

Срок, который по краевому закону № 227-КЗ дается на принятие решения, истекает через два месяца со дня опубликования «Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края, на 2014-2043 годы» (была опубликована 31 декабря 2013 года). Иными словами, до 1 марта.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в МКД по истечении трех календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором официально опубликована программа. То есть, с 1 апреля.

В течение двух месяцев после принятия собственниками помещений в МКД решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в 2014 году и не менее чем за четыре календарных месяца до наступления года, начиная с 2015 года, в течение которого в соответствии с настоящей программой должен быть проведен капитальный ремонт, лицо, осуществляющее управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в МКД формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.

Напомним: после того, как в средствах массовой информации появится конкретика о региональных фондах, перед жильцами встанет задача провести общее собрание и принять решение о способе формирования фонда и размере ежемесячных взносов в него.

Согласно закону № 227 «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» вопросы накопления средств на капремонт предстоит решать на региональном уровне. Собственники помещений в МКД должны принять решения на общем собрании о способе формирования фонда капитального ремонта. Есть два варианта:

- 1) региональный оператор (когда деньги попадают в «общий котел»);
- 2) специальный счет регионального оператора (когда деньги на специальный счете, собственником которого является региональный оператор. Деньги, накопленные на данном счете, не могут быть потрачены на другие дома).

Успеть до марта

За февраль собственники помещений в многоквартирных домах должны провести общее собрание и определить способ формирования фонда капитального ремонта



Во втором случае у собственников появляется больше возможностей – как при накоплении суммы, достаточной для проведения одного вида работ по капремонту, деньги могут быть направлены на эти цели. Также собственники на общем собрании должны принять решение о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт. В случае, если выбран способ управления «управляющая организация», «непосредственный способ» или «товарищество собственников жилья», созданное до 18.06.2011 г. на двух и более МКД, то владельцем специального счета в силу закона может быть только региональный оператор (ч. 3 ст. 175 ЖК РФ).

В законе определены виды ремонтных работ и минимальная ежемесячная сумма взноса – 6 рублей 57 копеек с квадратного метра. Однако по решению собственников эта сумма может быть увеличена.

Перечень работ, на который можно направить эти средства, достаточно ограничен. Статья 19

закона Приморского края от 07.08.2013 № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» четко определяет эти виды работ:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 8) разработка проектно-сметной, сметной документации;
- 9) осуществление строительного контроля (технического надзора);
- 10) проведение энергетического обследования многоквартирного дома.

Важно!

Если выбран способ управления «управляющая организация», «непосредственный способ» или «товарищество собственников жилья», созданное до 18.06.2011 г. на двух и более МКД, то владельцем в силу закона может быть только региональный оператор (ч. 3 ст. 175 ЖК РФ).

ЛЕНТА НОВОСТЕЙ

Коммунальных должников оставят без кредитов

Борьба с долгами по жилищно-коммунальным услугам набирает обороты. Сразу два законопроекта, направленных на решение этой проблемы, готовятся в правительстве.

Первый предлагает лишить должников возможности брать кредит в банке. Как пишет газета «Известия», изменения вносятся в закон «О кредитных историях». Согласно поправкам, любая организация, перед которой есть подтвержденная вступившим в силу решением суда задолженность, вправе будет предоставлять эти данные в бюро кредитных историй без согласия неплательщика. Напомним: в настоящее время включить такие данные в кредитную историю возможно только при наличии письменного подтверждения на это со стороны должника.

Новая норма, если ее примут депутаты Госдумы, члены Совета Федерации и подпишет президент, коснется неплатежей за товары и услуги, предоставленные гражданам в рассрочку, например такие, как коммунальные услуги, а также сотовая связь, автомобильные штрафы и т.д.

Как следует из текста поправки, истории займов также предлагается дополнить информацией о предоставленных гражданами поручительствах по кредитам, выданным третьим лицам. Сейчас эти сведения отражаются в кредитной истории только после того, как сам заемщик прекратил все выплаты по займу и ответственность за его погашение легла на поручителя. В случае принятия поправки наличие поручительства будет учитываться банком при принятии решения о выдаче кредита и влиять на его размер.

