

Бои местного значения

Коммунальный беспредел: почему всё чаще в рукопашный бой вступают жильцы, управдомы и застройщики?

31 марта на телеканале ОТВ вышла программа «Прямая линия. ЖКХ» на тему «Война за деньги жильцов». Гостем программы стала заместитель начальника отдела экономики министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области Инна Скрытникова. В эфире прозвучали её ответы на самые наиболее волнующие вопросы телезрителей.

Почему всё чаще коммунальные конфликты заканчиваются рукоприкладством и голодовками? Когда появляются двойные квитанции? Как перевести бой без правил в правовые споры? Рейдерство в ЖКХ: как одна управляющая компания может вытеснить другую? И что делать, если деньги жильцов исчезают вместе с председателем ТСЖ? Об этом и многом другом шёл разговор в программе «Прямая линия. ЖКХ». Предлагаем вашему вниманию наиболее интересные выдержки из этой беседы.

К. Телешова: Как вы думаете, почему всё чаще коммунальные конфликты переходят не в правовое поле, а в шумном на улицах?

И. Скрытникова: Сегодня высший орган управления многоквартирным домом – это общее собрание его жильцов. Для того чтобы выбрать определённый способ управления домом, требуется коллегиальное решение всех жильцов. Хотелось бы обратить внимание жителей, что всегда лучше договориться мирным путём. Если вы не можете договориться мирно, существуют надзорные органы и суд, который примет справедливое решение. Вам также придёт на помощь в решении

споров жилищная инспекция и Роспотребнадзор.

К. Телешова: Наш телезритель Анастасия Климова получила сразу два бланка на оплату коммунальных услуг. Прокомментируйте, пожалуйста, как людям быть, когда на руках у них оказываются сразу две квитанции?

И. Скрытникова: Прежде всего, собственники многоквартирных домов должны чётко понимать свои права и обязанности. Как я уже говорила, только высший орган управления – общее собрание жильцов дома – способен выбрать управляющую компанию. Если возникает две квитанции – значит, старая компания продолжает осуществлять свою деятельность, но при этом часть жильцов уже досрочно расторгла с ней договор и выбрала новую управляющую компанию. Что посоветовать жильцам, получившим по две квитанции? Платить по квитанции той управляющей компании, с которой заключён договор управления. А вопросы решать не в рукопашном бою, а в судебном порядке. Сменить управляющую компанию может только общее собрание. Необходимо провести внеочередное общее собрание жильцов. Инициатор должен уведомить каждого собственника о проведении общего собрания за 10 дней. В повестке должны быть указаны инициатор, повестка собрания, где можно ознакомиться с материалами, и в какой форме проходит собрание: очное или заочное голосование будет использовано.

К. Телешова: В любом случае это мы нанимаем управляющую организацию, которая будет распоряжаться нашими деньгами, и мы должны ответственно к этому подходить.

И. Скрытникова: Без общего собрания вторая управляющая компания зайти не



И. Скрытникова и К. Телешова

может. Не надо игнорировать общие собрания жильцов – из-за этого, собственно, и возникают многие проблемы. Если вы не согласны с досрочным расторжением договора с управляющей компанией, которая вас полностью устраивает, необходимо высказать своё мнение.

Звонок: Кто формирует тарифы на коммунальные услуги?

И. Скрытникова: Они устанавливаются Региональной энергетической комиссией (РЭК). Для каждой организации устанавливается тариф на каждый вид ресурсов. Нормативы потребления до 1 января 2011 года устанавливались органами местного самоуправления, с 1 января они определяются РЭК.

К. Телешова: Люди не всегда понимают, что существует два вида услуг – коммунальные и жилищные. Они говорят: «У нас коммуналка повысилась более чем на 15 процентов», и при этом не различают коммунальные услуги, которые устанавливает РЭК, и жилищные услуги. Тарифы на жилищные услуги устанавливает управляющая организация, которую они сами наняли.

И. Скрытникова: На сегодняшний день предельный рост размера платы в размере 15 процентов установлен только на коммунальные услуги. Плата за жилищные услуги сегодня у нас законодательно не ограничена, то есть тарифы устанавливаются в соответствии с Жилищным кодексом, и таким образом, как это оговорено в договоре управления.

Звонок: Будет ли принят закон об установке приборов учёта в каждой квартире?

И. Скрытникова: Такой закон уже принят – это Федеральный закон №261, в котором прописано, что собственники обязаны установить индивидуальные и общедомовые приборы учёта до 1 января 2012 года.

К. Телешова: Чем отличаются понятия «общедомовое потребление» и «места общего пользования»? Существуют ли приборы учёта общедомового водоотведения? На основании какого закона и формулы рассчитывается общедомовое водоотведение?

