

ЖКХ

Школа для управдома

Управлять своим имуществом можно более эффективно

В Магнитогорске продолжает реализоваться проект, который курирует «Единая Россия». На семинаре «Управдом», прошедшем в городской администрации и посвящённом общественным объединениям собственников квартир, собралось около ста руководителей ТОСов, помощников городских и областных депутатов, активистов советов ветеранов и представителей молодёжных организаций.

Общее решение

Куратор проекта, председатель объединения защиты прав потребителей Владимир Зяблицев отметил, что главная цель «Управдома» – помочь горожанам организовать работу в многоквартирных домах, повысить грамотность населения в жилищно-коммунальной сфере.

Главный специалист управления ЖКХ Татьяна Смольянинова рассказала о том, что советы многоквартирных домов – это один из способов вовлечения собственников помещений в процесс управления своим имуществом:

– Рано или поздно вы столкнётесь с вопросами, которые необходимо будет решать сообща, всем домом. В жилищно-строительном кооперативе или товариществе собственников жилья вопросами управления занимается правление. В этот орган управления вы можете обратиться со своими проблемами и пожеланиями. При работе с управляющей организацией или при непосредственном управлении необходимо создать совет многоквартирного дома (МКД). Этот совет становится связующим звеном между жителями и управляющей организацией.

Избрание совета МКД происходит на общем собрании. Инициаторы проведения собрания обязаны известить всех собственников за десять дней до мероприятия. В уведомлении необходимо указать тему выборов членов и председателя совета многоквартирного дома.

– Проведение собрания возможно в трёх формах: очное, заочное или очно-заочное, – пояснила Татьяна Смольянинова. – На сегодняшний день самая популярная форма – очно-заочная. Решение считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов собственников. Обязательным должен быть протокол собрания.

Контроль и защита

– Большинство собственников не понимают роли совета дома, – отметила главный специалист управления ЖКХ. – Ведь есть управляющая организация, которая получает деньги за свою работу. Зачем дублировать её полномочия? Но собственники лучше знают проблемы своего дома. Не только могут, но и обязаны указывать управляющей организации на первоочередные задачи, которые должны быть выполнены в ходе текущего ремонта. Определять и направлять свои предложения по замене или ремонту инженерных коммуникаций, работ, связанных с благоустройством земельного участка, улучшению предоставления качества коммунальных услуг. А также совет дома даёт своё заключение на проект договора с управляющей и ресурсоснабжающими организациями.

Члены совета многоквартирного дома должны составить план работы на ближайший год и ежегодно отчитываться перед собственниками. План строится из расчётов затрат, которые необходимы на те или иные работы. Конечно, при этом учитываются финансовые возможности.

Совет МКД может провести мероприятия, которые управляющая организация проводить не обязана. Например, на общем собрании принято решение о строительстве ограждения по границам земельного участка. Управляющая организация может просто не брать на себя полномочия по сбору денежных средств на проведение этих работ. В этом случае силами членов совета многоквартирно-



Андрей Серебряков

го дома может быть организован поиск подрядчика для проведения работ и организован сбор денежных средств.

Совет МКД призван защищать права собственников жилья от бездействия управляющей организации. Фиксировать отсутствие или поставку ненадлежащего качества коммунальной услуги. Обратиться в управляющую компанию с требованием приведения этого качества в удовлетворительное состояние. Участвовать в составлении и подписании актов, связанных с необходимостью проведения текущего ремонта. К полномочиям совета дома также относится инициирование собрания собственников жилья по любому наблевшему вопросу.

Вознаграждение

Председатель совета дома ведёт переговоры с управляющей организацией о проекте договора, о возможности внесения в него изменений. Представляет условия договора управления общему собранию собственников. Если собственники передали полномочия по заключению договора управления председателю совета многоквартирного дома, то он имеет возможность от их имени заключить договор управления.

Председатель контролирует все обязательства, которые должна выполнять управляющая организация, и подписывает акты приёмки работ, которые она провела. Также на основании доверенности от собственников он может выступать в суде по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом и поставкой коммунальных услуг. Председатель объединения защиты прав потребителей Владимир Зяблицев заверил, что возможности совета дома и его руководителя довольно велики.

На семинаре была отмечена и возможность вознаграждения членов совета дома. Законом это разрешено, но решение должно быть принято на общем собрании. В Магнитогорске есть такая практика. В некоторых домах в счетах на квартиру есть отдельная строчка – вознаграждение председателю совета МКД.

Сколько платить?

Владимир Иванович отметил, что одно из существенных условий договора

управления многоквартирным домом – состав общего имущества. Нужно описать все его элементы, включая общие помещения, конструкции, оборудование, земельный участок и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Следующее важное условие договора управления – перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, порядок изменения такого перечня, а также список коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.