Второй законопроект вводит метод кнута и пряника. Те, кто будет готов платить за услуги ЖКХ авансом, получат скидку, сообщает «Комсомольская правда». Право предоставлять ее получают управляющие компании согласно законопроекту, который находится на рассмотрении в правительстве.

При этом хронические должники, наоборот, будут платить больше – законопроект предусматривает увеличение пеней почти вдвое – до 17 проц. годовых, но считается штраф будет за каждый день просрочки.

Общий долг россиян превысил 100 млрд рублей – около 10 проц. граждан не платят вовремя за ЖКХ. Некоторые просто ленятся или забывают оплачивать коммуналку каждый месяц.

Уезжали в командировку, лето жили на даче, вас долгое время не было дома и квартира пустовала больше пяти дней, отключили воду, тепло и т.д.? Добейтесь перерасчета!

Если вас не было дома

Если у вас установлены счетчики, то тут никаких усилий прилагать не стоит – показания фактически будут меньше обычного. А вот если вы платите по нормативам потребления, то сумму в квитанциях можно существенно снизить. За отопление придется заплатить в полном объеме, а вот счета за горячую и холодную воду коммунальщики обязаны пересчитать.

Правила предоставления коммунальных услуг гласят: заявление о перерасчете необходимо подать до начала периода временного отсутствия потребителя или не позднее 30 дней после возвращения домой.

Заявление на перерасчет нужно подать в абонентский отдел местного отделения водоканала или в Приморские тепловые сети (для жителей Владивостока, а жителям других городов Приморья – в Примтеплоэнерго).

Писать документ можно в свободной форме. В нем необходимо указать фамилию, имя и отчество каждого временно отсутствующего потребителя, день начала и окончания периода его временного отсутствия в жилом помещении.

К заявлению необходимо приложить документы, подтверждающие ваше отсутствие в квартире:

а) копию командировочного удостоверения или решения (приказа, распоряжения) о направлении в служебную командировку или справку о служебной командировке с приложением копий проездных билетов;

б) справку о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении или на санаторно-курортном лечении;

в) проездные билеты, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в таких документах в соответствии с правилами их оформления), или их заверенные копии. В случае оформления проездных документов в электронном виде исполнителю предъявляется их распечатка на бумажном носителе, а также выданный перевозчиком документ, подтверждающий

Как добиться перерасчета коммунальных услуг?



факт использования проездного документа (посадочный талон в самолет, иные документы);

г) счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их заверенные копии;

д) документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания в установленных законодательством Российской Федерации случаях, или его заверенная копия;

е) справку организации, осуществляющей вневедомственную охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал, подтверждающую начало и окончание периода, в течение которого жилое помещение находилось под непрерывной охраной и пользование которым не осуществлялось;

ж) справку, подтверждающую период временного пребывания гражданина по месту нахождения учебного заведения, детского дома, школы-интерната, специального учебно-воспитательного и иного детского учреждения с круглосуточным пребыванием;

з) справку дачного, садового, огороднического товарищества – подтверждает ваше отсутствие в квартире.

И другие документы, подтверждающие ваше отсутствие в квартире.

После того как заявление принято, коммунальщики обязаны сделать перерасчет в течение пяти дней.

Длительные отключения

Если вы все лето просидели без воды или дом периодически отключают от электричества, вы вправе требовать перерасчет. В этом случае действует справедливый принцип: если услуга не предоставлялась, то и платить за нее не нужно.

Холодная вода

Отключения холодной воды не должны превышать 8 часов в месяц. Холодная вода должна поступать в квартиры бесперебойно круглогодично в течение года. Водоканал не вправе отключать воду более чем на четыре часа при авариях на центральных сетях. А всего за месяц период отключения не должен превышать 8 часов.

