уполномоченный при Президенте РФ по защите прав предпринимателей Борис Титов отметил опыт Ярославской области в числе лучших в России в деле защи-

ты прав предпринимателей, поблагодарив Альфира Бакирова за эффективную работу по итогам 2014 года и успехи в развитии института Уполномоченного в регионе.

– Такие результаты и столь высокая оценка нашего труда были бы невозможны без поддержки и нашей слаженной работы с общественными объединениями предпринимателей Ярославской области, представителями региональной исполнительной и законодательной власти, юристами и адвокатами, которые сотрудничали с нами на протяжении всего прошлого года, – сказал Альфир Бакиров. – Хочу поблагодарить всех своих коллег за продуктивную работу и надеюсь, что в 2015 году мы сохраним эту планку и останемся примером для остальных 84 субъектов страны.

Альфир Бакиров отдельно отметил помощь своих общественных представите-



лей в муниципальных образованиях. На данный момент в разных районах региона и отраслях экономики назначено 27 помощников Уполномоченного, которые аккумулируют все вопросы, связанные с развитием бизнес-среды, по своим направлениям и становятся инициаторами предложений для создания благоприятного предпринимательского климата.

– Мои помощники стали своего рода центрами коммуникационных процессов, происходящих между властью и бизнесом

на местах. Здесь уже на первый план выходит позиция руководителя муниципального образования: как он отнесется к предложениям и просьбам бизнеса, насколько он заинтересован в развитии предпринимательства на своей территории. Могу констатировать, что в большинстве районов у нас сложилась хорошая практика взаимодействия местной власти с моими представителями, – подчеркнул региональный защитник бизнеса.

Алевтина ПРОЗОРОВСКАЯ

Собственники

Вроде и зовемся мы с недавних пор гордым словом «собственники», но, увы, не стали ими в полной мере: с пониманием не только прав, но и обязанностей.

У большинства собственников совершенно нет желания быть ответственными не только за свое, но и за общедомовое имущество. Большие долги за ЖКУ, неименные согласованных действий в принятии жизненно важных для дома решений – это лишь малая толика проблем, являющихся следствием отсутствия правильного понимания своей роли. Роли собственника, хозяина своего дома.

И так уж вышло, что роль активного, деятельного члена дома долгие годы делегировалась сначала «старосте» дома, а в соответствии с изменившимся законодательством – совету дома. Нынешнее время требует активной позиции по отношению к своему дому. Но повлияет ли это на деятельность советов домов?

Изменение в законодательстве

В Государственной Думе РФ на днях во втором чтении будет рассмотрен законопроект «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» (№ 500410-6). «Закон о неплатежах» – такое неофициальное название уже успел получить этот активно обсуждаемый документ, принятие которого ожидается в ближайшие месяцы.

Значительная часть предлагаемых изменений в законодательстве направлена на повышение платежной дисциплины, на ужесточение взаимной ответственности поставщиков и потребителей коммунальных услуг и энергетических ресурсов в сфере ЖКХ. Теперь за неплатежи повышены пеними наказаны будут жители-неплательщики, а ресурсников и управляющие организации станут штрафовать в пользу потребителей за ошибки в счетах.

«Минстрой России полагает целесообразным установить возможность выплаты вознаграждения председателю совета, а также членам совета МКД».

Данная норма, по мнению чиновников, ликвидирует правовой вакуум и позволит легализовать работу активистов домового самоуправления.

Минстрой России также рассматривает возможности увеличения прав домового самоуправления. В частности, собрание собственников сможет выбирать руководящие органы, устанавливать ставки материального вознаграждения таких лиц. При

АКТИВ ДОМА: вчера, сегодня... завтра?

этом все собственники в доме будут нести расходы по содержанию совета дома в обязательном порядке.

Сами советы домов получают право выходить с инициативой к общему собранию собственников жилья об отказе сотрудничества с той или иной УК. В том числе в одностороннем порядке в случаях, когда управляющая организация не выполняет заявленных объемов работ по обслуживанию дома. К компетенции совета дома также планируют отнести принятие решений о проведении текущего ремонта дома. Вплоть до самостоятельного поиска подрядчиков.

Новое время – новые роли?!

Роль активного собственника сейчас заявлена и поддерживается на законодательном уровне. Ни одно решение в многоквартирном доме не обходится без согласия собственников. Именно они – заказчики всех работ и услуг. Они же –

«**Хочется верить, что произойдет самоосознание собственника как хозяина дома, принимающего решения, умеющего слышать и слушать мнение своих соседей. Именно тогда можно будет говорить о сформированном менталитете собственника: грамотного и ответственного.**»

и строгие контролеры. Вроде бы все логично: это необходимость нашего времени, когда, приватизировав квартиры, мы стали их владельцами и теперь отвечаем и за общедомовое имущество. Но стали ли мы за это время более грамотными, как того требуют изменившиеся условия жизни?

Что представляют собой сегодняшние советы домов? Обратимся к истории этого социального института.

Председатели советов домов появились в нашей действительности недавно. Раньше (и довольно долго!) существовали старосты домов. В Ярославле (как и в других городах) старосты имели льготы. Го-

родской бюджет частично компенсировал им расходы на оплату жилищных и коммунальных услуг.

Но с 2013 года все поменялось. В домах стали создаваться советы многоквартирных домов с выбираемым председателем. Что уж греха таить: институт председателей совета дома был введен коряво, людям не объяснены ни права их, ни обязанности. Да и льгот они теперь никаких не имеют.

Кто же они, эти «новые люди» – председатели советов домов?

