



Вестник Северного управления

№ 8(66)
Сентябрь 2016 г.

ЭТО ВАШ
ЖИЛИЩНЫЙ ЭКСПЕРТ

12+

КТО СДЕЛАЕТ РЕМОНТ БАЛКОНОВ?

на вопросы наших читателей отвечают эксперты

стр. 5



К зиме готовы

стр. 2

В школу вместе
с «Северной»

стр. 5

Стены рушатся

стр. 6

Проверка
на прочность

стр. 7

СПОРНЫЙ ВОПРОС

ЖКХ

СОБЫТИЯ И ЛЮДИ

Самые актуальные проблемы в сфере ЖКХ. Все, что нужно знать собственникам о законах, тарифах и обслуживании домов. Смотрите программу «Спорный вопрос ЖКХ: события и люди» каждую четвертую субботу месяца на телеканале «Россия-1» в 9:20 утра.



ПИЛОТНЫЙ ПРОЕКТ

В темном дворе страшно и неуютно. А еще и опасно – можно ненароком запнуться или ногу подвернуть. Да и живем мы уже как-никак в XXI веке, а в некоторых местах до сих пор, как в лесу в безлунную ночь: протяни руку – и не увидишь пальцев.

С проблемами, связанными с отсутствием во дворах освещения, к депутату городской Думы Виталию Матвийчуку обратились жители Ленинского округа. Он обсудил этот вопрос со специалистами ООО «Северное управление ЖКС» – и решение было найдено.

– Весной Виталий Матвийчук пришел к нам с предложением сделать освещение во дворах за счет текущего ремонта. Управляющая компания не может располагать деньгами собственников без их разрешения, поэтому мы вынесли этот вопрос на общедомовые собрания. Депутат принял активное участие в собраниях, жители подтвердили, что для них освещение дворов – это наболевшая проблема, – комментирует Вадим Загребин, генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС».

За свой счет сделать фасадное внутридворовое освещение согласились собственники МКД №№26 и 28 на улице Пржевальского и дома №17 на улице Тельмана. Эти дома образуют единый двор, в котором, помимо всего прочего, проходят праздники этого района. Также установили светильники собственники еще одного МКД на улице Тельмана, №54. Как полагается, жители включили освещение двора в список работ по текущему ремонту на этот год и проголосовали за них на собрании.

Светильники располагаются на уровне второго этажа, сделано это специально

Свет во дворы

По обращениям жителей силами подрядчиков ООО «Северное управление ЖКС» в четырех домах Ленинского округа сделано наружное освещение



«Я вернулась из отпуска, а над подъездами уже появились фонари. В нашем доме многие были «за» освещение, и я тоже», – рассказывает Галина Головненко, жительница дома №28 по улице Пржевальского. «Сделать освещение во дворах стало возможным благодаря «Северному управлению ЖКС», они поддержали нашу идею и помогли донести ее до жителей», – отмечает Виталий Матвийчук.

для удобства их обслуживания над входом в подъезды. Лампы светодиодные, в десять раз меньше потребляют электроэнергию, а соответственно и в десять раз меньше будет плата за свет. Срок службы одного светильника –

до 50 тысяч часов, то есть около шести лет. К тому же они оснащены фотореле и включаются автоматически, когда на улице темнеет.

– В светлом дворе и мусорить меньше будут, и больше контроля за машинами. Люди,

поддержав нашу идею, остались довольны. На самом деле все дома хотят иметь освещение, просто мы начали пока с этих четырех. Думаю, что скоро появятся новые желающие. С управляющей компанией «Северной» в решении этого вопроса мы сработали дружно, видно, что они действительно заботятся о людях, – говорит депутат Думы города Иркутска Виталий Матвийчук.

– С точки зрения безопасности и комфорта жителей – это удачное решение, – отмечает Вадим Загребин. – Пока это пилотный проект, сейчас посмотрим, как они себя покажут на практике, и может быть, и жители других домов тоже захотят сделать свои дворы светлыми.

– Я вернулась из отпуска, а над подъездами появились фонари. В нашем доме многие были «за» освещение, и я тоже, – рассказывает Галина Головненко, жительница дома №28 по улице Пржевальского.

– Конечно, освещение нужно, стало хорошо, теперь видно машины, можно вечером посидеть на лавочке, пообщаться. Нам нравится. Еще бы видеокамеры поставили! – улыбается Светлана, жительница дома №17 на улице Тельмана.

– Мы в этом дворе проводим праздники: Новый Год, масленицу и другие. В прошлом году, когда ставили елку, отдел культуры города отправлял к нам даже машину, у которой на крыше было четыре фонаря, потому что праздник: 300 человек – а ничего не видно, зимой же рано темнеет. Так что это очень хорошо! – рада Екатерина Русанова, руководитель детского клуба «Ленинец», который находится в доме №28 по улице Пржевальского.

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора

ТЕРРИТОРИЯ ЖКХ

Отопительный сезон в Иркутске начнется с 15 сентября

Готовность жилого фонда к зиме уже больше восьмидесяти процентов

Мэр города Дмитрий Бердников провёл расширенное заседание с поставщиками теплоэнергии и руководителями управляющих компаний. Он отметил, что в этом году подготовка идет более быстрыми темпами по сравнению с предыдущим.

Анатолий Петренко, начальник Единой дежурно-диспетчерской службы города, сообщил, что за последнюю неделю августа в Иркутске зарегистрировано 31 повреждение сетей теплоснабжения, аварий и внеплановых отключений не было, 13 повреждений – на сетях водоснабжения, внеплановое отключение одно. На сетях электроснабжения – 55 повреждений, два внеплановых отключения, оба устранены ООО «Южные электрические сети». На газопроводах внеплановых отключений нет.

Для начала отопительного сезона необходимо, чтобы температура за окном была не выше восьми градусов тепла. В 2013 году такая температура была зафиксирована с 19 по 23 сентября, старт отопительного сезона был дан 24 числа. В 2014–2015 годах – с 23 по 27 число, старт отопительного сезона – 28 сентября. В этом году в сентябре ГМС прогнозирует среднемесячную температуру воздуха 6–9 градусов Цельсия, что около средних многолетних значений, во вторую и третью неделю сентября синоптики прогнозируют умеренные дожди, а четвертую и пятую неделю месяца – похолодание.

Начальник управления транспорта КГО Иркутска Евгений Владимировский доложил о проведении земляных работ на территории города. В настоящее время на контроле управления находится 63 объекта, из них аварийных 53, плановых 10. Все службы работают без нарушения сроков. Окончание работ

и сдача восстановленного благоустройства ресурсоснабжающими организациями запланированы до 15 октября 2016 года. В текущем году для проведения земляных работ было выдано 14 распоряжений о временных ограничениях прекращения движения транспорта. На сегодня ограничения действуют на четырех улицах: Карла Либкнехта, объездная дорога Первомайский – Университетский, переулок 5-й Советский и Нижняя Набережная, ремонтом трех объектов занимается Ново-Иркутская ТЭЦ, филиал ПАО «Иркутскэнерго», на одном работе проводят ООО «Южные электрические сети». «Темпы работ высокие. Полагаю, что все сроки будут выдержаны», – отметил Владимировский.

Представители тепловиков доложили, что нормативы по запасу энергоресурсов – угля и мазута – соблюдены. Плановые ремонты тепловых сетей и котельных идут в соответствии с графиками. Владимир Янишевский, технический директор участка тепловых сетей Ново-Иркутской ТЭЦ: «Плановые ремонты оборудования ТЭЦ идут по графику. По тепловым сетям работы также ведутся по графику, есть отставание по одному участку в связи с тем, что обнаружено захоронение и работают археологи. На начало отопительного сезона это не повлияет.

