

Кто платит, тот заказывает музыку

В рамках партийного проекта «единороссов» «Управдом» во всех районах города прошли обучающие семинары



НАПОМИНИМ: «Управдом» – программа по повышению грамотности граждан в вопросах взаимодействия с управляющими организациями. Цель – вооружить горожан необходимой информацией, разъяснить законодательство в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Участвуют в семинарах старшие дома и председатели КТОСов.

Вы – самые уважаемые и авторитетные люди в районе. К вам прислушиваются, просят помощи и совета. Поэтому именно вы должны помочь донести до горожан необходимую информацию. Тема ЖКХ – самая острая в любом городе России. Она многогранна и сложна, регулируется многочисленными постановлениями и законами. Чтобы разобраться в одиночку, придется на недели зарыться в документы – да и то всех нюансов не охватить. Будем учиться, разбираться в хитросплетениях законодательства. Сегодня говорим на конкретную тему – изменения в Жилищном кодексе Российской Федерации, которые затрагивают всех жильцов многоквартирных домов, – обозначил тематику лидер магнитогорских «единороссов», спикер городского Собрания Александр Морозов. – Только конкретика, никакой неужной в повседневной жизни информации. Для удобства снабдим вас специальными брошюрами, где есть все полезные телефоны, «явки и пароли» подразделений городской администрации, других организаций, которые обязаны реагировать на ваши обращения и решать проблемы.

В помощь активистам-общественникам – не только полезные брошюры. Формат встречи определили на берегу: выступления докладчиков – заместителя начальника управления ЖКХ городской администрации Валерия Халезина и юриста объединения защиты прав потребителей Авака Зурначяна. Жилищный кодекс «подправили» серьезно. Во-первых, изменилась процедура проведения собраний собственников дома. Если раньше основные вопросы, связанные с жизнедеятельностью многоквартирного дома, решались в форме очного или заочного голосования, то теперь очное собрание стало обязательным. И только если оно не состоялось, можно провести заочное. Это исключает, к примеру, махинации с выбором управляющей компании, проведением ею основных работ по дому. Многие помнят, как несколько лет назад проводили эти процедуры –

прошли по квартирам сотрудники местного ЖЭКа с непонятными заявлениями, убедили в них поставить подпись – и все. Позже оказалось, что жильцы добровольно выбрали себе управляющую компанию, которая, мягко говоря, многих не устраивает.

Узаконен такой важный орган управления, как совет дома. Это, на наш взгляд, одно из самых серьезных изменений в ЖК, – подчеркнул Валерий Халезин. – Совет дома – это актив во главе со старшим дома. Все это у нас в городе есть давно. Но теперь это легитимный орган, обладающий серьезными правами. Совет дома избирается общим собранием собственников и контролирует качество обслуживания, содержания и ремонта дома, напрямую взаимодействуя с управляющей организацией. Одна деталь: если по факту такой совет дома уже есть, его необходимо документально оформить на общем собрании. А копию протокола предоставить управляющей организации. Никакой регистрации и оформления печати совету дома не требуется. На основании этого документа совет дома сможет контролировать снятие показаний с приборов учета, определение объема и стоимости основных работ, остальные действия управляющей организации.

Валерий Халезин заверил: городские власти провели работу с руководителями управляющих организаций: они нацелены помогать советам домов. Если же коммунальщики будут «вставлять палки в колеса», необходимо сообщить в управление ЖКХ города – 49-84-77. Или в отдел реформирования ЖКХ – 49-84-74. Следующее нововведение касается способа управления домом. Всего их три – создание ТСЖ, взаимодействие с управляющей организацией или непосредственное управление домом самими собственниками. Последний способ подразумевал заключение прямых договоров с поставщиками тепла, воды, дворниками и так далее. Теперь, если в доме больше двенадцати квартир, закон требует заключать договор с управляющей организацией. Логика проста: в многоквартирном доме коммунальное хозяйство вести непросто и хлопотно. Необходим специалист, который будет заниматься этим полностью, а не в свободное от основной работы время.

В ЖК внесены и другие изменения, но пока о них говорить рано, поскольку специалисты досконально в них не разобрались. Как только будет понятнее толкования, можно еще раз встретиться и прояснить все вопросы, – сообщил Александр Морозов. Изменения коснулись и пресловутых правил предоставления коммунальных услуг. После выхода постановления правительства № 307 все добросовестные граждане, стремящиеся экономить воду, остались в недоумении: разницу между фактическим и начисленным потреблением «раскинули» на тех, кто установил водомеры. Депутаты городского Собрания неоднократно посылали в столицу запросы, предлагая пересмотреть этот механизм. Результат есть: теперь перерасход воды будут оплачивать не только те, у кого установлен водомер, но и те, кто оплачивает по нормативу. Более того, перерасход «раскидают» и на собственников нежилых помещений – магазинчиков, кафе, парикмахерских на первых этажах. В Магнитогорске эта норма стала действовать с сентября.

