

Уважаемые жители нашего района!

Город Владивосток уникален и неповторим. Это наша с вами Родина. Здесь наш дом, друзья и близкие. В этот замечательный день, день рождения нашего города, я хочу пожелать вам крепкого здоровья и прекрасного настроения. Пусть сопутствуют вам успех, душевное спокойствие и уверенность в завтрашнем дне! Счастья вам, благополучия, любви и взаимопонимания!

С уважением замгенерального директора по связям с общественностью Л. Н. Таран



Кто не успел, тот опоздал

Согласно федеральному закону №261, который ввел новые требования к учету поступающих в многоквартирный дом ресурсов, к 1 июля 2012 года все дома должны быть оснащены общедомовыми приборами учета тепловой и электрической энергии, горячей и холодной воды, а также бытового газа.

Напомним, что до 1 июля собственники жилья обладали правом самостоятельно выбрать организацию, которая выполнит работы по установке общедомовых приборов учета. В свою очередь, управляющая компания содействовала скорейшей регистрации установленного прибора в ресурсоснабжающей организации и оформлению договора на содержание прибора учета.

Жильцы некоторых многоквартирных домов от раздумий о том, нужно или не нужно устанавливать тепловой счетчик, перешли к принятию решений. Наиболее активны жильцы «свечек» с одним подъездом, что неудивительно: в таких домах много квартир и всего один тепловой узел. А значит, установка прибора учета тепла и горячей воды обойдется собственникам каждой квартиры сравнительно недорого. Так, приборы учета тепловой энергии появились в трех домах. Установлен счетчик и на Нейбута, 32.

В скором времени он будет введен в эксплуатацию.

Однако сегодня уже ясно, что общедомовые приборы учета ресурсов не будут установлены повсеместно. Если с электросчетчиками ситуация более-менее благополучная, то наличием общедомовых приборов учета тепла, горячей и холодной воды могут похвастаться лишь некоторые дома. Как уже говорилось выше, в наиболее выгодном положении при установке теплосчетчиков оказались жильцы одноподъездных «свечек» – там на один тепловой узел замкнуто несколько десятков квартир и суммы, требующиеся на установку прибора учета, вполне сопоставимы с ежемесячными платежами за тепло.

Сложнее ситуация в многоподъездных домах с несколькими тепловыми узлами. Так, в типовом 10-этажном доме 83-й серии отдельный тепловой узел может быть в каждом подъезде, и тогда расходы по установке теплосчет-



ставляемые жильцам.

При таком варианте выбор компании-производителя приборов учета относится к компетенции самой ресурсоснабжающей организации, а не собственников жилья. А значит, и стоимость прибора учета может оказаться куда выше. Правда, закон делает оговорку: жильцы имеют право на 5-летнюю рассрочку платежа.

У собственников жилья был выбор: заплатить больше, но с рассрочкой на несколько лет или заплатить меньше, но в короткий промежуток. Сегодня уже с полной уверенностью можно сказать, что жильцы свой выбор сделали.

КСТАТИ

Теплосчетчик в доме № 4а на Фадеева был запущен в эксплуатацию еще в феврале 2011 года. Старшей по дому удалось найти организацию, которая предложила установить прибор под ключ всего за 80 тысяч рублей. Договор был заключен, деньги собраны, и вскоре счетчик установили. Эффект жильцы почувствовали сразу. В среднем жильцы каждой квартиры заплатили за установку счетчиков тепловой энергии и горячей воды по 2,2 тысячи рублей – 1500 рублей за тепловой и 700 рублей за счетчик горячей воды. Ежемесячная плата за обслуживание счетчиков составляет 3500 рублей с дома, или около 70 рублей с квартиры. Ну а ежемесячные платежи за тепло и горячую воду снизились в несколько раз.

– Февральские начисления за тепло составили всего 560 рублей, а в январе было три тысячи! – сравнивает цифры в квитанциях за отопление своей двухкомнатной квартиры жительница дома № 4а на Фадеева. – В марте и апреле вообще получили квитанции с отрицательными начислениями, то есть за три месяца заплатили все те же 560 рублей. Это значит, что установленные счетчики уже окупались!

