



Председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев обсудил с участниками форума проблемы и инновации в сфере ЖКХ / www.er.ru

ЖКХ – новое качество

Всероссийский форум

Всероссийский форум под таким названием прошел в Челябинске 6 июня. На нем собрались несколько сотен заинтересованных в развитии отрасли экспертов со всей страны. На площадке форума они обсудили проблемы и инновации в сфере ЖКХ: модернизацию жилищного фонда, расселение из ветхого и аварийного жилья, повышение качества предоставляемых услуг и обеспечение справедливой платы населения за них. Кроме того, особое внимание здесь уделили теме лицензирования управляющих компаний.

Участниками мероприятия, организованного партией «Единая Россия», стали представители профильных министерств и руководители партийных проектов, а также представители советов многоквартирных домов и товариществ собственников жилья. Ярославскую область на форуме представили члены регионального отделения фракции «Единая Россия», в числе которых был руководитель партийного проекта «Управдом», председатель Совета Ассоциации собственников жилья «Ярославия» Альфир Бакиров. В рамках секции, посвященной вопросу расселения ветхого и аварийного



Председатель Совета АСЖ «Ярославия» Альфир Бакиров выступил в качестве эксперта в рамках секции, посвященной вопросу расселения ветхого и аварийного жилья / www.er.ru

жилья, одним из модераторов которой был министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Михаил Мень, Альфир Бакиров выступил в качестве эксперта и рассказал о проблемах в этой сфере, существующих в нашем регионе.

Расселить нельзя оставить

– По имеющимся у меня данным, на 1 января 2012 года площадь жилья, признанного аварийным в Ярославской области, составила 140 тысяч квадратных метров. Это 661 многоквартирный дом или полпроцента от общей площади жилищного фонда всего региона. В соответствии с поручением Президента России область долж-

на расселить это жилье в течение пяти лет, то есть не позднее 1 сентября 2017 года, – отметил председатель Совета АСЖ «Ярославия». – Для того, чтобы успеть к этому времени, области понадобятся сотни миллионов рублей. Найти средства в условиях, когда дефицит регионального бюджета достиг почти 6,4 миллиарда рублей (почти 15%) – огромная проблема, которую не решить без поддержки федерального центра. Конечно, региональная власть делает все возможное для выполнения программ расселения, но есть проблемы, которые могут серьезно помешать реализации этих планов.

(Окончание на стр. 7)

Из первых уст

Как в июле повысятся тарифы

25 июня в Правительстве Ярославской области состоялась пресс-конференция заместителя Губернатора Ярославской области Натальи Шапошниковой на тему «Повышение тарифов на жилищно-коммунальные услуги в Ярославской области».

Наталья Витальевна обсудила с журналистами три наиболее актуальных для жителей нашей области вопроса: помимо повышения тарифов это меры, принимаемые органами государственной власти по снижению тарифной нагрузки на потребителя и введение социальной нормы на электроэнергию.

В Ярославской области сложилась такая ситуация, что в разных муниципальных образованиях тарифы для населения за коммунальные услуги значительно разнятся. Размер платы не может быть выше предельных индексов.

Предельный индекс изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Ярославской области составляет 8,4 процента. Что порадовало: рост тарифов будет проходить с периодичностью раз в год, то есть в январе 2015 года повышения платы за «коммуналку» не будет.

Население нашей области по-прежнему не оплачивает коммунальные услуги в полном объеме. Только в 2015–16 годах планируется перейти на 100-процентную оплату жителями. В нынешнем году сохранится субсидия для малообеспеченных, и ее получают те семьи, чья квартплата превысит 17 процентов совокупного дохода.

Социальную норму на электроэнергию в ближайшее время в нашей области вводить не будут, ее установят к 1 апреля 2016 года.



ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ
ПО ТАРИФАМ ЖКХ
40-09-02 с 9 до 13 часов каждый
рабочий день

Проблема

Ярославль нельзя назвать мегаполисом. Но и у нас проблема парковки стоит достаточно остро.

Сейчас количество машин у ярославцев намного превышает количество парковочных мест во дворах. Виноваты в этом старые градостроительные правила, предусматривавшие 10 и менее парковочных мест на 100-квартирный дом. Как результат – заставлены парковки, загромождены дворы, подъездные дорожки. Машины стоят на детских и спортивных площадках, на газонах, создавая проблемы для проезда и прохода. Бывает, не в состоянии подъехать к подъезду пожарная машина, машина скорой помощи. Или не может пройти уборочная техника управляющей компании. Да что там техника – иногда и дворнику затруднительно протиснуться между автомобилями. Как результат – двор остается нечищеным – и не только автомобили, но порой и пешеходы не в состоянии выбраться из заставленного двора. А автолюбители, покидая газон, еще более усугубляют ситуацию – так как колесами вытаскивают на тротуар грязь или снег – в зависимости от сезона.

Бороться с этой бедой можно разными методами. На федеральном уровне – меняются гра-

Велика Россия, а машину припарковать негде



Депутат муниципалитета Александр Черепанин

достроительные правила. И на местном – муниципалитет старается ограничить право автомобилистов бросать машину где попало, на газонах и спортплощадках, вводя штрафы. Кстати, немалую роль в наведении порядка могут сыграть и сами жители районов.

О том, как решается проблема организации парковочных

мест в Ярославле, рассказал Александр Черепанин, член АСЖ «Ярославия», депутат муниципалитета.

– Мы страдаем от инертности граждан! – высказал свою точку зрения Александр Иванович. – С одной стороны жители жалуются на некачественную уборку. С другой стороны, – те же граждане не могут договориться, чтобы на определенное время убрать из двора транспорт, с тем, чтобы УК могли заехать и произвести уборку.

Депутаты муниципалитета со своей стороны пытаются найти пути решения проблемы парковок. Например, обязывать застройщика строить территории в комплексе, предусматривая парковочные карманы и подземные парковки.

Кроме этого, депутатский корпус принял муниципальную программу реконструкции дворовых территорий. По этой программе предполагается комплексная реконструкция дворов с организацией заездных карманов, дет-

ских и спортивных площадок. Это даст возможность зонировать пространство двора и предоставить автолюбителям возможность оставлять автомобили в специально отведенном месте. При этом пожилые люди получат лавочки для отдыха, а дети – площадку для игр.

Как пояснил Александр Черепанин, программа действует за счет муниципальных средств. Но жители могут ускорить процесс принятия решения о реконструкции своего двора, выразив желание софинансировать работы. В объеме 10% от общей стоимости проекта.