Если в течение месяца у вас не было холодной воды более восьми часов, то смело требуйте перерасчета. Один лишний час без воды оценивается в 0,15 процента от суммы ежемесячного платежа.

ПРИМЕР: в вашем доме за месяц отключали воду на 15 часов. Допустимая норма – 8 часов. Значит, сверх нормы без воды вы провели 7 часов.

$7 \text{ часов} \times 0,15 \text{ процента} = 1,05 \text{ процента}$.

Именно на 1,05 процента вы можете требовать перерасчет, причем за весь месяц!

Горячая вода

Один лишний час без воды оценивается также в 0,15 процентов от суммы ежемесячного платежа. Самый тяжелое время для жителей Приморья – лето, когда горячую воду можно ждать месяцами. В соответствии с постановлением Госстроя №170 п. 5.1.5 в сезон проведения профилактических и инженерных работ горячий кран могут перекрыть на срок до 14 дней. Однако это лишь рекомендуемые сроки. Продолжительность ремонта устанавливается органами местного самоуправления. В этом случае важно внимательно следить за тем, сколько дней у вас фактически не было воды. Тепловики обязаны самостоятельно производить перерасчет, но мы рекомендуем свериться с квитанцией. И на всякий случай написать заявление о перерасчете в абонентский отдел или в управляющую компанию.

Кроме того, нельзя отключать воду более чем на четыре часа при авариях на центральных сетях. А всего за месяц период отключения не должен превышать восемь часов. На сутки горячую воду могут отключить в случае аварии на тупиковой магистрали. Один лишний час без воды оценивается в 0,15 процента от суммы ежемесячного платежа.

Электричество

Электроэнергию нельзя отключать более чем на 24 часа. Каждый час отключения сверх нормы дает вам право на перерасчет в размере 0,15% от суммы ежемесячного платежа.

Отопление

Отопление нельзя отключать более чем на 24 часа в течение месяца суммарно. 16 часов батареи могут оставаться холодными, если температура в квартире выше 12 градусов. Если температура от 8 до 12 градусов, то период отключения не должен быть больше 8 часов. И не более 4 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 до 10 градусов.

Каждый час отключения сверх нормы дает вам право на перерасчет в размере 0,15 процента от суммы ежемесячного платежа.

Плати авансом – заплатишь меньше

В правительстве рассматривается законопроект, согласно которому россияне, согласившиеся оплачивать услуги ЖКХ авансом, будут пользоваться сниженными тарифами.

Как пишет «Российская газета», авансовый платеж предполагает, что вы будете оплачивать услуги ЖКХ в начале месяца (к примеру, за декабрь – в начале декабря), а не по факту. При этом, если вы платите именно так, вам будут рассчитывать тариф со скидкой. Размер скидки будет определяться в каждом конкретном случае соглашением между собственниками квартир и управляющей компанией (УК).

После принятия законопроекта управляющие организации смогут предоставлять скидки добросовестным собственникам, стимулируя при этом авансовую оплату, и запускать иные программы поощрения потребителей.

Есть в этом проекте и еще одно важное нововведение. Размер пени за долги может вырасти почти вдвое. Сегодня пеня соответствует 17 процентам годовых стандартного рыночного кредита.

Иными словами, неплательщикам предоставляется выбор: либо платить вовремя, либо в любое время, но уже дороже. При этом квартиру, на которой висит долг, нельзя будет ни продать, ни получить под ее обеспечение ипотечный кредит. Сделки с такой квартирой не пройдут государственную регистрацию.

Разработчики законопроекта подчеркивают: в России примерно пять процентов населения являются хроническими должниками за услуги ЖКХ. Треть из них – вполне обеспеченные люди, которые забывают или просто ленятся оплачивать услуги ЖКХ в срок. С такой халатностью, безусловно, необходимо бороться.

И в праздник на посту

Новогодняя ночь и последующие каникулы – время отдыха и развлечений. Однако далеко не для всех. В праздничные дни за стабильной работой коммунального хозяйства следили работники аварийной службы управляющей компании 71-го микрорайона.

