

ГОРЯЧАЯ ТЕМА

ПИСЬМО В НОМЕР

## Против дома нет приёма



Если собственники жилья надумали поменять управляющую компанию, то они своего добьются. Вопрос в том, какой ценой

### Как рухнули лестница и надежда

Три многоквартирных дома один за другим решили расторгнуть договор с управляющей компанией «Московка-1». Сговорились, что ли? Похоже, нет: у каждого своя история и свои аргументы, которые, впрочем, сводятся к одному – люди крайне недовольны своей обслуживающей организацией.

Председатель совета дома № 15 по улице 6-я Станционная Нинель Ковалёва говорит:

– Мы собирались уйти в «Коммунсервис» еще в 2012 году. Это крупная компания, имеющая, в отличие от «Московки-1», свой транспорт, свои цеха. У нее и домов в Ленинском округе куда больше, и, по разговорам, никто от нее не убегает. Почему тянули, почему созрели только сейчас? Да всё на лучшее надеялись. А надежды рухнули. Как тот лестничный марш в одном из наших подъездов. И что бы вы думали? Пока ГЖИ не вынесла предписание компании, никто и не пытался браться за ремонт! Течь в подвале нам устранили неделю, хотя мы каждый день обрывали телефон диспетчерской. И таких примеров множество. Надоело с боем получать услуги, за которые мы исправно платим.

В конце марта собственники дома провели собрание, на котором приняли решение расстаться с «Московкой» и заключить договор управления с компанией «Коммунсервис». Однако руководство отставленной УК обнаружило в листах заочного голосования поддельные подписи, обратилось в жилищную инспекцию и в арбитражный суд. Разбирательство по этому делу еще предстоит. О том, как Ковалёва допустила такие огрехи, – чуть позднее.

### Так кто кого обслуживает?

Нам в руки попала одна из листовок, которые разлетелись по «домам-отщепенцам», как только управляющая компания узнала, что они уходят.

«Уважаемые собственники жилья! Обращаем ваше внимание, что ООО «Коммунсервис» обманным путем пытается захватить дома, обслуживающие ООО «УК ЖХ «Московка-1», распространяя по нашим домам провокационные, ложные листовки, ведут работу с вашими старшими по домам (предлагают вознаграждение за переход дома)... Просим не поддаваться на провокацию непорядочной компании».

Вот те раз! Из листовки следует, что не управляющая компания обслуживает дома, а почему-то вообще наоборот: дома работают на нее. И что это – элементарная неграмотность (а с русским языком у нас, увы, многие не в ладах) или же «оговорка по Фрейду»? Ведь если разобраться, иные УК действительно рассматривают обслуживаемые дома исключительно как источник своего материального благополучия. В 2010 году, обобрав жильцов, доведя их дома до ручки, иногородняя компания «Сибирьэнерго-Комфорт» сбежала с омского рынка. Кстати, все три дома, о которых мы ведем речь, в ту пору обслуживались ею. А лучше бы сказать, «обслуживали» ее.

Что касается «ложных листовок» от «Коммунсервиса», то никаких их следов нам обнаружить так и не удалось. Вознаграждение за переход домов? Председатели всех трех советов (старшие по домам, как мы их зовем в обиходе) этот факт категорически отрицают. Скажете: конечно, кто бы признался. Но сама возможность подкупа в нашем случае никак в логику не укладывается. Та же Ковалёва,

к примеру, даже отказалась от льгот, которые «Московка» предлагает старшим – освобождение от платы за содержание жилья. Говорит: не хочу быть обязанной управляющей компании – так мне легче отстаивать интересы дома.

И еще существенный момент. Борьба, как правило, идет за дома относительно новые, не требующие больших вложений. Дому Ковалёвой больше сорока лет. Два других – примерно того же возраста. Так ли уж они нужны одной из самых крупных омских компаний, которая на недостаток обслуживаемого жилья вовсе не жалуется. Только за последние пять лет, как нам пояснили в саморегулируемой организации, куда входит «Коммунсервис», в эту компанию перешло 23 дома, а договор с ней расторгли лишь два. Цифры убедительные, не правда ли?

### «Подкупаем», – признался директор

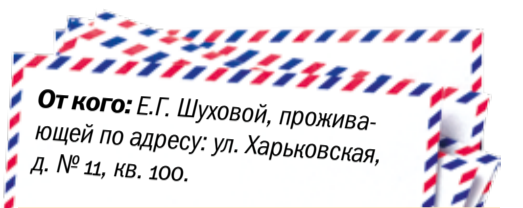
Генеральный директор ООО «Коммунсервис» Павел Белоусов не видит ничего страшного в том, что компании пытаются обжаловать в судах решения общих собраний собственников.

