

«Паритет»



Март 2016, выпуск № 2, И. Л.
НП «Паритет»

Мурманчане, объединяйтесь в ТСЖ — самую справедливую форму коммунального управления!

РЕШИТЕЛЬНОСТЬ ГУБЕРНАТОРА

Сложные погодные условия со штормами и обильными снегопадами стали своеобразной проверкой на прочность всех коммунальных служб области, создавалась критическая ситуация на дорогах региона, часть из которых была перекрыта в связи с отсутствием видимости. Только благодаря решительным действиям губернатора Мурманской области Марины Ковтун мы пережили март, самый сложный и экстремальный месяц в этом году.

Губернатор в сложившейся ситуации заставила власти всех уровней и руководителей коммунальных служб работать в усиленном режиме, при этом на руководителей была возложена персональная ответственность. Так, в сложной си-

туации на участке автодороги «Автоподъезд к г. Североморску» был введен режим чрезвычайной ситуации. Информация о состоянии дорог региона регулярно публиковалась на официальном сайте Мурманскавтодора.

Особое внимание было уделено восстановлению электроснабжения в Росте, Зверосовхозе.

21 марта на оперативном совещании были подведены итоги и сделаны соответствующие оргвыводы.

В сложившейся ситуации, только благодаря решительным действиям губернатора, Мурманская область достойно прошла проверку на прочность.

Игорь Скворцов



ПОБЕДА МЭРА — ПОБЕДА МУРМАНЧАН!



В год столетия нашего города ни у кого не вызывает сомнения, что Алексей Борисович Веллер оказался, как говорят, на своем месте.

Аналитический склад ума, поразительная работоспособность, доброжелательность, порядочность в отношениях с людьми, умение видеть перспективу — вот основные качества, которыми обладает наш мэр. За пять лет его рейтинг вырос в несколько раз и, по самым скромным подсчетам, составил выше 60 процентов, лишь уступая рейтингу губернатора Марины Ковтун.

В первую очередь он от слов перешел к делу. Это строительство жилья для мурманчан, реконструкция скверов, установка новых памятников в городе, строительство детских и спортивных площадок, реорганизация транспортной системы города, ремонт дорог.

Алексей Борисович положительно относится к критике, своевременно реагирует и устраняет недостатки. Он сумел методом убеждения привлечь на свою сторону бывших противников, практически поддерживается всеми категориями го-

рожан. В своей работе не забывает ни ветеранов, ни молодежь.

Алексей Веллер заявился на праймериз «Единой России», который пройдет 22 мая, победитель станет единственным кандидатом от партии власти в Госдуму. Я убежден, что такой депутат крайне необходим городу и области, это даст значительный толчок в развитии нашего региона, и в этом заинтересованы все, все думающие люди, все, кто любит наш город и наш край.

Победа Веллера на предстоящих выборах — это победа всех нас, мурманчан.

Интересно, кто возглавит город, если Алексей Борисович станет депутатом Госдумы?

Здесь очень важен вопрос преемственности.

Может, новый состав областной Думы вернет нам прямые выборы мэра, о которых много говорили политики разных уровней? И новый мэр будет избран так же, как и губернатор Марина Ковтун, всенародно.

Олег Юрьев



ОБМЕН ОПЫТОМ С ФИННАМИ

На семинаре по обмену опытом между представителями управляющих компаний России и Финляндии показали «лучший жилой дом» — это ТСЖ «Чайка»

В сентябре 2015 г. в Мурманске состоялся семинар по обмену опытом в сфере управления многоквартирными домами со специалистами ЖКХ из Рованиеми. Его участниками стали 18 представителей управляющих компаний Мурманска и гости из коммунальной сферы г. Рованиеми. Делегации провели взаимный обмен опытом по вопросам управления хозяйством

та мэра г. Рованиеми Эско Лотвонена в столицу Заполярья. Пока система управления жилищным хозяйством в Мурманске еще только зарождается, в Финляндии уже имеется многолетний опыт в этой сфере.

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

В Финляндии все многоэтажные дома являются домовы-

и собираются для решения вопросов жилищного хозяйства. Основная ответственность за содержание дома лежит на управляющей компании, которая отвечает за выбор подрядчиков по уходу за домом, вывоз мусора, текущий ремонт, а также за оформление необходимых договоров, разрешений и страховок. Деятельность по содержанию дома оплачивается путем ежемесячных

вители ответили на вопросы российских коллег о тарифах ЖКХ, проведении капремонта, обязанностях управляющей компании и распределении сфер ответственности, а также механизме заключения договоров между жильцами и домовым акционерным обществом (прототипом нашего ТСЖ (ТСН). Одним из актуальных вопросов, поднятых российской стороной, стала проблема соблюдения договоров и отсутствие механизма разрешения споров, вызванных нарушением договоров. В Финляндии эта деятельность подчиняется жилищному законодательству, которое регламентирует как ответственность управляющих компаний, так и владельцев квартир.

Было чем удивить финских коллег и мурманчанам. Гости высоко оценили дом № 16 на улице Софьи Перовской (ТСЖ «Чайка»), который они посетили во время своего визита. Для финнов сюрпризом стала разнообразная деятельность жильцов по поддержанию чистоты и уюта дома.