1. Бывшие «старосты» – бесребреники. Люди, уважаемые и соседями, и властью. Они вписаны в историю городского самоуправления. Дела на доме вершатся зачастую тоталитарно и единолично. Однако нельзя говорить, что это не эффективно для дома в целом. Они знают, что хотят, знают, куда обратиться. Активно сотрудничают со своими управляющими организациями. Одно плохо – чаще всего это люди пожилого возраста. А желающих поддержать «старосту» обычно не находится. Работают они безвозмездно и считают это своим жизненным принципом.

2. Новыми председателями советов домов стали люди, отстаивающие свои амбициозные, а зачастую и корыстные интересы. Их главный посыл: «Я хочу!» Зачастую эти активисты самопровозглашены или о том, что они отстаивают общедомовые интересы, давно забыли. Обычно они привыкли ругать жилищно-коммунальное хозяйство, требовать с УК и возможного, и невозможного, зачастую не понимая простой домовой арифметики. Как тут не вспомнить рыночные отношения? Если в твоём бумажнике тысяча рублей, а понравившееся платье стоит три тысячи, пенять не на кого! Деятельность таких советов часто ограничивается своим подъездом. Добились, чтобы управляющие организации сделали ремонт в их подъезде – и сняли с себя все полномочия. На смену им приходят другие – и так по кру-

гу. Пользы от таких решений дому в целом нет.

Миротворцы и просветители

У управляющих организаций есть свой взгляд на цели и задачи совета дома. Видят они их в трудной, но столь необходимой на данное время роли миротворцев и просветителей. А значит, члены совета дома должны разбираться в экономике своего дома, знать самые острые потребности и уметь планировать работы по дому, исходя из приоритета проблем в нем. А главное, они должны быть умелыми переговорщиками, должны уметь довести важное до каждого жителя. Совет дома должен стать центром, координирующим отношения между жильцами дома и управляющей организацией.

Но это идеальный, желаемый взгляд на существующее положение дел.

Посетив самое рядовое собрание собственников жилья, нетрудно убедиться, что зачастую члены совета дома самостоятельно не могут разобраться ни в счетах-квитанциях, ни принять решение по «горячим» техническим вопросам.

Подводя итоги вышесказанному, вернемся к проекту закона № 500410-6.

Вопрос о материальном стимулировании советов домов – лишь малая толика предписываемого в нем. Однако важно, что законодотворцы прочувствовали назревающую потребность в решении этого вопроса.

Хочется верить, что следуя духу времени и принимая во внимание ситуацию в своем, конкретном доме, произойдет самоосознание собственника, как хозяина дома, принимающего решения, умеющего слышать и слушать мнение своих соседей. Именно тогда можно будет говорить о сформированном менталитете собственника: грамотного и ответственного. После этого уже не будет иметь значения то, оплачивается труд председателя совета дома или нет. Это будет только решением всех собственников. Но важным останется то, что все, что совершается, будет сделано на благо дома.

Петр ВАСИЛЬЕВ

Послушаем мнение деятельных председателей советов МКД:

Владимир Анатольевич Екимов, председатель совета дома № 81 по ул. Автозаводской (Ленинский район Ярославля):

– По моим сведениям, во многих домах Ярославля нет советов домов как активной работоспособной единицы. Каждый собственник действует кто во что горазд.

Когда узнал, что старосты ликвидируются как класс, я пошел к мэру города и заявил, что это безобразие, что так быть не должно. Старостами обычно были активные пенсионеры, которым в зачет коммунальных услуг выплачивали 700 рублей зимой и 500 рублей летом. Люди, лишённые этих льгот, соответственно, не захотели вставать во главе своих домов. Тогда в мэрии мне ответили, что оплата может

производиться и председателю совета, но уже не из бюджета, а от собственников квартир дома. Посоветовали провести общее собрание собственников и принять решение по вопросу оплаты работы председателю. Но я на это не пошел. Народ у нас и так живет очень бедно. Зачем старичков и старушек с их нищенской пенсией избирать?

Я стал председателем совета моего дома потому, что не могу оставить это хозяйство без должной опеки. Дому нужен хозяин! Важную роль в этой деятельности я отвожу взаимодействию с моим Управдомом.

В свое время, когда я был еще старостой дома, у меня была серьезная конфронтация с управляющей компанией. Я с ними ругался, писал много гневных бумаг. Но понял, что так дела не делаются. Ведь когда углубляешься в вопросы ЖКХ, становишься грамотным потребителем, со своей УК общий язык найти несложно.

Да, потребовалось время. В итоге мы, совет дома и управляющая организация, научились слышать и понимать друг друга.

Я понял, что иной раз жители требуют от УК невозможного. Вот у нас на счету дома накоплено только 230 тысяч рублей, а 180 тысяч – долг неплательщиков перед управляющей организацией. Надо не требовать невозможного, а задать резонный вопрос: кто сейчас будет работать себе в минус?

Результат нашего плодотворного сотрудничества с Ленинским Управдомом: в прошлом году за счет средств текущего ремонта отремонтированы лежаки по всему дому. Теперь лежаки новенькие, по европейскому образцу.

Считаю, что председатель совета дома – должность очень нужная. Это связующее звено между собственником и управляющей организацией. Но сейчас я никого не вижу на своем месте, месте председателя, хотя в совет дома входит помимо меня еще четыре человека...