– Всё очень просто, – поясняет он. – Если обслуживающая организация отстаивает свои интересы в рамках закона, это ее полное право. Конечно, судебные тяжбы, длящиеся в некоторых регионах и год, и два, мешают работе, треплют нервы людям, но куда ж от них деться. И совсем другое дело, когда управляющая компания прибегает к нечестным методам: шантажирует старших по домам, шлет свои квитанции уже после проигранных судов, портит в отместку общее имущество. Конкуренция, как известно, должна быть здоровой, какой без нее рынок. Если к нам идут дома, значит, мы их чем-то подкупаем. А чем – лучше узнать у их жителей.

Мы это и выясняем. Собственники из дома № 2 по улице Молодогвардейской рассказали свою историю. У них трубы горячего и холодного водоснабжения давно на ладан дышат. Чуть не каждую неделю – порывы. Просили «Московку-1» их заменить. Понимая, что средств на это не хватает, готовы были платить больше за текущий ремонт. Полгода не могли добиться от компании сметы. Вместо этого им, определив затраты на глазок, предложили... скинуться по три тысячи рублей с квартиры наличными. Нести деньги в карман управляющей компании – это, согласитесь, что-то новенькое. Как потом проконтролировать расходование «черного нала»? Нарушение финансовой дисциплины тут налицо.

А управляющая компания «Коммунсервис», которую люди выбрали в августе прошлого года, согласилась проавансировать ремонт. Ее специалисты всё просчитали, разбили дополнительный взнос каждого собственника соразмерно площади его жилья на 12 месяцев и намерены выставлять эти суммы отдельной строкой в квитанции. Разве не подкупает такой подход?

Итак, собственники сделали свой выбор. Однако «Московка-1» инициировала разбирательство, посчитав, что на августовском собрании «отсутствовал кворум». Точку в споре поставил арбитражный суд. Правда, его решение состоялось лишь 9 декабря прошлого года, а 15 января «Московка» наконец-то передала документы новой управляющей компании.



От кого: Е.Г. Шуховой, проживающей по адресу: ул. Харьковская, д. № 11, кв. 100.

### Захватчики

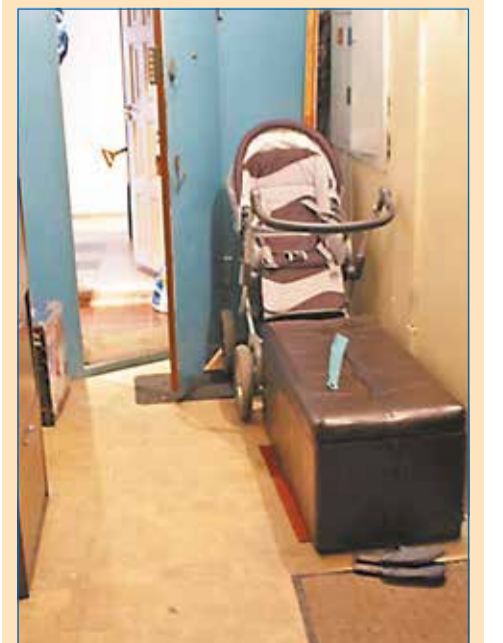
Уважаемая редакция! Пересылаю вам письмо, с которым я обратилась в Роспотребнадзор:

«Более четырех лет назад моя дочь купила однокомнатную квартиру для внучки. Пока внучка учится в Москве, я живу в этой квартире. Меня возмутило отношение соседей к местам общего пользования. Они сделали себе сарай через этаж из площадки с мусоропроводом. На каждой площадке по пять квартир, входная дверь однокомнатной квартиры имеет выход на лестницу, жильцы других, забрав большую часть площадки, поставили перегородки, создав неудобство и небезопасность на случай пожара хозяевам однокомнатной квартиры, т.к. входная дверь отгороженного участка при открывании закрывает выход из однокомнатной квартиры. Фактически соседи самовольно нарушили планировку подъезда. Они сильно сузили проход по лестнице, что также мешает пронести крупногабаритные предметы. Прошу провести проверку и принять соответствующие меры».

Роспотребнадзор переправил письмо в МЧС. Никакого результата для меня не последовало. Только лишь недовольные соседи, боясь потерять присвоенную площадь, сами обратились в МЧС, собирали подписи какие-то, ходили с чистым листом по подъезду. С содержанием этого письма меня не ознакомили.