Кстати, по поводу открытости. На этот счет предельно ясно высказался президент России Дмитрий Медведев: «Граждане должны иметь доступ ко всем данным, касающимся коммунальных платежей, взаимоотношений между управляющей компанией и поставщиком услуг, наличия задолженностей. И такая информация должна регулярно обновляться. Публичнее должна быть и информация поставщиков коммунальных услуг, которая предоставляется ими в соответствующие органы в целях установления тарифов, то есть тарифообразование должно быть прозрачным. Нужно сделать публичной и саму процедуру регулирования тарифов».

Кроме того, президент дал поручение генеральному прокурору взять под особый контроль случаи преступлений в сфере ЖКХ и не стесняться привлекать управляющие компании к судебной ответственности за нарушения. В прошлом году правительство страны приняло постановление, по которому управляющие организации обязаны раскрывать полную информацию о своей деятельности перед собственниками. И это справедливо, поскольку коммерческая организация, распоряжающаяся деньгами граждан, обязана отчитываться за каждый рубль и быть максимально открытой. Именно на этом акцентируют внимание лидеры страны. Авак Зурначян «под карандаш» рассказал об этом.

Закрепить на бумаге есть что.

Теперь управляющие обязаны предоставлять собственникам квартир важную информацию. Во-первых, это полные сведения о самой управляющей организации, ее руководителе, контактных телефонах, графике приема. Во-вторых, показатели финансово-хозяйственной деятельности, отчет о прибыли и расходах. В-третьих, сведения о выполненных работах или оказанных услугах. В-четвертых, подробный отчет об оказании услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Здесь важно иметь на руках договор с управляющей организацией: именно в нем обозначен перечень обязательных работ и их периодичность. Если на руках такого нет – стоит взять копию в своей управляющей компании.

В-пятых, сведения о тарифах на коммунальные ресурсы. Благодаря тому что правительство Владимира Путина отрегулировало рост тарифов в естественных монополиях, рост тарифов в сфере ЖКХ будет сдержан. (Подробно об этом в заметке «Тарифы выводят на свет» на странице 1 сегодняшнего номера «ММ».) Шестая обязательная позиция раскрытия информации – сведения о стоимости работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, а также планируемые мероприятия в этом направлении. Проще говоря, заменила управляющая компания трубы в подвале – отчитайтесь: по какой цене и у кого закупили, обоснуйте, почему именно эти, объясните, чем они лучше других.

Эта информация должна быть доступна каждому, она должна быть размещена не только на сайтах управляющих компаний в Интернете, но и в печатном виде в помещениях контор, – подчеркнул Александр Морозов. – Управляющие компании знают об этом, и уже во многих офисах на видном месте такие сведения появились. Будем контролировать, как соблюдается эта норма законодательства. Кроме того, совет дома вправе регулярно письменно запрашивать необходимую информацию о работе своей управляющей организации письменно: запрос составляется в двух экземплярах, один визируется и остается у активистов дома. Письменный ответ должен поступить в течение двадцати дней.

Если этой встречи недостаточно – организуем ее. Понадобится «разбор» других нюансов законодательства – встретимся с компетентными специалистами вновь. Конечно, это должны быть не сугубо частные проблемы, а те, что затрагивают большинство людей, – подытожил семинар Александр Морозов.

Михаил Скурдин
ФОТО > АНДРЕЙ СЕРЕБРЯКОВ

Теперь управляющие обязаны предоставлять собственникам квартир важную информацию. Во-первых, это полные сведения о самой управляющей организации, ее руководителе, контактных телефонах, графике приема. Во-вторых, показатели финансово-хозяйственной деятельности, отчет о прибыли и расходах. В-третьих, сведения о выполненных работах или оказанных услугах. В-четвертых, подробный отчет об оказании услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Здесь важно иметь на руках договор с управляющей организацией: именно в нем обозначен перечень обязательных работ и их периодичность. Если на руках такого нет – стоит взять копию в своей управляющей компании.

В-пятых, сведения о тарифах на коммунальные ресурсы. Благодаря тому что правительство Владимира Путина отрегулировало рост тарифов в естественных монополиях, рост тарифов в сфере ЖКХ будет сдержан. (Подробно об этом в заметке «Тарифы выводят на свет» на странице 1 сегодняшнего номера «ММ».) Шестая обязательная позиция раскрытия информации – сведения о стоимости работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, а также планируемые мероприятия в этом направлении. Проще говоря, заменила управляющая компания трубы в подвале – отчитайтесь: по какой цене и у кого закупили, обоснуйте, почему именно эти, объясните, чем они лучше других.

Эта информация должна быть доступна каждому, она должна быть размещена не только на сайтах управляющих компаний в Интернете, но и в печатном виде в помещениях контор, – подчеркнул Александр Морозов. – Управляющие компании знают об этом, и уже во многих офисах на видном месте такие сведения появились. Будем контролировать, как соблюдается эта норма законодательства. Кроме того, совет дома вправе регулярно письменно запрашивать необходимую информацию о работе своей управляющей организации письменно: запрос составляется в двух экземплярах, один визируется и остается у активистов дома. Письменный ответ должен поступить в течение двадцати дней.