Нина Васильевна Белова, староста дома № 23 по ул. Нефтяников (Краснопереконский район Ярославля). Именно «старостой» 75-летняя женщина просит называть себя и теперь. Занимается Нина Васильевна своим нужным делом

с 2003 года. Знает она, что законодательство поменялось, что нынче полагается функционировать совету дома... И этот совет был избран в ее доме чуть больше года назад. Тогда же нашли ей преемника – председателем стал работающий мужчина. Месяц он пропредседательствовал... А потом сказал: «Нина Васильевна, не могу больше: ни времени не хватает, ни сил, ни умения». А главное, говорит, неинтересно работать бесплатно! И вернулась ветеран на свой пост. И всех восьмерых членов совета дома, оказавшихся теперь под ее началом, нагружает в меру их сил, и субботники жильцов организует. Дом ухожен. Все вопросы решаются сообща. Сумела наладить взаимодействие с управляющей организацией. Собирает с жильцов деньги на оплату своего труда как председателя совета дома Белова считает категорически неприемлемым. И намерена все так же бесплатно трудиться на общее благо и впредь, пока хватит сил... Что будет дальше? Кто и на каких условиях в конце концов придет ей на смену?! На эти вопросы у Нины Васильевны ответа тоже нет...

Весна

Первые весенние растения уже радуют своими нежными цветами. Все они претендуют на звание подснежников: появляются рано, буквально пробиваясь сквозь снег, восхищая своей силой и тягой к жизни.

На солнечных проталинках

Первой на прогретых солнцем проталинках городские жители видят мать-и-мачеху. Ее солнечно-желтые цветки похожи на маленькие золотые монетки. Отцветет мать-и-мачеха, разлетятся в разные стороны ее парашютики с семенами, и останутся на этом месте только большие листья, с которыми связано название растения: сверху они прохладные на ощупь, гладкие, темно-зеленые – «мачеха», а снизу мягкие, войлочные, светлые, теплые, названные поэтому «матерью».

Так же рано зацветает и хохлатка. Растет хохлатка практически повсеместно, но после цветения увидеть ее не так просто: она становится незаметной среди других трав. В апреле над опавшей прошлогодней листвой поднимаются невысокие стебельки с кружевными листьями и плотными сиреневыми соцветиями на верхушках. Вокруг хохлаток кружатся первые бабочки. Опыляют эти цветы шмели и пчелы, а семена разносят трудолюбивые муравьи. Замечен интересный факт: количество проросших семян хохлатки увеличивается, если они были предварительно обгрызены муравьями.

По всей Ярославской области ранней весной цветет гусиный лук. Крохотные желтые звездочки и нежные зеленые ниточки-листочки дрожат от малейшего дуновения ветерка. Когда-то гусиного лука по лугам и лесным полянам было очень много. И старые люди рассказывают, что в эти места по весне всегда опускались стаи диких гусей, чтобы передохнуть после трудной дороги и пощипать всходы. Отсюда и название этого весеннего цветка – гусиный лук. И верно, стоит распуститься его первым цветкам, как тут же высоко в небе появляются стаи перелетных гусей, летящих весной с юга на север, на свою родину.

Рано на опушках и лугах зацветают фиалки. Пять отдельных лепестков, причем самый нижний крупнее всех остальных – узнать их несложно. Удивительно, но только немногие фиалки пахнут.

Желто-зеленым ковром покрывают землю заросли ветреницы. Цветки ветреницы лютиковой – желтые, дубравной – белые. К сожалению, дубравная ветреница встре-



«Задумывались вы над сущностью цветка?»



чается в наших краях все реже и реже. Не рвите это растение, пожалуйста его!

Лилии долин

Выезжая в весенний лес после долгой снежной зимы, многие люди непременно хотят привезти домой букетик первых цветов. Такие букетики быстро вянут. А вот цветов вокруг городов с каждым десятилетием становится все меньше и меньше. Сейчас остро стоит проблема охраны раннецветущих растений.

К редким и исчезающим видам в Ярославской области относится прострел раскрытый, или сон-трава. Невозможно равнодушно пройти мимо этих крупных, нежных сине-сиреневых цветов, пронизанных весенними солнечными лучами. В апреле – мае мы можем увидеть их в сосновых борах, сосново-березовых лесах, среди вереска и брусники. Синие бутоны на толстых пушистых стебельках тут и там поднимаются среди мягкого мха. Именно о них писал Алексей Толстой:

*С какую радостью чистой я вновь
встречал в бору сыром
Кувшинчик синий и пушистый с его
мохнатым стебельком...*

В нашем внимании и охране нуждается и купальница. Букеты этих красивых желтых цветов на длинных тонких стеблях любят собирать многие, нередко их продают у входа на рынки. Но купальницы – цветы нежные, долго в вазе они не простоят и будут безжалостно выброшены.

Видом с сокращающейся численностью признан и ландыш майский. Это один из самых красивых весенних цветов, обладающих удивительно приятным ароматом.

На заметку

С осторожностью следует относиться к цветущим весной в хвойных лесах вороньему глазу и копытню, на сухих лугах – чистяку и пролеснику, болотным растениям мирту и багульника. Не трогайте эти растения руками!

Кстати

В Японии детям с ранних лет внушают: сорвать, выбросить или растоптать цветок может только плохой, жестокий человек. Это и есть проявление общечеловеческой культуры – культуры общения с природой.

Съедобна и приятна на вкус растущая в еловых лесах кислица. В самом начале мая мы можем увидеть ее цветение – над ковром зеленых листочков поднимаются невысокие тонкие стебельки с невероятно нежными белыми, с розово-сиреневыми прожилками цветками. Листья этого растения можно добавлять в салаты. Из кислицы легко приготовить освежающий витаминный напиток. Нужно лишь в течение двух часов настоять в литре холодной воды 200 граммов листьев, процедить и добавить по вкусу мед. Щи из кислицы готовятся быстро. В кипящую воду (не менее 2 литров) кладем 150 граммов нарезанного картофеля, через 15 минут добавляем 100 граммов пассерованного лука и листья кислицы, варим 15 минут. За 5–10 минут до готовности нужно добавить по 20 граммов муки и сливочного масла, соль и перец по вкусу и один лавровый лист. При подаче на стол в щи положить сметану и половинку вареного куриного яйца. Блюдо получается легким и полезным.