Обратите, пожалуйста, внимание на решение поставленной мною проблемы, касающейся многих жильцов нашего и других домов. Почему люди, чьи входные двери выходят на лестницу, лишены части лестничной площадки, прилегающей к их квартире? И почему мы должны оплачивать содержание общего имущества, которое фактически стало чьим-то, платить за те же ОДН, за свет, горящий круглые сутки в их тамбурах?

Очень надеюсь на вашу помощь.



2

2



# Против дома нет приёма



1 Несколько месяцев в дом приходили двойные квитанции. Как говорят жильцы, «Коммунсервис» их обслуживал, а «Московка» – делала вид. Вдобавок еще и хулиганила: ее слесари периодически срезают замки в подвале, а однажды отключили отопление – причем по тому стояку, где квартира старшей по дому (чтоб неповадно было!). С этим, правда, в суд не пойдешь. Хотя у людей и нет сомнений в том, чьих рук это дело, а поди докажи. Может, это какие бабашки перекрывали краны...

## «Где наши деньги?»

Услышав об этих сюжетах, председатель совета дома № 13, что тоже на Молодогвардейской улице, Галина Водолазская усмехнулась:

– Знакомый почерк! Только у нас «Московка» действовала оперативнее. 29 марта я принесла в контору решение собрания о расторжении договора, и в ту же ночь кто-то из их слесарей прокрался на чердак – люди с пятого этажа слышали топот – и завинтил краны. Наутро батареи по одному стояку остыли. Мы вызвали «Коммунсервис», я с мужем тоже поднялась на чердак – и точно, циркуляции нет. Они говорят, мол, не пойман – не вор. Хорошо, а кто стащил 1 апреля контейнер с санитарной площадки, вывалив мусор прямо на землю? Известно: «Московка». Нашли же бак потом возле одного из их домов, вернули на место.

Тут надо бы сказать, что Водолазская – женщина боевая. Ни себя, ни свой дом, которым «рулит» аж с 1994 года, в обиду никому не даст. Это она в 2009 году, когда дом попал в программу капремонта по 185-му закону, не давала покоя нерадивым подрядчикам, не принимала работы, пока всё не доведут до ума, заставила даже кровлю перестилать. Здание из трех, о которых мы ведем речь, самое старое, 1964 года постройки, а выглядит, обшитое сайдингом, очень прилично. Двор, где всё сделано руками жильцов – скамейки, качели, забавные яркие фигуры птиц из старых автомобильных покрышек, – не раз занимал первое место

в окружных конкурсах. Стараются люди! Вот Вера Николаевна Канунникова разбила клумбы под своими окнами да еще усадила на них плюшевых зверушек (она на нашем снимке, поливает цветы). Одним словом, сразу видно, что живут здесь люди неравнодушные и сплоченные. И конечно, кто как не старшие создают в наших домах такую атмосферу.

Вручать директору «Московки» Т.Л. Историной копию протокола собрания собственников предусмотрительная Водолазская пришла с включенным на видеозапись телефоном, опасаясь каких-нибудь подвохов. А поговорить оппонентам было о чем. Дело в том, что на счете дома оставалось 50 тысяч рублей – средства на текущий ремонт. Во всяком случае, такая цифра фигурировала в отчетах управляющей компании в конце прошлого года. Когда же «Московка» узнала о намерениях собственников от нее отказаться, то оказалось, что жители... еще и должны ей 17 тысяч. Как такое вышло?

– Мы утверждали размер платы за текущий ремонт по 1,77 рубля с квадратного метра, а в новом отчете нам поставили 85 копеек, – говорит Галина Алексеевна. – Задним числом переделали все документы, чтобы нас вогнать в долги. К примеру, по статье «Благоустройство» я истратила пять тысяч рублей, а в новом отчете цифра выросла вдвое. С какого перепугу?! Зарплата дворника на бумаге

увеличилась, а на самом-то деле – нет. Ну как можно так грубо и нагло душить нам голову?!

На записи видно, что договориться старшей и директору так и не удалось. Истомина ссылается на то, что, мол, инженер и бухгалтер просто цифры перепутали и дом действительно должен компании. А с непутевых этих работников, дескать, какой теперь спрос – они давно уволены. Не только, как выясняется, они. По словам Водолазской, за год в компании поменялись два учредителя и три директора. «И о какой стабильной работе можно вести речь?!» – задает она риторический вопрос.