Сейчас жильцы девятиэтажки на Фадеева, 4а серьезно экономят на оплате услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению, в то время как жители окрестных домов платят за аналогичные услуги в три-четыре раза больше.

Стоит отметить, что даже если теплосчетчик установит ресурсоснабжающая компания, пользу от него потребитель получит все равно. Может быть, не через два месяца, а через более продолжительный период времени.

ЛЕНТА НОВОСТЕЙ

День города длиной в неделю

Предстоящий день рождения Владивосток предполагал отметить скромно, ибо дата некруглая. 2 июля в этом году выпадает на понедельник, поэтому основные торжества городские власти решили перенести на выходные дни. Однако между этими датами в городе будут проходить Дни Латинской Америки, так что хочешь не хочешь, а веселиться придется всю неделю.

Как обычно, праздник будет состоять из официальной части и народных гуляний. 2 июля в Феско-холле пройдет торжественное собрание, посвященное Дню города. Вновь избранному почетному гражданину, которым в этом году стал художник Сергей Черкасов, вручат его регалии. Также состоится возложение цветов к памятнику основателя города Якову Семенову. В акватории Амурского залива пройдет торжественный спуск венков на воду. В ближайшие дни состоится открытие памятника генерал-губернатору Восточной Сибири Муравьеву-Амурскому.

Одним днем празднества не ограничатся. С 25 июня начались мероприятия в городских библиотеках. 29 и 30 июня праздники пройдут во всех районах города, на островных территориях и в поселке Трудовое. Также состоятся тематические спортивные мероприятия. С 28 июня по 1 июля – открытый турнир по пляжному спорту, с 29 июня по 2 июля – первенство по парусному спорту.

С 4 по 7 июля во Владивостоке будут проходить Дни Латинской Америки. На территории Спортивной набережной развернутся специальные павильоны и площадки, где будут представлены пять направлений латиноамериканской культуры. Латиноамериканский колорит деревне придадут постоянно звучащая музыка и танцы в исполнении гитаристов из Колумбии, кубинских артистов, тангеро из Аргентины, мексиканских певцов. Также запланированы выставки кактусов, декоративно-прикладного творчества, фотовыставки, молодежные дискотеки, мастер-классы по приготовлению национальных блюд и напитков стран Латинской Америки, мастер-классы для всех желающих проведут танцоры.

Закрывать Дни Латинской Америки, а также серию мероприятий, посвященных Дню города, будет гала-концерт, который пройдет 7 июля на набережной Спортивной гавани с 12 до 22 часов. Так как 2 июля в этом году выпало на рабочий день, главные торжества решено было перенести на выходные, чтобы как можно больше горожан смогли присоединиться к веселью.

Подробности организаторы пока не разглашают. Известно, что зрители смогут увидеть выступления бразильских звезд. Одной из изюминок праздника станет запуск небесных фонариков и традиционный фейерверк. Увидеть его в этот день смогут и жители поселка Трудовое.

Елена ЕЛИСЕЕВА

Грызунам накроют смертельную поляну

Во Владивостоке наступает сезон грызунов. Летом, по традиции, крысы начинают активную деятельность: занимают подвалы, дежурят у мусорных ящиков, плодятся и размножаются. Борьба с опасными вредителями и разносчиками заболеваний ведется силами управляющих компаний совместно с врачами-санитарами. О том, какие работы выполняются в этой области, рассказала корреспонденту газеты «Твой дом» Фаина Карамышева, заместитель гендиректора ООО «Управляющая компания 71-го микрорайона» по санитарии.

— Фаина Михайловна, часто ли жильцы обращаются с жалобами на крыс?

— С начала месяца поступило более десятка заявок. Как правило, каждый месяц в компанию обращаются 2–3 человека. Сейчас их число немного выросло в связи с наступлением сезона активности грызунов.

— Какие санитарные работы выполняет компания?

При проведении дезинфекции на смену хлорамину пришло средство «Цифокс», которое признается специалистами не менее действенным и более безопасным для человека.