Третий пункт, на который нужно обратить пристальное внимание, – порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, за коммунальные услуги. Он должен устанавливаться соразмерно доле собственника помещения и стоимости услуг. Если на общем собрании не принято решение об этом, то размер платы устанавливается органом местного самоуправления. Заместитель начальника отдела координации и финансово-экономического регулирования управления ЖКХ Ольга Савгиря отметила, что большинство собственников Магнитки выбирают последний вариант.

Договор составляется на одинаковых условиях для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Заключается в письменной форме. Условия утверждаются на общем собрании собственников. В договоре должен быть указан порядок контроля за выполнением обязательств управляющей организации. Для собственников помещений в МКД контролирующий орган – совет дома.

Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года должна представлять собственникам отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год. Орган местного самоуправления проводит проверку в рамках муниципального жилищного контроля. В случае прекращения деятельности управляющей организации орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по выбору другой компании.

Татьяна Бородина

Электронные услуги

Для удобства инвалидов

Отделение Пенсионного фонда России по Челябинской области напоминает: маломобильным группам населения и инвалидам предоставляется возможность воспользоваться несколькими способами получения государственных услуг.

На официальном сайте ПФР работает электронный сервис «Личный кабинет гражданина». Люди с ограниченными возможностями, имеющие доступ к Интернету, могут воспользоваться рядом услуг: подать заявления о назначении пенсии, о способе её доставки, заказать справки и другое.

Для получения электронных услуг можно воспользоваться ещё и мобильным приложением ПФР, которое доступно для платформ IOS и Android. Загрузив бесплатное мобильное приложение ПФР, каждый имеет возможность быстро записаться на приём к специалистам фонда, заказать необходимые документы, получить информацию о состоянии своего индивидуального лицевого счета.

Новая функция «Голосовой ассистент» на сайте фонда позволяет озвучивать любую размещённую на ресурсе текстовую информацию. Все публикуемые материалы ПФР можно не только читать, но и прослушивать, что важно для людей со слабым зрением и тех, кому сложно воспринимать текст с экрана электронного устройства. Прослушивать можно тексты любого объёма.

Для повышения качества обслуживания жителей малых населённых пунктов, не имеющих регулярного транспортного сообщения, на территории Челябинской области организована работа передвижной клиентской службы. График выездных приёмов можно уточнить в сельской администрации, местных средствах массовой информации и на сайте ПФР.

В Челябинской области также действует соглашение о предоставлении государственных услуг ПФР через многофункциональные центры.

Данил Пряженников

Приёмные родители

Всем детям — свою семью

На Южном Урале функционирует 28 школ приёмных родителей, которые осуществляют подготовку граждан, желающих принять ребёнка на воспитание в семью, сообщает областное министерство социальных отношений.

На базе центров помощи детям, оставшимся без попечения родителей, осуществляют деятельность 23 школы приемных родителей; на базе социальных реабилитационных центров для несовершеннолетних работают две школы приемных родителей. Также школы приёмных родителей открыты в центре социальной помощи семье и детям города Магнитогорска, в «Кризисном центре» и челябинском областном центре социальной защиты «Семья». Кроме того на базе каждой школы открыты клубы приёмных родителей, которые также оказывают поддержку замещающим родителям по проблемным вопросам.

Решением вопроса устройства детей в семьи занимаются на всех уровнях. Указом президента России Владимира Путина утверждена и успешно реализуется национальная стратегия действий в интересах детей, в которой чётко определены задачи по сокращению численности детей-сирот, по устройству их в семьи российских граждан и возвращению в кровную семью. Тема устройства детей-сирот в семьи в Челябинской области не остаётся без внимания со стороны губернатора Челябинской области Бориса Дубровского и регионального министерства социальных отношений. Только за последние полгода семью обрели 1153 ребенка, оставшиеся без попечения родителей.

Цены

Бензиновая десятка

Россия вошла в десятку стран с самым дешёвым бензином в мире, пишет «Российская газета».

Самый дешёвый бензин, выяснили аналитики Bloomberg, – в Венесуэле, в пересчёте на американские доллары цена литра составляет всего один цент. Россия занимает в этом рейтинге десятое место, кроме Венесуэлы уступив Саудовской Аравии, Ирану, Египту, Кувейту, Малайзии, Нигерии, ОАЭ и Индонезии.

Для того, чтобы бензин в нашей стране стоил меньше, нужно снизить налоги, считает исполнительный директор Российского топливного союза Григорий Сергиенко. «Сегодня 65 процентов в цене топлива – это налоги. А главная составляющая общей налоговой нагрузки – это акцизы, они, кстати, в прошлом году выросли», – напоминает он.

Самый дорогой бензин в мире в Гонконге, где за литр автомобилисты платят 1,88 доллара. А в России самое дорогое моторное топливо – в Чукотском автономном округе. По данным Центрального диспетчерского управления ТЭК на 11.06. 2017 г., литр АИ-92 там стоил 51,5 рубля.