И. Скрытникова: Обще-



И. Скрытникова

домовое потребление – это те коммунальные расходы, которые необходимы для содержания мест общего пользования. Иными словами, это разные формулировки одного понятия. Раньше расходы на содержание мест общего пользования были включены в тариф «за содержание и ремонт жилого помещения». С момента вступления в силу правил предоставления коммунальных услуг расходы на содержание мест общего пользования предъявляются отдельно. По поводу приборов учёта воды: есть индивидуальные и общедомовые приборы учёта. Их установка согласуется с ресурсоснабжающей организацией. Правила предоставления коммунальных услуг, на основании которых рассчитывается «общедомовое потребление», опубликованы на сайте министерства и в РЭК. Формулы действительно очень сложные, но, если вы сомневаетесь в правомерности начисления платы, вы имеете право обратиться в соответствующие органы: в Роспотребнадзор и в РЭК.

К. Телешова: В области стартует большой проект «Управдом». Контроль за управляющими компа-

ниями хотят установить не только сверху, но и снизу. Для этого в области возрождается «движение управдомов». Это, по сути, возвращение к хорошему советскому времени, когда за каждый дом есть ответственный, который контролирует ТСЖ или управляющую организацию. Как вы к этому относитесь?

И. Скрытникова: К сожалению, сегодня в законодательстве нет определения «управдом». Тем не менее проект «Управдом» – замечательный. Если он будет реализован, в каждом доме будет специалист, который сможет квалифицированно объяснить, за что мы платим, и организовать собственников.

Звонок: г. Заречный. Белярский район. Некоторые услуги дублируются в других пунктах квитанции. Могу ли я на этом основании частично отказаться от оплаты?

И. Скрытникова: 307 постановление позволяет предъявлять счёт на общедомовые услуги. Отказаться от части работ по содержанию дома нельзя. Можно только определить перечень работ в договоре с управляющей компанией.

К. Телешова: Для управления домом нужно собрание жильцов. На Соболева, 19 в новом доме на 1000 квартир люди живут пока только в 200 квартирах. Выбрали Управляющую компанию (УК), которая была организована самим застройщиком для передачи дома со своего баланса. В итоге дом передан с огромными недоделками (не работают лифты, система вентиляции и пожаротушения). Застройщик ушёл из дома. УК отказывается доделывать его недоработки. Менять УК люди не могут, потому что заселено только 20 процентов. Что делать жильцам в этой конкретной ситуации?

И. Скрытникова: Если УК приняла на себя обязанность управления домом, то она и несёт всю ответственность. От имени собственника остальных незастроенных квартир выступает застройщик. Не может быть помещений, которые никому не принадлежат.

Вопрос от зрителя: За январь и февраль в квитанциях одинаковая сумма за отопление, хотя февраль короче на три дня. Почему так посчитано?

И. Скрытникова: Значит, расчёт сделан по нормативу потребления. В большей части жилых домов отопление предъявляется по нормативу потребления. По всей видимости, в доме нет общедомовых и индивидуальных приборов учёта.

К. Телешова: Почему УК не разрешает устанавливать умные счётчики горячей воды? Они измеряют температуру, и если температура горячей воды недостаточная, то счётчик считает её как холодную.

И. Скрытникова: затрудняюсь ответить на этот вопрос. УК должна соблюдать все технологии, и, наоборот, поощрять жильцов, которые

ставят такие современные счётчики.

Звонок: В квитанции появилась строка: «отношение с ЕРЦ», но я с ЕРЦ никакого договора не заключал и не собираюсь. Почему я должен платить?»

И. Скрытникова: Жилищный кодекс говорит о том, что собственники платят за содержание, ремонт и расходы на управление домом. Если раньше расходы на управление домом были безликие, то сегодня жители видят, из чего они состоят. ЕРЦ – подрядная организация, которую нанимает Управляющая компания, поскольку без неё невозможно начислить квартплату. К слову, жители более защищены от ситуаций с двойными квитанциями, если есть Расчётный центр.

В качестве итога ко всему вышесказанному хочу добавить, у каждого из нас есть право на информацию. Запрашивайте информацию у своих Управляющих компаний, в том числе и финансовый отчёт. Общайтесь со своими соседями и, если вас не устраивает Управляющая компания, меняйте её.

Программа «Прямая линия. ЖКХ» выходит на телеканале ОТВ каждый четверг в 20:30. Присылайте свои вопросы по адресу, Екатеринбург, ул. Восточная, 56, редакция программы «Прямая линия. ЖКХ», или по электронной почте: pl@obltv.ru/

Программа объявляет акцию «Генеральная уборка!»

Редакция программ ОТВ «Прямая линия. ЖКХ» и «Всё о ЖКХ» собирает жалобы от жителей области, которые недовольны работой служб по благоустройству. Присылайте на адрес редакции фотографии, видео и предложения, как сделать наши города чище!