31 марта четверо представителей «Московки-1» во главе с директором, не оповестив старшую, отправились по квартирам собирать подписи в свою поддержку. Нелегальное голосование люди сорвали. Дали, говорят, отпор этой делегации, выгнав ее из подъездов.

В середине апреля «Московка» (правда, уже не являвшаяся управляющей компанией для дома № 13) инициировала собрание собственников, на сей раз объявив за 10 дней о его проведении. Но и здесь народ не повелся на уговоры жить по-прежнему вместе и дружно. «Оставьте нас в покое! Кто кого выбирает – мы вас или вы нас?» – резонно спрашивали люди.

Оставить в покое не спешили. В первых числах мая в почтовых ящиках как ни в чем не бывало появились квитанции от «Московки». Расчет простой: а вдруг кто на это клюнет и заплатит. Деньги, как известно, лишними не бывают.

Вот только Водолазская намерена выбить из «уволенной» управляющей компании всё до копейки. Уже обратилась в полицию с заявлением о финансовых махинациях ее руководства. Говорит: не поможет – дойдет до прокуратуры, хотя бы и генеральной, до самых высоких судов, но своего добьется.

Кто бы сомневался...

## Уходя – уходи

Дом № 13 получил ответ из жилинспекции, что он включен в реестр лицензий управляющей компании «Коммунсервис». А значит, «Московка-1» сюда больше не сунется. «Завидую», – говорит со вздохом Нинель Анатольевна Ковалева с 6-й Станционной. Хотя сами же собственники виноваты, что голосование получилось «неправильное». Несколько человек ставили в листах подписи «за себя и за того парня», за родственников-собственников, которых не оказалось рядом.

Типичная, кстати говоря, история. Многие из нас относятся к выбору управляющей компании как к формальной процедуре, вот и подмахивают не глядя серьезные бумаги. А УК, не желающая расставаться с домом, только того и ждет, выискивая любые нарушения в протоколах.

Однако всё еще можно поправить. Никто не мешает Ковалевой провести новое, внеочередное собрание, настропалив каждого

собственника подойти к делу ответственно, тем более что, по ее словам, абсолютное большинство в доме – за «Коммунсервис». Хотя – да, есть и противники такого выбора. Едва ли не во всех домах находятся люди, всегда и по всем вопросам идущие поперек общего мнения. Идущие чаще всего не из принципиальных соображений, а из духа противоречия, иначе говоря, попросту из вредности. Любые распри – хорошая почва для судов, для манипуляций со стороны той компании, от которой большинство собственников решили отказаться.

Собственник, не участвовавший в голосовании на общем собрании или голосовавший против, может в течение шести месяцев обратиться в суд по поводу нарушения его прав. Именно на таких несогласных и опираются компании, не желающие лишиться дома.

С 2011 года Жилищный кодекс позволяет собственникам в одностороннем порядке отказать от договора с УК не только в том случае, если она не выполняет своих обязательств, но и по причине выбора иной управляющей компании или изменения способа управления домом (скажем, создание ТСЖ). С этим созвучны и положения Гражданского кодекса.



Эксперты считают самым безболезненным способом расстаться с УК расторжение договора по истечении срока его действия. Для этого стоит лишь за месяц уведомить компанию о своих намерениях – после проведения общего собрания или голосования в заочной форме. А управляющей компании, чтобы защитить свои интересы, стоит, по мнению специалистов, прописывать в договоре процедуру его расторжения. Например, в случае если это делается досрочно по инициативе собственников, предусмотреть уведомление не за месяц, а за иной, больший срок. Сама же компания не имеет права расторгнуть договор без веских оснований – лишь потому, что «выбрала другой, более выгодный в обслуживании дом».

Как видно, закон защищает собственников. Остается только, чтобы они умели защитить себя, не злоупотребляя своими правами, но и не пасуя перед трудностями.

Владимир БУЛЫЧЁВ

## 1 Уважаемая Екатерина Григорьевна!

Вы абсолютно справедливо поднимаете проблему, типичную для большинства многоквартирных, как правило, многоэтажных домов. Жители сплошь и рядом «отрезают» часть коридора, площадку возле мусоропровода, по сути дела, присваивая себе общее имущество дома.

Можно ли узаконить эти тамбуры, используемые жильцами для своих нужд? Можно. Вот только никто этим путем, непростым, но верным, не идет. А он заключается в следующем. Во-первых, у желающего отгородиться собственника должно быть на руках решение общего собрания. Если ему разрешают использование общего имущества дома (со-

брано не менее двух третей голосов собственников – ст. 46 Жилищного кодекса), то он должен сделать проект этой конструкции, согласовать его в межведомственной комиссии административного округа, получить разрешение в МЧС и у энергетиков. Собрав все эти документы, можно затевать стройку.