ПЕРСПЕКТИВЫ НА БУДУЩЕЕ

Приятно, что сотрудничество и добрые отношения между финскими и российскими партнерами продолжают и во времена политической напряженности. По словам участницы семинара, директора лапландского отделения Союза управляющих компаний Тару Палокангас, вскоре состоятся новые встречи:

— В следующем году мы организуем семинар по недвижимости в Саарисельке. Наши русские партнеры тоже приглашены на него и уже выразили заинтересованность в участии.

По материалам
финляндской прессы



многоквартирных домов (МКД). Идея встречи была предложена администрацией г. Мурманска весной 2015 г. во время рабочего визи-

ми акционерными обществами. У каждого дома есть свое правление, члены которого избираются голосованием жильцов-акционеров

и разовых выплат, которые жильцы перечисляют акционерному обществу.

В ходе семинара финские предста-

ЛЕПАНОВА Татьяна Анатольевна

Место рождения: г. Мурманск

Образование: высшее

Балтийский институт экологии, политики и права

Юридический факультет

Кафедра гражданского права

Председатель правления НП «Паритет» г. Мурманск

Член общественного совета Министерства энергетики
и жилищно-коммунального хозяйства
Мурманской области

Член лицензионной комиссии при Государственной
жилищной инспекции Мурманской области

Председатель правления ТСЖ «Заполярье» г. Мурманск

Призер в общегородских конкурсах:
«Лучшее ТСЖ» в 2014 году — 1 место
«Чистый двор» в 2015 году — 2 место



В настоящее время состояние жилищно-коммунального хозяйства в стране, и Мурманская область не исключение, является самым проблемным направлением власти и в отдельных регионах вызывает явную социальную напряженность.

Несмотря на громкие заявления о введении института лицензирования управляющих компаний, сфера ЖКХ остается полукриминальной, есть факты, когда протоколы собственников жилья подделываются. Управляющие компании не выполняют своих функций, не предоставляют качественные услуги для граждан, скандалы с перерасчетами постоянно возникают то здесь, то там, и в прокуратуре Мурманской области могут подтвердить и привести еще много фактов. Директора управляющих компаний и их ближайшее окружение вызывают устойчивое негативное отношение граждан.

Если первые «капиталисты» России делали свои капиталы за счет приватизации госсобственности, а чиновники — за счет откатов, взяток и различных махинаций, то управляющие компании уже наживаются в прямом смысле на личных доходах рядовых граждан России, на пенсионерах, на зарплатах врачей, учителей, на труде рабочего класса. Достаточно взглянуть на историю с «Октябрьским ЖЭУ», которое за год умудрилось поменять три банковских счета, имея громадные долги перед ресурсниками.

Не спасет нас и Фонд капитального ремонта общего имущества. По мнению председателя комитета Государственной думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галины Хованской, коррупционные моменты тут просматриваются невооруженным

глазом, потому что фонд подбирает застройщика и подрядчика сам.

Мы сами должны определять: накапливать или просто собирать на какую-то чрезвычайную ситуацию, которую нужно моментально ликвидировать. Когда ваши деньги в «общем котле», они становятся уже не вашими. Если вы думаете, что, отдав деньги в «общий котел», вы остаетесь их собственником, то ошибаетесь: это теперь собственность регионального оператора. Он распоряжается ими в соответствии с программой капитального ремонта. Но закон есть закон, и за капремонт платить надо, при этом надо законодательно закрепить: если у гражданина задолженность по капремонту, то он не может продать свое жилье. Кроме того, при продаже квартиры покупатель

будет обязан возместить все затраты продавца на капремонт — это положение законодательно закреплено в Германии.

По мнению специалистов, самой прогрессивной и эффективной формой управления ЖКХ является ТСЖ (ТСН). Конечно, и эта форма управления имеет недостатки, здесь надо работать с законодательством на федеральном и региональном уровне, но то, что эта форма самая прогрессивная, ни у кого не вызывает сомнения. От собственников ТСЖ в контролирующие организации значительно меньше поступает объективных жалоб, и средства на капитальный ремонт аккумулируются на специальном счете ТСЖ, где общее собрание жильцов определяет на какой капитальный ремонт их потратить.

В Мурманске создано общество поддержки собственников жилья «Паритет», которое объединяет более тридцати ТСЖ (ТСН) города. Основной целью «Паритет» ставит пропаганду ТСЖ и привлечение горожан к созданию новых ТСЖ.

Для всех желающих мы открыты. Мы проводим юридические консультации по всем вопросам ЖКХ, а также организуем обучение по программе «Создай свое ТСЖ».

Мурманчане, активизируйтесь, объединяйтесь в ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ — самую справедливую форму коммунального управления! Мы вам поможем в этом. Давайте вместе улучшим жизнь в нашем городе в год его столетия.

**НП «Паритет»
проводит бесплатные консультации
по деятельности и созданию ТСЖ (ТСН),
а также оказывает полное юридическое
сопровождение деятельности
на первоначальном этапе при регистрации**

**Запись через Интернет —
e-mail: 3100508@mail.ru
или по телефону 70-63-77**

**Председатель правления НП «Паритет»
Татьяна Лепанова**

**Председатель правления
общества «Паритет»
Татьяна Лепанова**

СДЕЛАЮТ ПЕРЕРАСЧЕТ

Жильцы смогут снизить свои платежи за коммунальные услуги

Система расчетов в жилищно-коммунальном хозяйстве изменится таким образом, что жильцы смогут влиять на стоимость воды, газа, света и тепла. Но под силу это будет только активным и ответственным квартирантам. Об этом «Российской газете» рассказал министр строительства и ЖКХ России Михаил Мень.