Чтобы двор был реконструирован и перепланирован, нужны решения собрания собственников, протоколы голосования. Решение должно приниматься не менее, чем 2/3 голосов собственников жилья. Заявление и решение следует передавать в территориальную администрацию.

После принятия решения разрабатывается проект реконструкции дворовой территории, составляется смета – и это все тоже согласовывается на собрании.

– В Ленинском районе, а именно в моем округе, уже ре-

конструируют 2 двора. На улице Тургенева и на проспекте Ленина. Жители вскоре получат благоустроенную территорию с парковками и детскими площадками.

Непросто решить и вопрос парковочных мест в городе. Как пояснил Александр Черепанин, в Ярославле должна быть четко проработанная маршрутная схема. Возможно и изменение схемы движения транспорта по городу – например, применение одностороннего движения на некоторых улицах. А также необходимы решения о строительстве паркингов и введении платных парковок в зоне ЮНЕСКО. Это может простимулировать ярославцев пользоваться не автомобилем, а городским транспортом, и даст возможность разгрузить центр города.

На данный момент проведена большая исследовательская работа по транспортным и пассажирским потокам в городе. По окончании летних каникул депутаты муниципалитета будут решать, как оптимизировать схемы движения в Ярославле.

Любовь РОДИОНОВА

Экономика

С первого июля текущего года вновь поднимутся тарифы на коммунальные услуги, предоставляемые населению ресурсоснабжающими организациями, такие как: отопление, электричество, водоснабжение. На фоне роста тарифов на эти услуги, тарифы на жилищные услуги, к которым относится содержание и ремонт домов, остаются практически неизменными в последние годы.

Ресурсоснабжающие организации утверждают, что повышение тарифов обосновано. Тем более что документацию, подтверждающую необходимость повышения цен на ресурсы для населения, каждая из таких компаний аккуратно предоставляет.

Как рассказал Юрий Константинович Павлов, заместитель председателя комитета областной Думы по ЖКХ и энергетике, Департамент энергетике не утверждает повышения тарифов выше цифр инфляции. При думском комитете создан Экспертный совет, основная функция которого – проводить аудит представленных ресурсниками документов и согласовывать тарифы.

Поскольку обоснование повышения тарифов происходит регулярно, жителям области приходится мириться с положением дел и год от года выкладывать все большие и большие суммы из своего кармана, чтобы пользоваться такими благами цивилизации, как отопление, горячая вода, холодная вода, электричество. Рыночными эти цены назвать нельзя. А альтернативных поставщиков ресурсов в городе нет.

Базовыми тарифами, используемыми для начислений по жилищным услугам, принято считать так называемые «мэрские» тарифы. (<http://city-yaroslavl.ru>). Счи-

Тариф тарифу – рознь

тается, что они рассчитаны на основании реальных, экономически обоснованных затрат на ремонт и содержание домов с учетом конструктивных, возрастных и прочих особенностей. На данный момент экономически обоснованный тариф на содержание и ремонт жилья в среднем составляет порядка 16 рублей на кв. метр жилой площади.

Однако очевидно, что на содержание жилого дома требуется гораздо больше средств, чем предписывает мэрия.

– Реально экономически обоснованный тариф должен быть выше того, что предлагает мэрия Ярославля, – сообщила ведущий специалист договорного отдела «Управдома Ленинского района» Ольга Шагина. – Более того, правильно было бы составлять экономически обоснованный тариф для каждого дома индивидуально. Экономические затраты должны рассчитываться и из рыночного уровня заработных плат исполнителей, стоимости материалов и пр.

Как пояснила Ольга Николаевна, каждый жилой дом обладает своими особенностями. И даже если проекты домов одинаковые, в процессе эксплуатации у каждого дома выявляются индивидуальные недостатки. Поэтому логичнее было бы предлагать жителям тариф, обеспечивающий исполнение перечня работ для конкретного дома, чтобы в течение определенного срока, на который устанавливается тариф, навести порядок в домовом хозяйстве. Починить трубы, залатать крышу, утеплить швы и так далее. И чем старше дом – тем дороже. Потому что с «возрастом» дома только накапливаются дефекты.

Львиную долю суммы, выставленной в квитанции за ЖКУ, жители отдают именно за ресурсы, которую сами подающие организации (ЯСК, ТГК, Водоканал) и получа-



ют. В ведении Управдома остаются только деньги, полученные по статье «содержание и ремонт жилья». Невооруженным глазом видно, что эта сумма в разы меньше сумм, которые безоговорочно на «веских основаниях» оплачивают собственники ресурсникам.

Поэтому жители города, и без того несущие большие расходы на «коммуналку», повышать плату по доброй воле на ремонт дома зачастую категорически не согласны.

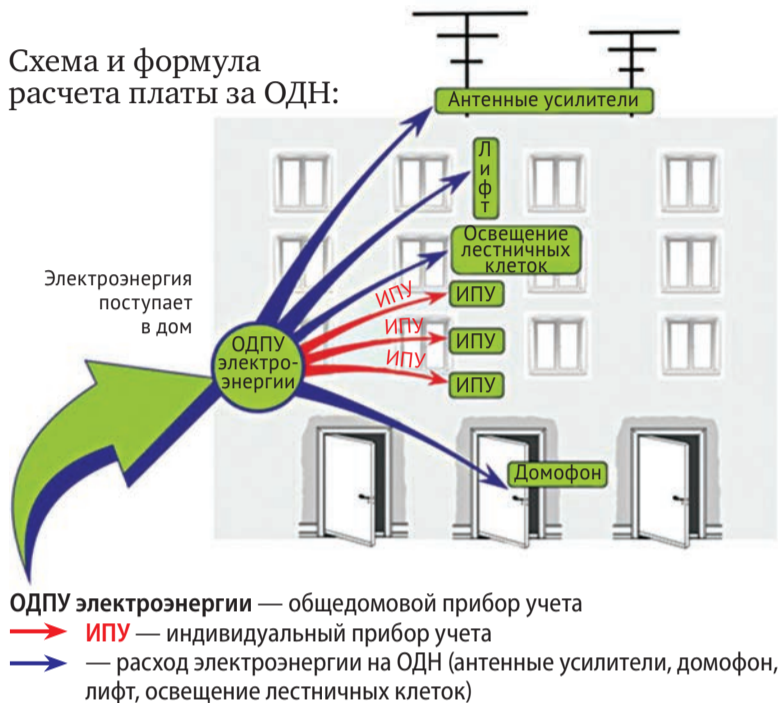
На практике получается, что УК должны вкладывать собственные средства в жилищный фонд, который не обеспечивает собственного полноценного содержания платой за жилищные услуги. Но управляющая компания – это коммерческая структура, которая должна (по классическим экономическим законам) обеспечить безубыточность своей работы.