По капитальному ремонту тепловых сетей. В плане – 32 участка, общий процент выполнения 70. Пять участков начинаем ремонтировать сегодня (31 августа), общий



Через несколько дней в Иркутске начнется отопительный сезон. О готовности города к зиме рассказали представители ресурсоснабжающих организаций и управляющих компаний.

срок окончания работ, включая восстановление благоустройства, – 15 сентября. Единственное, у нас выпадает Топкинский по объективным причинам, там закончим 20 сентября. Повреждения, как было сказано, выявлены 31, устранятся в 10-дневный срок. Срывов нет».

Помимо тепловиков, свои работы по подготовке к отопительному сезону проводят также энергетики, газовики, МУП «Водоканал». Все отметили, что подготовка идет по графику, и заверили, что к началу отопительного сезона вверенные им объекты будут готовы.

Жилой фонд Иркутска готов к началу отопительного сезона более чем на 80%. В частности, в Правобережном округе – на 84%, в Октябрьском – на 88%, в Свердлов-

ском – на 74%, в Ленинском – на 83,5%, по сообщению глав округов.

Подтверждают эту информацию и крупнейшие управляющие компании Иркутска: ООО «Северное управление ЖКС», ООО «Западное управление ЖКС» и ООО «Южное управление ЖКС». Как мы уже писали, многоквартирные жилые дома, обслуживаемые данными управляющими компаниями, к отопительному сезону 2016–2017 гг. подготовлены. Комплекс необходимых работ был проведен успешно. Также управляющие компании подтвердили и свою готовность к уборке снега. Штат дворников укомплектован, приобретен необходимый инвентарь. Заключены договоры с промышленными альпинистами.

Как было отмечено на совещании, на сегодняшний день опасения вызывает готовность домов, находящихся на обслуживании управляющих компаний: УК «Приморский», ООО УК «Троицкое» и ООО ГУ «Жилфонд». По информации представителей Иркутской энергосбытовой компании, на сегодняшний день у этих организаций не принято большинство элеваторных узлов. В дома, обслуживаемые УК «Приморский», перед заседанием с проверкой выехал вице-мэр города Иван Носков. По итогам проверки работа управляющей компании по подготовке к зиме признана неудовлетворительной. Этот вопрос находится под жестким контролем городских властей. Материалы по итогам проведенных проверок будут направлены в прокуратуру.

С 15 сентября городские власти планируют провести проверки готовности управляющих компаний к зимнему периоду. Проверяться будет укомплектованность дворниками, наличие снегоуборочной техники и договоров на вывоз снега. Проверка пройдет во всех управляющих компаниях города.

Соб. инфо и информация с сайта администрации города Иркутска. Фото Марины ТРУФАНОВОЙ.

ТЕРРИТОРИЯ ЖКХ

Мы уже рассказывали читателям о структуре тарифов в сфере ЖКХ. Напомним, больше 60 процентов в структуре квартплаты составляют начисления за коммунальные услуги – электроэнергию, газ, горячую и холодную воду, водоотведение. Оставшаяся часть приходится на долю жилищных тарифов – содержание и текущий ремонт общедомового имущества. О новшествах в сфере ЖКХ, связанных с предоставлением и оплатой услуг, рассказывает эксперт по экономическим вопросам СРО «Межрегиональная ассоциация управляющих многоквартирными домами Иркутской области и Республики Бурятия» Анастасия Макеева.

– Анастасия Владимировна, давайте напомним читателям о том, какие тарифы и насколько увеличились в нынешнем году?

– С 1 июля повысились тарифы по всем видам коммунальных услуг. В Иркутске повышение тарифов на теплоснабжение составило 4 процента, на электроэнергию – 5,4 процента, на горячую воду – на 10 процентов, на холодную воду и водоотведение – на 6 процентов. В среднем увеличение произошло в пределах уровня инфляции и составило около 5 процентов. Жилищные тарифы не повышались, так как они не индексируются, а устанавливаются договором управления, который согласовывают управляющие компании и собственники в индивидуальном порядке. Кроме того, федеральные власти ввели повышающие коэффициенты для квартир, где нет приборов учета энергоресурсов. Для собственников таких квартир оплата за холодную воду увеличится на 40 процентов, на горячую – примерно на 10 процентов. Для горячей воды повышение меньше, поскольку индексации «подверглась» только часть – объем подпиточной воды, размер тепловой энергии, которая идет на подогрев воды, пока остался на прежнем уровне. Более того, с 1 января будущего года будут введены новые повышающие коэффициенты – увеличение платежей за холодную воду составит 50 процентов, на горячую воду – ориентировочно 12 процентов. Таким образом федеральные власти стимулируют население на установку индивидуальных приборов учета, как того требует действующее законодательство.

– Жительница улицы Лыткина интересуется, почему плату за отопление начисляют летом, – ведь в это время года батареи холодные?

– Федеральный закон разрешает взимать плату за отопление по одному из двух вариантов. В первом оплата начисляется только во время отопительного сезона. По второму ее начисляют равными частями в течение всего года. При этом если считать «вкруговую» по году, сумма в обоих случаях одинаковая, только в первом случае она делится на 9 частей и выставляется с сентября по май, а во втором – предьявляется жителям в меньшем размере, по 1/12, но в течение всего года. Решение о том, какой порядок использовать, отнесено к компетенции органов власти региона. Правительство Иркутской области утвердило второй вариант оплаты за теплоснабжение, которому следуют поставщики энергоресурсов и управляющие компании.

– Следующий вопрос поступил от жительницы улицы Баумана. Она сообщает, что управляющая компания «Народная», на обслуживании которой дом находилась до недавнего времени, не провела вовремя поверку общедомовых приборов учета

Кому и за что мы платим?

На вопросы собственников о коммунальных услугах отвечают наши эксперты

теплоэнергии. В результате жители вынуждены платить не по показаниям приборов учета, а по среднему потреблению. Жители считают, что в данной ситуации виновата управляющая компания, и хотят уточнить у экспертов – возможен ли перерасчет?

– В этой ситуации провести перерасчет за потребленное тепло и воду уже невозможно. Можно требовать перерасчет за неоказанные услуги по обслуживанию прибора учета, плата за которую закладывается в тариф по содержанию (при условии, конечно, если эта плата заложена и утверждена общим собранием собственников). В любом случае жителям нужно застраховать себя на будущее от

поверки приборов учета. Если речь идет об индивидуальных приборах учета, то это зона ответственности собственника, который должен в указанный в паспорте прибора срок провести поверку счетчика. Уведомления, которые получили жители, скорее всего, носят рекламный характер и не являются обязательными для исполнения.

– Где можно провести поверку приборов учета?

– Эту услугу оказывают специализированные организации, которых можно найти в справочных службах. Кстати, в некоторых случаях дешевле заменить прибор учета на новый, чем проводить его поверку. Наиболее оптимальный вариант могут посоветовать сотрудники управ-



Эксперт по экономическим вопросам СРО «Межрегиональная ассоциация управляющих многоквартирными домами Иркутской области и Республики Бурятия» Анастасия Макеева ответила на вопросы наших читателей по коммунальным услугам.

возникновения подобных ситуаций. Я бы рекомендовала рассмотреть на общем собрании вопрос о создании Совета дома, члены которого будут взаимодействовать с управляющей компанией и контролировать своевременное предоставление всех услуг, указанных в договоре управления. Что касается обвинения управляющих компаний в возникновении подобных ситуаций, то оно не всегда верно. Нередко возникают ситуации, когда собственники выступают против пересмотра тарифов на обслуживание их дома и умышленно исключают из состава размера платы по содержанию некоторые услуги. Возможно, именно это и стало причиной возникновения данной ситуации. Если же тариф был согласован, но управляющая компания, тем не менее, не оказала вовремя услугу, то, безусловно, вина на ней. И если некачественное оказание услуг повторяется неоднократно, то собственники вправе инициировать смену управляющей компании для своего дома.