Он также раскрыл основные направления принятой стратегии развития коммунальной отрасли до 2020 года.

ДОГОВАРИВАЕМСЯ НАПРЯМУЮ

У жителей многоквартирных домов появится возможность заключать прямые договоры с поставщиками света, газа, тепла и воды.

Сегодня связь между ресурсоснабжающими организациями поддерживают та организация, которая управляет многоквартирным домом, — управляющие компании (УК), товарищества собственников жилья или жилищные кооперативы. Они должны заключать с поставщиками договор, собирать с жильцов деньги, «работать» с должниками, разбираться с качеством услуг. Но не все управдомы честно выполняют свою работу, деньги зачастую оседают в их карманах.

Кроме того, долги в коммунальном хозяйстве достигли уже почти триллиона рублей, и только четверть из этой суммы должны простые собственники. Остальные долги как раз между юридическими лицами: например, между управляющими компаниями и ресурсниками. Так быть не должно, решили в Минстрое.

«В итоге мы приняли компромиссное решение — прямые договоры заключать можно, но управляющие компании все равно должны выполнять в этих сделках функции администраторов, но не распределителей, — пояснил Михаил Мень в интервью «Российской газете». — Так что теперь и УК будут себя чувствовать уверенно на рынке, и деньги россиян не оседают в карманах неблагонадежных управдомов».

Закон на этот счет готов, его планируют принять в этом году.

Также жители скоро смогут заключать и энергосервисные договоры, которые в конечном итоге могут привести к снижению стоимости коммуналки. Речь идет о специальных организациях, которые приходят в дом и проводят энергосберегающие работы, помогающие снизить расходы на жилищно-коммунальные услуги. Первое время сэкономят средства и будут составлять прибыль такой компании, а когда контракт с домом закончится, то эффект почувствуют и сами владельцы квартир. Просто и выгодно.

«В стратегии зафиксировано упрощение порядка заключения таких контрактов — если раньше это надо было согласовывать непосредствен-

но с каждым жителем дома, то скоро необходимо будет лишь большинство голосов. Надеюсь, что после принятия и этого подготовленного нами законопроекта эта схема заработает в полную силу», — рассказал министр.

УЧИМСЯ УПРАВЛЯТЬ ДОМОМ

Но все это под силу только самим жителям, поэтому глава Минстроя призывает россиян проявлять больше активности в процессе управления собственным домом.

«ЖКХ — одна из немногих сфер, с которой люди сталкиваются каждый день. То есть это касается каждого из нас. Однако получается так, что даже соседи по лестничной клетке зачастую не знают друг друга, не общаются. Это действительно серьезная проблема, особенно если учесть, что в России более 80 процентов — собственники жилья, — отметил Михаил Мень. — Но настоящими хозяевами мно-



гие из них пока не стали, они только-только начали приобретать этот статус. Поэтому сейчас важно не прекращать работу по привлечению жильцов к управлению собственным домом».

Сегодня принято сидеть на кухне и критиковать управляющую компанию, а принять участие в общедомовом собрании время есть не у всех, сетует министр. В связи с этим было принято ввести упрощенную форму (очно-заочную) проведения общего собрания, а также типовой протокол. При этом теперь предусмотрена уголовная ответственность за подделку таких документов. Было много случаев, когда люди не участвовали ни в выборе управляющей компании, ни в изменении ее работы, а в протоколах якобы стоит их подпись, теперь эта практика прекратится.

Люди должны понимать, что именно от них зависят все решения, которые принимаются в доме — от того, какой будет дверь в подъезд, до платы за жилищные услуги.

БЕРЕМ ЛЬГОТНЫЙ КРЕДИТ НА РЕМОНТ

Последние социологические опросы говорят о том, что россияне начали понимать, что взносы на капитальный ремонт — это необходимая мера, другого варианта отремонтировать свой дом нет. «Пришло осознание, что капитальный ремонт позволяет не только продлить жизнь дому, но и приводит к увеличению капитализации их личной квартиры — после ремонта она стоит процентов на 30 дороже. И это достаточно серьезно», — рассказал Михаил Мень.

Сейчас на первый план вышли совсем другие вопросы: жильцов, например, волнует контроль и сохранение средств от инфляции. И в Минстрое готовы в этом помочь. Например, там планируют ужесточить контроль за исполнением регионами программ по капремонту, за обязательствами, которые они взяли на себя.

По словам министра, собира-

ки в виде субсидирования процентной ставки и субсидирования части самого кредита. Также будут применяться механизмы субсидирования кредитов, выданных на капитальный ремонт многоквартирных домов. «Эти меры, мы надеемся, послужат аргументом для собственников и увеличат число тех, кто выбирает спецсчет и готов самостоятельно отвечать за свое жилье», — отметил Мень.

Конечно, чтобы все это качественно работало, была создана объективная система мониторинга реализации региональных программ капитального ремонта. У жильцов появилась возможность в любой момент открыть Интернет и узнать, когда в их доме будут менять лифт или крышу. На сайте Минстроя и портале Фонда ЖКХ «Реформа ЖКХ» (reformagkh.ru) в разделе «Капитальный ремонт» можно увидеть, как идет капремонт в регионах.