Одни проводили новогоднюю ночь в веселых компаниях, за накрытым столом, другие – ездили по аварийным вызовам, на которые, как водится, все праздники богаты.

– Праздничные дни прошли нормально, насколько это слово подходит под заявленное время, – говорит начальник аварийной службы управляющей компании 71-го микрорайона. – Конечно, праздники всегда по своему обуславливают аварийную обстановку. Наблюдается повышенное энергопотребление, люди пользуются пиротехникой и т.д.

По словам Александра Петровича, в новогодние торжества проводилась обычная, можно сказать, теку-

щая работа: где-то это были небольшие порывы, замыкания, временное отсутствие воды в кране. Но и здесь имелись неудобства – люди были не дома, выехали куда-то на отдых, квартиры оставались без хозяев. Следовательно, и аварийная служба – без доступа к аварийному участку.

– Было два пожара, – продолжает Александр Петрович, – в одной из квартир запускали петарды, в другой – бытовое возгорание. Несмотря на то что ситуации с пожарами находятся вне зоны нашей ответственности, если квартира, например, выгорает и сотрудники пожарной службы выставляют стекла, в квартире могут перемерзнуть системы отопления, канализации. В связи с проливанием может случиться короткое замыкание, и люди будут сидеть без света. Дом в итоге останется без той или иной коммунальной услуги. В этом случае обязательно привлекают аварийную службу, чтобы все граждане, вне зависимости от случая, пользовались коммунальными услугами в полной мере.

Еще раз про ОДН

С середины прошлого года собственники квартир во Владивостоке, как и в других городах России, стали платить отдельно за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме – так называемые общедомовые нужды (ОДН).

С 1 июля 2013 года введено в действие постановление департамента по тарифам Приморского края от 26.06.2013 г. №39/49, которым установлены нормативы потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению на ОДН в следующих размерах:

при наличии централизованного горячего водоснабжения:

– холодное водоснабжение – 0,022;

– горячее водоснабжение – 0,02; при отсутствии централизованного горячего водоснабжения:

– холодное водоснабжение – 0,039.

Норматив на общедомовые нужды начисляется на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Общая площадь помещений, вхо-

дящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определена как суммарная площадь помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения. Это площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа), не принадлежащих отдельным собственникам.

Нормативы потребления коммунальных услуг устанавливаются для расчета при отсутствии приборов учета.

При наличии общедомовых приборов учета (ОДПУ) расчет коммунальных ресурсов на ОДН будет рассчитываться как отношение разницы между общедомовыми приборами учета и индивидуальными приборами учета к площади общего имущества.

Установка приборов учета позволяет существенно сократить плату за коммунальные услуги, в том числе за общедомовые нужды.

Размер платы за ОДН по коммунальным услугам рассчитывается по формулам, утвержденным постановлением правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах».

Кто ответит за дом?

Первое в этом году занятие школы «Управдом», прошедшее в конце января, вновь собрало полный зал слушателей. Тема заседания оказалась актуальной: виды административной ответственности при управлении советом МКД.

Судя по количеству вопросов, которые задавали слушатели спикеру – директору Приморской автономной некоммерческой организации «Информационно-методический центр «Тихоокеанский проект» Александру Смышляеву, тема для горожан оказалась вполне злободневной.

– Добрый день, мы обращались в жилищную инспекцию по поводу самовольной перепланировки и того, что жилец убрал элементы отопления – батареи. Жилищная инспекция выезжала на квартиру три раза, хозяйка квартиры ее ни разу не впустила, и ни мы, ни инспекция ничего сделать не можем.

– Подобная проблема существует не только у жилищной инспекции, но и у городской администрации: когда ее представители пытались попасть в квартиру, в которой жильцы оборудовали сауну, из-за чего постоянно заливает нижние этажи, им это так и не удалось. Единственное, что поможет жилищной инспекции попасть в квартиру, это санкция суда.