Из мать-и-мачехи можно приготовить совершенно фантастические десерты. Для этого нужно собрать цветы вдали от города, оживленных автомобильных дорог, в местах, где не пасут скот и не выгуливают собак. Собирать цветочные корзинки нужно руками, удаляя с них остатки стебля. Две горсти цветков мать-и-мачехи нужно на 30 минут поместить в посуду с подсоленной водой (1 столовая ложка соли на 1 литр воды). Это не только промывка, но и противопаразитарная обработка растительного сырья. Затем цветки нужно тщательно промыть проточной водой, хорошенько встряхнуть, чтобы максимально убрать с них влагу. На 6–8 часов разложить на кухонном полотенце или салфетке. В итоге должны получиться подвяленные, но не высохшие цветки. Их нужно поместить на дно подходящей банки, добавив сверху 8–10 столовых ложек с горкой натурального меда, и закрыть крышкой. Банку убираем в холодильник на три дня. Мать-и-мачеховый сироп получается похожим на сливовое варенье и может храниться в холодильнике не меньше месяца. Если измельчить его блендером, то получится джем с необычным, но очень приятным вкусом и ароматом. Правда, срок хранения уменьшается, поэтому делать это лучше перед подачей на стол. Такой джем можно использовать как соус для фруктовых салатов, крем для десертов, добавлять в коктейли или травяные чаи, а можно просто есть ложкой, посыпав сверху куркумой или шафраном.

У гусиного лука съедобны и листья, и подземные части растения – луковички. Листья можно добавлять в весенние салаты. А луковки можно есть в вареном или печеном виде. В старые времена, если выдавался неурожайный год, крестьяне собирали луковки этой травы, сушили, размалывали их и добавляли к муке при выпечке хлеба.

Ирина ШТОЛЬБА
/ Фото автора



том. Да и само название рода *Convallaria* переводится с латыни как «лилия долин», что само по себе указывает на восторженное отношение человечества к невысокой майской траве. Прекрасное и безобидное на первый взгляд растение на самом деле оказывается довольно ядовитым. У людей отравление возникает в случае длительного вдыхания ландышевого аромата, больши́нство же животных гибнут при поедании ландышей, хотя на пятнистых оленей яд этого растения абсолютно не действует, более того, это их излюбленное лакомство.

Зелень для здоровья

Однако есть и такие растения, умеренное потребление которых в пищу необходимо человеческому организму, страдающему весной от недостатка витаминов. В первой зелени много энзимов. Это вещества, которые ускоряют обмен веществ, выводят продукты распада и замедляют процесс старения.

Кошелек

Подшел к концу очередной отопительный сезон. Более полугодом сумма платежей по счетам за жилищно-коммунальные услуги на 2–4 тысячи рублей превышала ту же сумму в короткие летние месяцы.

Как много мы платим за одно только отопление в наших квартирах! Из-за роста тарифов плата за тепло растет год от года. А ведь мы, если захотим, можем изменить эту ситуацию!

Об этом мы и поговорим сегодня. Но прежде еще несколько слов о том, что конкретно и почему следует менять!

Поднимите, пожалуйста, руки те, кто доволен качеством этой самой дорогой услуги? У кого в морозы дома прохладно при наглухо закрытых окнах, а в оттепель не приходится раскрывать нараспашку все форточки и «отпливать» еще и улицу?

Предлагаем вам ознакомиться с мнением заместителя директора ООО «Энергопласт» Евгения Павловича Лепехина.

Нет порядка в отопительной системе

Система отопления в старых домах устроена таким образом: горячая вода поступает сверху, проходит через все трубы и радиаторы, остывая от этажа к этажу. Часто бывает, что жители первых этажей замерзают в своих квартирах. И как показывает опыт, основными причинами тому является разбалансировка системы отопления и зашлакованные радиаторы, которые легче сменить, чем восстановить их работоспособность.

Устранение указанных причин требует от собственников жилья больших денежных затрат. Это хлопотно и долго. Поэтому для начала расскажем об индивидуальных способах повышения комфортности жилья.

Теплоизоляция квартиры

...Когда в квартире слишком жарко, можно открыть форточку и, согрев за свои деньги улицу, остудиться. А как быть, когда дома холодно, когда тепла от радиаторов не хватает? Самый простой способ – это максимально увеличить использование имеющегося теплоносителя, каждую килокалорию тепла пустить на нагрев воздуха в жилище. Что следует для этого сделать внутри квартиры? Современные технологии, применяемые фир-

Почему именно сейчас мы публикуем этот материал? Да потому что зимой, когда отопление работает, большинство предлагаемых усовершенствований отопительной системы осуществить невозможно. Лето – лучшее время для проведения таких работ. Сани, как учит народная мудрость, надо готовить летом!

И в доме теплее и кошелек целее



мой «Энергопласт» предполагают использование сверхтонких теплоизоляторов, по консистенции напоминающих обычную краску. Они и наносятся так же, как краска – кистью. После высыхания дополнительной отделки не требуется, так как в краску можно добавить нужный колер, а если необходимо, то обработанную поверхность можно заклеить обоями. Специалист фирмы «Энергопласт» учтет все нюансы и объемы работ и, поверьте, ваши затраты будут невелики, зато «погода в доме» наладится непременно. По эффективности 1 мм такого теплоизолятора равен 60 мм минеральной ваты.

