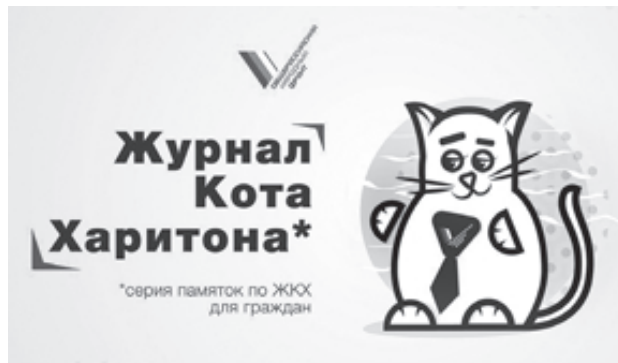


Возьмите на заметку

Нормативы качества

В предыдущем выпуске полосы «ЖКХ» мы рассказали о том, что Общероссийский народный фронт запустил проект – «Журнал кота Харитона». В каждом выпуске эксперты намерены рассказывать о правилах и тонкостях сферы коммунальных услуг. Первый выпуск посвящён нормативам качества подачи ресурсов.



Предоставление населению коммунальных услуг строго регулируется федеральными законами, правилами, нормативными и иными актами.

Зная стандарты их предоставления, объёмы, качество и время подачи, граждане могут добиваться улучшения обслуживания. Но нельзя забывать и о своих обязанностях – оплате, допуске контролёров.

В случае нарушений нормативов качества потребитель может обращаться в управляющую компанию и региональную государственную жилищную инспекцию.

Перерыв в холодном водоснабжении допускается суммарно в количестве восьми часов в месяц, единовременно – четырёх часов. Отклонение состава и свойств холодной воды не допускается, как и изменение давления.

В горячем водоснабжении допускается суммарный перерыв в течение месяца – восемь часов, единовременно – четыре часа, при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа. Допустимое отклонение температуры воды в ночное время – с 0.00 до 5.00 – не более чем на пять градусов, в дневное время – не более чем на три градуса. Отклонение состава и свойств горячей воды не допускается. Не должно изменяться и давление.

В электроснабжении допускается перерыв в течение двух часов при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания, 24 часов – при наличии одного источника питания. Отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока не допускается.

В системе водоотведения допустимый перерыв – не более восьми часов суммарно в течение месяца, четырёх часов единовременно.

В газоснабжении допускается прерывать поставку ресурса не более четырёх часов суммарно за месяц. Не допускается отклонение свойств подаваемого газа, отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа.

Допускается суммарный перерыв в подаче отопления в течение месяца – не более 24 часов, на 16 часов единовременно при температуре воздуха в жилых помещениях выше двенадцати градусов, до восьми часов, если температура держится от десяти до двенадцати градусов, не более четырёх часов, если в помещении похолодало ниже десяти градусов. Допустимое превышение нормативной температуры – не более четырёх градусов. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время – не более трёх градусов, днём – не допускается. Давление должно быть неизменным.

Нововведения

Только через банк

Проектное финансирование в сфере строительства жилья должно заработать уже с первого июля 2018 года.

В случае одобрения закона застройщики смогут выбирать между проектным финансированием и привычным привлечением средств граждан по договору долевого участия. При этом компании, которые выберут второй способ, должны будут соблюсти все требования, установленные законом для застройщиков. Иначе использовать денежные средства физических лиц не смогут. А вот на застройщиков, которые предпочтут проектное финансирование, указанные требования распространяться не будут.

Напомним, в 2017 году был принят закон, регламентирующий создание специального фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства. Фонд уже работает. Кроме того, закон ввёл дополнительные требования к застройщикам, позволяющие привлекать деньги граждан при строительстве жилья. Распространяться новые требования будут на тех, кто получит разрешение на строительство после первого июля 2018 года.

Идея проектного финансирования изложена в «дорожной карте» – плане мероприятий по поэтапному замещению в течение трёх лет средств граждан, привлекаемых для строительства, банковским кредитованием и другими формами финансирования, минимизирующими риски. Застройщики потеряют возможность привлекать средства неквалифицированных инвесторов – физических лиц, будут строить только на деньги от профессиональных участников рынка – банков. Как и прежде, можно будет заключить договор долевого строительства, но средства будут вноситься на специальный эскроу-счёт.

Обращение с отходами

Стремиться к отличному результату

Руководитель Центра коммунального сервиса представил на пресс-конференции доклад о проделанной работе



Из архива «ММ», Дмитрий Румянов

Напомним, с декабря изменилась система обращения с твёрдыми коммунальными отходами. Вернее, был дан старт изменениям, они должны привести к рачительному отношению к экологии, на которую влияет накопление бытового мусора и грамотная утилизация – вплоть до раздельного сбора и переработки максимального количества возможных отходов.