— Управляющая компания проводит дератизацию, дезинсекцию и дезинфекцию. У нас заключен договор с лицензированной компанией – городской санитарно-эпидемиологической службой, работники которой выполняют все необходимые виды работ. В поле деятельности входят только места общего пользования, то есть подвалы, лестничные клетки и мусорокамеры.

Дератизация – избавление от крыс – происходит планово. Раз в месяц в каждый дом приходит врач-санитар, который разбрасывает отраву в тех местах, где предположительно обитают грызу-

КСТАТИ

В плановые санитарные работы входит только дератизация. Дезинсекция и дезинфекция проводятся только по обращению жильцов, если от них поступает жалоба на подвальных блох, мух, крысиных клещей, клопов и прочее. Заявка обрабатывается в течение трех дней. Услуга – бесплатная.

ны. Отраву представляет собой крупу, пропитанную ядом, муку или пасту.

— Многие жильцы держат домашних животных. Законный вопрос: не найдет ли их любимый Рексик или

Мухтар то, что предназначено для грызунов?

— Отраву раскладывается в зонах, недоступных для жильцов и их питомцев. Санитар обходит дома вместе с сотрудником управляющей компании, у которого есть ключи к подвалам. Сами подвалы запираются на замок. Так что добраться до отравы домашние животные физически не могут.

При дезинсекции часто применяют дымовые шашки, источающие резкий запах, который распространяется в подъезд. Жильцов обязательно оповещают, пишут объявления, советуют не выпускать в это время животных.

— Что делать, если плановая работа не избавила дом от крыс?

— По заявлению жильцов проводится внеочередная протравка. Нужно обратиться

Управляющая компания занимается санобработкой исключительно мест общего пользования. Парки, скверы, лесополосы и прочие территории, принадлежащие городской администрации, находятся в ведении городских властей.

ся в управляющую компанию. Это телефонный звонок или письменное обращение. Заявка обрабатывается в течение трех дней. Внеочередная протравка – бесплатная.

— Когда подвал протравили, трупы крыс начинают разлагаться и источать неприятный запах. Эта проблема особенно актуальна летом, когда высокие температуры способствуют быстрому протеканию химических процессов. Что делать с этим запахом?

— Единственный выход – избавиться от его источника. Данным видом уборки занимаются специальные бригады разнорабочих, которые есть у каждой компании. Если поступила жалоба, то работники идут в подвал и ищут трупы крыс.

Чтобы не было огня

18 июля 1927 года органами власти РСФСР утверждено «Положение о государственном пожарном надзоре». Данное положение определило основные задачи и правовое положение работников государственной инспекции, которые выявляли нарушения требований пожарной безопасности, требовали от руководителей объектов незамедлительных мер по их устранению, а тех, кто уклонялся от таких видов работ, привлекали к административной или уголовной ответственности.

Начало планомерное осуществление профилактических мероприятий, на всех объектах стали проводиться пожарно-технические обследования, направленные на профилактику возникновения пожара. Количество пожаров – самый объективный показатель эффективности деятельности государственного пожарного надзора. Так, за прошедшие годы удалось снизить количество пожаров и число погибших людей от пожаров.

Забора о людях – это приоритет совместного сотрудничества с представителями органов пожарного надзора. Граждане должны помнить, что на них лежит большая ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности. Своевременный звонок «01» может спасти жизни людей.

КСТАТИ

За 2012 год личным составом отдела надзорной деятельности Ленинского района проведено 456 проверок объектов различных форм собственности, рассмотрено 34 обращения граждан, проводится профилактическая операция «Жилище-2012». По результатам проверок было выявлено 604 нарушения требований пожарной безопасности, из них устранено порядка 74%. Привлечено к административной ответственности 468 лиц, виновных в нарушении требований пожарной безопасности, на сумму более 1,8 млн рублей.

Так, принятые профилактические меры позволили снизить на 20,5% количество пожаров, на 20% число травмированных людей на пожарах, удалось предотвратить гибель 179 человек. Основными причинами возникновения пожаров являются неосторожное обращение с огнем, что составляет 52% от общего количества пожаров, и нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования (22%).