Все подробности, анонсы и программу телепередач смотрите на сайте www.obltv.ru

ОТДЫХАЙ!

интеллектуальные развлечения от Петра Ламина

Знакомые поговорки

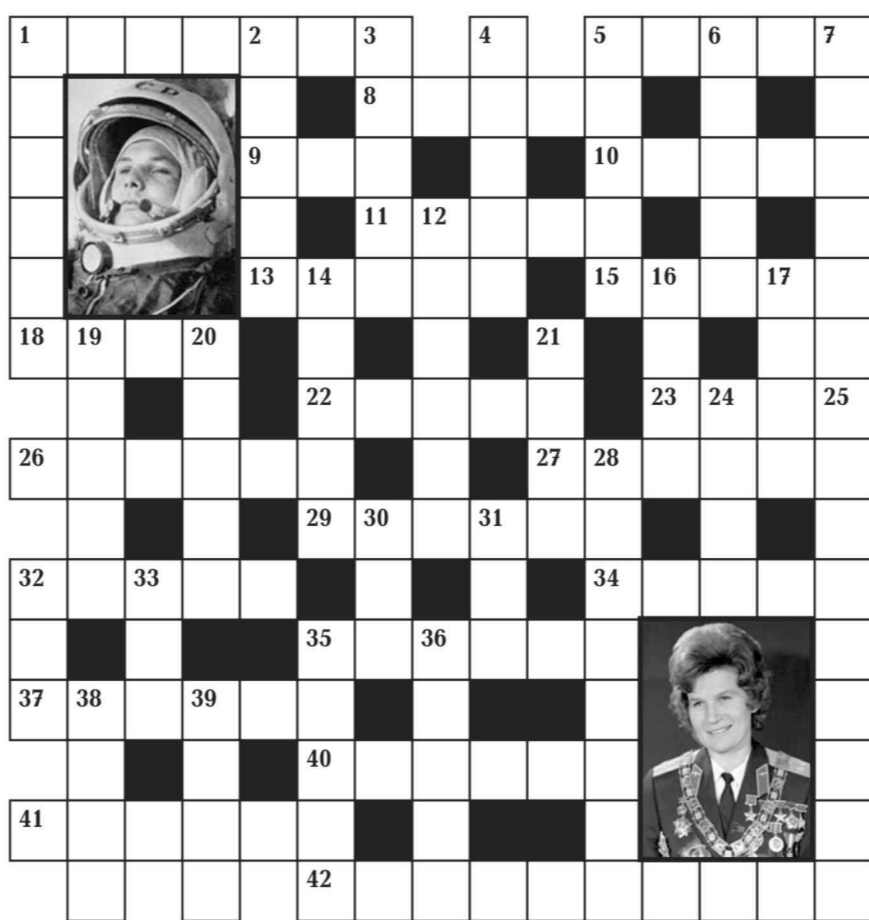
Нестандартные окончания поговорок «Рыба ищет, где глубже, а человек ...», «Одна голова хорошо, ...», «На вкус и цвет ...», «Делу время, потехе - ...», «Баба с возу, ...» вы прочтёте в выделенных строках, если пустые клетки заполните так, чтобы в каждой вертикали получилось по три слова, как в примере.

В	Р	А	П	О	Д	Ф	С	Б	Т	К	Д	К	К	Р	Х
А															
Г															
О	Е	П	О	С	Ю	Н	Д	О	Я	И	О	А	С	А	С
Н	О	Т	М	К	Т	О	Н	К	З	Д	Т	Т	К	Т	
А	П	Р	Е	А	Р	А	Л	О	А	В	У	Р	Е	Р	О
В															
А	А	У	Р	А	Н	С	В	Е	О	Н	Л	К	А	Ж	Н
Р	Р	Х	О	К	С	А	О	Т	Э	О	О	О	К	А	А
А	А	А	Л	А	П	Л	Б	Р	К	Т	Л	Ф	Р	В	Л
Д															
О	С	А	А	Р	Т	И	Л	Б	Р	Т	А	Т	А	Л	А

Романс и порядок

Приведите столбцы в порядок, и вы сможете прочесть строки из романа актёра и поэта Николая Листова.

