

- ГОРЯЧАЯ ТЕМА

- УРОК ИСТОРИИ

Размер имеет значение

В декабре жителям многоквартирных домов предстоит согласовать с управляющей компанией стоимость ее услуг



О внеплановых сосульках

Пожалуй, один из самых острых вопросов для собственников многоквартирных домов – сколько платить за содержание жилья. В домах, которые обслуживают УК, стоимость жилищных услуг определяют собственники на собрании. Правда, есть одно условие: собственники могут проголосовать за размер платы только с учетом предложений управляющей компании, с которой они собираются заключать договор или уже сотрудничают. Если предложения не устраивают, то правильнее искать другую управляющую компанию, готовую работать с этим домом на других условиях. Но это в том случае, если со своей компанией договориться никак не получается.

Стоимость услуг является одним из существенных условий договора, то есть нужно достичь согласия обеих сторон. Даже если договор заключен не на один год, структура платы пересматривается ежегодно, а значит, и договариваться придется каждый год. В домах, где работают ТСЖ, ЖСК или иной специализированный кооператив, размер платы устанавливается органом управления в соответствии с уставом тоже на срок не менее одного года.

С какого момента наступает обязанность платить за жилищные услуги? Наниматели платят с момента заключения договора социального найма; арендаторы – с момента заключения договора аренды; члены жилищной организации – с момента вступления в организацию в качестве члена; собственники – с момента появления права собственности на объект недвижимости; лица, принявшие от застройщика недвижимость, – с момента подписания акта приема-передачи.

Оплата жилищных услуг является самым спорным моментом при управлении МКД.

Собственники хотят прозрачности в отношениях с УК. Перечень услуг определен Постановлением Правительства РФ (Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290) – вот вам и прозрачность. Периодичность работ утверждают жители на своем собрании. От нее зависят и комфорт, и безопасность. И тут тоже нет никаких секретов. А вот сюрпризы жизнь то и дело преподносит – так что, увы, не все с перечнем и периодичностью идет как по нотам.

Скажем, в этом году дворники еще по летней схеме работали, а снега выпала месячная норма уже в октябре. Да и сосульки на крышах появились, с ними пришлось бороться, чтобы беды избежать. Погоде ни российское правительство, ни собрание собственников не указ!

Другой пример: консервация – расконсервация отопительной системы. В структуре платы эта работа предусмотрена один раз в год. А что делать, если после запуска тепла рвет трубу на улице? Слесарь должен всё сначала начинать. В отдельных домах запуск тепла (расконсервацию с регулировкой системы и сбросом воздуха) и пять, и семь раз за отопительный период приходится выполнять. Получается, управляющая компания несет лишние затраты, не предъявляя при этом счета ни собственникам (они же не виноваты в «внеплановых сосульках»), ни небесной канцелярии, ни (как правило) поставщикам ресурсов.

За всё в ответе

Для управляющей компании вопрос утверждения структуры платы и ее размера остается самым сложным. Сама структура платы состоит из нескольких мелких тарифов, разных по объемам и содержанию. И очень важно понимать, что часть этих услуг

выполняется не самой управляющей компанией, а подрядчиками (дератизация и дезинсекция, обслуживание ВДГО, лифтов, тепловых узлов, вывоз мусора). Эти организации чаще всего не готовы входить в положение управляющей компании, которую из месяца в месяц «кидают» неплательщики – они хотят получать всё и полным рублем. В большинстве домов всегда находятся недобросовестные жители. Рано или поздно подрядчики начинают настаивать на погашении образовавшейся задолженности. Да, их можно понять. И отказаться от услуги, за которую УК недоплатила, подрядчики вправе. Только вот беда: за небрежный мусор ответят не они, а управляющая компания.

Структура платы чаще всего принимается на основании рассчитанной администрацией Омска. К такому порядку привыкло большинство жителей нашего города. Однако эта плата является средней и не учитывает специфику каждого конкретного дома. Опыт расчета «индивидуальной» структуры платы в Омске есть. Она точно отражает особенности дома и поэтому является максимально справедливой, но, как правило, превосходит общегородской размер.