Впрочем, возможны и иные варианты. Приведу пример. Все жильцы дома № 48 на Русской знают, что в одной из квартир была произведена серьезная перепланировка. И единственными документами, которыми обзавелось ТСЖ, подтверждающими самовольную перепланировку и переоборудование, были фото на сайте, где публиковались объявления о продаже недвижимости. На фотографиях были и батарея на лоджии, и сауна в ванной. Они стали основанием для того, чтобы отправить

письмо в жилищную инспекцию, и та уже, пользуясь этими фотографиями, предъявила претензии собственнику.

– Нас уже достали те, кто оклеивает наши подъезды и дома рекламными листовками. Мы одних поймали, высказали им все, что о них думаем, так они нам свои листовки после этого на потолок наклеили. Подскажите, пожалуйста, какие есть нормативные документы, которые бы запрещали эти действия?

– К сожалению, для того чтобы наказать распространителей рекламы, недостаточно реквизитов рекламируемой компании: телефонов, адресов и пр. Пока правового эффективного механизма для борьбы с этим явлением нет. И это проблема даже не нашего города, а всей страны. Электрические столбы, например, обрабатываются специальным составом, который не позволяет клеить на них бумажки, но для домов, к сожалению, пока не изобрели столь же эффективной меры защиты. Самый эффективный механизм борьбы с наклейщиками – ловить на месте и вести в полицию. Администрация же города с засильем рекламных листовок на зданиях борется следующим образом: ставит указанные в рекламе телефоны на автодозвон и реклама в этом случае становится неэффективной.

А основанием для привлечения к ответственности является нормативно-правовой акт «Правила санитарного содержания города Владивостока», который запрещает вывешивать рекламные объявления на фасадах домов и по которому могут привлечь к административной и, возможно, материальной ответственности. Но, увы, повторюсь, это возможно только в том случае, если вы за руку поймаете тех, кто расклеивает рекламу или объявления.

Расчеты размеров платы за коммунальные услуги по Новым Правилам № 354

Вид дома	Наличие индивидуальных приборов учета (ИПУ) в помещении дома	Ежемесячное начисление на индивидуальное потребление в помещении	Ежемесячное начисление на ОДН
ДОМ с ОПУ			
Дом 1	Все помещения с ИПУ	V ипу	$\text{Водн} = (V \text{ опу} - \text{Суммарный } V \text{ ип}) * \text{Si/Sоп}$ <p>Если $V \text{ одн} = 0$, плата не начисляется;</p> <p>Если $V \text{ одн} < 0$, то:</p> $V \text{ одн} = -V \text{ одн} * \text{Ni/No}$ <p>- к снижению $V \text{ ип}$ во всех жилых помещениях до 0 без переноса на следующие периоды</p> <p>Si – площадь i-того помещения, Sоп – Общая площадь всех жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц, Ni – количество проживающих в i-том помещении, No – количество всех проживающих в доме</p>
Дом 2	Помещения с ИПУ	V ипу	
	Помещения без ИПУ	ж/п – Н потр* п неж/п – V расч. по согласованию с РСО	
Дом 3	Все помещения без ИПУ	ж/п – Н потр* п неж/п - V расч. по согласованию с РСО	
ДОМ без ОПУ (Vo = Суммарный V ип + V одн * S mop)			
Дом 1	Все помещения с ИПУ	V ипу	$\text{Водн} = \text{Н одн} * \text{S mop} * \text{Si/Sоп}$ <p>Sоп – Общая площадь всех жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц, Sмop – площадь помещений, входящая в состав общего имущества (мест общего пользования), Si – площадь i-того помещения, Нодн – норматив потребления по холодному водоснабжению на общедомовые нужды, утверждены постановлением департамента по тарифам Приморского края № 49/1 от 30.08.2012 (вступят в силу с 01.07.2013г.)</p>
Дом 2	Помещения с ИПУ	V ипу	
	Помещения без ИПУ	ж/п – Н потр* п неж/п – V расч. по согласованию с РСО	
Дом 3	Все помещения без ИПУ	ж/п – Н потр* п неж/п - V расч. по согласованию с РСО	
		<p>V ипу – объем коммунальной услуги, определенный по показаниям индивидуального прибора учета,</p> <p>Н потр – норматив потребления,</p> <p>п – количество проживающих в квартире</p>	