Готовь тепло летом

В 71-ом микрорайоне ведутся работы по промывке и опрессовке систем отопления в многоквартирных домах. Обслуживаемая УК 71-го микрорайона территория готовится к зиме с опережением графика.

Работы по подготовке систем отопления к новому отопительному сезону начались еще в середине весны – сразу же, как завершился предыдущий отопительный период. Всего к грядущей зиме предстояло подготовить 352 тепловых узла в 260 многоквартирных домах, обслуживаемых управляющей компанией.

Работы идут в соответствии с согласованным с ОАО «ДГК» графиком и даже где-то его опережают. Сейчас уже промыты 232 тепловых узла. Опрессовка труб закончена в 85 домах. Кроме промывки и опрессовки заменяют вышедшее из строя оборудование – пришедшие в негодность участки труб и задвижки в подвалах. Они заменены на более современные образцы.

А тем временем продолжается формирование аварийного запаса комплектующих систем отопления для безболезненного прохождения зимы 2012/2013 года. Управляющая компания изыскала средства для того, чтобы закупить на зиму побольше труб, задвижек и другой арматуры. В случае возникновения нештатных ситуаций в ходе отопительного сезона все они будут оперативно устранены, а в квартирах жителей микрорайона будет по-прежнему тепло.

С 1 июля возрастут цены на горячую воду

С 1 июля 2012 года для потребителей Владивостока, Артема и Партизанска, являющихся абонентами ОАО «ДГК», устанавливается новый тариф на услуги горячего водоснабжения. Об этом сообщает пресс-служба филиала «Приморские тепловые сети» ОАО «ДГК».

В соответствии с постановлением департамента по тарифам Приморского края № 81/15 от 28.12.2011 г. «Об установлении тарифов на услуги ОАО «Дальневосточная генерирующая компания» (филиал «Приморские тепловые сети») в сфере горячего водоснабжения» с 1 июля 2012 года стоимость 1 кубометра горячей воды для жителей Владивостока составит 102 рубля 09 копеек, для жителей Партизанска – 107 рублей 71 копейку. Для сравнения: с 1 февраля до 30 июня 2012 года за тот же объем горячей воды жители Владивостока платили 100 рублей 52 копейки, жители Партизанска – 106 рублей 12 копеек. Таким образом, повышение составит 1 рубль 57 копеек за кубометр горячей воды во Владивостоке и 1 рубль 59 копеек за кубометр в Партизанске.

Изменение стоимости услуги коснется также бюджетных и иных потребителей (бюджетные организации, частные предприятия и др.). Для них повышение составит от 1 до 5 рублей. Изменение тарифа не затронет только жителей и бюджетных потребителей Артемовского городского округа. Для них стоимость услуги горячего водоснабжения останется на прежнем уровне.

Изменение стоимости услуги связано с повышением цены холодной воды, поставляемой КГУП «Примводоканал» для нужд горячего водоснабжения.

Наименование территорий муниципальных образований Приморского края, на которых производится оказание услуг	Тарифы для населения с учетом НДС (рублей за 1 куб. метр)		Тарифы для прочих групп потребителей без учета НДС (рублей за 1 куб. метр)			
	с 01 февраля по 30 июня 2012 года	с 01 июля 2012 года по 31 января 2013 года	Бюджетные потребители		Иные потребители	
	с 01 февраля по 30 июня 2012 года	с 01 июля 2012 года по 31 января 2013 года	с 01 февраля по 30 июня 2012 года	с 01 июля 2012 года по 31 января 2013 года	с 01 февраля по 30 июня 2012 года	с 01 июля 2012 года по 31 января 2013 года
Артемовский городской округ	79,53	79,53	72,47	72,47	67,40	71,40
Владивостокский городской округ	100,52	102,09	90,26	91,59	85,19	90,56
Партизанский городской округ	106,12	107,71	95,00	96,35	89,93	95,32

Мэр встретился с жильцами дома на Ватутина, 4

Глава Владивостока Игорь Пушкарёв провел встречу с жильцами дома № 4 по улице Ватутина. Дом обслуживает ООО «Управляющая компания 71-го микрорайона». В ходе встречи с докладом выступил гендиректор компании Владимир Ситников. Совместно с главой города был принят ряд важных решений.