Как показывает практика, убедить жителей увеличить тариф на ремонт и содержание жилья крайне сложно. Но принимать такое решение собственникам необходимо. Жители по привычке считают, что «сверху» виднее, значит, и рассчитано верно. Поэтому все предложения управляющей организации об увеличении тарифа воспринимаются в штыки. Мэр ведь рассчитал! Более того, не все еще готовы принять тот факт, что согласно новому Жилищному кодексу, жители должны сами содержать свое жилье. И без внесения достаточных средств на содержание и ремонт оно будет неминуемо ветшать. Значит, каждому собственнику сегодня нужно всерьез подумать, взвесить и решить: хватает ли дому собираемых средств, чтобы улучшить его содержание и произвести необходимые ремонты.

Мария КОШКИНА

В связи с многочисленными обращениями жителей области в Ярославскую сбытовую компанию с вопросами о принципах начисления платы за электроэнергию, расходуемую на общедомовые нужды, ОАО «ЯСК» напоминает: плата за ОДН в многоквартирном доме рассчитывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Схема и формула расчета платы за ОДН:



$$\text{ОДН квартиры} = \frac{(\text{ОДПУ} - \text{сумма ИПУ}) \times S \text{ квартиры}}{S \text{ дома}}$$

S квартиры — площадь квартиры

S дома — сумма площадей жилых и нежилых помещений в доме

сумма ИПУ — сумма объемов электронергии, потребленной в каждом из жилых и нежилых помещений

Вниманию жителей области!

Долги неплательщиков за электроэнергию не распределяются на добросовестных потребителей!

Обращаем особое внимание жителей области: абоненты, не оплачивающие счета за электроэнергию в срок и не сообщаящие фактические показания индивидуальных приборов учета, рассчитываются за потребленный ресурс по среднемесячному начислению. Соответственно, потребление неплательщиков не распределяется на остальных жильцов.

Факт неоплаты индивидуального потребления не освобождает от начисления ОДН.

Так как ОДН для отдельно взятой квартиры в многоквартирном доме рассчитывается, исходя из разницы между объемом потребленной электронергии, зафиксированным общедомовым счетчиком, и суммы объемов по индивидуальным приборам учета, крайне важно, чтобы собственники жилых помещений одновременно снимали и передавали в Ярославскую сбытовую компанию показания своих ин-

дивидуальных счетчиков. ОАО «ЯСК» рекомендует делать это с 23 по 25 число каждого месяца.

Один из наиболее часто задаваемых вопросов, поступающих в Единую справочную службу компании сегодня:

«Если жильцу, не оплачивающему вовремя счета и не передающему показания своего индивидуального счетчика, начисляется плата по среднемесячному потреблению, а по факту он потребляет больше, значит эта разница идет в ОДН? Как оградить себя от подобной несправедливости?»

Для контроля за точностью и корректностью передачи жильцами показаний своих приборов учета Ярославская сбытовая компания имеет право осуществлять контрольные списывания показаний один раз в 6 месяцев (в соответствии с законодательством РФ). По результатам данных мероприятий абонентам, рассчитывавшимся по среднемесячному потреблению, выставляется счет по фактическим показаниям прибора учета и, если перерасчет производит-

ся в сторону увеличения индивидуального потребления, на эту же величину снижаются показатели ОДН по дому. В рамках 6 месяцев календарного года (с момента одного контрольного списывания показаний до другого) эффект «переплаты» за ОДН нивелируется. Однако ОАО «ЯСК» рекомендует жителям области осуществлять единовременное снятие и передачу показаний индивидуальных приборов учета ежемесячно.

Точность, одновременность и своевременность передачи показаний индивидуальных приборов учета – важнейшие условия снижения показателей ОДН в целом по многоквартирному дому.



Звонковый центр ОАО «ЯСК»: (4852) 78-19-19, 8-800-775-11-22

Наш практикум

Главное, что мы поняли после уроков в школе ЖКХ: если не будем пассивными, сумеем повлиять на качество своей жизни в городской многоэтажке. Оказывается, можно многого добиться, если знать свои права и разбираться в тонкостях ЖКХ!

Такие отзывы мы услышали от студенток Ярославского градостроительного колледжа, прошедших обучение в тематическом практикуме «Школа ЖКХ: Жить Как Хочется», организованном РОП ПП «Единая Россия» Д. А. Медведева. Данный проект создан для информирования жителей нашей области, а также профессиональной ориентации молодежи.

Девочки активно обсуждали новую информацию: оказывается, балкон – это не личное имущество собственника, а общее, ведь он служит и «козырьком» для соседа снизу. А еще, надо же, есть вполне законные способы снизить плату за жилищно-коммунальные услуги! А родители-то об этом и не знают!

Особо бурное обсуждение началось после экскурсии в многоквартирный дом на Волжской набережной. У девочек просто не было слов от восторга: настоящий уголок Европы есть в центре Ярославля! Ничего себе: в тепло-

Будем жить как хочется!



Участницы тематического практикума «Школа ЖКХ: Жить Как Хочется»

узле цветы растут, видеокамера стоит, каждая труба на загляденье! И этому дому 60 лет?!

А во дворе – ели голубого цвета, ухоженные клумбы, пруд с фонтаном и мостики, добротная беседка с флюгером – в общем, жить да радоваться! И всего этого добился не человек с большими деньгами, а обычный мужчина со среднестатистическим заработком, которому небезразлично будущее своих детей. Видя, что нашу «жилищно-коммунальную стену» можно пробить, и другие жильцы за активистом потянулись, и управляющая компания во многом помогает. Слушатели практикума не на словах, а воочию убедились, что, если захотеть, можно создать свой «маленький рай» и в городе!

А еще девушки побывали на экскурсиях в муниципалитете Ярославля, в областной Думе. Познакомились с действующим законодательством в сфере ЖКХ, нормативными актами и принципом начислений за ЖКУ. Узнали о коммунальных ресурсах и услугах, общем собрании собственников и общем имуществе МКД. Лекции читала специалист РОП ПП «Единая Россия» Е. В. Огурцова.