ПРИМЕР:

Рассмотрим жилой 5-ти этажный дом, оборудованный общедомовым прибором учета. Общая площадь всех жилых помещений составляет 3800 кв. м., Общая площадь всех нежилых помещений (встроенных юридических лиц) составляет 50 кв.м., Общая площадь мест общего пользования составляет 200 кв.м.
Суммарный расход в квартирах оборудованных индивидуальными приборами учета составляет 100 куб.м.
Суммарный расход в квартирах, не оборудованных индивидуальными приборами учета (расчет по нормативам потребления) составил 400 куб. м.
Расход по нежилым помещениям составил 50 куб. м.
Расход по показаниям общедомового прибора учета составил – 600 куб. м.
Объем коммунальной услуги холодного водоснабжения, приходящийся на ОДН в i-той квартире площадью 60 кв. м. составляет:

$$V_i \text{ одн} = (600 - (100+400+50)) * 60 / (3800+50) = 50 * 60 / 3850 = 0,78 \text{ куб.м.}$$

Объем коммунальной услуги холодного водоснабжения, потребленной в i-той квартире оборудованной индивидуальным прибором учета составил:
 $V_i \text{ ип} = 5 \text{ куб.м.}$

Общий объем коммунальной услуги холодного водоснабжения для i-той квартиры предъявленный к оплате в текущем месяце составил:
 $V_{iо} = V_i \text{ ип} + V_i \text{ одн} = 5 + 0,78 = 5,78 \text{ куб. м}$

Информация предоставлена пресс-службой компании «Приморские тепловые сети».

Активность – в нашем духе!

Автор этих строк наткнулся недавно на интересную реликвию: статью в газете «Вечерний Владивосток» за 13 сентября 1989 года, посвященную встрече жителей 71-го микрорайона с руководителями города – секретарем горкома, председателем горисполкома, главой райкома и с прочими «комовцами». Поразительно выглядят некоторые исторические параллели. Уже тогда в жильцах «дух иждивенчества» начал соревноваться с хозяйским отношением.

В конце 80-х микрорайон еще строился и заселялся. Делалось это как-то странно: сначала для людей в спешном порядке создавали жилье, а только потом инфраструктуру: детские комбинаты, школы, универмаги, дорожные развязки и карманы. Да, дороги тогда были кошмарным сном местного населения. Велись масштабные работы по возведению домов, туда-сюда сновали «КамАЗы» и «КрАЗы», которые доставляли груз на стройки. Машины не юркие, которые в условиях далеко не идеальных приносили массу неудобств. Тут и шум, и пыль, и разрушение дорожного полотна, главной характеристикой которого служило количество дыр на квадратный метр. Даже водители общественного транспорта отказывались выходить на маршруты 71-го микрорайона.

«В этом же микрорайоне транспортная проблема просто неразрешимая: дорога разбита. Мало того что дорожники сделали ее с браком – где-то сэкономили, где-то недосмотрели, не учли, так еще дожди и ветер сделали свое разрушительное дело быстро, а им помогли «КамАЗы» и «КрАЗы», – говорится в статье. – Не рассчитанное под многотонные перевозки полотно осело, образовались непреодолимые для автобусников колдобины, ямы. С приходом осени и зимы транспортные трудности усугубляются во сто крат. Гололед и наледь буквально парализуют единственную связывающую микрорайон с городом трассу».

В таких условиях приходилось жить, обитать, работать. Неудивительно, что народное недовольство было огромно. На встрече жильцов с представителями власти люди с мест выкрикивали саркастические вопросы типа «На чем вы сюда приехали, не на автобусе?» или реплики вроде «Давайте поменяемся с вами квартирами!»

Много трудностей вносило в жизнь микрорайона отсутствие школы.