Что делать, если собственники не принимают предложение управляющей компании? Разорвать отношения с домом непросто. Во-первых, есть договор, и его нелегко расторгнуть, ведь дом вписан в приложение к лицензии. И даже если представить, что договор расторгнут, дом нужно будет обслуживать на тех же условиях, а значит, и за те же деньги, пока не выберут или не назначат новую компанию. Кроме того, на этот объект были трудоустроены люди. Сокращать их – это и дополнительные расходы, и моральная травма для сотрудников.

Задачи, Однако

В этом году есть несколько особенностей при принятии структуры платы. Первая касается функции управления. Она равна 20% от общей стоимости услуг, хотя, на наш взгляд, ее уже давно необходимо утверждать в фиксированных суммах. Если раньше у нас не было общего перечня вопросов, связанных с управлением, то теперь такие требования появились: они содержатся в Постановлении Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 г. А чтобы их соблюсти, правильнее было бы сделать плату одинаковой и для маленького, и для большого дома.

Другой вопрос касается ОДН. Сейчас за них платят жители вместе со своим домашним потреблением. С 1 апреля 2016 года затраты на ОДН должны оплачиваться управляющей компанией. Эти деньги мы будем перечислять ей. Но сколько? И как делать перерасчет? Возникает очень много вопросов, ведь большинство компаний так и не стали исполнителем коммунальных услуг – следовательно, и базы у них нет, и специалистов, и опыта начислений, да и абонентской работой по ресурсоснабжению они не занимались.

От кого: Е.И. Дорохова, пенсионера, собственника жилья

Хорошо, что в вашей газете появились материалы по истории Омска. Рассказывайте честно и о дореволюционной эпохе, и о советской. А то ведь у нас принято ругать прошлое и стыдливо молчать о тех преимуществах, которые дала народу советская власть и которыми нынче мы похвастать не можем. Что творится с ценами на ЖКХ! Мы, пенсионеры, отдаем половину денег за квартиру, а вторую половину – за лекарства! Ну вот и вся забота государства. Слыхал, в иные времена от квартплаты вообще людей освобождали. А как там было при царе?

Кто Ленину сказал спасибо?

Более или менее подробные сведения о тарифах на жилье в дореволюционном Омске, обнаруженные нами, относятся к 1912 году. Так, гласный Омской городской Думы Кабалкин в одном из своих выступлений указывал, что в Омске значительно повысилась квартирная плата, которая не только достигла уровня столичных цен, но даже в некоторых случаях превзошла их. Например, за квартиры с приблизительно одинаковой квадратурой в Омске уплачивалось 900 рублей в год, а в Москве – 1000–1200. Но при этом в цену входило отопление, вода и удаление нечистот, чего в Омске в ту пору не было.

Кроме того, в московских квартирах указанной стоимости почти всегда имелись ванная комната, электричество и прочие удобства. Получается, что омское жилье было более дорогим.

Гласный Кабалкин объяснял дороговизну квартир «отсутствием на месте строительного материала и дефицитом рабочих рук». Однако служащий Омской городской Управы М. Столповский, возражая ему, писал следующее: «В России, например, в городах Воронеже, Кургане, Саратове и других при отсутствии на местах строительного материала, местами даже при худшей доставке его, квартиры были гораздо дешевле, чем в Омске. Мы с братом в Саратове платили в 1904–1907 гг. за квартиру с водопроводом в кухне, из четырех комнат 11 рублей в месяц. В Омске же в 1912 году пришлось платить за одну комнату 9 рублей, тогда как в Воронеже за такую комнату платили 4–6 рублей в месяц».

А советское время сняло эти споры. 27 января 1921 года В.И. Ленин подписал декрет «Об отмене квартплаты». В нем в частности предписывалось:

«Отменить повсеместно с 1 января 1921 года взимание платы за жилые помещения, занимаемые рабочими и служащими, включая лиц, находящихся на их иждивении, в национализированных и муниципализированных домах. Отменить повсеместно с того же срока взимание платы за пользование водопроводом, канализацией и очисткой, газом и электричеством, общественными банями.

ГОРЯЧАЯ ТЕМА

Размер имеет значение

1 Еще один вопрос: это отражение в структуре платы затрат на обслуживание общедомовых приборов учета тепла. Во-первых, они есть не во всех домах. Во-вторых, они могут быть механическими или автоматическими, и на их обслуживание требуются разные суммы. Жителям при принятии решения нужно знать, какой прибор учета стоит в их доме.