ЖДЕМ ОБРАЗОВАННЫХ ЛИФТЕРОВ

После трагедий с лифтами в России эксперты вновь подняли вопрос о недостаточном уровне образования коммунальных работников. Действительно, по словам министра, конкретно «лифтового» образования у механиков нет. Как нет его у многих других сотрудников в сфере ЖКХ. «Не потому, что они неучи, а потому, что им негде было получить образование, — сказал Михаил Мень. — Мы уже начали создавать учебные программы в ведущих вузах, например, в МГСУ, подготовили профессиональные стандарты для отрасли, но результат, конечно, мы увидим не сразу. Я думаю, не через год и не через два, но через какой-то осязаемый период времени можно будет что-то изменить».

Что касается лифтов, то тут дело не только в механиках, а в отсутствии специализированной организации, которая бы отвечала за установку и ремонт лифтов. В свое время кто-то посчитал, что это лишней административный барьер. И что получится? Само понятие специализированной организации в лифтовом хозяйстве просто испарилось. На рынке появилось много компаний, которые могут выиграть конкурсы и обслуживать механизмы, не имея нужного уровня квалификации. В итоге в Минстрое приняли решение вернуть статус специализированной организации по обслуживанию и установке лифтов, предъявив к таким организациям жесткие требования, в том числе по квалификации работников. «Мы инициативно взяли и за то, чтобы поменять нормативно-правовую базу, включить в процесс жилищной инспекции», — отметил министр.

По материалам
«Российской газеты»

Государство должно пересмотреть стратегию в сфере ЖКХ

Депутат пензенской гордумы четвертого и пятого созывов Алексей Петров, в 2009–2012 годы возглавлявший МУП «Жилсервис по общестроительным работам в жилищном хозяйстве» по обслуживанию жилого фонда, выразил мнение, что государству необходимо пересмотреть свою стратегию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

«Для того чтобы переоснастить сложившуюся систему, перевести ее на более современные рельсы, требуются огромные инвестиции. А наше правительство перекинуло все беды и сложности этой системы на плечи жителей, приняв закон о плате за капитальный ремонт. Это несправедливо. Все возникающие вопросы и проблемы в сфере ЖКХ жители без государства не решат, и нечего государству свою ответственность за развитие отрасли перекладывать на плечи потребителей услуг и частных инвесторов», — сказал он, выступая с докладом на общегородском форуме ЖКХ, состоявшемся в центре культуры и досуга в субботу, 27 февраля.

По словам Алексея Петрова, с каждым годом госфинансирование жилищно-коммунальной сферы сокращается.

«У правительства есть желание к 2020 году полностью все финансирование переложить на частный капитал. Но я считаю, что государство не должно уходить из этой отрасли ни в коем случае, а разговоры, что нет денег, по-моему, это вопрос приоритета при составлении бюджета. Жилищно-коммунальное хозяйство — это та сфера, которая затрагивает каждого жителя

нашей страны, и она должна быть приоритетной», — подчеркнул докладчик.

Он добавил, что основные проблемы сферы — высокие издержки, огромные потери ресурсов и большая изношенность инфраструктуры, когда впустую отапливаются целые улицы.

«Утекают сотни миллионов рублей, тарифы растут из года в год, а положение дел существенно не меняется. То есть граждане, по сути, платят за себя и за халатность коммунальщиков, которые не вовремя отремонтировали трубу и не заметили перерасход. Связано это с хроническим недофинансированием отрасли. В ней в последние годы только латали дыры, не делая нужные капиталовложения. В результате недофинансирования приходится больше платить за текущее содержание объектов ЖКХ», — сказал Алексей Петров.

По его словам, правительство РФ возлагает надежды на возрождение ЖКХ через концессию, однако реализовать эти планы в надлежащем виде мешает коррупционная составляющая.

«В итоге создания концессии возникает риск монополизации рынка концессии в сфере ЖКХ компаниями, близкими к региональным и местным элитам, коррупции, и как итог — вывода капиталов из отрасли», — отметил докладчик.

Алексей Петров обратил внимание на то, что перекладывание на население большей части расходов по содержанию жилищного фонда и его модернизации также не является эффективной стратегией, так как граждане не смогут

профинансировать столь значительные расходы при общем снижении уровня жизни.

«Как один из выходов из сложившейся ситуации можно выделить следующий: государству необходимо пересмотреть свое отношение к данной сфере, а как следствие — и к людям. Необходимо пересмотреть стратегию и вложить в нее более конкретные количественные и качественные показатели на устранение износа объектов ЖКХ, модернизацию, технологическое перевооружение, на другие мероприятия по ресурсосбережению. Кроме того, в этой стратегии необходимо предусмотреть меры федеральной поддержки с учетом фактической платежеспособности субъектов. На уровне региона этот план должен быть конкретизирован краткосрочным планом модернизации ЖКХ со сроком модернизации объектов, определен необходимый объем работ, их предельная стоимость, источники финансирования», — уточнил выступающий.

Алексей Петров добавил, что сфера ЖКХ сегодня требует вложений в размере около 500 млрд рублей ежегодно.

«Откладывая их, мы берем в долг у будущего. Но отдавать этот долг рано или поздно придется, причем с каждым годом он растет. Еще раз повторюсь — все эти проблемы говорят о главном — отрасль ЖКХ не поднять, не модернизировать без государственного финансирования», — подчеркнул он.