Дом на Ватутина, 4 по меркам Ленинского района молодой. Его сдали в эксплуатацию в 1999 году. Внутриквартальные проезды заасфальтированы, территория чистая, ухоженная. Все лифты работают исправно. В прошлом году основной упор делался на ремонт подъездов. Данный вид работ не проводился с момента постройки. В ходе ремонта окна заменили на пластиковые. В 2010 и 2011 годах по желанию жильцов проводился ремонт фасада. Поэтому каких-то больших проблем у жильцов не возникает. Главная задача управляющей компании — поддерживать дом в хорошем состоянии.

Но расположение дома нельзя назвать удачным. Местность здесь холмистая. Рядом со зданием находится откос. С него к подъездам стекают воды: ливневые и канализационные. Зимой это превращается в крупное бедствие. Были случаи, что поутру люди не могли выйти из подъезда, так как дверь «запечатывала» наледь. Жильцы совместно со специалистами управляющей компании неоднократно писали во все возможные инстанции. Проводились выезды комиссий. Бралась пробы воды. Во всех анализах присутствовала канализационная составляющая. Несмотря на то, что течь расположе-



Игорь Пушкарёв, Владимир Ситников и Владимир Ковалевич на встрече с жильцами

на не на территории, обслуживаемой управляющей компанией и не относится к ее компетенции, специалисты «71-го микрорайона» постоянно работали над проблемой с затоплением. Была привлечена техника, дополнительные рабочие. Лед долбили, вывозили. Услышал об этой проблеме и глава города.

— Обязательно создадим либо водоотведение, либо подпорную стенку, — ответил он. — В этом году составим проект — что именно необходимо сделать. Крайний срок решения — в следующем году, так как расходы на строительство нужно утвердить в бюджете. Мне доложили, что четыре течи в канализации уже устранили. Может быть, из-за них было затопление. В любом случае, если проблема до зимы не решится — будем совместно с управляющей компанией долбить лед, подсыпать солью, песком и обеспечивать безопасный проезд.

Серьезно тревожила жителей и судьба подпорной стенки, расположенной неподалеку от дома. Из-за ливневых вод ее сильно размыло, а ремонт не делался последние 10 лет. Игорь Пушкарёв заверил, что специалисты

в этом году подготовят проектную документацию для реконструкции подпорной стены. А уже в следующем ее отремонтируют.

Жительница дома Светлана Григорьевна пожаловалась на то, что детский двор обрывается гаражами.

— Детям ни на велосипеде нельзя проехать, ни в футбол сыграть. А на строительство гаражей разрешений никто не давал, — добавила она.

— Я не могу приехать и самовольно снести гаражи, — прокомментировал глава города Игорь Пушкарёв, — территория оформлена в вашу собственность и гаражи поставили жители вашего же дома. В таких случаях вам нужно провести собрание, проголосовать, и, если большинство из вас будет против гаражей, мы вам поможем их убрать.

Жители пообещали уже в ближайшее время направить протокол собрания в администрацию города. А после сноса гаражей установить здесь детскую площадку или клумбы с цветами.

Были у жителей замечания и к работе транспорта. По их словам, автобуса до Второй Речки приходится ждать слишком долго. Тут же глава го-

рода поручил специалистам управления транспорта разобрататься с движением этого маршрута. Напомним, ранее у жителей Нейбута не было возможности добираться без пересадок из своего района до Второй Речки. Этой зимой по распоряжению Игоря Пушкарёва появился новый маршрут № 97 «Нейбута — Универсам», на котором ходит муниципальный автобус марки MAN. «Мы добавим на ваш маршрут автобусы, когда у нас будет новая партия», — отметил мэр.