«В действующей дети учатся в три смены, – пишет журналист. – А новая – в 64-м микрорайоне... еще только закладывается. Стоимость ее строительства – 3,5 млн рублей. В нынешнем году планируется освоить треть этой суммы. Вырыт котлован, идет закладка фундамента, но уже и на этом этапе от заданного графика строители отстают, а ведь в следующем году она должна вступить в свои классы школьников».

Об этом и о многом другом было доложено чиновникам в форме прямого, честного и незатейливого народного слова. Властям пришлось отвечать.

«Мы завершаем строительство вашего 71-го микрорайона, – отвечивал Е.И. Корольков, начальник управления капитального строительства горисполкома, – но, к сожалению, только жилья. Объекты соцкультбыта возведены не полностью».

Чем продиктован такой подход к развитию Владивостока? Думаю, виной тому не только «остаточный принцип». Прежде всего строителями двигали внутренние мотивы – освоить как можно больше жилья, и за счет этого решить хоть как-то жилищную проблему. Такое же стремление было и у городских властей. Именно поэтому приоритет в градостроительстве отдавался, да пока и отдается, жилым домам, а вся инфраструктура осталась на заднем плане. И вот теперь, намучившись за пять-шесть лет, люди попробовали в корне изменить отношение именно в их громадном жилмассиве».

Также было обещано, что аптеку, которую планировали сдать в июле, сдадут сентябре. В октябре введут комбинат бытового обслуживания с галантерейным магазином. В декабре – детский комбинат на 320 мест. В отдаленной перспективе – въездную магистраль на улице Нейбута и второй детский комбинат.

Обстановка в зале характеризовалась как «накаленная». Некоторые люди были просто озлоблены, ведь ни один из ответственных работников, кто прибыл на встречу с ними, в микрорайоне не жил. Но постепенно страсти улеглись, собрание приняло ряд серьезных решений, были розданы конкретные задачи.

«Многие, судя по настроению, уходили с собрания неудовлетворенными, – сообщает в статье. – Жители 33-го дома остались и окружили руководителей тесным кольцом, чтобы еще раз сказать о своих «локальных» проблемах, другие «ловили» председателя райисполкома и руководителей города по дороге к машинам».

Как подчеркивается в статье, из этой встречи было извлечено главное – люди почувствовали, что они хозяева не только своих квартир, но домов, улиц, микрорайона и от их неспокойности во многом зависит личное благополучие, благоустроенность, удобство и уют в городе:

«Вот когда большинство горожан изменят свои иждивенческие позиции и посмотрят на свою жизнь, на общие проблемы глазами хозяина – исчезнут в городе подобные «острова»».

Этими строками материал и заканчивается. Что приходит на ум: что было актуально четверть века назад, то актуально и сейчас. Даже более чем актуально. Потому как люди тогда жили при других условиях, в «стране победившего социализма», как любил выражаться в официальной прессе. Нынче капитализм. Но уже в то время жильцы 71-го микрорайона показывали, что не согласны мириться с положением «иждивенцев», и проявляли хозяйскую активность.

Не сидеть на месте, а участвовать в жизни района, посещать общие собрания жильцов, участвовать в субботниках, контролировать ход капитальных работ, устанавливать объекты на территории, да и просто быть ответственным перед теми людьми, рядом с которыми живешь. Это, как показывает статья, в духе наших жителей.



Улица микрорайона. 1989 г.

Администрация Владивостока повысила тариф на содержание и ремонт жилья

В связи с необходимостью приведения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствие с индексами роста потребительских цен на товары и услуги администрацией города Владивостока внесены изменения в постановление главы администрации.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 декабря 2013г.