При рассмотрении затрат на обслуживание лифтов тоже приняты усредненные цифры. Как правило, в подъезде один лифт, но есть дома, где их два, значит, нужно кор-

ректировать эту цифру. Для проведения диагностики и освидетельствования лифтов с предельным сроком эксплуатации (больше 25 лет) потребуются дополнительные средства, которые тоже следует предусмотреть в структуре платы.

Отдельно встает вопрос о вознаграждении полномочного представителя собственников. Для этого нужно принять решение на собрании. Но при определении суммы не стоит забывать, что из нее платятся налоги. С учетом этого реально денег человек получит меньше – на сколько, зависит от системы на-

логообложения управляющей компании. Поэтому необходим дополнительный протокол, в котором мы укажем и сумму, и того, кому ее начислять, и периодичность выплат, и дадим поручение УК всё это выполнить.

Как всегда, очень сложный процесс принятия решения ограничен по времени. Все протоколы должны быть готовы до Нового года. Так что собирайтесь, советуйтесь, подробно обсуждайте все темы – одним словом, действуйте, не откладывая решения на дни предпраздничной суеты.

Александр БУРЫХ

РУКА НА ПУЛЬСЕ



Кто там ёжится от холода?

Отопительный период 2015-2016 годов продолжается в штатном режиме. Проблемные ситуации носят локальный характер и устраняются в нормативные сроки.

Еженедельно ход отопительного периода отслеживается и оценивается на заседаниях межведомственной комиссии по вопросам обеспечения устойчивого функционирования жилищно-коммунального комплекса города Омска. Оперативные данные на таких заседаниях представляются администрациями округов, ресурсоснабжающими организациями, структурными подразделениями администрации города.

– В целом обстановка не вызывает тревог, – говорит заместитель директора департамента городского хозяйства администрации Омска Михаил Бут. – При резкой смене погодных условий мы рекомендуем теплоснабжающим и теплопередающим организациям усилить контроль и активизировать профилактические осмотры участков сети, постепенно поднимать и сбрасывать температуру теплоносителя независимо от температурного графика для того, чтобы не допустить деформаций на трубопроводах и аварий на объектах.

Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах предусмотрены требования к качеству коммунальных услуг, в частности, бесперебойное горячее водоснабжение, круглосуточное отопление в течение отопительного периода. Межгосударственным стандартом установлены оптимальные параметры температуры воздуха в жилых комнатах в холодный период + 20 °С, в жилой угловой комнате + 22 °С.

В департаменте городского хозяйства отметили, что чаще всего причина недостаточного или избыточного теплоснабжения заключается в неотрегулированных внутримоновомых коммуникациях, за исправную работу которых отвечает управляющая организация, обслуживающая дом. Управляющие организации должны обеспечивать качественное регулирование температурного режима в домах, ликвидировать дефекты при эксплуатации приборов учета тепла, холодной и горячей воды, оперативно реагировать на перепады температуры внутри помещений, а неполадки в отопительной системе устранять в течение суток.

При обнаружении факта нарушения качества теплоснабжения потребитель должен уведомить об этом аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации, обслуживающей дом. Если устная заявка не исполнена, следует обратиться письменно. Если и в этом случае управляющая организация не спешит реагировать на жалобу, необходимо обратиться в письменной форме в Государственную жилищную инспекцию Омской области, расположенную по адресу: ул. Булатова, 68.

КОМПЕТЕНТНОЕ МНЕНИЕ



Галина КРАСЬКО,
консультант департамента
городской экономической
политики администрации
г. Омска:

– До 2007 года горсовет устанавливал плату за содержание жилья. Тогда предприятия, оказывавшие эти услуги, были муниципальными. Позднее размер платы стал утверждаться постановлением городской администрации.

Как известно, сегодня все управляющие компании – коммерческие предприятия, и законодательством предусмотрено, что они сами должны рассчитать, сколько стоит содержание жилья в каждом доме, и заключить договор на эту сумму с его собственниками.

Наш размер платы установлен для муниципальных квартир и для тех домов, жители которых не согласовали предложения управляющих компаний. Однако последние в абсолютном большинстве случаев опираются именно на наши расчеты. В приложении к постановлению мы поясняем, что из структуры платы исключаются те услуги, которые по объективным причинам компания не оказывает. Например, она не является исполнителем коммунальных услуг, а это заложено в расчеты, или же в доме нет прибора учета тепловой энергии. Некоторые собственники переводят эти средства в другие статьи – скажем, в строку текущего ремонта.