Для достижения наибольшего эффекта наш эксперт Евгений Лепехин рекомендует не забыть еще и установить отражающие экраны из фольги, пенофола и тому подобных материалов в нише, где находится радиатор отопления. Тогда излучаемая энергия не будет греть стену, а отразится от экрана и направится внутрь комнаты.

Замена радиаторов

Второй способ повышения комфортности в одной отдельно взятой квартире – это замена радиаторов отопления. Давно, когда городские системы центрального отопления еще только создавались и не были особо надежными, чугун использовался по двум причинам. Во-первых, он дешев. А во-вторых, высокая теплоемкость чугуна позволяла батареям оставаться нагретыми даже в случае каких-то сбоев в подаче теплоносителя в отопительную систему.

Однако высокая теплоемкость – это одновременно и большой минус чугуна. Очень много энергии тратится на нагрев самих батарей! Гораздо более эффективными являются алюминиевые и биметаллические радиаторы. На собственный обогрев они берут намного меньше энергии, зато больше отдают обогреваемому помещению. Разумеется, эти материалы дороже чугуна.

Еще более дороги радиаторы из меди. Зато у этого металла

еще большая теплоотдача! При меньшей температуре теплоносителя они будут лучше других радиаторов обогревать помеще-

ние. Замена радиаторов может выполнить только квалифицированный специалист, который произведет правильный расчет количества секций устанавливаемого радиатора. Методика расчетов определена СНиПами, в ней учитывается и то, из какого металла радиаторы, и какова толщина



стен помещений, и каков объем квартиры.

Кроме того, необходимо правильно установить радиаторы, чтобы обеспечивалась достаточная конвекция воздуха.

...Утепление квартиры с помощью теплоизоляции и замена радиаторов может обойтись, по словам Евгения Лепехина, примерно в 20 тысяч рублей. Деньги, конечно, немалые, но вам станет теплей и комфортней. Правда, плата за отопление от этого не уменьшится, и вложенные деньги вернуть не получится.

Как экономить на отоплении?

Вновь вернемся к системам отопления в современных домах. Согласно СНиПу в них оборудуются автоматизированные индивидуальные тепловые пункты. Они позволяют регулировать температуру и количество теплоносителя, подаваемого в отопительную систему дома в зависимости от температуры уличного воздуха

и температуры в помещениях, что дает возможность экономить тепловую энергию на 35–40% в холодный период года, а в осенне-весенний период на 60–70%.

Что необходимо знать собственникам помещений старых многоквартирных домов при установке общедомового прибора учета тепловой энергии (к этому нас обязывает Федеральный закон №261-ФЗ). Счетчик только считает эту энергию и здесь экономии может и не быть. А вот модернизация теплового узла позволит значительно снизить плату за отопление!

Евгений Лепехин привел такие расчеты. На стандартный 100-квартирный дом требуется один полностью автоматизированный тепловой узел (со счетчиком, разумеется), который сегодня стоит порядка 500 тысяч рублей. В среднем по 5 тысяч на квартиру. Эти деньги, уверяет Евгений Павлович, полностью окупятся через два отопительных сезона. И потом начнут приносить прямую экономию! А модернизация действующего теплоузла в таком доме с установкой счетчика, но без возможности регулировки расхода теплоносителя



стоит примерно 300 тысяч. По 3 «штуки» на квартиру. Вроде как выгодно? Но ведь не будет же центральная диспетчерская теплоцентрали регулировать подачу энергии на каждый конкретный дом! Значит, и возможности экономить у людей не появится. Зато появится необходимость позже установить еще и узел регулировки. Сегодня это еще примерно 300 тысяч. А сколько будет стоить через год? Поэтому и суммарные вложения будут больше, и отдача появится позже. Лучше сразу принять коллективное решение на собрании жильцов дома и полностью поменять тепловой узел. Так выгодней!

...Остается добавить, что все три перечисленных вида работ по повышению комфортности систем теплоснабжения выполняет ООО «Энергопласт»: (4852) 58-00-16, 58-00-25. 150044 г. Ярославль, пр.Октября, д.89 (здание Главснаба).

Семен АВДЕЕВ

На правах рекламы

Новое

Руководителей ТСЖ и ЖСК обяжут сдавать экзамены

Предложение о проведении квалификационных экзаменов на знание жилищного законодательства для руководителей товариществ собственников жилья (ТСЖ) и жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) прозвучало на «Форуме ЖКХ 2015», состоявшемся в начале апреля в Казани.

Высказал эту инициативу министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень. По словам министра, с соответствующей просьбой к нему обратились сразу в нескольких регионах России. В первую очередь в тех, где довольно серьезную долю на рынке жилья занимают не только управляющие компании, но ТСЖ и ЖСК. И руководители этих организаций оказались, по словам Меня, поставлены не в равные условия с УК, которые теперь обязаны проходить лицензирование.

Глава Минстроя подчеркнул, что пока речи о введении лицензирования товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов не ведется. Но «руководители ТСЖ и ЖСК должны будут, так же как это сделали главы управляющих компаний, сдать квалификационный экзамен на знание жилищного законодательства. Соглашались, нашими домами должны управлять профессиональные люди, которые разбираются в законодательстве», – отметил Михаил Мень.

Министр добавил, что уже дал поручение готовить изменения в нормативно-правовую базу по этому вопросу. Но уточнил, что спешки в столь важном деле не планируется, многие детали будут дорабатываться, намечено провести и еще несколько встреч с экспертами.