№ 3811

О внесении изменений в постановление главы администрации города Владивостока от 21.11.2005 №1520 «Об утверждении размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения»

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения

№ пп	Категория жилья (уровень благоустройства)	Размер платы, руб./кв. м общей площади	
		содержание жилых помещений	ремонт жилых помещений
1	2	3	4
1.	Жилые благоустроенные дома, оборудованные водопроводом, канализацией, центральным отоплением и горячим водоснабжением, с учетом вывоза твердых бытовых отходов		
1.1	высотой до 2 этажей	12,75	5,09
1.2	высотой 3 и более этажей	15,12	5,29
2.	Жилые благоустроенные дома, оборудованные водопроводом, канализацией, центральным отоплением, горячим водоснабжением, газоснабжением, с учетом технического обслуживания систем вентиляции и вывоза твердых бытовых отходов		
2.1	высотой до 2 этажей	12,93	5,11
2.2	высотой 3 и более этажей	15,30	5,30
3.	Жилые благоустроенные дома, оборудованные водопроводом, канализацией, центральным отоплением, горячим водоснабжением, лифтом, мусоропроводом, с учетом технического обслуживания установок и средств автоматизированной противопожарной защиты и вывоза твердых бытовых отходов, высотой 12 и более этажей	20,90	7,83
3.1	1 – 2 этажи	16,70	5,86
4.	Жилые благоустроенные дома, оборудованные водопроводом, канализацией, центральным отоплением и горячим водоснабжением, лифтом, мусоропроводом, с учетом вывоза твердых бытовых отходов	20,42	7,80
4.1	1 – 2 этажи	16,23	5,83
5.	Жилые благоустроенные дома, оборудованные водопроводом, канализацией, центральным отоплением и горячим водоснабжением, лифтом, с учетом вывоза твердых бытовых отходов	19,32	7,25
5.1	1 – 2 этажи	15,12	5,28
6.	Жилые благоустроенные дома, оборудованные водопроводом, канализацией, центральным отоплением и горячим водоснабжением, мусоропроводом, с учетом вывоза твердых бытовых отходов	16,23	5,83
7.	Жилые дома с неполным благоустройством, оборудованные водопроводом, канализацией, центральным отоплением, с учетом вывоза твердых бытовых отходов		
7.1	высотой до 2 этажей	11,86	4,29
7.2	высотой 3 и более этажей	14,23	4,49
8.	Жилые дома с неполным благоустройством, оборудованные водопроводом, с учетом вывоза твердых и жидких бытовых отходов, комплексной уборкой надворных туалетов, высотой до 2 этажей	18,52	3,07
9.	Жилые неблагоустроенные дома с печным отоплением, с учетом вывоза твердых и жидких бытовых отходов, комплексной уборкой надворных туалетов	14,29	2,06

Телефон
ДИСПЕТЧЕРА
ПО САНИТАРИИ
УК 71-го микрорайона
244-88-27



Телефоны
ТЕПЛОВЫХ
СЕТЕЙ
Ленинского района:
226-82-89, 226-72-41



Телефоны
АВАРИЙНОЙ
службы
УК 71-го микрорайона:
263-67-21, 263-67-33



Телефон
аварийной службы
ЛИФТОВОГО
ХОЗЯЙСТВА
266-01-77



Твой дом
– Владивосток

Учредитель ООО «Управляющая компания 71-го микрорайона»
Издатель ЗАО «Владивосток-новости». Издаётся с июля 2006 г.
Адрес издателя: 690014, г. Владивосток, Народный проспект, 13.

Зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Приморскому краю 18.03.2009 г. Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 25-00067.
Главный редактор Василий Казаков.
Стоимость 1 кв. см рекламы – 50 рублей.
Адрес редакции:
690109, г. Владивосток, ул. Нейбута, 33а, «Твой дом – Владивосток».
Тел. 296-22-41.
E-mail: uk71vlad@mail.ru

Отпечатано в типографии ООО «Комсомольская правда-Владивосток»: г. Владивосток, ул. Героев-тихоокеанцев, 5а. Тел. 261-47-16.
Заказ № 165.
Тираж 15000 экз.
Подписано в печать: по графику – 03.02.2014 г.
в 16.00, фактически вышла в свет – 04.02.2014 г. в 10.00.
Распространяется бесплатно.