Как вы понимаете, наши цифры средние, и они не могут учитывать специфику каждого дома. И никакая рентабельность, как уже поясняла ваша газета, в эти расчеты не заложена. А что закладывается?

Мы собираем информацию о площадях мест общего пользования многоквартирных домов, об их земельных участках, об объемах работ, выполняемых управляющими компаниями. Берем за основу Постановление Правительства РФ № 290 «О минимальном перечне работ и услуг...» Учитываем размер заработной платы (в следующем году планируется её рост на 11,9 процента) и индекс потребительских цен – по данным Минэкономразвития, он составит 107,7 процента. Наконец, делаем запросы о стоимости материалов, которые используются при оказании услуг ЖЖХ, и индексируем эти цифры.

Итогом становятся расчеты для восьми категорий домов – от имеющих все виды удобств, лифты, мусоропроводы, систему дымоудаления и пожаротушения до неблагоустроенных.

Конечно, читателей интересует, что сколько будет стоить в следующем году. Пока не могу озвучить эти цифры. Но уже в ближайшие дни постановление появится на сайте городской администрации, в информационных системах и будет опубликовано в газете «Третья столица».



Олеся ВОРОПАЕВА,
генеральный директор
управляющей компании
«Левобережье»:

– Мы пробовали рассчитывать плату за содержание жилья и текущий ремонт для некоторых домов, добросовестно обосновывая каждую позицию. Кое-где она достигала 80 рублей с квадратного метра,

в первую очередь это касается старых небольших домов. Но знаете, занятие это особого смысла не имеет: всё равно людям такие платежи не выставишь, у них попросту нет средств. Да и, само собой, общее собрание никогда не приняло бы подобный тариф. Настроения у собственников совсем другие: как бы, наоборот, понизить цену.

Вот тут надо бы в корне поменять угол зрения на приватизацию и то, что за нею последовало. В прессе постоянно муссиру-

ется такая тема: государство не выполнило своих обязательств по капитальному ремонту домов, которые передало собственникам, а 185-й закон, пытавшийся было восстановить справедливость, проработал недолго, бюджетных денег всем не хватило. Это так. Но доставшиеся бесплатно квартиры – в любом случае хороший подарок. Пусть даже повезло всем в разной степени: у одних жилье оказалось побольше и поновее, у других – похуже.

Посмотрите, в каком положении сегодня находится молодежь, молодые семьи. Разве могут они себе позволить купить квартиру без родительской помощи, без кабальных кредитов? Как бы они сами, их близкие отнеслись к тому, что им бы государство предложило подарить жилье, да даже и простенькое – но с жестким условием заботиться о содержании общего имущества дома, постепенно вкладывая в его ремонт деньги? Ответ, думаю, всем понятен.

Кстати, в Омске немало домов, в которых собственники успешно провели какой-то из элементов капремонта на свои средства. Есть такие примеры и у нас. Но, к сожалению, часто приходится слышать, что, мол, и за содержание жилья плата высока, и взносы в Региональный фонд капремонта надо бы отменить. К чему мы приходим с такими настроениями?



Даниил ТЕРЕНТЬЕВ,
учредитель юридической
компании «Норма»:

– Многие считают, что при согласовании размера платы за содержание жилья последнее слово за собственниками. Это не всегда так. Иногда последнее слово – за судом. Именно им в августе нынешнего года было отменено

решение общего собрания дома № 12 по улице Крупской, которое существенно понизило размер платы, предложенной управляющей компанией «Берег».

Наша юридическая компания защищала интересы этой обслуживающей организации. Не делаю секрета из того, что мы действовали не от ее имени – по нашей просьбе с иском к Совету дома обратилась одна из жительниц. Она указала на нарушения процедуры созыва и проведения собрания. Но самое главное – на то, что «придуманый» тариф в 14 рублей 50 копеек существенно отличается от утвержденного администрацией Омска для домов такого типа (20 рублей), что (цитирую решение суда) «не позволяет осуществлять все необходимые виды работ согласно перечню, являющегося заведомо заниженным».