– Есть вопрос и из Свердловского округа. Жители улицы Гоголя говорят, что получили по почте уведомления о необходимости провести поверку общедомовых приборов учета. Но срок поверки для их приборов еще не подошел. Как быть в этой ситуации?

– Управляющие компании не рассылают уведомления о необходимости проведения

поверки приборов учета. После проведения поверки или установки нового прибора учета нужно обязательно обратиться в управляющую компанию, специалисты которой выполнят опломбировку. Эта услуга оказывается бесплатно.

– Вопрос в тему от жительницы улицы Колхозной: «Если я не сомневаюсь в показаниях прибора учета, могу ли я отказаться от его поверки?»

– Нет, не можете, потому что гарантировать корректность работы прибора учета может только завод-изготовитель, который и устанавливает межповерочный интервал. По истечении межповерочного срока (как правило, это 4 или 6 лет) в случае если прибор не будет поверен, управляющая компания будет проводить начисления по нормативам.

– От жителей улицы Советской вопрос: «Почему мы должны платить за поверку приборов учета? За счетчик электроэнергии ведь не платим.»

– Все, что связано с установкой, эксплуатацией и обслуживанием индивидуальных приборов учета, оплачивают собственники. Обслуживание общедомовых приборов учета проводится управляющей компанией за счет средств, перечисленных по статье «содержание».

– Вот еще один вопрос от собственников: «У нас мутная вода из кранов бежит.

Чтобы дождаться чистой воды, приходится сливать, а это все наши деньги. Как добиться перерасчета?»

– Для начала нужно пригласить представителей управляющей компании, которые составят акт о некачественной услуге. Затем специалисты должны принять меры для устранения этой ситуации. После этого составляется еще один акт, который свидетельствует об устранении нарушений. За период, который прошел между составлением этих двух актов, жителям сделают перерасчет.

– Жительница улицы Розы Люксембург интересуется, имеет ли она право не платить за коммунальные услуги, если уехала на все лето?

– Если в квартире не установлены индивидуальные приборы учета, то по возвращении домой собственник в течение месяца должен предоставить в свою управляющую компанию документы, подтверждающие его отсутствие. Перечень и порядок предоставления документов в таких случаях предусмотрен пунктом 93 Постановления правительства №354. Только при наличии предусмотренных в данном постановлении документов будет проведен перерасчет. Если приборы учета есть, то никаких документов предоставлять не надо – начисления при нулевых показаниях счетчиков не производятся. В последнем случае нужно просто подать нулевые показания приборов учета. Если показания приборов не подаются, управляющая компания начислит плату по среднему исходя из показаний предыдущих месяцев.

– Проблема с должниками остается актуальной на протяжении нескольких лет. Какие меры принимаются управляющими компаниями, чтобы должников стало меньше?

– Взимать долги – одна из обязанностей управляющей компании. Первая мера – предупреждение. Если в течение месяца собственник не погасил свой долг, ему направляется повторное уведомление, и уже после этого, если ситуация не изменилась, управляющие вправе ограничить коммунальные услуги должнику. Так, может быть установлена заглушка на систему водоотведения, отключена горячая вода, ограничена подача холодной воды. Кроме того, может быть подан судебный иск, а впоследствии службой судебных приставов предприняты меры по аресту имущества, банковских счетов, запрет на выезд за границу и другие. Также напоминаем, что при наличии задолженности собственник может обратиться в свою управляющую компанию для составления соглашения о добровольном погашении долга. В последнем случае собственник начинает с рассрочкой оплачивать долги, а управляющая компания не применяет меры по взысканию долга.

– Если в квартире протекают трубы, за чей счет должна устраняться неисправность?

– Есть границы ответственности, прописанные в действующем законодательстве, в частности в пунктах 5–7 в Постановлении федерального правительства №491. Если условно обобщить, то все, что расположено от входа в дом и до дверей квартиры, – зона ответственности управляющей компании. То есть это подъезды, чердаки, подвалы и так далее. Все, что расположено в квартире (за исключением приборов отопления и стояков), – ответственность собственников.

Елена СТЕПАНОВА. Фото автора

Ассоциация (некоммерческое партнерство) «Байкальская лига медиаторов» является объединением юридических лиц и граждан, основанном на добровольном членстве и созданным для представления и защиты общих, в том числе профессиональных, интересов для достижения общественно полезных целей, а также иных не противоречащих закону и имеющих некоммерческий характер целей.

Главной целью Ассоциации является объединение своих членов для содействия им в осуществлении деятельности, направленной на защиту прав, законных интересов граждан и организаций, разрешения споров и конфликтов посредством проведения процедуры медиации как способа разрешения споров, продвижении медиативных технологий, реализации положений Федерального Закона от 27.07.2010 г. №193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)», осуществление социально ориентированной деятельности, а также в иных целях, направленных на достижение общественных благ, социальной стабильности и построение гражданского общества.

Ассоциация была создана в 2012 году, в тот период, когда медиация стала получать широкое распространение. Усилия Ассоциации сосредоточены главным образом на внедрении медиации в регионе, а также на контроле за качеством предоставляемой услуги. Спецификой развития медиации в Иркутской области является то, что в нашем регионе достаточно хорошо развита медиация в социальной сфере, что безусловно является заслугой некоммерческих организаций – членов Лиги, а также обусловлено пониманием значения социальной роли медиации, которое есть у региональных государственных органов. Одним из эффективных инструментов внедрения медиации стало социальное проектирование. Иркутская область стала пионером в сфере внедрения социальной медиации в стране. Концепция социальной медиации стала разрабатываться в начале 2010 года Иркутским межрегиональным центром образовательных и медиативных технологий. Социальная медиация – это проведение бесплатных для сторон, субсидируемых за счет государственного бюджета и иных источников процедур медиации для несовершеннолетних и семей, находящихся в социально опасном положении или трудной жизненной ситуации, с целью профилактики сиротства, безнадзорности и правонарушений несовершеннолетних.

Социальная (субсидируемая) медиация проводится в случае, если одной из сторон конфликта является ребенок или спор затрагивает его интересы. Социальная медиация не может применяться для урегулирования споров, вытекающих из уголовных правоотношений.

Инициатором проведения процедуры медиации может выступить любое лицо, заинтересованное в конструктивном разрешении возникшего конфликта: непосредственно участники конфликта, родственники, должностные лица (уполномоченный по правам человека в Иркутской области), представители государственных органов и органов местного самоуправления (органов опеки и попечительства, комиссий по делам несовершеннолетних и защите их прав и др.), администрация и учителя общеобра-

В ПОМОЩЬ СЕМЬЯМ



зовательных учреждений, администрация и сотрудники социальных учреждений и др.

Проводится процедура медиации обязательно медиатором, прошедшим необходимую профессиональную подготовку.

Первой большой государственной программой, предусматривающей применение медиации и медиативных технологий в социальной сфере, стала Областная целевая программа профилактики социального сиротства, безнадзорности и правонарушений несовершеннолетних «Точка опоры» в 2011–2013 годах. Можно сказать, что успешная реализация мероприятий данной программы создала хороший фундамент

неограниченным кругом субъектов в связи с совершенным правонарушением. Например, конфликтные отношения (явные либо скрытые), сложившиеся в образовательном учреждении в связи с совершением правонарушения учеником школы (для школы – это падение авторитета учреждения; для других родителей – страх «заражения» девиантным поведением их детей; для других учеников – стигматизация правонарушителя либо восхищение совершенным им). Во всех перечисленных ситуациях необходимо разрешение конфликта, что позволит гарантировать включение правонарушителя в образовательный социум и предупреждение

возникновения психологических проблем у ребенка. Следовательно, в интересах защиты прав ребенка целесообразно своевременное использование процедуры медиации.