Во время встречи глава города дал поручение своему заместителю внести эту придомовую территорию в план по установке освещения.

Также много вопросов касалось лестницы, которая спускается от дома к школе № 30. На встрече присутствовал начальник административно-территориального управления Ленинского района Вла-

димир Ковалевич, который ответил жильцам:

— По ремонту лестницы проводился конкурс. В соответствии с законом победила компания, которая предложила наиболее дешевые условия. Ей оказалась никому не известная компания «Сфера» из города Ванино. Как она работала, вы знаете лучше меня. С компанией сейчас судятся. Контракт будет расторгнут. И только после этого нужно будет заключить новый контракт на ремонт лестницы. Так работает закон. Вопрос находится в стадии решения. Заседание суда намечено на 3 июля.

Несколько слов Владимир Ковалевич посвятил работе управляющей компании, которая обслуживает около 40% жилфонда Ленинского района.

— Я очень часто бываю в домах всего Ленинского района, — отметил он. — Часто приходится сталкиваться с подъездами, которые просто кричат о ремонте. Когда же я захожу в ваш микрорайон, у меня лично возникают только положительные эмоции. Если к нам приезжают гости, иностранцы, мне не стыдно привести их к вам.



Конкурс «Мой дворик» продолжается!

ООО «Управляющая компания 71-го микрорайона» продолжает акцию «Мой дворик». Первыми решили принять участие жильцы домов домов № 506, 84 на улице Кузнецова, дома № 6 на улице Фадеева и других.

Все, кто не успел подать заявку до 15 июня, могут сделать это сейчас! Для этого необходимо обратиться в управляющую компанию по телефону 2-96-22-42 либо написать заявку на участие в ее офисе по адресу: ул. Нейбута, 33а.

Сам конкурс и осмотр придомовых территорий будет проходить в сентябре 2012 года. В конце сентября будут подведены итоги и определены победители. Отметим, что все участники будут награждены грамотами и подарками от управляющей компании.

Что подразумевает конкурс? Это могут быть красиво оформленные и выкрашенные клумбы, приведенная в соответствие придомовая территория, малые скульптурные формы. Поощряется творческий подход жильцов. Все это будет учитываться конкурсной комиссией, состоящей из специалистов управляющей компании.

Итоги конкурса будут опубликованы в газете «Твой дом». И, конечно, победителей акции «Мой дворик» покажут по телевидению.



71-микрорайон выходит в Интернет

Готовится к открытию сайт ООО «Управляющая компания 71-го микрорайона». На страницах интернет-ресурса жильцы смогут найти всю интересующую их информацию, необходимые контакты, адреса электронной почты, а также завести личный кабинет и ознакомиться с ходом проведения ремонтных работ.

Времена, когда за информацией надо было обращаться лично в офис управляющей компании, уходят в прошлое. С развитием электронных технологий жильцы смогут разрешить интересующие их вопросы, не вставая с дивана. Для этого им всего лишь надо зайти на сайт.

Здесь в компактном виде собрана вся необходимая информация. В том числе контактные данные, адреса и телефоны отделов компании, обслуживающих организаций, аварийной службы и другие.



Появится услуга личного кабинета, где каждый собственник жилья сможет найти информацию о своем балансе, об истории начисления и оплаты, о действующих тарифах.

Здесь же можно произвести оплату либо с помощью платежных систем, либо через банки-партнеры, а также по безналичному расчету. Если вдруг вы потеряете или по каким-то причинам не получите квитанцию, то ее можно скачать с сайта.

Также через новый интернет-ресурс возможно скачать газету «Твой дом» в формате PDF.

Запустить сайт компания планирует в июле.

Во что выльются ОДН?

Вводятся общедомовые начисления за горячую воду, а за электроэнергию они будут рассчитываться по-новому



Надежда БРАЖИНА

Жильцы оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии домов получили от Приморских тепловых сетей квитанции нового образца.

