

> ИНИЦИАТИВА

На газоне не стоять

В ЧЕЛЯБИНСКЕ в разы ужесточают наказание за парковку в неполюженном месте.

Нерадивых автолюбителей, которые оставляют свои авто на газонах или детских площадках, ждут весьма ощутимые штрафы.

– Сейчас депутаты областного парламента вносят изменения в законодательство, которое устанавливает ответственность за нарушение правил благоустройства, – сообщил глава администрации Челябинска Сергей Давыдов. – Штрафы увеличиваются серьезно: для юридического лица до одного миллиона рублей, для должностных лиц – до 50 тысяч, для физических лиц – до пяти тысяч рублей.

Как пояснили в мэрии, если машина припаркована на газоне или на территории детской площадки, это нарушает не только правила дорожного движения, но и правила благоустройства. Поэтому сотрудников органов внутренних дел при составлении протокола попросят классифицировать такое действие именно как нарушение правил благоустройства. В этом случае автолюбителя придется расстаться с суммой, превышающей размер штрафа за обычную неправильную парковку в десять (!) раз – заплатить пять тысяч рублей вместо нынешних 500. Эта мера призвана отучить лихих автомобилистов бросать свои машины где попало.

Кстати, эти штрафы будут поступать в муниципальный бюджет. И городские власти обещают направлять их именно на благоустройство областного центра.

Напомним, что первый вице-губернатор Челябинской области Олег Грачев предложил южноуральцам снимать машины нарушителей на видео и выкладывать ролики в сети «Интернет» – в YouTube и на страницах социальных сетей. К тем же автомобилистам, на которых интернет-порциание не подает, и будут применять обновленные штрафные санкции.

> ПОПРАВКИ

Штрафы – в бюджет

ДЕПУТАТЫ Законодательного собрания Челябинской области внесли поправки в закон «Об административных правонарушениях». Речь идет об увеличении штрафов за нарушение правил благоустройства и озеленения территорий.

Кроме того, теперь штрафы будут зачисляться в бюджеты муниципалитетов, то есть местные власти получили дополнительный стимул для контроля выполнения правил озеленения и благоустройства.

«Увеличение размера штрафов и передача их в бюджеты муниципалитетов решит вопросы местного значения, экономически мотивирует территории следить за благоустройством. До сего дня муниципалитеты были мало заинтересованы в собираемости штрафов за различные виды нарушений», – сообщил вице-губернатор Сергей Комяков.

Напомним, благоустройство включает мероприятия по улучшению санитарно-гигиенических условий жилой застройки, транспортному и инженерному обслуживанию населения, искусственному освещению территорий, оздоровлению окружающей среды при помощи озеленения, а также средствами санитарной очистки.

Действующий ранее механизм наказания часто приводил к тому, что граждане, должностные и юридические лица предпочитали оплатить указанные штрафы, а не выполнить требования правил благоустройства. Поэтому депутаты приняли меры усиления административной ответственности. Поправки в закон «Об административных правонарушениях» вступят в законную силу в мае этого года.

АННА СМЕРНОВА

Ручное управление

> Жители добились установки теплосчетчиков за счет средств капремонта



СРАЗУ в нескольких домах Правобережного района собственники квартир отказались собирать деньги на установку общедомовых приборов учета тепла, взамен они предложили использовать остаток средств на капитальный ремонт. И своего добились.

В счет накоплений

Сначала все шло, как у других: жители нескольких домов получили уведомление Треста жилищного хозяйства о проведении общего собрания. Повестка дня – «Оснащение домов общедомовыми приборами учета, оплату работ произвести за счет средств собственника в рассрочку». Подобные собрания сегодня в массовом порядке проходят по всему городу, поскольку федеральный закон № 261 «Об энергосбережении...» обязывает собственников помещений в многоквартирных домах до 1 января 2012 года установить теплосчетчики.

Жители дома № 146 по ул. Суворова, следуя тенденции, согласились установить прибор учета в рассрочку. Однако через несколько дней они получили отчет управляющей компании «ТЖХ» и обнаружили, что по статье «капитальный ремонт» на балансе дома накоплено 363 тысячи рублей: этих денег более чем достаточно для установки теплосчетчика. Поскольку в домоуправлении жителям отказали в пересмотре их решения, в ход пошла официальная жалоба в адрес депутата Магнитогорского городского Собрания Ивана Сеничева и руководителя «ТЖХ» Анатолия Кузнецова.

«Руководство ЖЭУ-26 ничего не разъяснило по данному вопросу. Но из отчета по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома № 146 по ул. Суворова выяснилось, что остатка средств по капитальному ремонту вполне хватает на установку общедомового прибора учета тепла. Просим аннулировать результаты заочного голосования и установить прибор учета тепла за счет остатка средств по капитальному ремонту», – говорится в обращении.

– Действительно, зачем нам снова собирать деньги, если на приобретение и установку прибора учета, согласно смете управляющей компании, нужно 283 тысячи рублей и есть остаток в размере 383 тысячи рублей, – рассуждает жительница дома Любовь Крылова. – Обнаружив в отчете эти сведения, мы собрались с другими жильцами и решили отозвать свое прежнее решение, хотя в домоуправлении нам сказали, что это невозможно.

Обратившись в общественную приемную депутата МГСД Ивана Сеничева, жильцы дома получили консультацию, как отозвать решение и провести новое голосование собственников.

– Не нужно забывать, что денежные средства, находящиеся в обороте управляющей компании, – это деньги собственников, поэтому именно собственники принимают окончательное решение о том, на что их потратить, – говорит юрист Авак Зурначян.

По словам помощника депутата Натальи Екатеринушкиной, отчеты управляющей ком-

пании заставили задуматься жителей многих домов округа.