Некоторые работы, например, уборку помещений, очистку придомовой территории собственники урезали аж в три раза. Чем чревато подобное творчество? Штрафами для управляющей компании со стороны надзорных органов. А по более серьезным работам – аварийными ситуациями.

Почему людям кажется, что управление домом – самая демократичная сфера: куда хочу – туда верчу? Вот, допустим, автомобиль – другое дело. При техосмотре мы не можем сказать: не вяжитесь, и так сойдет. Мне и одной работающей фары хватит, и ручником я не пользуюсь, и огнетушитель с аптечкой мне не нужны, поскольку ни гореть, ни попасть в ДТП я не намерен...

Кировский районный суд оценил ситуацию адекватно. Признав решение собрания собственников недействительным, пояснил, что оно «носит характер злоупотребления правом, нарушает права и законные интересы истца и противоречит основам правопорядка».

А управляющая компания теперь взыскивает недостающие средства с тех, кто думал сэкономить на содержании жилья.

- МАШИНА ВРЕМЕНИ

А у нас водопровод! Вот!

Оказывается, задолго до маленького героя известного стихотворения Сергея Михалкова эту же фразу с гордостью произнесла омская купчиха Шанина

(Окончание. Начало в предыдущем номере)

Дорогое удовольствие

Интересно, во время нынешней замены водопроводных труб на улице Ленина находили строители под землей старинные вещи? История о том умалчивает. А вот 100 лет назад, прокладывая траншеи под трубы, здесь кое-что накопили. Под мощной мостовой обнаружилось немало медных монет: «полушка» 1700 г.; «денга» 1751 г.; монета неопределенного достоинства, скорее всего копейка, с инициалами Р. Р. на одной стороне и изображением Георгия Победоносца – на другой, датированная 1753 г.; «2 копейки» 1797 г.; «гривна» 1833 г.

Все вышеупомянутые артефакты были переданы на хранение в Омскую городскую Управу (помещалась в здании, где ныне заседает горсовет), в водопроводный отдел. Правда, дальнейшую судьбу этих нумизматических раритетов нам проследить не удалось.

К 1917 году практически ко всем постройкам на главной торговой улице нашего города – Любинском проспекте – были

сделаны водопроводные ответвления. Их диаметр достигал 125 и 175 мм. Согласно разработанным «Техническим условиям» чугунные трубы в местах соединения должны были проконопачиваться смоляным канатом и запаиваться свинцом (сварка тогда еще не применялась). А до засыпки они проверялись гидравлическим прессом на герметичность при давлении не менее 15 атмосфер. Подведение водопровода в дом в то время было довольно дорогим удовольствием, его могли себе позволить лишь торговые фирмы и самые состоятельные люди.

Не подешевела услуга и в первые годы советской власти. Так, с 1 ноября 1919 года цена за ведро воды из домовых ответвлений для организаций и частных лиц была определена в 25 копеек. Вот что писало Управление городского водопровода 27 января 1920 года в извещении известной омской купчихе М. Шаниной: «Препровождаю при сём счёт за № 656 на сумму 1542 руб. 25 коп. за отпущенную Вам воду, просим с получением такового в 3-дневный срок внести деньги в кассу Управления городского водопровода». Задолжала купчиха! Впрочем, ведь и в наши дни богатые омичи чаще, чем скромные пенсионеры, имеют долги по квартплате – вот такой парадокс.

Через тернии

На Любинском проспекте после пуска в эксплуатацию водопровода напротив Московских торговых рядов был установлен пожарный гидрант. Подобных устройств на улице города было немного. Делались они, разумеется, на случай пожара. Однако предприимчивые дворники сразу же нашли любинскому гидранту свое применение: стали использовать для поливки улиц. Результат не замедлил сказаться: устройство из-за срыва резьбы оказалось непригодным для использования по своему прямому назначению.