Думаем, что не лишним будет довести до авторов инициативы и мнение ярославцев о ней, в первую очередь тех, кто является членами ТСЖ и ЖСК, и уж тем более – их руководителями. Редакция газеты «Управдом» приглашает всех тех, кого волнует поднятая тема, высказаться по ней. Свое аргументированное мнение можно сообщить по электронной почте upravdom.info@mail.ru или высказать его по телефону 40-09-02. Вашим собеседником будет специалист по жилищно-коммунальным вопросам региональной общественной приемной партии «Единая Россия» Елена Владимировна Огурцова.

Соб. инф.



Ведущая рубрики – врач
Елена Павлова

Соки опасны для детей?

– Моя 3-летняя внучка очень любит соки. Напитками из пакетов мы не злоупотребляем, даем их достаточно редко. Зато часто делаем свежие соки в соковыжималке. Но наш педиатр, узнав об этом, порекомендовала и такие соки давать ребенку не часто, иначе якобы можно и зубы испортить, и обмен веществ нарушить. Неужели это так?

Н.П. Горячева, Переславль

– Действительно, свежевыжатые соки могут принести и пользу, и вред. С одной стороны, соки содержат большое количество витаминов, микроэлементов, которые лучше усваиваются, нежели из целого съеденного фрукта или овоща. С другой стороны, каждый вид сока может навредить – например, свекольный или ананасовый может вызвать сильную аллергическую реакцию, морковный – окрасить кожу в желтоватый цвет, что вызовет подозрения на болезни печени, грушевый – спровоцировать приступ мочекаменной болезни при предрасположенности к ней. В любом случае сильноконцентрированный свежевыжатый сок даст чрезмерную нагрузку на пищеварительную систему малыша, поэтому лучше наполовину развести сок кипяченой водой. В каждом конкретном случае проконсультируйтесь у своего педиатра.

Вопрос – ответ

Когда удалять родинку

– У меня подмышкой небольшая родинка. Мне она совсем не мешает, но иной раз я ее задеваю, когда брею волосы. Заживает ранка достаточно долго, пачкает одежду – и вот это доставляет хлопоты. Стоит ли удалять такую родинку?

Ирина Соловьева, Рыбинск

– Родинки, или пигментные невусы, встречаются практически у каждого человека. Это доброкачественные образования, которые обычно не доставляют беспокойства. Самая большая опасность – их «озлокачествление», т. е. перерождение в злокачественную опухоль. Провоцирующими факторами для этого служат частые травмы, злоупотребление загаром. Так что если родинка находится в местах повышенной опасности травм (лицо у мужчин, подмышки и голени у женщин), лучше удалить ее, не дожидаясь «перерождения». Признаками нехорошей трансформации родинок являются изменения цвета, кровоточивость, болезненность, резкое увеличение размеров.

Поможет ли иголка от инфаркта?

– Прочитал в интернете интересный способ борьбы с первыми признаками инфаркта – нужно всегда носить с собой обычную портновскую иголку и, как только прихватит сердце, уколеть ей до крови верх каждого пальца на руке. И только потом вызывать «Скорую». Хотелся, чтобы этот совет прокомментировал профессиональный доктор.

П.П. Смирин, Ярославль

– Боли в области сердца могут настичь человека внезапно. При любых болях в груди необходимо срочно обратиться к врачу, ведь при инфаркте миокарда каждая минута промедления может ухудшить состояние. До приезда «скорой помощи» можно воспользоваться методом традиционной восточной медицины – указательным и большим пальцами правой руки сильно надавливать на кончики пальцев левой кисти, начиная от «большого» пальца и заканчивая мизинцем. Применение для рефлекторного воздействия иглы, на мой взгляд, может только навредить присоединением инфекции и возникновением воспалительных заболеваний пальцев.

Узнаем болезнь по запаху

Нужно знать

– Своего соседа всегда узнаю по запаху, – говорила одна моя знакомая. – Как только потянуло протухшими яйцами – соседущка где-то рядом. Болеет он, видно, да неудобно об этом спрашивать. Терплю запах, а сама только и думаю – не заразиться бы.

Все люди индивидуальны, и каждый из нас пахнет по-своему. Запах тела зависит от многих причин – и от микробов, которые заселяют тело, и от количества вырабатываемого пота, и даже от вкусовых пристрастий человека. Но есть особые запахи, которые могут подсказать, что болезнь наступает, и помочь предотвратить ее.

Запах протухших яиц (сероводорода) чаще всего свидетель-

ствует о неблагополучии в желудочно-кишечном тракте. Этот запах возникает из-за гниения белковых веществ при гастритах с пониженной кислотностью, при дивертикулах пищевода, когда пища задерживается на стенке пищевода и не может перевариться. Хоть раз в жизни каждый человек ощущал от себя этот неприятный запах после обильного застолья, когда желудок не в состоянии справиться с большим количеством пищи. В этом случае неприятный запах исчезает сам собой через некоторое время, когда пищеварительная система приходит в норму.

Кислый запах изо рта бывает при гастритах с повышенной кислотностью, язвенной болезни желудка и кишечника.

Каловый «дух» свидетельствует о кишечной непроходимости, дисбактериозе кишечника.

Если от человека начинает пахнуть аммиаком – это болезни почек или недержание мочи.

Запах гниющих яблок – очень неприятный симптом, который говорит о неблагополучии эндокринной системы. Так пахнет при сахарном диабете, нарушениях углеводного обмена.

Медом пахнет от больных с инфекцией, вызванной синегнойной палочкой.

Если вокруг человека запах овечьей шерсти – нужно искать болезнь Иценко – Кушинга (аденому гипофиза).

Пригорелым мясом пахнет большой клебсиеллезной пневмонией.

Мышиный запах сопровождается людей с фенилкетонурией, болезнью обмена веществ.

Гнилостный запах изо рта часто говорит о болезнях десен и зубов.