Еще правильнее было бы оформить образовавшееся помещение в собственность. Но для этого потребуется согласие уже всех собственников помещений дома – ст. 36 ЖК РФ говорит об уменьшении размера общего имущества МКД. Но такой подход – из области фантастики. Все предпочитают строить перегородки без всяких разрешений, надеясь, что

соседи промолчат, а у пожарных не дойдут до нарушителей руки.

Как мы поняли из письма, вы не являетесь собственником квартиры. Тот, кому она принадлежит (ваша дочь или внучка), может успешно защитить свои права – либо в суде (но это потребует некоторых затрат), либо обратившись в ту же межведомственную комиссию, в МЧС, в государственную жилищную инспекцию, наконец, в прокуратуру. Роспотребнадзор здесь ни при чем. Дело это абсолютно бесприглядное: соседей должны обязать демонтировать то, что они нагородили.

Успехов вам!



## - АКТУАЛЬНО!



## Что готовит нам Законодатель?

**Владимир Путин подписал закон о включении общедомовых расходов в плату за содержание жилья.**

Предполагается, что это нововведение будет мотивировать управляющие организации к энергосбережению и борьбе с воровством ресурсов. Закон начнет действовать с 1 января 2017 года. Как известно, пока ОДН входят в коммунальный платеж.

И еще существенный момент: после вступления в силу закона расходы на общедомовые нужды ограничат нормативами, которые должны быть установлены субъектами РФ в срок до 1 ноября 2016 года, исходя из реального потребления. Бремя оплаты ресурсов, превышающих нормативы, ляжет на управляющую компанию. В Минстрое РФ заверяют, что затраты на ОДН для жителей многоквартирных домов не вырастут.

К сожалению, пока не ясно, как всё будет происходить на деле. Понуждать УК к оплате – это не проблема, вопрос в том, как она сможет бороться с неплательщиками или с теми, кто ворует электроэнергию. Если не будет ответственности собственников – это еще один шаг к банкротству УК.

Комитет Госдумы рекомендовал доработать законопроект о проведении капремонта жилья за счет инвесторов.

Законопроектом, автором которого является первый заместитель председателя комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Елена Николаева, предлагается разрешить финансирование работ по проведению капремонта в многоквартирном доме за счет средств инвестора, осуществляющего реконструкцию, если такое решение будет принято общим собранием собственников. При этом собственники освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт на период нормативных сроков эффективной эксплуатации строительных конструкций и инженерных систем дома.

Форма привлечения средств инвесторов уже сегодня очень популярна в некоторых регионах, в частности, в Челябинской области. Реконструкция дома (со строительством мансарды) и его комплексный капитальный ремонт проводятся здесь за счет средств инвестора. Омску, на наш взгляд, следовало бы присмотреться к этому опыту.

## - ВОТ ТАК ПОДАРОК!

# Миллионы цветов для любимого города

**В прошлом году впервые после долгого перерыва, учитывая многочисленные предложения омичей-старожилов, специалисты управления дорожного хозяйства и благоустройства Омска высадили в парках и скверах города около 30 000 гладиолусов.**

В этом году традицию решено продолжить – 10 000 цветов уже высажено в сквере «Первомайский» и на бульваре Строителей.

Как сообщили в департаменте городского хозяйства мэрии, в ближайшее время службы озеленения выйдут на общегородские объекты во всех округах и приступят к разбивке клумб, оформление большинства из которых будет посвящено 300-летию Омска.

– Для того чтобы клумбы заиграли разнообразными красками, мы будем использовать тагетис различной цветовой гаммы, шафран, петунью, сальвию, цинерарию, агератум, бегонию и другие однолетние растения, – рассказала главный агроном управления дорожного хозяйства и благоустройства Галина Цыганова. – Основные посадки уже начались. Клумбы будут разбиты во всех округах, кроме сквера «Первомайский» в парке культуры и отдыха «Зеленый остров», сквере им. 30-летия ВЛКСМ, микрорайонах Левобережья,

имеющих благоустроенные зоны для массового отдыха, и на других объектах.

Однако однолетники не станут первыми цветами, украсившими наш город. Еще в преддверии майских праздников на омских улицах зацвели тюльпаны, высаженные осенью прошлого года.