Теперь в них есть графа «Объем общедомового потребления горячей воды» и высчитана доля, приходящаяся из этого объема на каждую квартиру. А это означает, что к общедомовым начислениям за электроэнергию, к которым все мы привыкли очень трудно, добавляются ОДН за горячую воду. Теоретически они могут быть нулевыми или даже с минусом (особенно сейчас, пока многие по-прежнему рассчитываются за услугу по нормативу). Но стоит ли надеяться на перерасчет в пользу жильцов? Ближайшие месяцы покажут.

Требование по установке индивидуальных и общедомовых приборов учета предоставляемых коммунальных услуг содержится в федеральном законе об энергосбережении и энергоэффективности, принятом в 2009 году. Жилые многоквартирные дома должны быть оснащены ими до 1 июля 2012 года. Предусмотрена даже установка в принудительном порядке через суд. Так что в любом случае от этого не уйти.

Однако на сегодняшний день далеко не весь жилой фонд Владивостока уже с приборами учета тепловой энергии. Поэтому пока часть жителей города будет оплачивать горячее водоснабжение по-старому. А вот тем, кто уже охвачен общедомовым учетом, настала пора вникнуть в новый порядок расчетов за оказанную услугу.



КСТАТИ

Поскольку жильцам домов с приборами учета тепловой энергии начисления за услугу горячего водоснабжения будут производиться теперь по фактическим показаниям индивидуальных и общедомовых приборов учета, меняются сроки доставки квитанций этой части горожан. До 24 числа текущего месяца они должны передать в ресурсоснабжающую организацию показания своих приборов учета горячей воды (общедомового и индивидуальных), поэтому квитанции будут доставляться уже в начале следующего месяца. Так, квитанцию с начислениями за май (по показаниям общедомового и индивидуальных приборов учета) владивостокцы получили в начале июня, а квитанции с фактическими начислениями за июль будут доставлены им в июле.

чения. Это отражается в графе «Перерасчет».

Экономить будем вместе

«Если у вас согласно федеральному закону об энергосбережении установлены общедомовые приборы учета тепловой энергии, то в соответствии с их показаниями в присланных вам в июне квитанциях указан объем потребленной домом горячей воды (смотрите левую часть таблицы «Объем общедомового потребления горячей воды»), – пояснили в филиале «Приморские тепловые сети» Дальневосточной генерирующей компании. – Кроме того, в квитанциях нового образца вы найдете суммарный расход воды, полученный путем сложения показаний индивидуальных приборов учета в квартирах, где они есть, плюс нормативное потребление тех квартир, где приборов учета еще нет. Если показания общедомового прибора учета и высчитанного суммарного потребления не совпадают, жильцам дома производится перерасчет. Корректировка может быть как в сторону снижения платы за услуги горячего водоснабжения, так и в сторону ее увели-

чения. Это отражается в графе «Перерасчет». Сколько горячей воды абонент потребил (в соответствии с показаниями индивидуального прибора учета или по установленному нормативу) и какой объем ее приходится на квартиру исходя из показаний общедомового прибора учета, можно видеть в колонке «Индивидуальное потребление/доля в общедомовом».

Понятно, что ни о каком соответствующем действительности суммарном потреблении воды не может быть и речи, пока не во всех квартирах есть приборы учета. Норматив – величина расчетная, и она может сильно отличаться от того объема воды, который на самом деле жильцы потребляют. О справедливости можно будет говорить, когда все установят у себя счетчики.

Пропорционально площади квартиры

Как показывает практика работы с общедомовыми начислениями за потребленную электроэнергию, в случае их зачисления требуется провести целый комплекс мероприятий для того, чтобы

постараться их снизить. То же самое можно посоветовать при «неадекватном» общедомовом расходе горячей воды для приведения в соответствие выставаемых к оплате сумм. Главное, самим собственникам жилых помещений не оставаться в стороне от урегулирования этой проблемы. Тем более если управляющая компания или ТСЖ не предпринимает никаких мер. Устранение утечек, съем показаний поквартирных и общедомовых приборов учета в один день, начисления «нормативщикам» исходя из числа фактически проживающих в квартире людей, а не официально зарегистрированных (такую практику давно применяют ТСЖ и ЖСК и начали использовать некоторые управляющие компании) – эти и другие меры обязательно скажутся на платежах. И конечно же надо стремиться к тому, чтобы у всех проживающих в доме были приборы учета.