1	9	2	10	3	11	4	12	5	13	6	14	7	15	8
Я	Л	П	Ь	О	С	М	А	Н	З	Ю	В	В	У	А
К	Н	П	Ы	Р	Й	Е	В	Л	Е	С	С	Е	Т	
Н	Ю	Н	В	Е	П	Й	О	Н	З	О	Д	Ч	Н	Ь
И	П	Й	Е	Ч	Л	А	Г	С	О	Е	Л	Г	О	О
С	Т	Н	Н	Е	Ы	Й	З	И	В	П	Е	Е	С	
С	Я	Н	Л	Я	И	Д	Л	И	А	В	С	Н	Ь	А



Они были первыми

По горизонтали: 1. Первый космонавт Земли (см. фото). 5. Фамилия российского космонавта, вторым полетевшим в космос. 8. Важная персона. 9. Низкий мужской голос. 10. Космонавт Валерий ... (первый полёт в космос совершил в 1977 г.). 11. Вечнозелёное плодородное дерево. 13. Навигационный плавающий знак. 15. Раздор, ссора. 18. Музыкальное сочинение под номером. 22. Лётчик-космонавт ... Кондакова (1994 г.). 23. Глубокая яма на дне реки. 26. Название корабля первого в мире космонавта. 27. Вид спортивной борьбы. 29. Корпус снаряда. 32. Космонавт Леонид ... (1980 г.). 34. Клоунский номер в цирке. 35. Кондитерское изделие в виде кольца. 37. Стиль в живописи и архитектуре. 40. Ядовитое вещество. 41. Космонавт, совершивший первый выход в открытый космос. 42. Цирковая гимнастика.

По вертикали: 1. Космонавт Георгий ... (1975 г.). 2. Струнный инструмент в Азии. 3. Колпачок Буратино. 4. Космонавт Георгий ... (1969г.) 5. Имя заглавного героя повести Н. Гоголя. 6. Столб для афиш. 7. Бассейн в доме. 17. Сорная трава. 14. Точка небесной сферы. 16. Орлиный взгляд. 17. Званный вечер без танцев. 19. Знак, основа для русской каши. 20. Прохладительный напиток. 21. Ларец для мошей. 24. Весенний месяц. 25. Первая в мире женщина-космонавт (см. фото). 28. Змея семейства удавов. 30. Буква греческого алфавита. 31. Осинное оружие против вампира. 32. Вода в виде газа. 33. Многолетний полярный лёд. 35. Стебель и листья корнеплодов. 36. Музыкальный знак. 38. Лётчик-космонавт ... Макаров (1973 г.). 39. Остеклённый проём в стене.

Привет от Фимы

В стиле шутника на фото, в каждом определении к словам заменена одна буква, как в примере: Знатная дача в Англии (не ДАЧА, а ДАМА – ЛЕДИ). Устраняйте шуточные замены и разгадывайте сканворд.

Реконструкция	Основатель Фима	Вазальный металл	Фима по сути	Игра с мешком дочек	Морской рок			
Бешеный каён	Типографский шрифт	Лесной повар	Начинка тины					
Л	Е	Д	И					
Плюское звание	Знатная дача в Англии	Роба под шубой	Курок битого стекла	Специализация греча	Усад за речкой	Пастуший божок	Садовая сошка	Всадник в лагах
Предок слова	Мелкий мусон	Игра в нарты	Пальца в тропиках	Ярловитый лотик	Битесь мистера			
Сынок короны	Нота моста	Борода собак	Забота о широте	Рука в Средней Азии	Дог (грома [сканд.]			
Большой север	Разрла горца							

Наш выбор
Грим. Буза. Медь. Дева. Плут. Доха. Виза. Брод. Пола. Кома. Штык. Нерв. Крачковская. Очко. Юниор. Карбункул. Док. Амбразура. Нимб. Мочало. Лот. Квазимодо. Шива. Турнир. Цискаридзе. Ритон. Зоценко. Респиратор. Асадов. Алиса. Участь. Кейс. Барто. Улика. Трибунал. Релин. Репин. Лада. Титан. Комар. Ясли. Буза. Битюг. Подарок. Спас. Алсу. Кола. Стая. Таракан.

В выделенных клетках: «Из двух зол мы чаще выбираем оба».

Фуэте с улыбкой
По строкам: Хореография. Степаненко. Антраша. Вайкуле. Лгун. Нерв. Крачковская. Очко. Юниор. Карбункул. Док. Амбразура. Нимб. Мочало. Лот. Квазимодо. Шива. Турнир. Цискаридзе. Ритон. Зоценко. Респиратор. Асадов. Алиса. Участь. Кейс. Барто. Улика. Трибунал. Релин. Репин. Лада. Титан. Комар. Ясли. Буза. Битюг. Подарок. Спас. Алсу. Кола. Стая. Таракан.

По столбцам: Юдашкин. Фуэте. Акциз. Обрез. Собака. Шнур. Макрель. Онагр. Дуло. Барабас. Водород. Кавалерист. Католикос. Аир. Кок. Дворняга. Шар. Евро. Яма. Евбул. Чабан. Туес. Лиллипут. Совок. Иглу. Патина. Рани. Кобзон. Рана. Абака. Покос. Идеал. Урок. Каламбур. Туин. Зола. Эрос. Стакан. Емеля. Ирак. Енот. Кипу. Воробей. Новикова. Слон.