Депутат А. И. Черепанин рассказал о способах управления многоквартирным домом и о профессии «управляющий домом». Председатель ТСЖ Е. А. Богданова поделилась опытом экономии использования энергоресурсов. О судебной практике, законе о защите прав потребителей уведомил юрист М. В. Мурашов.

На заключительном занятии руководитель РОП ПП «Единая Россия» А. Ф. Бакиров вручил первым выпускникам сертификаты и напутствовал:

– С удовлетворением отмечаю, что в рамках партийного проекта «Управдом» у нас активно заработала «Школа ЖКХ»! Наличие первых выпускников свидетельствует о том, что проект, который задумывался 4 года назад, полу-



Сертификаты об окончании практикума по ЖКХ вручает руководитель РОП ПП «Единая Россия» А. Ф. Бакиров

чил полноценную реализацию на территории Ярославской области. Мы не только помогаем людям разбираться в хитросплетениях федерального и регионального законодательства, но перешли на этап обучения активистов домов

основам законодательства в этой сфере и, соответственно, даем все возможности для отстаивания своих законных прав при общении как с властными структурами, так и с управляющими компаниями и ТСЖ.

Но самое главное – то, что у нас появился актив, на который мы можем опираться в своей повседневной деятельности: те инициативные люди, которые рассказывают о реальном положении дел в этой сфере, помогают в формировании законодательных инициатив и решений, принимаемых властными структурами. Поздравляю всех выпускников и надеюсь на дальнейшее сотрудничество!

Ольга ПРОДАН
P.S. Председатель Правительства РФ Д. А. Медведев по итогам проведения Всероссийского форума «ЖКХ – новое качество», прошедшего в июне в Челябинске, издал перечень поручений. Пункт 8. Минстрой России (М. А. Меню) совместно с партией «Единая Россия», органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления запустить проект «Школа грамотного потребителя», определив требования к программе обучения, а также разработать необходимые методические материалы и меры по стимулированию таких школ в субъектах РФ. А у нас в Ярославле такой проект уже действует!

Злостным
ярославским
неплательщикам
перекроют
канализацию

Работа с должниками

Подобная мера уже применяется в некоторых российских городах, теперь и управляющие компании Ярославля вынуждены к ней прибегнуть.

Должников за жилищно-коммунальные услуги в городе немало. Парадокс в том, что большинство злостных неплательщиков – отнюдь не попавшие в трудную жизненную ситуацию люди. Многие из них имеют возможность погасить долг, но по личным причинам не делают этого. К сожалению, на практике оказывается, что стандартные меры воздействия управляющих организаций к неплательщикам не приносят результатов. Поэтому было решено: в случае неуплаты коммунальных платежей в течение срока, превышающего три месяца, ограничивать услугу водоотведения в квартирах. Иными словами, должник не сможет пользоваться унитазом, ванной, раковиной до тех пор, пока не будет погашена задолженность.

Применяя такую меру воздействия, управляющие компании руководствуются Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Там сказано: «Исполнитель имеет право приостанавливать или ограничивать подачу потребителю коммунальных ресурсов».

В том случае, если гражданин не оплачивает задолженность в течение срока, превышающего 3 месяца, ему будет ограничено водоотведение. Должник предупреждается дважды уведомлениями: за 30 дней и 3 суток до отключения. Если он проигнорировал уведомления управляющей компании, то будет установлено устройство для блокировки канализационных труб. Работы производятся без доступа в квартиру. Причем без использования специального оборудования возобновить нормальную работоспособность водоотведения невозможно.

Надо отметить, что работоспособность общего стояка не ограничивается. То есть только сами должники не смогут пользоваться санузлами в своих квартирах, а соседи с нижних этажей будут проинформированы об этом.

Светлана КРИВОВА

« В Управдоме Фрунзенского района рассчитывают, что, узнав о новой мере, неплательщики не будут дожидаться второго предупреждения и оплатят счета. При этом должникам, которые не могут одновременно погасить задолженность или оказались в сложной жизненной ситуации, готовы пойти навстречу и предложить рассрочку платежей.

Серебро Фрунзенского района

Молодцы!

В Ярославле названы лидеры ежегодного городского смотра-конкурса «Лучший район города по благоустройству». Диплом за второе место вручен Фрунзенскому району – молодому району, который называют «воротами» Ярославля. Ведь расположен он на территории 40,64 км² на перекрестке дорог, обеспечивающих прямые выходы к Москве, Костроме, Иваново. Здесь проживают более 120 тысяч ярославцев.



Отремонтированные фасады обшиты цветным нержавеющей металлом и «одеты» в цветную шубу – как, например, у дома 63 корпус 5 по улице Ньютона (этот дом в народе называют радужным, все семь его подъездов соответствуют цветам радуги)

В жюри смотра-конкурса входили представители департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля. Они объезжали территории и оценивали, в том числе, состояние улиц и дворов, озеленение района, состояние газонов и малых архитектурных форм, наличие в необходимом количестве урн. Комиссия отметила разительные перемены внешнего облика Фрунзенского района в лучшую сторону: он стал ухоженнее, чище и красивее. Просто невероятно: в прошлом году район в смотре-конкурсе по благоустройству занимал последнее место, а ныне «взлетел» до второго! Проведен поистине огромный объем работ.

Администрация района старалась изо всех сил, трудясь в тесной связке с управляющими организациями (немалая роль в этой победе принадлежит Управдому Фрунзенского района) и собственниками помещений МКД. Главой территориальной администрации А.Д. Удальцовым, имеющим большой практический опыт в сфере ЖКХ, была систематизирована работа по содержанию территорий в районе с ежедневным мониторингом. И результат не замедлил себя ждать.

Комиссия департамента отметила, что в районе организованы новые контейнерные площадки, отремонтированы десятки цоколей и входных групп МКД, восстановлены детские городки, цветной известкой покрашены сотни деревьев, у десятков подъездов сделано освещение, вывезены сотни тонн мусора со стихийных свалок, спилены десятки аварийных, а значит, опасных деревьев и т. д.

В рамках долгосрочной целевой программы «Благоустройство дворов на 2012–2014 годы» во Фрунзенском районе в 2013 году произведен комплексный ремонт 40 придомовых территорий.

С участием Фрунзенского Управдома проведены работы по снижению антропогенного воздействия на окружающую среду: погрузка и вывоз мусора – 423,5 м³, уборка несанкционированных свалок, пустырей и бесхозных территорий. Убор-



Просто невероятно: в прошлом году Фрунзенский район в смотре-конкурсе по благоустройству занимал последнее место, а ныне «взлетел» до второго!