– Мы стремимся сделать Омск городом непрерывного цветения, – подчеркнула Галина Цыганова. – С этой целью прошлой осенью высадили около 200 000 тюльпанов разной цветовой гаммы. Они распустятся накануне майских праздников и до сих пор украшают скверы на улицах Богдана Хмельницкого и Интернациональной, сквер Борцов революции, памятник Труженикам тыла в Октябрьском округе, улицы Ленина и Масленникова, мостом со стороны улицы Фрунзе, транспортную развязку у Ленинградского моста, Иртышскую набережную. Отрадно, что омичи положительно отзываются о том, что в городе вновь цветут гладиолусы и тюльпаны: кому-то

## - ВЗГЛЯД ЗА ГОРИЗОНТ

## Про отличия и сходство

### В Ингушетии построили дом дисциплинированной плательщице за услуги ЖКХ

Необычно выразили власти ингушской Назрани свою благодарность жительнице Альтиевского округа за своевременность внесения коммунальных платежей. Они построили новый дом для самой дисциплинированной пенсионерки – 66-летней жительницы Альтиевского округа Тамары Мержоевой.

Деньги на постройку жилья были привлечены из внебюджетных источников. В гостях у хозяйки нового дома побывал руководитель республики Юнус-Бек Евкуров. Он отметил, что таких дисциплинированных и добросовестных абонентов нужно ставить в пример другим жителям Ингушетии.

«На протяжении более четверти века Тамара, несмотря на небольшой достаток, исправно вносит платежи за воду, электричество и газ. В новый дом, построенный по инициативе местных властей, одинокая пенсионерка переселилась еще в прошлом году, а ветхую постройку, в которой она проживала более 50 лет, снесли. Подобная работа властями проводится в целях стимулирования потребителей к выстраиванию добросовестных договорных отношений с поставщиками коммунальных ресурсов», – написал Евкуров на своей странице в социальной сети Instagram.

Стоит отметить, что Ингушетия была названа, наряду с Дагестаном, субъектом, где проблема платежной дисциплины за услуги ЖКХ стоит особенно остро.

### В Свердловской области 210 домов исключили из программы капремонта

Они были включены в программу переселения из ветхого и аварийного жилья. По словам министра энергетики и ЖКХ региона Николая Смирнова, в результате корректировки были приведены в соответствие фактические объемы реализации программы капремонтов, а также переучет объектов жилищного фонда на предмет их ответственности программе. Теперь в результате внесенных изменений в краткосрочный план 2015–2017 годов капитальному ремонту подлежат 4168 домов, из них 2242 многоквартирных дома будут отремонтированы в текущем году, а оставшиеся 1926 – в 2017-м.

У нас в городе фактическое состояние старых домов тоже близко к аварийному. Пожалуй, стоило бы и нам разгрузить «котел» Фонда капитального ремонта от тяжелой и бесперспективной ноши. Сейчас мы ремонтируем один

из конструктивов именно этих домов, чаще всего кровлю. Есть ли в этом смысл? Ведь до следующего этапа они могут просто не дожить.

### В Тюменской области почти четверть собственников жилья не платят за капремонт

Согласно данным на 1 марта, собираемость взносов региональным оператором НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» составляет 76,1%. Процесс контролируют органы власти, региональный оператор и общественные советы, в которые входят независимые специалисты с многолетним стажем работы в сфере строительства и ЖКХ и активисты из числа собственников жилья, сообщает ИА «Тюменская линия».

В регионе программа капитального ремонта рассчитана на 30 лет. Она предусматривает пять шестилетних этапов и включает 7404 многоквартирных дома.

Как мы видим, и количество МКД, и сами подходы к реализации программы подобны нашим. И обратите внимание: несмотря на то что тюменцы зарабатывают значительно больше омичей, неплательщиков у них примерно столько же, сколько и у нас.

### В Мурманской области началось вещание «Национального жилищного канала»

Телевизионные передачи посвящены темам жилищно-коммунального хозяйства. Главные цели и задачи телеканала – формирование конструктивных взаимоотношений между собственниками жилья и властью, предприятиями ЖКХ, информирование и просвещение собственников жилья по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, строительства и энергетики, организация обратной связи с жителями региона через проведение опросов, телемостов.

– Любый гражданин – это наш заинтересованный зритель. Мы готовы поделиться всей информацией, которой владеем, всеми знаниями, которые приносят в наш эфир самые квалифицированные специалисты в области жилищно-коммунального хозяйства. Мы готовы отвечать на все жилищные вопросы и совместно с нашими зрителями и экспертами решать все коммунальные проблемы, – отметил главный редактор телеканала Владимир Куц.