Новости с телетайпной ленты

Работа программы капремонта в РФ осложняется плохим планированием

Реализация программы капремонта общего имущества многоквартирных домов в РФ осложняется плохим планированием, заявил во вторник на совещании по капремонту и аварийному жилью замглавы Минстроя Андрей Чибис.

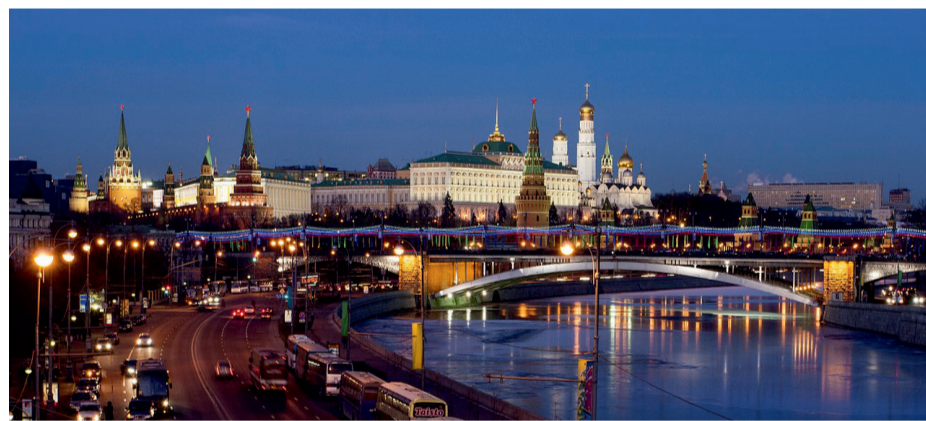
В качестве примера он привел Краснодарский край. По данным замминистра, в Краснодарском крае стоимость запланированного ремонта в 2015 году составила 7,8 % от собранных средств. «Мы собираем радикально больше, чем планируем», — сказал Чибис.

По его словам, шесть регионов в 2015 году выполнили все запланированные работы, но к объему

есть вопросы. Например, в Красноярском крае в прошлом году было отремонтировано всего пять многоквартирных домов, отметил замминистра.

Закон, предусматривающий создание региональных систем капремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет собственников, был принят в декабре 2012 года. Работа первых региональных систем началась в 2014 году. Жители многоквартирных домов могут сами выбрать способ внесения платежей за капремонт — на специальный счет дома или на счет такого оператора.

Новости с телетайпной ленты



Власти Москвы проанализируют эффективность столичного законодательства в сфере ЖКХ

Власти Москвы объявили конкурс на выполнение научно-исследовательских работ по проведению комплексных исследований на тему «Анализ оценки эффективности законодательства города Москвы» в сфере жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства. Об этом свидетельствуют данные, размещенные на портале госзакупок.

Согласно опубликованной документации задачей победителя конкурса станет научное исследование установок и мотиваций, определяющих отношение москвичей к законодательству Москвы в сфере ЖКХ, а также оценке эффективности его исполнения и применения. Предметом исследо-

вания станут конкретные законодательные акты и законодательные инициативы, регулирующие жилищно-коммунальное хозяйство, благоустройство и охрану окружающей среды.

В рамках исследования запланированы проведение предварительного пилотажного опроса, а также поквартирное количественное исследование населения Москвы «лицом к лицу» (face-to-face) и качественное социологическое исследование методом фокус-групп.

Начальная цена контракта составляет 9,5 млн руб.

Новости с телетайпной ленты

ИНТЕРЕСНЫЕ ФАКТЫ О ЖКХ В МИРЕ

Как работает система жилищно-коммунального хозяйства в других странах?
Об интересных отличительных чертах наш сегодняшний материал.

Бразилия. В этой стране используется разная вода, и стоит она, соответственно, по-разному. Например, в некоторых бразильских префектурах, где функционирует централизованная система водоснабжения, воду подают несколько раз в неделю. Ее закачивают в подземные резервуары, а водопотребление контролируется с помощью приборов учета.

Другой вид водоснабжения бразильцев — артезианские скважины. Воду из скважин используют для стирки и купания, однако пить ее нельзя, так как в большинстве домов основной системой канализации являются выгребные ямы, отходы из которых просачиваются в подземные воды. Цена бразильской воды зависит от размера расходов на оборудование для ее доставки и электроэнергии, которая тратится на поднятие и закачку воды в цистерны.

Газ в Бразилии — топливо дефицитное. Он поставляется потребителям в стандартных баллонах и стоит (пока) вдвое-втрое дороже, чем в России. За электроэнергию бразильцам приходится платить тоже недешево — до \$2 за 1 киловатт.

Потребители из **Южной Кореи** могут пользоваться двумя видами централизованного отопления — газовым и электрическим. Газовое отопление стоит дороже, а электрическое отключают в дневное время и совсем не используют летом.

Турция. Многие турецкие дома оборудованы солнечными батареями на крышах. За горячую воду в Турции не платят, ведь она нагревается энергией Солнца. Также для турецких потребителей не существует понятия «квартплата», вместо нее действует «айдат» — полная стоимость обслуживания жилого комплекса. «Айдат» — величина фиксированная, она не зависит от количества жильцов. Размер этой платы жители дома устанавливают каждый год на общем собра-

нии, после того как управляющий предоставит отчет о расходах.