А во дворе здесь отличный детский городок, где гуляет много родителей с маленькими детьми. Евгения Смолина рассказывает, что приходит сюда с двухлетней дочкой Лизой с соседней улицы – и красиво в этом дворе, и чисто, и детский городок замечательный, и песок в песочницу «свежий» завезли. И вообще ей очень нравится жить именно во Фрунзенском районе – он такой зеленый и ухоженный!

Но чтобы район всегда был твердым хориштом в деле благоустройства (а в следующем году, очень бы хотелось надеяться, и отличником!), специалистам администрации и Управдома нужно трудиться в поте лица круглогодично.

Подрядчиками Управдома Фрунзенского района для поддержания района в чистоте и порядке используется немалое количество спецтехники. Всегда в работе 15 тракторов «Беларусь» (есть с телегами для вывоза мусора, есть погрузчики), 5 самосвалов, МАЗ с манипулятором для крупногабаритного мусора. Есть здесь и специальное дробильное устройство для измельчения спелых веток деревьев, позволяющее их утилизировать для удобства транспортировки. Для покоса травы ежедневно задействовано 16 бензотриммеров.

Администрация при активной поддержке Фрунзенского Управдома нацелена на дальнейшее процветание района во благо жителей. Причем программы постоянно дополняются в соответствии с пожеланиями ярославцев. Например, за это лето планируется «обшить» плиткой более 100 крылец МКД.

Ольга ПРОДАН



Деревья во дворах домов, которые находятся в управлении Фрунзенского Управдома, «побелены» не обычной белой известью, а цветной. Последняя, помимо защитных свойств, еще и красотой отличается

Детский спорт – здоровье будущего

Высокий уровень

Спортивная «Федерация самбо и дзюдо» в Ярославской области существует уже шестнадцатый год. Ее работа была бы невозможна без финансовой поддержки ярославских предпринимателей.

– К сожалению, мало кто знает, что самбо – один из немногих национальных, истинно русских видов спорта. И где, как не в старинном российском городе, должен развиваться и процветать этот мужественный вид борьбы, – сообщил Николай Канин, предприниматель, Председатель Ярославского регионального отделения общественного движения «Деловая Россия», вице-президент и один из основателей Федерации.

На протяжении 16 лет региональная «Федерация самбо и дзюдо» благодаря поддержке ООО «СОК «Атлант» значительно увеличила количество занимающихся и тренеров в г. Ярославле. Сейчас на непростой и ответственной тренерской работе трудятся 12 специалистов, и из них 8 тренеров имеют звание «Отличник физической культуры и спорта» и 2 тренера – звание «Заслуженный работник физической культуры». Благодаря материальной поддержке предприни-



Гордость российского спорта Александр Карелин и Николай Канин

мательского сообщества и общественных институтов более 600 мальчишек Ярославля и области имеют возможность совершенно бесплатно заниматься этим видом спорта. Причем секции по самбо работают во всех районах города, и школьники могут развивать свои спортивные данные. А кроме этого – расти сильными, здоровыми и, что немаловажно для родителей – хорошо подготовленными к армейской службе. Ярославская школа самбо стремительно развивается – за годы работы многие спортсмены получили награды и звания. Из школы вышли 63 кандидата в мастера спорта, 15 мастеров спорта и 3 мастера спорта международного класса.

С 2001 года регулярно проводятся Всероссийские юношеские соревнования на Кубок губернатора Ярославской области, чемпионаты первенства ЦФО, чемпионаты России среди студентов и другие. В большинстве всероссийских и региональных соревнований ярославские самбисты заслуженно занимают призовые места.

В апреле этого года Рыбинск принимал XIX Всероссийские юношеские соревнования по самбо памяти почетных граждан города Геннадия Шахова и Вадима Яковлева. В спорткомплексе «Метеор» собралось рекордное число юных спортсменов. Соревноваться приехали 316 юношей из Москвы, Санкт-Петербурга, Кстово и Дзержинска (Нижегородская обл.), Череповца, Костромы и Ко-

стромской области, Приволжска, Ивановской области, Ярославля, Рыбинска, Рыбинского района, Тутаева, Ростова, Углича, Гаврилов-Яма и других городов.

В турнире были разыграны 20 комплектов медалей для спортсменов в разных весовых категориях. Значительную часть медалей завоевали спортсмены Ярославской области, что, несомненно, показывает высокий уровень развития этого вида спорта в регионе.

– Мы должны поддерживать детский и юношеский спорт, – отметил Сергей Феоктистов, президент ярославской Федерации самбо. – И добиваться того, чтобы дети и подростки выбирали здоровое и спортивное будущее.

Любовь РОДИОНОВА



Хорошая новость

Приз для «Зеркала»

В Иванове состоялось закрытие VIII международного кинофестиваля имени А. Тарковского «Зеркало», генеральным партнером которого в третий раз выступил Сбербанк России.

Гран-при завоевала картина М. Слабошпицкого «Племя». Рос-

сийскому фильму «Братья Ч» достался приз зрительских симпатий, а также специальный приз за лучшую операторскую работу. Награду режиссеру М. Угарову вручали заслуженный артист России В. Машков и управляющий Ивановским отделением Сбербанка России М. Гусев. Вместе с «крылом» – символом фестиваля – создатели картины получили памятную драгоценную монету из коллекции Сбербанка.

ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России №1481 от 08.08.2012 г. Реклама.

Вдали от дома поможет автоплатеж

Вопрос – ответ

– Я летом на все три месяца уезжаю на дачу, но не хочу копить долги по квартплате. Как заплатить за квартиру удаленно?

Елена Петровна Горина, Ярославль

Отвечает директор управления Банк XXI Северного банка ОАО «Сбербанк России» Андрей Мельников:

– Есть несколько способов оплаты услуг ЖКХ, когда вы находитесь вдали от дома. Одна из последних новинок – «Автоплатеж».

Если вы подключите такую услугу, то банк будет автоматически оплачивать ваши платежи. Это могут быть услуги ЖКХ, телефон, Интернет, очередной платеж по кредиту – все зависит от вашего выбора. Можно и вовсе создать несколько шаблонов – по одному на каждую услугу.