С водопроводными колодцами, которые после сдачи водопровода в эксплуатацию появились на Любинском, тоже слу-

чались накладки. Одни обслуживались слесарями и инженерами городского самоуправления, а другие – «Канторой по постройке Омского городского водопровода», образованной при Отделе водоснабжения Акционерного общества Брянского завода. Кантора эта находилась в Омске и попеременно размещалась по адресам: Банная (в советское время ул. Косарева, 25), Надеждинская (ныне ул. Чапаева, 15) и гостиница «Россия» (в недалеком прошлом гостиница «Октябрь»). Так вот, уполномоченный от Правления Общества Брянского завода А. Николаев 24 ноября 1915 г. направил в Водопроводную комиссию Омской городской Управы письмо, в котором выступил с претензией, что «присоединение к сети ответвления к дому г. Грязнова по Любинскому проспекту (а это, собственно, и была гостиница «Россия» – А.Л.) произведено в нашем, Вами неоплаченном, колодце».

Вообще, сооружение водопровода в нашем городе иначе как эпопеей и не назовешь. Мало того что постройка его затянулась на два года дольше обещанного срока, так еще и заказчик с подрядчиком вконец переругались. Водопроводная комиссия при каждом удобном случае придиралась и браковала произведенную работу и завезенный материал, к тому же за срыв сроков производила ей только одной ведомый перерасчет в оплате. Общество Брянских заводов тоже в долгу не оставалось и настойчиво спихивало с себя те или иные обязательства – починку гидрантов, подключение частных колодцев, уборку льда и снега у водоразборных будок.

В праздник – воду, а не водку

Скажем без прикрас: с грехом пополам с 15 декабря 1914 года по 12 января 1915-го водопровод был принят – со многими недоделками, но с условием, что подрядчик исправит их в гарантийный срок. Исправил, и на том спасибо. Торжественное открытие водопровода состоялось при большом стечении народа в присутствии властей 2 февраля 1915 года после специально отслуженного по этому поводу молебна.

Городская управа решила сделать подарок горожанам и распорядилась четыре дня отпускать воду из водоразборных колонок бесплатно. Было их на весь город десять штук. А представляли они собой утепленные кирпичные и бревенчатые будки-домики, где сторож круглосуточно по водомеру наливал воду омичам. Когда праздничная акция закончилась, делалось это уже за специальные марки, которые надо было приобретать в городской Управе. Стоила услуга 25 копеек за 10 ведер воды. Марки потребители опускали в специальный желоб в окне. А из будки вода лилась через две трубы: нижнюю – для ведер, верхнюю – для бочек.

В полную силу водопровод заработал с 1 апреля 1915 года. К этому времени большинство недоделок было устранено. Так наш Омск сделал еще один шаг навстречу цивилизации.

Александр ЛОСУНОВ,
историк-краевед

- УРОК ИСТОРИИ



Кто Ленину сказал спасибо?

1 Указанные выше случаи отмены взимания платы распространить также на всех инвалидов войны и труда, на жен, вдов, детей и родителей красноармейцев и военных моряков и на всех лиц, находящихся на попечении Народного комиссариата социального обеспечения или Народного комиссариата здравоохранения».

Граждане, принадлежащие к другим общественным слоям, вносили квартплату, равную дореволюционной, которую, однако, резкое падение котировки рубля свело к ничтожно малой величине. Отсутствие квартплаты для значительной категории граждан привело к тому, что органы власти стали испытывать нехватку средств на содержание жилого фонда. Поэтому позднее было всё же принято решение назначить плату чисто символическую, но увеличивать ее с каждым годом на 50%, постепенно приучая жителей к необходимости этих расходов.

13 июля 1923 г. утверждаются ставки квартплаты в золотом исчислении, и хотя эта мера несколько укрепила, выражаясь современным языком, бюджет ЖКХ, получаемых средств по-прежнему было явно недостаточно. Ознакомившись с затратами рабочих на оплату жилья в государственном секторе, легко убедиться, что вопреки их неуклонному возрастанию, они вовсе не были обременительны. Вот как выглядели расходы на среднюю, не более 40 квадратных метров, жилплощадь:

	1922 г.		1923 г.		1928 г.	
	А	Б	А	Б	А	Б
Одинокие рабочие	0,69	2,2%	1,29	3,5%	5,46	7,5%
Семьи рабочих	0,94	1,8%	1,74	2,8%	9,56	8,6%

(А – плата в червонцах, Б – процент от заработка)

Правда, размер омских тарифов зависел не только от занимаемой площади, но и от получаемой зарплаты, профессии, социального положения и числа проживающих иждивенцев. Так, в 1923 году квартплата для рабочих и служащих госучреждений и предприятий с ежемесячным заработком до 10 рублей была 10 копеек за квадратную сажень (чуть более четырех квадратных метров), а у рабочих и служащих с жалованьем свыше 100 рублей – 1 рубль 20 копеек. Лица свободной профессии (врачи, юристы, художники) платили 1 рубль 50 копеек с сажени.