В Австралии, где пресной воды не хватает, многие потребители оборудуют в своем жилище систему сбора дождевых вод. Собранная



таким образом вода используется для санитарных нужд и полива сада. Оплата за воду в Австралии включает в себя стоимость доступа к ресурсу и подключения к канализации. Ежемесячно только за это австралийцы платят по \$150–200, а кроме того, с потребителей взимается оплата и за кубометры воды, потребленные в течение месяца. Зато, если жить в квартире, где не установлены счетчики воды — платить за потребленную воду не надо: согласно австралийскому законодательству, нельзя взимать оплату, если нет приборов учета.

Европа. Жители европейских стран оплачивают не столько саму воду, сколько водоотвод. Вся вода, которая поступает в квартиру, автоматически считается использованной, независимо от того, на какие нужды пойдет. Именно поэтому все «евро-раковины» укомплектованы сливной пробкой: в целях экономии

воды, европейцы набирают полную раковину и умываются из нее.

Система коммунальных услуг в Европе работает на доверии. Зачастую ни жильцы дома, ни его хозяин даже не знают, где находятся

счетчики и как снимать с них показания — всем этим занимаются работники ЖКХ.

В Швеции успешно функционирует Жилищный суд, разбирающий жилищно-коммунальные неурядицы. В **Великобритании,** помимо оплаты коммунальных услуг, потребители оплачивают еще и муниципальный налог, размер которого зависит от престижности района. За счет муниципального налога и, частично, госбюджетных средств в городах Великобритании поддерживается «чисто английский» уют, содержатся газоны и клумбы, вывозится мусор, ремонтируются дороги, а также оплачивается работа пожарных, полиции и самих городских чиновников. Британцы, живущие в многоквартирных домах, обязаны оплачивать специальный сбор по уходу за домом. Владелец дома на эти средства содержит лифты, холл, коридоры и придомовую территорию.

США. Как только новый жилец въезжает в американский дом, он заключает договор о поставке воды, а затем к нему приезжает техник от поставляющей компании и устанавливает счетчик. Данные со счетчика считываются автоматически и отправляются в компанию без участия потребителя. В Америке практически не существует риска обмана потребителя управляющей компанией, поскольку в прошлом в суды подавалось множество исков по подобным вопросам. Экономные американцы обращаются в суд при малейшем подозрении на возможность обмана.

Интересно, что в США потребители коммунальных услуг практически не рассчитываются наличными деньгами, предпочитая использовать электронные карты. Сумма оплаты снимается с карты и поступает на трастовые счета. При этом управляющая компания может перечислить себе только остаток денег, и только после своего полного расчета со всеми контрагентами.

Налог на недвижимость в США оплачивается раз в год. Размер налога устанавливается в виде определенных процентов от стоимости жилья. Штрафные санкции за неплату этого сбора очень суровы — \$25–50 за каждый день просрочки. Нормальными для Америки считаются затраты на жилье в размере 30% от дохода семьи. Стоимость содержания жилья и коммунальных услуг различается в отдельных штатах и городах — она зависит от многих факторов: размера налогов, общего уровня цен, доходов населения, но основополагающим является климат. В районах с жарким летом и холодной зимой дорого обходится электричество для кондиционеров в летнее время, а в зимние месяцы за электроэнергию платят на 30–40% меньше, но при этом увеличиваются расходы на газовое отопление.

Ирина Лапина

Белоруссия: ЖКХ подешевеет. Президент вмешался

Президент Белоруссии Александр Лукашенко утвердил тарифы на основные жилищно-коммунальные услуги. Некоторые из них должны подешеветь.

В январе в стране в уведомлениях на оплату появились новые услуги, которые необходимо оплачивать. Суммы в обновленных квитанциях выросли на 30–70%. Население тогда раскритиковало методику расчета. В конце февраля ситуацией возмущился и президент. Он потребовал наказать виновных, пишет РИА Новости.

«На 40% решено снизить тариф на водоснабжение, на 55% подешевеет водоотведение и на треть — техобслуживание лифта. По этим позициям будет сделан перерасчет за январь. А квартплату за февраль посчитают уже с новыми тарифами. Указ с полным перечнем цен на услуги будет подписан в ближайшее время», —

сообщил телеканал ОНТ по итогам прошедшего у Лукашенко совещания по вопросам оплаты ЖКУ.

Пресс-служба белорусского лидера подтвердила, что президент утвердил тарифы на основные ЖКУ.

«Предварительно Александр Лукашенко потребовал подробно доложить ему о путях формирования себестоимости каждой из услуг. Глава государства принципиально одобрил подходы, изложенные в проекте соответствующего указа, и поручил, чтобы в документе были предельно четко и доступно прописаны тарифы на все услуги», — говорится в сообщении пресс-службы.

Также отмечается, что Лукашенко потребовал, чтобы это совещание стало «последним в плане выработки четких, нормальных, прозрачных и честных, так, как это из жизни, тарифов на жилищно-коммунальные услуги».

Президент пригрозил наказать чиновников, если окажется, что они предложили нереальные цены ему на утверждение. Он напомнил и о своем поручении возбудить уголовные дела на «тех, кто занимался приписками, кто химичил на этом (на расчете стоимости ЖКУ — Ред.), кто обижал людей и кто воровал деньги из бюджета таким образом».

Касаясь достижения полного уровня возмещения населением расходов на ЖКУ, Лукашенко сказал, что это будет зависеть от благосостояния людей.