Если этой встречи недостаточно – организуем ее. Понадобится «разбор» других нюансов законодательства – встретимся с компетентными специалистами вновь. Конечно, это должны быть не сугубо частные проблемы, а те, что затрагивают большинство людей, – подытожил семинар Александр Морозов.

Михаил Скурдин
ФОТО > АНДРЕЙ СЕРЕБРЯКОВ

> АЛЛЕЯ

«Зеленый десант»

С ПРИХОДОМ осени в Магнитогорске начался посадочный сезон. Ранним утром 7 октября к скверу, расположенному между 174 и 176 домами по улице Советской, подтягивались «десантники» – в оранжевых жилетах работники ДСУ и в синих – «молодогвардейцы».



Обязанности распределены, лопаты выданы, и работа закипела. Спустя пять минут у первой березки появляются соседи, а волонтеры, не останавливаясь, двигаются дальше. Работы более чем достаточно – на озеленение сквера выделено 70 саженцев: липа, рябина, береза...

Весь процесс идет под руководством представителей садоводческих товариществ – сквер будет называться Аллея садоводов. Они критично осматривают посадочные ямы – достаточно ли места для корневой системы, хорошо ли она засыпана землей. Заметив неполадку, тут же вызывают «молодогвардейцев»: «Земли! Землю дайте». Ребята развозят чернозем и, круче любой маршрутки, лавируют между группами сажающих. Замыкает процессию поливочная машина – молодым деревьям требуется обильный полив.

Наша цель – подарить скверу вторую жизнь. Уже поставлены скамейки и урны, теперь вот посадим деревья. И надеемся, сквер станет отличным местом отдыха жителей города, – подвел итог мероприятию Андрей Глазырин, начальник городской технической инспекции по благоустройству, подчеркнув, что этот проект реализуется в рамках программы добрых дел «Единой России».

САУЛЕ МАЙМАКОВА

> ИНИЦИАТИВА

Чистота и порядок

ЧИСТОТА ГОРОДА – одна из важнейших задач. Благоустроить и придать красивый облик самому первому району города можно не только с помощью соответствующих организаций, но и собственными силами.

Под эгидой администрации Ленинского района в рамках проведения осенней очистки территории инициативу подхватили активисты ТОСа № 14. Силами ТОСовцев очищены дворовая и прилегающая территории возле комитета (ул. Куйбышева, 10).

Помните, что от каждого из нас зависит уют и чистота наших улиц, – отчитала председатель комитета ТОСа № 14 Людмила Лосева. – Мы призываем всех жителей нашего любимого города принять активное участие в осенних субботниках.



> ИЗ ПОЧТЫ «ММ»

Вонь и зараза

ПОД ОКНАМИ дома № 4 на улице Набережной расположены мусорные баки, а по обе стороны – свалка.

Жители домов, которые находятся в округе, выбрасывают сюда старую мебель, окна, двери, диваны, упаковки, строительный мусор...

Магазин «Пролетарий» и кафе «Погребок» – кучи использованной одноразовой посуды и картонные коробки. Вокруг отходов рои мух, голубей. И что совсем ужасно – за мусорными баками припарковались ходить в туалет. Летом окна открыты невозможно, летят навязные мухи, всюду вонь и зараза. А ведь на детской площадке гуляют с маленькими детьми.

Обращались в домоуправление № 14 ЖРУ № 5, но положительного ответа не получили. О чистоте, культуре и свежем воздухе можно только мечтать.

ВАЛЕНТИНА ВОРОБЬЕВА,
старшая дома № 4

> ОБРАЩЕНИЕ

Где играть детям?

С УБЕДИТЕЛЬНОЙ просьбой благоустроить квартал обращаются к генеральному директору ОАО «ЖРЭУ № 2» А. Халезину жители 138 микрорайона.

Мы живем здесь уже много лет, а нашим детям негде гулять. Вместо детской площадки во дворе размещена самовольная стоянка для личного транспорта. Там, где должны расти травка и располагаться детская площадка с качельками и песочницей, – стоят машины, не меньше двадцати штук. В дождь автомобили растаскивают грязь, месят по всему двору. А где играть детям?

За домом по улице Труда, 11/1 расположен маленький скверик, но даже туда заезжают машины, прямо на газон. Водители, не стесняясь, ставят автомобили на зеленые насаждения.

Район грязный, серый, неуютный. Чтобы дойти до Казачьего рынка, который расположен в 50 метрах от подъезда, приходится пройти три помойки. Ящики стоят вдоль проезжей части. Сеткой они не огорожены, мусор падает прямо на асфальт. Противно мимо прохлдит!

Почему в Правобережном районе уже давно благоустроили дворы, установили современные детские площадки, а у нас по-прежнему безобразно? Наши кварталы относительно новые, здесь живет много семей с детьми. А где цивилизация? Почему все так убого?

В прошлом году жители нашего дома обращались к депутату Белоусову, в администрацию Орджоникидзевского района – обещали помочь. Ольга Терпиловская заверяла, что все устранил и организует. Однако изменений к лучшему нет.



> Собственники квартир вправе получать всю важную информацию от управляющих организаций