При начислении ОДН за электроэнергию протест всегда вызывало то, что доля каждого абонента в общедомовых расходах высчитывается исходя из фактического индивидуального потребления (чем больше ты нажг света, тем большую сумму тебе добавят к оплате в виде ОДН), а не в зависимости от площади квартиры. Постановление правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (полностью оно вступает в силу с 1 сентября 2012 г.) эту нелогичность устраняет. В новом документе сказано: «Объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме...». Это относится как к горячей воде, так и к электроэнергии. Поэтому сейчас энергетики ведут подготовку к тому, чтобы рассчитывать ОДН за электроэнергию по-новому. Чем будет отличаться новый порядок расчетов, расскажем в следующих публикациях.

За капремонт заплатят собственники

Госдума готовит ко второму чтению законопроект, который обязывает жильцов многоквартирных домов каждый месяц отчислять на капремонт от 3 до 10 рублей за один квадратный метр. Законопроект опубликован в «Российской газете».

Райские времена, когда на капремонт деньги давало государство, скоро закончатся. Законопроект, который, едва попав в Госдуму, вызвал столько споров, но в начале июня был одобрен большинством голосов в первом чтении, полностью меняет систему. Теперь платить за все будут собственники. С 1 января 2013 года (дата вступления в силу нового закона) жильцов многоквартирных домов обяжут каждый месяц делать

взносы в общий котел. Размер ежемесячного платежа авторы законопроекта предлагают «привязать» к федеральному стандарту стоимости капитального ремонта. На 2013 год этот норматив составляет 6,5 рубля, в 2014-м – 7 рублей. Ставку взноса на капремонт разрешат устанавливать в пределах 0,5–1,5 от величины федерального стандарта. То есть платить придется от 3 до 10 рублей с одного квадратного метра – конкретные суммы сборов будут определять местные власти.

«Вводя указанную норму, законопроект конкретизирует закрепленную в статье 155 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность собственников помещений в многоквартирном доме оплачивать расходы на капитальный ремонт общего имуще-

ства», – говорится в пояснительной записке к законопроекту.

Есть хорошая новость. Для владельцев квартир в новостройках, с момента сдачи которых прошло не больше пяти лет, ставку взноса предлагается сделать нулевой. Но таких домов в России немного. А вот в капремонте, по самым скромным оценкам, нуждается треть всех жилых домов, что составляет более миллиарда квадратных метров.

Раньше приводить его в порядок регионам помогал Фонд ЖКХ. На капитальный ремонт многоквартирных домов по 531 заявке 81 субъекта страны по линии этой структуры с 2008 года было выделено 213,8 миллиарда рублей. Теперь фонд, работу которого решено было продлить до 2015 года, будет «спонсировать» только пе-

реселение граждан из ветхого и аварийного жилья. «Фонд ЖКХ выполнил свою историческую миссию – заставил собственников задуматься о том, что нужно принимать более активное участие в управлении своими домами. Так что вполне логично, что его работа теперь будет ориентирована на решение одной, но острой проблемы ветхого и аварийного жилья, – рассуждает министр по долевого жилищному строительству, аварийному и ветхому жилью правительства Московской области Александр Коган. – К тому же нельзя постоянно брать деньги на капремонт из федерального бюджета».

Заботы по капремонту теперь лягут на плечи собственников. Но заработает ли система – большой вопрос. «Законопроект отдает очень большие полномочия регионам. Все будет зависеть от того, как они ими воспользуются», – предполагает Коган.

Телефон
ДИСПЕТЧЕРА
ПО САНИТАРИИ
УК 71-го микрорайона
246-95-64



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 ООО «Вертикаль»
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 № 1125.
Тираж 15000 экз.
Подписано в печать: по графику – 28.06.2012 г. в 16.00, фактически – 29.06.2012 г. в 16.00.
Распространяется бесплатно.