«Мы говорим, что когда-то население будет платить 100% за эти услуги. Только не надо людям говорить, что это будет в 2018 году. Это может быть и в 2020-м, и в 2025-м. Это будет зависеть от того, как люди будут жить», — заявил глава Белоруссии.

Новости с телетайпной ленты



Прокуратура в действии

В марте месяце большинство мурманских дворов в Октябрьском округе были завалены снегом, ни пройти ни проехать, в результате в различные инстанции направлены сотни жалоб мурманчан.

Прокуратурой Октябрьского округа проведена проверка, в ходе которой установлено, что управляющими организациями допускаются нарушения, выявившиеся в складировании снега на зеленой зоне, в ненадлежащей уборке придомовой территории и тротуара после проведения работ по очистке кровли; выявлены факты неудовлетворительного состояния проездов и кровель многоквартирных домов.

По выявленным нарушениям требований жилищного законодательства, а также правил благоустройства территории муниципального образования город Мурманск прокуратурой округа

в отношении генеральных директоров ООО «Октябрьское ЖЭУ», ООО «МУК» возбуждены административные производства по ст. 7.22 КоАП РФ, которые направлены для рассмотрения по существу в Государственную жилищную инспекцию Мурманской области.

Кроме того, прокуратурой округа руководителям организаций ООО «ЖЭК», ООО «РИКДОМ», ООО УК «Заполярный город», ООО УК «Наш дом», ООО «Октябрьское ЖЭУ» внесены представления.

Может, для наведения порядка надо вводить закон, когда директора управляющих компаний за подобные нарушения будут привлекаться к 15 суткам с отработкой на подведомственной территории, и наши дворы станут чище?

Игорь Скворцов

МУРМАНСКОЕ ВОРЬЕ ОТ ЖКХ

В марте суд Мурманска вынес решение по делу о растрате и мошенничестве, по которому проходила директор управляющей компании ООО «УК «Центурион» Татьяна Ланговая. Как удалось установить суду, с лета 2009 года по осень 2012 женщина, получая деньги за отопление, перечисляла средства фирмам-однодневкам, заключая с ними договоры по ремонту и строительству. Хотя на самом деле работы были уже давно выполнены компанией «УК «Центурион».

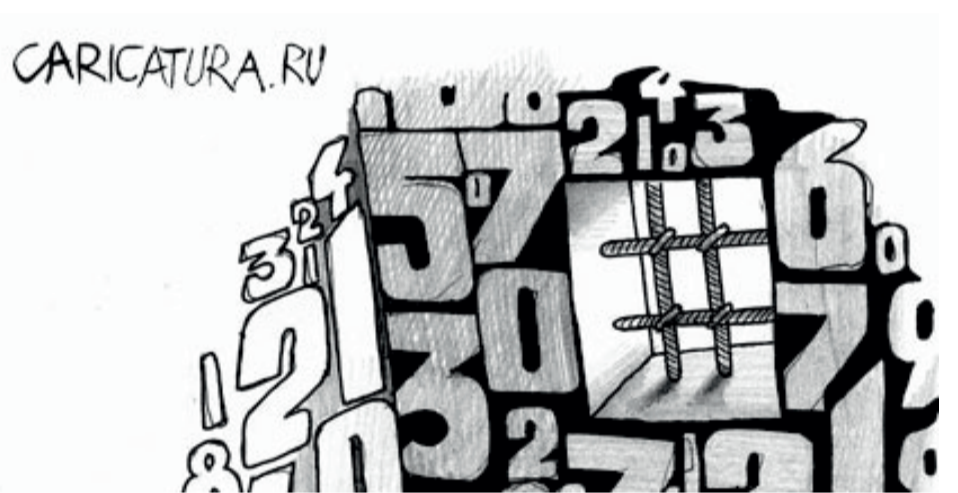
Таким образом, ущерб от действий мошенницы на руководящей должности составил более 38 млн рублей.

Суд признал ее виновной. Поэтому ближайшие два года и восемь месяцев Татьяна Ланговая проведет за решеткой, помимо этого она должна будет заплатить 150 тыс. рублей штрафа.

Как ранее мы информировали, пять лет лишения свободы с отбыванием в колонии общего режима получил Спартак Степанян, директор управляющей компании «Гарант». Сумма растраты превышает 52 млн рублей.

Сколько можно воровать, сколько можно растратить народные деньги?

Управляющие компании Мурманска стали очагом воровства,



при нечищенных дворах и грязных подъездах. Пора заканчивать

этот беспредел и наводить порядок.

Игорь Скворцов

Десять тысяч жителей Выборга подписались против грабительских платежей ЖКХ

Под резолюцией мартовского митинга против резкого повышения стоимости услуг ЖКХ в Выборге свои подписи поставили почти 10 тысяч жителей этого города Ленинградской области, — сообщили представители инициативной группы митинга в социальной сети.

Как информировало ИА REGNUM, в феврале жители Выборга возмутились выросшими счетами на оплату коммунальных платежей. 6 марта в городе состоялся массовый митинг с требованиями снижения стоимости услуг ЖКХ и отставки руководства Выборгского района. С 12 по 19 марта под документом удалось собрать 9 800 подписей недовольных ситуацией горожан.