**Александр БУРЫХ**



это напоминает детство, молодежь с удовольствием фотографируется на фоне ярких клумб. Когда тюльпаны отцветут, на этих клумбах мы посадим однолетние цветы, которые тоже будут радовать глаз.

В профильном департаменте напомнили, что в этом, юбилейном для нашего города году специалистами управления дорожного

хозяйства и благоустройства будет высажено более одного миллиона цветов.

Всего же, по предварительным данным, при традиционном участии в озеленении Омска коллективов предприятий, учреждений, организаций, активистов комитетов территориального общественного самоуправления городские улицы украсят свыше трех миллионов цветов.



## ПОТРЕБИТЕЛЬ САМОСТОЯТЕЛЬНО СЛЕДИТ ЗА СРОКАМИ ПОВЕРКИ ПРИБОРОВ УЧЁТА ВОДЫ

Как действовать, если срок поверки вашего прибора учёта воды истекает? Существуют два пути:

### 1. ПОВЕРКА В ЛАБОРАТОРИИ МЕТРОЛОГИЧЕСКОЙ СЛУЖБЫ

Для этого необходимо:

- 1 Демонтировать прибор учёта с места эксплуатации, нарушая пломбы и рискуя повредить трубопровод.
- 2 Самостоятельно отвезти прибор в лабораторию, оплатить услугу поверки, вне зависимости от результата, и ожидать 2-3 дня.
- 3 В случае успешного прохождения поверки – установить прибор учёта воды на место эксплуатации и записаться на опломбировку в ресурсоснабжающей организации.

### 2. ПОВЕРКА НА ДОМУ БЕЗ СНЯТИЯ – ЭТО:

- 1 Подача заявки любым удобным способом (по телефону или через Интернет).
- 2 Встреча специалиста в удобный для вас день.

Поверка на дому проводится без снятия приборов учёта и без нарушения пломб. Данные о поверке передаются в ресурсоснабжающие организации.

**ПОВЕРКА СЧЁТЧИКОВ ВОДЫ,  
БЕЗ СНЯТИЯ И НАРУШЕНИЯ ПЛОМБ,  
С ПЕРЕДАЧЕЙ ДАННЫХ В ВОДОКАНАЛ**

**309•000**

Реклама

## КАПРЕМОНТ КАК ГЛАВНЫЙ ФРОНТ

# Работа над ошибками



Затянувшийся ремонт кровли на одном из объектов проблемного подрядчика ООО «Новострой Проект» близится к завершению. Собственники вздохнули с облегчением, когда на крыше их домов вместо пленки появился шифер.

Жильцы дома № 12 по пр. Мира с нетерпением ждут окончания работ на крыше, которая не видела капитального ремонта более 50 лет с момента сдачи дома. Капитальный ремонт кровли в доме № 12 по пр. Мира начался 6 ноября 2015 года. Согласно договору подрядная организация ООО «Новострой Проект» должна была завершить ремонт кровли пятиэтажки в течение 60 дней. Выигравший конкурс подрядчик не рассчитал свои силы, получив аванс, у организации вскоре закончились средства. Бригада строителей разобрала старое покрытие, частично провела за-

мену обрешетки, стропильной системы, уложила первый ряд шифера. И работы остановились.

Собственники забеспокоились – стали обращаться в различные инстанции, в том числе в Фонд капитального ремонта. В свою очередь, фондом в адрес подрядной организации ООО «Новострой Проект» неоднократно направлялись требования о возобновлении и оптимизации работ на объекте, директором фонда проведено не одно совещание с руководством компании. По результатам проведенной работы на объекте вновь появились рабочие.

В настоящее время объект почти на 95

процентов готов. К концу мая «Новострой Проект» обещает его сдать.

Что касается собственников помещений, квартиры которых были затоплены во время проведения капитального ремонта, по итогам завершения работ на объекте фонд намерен обязать подрядную организацию покрыть людям убытки.

По счастью, немало и других примеров – когда ремонт проходит без сучка без задоринки.

Дом № 18 по улице Спартаковской, расположенный в центре города у Тарских ворот, был построен в 1914 году. Несмотря на крепкие стены, хороший кирпич и в целом приличное состояние здания, кровля дома давно требовала капитального ремонта.

Говорит Галина Кельбас, жительница дома:

– Когда-то она была металлической, потом ее латали шифером прямо поверх железа, которое со временем начало ржаветь. За все годы крышу толком ни разу не ремонтировали. И вот теперь это случилось, и нам завидуют жильцы соседнего дома.