Интересный проект был реализован в Шелеховском муниципальном образовании «Инновационный центр медиации и медиативных технологий для пожилых людей: позитивно выходим из конфликта. Сохранение взаимоотношений в семье и обществе». Участниками проекта стали пожилые люди, проживающие в селах и поселках Шелеховского района, они получили возможность пройти обучающие семинары и тренинги,



для воплощения задач, поставленных в Национальной стратегии действий в интересах детей на 2012–2017 годы. Иркутская область получила положительный опыт работы школьных служб медиации в образовательных организациях и социальных учреждениях, практику применения медиации в работе с несовершеннолетними и семьями, находящимися в социально опасном положении или трудной жизненной ситуации. Большая часть специалистов, работающих с семьей и детьми, прошли обучение по программам применения медиативных технологий в своей профессиональной деятельности.

На протяжении нескольких лет Иркутский молодежный фонд правозащитников «Ювента» занимается работой с несовершеннолетними правонарушителями, для ресоциализации подростков, преступивших закон, Фондом используются процедуры восстановительной медиации. Восстановительную медиацию следует рассматривать в узком и широком смысле. В узком смысле: восстановительная медиация – это процедура, направленная на урегулирование конфликта между жертвой и правонарушителем. В широком смысле: это комплекс процедур медиаций, направленный на урегулирование конфликта и восстановление отношений между правонарушителем и

совершения правонарушения вновь. Восстановительная медиация применима в работе не только с подростками, но и с иными категориями лиц, нарушивших закон.

Одно из направлений в социально ориентированной деятельности – работа с семьями, находящимися в состоянии конфликта. **Семейная медиация** – процесс, в котором независимое третье лицо помогает участникам семейного конфликта (в частности, родителям на грани расставания или развода) улучшить взаимодействие друг с другом и принимать приемлемые для обеих сторон осознанные решения по некоторым или всем вопросам, связанным с расставанием, разводом, детьми, а также по финансовым и иным вопросам.

Специалисты государственных и муниципальных органов и учреждений, работающих с семьей, нередко сталкиваются с ситуациями семейного конфликта. Это могут быть различные виды конфликтов: конфликты между взрослыми членами семьи, конфликты между взрослыми членами семьи и детьми. Представляется, что даже в том случае, когда ребенок не является непосредственным участником конфликта, он все равно испытывает негативные состояния, связанные с происходящим конфликтом. Затяжные конфликтные состояния в семье могут выступать одним из факторов

направленные на выработку навыков конструктивного общения, получили консультации психологов, медиаторов, юристов, участвовали в творческих мероприятиях «Арт-медиация». Пенсионеры, обучившиеся навыкам медиативного урегулирования конфликтных ситуаций, готовы оказывать помощь в своих населенных пунктах, сотрудничать со службами школьной и социальной медиации.

И это лишь небольшая часть проектов в сфере медиации, которые были реализованы на территории нашей области. Для реализации всех мероприятий медиаторами региона тщательно прорабатываются проекты, обосновывается актуальность и социальная значимость проводимых мероприятий. Проекты предлагаются для финансирования частным спонсором, направляются на конкурсы государственной поддержки. Проекты иркутских медиаторов неоднократно были поддержаны на федеральном уровне, являются победителями конкурсов поддержки негосударственных некоммерческих организаций, объявленных в соответствии с Распоряжениями Президента Российской Федерации. Судя по результатам конкурсов этого года, в 2016–2017 годах область ждут новые интересные проекты в сфере медиации и защиты прав человека.

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Отвечаем на ваши вопросы

Иркутские эксперты о выселении должников и ремонте аварийных балконов



Эксперт по юридическим вопросам Максим Тельтевский считает, что выселение из квартиры за долги по ЖКХ – самая эффективная мера воздействия на злостных неплательщиков. Но пока она применяется в единичных случаях.

Наши активные читатели интересуются всем, что происходит в их домах. Разобраться в вопросах, которые у них возникают, помогают наши эксперты.

Кого оставят без квартиры?

Наша постоянная читательница – жительница многоквартирного дома по ул. Розы Люксембург Наталья Баскакова интересуется: в каких случаях должников за услуги ЖКХ могут выселить из квартиры: «В нашем доме есть злостные должники, которые не платят за жилищные и коммунальные услуги годами. Из-за них мы не можем провести в доме нормальный ремонт. Можно ли выселить таких жильцов за долги?».

На этот вопрос мы попросили ответить эксперта по юридическим вопросам Максима Тельтевского: «Есть правовые основы, которые закреплены в действующем российском законодательстве. Так, если квартира находится в собственности у должника и это его единственное жилье, выселить такого человека невозможно. Если же в собственности есть и другие квартиры, выселение возможно, но сделать это может служба судебных приставов только на основании исполнительного производства. Если квартирой, за которой числятся долги, неплательщик пользуется по договору социального найма, то муниципалитет как собственник вправе обратиться в суд, где, возможно, будет принято решение о выселении. Однако выселить человека в никуда, на улицу, нельзя. По закону должнику должно быть предоставлено другое – менее комфортабельное жилье».

Между тем большинство экспертов сходятся во мнении, что выселение – самая эффективная мера, которая реально приведет к сокращению долгов в ЖКХ. Но на сегодняшний день есть единичные случаи, когда она применялась по отношению к неплательщикам. К примеру, в прошлом году в Черемхово из трехкомнатной квартиры в общежитие



Заместитель генерального директора по техническим вопросам ООО «Северное управление ЖКХ» Яна Фролова рассказала о ремонте аварийных балконов и о границах ответственности собственников за сохранность этих сооружений.

выселили должника с ребенком. Сумма задолженности при этом составляла 137 тысяч рублей. Судебный пристав вручил женщине требование о выселении из благоустроенного жилья с передачей ключей от квартиры представителю управляющей компании. Поскольку в срок, отведенный для добровольного исполнения решения суда, должница не выселилась, паковать чемоданы ей пришлось в принудительном порядке.

Кто делает ремонт балкона?

Дому, в котором живет наш постоянный читатель Александр Савельев, больше пятидесяти лет. Технических проблем у этого здания, впрочем, как и у его ровесников, хватает. Одна из них – аварийные балконы. «Кто

должен делать ремонт балкона, который находится в аварийном состоянии?» – спрашивает наш читатель.

На этот вопрос отвечает заместитель генерального директора по техническим вопросам ООО «Северное управление ЖКХ» Яна Фролова:

– Согласно пункту 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491, в состав общего имущества многоквартирного дома включаются ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции). Балконная плита представляет собой внешнюю ограждающую конструкцию, которая в силу закона является общей собственностью всех собственников помещений многоквартирного дома. А понятие «балкон» – это всего лишь площадка, расположенная на этой плите.

Свою позицию по этому вопросу высказал и Верховный Суд РФ в своем Определении №КАС11-789 от 17 января 2012 года, который подтвердил, что балконная плита относится к общему имуществу собственников квартир в МКД. Так, в определении указано, что «оборудование, находящееся в многоквартирном доме, может быть отнесено к общему имуществу только в случае, если оно обслуживает более одного помещения. Балконные плиты, отнесенные к ограждающим несущим конструкциям, включаются в состав общего имущества как конструктивные части здания, обеспечивающие его прочность и устойчивость. С учетом технических особенностей этих конструкций балконные плиты отвечают основному признаку общего имущества как предназначенного для обслуживания нескольких или всех помещений в доме». Суд обоснованно признал, что подпункт «в» пункта 2 Правил в части, предусматривающей включение в состав общего имущества балконных плит, не противоречит п. 1 ст. 290 ГК РФ и п. 3 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, которыми установлено, что ограждающие несущие конструкции, к которым отнесены балконные плиты, являются общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме.