Согласно тексту резолюции, подписавшиеся выступают против «незаконно установленных грабительских тарифов, несоизмеримых с доходами большинства граждан» и против «незаконной деятельности и монопольной политики «Управляющей компании по ЖКХ» и ресурсоснабжающих организаций при попустительстве администрации Выборга и Выборгского райо-

на, Совета депутатов, городской прокуратуры».

Отправить письмо с резолюцией активисты намерены в Администрацию Президента РФ, генеральному прокурору РФ, в Общероссийский народный фронт, Следственный комитет РФ, Главное управление экономической безопасности и противодействия коррупции МВД РФ, Федеральную антимонопольную службу, Наци-

ональный Центр НП «ЖКХ Контроль», администрацию МО «Выборгский район», контрольно-счетную палату Ленобласти, Министерство строительства и ЖКХ и Министерство экономического развития России.

Как сообщили организаторы митинга и сбора подписей, люди продолжают приносить подписи, собранные лично при обходе жильцов своего дома.

Отметим, что протест жителей Выборга уже привел к масштабным проверкам всей системы ЖКХ региона. Как сообщало ИА REGNUM, по поручению главы региона специалисты контрольно-ревизионного комитета и комитета финансового контроля Ленинградской области при участии независимых экспертов приступили к аудиторской проверке экономической обоснованности начисления тарифов на коммунальные услуги. 1 мая власти региона официально озвучат итоги проверки.

Источник: regnum.ru



ДЛЯ ДОСУГА

Оболочка шины	Основа самой «русской» каши	Веселье в комнате смеха						
		Спальные палаты во дворце		Брат минуса в грамматике				«От кого» на конверте
	Член палаты лордов	Пустая речь		Узкая закладка в книге				
	Вековой юбилей							
					Результат сложения		Окраска звука	
	Наука на бумаге	Вольфганг Амадей ...		«Золотой венец» по-латыни				
					И горбач, и поло-сатик		Птица из «отряда хохлатых»	
	Бразильская степь	Новобранец при Петре						
	Запятая-высочка	Монета Фланта		Сторож, привязанный к цепи		Правка рисунка		Ненулевой провод розетки
	Его курочка снесла							
Бог плодородия на Руси					Силовой отряд на митинге			
				Робот в компьютерной игре			Любая пицца	
Лепешка шаурмы		Лед на мели моря						
				Лагерь казаков				
И пацан, и мальчуган		Остатки ниток						

Ответы читайте в следующем номере

ГОРОСКОП НА АПРЕЛЬ 2016 ГОДА

Овен

Если Овны проявят творческие таланты, то смогут неплохо заработать на новых проектах. Семейные Овны будут стремиться после работы домой.

Телец

Чтобы добиться успеха в работе, Тельцам нужно рассчитывать только на свои силы. Со здоровьем у Тельцов все в порядке.

Близнецы

Близнецы в этом месяце встретят спутника жизни. Близнецам стоит предостерегать организм от инфекций.

Рак

Не стоит конфликтовать с коллегами, чтобы не подорвать авторитет. Больше двигайтесь, а не сидите за компьютером.

Лев

Львам необходимо оттачивать мастерство, чтобы получить высокую должность. Изучайте иностранный язык, в работе он станет подспорьем.

Дева

В этом месяце вас ожидает внушительный денежный выигрыш. Возможно, вы получите премию за сделанную работу.

Весы

Меньше ссорьтесь с любимым человеком. Будьте мягче и лояльнее к тому, кто вам дорог. Весы, состоящие в браке, могут изменить супругу.

Скорпион

Плохое настроение оставляйте за дверью дома. Могут напомнить о себе хронические заболевания. Занимайтесь йогой и отдыхайте на природе.

Стрелец

Даже если с финансами будут трудности, вы все равно решите отправиться в путешествие. Постарайтесь наладить отношения со старшими родственниками.

Козерог

Если Козероги постоянно будут думать о финансовой стороне жизни, то потеряют шанс подняться вверх по службе.

Водолей

В этом месяце Водолеям следует заняться укреплением авторитета в кругу коллег. Окружите супруга заботой и нежностью, чтобы уладить семейные отношения.

Рыбы

Хорошая материальная ситуация позволит вам сделать полезные и желанные покупки. Начните борьбу с пагубными привычками и закаляйте организм.



— Блин, воду холодную отключили!
— Хрошо хоть, что горячая вода холодная...

Судя по квитанции ЖКХ, из крана у меня весь месяц текли текила, виски, коньяк, мусор вывозил лично мэр, а уголек в котельной подкидывал лично глава администрации.

К удивительному выводу пришел доктор физико-математических наук Сидоров, изучая квар-

тирные квитанции за февраль: если бы коммунальщики на самом деле подали в дом столько тепла, за сколько они хотят денег, взрыв был бы виден с Марса невооруженным взглядом.

Если взять из квитанции графу «капитальный ремонт» и умножить сумму из нее на количество квартир в нашем подъезде, то возникает закономерный вопрос: «А где, собственно, дубовый паркет, витражные окна и швейцар в ливрее, приветливо распахивающий входную дверь?»

Включают отопление в многоэтажке. Как всегда, в подвале прорвало трубу, подвал полон горячей воды. Неунывающий Игорь с первого этажа доволен — сегодня у него в квартире теплый пол.

Пришли из ЖЭКа рэкетеры и воду поставили на счетчик.

— Внучек, вызови скорую помощь. Счет за коммуналку пришел, сейчас смотреть буду.