На общем собрании собственники проголосовали за капитальный ремонт кровли. После направления согласованных документов в Фонд капремонта (смета, дефектная ведомость, протокол общего собрания, договор) был объявлен конкурс по выбору подрядной организации, который выиграло ООО «Аспект».

Нареканий к работе строителей у жильцов не возникло. Согласно договору подрядчик должен был сдать объект рабочей комиссии до 23 мая, однако возложенные на себя обязательства он выполнил на 10 дней раньше.

Сегодня в рамках региональной программы работают более 70 подрядных организаций, отремонтированы 469 многоквартирных домов, еще 335 объектов находятся на разной стадии готовности.

По достижении совершеннолетия за ними сохраняется право на однократную приватизацию жилого помещения.

### Можно ли отказаться от участия в приватизации?

Любой из совершеннолетних граждан по собственному желанию может отказаться от участия в приватизации, оформив письменный отказ как у нотариуса, так и бесплатно – у специалистов администрации города Омска.

### В течение какого времени оформляется договор приватизации?

В соответствии с Законом РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» решение вопроса о приватизации жилых поме-

щений принимается по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

### Куда можно обратиться в случае возникновения вопросов по оплате за наем муниципального жилого помещения?

Дополнительную информацию по вопросу платы за пользование муниципальным жильем по договорам социального найма наниматели могут получить в казенном учреждении города Омска «Городской жилищный центр» по адресу: Омск, улица Орджоникидзе, 16, телефон: (3812) 27-52-44, часы приема: пн. – чт. 9:00 – 17:00; пт. 9:00 – 16:00; ср. – неприемный день; обеденный перерыв: 13:00 – 14:00.

## РУКА НА ПУЛЬСЕ

# ...И клумбу – на место, пожалуйста

Капитальный и текущий ремонт на тепловых сетях предполагает не только производство земляных работ, замену участка трубопровода, но и благоустройство прилегающей территории.

Подрядные организации для такого благоустройства определялись по итогам торгов. Но ни одна из них за последние три года не выполнила в полном объеме взятых на себя договорных обязательств. Число незакрытых раскопок постоянно увеличивается. К примеру, в 2013 году 96 адресов сдано в «зимнем варианте» (без асфальтирования). В 2014 году уже было 137 таких адресов, а в 2015-м эта цифра увеличилась до 179.

Растет и количество обращений от жителей города в адрес МП г. Омска «Тепловая компания» по несвоевременному восстановлению нарушенного благоустройства после проведения ремонтных работ. Этот вопрос на протяжении летнего периода 2015 года был центральной темой аппаратного совещания у директора предприятия. И во избежание подобных ситуаций было принято решение о создании участка по благоустройству в структуре ремонтно-строительного цеха «Тепловой компании».

Специалисты различных подразделений предприятия проделали большую работу по формированию нового участка. Была изучена нормативно-правовая документация и технология проведения работ, сформирован штат сотрудников, проведено комплектование материально-технической базы от мелкого шансового инструмента (лопаты, ломы) до специализированной мини-техники, заключены договоры на поставку материалов (щебень, песок, асфальт).



Основной задачей этого подразделения является восстановление элементов нарушенного благоустройства в полном объеме в течение семи рабочих дней при производстве ремонтно-восстановительных мероприятий. Вновь созданному участку по силам пока проводить работы на территории площадью до 10 квадратных метров, более объемные продолжат выполнять подрядные организации.

Уже в середине апреля персонал участка начал свою работу. Сегодня в первую очередь она ведется на адресах с контрольным сроком исполнения, сданных в «зимнем варианте» в ремонтную кампанию прошлого года. Это адреса, расположенные на территории социально значимых объектов (школ, детских садов, больниц) и с определенным сроком исполнения по предписаниям надзорных органов и жалобам потребителей.

На сегодня работы по благоустройству в округах города выполнены силами «Тепловой компании» на 71 объекте.

## ВЫ СПРАШИВАЛИ

### Жилье мое

#### Каковы сроки окончания бесплатной приватизации жилья?

Сроки окончания приватизации неоднократно продлевались. В последний раз – до 1 марта 2017 года. Судя по всему, под этой процедурой через год действительно подведут черту. Так что стоит не затягивать с решением.

#### Сколько раз можно участвовать в приватизации жилого помещения?

Участвовать в приватизации можно только один раз. Однако исключение сделано для тех, кто принимал участие в приватизации, будучи несовершеннолетними (т.е. до 18 лет).