Алексей Бубнов

Нововведения в первую очередь коснулись логистики: территориальная схема поделила регион на кластеры, внутри которых и организуется работа регионального оператора.

– На начало апреля в магнитогорском кластере не охваченным региональным оператором остался только один посёлок, к которому зимой нет подъездных путей и сложно добраться, – рассказал директор Центра коммунального сервиса Алексей Бубнов. – Обязательства по инвестиционной программе выполнены на пятьдесят процентов: это 330 новых пластиковых контейнеров и восемь

единиц техники, оснащённой кузовами повышенной ёмкости и современными двигателями стандарта «Евро-5» с пониженным шумообразованием, соответствующими требованиям СанПиНа. Собираемость платежей за обращение с ТКО в январе была на уровне 60 процентов, в марте показатель увеличился до 78 процентов. Это даёт право говорить о том, что население не только приняло нововведения, но и видит работу регионального оператора, находит ответы на все интересующие вопросы в колл-центре, который поначалу принимал до 470 звонков в день.

Около семидесяти человек ежедневно приходят в ЦКС лично, больше половины – за перерасчётом

Счета выставляют организации, с которыми региональный оператор заключил договор: ЕРКЦ – по городу и Челябинэнерго – в районах. У ЕРКЦ актуализированная база данных, со второй компанией возникают вопросы по информации о количестве проживающих. Это и приходится уточнять. К слову, обращение в ЦКС можно направить по электронной почте info@cks174.ru и через сам сайт регионального оператора – ООО «ЦКС», воспользовавшись окном «Отправить заявление». На сайте

компании есть информация о графике вывоза мусора по конкретным адресам, а также о местах, где установлены новые евроконтейнеры.

Не всё в работе идёт гладко, признался Алексей Бубнов. Но с каждым случаем стараются разобраться, объяснить, исправить ошибки, чтобы ни у кого не осталось недопонимания. Были замечания, особенно в новогодние праздники, что после вывоза мусора контейнерная площадка остаётся загрязнённая. Уборка же её входит в компетенцию управляющих компаний. Согласовали графики маршрутов мусоровозов, время вывоза, чтобы остатки подбирались вовремя – и ситуация изменилась. Были и единичные срывы графика из-за поломки транспорта, что лишний раз показывает, насколько верным было решение о замене парка автомобилей.

Город готовится к проведению субботников, и региональный оператор готов к сбору дополнительных отходов и транспортировке их на свалку. ООО «ЦКС» ждёт поступления прицепных измельчителей повышенной мощности для древесины.

– Опилки планируем использовать на свалке для пересыпания слоев, – рассказал Алексей Бубнов. – Это так называемая мини-подготовка к той рекультивации, которая ждёт магнитогорскую свалку в 2019 году.

Ольга Балабанова

Официально

Для оперативного реагирования

Южноуральцам в заявлении на получение услуг Росреестра важно указать свой электронный адрес.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области информирует заявителей о целесообразности получения сообщений о своей недвижимости по электронной почте.

Управление Росреестра по Челябинской области осуществляет государственную регистрацию прав и сделок с недвижимостью в максимально сокращённые сроки: 3–4 рабочих дня. Однако указанный срок достигается при условии, что документы, представленные заявителем для получения услуги Росреестра, соответствуют требованиям действующего законодательства.

Если же в ходе проведения правовой экспертизы замечания к документам будут выявлены, то сообщение об этом направляется заявителю для принятия мер к их исправлению. Наиболее оперативный способ связи в данной ситуации – отправка сообщения по электронной почте. В этой связи управление Росреестра просит граждан при подаче заявления о государственном кадастровом учёте недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним указывать адрес своей электронной почты.

Наличие электронного адреса заявителя позволит оперативно направлять ему и другие сообщения, к примеру, если в отношении его недвижимости произойдут какие-то изменения – поступят судебный акт или постановление судебных приставов-исполнителей о запрете

регистрационных действий в отношении объекта недвижимости. Кроме того, на электронную почту правообладателя будет направлено соответствующее уведомление, если в Росреестр обратятся третьи лица с заявлением о продаже, дарении его объекта недвижимости. Это позволит собственнику быстрее принять меры для защиты своих имущественных прав.

Сообщить адрес своей электронной почты можно и тем гражданам, кто ранее при получении услуг Росреестра указывал только почтовый адрес. В этих целях необходимо обратиться с заявлением о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости в любой многофункциональный центр. Эта услуга бесплатная.

Пресс-служба управления Росреестра по Челябинской области