Предприниматели и священники за одну сажень платили по соглашению, но не менее 3 рублей и не больше 10-ти. Срок внесения квартплаты для лиц, живущих на «нетрудовые доходы» был установлен до 10 числа следующего месяца, а для остальных – до 15-го. За несвоевременный взнос квартплаты была установлена пеня в 2%.

- ЧТО, ГДЕ, КОГДА?

После рейда активиста у неряхи чисто-чисто

Председатель комитета ТОС «Левобережный-9» Юлия Бартель совместно с участковыми уполномоченными полиции провела рейд по неблагополучным квартирам в доме 28 по улице Рокоссовского.

Контрольное мероприятие КТОС организовал по обращению жителей. Они, в частности, сообщили о том, что в доме проживает молодой человек, который давно перестал «заморачиваться» уборкой квартиры. В результате от его неряшливости страдают даже соседи.



Под бдительным контролем участковых уполномоченных, председателя комитета ТОС и соседей из неблагополучной квартиры частично были вынесены вещи и мусор. Комиссия составила акт, который был направлен в Роспотребнадзор. Впрочем, владелец

жилья пообещал, что впредь он всё-таки будет брать в руки ведро и тряпку. Совет общественности вместе с участковым уполномоченным полиции пока намерены следить за порядком, посещая взятую на контроль квартиру раз в месяц.

Хоть вприпрыжку, хоть бегом

Активисты комитета ТОС «Левобережный-3», не дожидаясь коммунальных служб, решили бороться с гололедом.

Организованный ранее комитетом территориального общественного самоуправления рейд по проверке санитарного состояния пешеходной зоны бульвара Заречного позволил

выявить наиболее опасные для пешеходов места. Далее активисты обработали песком территорию вдоль дома 15г по улице Лукашевича (от социального рынка до магазина «Ласка»), поскольку движение здесь наиболее интенсивное: дорога ведет к гимназии № 150.



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

- АКТУАЛЬНО!

Не ждем подсказок – решаем сами

С июля 2015 года собственники 119 многоквартирных домов открыли специальные счета для капремонта

Кому-то не хватило времени, кому-то знаний, чтобы изначально в качестве формы накопления средств на капитальный ремонт определить для своего дома специальный счет. Тем более что собственникам на всю процедуру было отведено полгода. Большинство домов Омской области были зачислены на общий счет регионального оператора по умолчанию, так как они не приняли никакого решения самостоятельно.

Однако законодательством за собственниками оставлено право в любое время принять решение об изменении способа накопления средств на капитальный ремонт. Спустя год после начала реализации региональной программы омиичи уяснили принципы работы системы, оценили преимущества того или иного способа накопления в применении к своему дому и приняли обдуманное решение.

Подумать есть над чем, ведь организация специального счета не имеет смысла, если в доме нет инициативной группы жильцов, которые будут отслеживать процесс. Необходимо печатать и доставлять квитанции, вести учет средств, претензионную работу с неплательщиками и организовать непосредственно капитальный ремонт, а это выбор подрядчика, проверка сметной документации, заключение договора, отслеживание хода работ и их приемка. Жители МКД могут поручить заключение договора с подрядчиком своей управляющей компании, а могут уполномочить на это кого-либо из собственников, например, председателя Совета дома.

Какие плюсы у такого пути? На специальном счете можно менять срок проведения ремонта. Соответственно, не нужно ждать очереди, предусмотренной региональной программой. Упрощена процедура выбора строительной организации. Собственники вправе заключить договор с любой компанией, имеющей лицензию на такие виды работы. Региональный оператор для домов общего счета отбирает подрядчиков только через

конкурсные процедуры, которые могут занять до 40 дней. На специальном счете собственники могут сделать несколько видов работ, при условии достаточных накоплений.

Кто-то организовал специальный счет из-за недоверия к новой системе и чужеродной по сути для всех структуре – Регионального оператора, кто-то для ускорения процесса капитального ремонта. В любом случае тен-



денция такова, что собственники активнее стали переводить дома на специальные счета. Только с июля 2015 года с общего счета на специальный переведены 119 многоквартирных домов.