Балконная плита – общая долевая собственность собственников квартир в силу закона. Однако это не значит, что внутреннее пространство балкона с элементами отделки также является общей собственностью. Собственником этой площадки, расположенной над балконной плитой, является собственник квартиры, из которой имеется выход на эту площадку, именуемую балконом. Но он не является собственником балконной плиты, которая также носит признаки общей долевой собственности. Следовательно, закон не позволяет обязывать собственника квартиры и балкона производить за свой счет ремонт балконной плиты, являющейся общей долевой собственностью.

На основании вышеизложенного следует, что устроенный (самовольно или с разрешения органа местного самоуправления) козырек, навес, крыша над балконом не будут являться общей долевой собственностью всех собственников квартир дома, равно как остекление балкона не повлечет возникновения общей собственности на стеклопакеты и оконные рамы. Эти «улучшения» будут являться собственностью хозяина квартиры со всеми вытекающими последствиями по несению им бремени содержания и ответственности за последствия причинения кому-либо ущерба вследствие, например, сползания снега или падения сосулек с козырька (навеса, крыши).

Ответы экспертов записала Елена СТЕПАНОВА. Фото из архива редакции

ПЕНСИОНЕРАМ

Пенсии в 2016 году, последние новости: работающим пенсионерам предложат непростой выбор

Госдума следующего, седьмого созыва, скорее всего, примет новую схему перерасчета пенсии работающим пенсионерам.

В правительстве РФ поддержали инициативу депутата от «Единой России» Раисы Кармазиной, которая предложила работающим пенсионерам нечто вроде сделки: временно отказаться от ежегодного перерасчета пенсий в обмен на будущую выгоду, сообщает ИА «News».

При этом обращение адресовано прежде всего работающим пенсионерам с зарплатой выше 18 тыс. рублей, то есть так называемым «высокооплачиваемым». По действующим правилам, пенсии им автоматически пересчитываются в сторону увеличения ежегодно с 1 августа — за каждый новый отработанный год пенсионер получает дополнительные пенсионные баллы и, соответственно, прибавку к пенсии. При этом перерасчет — это не индексация, которую, напомним, в 2016 году было решено для работающих пенсионеров не проводить.

Те, кого заинтересует предложение государства, позже получат максимально возможную прибавку к своим пенсиям — 10 баллов (или 6,25 балла, если это накопительная пенсия), в то время как сейчас работающие пенсионеры могут рассчитывать максимум на 3 балла (или 1,875 накопительной).

Депутат Кармазина утверждает, что если от перерасчета пенсий откажется хотя бы половина из работающих пенсионеров, чью общую численность она оценила в 9,92 млн человек, Пенсионный фонд РФ в 2017 году сможет сэкономить до 12 млрд рублей, что хотя бы немного, но облегчит проблему растущего дефицита госбюджета. Дело в том, что, по подсчетам парламентария, ежегодно государство тратит 3 трлн рублей на трансферт ПФР, дефицит которого на 2016 год оценивается в 175 млрд рублей.

Отметим, что законопроект был внесен в Госдуму еще в апреле этого года, однако до сих пор не был рассмотрен. Теперь же, после одобрения правительственной комиссии по законопроектной деятельности, он должен поступить в нижнюю палату парламента уже после сентябрьских выборов — то есть документ рассмотрит уже другой состав Госдумы.

Между тем Президент РФ Владимир Путин на встрече с членами партии «Единая Россия» подтвердил, что пенсии в России в следующем году будут проиндексированы на полный уровень инфляции 2016 года, который ожидается в 5,7–5,9%, сообщает ИА «News».

— Что касается последующих индексаций, в 2017 году и дальше, Дмитрий Анатольевич уже об этом сказал: будем выходить на полноформатную индексацию, — сообщил Путин.

Президент напомнил, что в прошлом году инфляция была 12,9%, а в этом году ее уровень может быть меньше 6%.

От этого процента и планируется проиндексировать пенсии в 2017 году.

СЛЕДИМ ЗА СИТУАЦИЕЙ

Провода обещают убрать

Попавшая в паутину проводов пятиэтажка № 35 на улице Розы Люксембург скоро избавится от электрических оков

Об этой истории мы уже подробно рассказывали на страницах нашей газеты. Напомним, дом № 35 на ул. Розы Люксембург находится прямо за остановкой транспорта «Школьная». На остановке располагаются торговые павильоны: цветы, сотовые телефоны, пресса, фрукты и овощи, мороженое и т. д. Все их жизнеобеспечение поддерживает электроэнергия, от света до работы оборудования и обогрева помещений в холодное время года. Электричество в павильоны попадает по кабелям, которые тянутся сюда от трансформаторной подстанции во дворе дома.

Именно эти провода, которые нависают над внутриворотовыми дорогами, и стали камнем преткновения между местными жителями и предпринимателями. За это лето еще несколько проводов провисло до уровня человеческого роста. На них появляются новые плохо заизолированные скрутки. В общем, ситуация аховая, и почему-то при всей своей ясно видимой опасности для жизни людей ее разрешение тянулось на протяжении нескольких лет.

Татьяна Корешкова, жительница дома, начала борьбу за сохранность дома и безопасность жителей три года назад. Женщина обращалась в разные службы – от МЧС до прокуратуры. Но никто почему-то оказался не в состоянии призвать владельцев павильонов к порядку. Все спотыкались на том, что у предпринимателей имеется разрешение на подключение, и они добросовестно оплачивают счета за электроэнергию.

– Тем не менее никто из коммерсантов не спросил разрешения собственников дома на пользование общедомовым имуществом – стеной дома, хотя на тот момент Жилищный кодекс уже вступил в силу. То есть эти провода на стене нашего дома находятся незаконно, мало того, они еще и разрушают торец и фасад, – повторяет Татьяна Корешкова.

Говорить о том, что провода, ко всему прочему, смотрятся неэстетично как-то и неуместно, когда идет речь о безопасности людей. Проходимость возле дома высокая. Мало того, что с окрестных дворов люди идут мимо на остановку, так в доме еще находятся аптека и опорный пункт полиции.

Нельзя не отметить, что городские власти, пусть и не сразу, но все же стали разбираться в проблеме жителей дома. В комитете городского обустройства администрации города прошло несколько совещаний. Очередное заседание, состоявшееся 30 августа наконец



Будем надеяться, что через месяц эти фотографии станут историей. Кабель протянется под землей, а старые провода со стен дома демонтируют. Кстати, по словам Татьяны Корешковой, дерево возле трансформаторной подстанции, на ветки которого кабели обрушиваются всей своей тяжестью, будет спилено. На нем даже метка стоит, и это вопрос времени.

внесло ясность в дальнейшую судьбу дома. Было решено подготовить проектно-сметную документацию на прокладку электрического кабеля к павильонам под землей. В ООО «Северное управление ЖКС» сообщили, что документы и смета практически готовы, ориентировочный срок выполнения работы – до 30 сентября. Все старые провода будут демонтированы.

Татьяна Корешкова раньше времени радоваться боится. «Давайте подождем, чем все закончится, тогда я смогу поделиться своими впечатлениями», – говорит женщина.

Наша газета продолжает внимательно следить за этой ситуацией.