Если ребенок храпит

Причины недуга

Почему моя 3-летняя дочка храпит, как здоровый мужик? – частый вопрос педиатру от озабоченных мам. Храп у маленького ребенка часто связан с увеличением аденоидов и миндалин и требует срочного лечения.

Аденоиды – это разрастание тканей носоглоточной миндалины. Этот орган играет очень важную роль в защите нашего организма от бактерий и вирусов. При увеличении размеров аденоидов появляются неприятные симптомы – выделения из носа, трудность при вдыхании воздуха через нос. Малыш начинает дышать ртом, но при таком типе дыхания слишком мало кислорода поступает в организм, и особенно страдает от гипоксии (нехватки кислорода) головной мозг.

Появляется вялость, апатия, плохой аппетит, нехватка памяти и внимания. Ребенок приобретает «аденоидный тип лица» – сглаженность носогубных складок, одутловатость, подглазины, гнусавый голос. Очень часто ночной сон становится прерывистым, беспокойным, могут наступать кратковременные остановки дыхания.

Разрастания аденоидов влияют и на слух ребенка, перекрывая вход в евстахиевы трубы. Снижения слуха, отиты – частые спутники аденоидита.

Самый распространенный возраст возникновения аденоидитов – 3–6 лет, когда ребенок начинает встречаться с большим количеством инфекций, посещающий детский сад. Лимфоидная ткань начинает усиленно бороться с бактериями и вирусами, что провоцирует ее разрастание и появление неприятных симптомов.

Другой барьер для проникновения микробов в наш организм – это гланды или небные миндалины. Это «стражи» ротоглотки. Функция их сходна с аденоидами, по работоспособности в несколько раз выше. При увеличении ткани миндалин затрудняется дыхание через рот.

Для лечения аденоидитов и тонзиллитов применяется множество средств – это и сосудосуживающие, противоаллергические капли, промывание носа и миндалин, физиолечение, гомеопатические средства, дыхательная гимнастика.

Радикальная операция – последнее средство, когда все консервативные возможности уже исчерпаны. Лимфоидная ткань аденоидов после удаления способна снова разрастись, и эффект от операции будет нулевым. Увеличенные миндалины же могут сами служить источником инфекции, вызывая ангины и заболелания сердца. Поэтому в каждом конкретном случае решение об оперативном лечении решает только ЛОР – врач. А чтобы не оставить организм ребенка совсем без защиты, обычно используется частичное удаление миндалин и аденоидов.

Лук от семи недугов

Добрый совет

О пользе лука знает каждый, но задумывались ли вы о пользе луковой шелухи?

Она – моя палочка-выручалочка. Когда мучает мигрень, обязательно завариваю свой фирменный напиток: обычный чай с небольшой горсточкой шелухи. Помогает!

При стоматите полощу рот разбавленным настоем: 3 чайные ложки измельченной луковой шелухи заливаю 1/2 литра кипящей воды, даю полчаса настояться.

Таким же настоем можно замечательно укрепить волосы, придать им здоровый блеск, избавиться от перхоти. Это самый натуральный и безопасный краситель. Настоем нужно ополоснуть волосы после мытья, его не смывать. Не бойтесь за-

пах – его не будет, многократно проверено!

И мои комнатные цветы очень любят шелуху. Я также использую ее для «промывания» растений, очищая их от различных бактерий. В литровую банку кладу стакан луковой шелухи, заливаю ее кипятком и оставляю на сутки. Затем процеживаю и тщательно обрабатываю настоем растение, особенно нижнюю сторону листьев. А еще этот настой можно использовать и в качестве удобрения на огороде. Прислушайтесь к моему опыту, не выбрасывайте этот ценный продукт!

А.М. Кривова,
Некрасовский район



Перерасчет в вашу пользу

Коммунальные услуги

Наступил май, и начинается огородно-отпускной сезон. Города, особенно по выходным, пустеют, а на дачи-деревни-курорты перетекает вся жизнь, в том числе и потребление коммунальных ресурсов. Но вот начисление платы за них остается в вашей городской квартире, и за «непотребленные» услуги ЖКХ придется платить: а «по полной» или можно-таки сократить эти неоправданные расходы – об этом и будет статья.

Проще всего, конечно, тем жителям многоквартирных домов, у кого установлены индивидуальные счетчики: фактическое потребление отсутствует, соответственно, и счетчик не накручивает плату. Другое дело, если плата начисляется не по фактически потребленному объему услуги, а по нормативам. Здесь необходимо учесть следующее: перерасчет за услуги производится, только если вы отсутствовали не менее 5 полных дней подряд, при этом день отъезда и день возвращения не считаются. Пример: вы взяли отпуск на неделю, уезжаете в воскресенье и приезжаете в пятницу поздно вечером, такой отдых туроператор назовет 6-дневным, но сделать перерасчет вы не сможете, т. к. воскресенье и пятница не считаются (отъезд и возвращение!), остается только 4 дня. Если же вы вернетесь в субботу рано утром, это уже будет 5 полноценных дней – и есть основание для перерасчета за коммунальные услуги. Кстати, дни считаются календарные, а не рабочие, так что все майские праздники, проведенные на грядках – это уже повод сократить расходы за «коммуналку».

Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится пропорционально количеству дней отсутствия, здесь все логично: сколько не был, за столько и не платишь, но только в части личного потребления, плату за общедомовые расходы вам в любом случае начислят.