Система работает следующим образом. Сначала поставщик услуг передает банку информацию о том, сколько нужно заплатить по счету. За день до платежа банк отправляет клиенту смс-напоминание, в котором указаны сумма, дата и возможность отмены, если в этом есть необходимость. На следу-



ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России №1481 от 08.08.2012 г. Реклама.

ющий день банк спишет деньги со счета клиента и переведет их получателю. В подтверждение вы получите смс об успешно проведенной операции. При необходимости по каждому платежу можно распечатать чек через «Сбербанк-Онлайн» или в офисах банка.

Важно, что услугу можно корректировать. Например, изменить сумму и даты платежей, при необходимости приостановить исполнение услуги.

Услугу можно бесплатно подключить как в филиале, так и через Сбербанк-Онлайн.

Таким образом, можно один раз подключить «Автоплатеж» и больше не беспокоиться за оплату своих счетов.

Альфа Мастер

предлагает:

- ремонт компьютеров и ноутбуков, в т.ч.
 - удаление вирусов и антивирусная защита
 - установка и настройка любых программ
 - восстановление данных
- общестроительные работы
- электрогазосварочные работы
- сантехнические работы
- электромонтажные работы
- подключение и настройка интернет (Yota, Wi-Fi и др.)
 - ремонт мобильных телефонов
 - ремонт стиральных машин

Оказываем услуги частным лицам и организациям (4852) 67-18-18

АЛМАЗ ОБМЕНИВАЕМ

СТАРЫЕ ЗОЛОТЫЕ УКРАШЕНИЯ

НА НОВЫЕ

* Подробности акции у продавцов-консультантов в сети салонов «Алмаз»

МАКСИМАЛЬНО ВЫГОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Капремонт по собственному графику

Ваши возможности

В Заволжском районе Ярославля советы многоквартирных домов принимают решения о досрочных капитальных ремонтах. Опыт показывает, что дополнительные вложения оправданны.

Пришла беда – с потолка вода!

– Три года назад крыша текла нещадно, – рассказывает председатель совета дома с улицы Кавказской, 33 Галина Крылова. – Дом 1979 года постройки, с тех пор кровля капитально не ремонтировалась, только частично, и протерлась до сетки – по стенам верхних квартир текла вода при каждом сильном дожде.

От протечек страдала и проводка. Пару раз потоп спровоцировал замыкание и даже локальные возгорания. При попадании влаги на распределительный электрощит без электричества мог остаться весь дом.

Стало ясно – с бедой надо бороться. Для того чтобы капитально привести кровлю в порядок, средств, собираемых жителями, было явно недостаточно. Большая их часть уходила на текущие ремонты.

– Дом на Кавказской, 33 изначально был покрыт не очень качественным материалом, – рассказала начальник производственно-технического отдела УК «Управдом Заволжского района» Юлия Викулова, – имелись пузыри и проломы. Отсутствовали уклоны к водопримным воронкам, на хлюпавшей крыше стояли непросыхающие лужи. Железо на парапетах проржавело, в кирпичную кладку попадала вода, началось разрушение наружной стены. Поверхностный слой кровли стерся до сетки.

Не раз собственники поднимались на крышу вместе со специалистами. Дважды прошли со-

брания жителей. Если бы те тянули время до накопления средств, возникли бы серьезные проблемы, вплоть до частичного разрушения верхних частей стен и фасада. «Заплаты» по статье «текущий ремонт» согласно постановлению Госстроя № 170 не давали результата. К тому же на это уходили собираемые на доме средства. Чтобы решить проблему, собственникам предложили принять решение о капитальном ремонте крыши за собственные средства, под гарантийные обязательства. Как уточнили в Управдоме – до того, как предложить такой шаг, этот адрес не раз пытались включить в региональную и федеральную программы ремонта два года. Но дом не набирал предусмотренных постановлением мэрии баллов. Остался один способ «спасения» – собрать дополнительные деньги.

– На помощь пришел совет дома – посетили все квартиры и все разъяснили, – продолжает Юлия Викулова, – это очень не просто. Не все собственники сразу приняли то, что по Жилищному кодексу они обязаны оплачивать подобные ремонты за счет собственных средств. Подтвердилось правило: если в доме хороший актив, который находит общий язык с управляющей компанией, дело продвигается намного быстрее.

– Я беседовала со всеми соседями лично, – призналась председатель совета дома Галина Крылова, – с цифрами в руках. Меня поняли правильно.

На следующем собрании собственники проголосовали за смету. Потом она подверглась государственной экспертизе и еще одному согласованию с жителями, чтобы расценки не были завышены. Затем определили подрядчика. Как правило, эту важную роль играют те, с кем УК работает постоянно, чье качество работ удовлетворяет и заказчиков, и жителей. На каждой стадии процесса – иначе и быть не может – принимает участие совет дома.

– Мы только приветствуем такое желание, – пояснили в Управдоме.



Председатель совета дома Галина Крылова

И доверяем, и проверяем

Смету составили на 576 тысяч рублей. Сразу собрать их оказалось проблематично, и Управдом предоставил рассрочку на 20 месяцев. Ежемесячная плата по квитанциям составила около 10 рублей с квадратного метра жилой площади. Причем в результате корректировок заказчиком удалось уменьшить выплаты почти на 20%.

– Мы очень хорошо контролировали процесс. Вот тетрадка. Сколько привезли материалов, что именно было задействовано в ремонте – я все фиксировала. Каждый день следили за выгрузкой и за работами на крыше. Посчитать все не так сложно, зная метраж крыши, каждого рулона, – рассказывает Галина Крылова. – Я довела до сведения руководства Управдома то, что указанные в смете материалы остаются. В результате дому сделали перерасчет на 100 тысяч рублей. Мы не стали платить меньше с квадратного метра – но рассчитались на полгода раньше.

Справедливости ради надо сказать, учет того, насколько аккуратно собственники вносят платежи, председатель совета дома вела не менее строгий. Платить жители начали в августе 2012 года, а работы стартовали в сентябре. К концу октября крышу отремонтировали. Весеннее тепло показало – работы выполнены качественно. Правда, повозиться Управдому при этом пришлось изрядно. Снять основной рулонный ковер и старую стяжку. Вырубить прежние водопримные воронки. Положить новую стяжку, чтобы выровнять поверхность и создать уклон к местам воронок. Настелили два слоя рулонного ковра, установили оцинкованные парапеты, над лифтовыми и вентиляционными выходами, сделали там стяжку

и оцинкованные фартуки. Отремонтировали кирпичную кладку, обеспечили хорошее примыкание рулонного ковра, закрепив все оцинковкой. Выступы наружных стен покрыли парапетным железом, чтобы они не разрушались.