Марина ТРУФАНОВА.
Фото автора

ПРОБЛЕМНЫЙ ВОПРОС

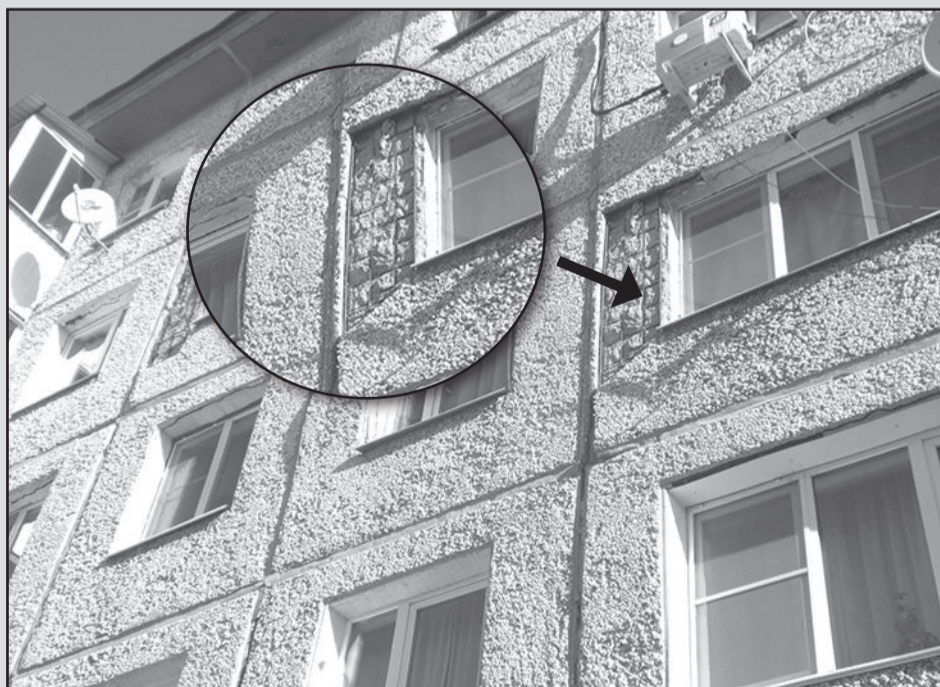
Мы неоднократно рассказывали нашим читателям о проблеме домов 335 серии, у которых происходит постепенное разрушение панелей с северо-западной стороны. Специалисты ООО «Северное управление ЖКС» начали бить тревогу еще четыре года назад – направляли обращения в администрацию Ленинского округа и города Иркутска, в Фонд капитального ремонта с просьбой обратить внимание на эту ситуацию, выделить деньги на ремонт стеновых панелей, провести срочный капитальный ремонт, не дожидаясь очереди по программе.

Но проблема так и осталась нерешенной. И вот закономерный результат: в начале августа произошло частичное разрушение панели на уровне пятого этажа в доме №229 на ул. Розы Люксембург.

– Все дома 335 серии, а в нашей компании на обслуживании больше ста таких домов, имеют одинаковую проблемную точку – со временем разрушается фактурный слой, обнажается арматура, высыпается газозолобетон, которым заполнены панели изнутри. Чтобы не довести ситуацию до обрушения, возникает необходимость в срочном порядке восстанавливать наружный слой. Во время проведения таких работ в доме №229 на улице Розы Люксембург произошло разрушение наружной и

Стены рушатся

ООО «Северное управление ЖКС» предприняло весь комплекс оперативных мер по устранению аварийной ситуации, связанной с частичным разрушением панелей в доме № 229 по ул. Розы Люксембург



Дома 335 серии строили в Иркутске в 60-х годах прошлого века. Срок их эксплуатации составляет пятьдесят лет. Теперь встает вопрос о том, как защитить панели от разрушения и обезопасить собственников.

внутренней частью стеновой панели, – поясняет ситуацию генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС» Вадим Загребин.

Чтобы устранить проблему, специалистам пришлось предпринять оперативные меры. «Дальнейшие ремонтные работы были остановлены, поврежденный участок стены мы заполнили бетоном. Помимо этого, мы заказали разработку проекта восстановительных работ в специализированной организации. Стоимость проектной документации – 85 тысяч рублей. Эти деньги были выделены из собственных средств нашей управляющей компании. Уже сейчас понятно, что предстоящий ремонт будет стоить дорого, и собственники не смогут оплатить его самостоятельно. Поэтому, как только будет готов проект и составлена смета, мы снова направим письмо в администрацию города с просьбой выделить средства на проведение работ. Кроме того, мы намерены обсудить эту проблему на ближайшем заседании городской комиссии по чрезвычайным ситуациям. Не исключено, что этот случай разрушения панелей не будет последним в этом году, учитывая, что лето было дождливым и фактурный слой во многих домах очень пострадал от воды», – отметил Вадим Загребин.

Мы будем следить за развитием событий и в следующем номере «Вестника Северного управления» расскажем читателям о решении власти по этому вопросу.

Елена СТЕПАНОВА.
Фото из архива редакции

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ

Этим летом стихия проверила на прочность иркутские крыши. Кровли у многих многоэтажек не выдержали такого количества осадков. Вода проникла в квартиры горожан. «За неделю заявок по течи кровли поступило порядка двух тысяч». Больше всего звонков было зарегистрировано в период с восьмого по двенадцатое августа. За одну минуту в наш контакт-центр поступало больше сорока звонков. Нагрузка на диспетчеров была колоссальной. Оперативно было отработано больше шестидесяти процентов заявок», — говорит генеральный директор контакт-центра «500-100 Круглосуточный дозор» Борис Макаренко.

По мнению руководителя СРО «Межрегиональная ассоциация управляющих многоквартирными домами Иркутской области и Республики Бурятия» Михаила Дамешка, проблемы, которые выявила стихия, на сегодняшний день характерны не только для Иркутской области, но и для других регионов России: «Стихия не оставила незамеченными многие проблемы — течь дали и кровли, и межпанельные швы, и даже окна. Они проявились, по сути, на каждом втором доме. Причем такая ситуация возникла не только в старых домах, но и в новостройках. В том числе и поэтому нельзя сказать, что это недоработка. Это системная ситуация, которая при таких аномальных осадках может возникнуть в любом населенном пункте».

Свое видение ситуации высказал и эксперт по техническим вопросам Александр Каменев: «Ливневые дожди сопровождались сильным ветром, то есть дождевая вода лилась на дома под углом, просачиваясь даже в мельчайшие щели. Если бы дождь лил без ветра, таких проблем бы не возникло».

Для многих жителей спор «Что делать в первую очередь — крыши или подвалы», наверное, теперь будет решен. «Я считаю, подрядчики ООО «Южное управление ЖКС», которые обслуживают наш дом, в ливень отработали очень хорошо. Все — от дворника до мастера — работали сверхурочно, чтобы устранить проблемы. Для жителей эта ситуация должна стать хорошим уроком: если есть деньги на доме — нужно подумать о ремонте кровли. Лично я живу на первом этаже, но прекрасно понимаю, что кровлю обновлять надо», — говорит председатель Совета дома №3 на ул. Цимлянкой Сергей Родионов.

Во сколько обойдется собственникам этот ремонт? Об этом рассказала эксперт по экономическим вопросам Анастасия Макеева: «Для каждого дома будет своя цена. Все зависит от состояния кровельного покрытия и от того вида и объема работ, который предстоит сделать. Если речь идет о герметизации стыков, то эту работу можно выполнить за счет статьи «содержание», то есть привлекать дополнительные средства не потребуется. Стоимость текущего ремонта и капитального ремонта очень отличается. Если работ по текущему ремонту немного, то можно уложиться, к примеру, в пятьдесят тысяч рублей. Капитальный ремонт кровли — более серьезные затраты: стоимость работ по одному дому составляет около двух миллионов рублей».