Сам по себе перерасчет не производится – нужно уведомить соответствующие инстанции (исполнителей коммунальных услуг) о своем отсутствии. И не просто поставить их в известность, а подтвердить факт своего отсутствия. Для этого нужно написать заявление на перерасчет платы за коммунальные услуги в свой линейный участок, либо на имя председателя ТСЖ, либо в ресурсоснабжающие организации, если у вас с ними прямые договоры. В заявлении указать фамилию, имя и отчество каждого временно отсутствующего члена вашей семьи, день начала и окончания периода его временного отсутствия. К заявлению о перерасчете должны прилагаться документы, подтверждающие продолжительность отсутствия, это может быть:

а) копия командировочного удостоверения или копия решения (приказа, распоряжения) о направлении в служебную командировку или справка о служебной командировке с приложением копий проездных билетов;

б) справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении или на санаторно-курортном лечении;

в) проездные билеты, оформленные на ваше имя (в случае, если имя указывается в таких документах), или их заверенные копии. В случае оформления проезд-



ных документов в электронном виде исполнителю предъявляется их распечатка на бумажном носителе, а также выданный перевозчиком документ, подтверждающий факт использования проездного документа (посадочный талон в самолет, иные документы);

г) счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их заверенные копии;

« Перерасчет за услуги производится, только если вы отсутствовали не менее 5 полных дней подряд, при этом день отъезда и день возвращения не считаются.

д) документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания, или его заверенная копия;

е) справка организации, осуществляющей вневедомственную охрану жилого помещения, в котором вы временно отсутствовали, подтверждающая начало и окончание периода, в течение которого жилое помещение находилось под непрерывной охраной и пользование которым не осуществлялось;

ж) справка, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения учебного заведения, детского дома, школы-интерната, специального учебно-воспитательного и иного детского учреждения с круглосуточным пребыванием;

з) справка консульского учреждения или дипломатического представительства РФ в стране пребывания, подтверждающая ваше временное пребывание за пределами России, или заверенная копия документа, удостоверяющего вашу личность как гражданина Российской Федерации, содержащего отметки о пересечении государственной границы РФ при осуществлении выезда и въезда в Россию;

и) справка дачного, садового, огороднического товарищества, подтверждающая период временного пребывания по месту нахождения этого товарищества;

к) иные документы, которые, по вашему мнению, подтверждают факт и продолжи-

тельность временного отсутствия в жилом помещении.

Обратите внимание, что все эти документы, за исключением проездных билетов, должны быть подписаны уполномоченным лицом выдавшей их организации (индивидуальным предпринимателем), заверены печатью такой организации, иметь регистрационный номер и дату выдачи. Документы должны быть составлены на русском языке. Если они на иностранном языке, то требуется легализация в установленном порядке и перевод на русский язык. Вы вправе предоставить исполнителю одновременно оригинал и копию документа, подтверждающего продолжительность отсутствия. В этом случае в момент принятия документа исполнитель обязан произвести сверку идентичности копии и оригинала предоставленного документа, сделать на копии документа отметку о соответствии подлинности копии оригиналу и вернуть оригинал такого документа вам.

Имейте в виду, что заявление можно подавать не только на перерасчет на себя, но и на членов своей семьи. При этом какой-либо доверенности, тем более нотари-

ально заверенной, предоставлять не нужно, но вот документы, подтверждающие продолжительность отсутствия, должны быть приложены на каждого человека, указанного в заявлении.

Заявление на перерасчет можно подавать как до отъезда, так и после возвращения, но не позднее 30 дней. Если дату отъезда вы знаете, а вот с количеством дней отпуска еще точно не определились, то вправе указать в заявлении, что документы, подтверждающие продолжительность вашего отсутствия по месту постоянной регистрации, будут предоставлены после возвращения. Но здесь важно помнить, что в случае подачи заявления до начала периода временного отсутствия перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется за указанный период отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев. По истечении их необходимо будет вновь подать заявление о перерасчете за коммунальные услуги в связи с продлением периода временного отсутствия.

Если после возвращения вы не предоставите документов, подтверждающих факт отсутствия, то исполнитель начислит плату за коммунальные услуги в полном объеме.

Перерасчет за коммунальные услуги осуществляется в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления о перерасчете – поданного как до начала периода временного отсутствия, так и после возвращения. Плату пересчитают, но вернут не в денежном эквиваленте, а в виде уменьшения платы за последующие месяцы.

Подавать заявление до отъезда имеет смысл, если вы планируете отсутствовать в квартире более месяца – это актуально и для тех, у кого установлены индивидуальные приборы учета. При авансовом освобождении от платы за коммунальные услуги в вашей квитанции в графе «объем потребления» будет поставлен ноль, и соответственно это не исказит объем потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды. При этом и для вас оплата будет соответствовать потреблению, и впоследствии соседям не придется возмущаться перерасчетами платы за ОДН.

Теперь у вас есть все инструменты для того, чтобы заранее позаботиться об экономии, связанной с отъездом. Ну и, конечно, помните, что невыдернутые вилки из розеток и совсем чуть-чуть подтекающий кран будут бессмысленно тратить не только финансовые ресурсы в ваше отсутствие, но и запасы самой природы. Удачного и экономного вам отдыха!

Олеся ОГУРЦОВА

За какие жилищно-коммунальные услуги можно сократить плату по причине своего отсутствия в квартире?

ЖКУ	Индивидуальные	Общедомовые
Горячее водоснабжение	да	нет
Холодное водоснабжение	да	нет
Водоотведение*	да	-
Отопление	нет	-
Электроснабжение	да	нет
Лифт	нет	-
Вывоз мусора	нет	-
Содержание и ремонт жилья	нет	-
Газоснабжение	да	-
Взнос на капремонт	нет	-

* Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению подлежит перерасчету в том случае, если осуществляется перерасчет размера платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению и (или) горячему водоснабжению.