– В этом году мы впервые видели отчет, поэтому возникло много вопросов. Например, многие статьи расходов не расшифрованы. В нашем доме по статье «содержание и ремонт» дома за год потрачено 350 тысяч рублей. Но абсолютно неясно, какие конкретные работы выполнены. По статье «капитальный ремонт» остаток составил 283 тысячи рублей, эти деньги не были потрачены ни в прошлом, ни в позапрошлом году. Они накапливаются. И такая ситуация – во многих домах, где есть положительный баланс. Выяснив это, мы начали проводить с жителями округа собрания и объяснять, что эти деньги можно направить на приобретение и установку прибора учета тепловой энергии, чтобы не платить живыми деньгами, которые почему-то собирают «наличкой» прямо в домоуправлении, – рассказывает Наталья Екатеринушкина.

Руководитель Треста жилищного хозяйства Анатолий Кузнецов подтвердил, что работы по установке теплосчетчиков можно выполнить за счет средств, собранных на капитальный ремонт.

– Почему мы сразу не предложили этот вариант? Потому что жилфонд, который обслуживает наша управляющая компания, имеет высокую степень износа. Сегодня, например, остро стоит вопрос ремонта кровли домов. Затраты на капитальный ремонт кровли для такого дома составляют около 800 тысяч рублей. Внутренним инженерным сетям тоже требуется капремонт – он обойдется жильцам еще в миллион. Электрические сети тоже устарели и не выдерживают нагрузки. Поэтому мы бережем накопленные собственниками

деньги и обращаемся к ним с предложением установить приборы учета за счет средств, собранных дополнительно. Тем более, что эти затраты сполна окупаются в течение одного отопительного сезона, – пояснил Анатолий Кузнецов.

Кому заказать работу?

Дальше – больше. Появление в открытом доступе отчетов управляющей компании возбудило желание собственников войти в процесс управления домом и влиять на работу жилищной организации, что в общем и подразумевалось авторами Жилищного кодекса РФ. Жильцам домов стало интересно, кто и как будет устанавливать приборы учета, ремонтировать сети и кровлю, сколько это стоит и главное – как эти работы сделать дешевле.

Первым сигналом того, что сфера ЖКХ переходит в ручное управление собственников, стало составление жильцами дома № 133 по ул. Суворова собственной сметы на проведение капитального ремонта внутридомовых сетей холодного и горячего водоснабжения. Вернее, горожане обратились к сторонней организации, минуя Трест жилищного хозяйства.

– Задача управляющей компании – сделать как можно больше за деньги жильцов, – говорит Наталья Гомозкова. – Вот мы и помогаем ей это сделать. Нашли в рекламной газете телефон фирмы-подрядчика, обратились к ней и получили экономную смету.

Однако руководитель Треста жилищного хозяйства Андрей Кузнецов отнесся к предложению сторонней фирмы осторожно.

– Да, запрашиваемая сумма здесь гораздо меньше той, которую предполагаем потратить мы, но это истораживает, – говорит он. – Организация закладывает в смету полипропиленовую трубу низкого качества, срок службы которой составляет десять лет. Не учтены многие технические особенности дома, замена запорной арматуры, в смете нет изоляции трубопроводов горячей воды. Естественно, такой ремонт будет стоить не семьсот, а триста тысяч. Конечно, жильцы вправе самостоятельно выбрать подрядную организацию. И если ее материалы соответствуют современным требованиям и нормам – нет проблем.

В другом доме у жильцов возникли претензии к дефектной ведомости, составленной ТЖХ на замену трубопровода. Ведомость и впрямь странная. В перечне работ из 24 пунктов восемь трижды повторяются: то есть третий пункт слово в слово повторяется в 26-м, четвертый – в 27-м. Работ всего восемь, затрат – на двадцать четыре. Общий бюджет замены трубопровода – 770 тысяч рублей. Жители дома, обратившись в другую компанию, и тут получили гораздо меньшую смету – 250 тысяч рублей.

– Конечно, у нас большие претензии к такой дефектной ведомости. Кроме того, управляющая компания неразумно собралась использовать металл старого трубопровода: в ведомости заявлено, что он будет вывезен, транспортировка – за счет жильцов, хотя очевидно, что за металлолом управляющая компания получит прибыль. Но почему не использовать этот металл для ограждения мусорных контейнеров или детской площадки? – считает помощника депутата Ивана Сеничева Наталья Екатеринушкина. – В общем, мы не согласились с управляющей компанией, сделали собственную экспертизу состояния трубопровода, убедились в том, что оно удовлетворительное, и отказались делать ремонт. В конце концов, это мы решаем, куда направить наши деньги.

Юрисконсульт местного объединения защиты прав потребителей Авак Зурначян с такой позицией жителей полностью согласен.

– Собственники имеют право сами выбрать организацию, которая будет проводить ремонтные работы, и управляющая компания должна заключить с ней договор, если организация соответствует предъявляемым законом требованиям. Для этого жильцам достаточно официально уведомить управляющую компанию о своем выборе, – подтверждает Авак Зурначян. – Решение о проведении капитального ремонта принимается на общем собрании собственников. Управляющая компания может выйти с предложением, показать дефектную ведомость, обосновать необходимость работ. В протоколе общего собрания жильцы уполномочивают управляющую компанию заключить договор на проведение ремонтных работ с какой-либо сторонней организацией или провести эти работы собственными силами. В любом случае последнее слово – за собственниками.

ЮЛИЯ СЧАСТЛИВЦЕВА

> Штраф для граждан за нарушения правил благоустройства и озеленения составит от одной до пяти тысяч рублей