Дом, в котором живет эксперт по юридическим вопросам Максим Тельтевский, тоже пострадал от обильных осадков: «Нашей новостройке всего один год, но во время ливней крыша тоже дала течь. К счастью, наш застройщик пообещал устранить эту проблему в рамках гарантийных обязательств».

Управляющим компаниям сейчас приходится работать практически в авральном режиме. По словам генерального директора

Проверка на прочность

Иркутские эксперты и активные жители обсудили последствия ливней и проблему с изношенным газовым оборудованием



Газовое оборудование в некоторых иркутских многоэтажках не ремонтировалось почти полвека. Эксперты считают, что дешевле обойдется его заменить, а не тратить деньги на диагностику и ремонт.

ООО «Западное управление ЖКС» Алексея Яковченко, идет активная работа по устранению протечек, по ремонту кровель. Специалисты управляющей компании составляют дефектные ведомости, оценивают ущерб, чтобы внести необходимые виды работ в планы по текущему ремонту.

Генеральный директор ООО «Южное управление ЖКС» Владимир Васильев сообщил, как обстоят дела на территории обслуживания компании: «Стихия вскрыла все проблемные места. Самые острые проблемы устранили оперативно. Средства собственников по согласованию с ними направляем на первоочередные работы по восстановлению жилых домов».

Генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС» Вадим Загребин: «Этот циклон показал все слабые стороны. Больше тридцати процентов заявок были связаны с протечками кровель и межпанельных швов. На устранение причин протечек в срочном порядке были мобилизованы все подрядчики управляющей компании. Будем включать выявленные проблемы в планы по текущему ремонту. Надеемся, что в дальнейшем таких проблем уже не возникнет».

Между тем в августе в Иркутской области обсуждали вопросы капитального ремонта. Участие в совещании приняли и представители Общероссийского народного фронта. В итоге было решено рассмотреть возможность проведения работ не по году постройки дома, а по его состоянию. Эксперты считают такие нововведения положительными, ведь, как показывает практика, срок эксплуатации внутридомового оборудования может истечь задолго до того, как подойдет очередь на капремонт. К примеру, такая ситуация в нашем регионе возникла с лифтами и с газовым оборудованием в многоквартирных домах.

Алевтина Теплякова живет в доме №128 на улице Красных Мадьяр больше пятидесяти лет. Все эти годы женщина пользуется одним и тем же газовым оборудованием в квартире — газопроводом и плитой.

— Мы уже привыкли к ним: как заехали, по сей день все так и стоит, ничего не меняли,

— говорит женщина, — и расставаться с газовыми плитами не хотелось бы.

В квартиру газопровод идет из подъезда, тянется через ванную на кухню. Алевтина Михайловна поворачивает ручку и щелкает зажигалкой — огонь тут же вспыхивает.

Года четыре назад женщина поставила счетчик, теперь платит за газ по 70–80 рублей в месяц. Живет она одна. На запах газа в квартире или доме Алевтина Теплякова не может пожаловаться, говорит, что если возникают какие-то, даже малейшие, подозрения, по первому звонку приезжают специалисты газовой службы. Несчастных случаев, связанных с эксплуатацией газа, в доме, слава богу, до сих пор не было.

При всем видимом благополучии, ситуация на самом деле складывается непростая. Согласно законодательству (в частности, Постановлению Правительства РФ от 14 мая 2013 года №410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования») и Приказу Ростехнадзора от 17.12.2013 г. №613 «Об утверждении «Правил проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования») после окончания нормативных сроков эксплуатации оборудования необходимо проводить диагностику газопроводов раз в пять лет. Нормативный срок эксплуатации газового оборудования составляет 30 лет.

Первой в Иркутске на диагностику решилась сетевая компания «Иркут», обслуживающая многоэтажки в Иркутске-II. У них около 40 многоквартирных домов, оборудованных газовыми плитами. Тендер на обследование газового оборудования выиграла специализированная фирма из города Кирова. Как рассказали в «Иркут», именно они предложили наиболее низкую цену — 1100 рублей за обследование одной квартиры. Заплатят за диагностику за счет средств, собранных на текущий ремонт, — так собственники решили на общедомовых собраниях. За две недели приглашенные специалисты проверили почти все дома, осталось еще несколько объектов. С помощью болгарки очищают кусочек трубы —

убирают многолетние слои краски и производят необходимые замеры. Помимо толщины стенки трубы, наличия коррозии, цельности сварного шва и многого другого проверяют и вентиляцию. В газовых домах очень важно, чтобы вытяжка работала исправно.

Александр Дёшев, бригадир, рассказывает, что фирма работает по всей России. По признанию специалиста, из тех мест, где они бывали, хуже всего дела обстоят на юге страны, где тепло и повышенная влажность, оказывающие влияние на коррозию металла, плюс полувековой срок эксплуатации домов. По Иркутску предварительно пока можно сказать, что состояние обследованных газопроводов выше среднего. Окончательное заключение они пришлют после лабораторных анализов, сделанных на основе замеров. В зависимости от полученных данных продление срока эксплуатации оборудования где-то может быть и на три года, где-то и на пять лет. Однако через следующие пять лет заказывать диагностику снова будет необходимо.

«Эта проблема носит масштабный характер, так как во многих домах, построенных около пятидесяти лет назад, его ремонт не проводился ни разу. Между тем газовое оборудование относится к объектам повышенной опасности. Наши специалисты просчитали затраты на его ремонт и замену и сравнили данные. Они пришли к выводу, что намного дешевле обойдется замена: один раз заплатить — и забыть о проблеме на ближайшие тридцать лет», — сказал Михаил Дамешек.

Это же мнение подтвердили и представители АО «Иркутскоблгаз» — специализированной организации, которая занимается ремонтом и обслуживанием газового оборудования: «Силами нашего предприятия работы по поддержанию газопроводов в нормальном работоспособном состоянии ведутся. Однако целесообразнее провести замену такого оборудования — надежней и дешевле по стоимости».

У собственников свои предпочтения в этом вопросе. Например, жительница Ленинского района говорит, что и она, и ее соседи хотели бы сохранить газовое оборудование в доме: «Я знаю, что очень многие жители Ленинского района за то, чтобы в их домах был газ. У нас часто возникают проблемы с электроэнергией, и мы считаем, что газ нужно оставить. Мы считаем, что его ремонт обойдется для жителей не так уж и дорого, если распределить общую сумму на всех».

А вот жители дома №86 на ул. Лермонтова придерживаются другой точки зрения: «У нас в доме большинство жителей противники газа. Дому уже 53 года. Диагностика газового оборудования стоит больше ста тысяч рублей. Для нас это неподъемная сумма. Мы хотим перейти на электроэнергию. Считаю, так будет проще».

«Проще и дешевле не будет. Перейти на электроэнергию намного дороже, чем провести замену газового оборудования, тем более что сети не рассчитаны на дополнительную нагрузку, которая придется на них, если перейти на электроэнергию», — предупредил Александр Каменев.

Свою лепту в решение данного вопроса внесли и представители Общероссийского народного фронта, которые предлагают при проведении ремонта газового оборудования применять комплексный подход — ремонтировать не только внутридомовые, но и наружные газопроводы.

«Ответственность за состояние внутридомовых систем, конечно, несут управляющие компании, но жить в доме его собственникам. Поэтому мы призываем жителей идти на сотрудничество с организациями, обслуживающими их дома. Управляющие компании заинтересованы решать проблемные вопросы и создавать для жителей комфортные условия», — резюмировал диалог Михаил Дамешек.