Законодатели открыли для собственников все двери. Напомним, что первоначальный срок перехода с общего счета на специальный занимал два года. Поправками в Закон Омской области № 1568-ОЗ от 11.07.2013 года он уменьшился до четырех месяцев. В настоящее время на специальном счете формируют фонд капитального ремонта 772 многоквартирных дома, расположенных на территории Омской области. Это 10,3% от всех домов, включенных в региональную программу. На 50 из них в настоящее время идет капитальный ремонт.

Напомним, что механизм перехода на специальный счет достаточно прост. Прежде всего необходимо провести общее собрание, заполнить протокол об изменении способа накопления средств. Решение будет легитимным, если «за» проголосует не менее двух третей собственников помещений

в многоквартирном доме от общего количества голосов. Каждый собственник голосует своими квадратными метрами. Далее необходимо довести это решение до сведения Регионального оператора, в течение пяти рабочих дней предоставив протокол общего собрания в канцелярию Фонда капитального ремонта. Решение вступит в силу через четыре месяца с момента предоставления протокола общего собрания Региональному оператору (отсчет идет с даты регистрации). Средства, накопленные собственниками в данном доме, переводятся с общего на специальный счет в течение пяти дней с момента вступления в силу решения собственников. Если владельцем спецсчета определены ТСЖ, ЖК или управляющая компания, то собственники должны предоставить Региональному оператору справку об открытии счета с указанием его номера.

Все документы, необходимые собственникам для смены способа накопления, размещены на официальном сайте Регионального оператора в разделе «Собственникам». Проект протокола общего собрания также можно получить у юристов фонда.

Следует обратить внимание: если в доме проведен капитальный ремонт из средств общего счета, то переход возможен только после погашения задолженности перед Региональным оператором.

Оперативная справка

По данным на 23 ноября

На общем счете Регионального оператора	1 135 869 453,81 руб.
Аванс подрядным организациям	96 487 834,00 руб.
Оплачено работ	100 142 913,10 руб.
Отремонтировано	149 МКД
Работы проводятся	346 МКД

- ТВОРЧЕСКИЙ ПОДХОД

Снеговика, приготовьтесь к параду!

Впервые в Омске объявлен конкурс на лучшую снежную фигуру одного из главных зимних символов. В саду «Сибирь» под Новый год появится целая страна разнообразных снеговиков. Их создадут участники фестиваля на лучшую арт-скульптуру «Сибирский талисман».

Снежные персонажи могут быть выполнены с применением дополнительных материалов и атрибутов, заготовленных участниками заранее (баллончики краски, овощи, фрукты, ведра, кувшины, ветки и проч.). Фигуры необходимо изготовить 25 декабря на территории сада «Сибирь», где состоится открытие главной елки Центрального округа. Победителя фестиваля определит жюри, в состав которого войдут специалисты в области архитектуры, дизайна и художественного искусства.

«Все привыкли видеть снеговика, состоящего из трех снежных шаров, с ведром на голове и морковкой вместо носа. Мы же хотим взбудоражить фантазию омиичей и предоставить им полную свободу в процессе создания скульптур. Для этого не надо иметь особые навыки или быть резчиком по льду. Главное – вдохновение, – убеждена заместитель главы администрации Центрального округа Анастасия Терпугова. – Надеемся, парад снеговиков создаст неповторимое новогоднее настроение всем гостям праздника и позволит участникам снежного фестиваля воплотить самые смелые творческие фантазии».

Заявки на участие в фестивале снеговиков принимаются в администрации Центрального округа по адресу: ул. Герцена, 25, каб. 405. Справки по телефону 25-47-43.



- ЧТО, ГДЕ, КОГДА?

Такой Дружок вам лапу не подаст

В КТОСе «Куйбышевский» прошло заседание квартальных, на котором был поднят вопрос об опасности, которую представляют для граждан стаи бездомных псов.

В комитет еженедельно поступают обращения жителей с жалобами на то, что вблизи домов, школ, детских садов появляются одичавшие животные. По жалобам оформляются заявки, которые затем отправляются в бюджетное учреждение «Спецавтохозяйство». В ответ на обращение комитета в этом году отлов собак осуществлен уже 25 раз.