Благодаря своевременному и качественно проведенным работам жители дома могут не беспокоиться примерно 15 лет, а возможно, и больше. Крыша пережила уже две зимы. Гарантия на все работы – 5 лет.

– Так как после ремонта крыши освободились средства, расходуемые на частичный ремонт, УК смогла привести в порядок подъезд, убрать следы потечек после ливней и сделать ремонт проводки, – сообщили в Управдоме Заволжского района, где всегда в подобных случаях стараются поступать именно таким образом.

– Соседний дом имеет такую же гниющую кровлю, – сравнивает Галина Петровна. – Но там не собрали нужное количество голосов. Поэтому сидят под дырявой крышей. Ждут включения в федеральную программу. А мы довольны результатами!

А деньги – вернут!

– Те дома, которые в 2012–2013 годах через голосование согласно Жилищному кодексу, приняв решение о капремонте на какой-либо вид работ (ремонт кровли, системы отопления, водопровода, и т. д.), произвели его за свой счет и выплатили 100% собственных средств, могут рассчитывать на возвращение денег, – пояснила Оксана Павлушова, начальник отдела по работе с населением Управдома Заволжского района. Эти суммы можно потратить на дальнейшие ремонты. Таков закон Ярославской области 32-з от 2013 года.

Совет дома с Кавказской, 33 ожидает выхода соответствующего конкретизирующего постановления и практически определил, на что должны пойти сред-

ства – на ремонты «лежаков» в подвале. Так как форма накопления средств на капремонт здесь – «спецсчет», ждать, пока наступит год ремонта по графику, нет резона. Все можно решить в голосовании собственников. Примерный сметный расчет на «лежаки» и утепление торцевой стены совет дома уже сделал.

– С введением закона о капитальном ремонте и сборе средств на эти цели в размере 5,86 рубля с квадратного метра не были упразднены те статьи Жилищного кодекса, которые определяют порядок сбора средств на капитальные ремонты, – уточнила Оксана Владимировна. – То есть при необходимости жители могут проголосовать, провести экспертизу, составить смету, обратиться в Региональный фонд и сделать ремонт. Но есть и сложности. Надо представить результаты голосования в комиссию фонда, предъявить протокол и попросить организовать комиссию, которая обследует здание, чтобы дать заключение о том, что срочный капитальный ремонт необходим. Процедура усложнилась, так как по закону государство через региональные фонды софинансирует такие работы.

Если «спецсчет» не создан, инициировать ремонт тоже можно. Надо обратиться в Региональный фонд капремонта с заявлением об аварийной ситуации, пройти указанные выше процедуры и добиться работ в долг.

Желание создать «спецсчет» – норма закона. Если общее собрание собственников решит, что «спецсчету» быть, т. е. – сменить способ накопления, тогда, по истечении двух лет, деньги, собранные в доме за два года, фонд перечислит на «спецсчет». Значит, у граждан всегда будет возможность решать, когда следует проводить ремонт собственного жилья, а не ждать долгие 20–30 лет по графику.

Мария КОШКИНА

Новый адрес

Открыт филиал участка

В Ярославле на улице 1-й Шоссейной, 20 открыт филиал линейного участка N 4.

Жители Нижнего и Среднего поселков очень довольны: с середины весны им не приходится тратить время, чтобы получить необходимые официальные бумаги: различные справки, выписки из лицевого счетов и домовых книг. Раньше для этого людям приходилось ездить в один из офисов

Управдома на улице Орджоникидзе. Сейчас все, что нужно, можно быстро и качественно оформить неподалеку от места жительства. Ведь в филиале на 1-й Шоссейной оборудованы рабочие места для бухгалтера и паспортиста.

Граждане из окрестных домов, что в зоне ответственности Управдома, могут приходиться сюда каждую пятницу, с 9 до 16 часов для решения всех проблем, связанных с получением необходимых документов.

Сергей СМЕРНОВ

ЖКХ – новое качество

(Начало на стр. 1)

Безусловно, финансовая составляющая вопроса расселения и капитального ремонта многоквартирных домов вызвала бурную дискуссию на этой площадке. В частности, как отметил временно исполняющий обязанности секретаря регионального отделения партии «Единая Россия» Илья Осипов, стоило бы рассмотреть возможность кредитования этого процесса. У банков уже сейчас есть готовые механизмы предоставления таких услуг населению, однако, как считает Илья Осипов, ставки таких кредитов необходимо сделать доступнее.

Исполнение судебных решений или расселение в порядке очереди?

В ходе своего выступления Альфир Бакиров заострил внимание присутствующих экспертов еще на нескольких болезненных для региона темах.

– В существующей сейчас программе расселения состоят только те дома, которые были признаны аварийными до 1 января 2012 года. А как быть с домами, получившими такой статус после этой даты? Конечно, в области есть программа, в которой на текущий год на эти цели заложено 38 миллионов рублей, но, по оценке Правительства области, минимальная потребность региона составляет порядка 170 миллионов. Вторая проблема, актуальная для большинства регионов России – исполнение судебных решений по искам жителей о признании домов аварийными и подлежащими расселению. В Ярос-

угрозой. Губернатор Ярославской области Сергей Ястребов подготовил письмо по данной проблеме на имя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Михаила Меня и министра регионального развития России Игоря Слюняева. Я полностью поддерживаю это обращение, поскольку без поддержки федерального центра областной бюджет такую нагрузку не выдержит. Для этого необходимо выделение из федерального бюджета целевых субсидий.

Реализацию программы расселения затягивают и споры вокруг неотрегулированной методики определения цены изымаемого жилого помещения, поскольку муниципалитетам часто приходится сталкиваться с несогласием собственников с выкупной ценой аварийного жилья.

Критикуя, предлагаем

Кроме названных выше проблем, председатель АСЖ внес два предложения от региональных строительных организаций, которые занимаются реализацией программ расселения ветхого и аварийного жилья.

– В некоторых населенных пунктах Ярославской области имеются кварталы, часто расположенные в исторической части города, в которых поблизости находятся одновременно и аварийные дома, и дома

селения граждан из аварийного жилья. Для реализации этого необходима помощь государства: нужно предоставлять муниципальным образованиям финансирование для строительства домов под жилищный фонд социального использования на условиях возвратности, платности и срочности. Например, сроком от 20 до 30 лет и процентной ставкой не более 3% годовых.