**Елена СТЕПАНОВА,
Фото Марины ТРУФАНОВОЙ**

НАБОЛЕВШИЙ ВОПРОС

Проблемы дачников будут решены

В России 60 млн человек имеют дачные участки, где проводят значительную часть времени, занимаясь садоводством и огородничеством. Но жизненный уклад, которым руководствуется большинство дачников, на текущий момент устарел и слабо отвечает требованиям времени. Действующий Закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» был принят почти 20 лет назад и также не соответствует запросам сегодняшнего дня. Таким образом, накопилось немало проблем, прежде всего – управленческих и инфраструктурных, которые невозможно разрешить без изменения законодательной базы.

Большинство так называемых садоводств возникли в советский период: предприятия и организации выделяли трудящимся по шесть соток земли, где они могли возвести жилище, выращивать овощи и фрукты. К садоводствам за счет государственных и ведомственных средств подводили свет, газ, воду, дороги. Дальнейшее развитие инфраструктуры полностью ложилось на плечи дачников, а основным органом управления становилось общее собрание членов садоводства.

В 1990-е годы система дала сбой – и все пошло на самотек. Кто-то продолжал жить в типовом сезонном домике, кто-то на садовом участке построил огромный коттедж, кто-то вообще забросил свои сотки и забыл о них. Возникло огромное количество вопросов, на которые не было ответов.

Одним из самых значительных шагов, позволивших частично изменить ситуацию, стала «дачная амнистия». Садоводы смогли по упрощенной процедуре оформить свои участки и дома в собственность. Благодаря этой мере люди стали более охотно вкладывать свои средства в развитие садоводческих товариществ.

Однако остаются нерешенными проблемы поддержания инфраструктуры, требующие значительных вложений: ветшают электросети и оборудование, разрушаются дороги, отсутствуют транспортное сообщение и водоснабжение.

Немало нареканий вызывает у граждан и система управления товариществами: нет прозрачности в использовании финансовых средств, нет ресурсов для наказания неплательщиков, невозможно проконтролировать исполнение решений, принятых на общем собрании.

Его базовые положения основаны, в частности, на том, чтобы упорядочить виды недвижимости. Владелец может на своем участке иметь как сезонное строение, так и капитальный дом, где закон позволяет оформить прописку.

Кроме этого, в документе определяется единый бесконкурсный порядок выделения садоводам земли, которая находится в государственной или муниципальной собственности. В ныне действующем законе установлена тендерная процедура. Отмена этого требования позволит вовлечь в оборот неиспользуемую землю.

Законопроект также конкретизирует порядок создания товариществ, их регистрацию и

позволяет объединять домохозяйства в рамках уже застроенных территорий. Также определяются порядок принятия и исключения членов товарищества и систематизируются взносы: они будут трех видов – вступительные, целевые и членские.

Для уже существующих садоводческих объединений никакой перерегистрации новый закон не потребует. Достаточно лишь внести изменения в устав.

Партия «Единая Россия» прилагает максимум усилий к

Братском в районе Зябы. А о простых дачниках как-то забывают. У меня дача в СНТ «Подснежник» недалеко от Братского аэропорта. Регулярные перебои с электричеством, нет топлива для забора воды из скважины, дороги похожи на стиральную доску – добраться до участка сложно. Председатель требует денег, взносы растут, а картина становится только хуже! В администрации говорят: наводите порядок сами. Но почти все дачники – пожилые люди. Нет сил по кабинетам чиновников ходить. Неужели нам никто не поможет?»

Алена Владиславовна Дракунова, 68 лет, г. Братск

Нечестные председатели – бич садоводств по всей стране. Взносы нередко тратятся ими не по назначению, а то и вовсе исчезают без объяснения причин. В новом законопроекте,

Поэтому по инициативе партии «Единая Россия» на рассмотрение депутатов Государственной Думы выносится новый законопроект, который поможет разрешить накопившиеся проблемы дачников.



тому, чтобы упорядочить жизнедеятельность садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан и дать толчок к их развитию.

Кто поможет садоводу и огороднику

В редакцию часто поступают вопросы от садоводов и огородников. Они содержат примерно один и тот же перечень проблем.

Какие пути для их решения предлагает партия «Единая Россия»?

Взносы садоводов под контроль

«По телевизору постоянно говорят о проблемах крупных, богатых садоводств под

подготовленном партией «Единая Россия», предлагается решить данную проблему. Согласно проекту закона взносы будут разделены на три вида: вступительные, целевые и членские. Также будет определен порядок их уплаты. Все остальные платежи будут считаться незаконными, и их можно будет оспорить в суде. Размер взносов устанавливается законом в зависимости от размера участка.

– Необходимость этих и ряда других инициатив назрела давно. Принятие поправок – надежда садоводов на упорядочение взаимоотношений внутри микросоциумов, которыми являются садоводческие товарищества, – рассказал депутат Госдумы, председатель общероссийской общественной организации «Союз садоводов России» Олег Валенчук.

Единый порядок налога на дачи

В прошлом году Лидия Георгиевна впервые получила квитанцию на оплату налога за свой небольшой дачный участок под Усольем-Сибирским в садоводстве «Строитель». Сумма ее неприятно удивила: она была почти на 500 рублей больше соседской. Между тем соседний участок отличается в выгодную сторону: там есть собственный подъезд для автомобиля, да и рельеф ровнее. В Кадастровой палате сказали, что для пересчета налога необходимо провести дополнительную работу. Ее стоимость оценивалась почти в 70 тыс. рублей.

– Мне 66 лет, я до сих пор работаю, но такой большой суммы у меня нет. Узнала у знакомых, что многие не согласны со своими квитанциями: непонятно, кто и как рассчитал сумму налога. Участки одинаковые, а кадастровая стоимость у всех разная. Но платить в итоге нам, из нашего кармана, а не тем, кто перепутал цифры, – рассказала жительница города Усолье-Сибирское Лидия Георгиевна.

К сожалению, с такой проблемой сталкиваются сегодня садоводы не только Усолья-Си-

бирского. Депутаты «Единой России» предлагают сделать систему оценки кадастровой стоимости дачных участков единой и ввести ее в действие с 1 января 2017 года.

«Не должно быть так, чтобы один участок в шесть соток оценивался в разы дороже, чем точно такой же по соседству», – поясняют депутаты партии. Новый закон упростит постановку дачных участков на кадастровый учет. При необходимости процедура кадастрового учета может быть увеличена до трех месяцев. Если садовод считает, что и этого времени ему мало, чтобы определиться с границами, то он может написать заявление на продление срока до шести месяцев.»

Марина АЛЕКСАНДРОВА,
газета «Иркутск»



№ 8,
2016 г.

Учредитель: ООО «Северное управление жилищно-коммунальными системами». Генеральный директор: **Вадим Николаевич Загребин**. Адрес: 664040 г. Иркутск, ул. Пржевальского, 207. Адрес сайта компании: www.nordm.ru. Издатель: ООО «Медиа-пляр». Генеральный директор: **Владислав Владимирович Фёдоров**. Главный редактор: **Ольга Николаевна Завьялова**. Дизайн и вёрстка: **Александр Фалилеев**. Адрес редакции и издателя: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. E-mail: pressa_uk@mail.ru.

Издание зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере массовых коммуникаций, связи и охраны культурного наследия по Иркутской области и Усть-Ордынскому автономному округу. Свидетельство о регистрации средств массовой информации ПИ № ТУ38-00836 от 18 августа 2015 года.

Использование материалов без согласия редакции запрещено. При цитировании ссылка на газету «Вестник Северного управления» обязательна.

За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет.

Газета распространяется бесплатно на территории Ленинского округа г. Иркутска.

Отпечатано с готовых оригинал-макетов в типографии объединения «Облашинформ» ООО «Бланкидарт»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 10 000 экз. Заказ № Дата выхода: 8.09.2016 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00