Все предложения от представителей ярославской делегации нашли поддержку среди экспертов форума, поскольку затрагивают интересы не только жителей нашей области, но, как выяснилось, актуальны в масштабах всей страны. Так же, как и тема лицензирования управляющих компаний. Дискуссия по этому вопросу была жаркой, вызвала массу споров и вышла за пределы профильной секции.

УК и ТСЖ: споры вокруг лицензирования

В ходе пленарного заседания Альфир Бакиров не упустил возможность высказать свою точку зрения относительно предстоящей в будущем году процедуры лицензирования. Председателю Правительства РФ Дмитрию Медведеву.

– Я согласен с тем, что это нужное и своевременное дело, – считает Альфир Бакиров. – Сейчас идет стадия обсуждения



Председатель комитета по ЖКК и энергетике Ярославской областной Думы Виктор Тамаров: «Задолженность за коммунальные услуги тормозит модернизацию» / www.er.ru

дуг под действие закона о лицензировании.

– Я понимаю желание разработчиков максимально взять под контроль эту сферу в интересах населения, но это явный перекося в борьбе с так называемыми «дирекциями ТСЖ», которые иногда охватывают от десятков до сотен домов, причем в разных районах города. По своему функционалу это и есть управляющие компании. Соответственно они должны пройти процедуру лицензирования и привести в соответствие с законодательством форму своей деятельности. Как руководитель региональной общественной приемной партии «Единая Россия» могу сказать, что к нам поступают десятки жалоб от жителей области на деятельность таких дирекций, – пояснил Альфир Бакиров. – При этом не совсем понятно, как быть с многоквартирными домами, в которых по 200–300 и более квартир? В Ярославле за счет размеров их называют «ледоколами». Им что, по подвездам делиться, – поинтересовался ярославский эксперт у Председателя Правительства РФ на пленарном заседании. – Думаю, что целесообразнее было бы ввести в закон понятие «один дом – одно ТСЖ», прекратив таким образом все споры по данному вопросу и не создавая жителям многоквартирных домов новых проблем.

С этой мыслью согласились практически все участники мероприятия. Все они были единодушны и в том, что действительно назрела необходимость модернизации сферы ЖКХ.

Итоги форума – толчок для развития сферы ЖКХ в стране

Как отметил в своем выступлении на форуме председатель комитета по жилищно-коммунальному комплексу и энергетике Ярославской областной Думы, член фракции «Единая Россия» Виктор Тамаров, процесс этот неразрывно связан с долгосрочной тарифной политикой.

– Задолженность за коммунальные услуги тормозит модернизацию. Кроме того, необходимо развивать электронные государственные услуги в части предоставления субсидий на оплату услуг ЖКХ. Это снизит бюрократические барьеры и позволит нуждающимся своевремен-

но получать субсидии и оплачивать услуги ЖКХ. Что же касается наиболее в последнее время для ярославцев вопроса «общедомовых нужд», то в рамках форума прозвучало предложение включить оплату ОДН в перечень услуг по содержанию жилья. При этом новые дома необходимо сразу оборудовать современными приборами учета. Кроме того, в ходе обсуждения модернизации коммунальной инфраструктуры было отмечено, что с 2016 года мы перейдем на трехлетний или пятилетний тариф, благодаря чему сможем ставить задачи ресурсоснабжающим организациям по обновлению их оборудования. В целом считаю, что в Челябинске были приняты конкретные решения по самым острым проблемам ЖКХ.

Итоги работы всех секций в ходе пленарного заседания были представлены Дмитрию Медведеву, а принятая резолюция в дальнейшем должна лечь в основу программы по модернизации сферы ЖКХ и стать хорошим толчком к повышению качества коммунальных услуг в стране.

– Оценивая результаты форума, могу сказать, что мы добились конструктивного диалога между представителями власти и экспертами в сфере ЖКХ. Самое главное, услышали друг друга и, надеюсь, будем двигаться в одном направлении. Было приятно видеть, что наши инициативы с пониманием встречены федеральной властью и вошли в итоговую резолюцию. К примеру, если до форума вопрос систематизации списков ветхого и аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года, откладывался до 2017 года, то по итогам мероприятия наше предложение о том, что этот процесс должен быть непрерывным, было поддержано. И это абсолютно правильное решение. Если дом признан аварийным – его необходимо максимально быстро расселить. При этом уровень федерального финансирования будет увеличен с 30% до 50%. Это поможет нам на уровне региона откорректировать программу по расселению аварийного жилья и активнее помогать людям улучшать их жилищные условия, – подытожил региональный координатор партийного проекта «Управдом» Альфир Бакиров.

Алевтина ПРОЗОРОВСКАЯ



В рамках форума прозвучало предложение включить оплату ОДН в перечень услуг по содержанию жилья / www.er.ru

лавской области уже принято 274 судебных решения, они касаются без малого 12 тысяч квадратных метров жилья, которые надо немедленно расселить. Для этого потребуется более 425 миллионов рублей. Понятно, что решения судов оттягивают из региональной программы и без того скудные финансовые средства. Сейчас финансирование области по программе расселения составляет 1 миллиард 700 миллионов рублей, четверть из них придется отдать на выполнение судебных решений. А если к этому добавить цифры, указанные выше, то сумма для областного бюджета становится просто запредельной. По нашему мнению, выполнение Указа Президента номер 600 – под

с высокой степенью износа, но еще не признанные аварийными. При этом проведение капитального ремонта для них слишком затратно. Выход – расселить комплексно, целыми кварталами, – прокомментировал Альфир Бакиров предлагаемое решение. – Еще один эффективный, на мой взгляд, механизм расселения из аварийного жилья – расселение на условиях некоммерческого найма. За пользование жилыми помещениями, входящими в состав жилищного фонда социального использования, законодательством предусмотрено взимание платы, которая может стать дополнительным источником средств на строительство и позволит решить задачу пере-

механизма и порядка лицензирования управляющих компаний, которые бы свели к минимуму возможность создания новых коррупционных схем и не привели бы к тотальному переделу рынка в интересах определенных групп людей или заинтересованных лиц. Однако в отношении ТСЖ такой выверенной схемы нет, в связи с чем возникает масса вопросов.

Председатель АСЖ «Ярославия» отметил, что предложения, высказанные на площадке форума, пока носят крайне спорный характер. Это касается, к примеру, введения предполагаемого ограничения количества квартир, входящих в ТСЖ – не более 100. В таком случае они не попа-

