

# Собственники жилья, объединяйтесь! У вас много прав

15 марта в «ОГ» состоялась «прямая линия» по вопросам жилищно-коммунального хозяйства. К сожалению, министр энергетики и ЖКХ Свердловской области Юрий Шевелёв был на заседании правительства и не смог в ней участвовать. На вопросы читателей отвечал его заместитель — Николай Смирнов — не менее компетентный в «заданной теме» специалист. «Прямая линия» быстро превратилась в «горячую»: телефоны не умолкали ни на минуту. Разговор читателей с замминистра сфокусировался, как и предполагалось, на тарифах и услугах ЖКХ, переселении жителей из аварийного и ветхого жилья. Но главное — на взаимоотношениях жильцов с управляющими компаниями. Новый Жилищный кодекс, где эти взаимоотношения прописаны, действует в нашей стране уже седьмой год, а собственники и нанятые жильцы до сих пор не знают своих прав, чем и пользуются недобросовестные УК.

Анна ШЕЛЕПОВА, Камышлов:

— В феврале в платёжке мне насчитали за общедомовой учёт электричества 99 киловатт, а в квартире нагорело на 105 киловатт. Я заплатила, но откуда такие суммы за две лампочки в подъезде?

— Во-первых, нужно обратиться в управляющую компанию, чтобы проверили, кто посторонний подключён к электросетям вашего дома. Во-вторых, и я не устаю это повторять, при снятии показаний общедомового прибора учёта старший по дому должен ставить свою подпись в журнале вместе с подписью представителя управляющей компании, чтобы у неё не было желания завистливо эту цифру. Пришлите обе квитанции, мы проверим правомерность начисления. Адрес министерства энергетики и ЖКХ: Екатеринбург; площадь Октябрьская, 1.

Лидия НОСОВА, Екатеринбург:  
— 26 января мы представили в ЕРЦ документы, подтверждающие, что в 2007-2009 годах в квартире не проживал один человек. Для перерасчёта. Ответа (и перерасчёта) так и не получили.

— Аналогичное заявление надо было написать в управляющую компанию, чтобы там зафиксировали отсутствие одного жильца в квартире. Если в ЕРЦ не ответили через месяц, аналогичное письмо пишете заместителю главы администрации Екатеринбурга по вопросам жилищного и коммунального хозяйства Алексею Кожемяко. Если и там не ответят — пишете к нам в министерство. Но, думаю, администрации даст ответ — этот вопрос в компетенции местных органов.

Вера КАМНЕВА, Екатеринбург:  
— Я старшая по дому № 19 на улице Даниила Зверева. Дом постройки 1961 года, а капремонта всё нет. Писала, ходила на приёмы, но ничего не добились.

И ещё. Сейчас тепло, тепловые компании снижают температуру носителя, батареи еле греют. А берут-то по полной!

— По поводу капремонта. Чтобы попасть в программу, надо по этой проблеме провести общее собрание жильцов, с протоколом обратиться в управляющую компанию, аналогичное заявление направить в администрацию Кировского района с просьбой оказать содействие в том, чтобы ваш дом попал-таки в программу капремонта.

Поторопитесь: программа на 2011 год ещё не сформирована, можете подать повторную заявку. Адрес ваш записал, проконсультируюсь в городской администрации.

По теплу. Нужно обратиться в управляющую компанию, чтобы их комиссия составила

акт понижения температуры в батарее.

— Что они, так не знают? — Согласно Жилищному кодексу, перерасчёт производится только после письменного обращения потребителя.

Галина ЛОЖКИНА, Екатеринбург:  
— Когда будут сносить наш ветхий дом на Папанова, 26«А»?

— (Подобные вопросы о переселении граждан из ветхого и аварийного жилья задали Надежда АНДРЮЩЕНКО, Тамара ГАЕВА, Елена ПЕТРИНА, Людмила ЕЛЮВИКОВА, Светлана КУЗНЕЦОВА из Екатеринбурга).

— Насколько я знаю, ваш дом решением комиссии городской администрации признан аварийным. В настоящее время формируется программа по отселению граждан из аварийного жилья, в ней ваш дом будет. Очередность сноса зависит от средств, которые будут привлечены из федерального, областного и местного бюджетов.

Вопрос входит в компетенцию органов местного самоуправления. Напишите письмо на имя главы городской администрации Александра Якоба либо на его заместителя Владимира Крицкого, вам дадут официальный ответ. (Список домов, которые подлежат сносу в Екатеринбурге, опубликован в «ОГ» за 16 марта).

Екатерина ЛЕВКОВИЧ, Тагил:

— Почему в Тагилском городском округе самые высокие тарифы на тепловую энергию?

— Размер тарифа определяется исходя из затрат на выработку тепловой энергии. На вашей территории более двух третей котельных угольные и мазутные, а это дороже топливно.

— Но наш дом получает тепло от газовой котельной.

— Пусть так. Но чтобы все граждане имели равный доступ к услугам, было принято решение (не только в вашем округе) об усреднении тарифа.

В настоящее время реализуется программа по газификации Тагилского городского округа. На позапрошлой неделе у вас был председатель областного правительства Анатолий Грехин. Дано поручение к 1 апреля запустить две котельные, одна из них — газовая. В этом и в следующем году построят ещё шесть газовых котельных. Всё это способствует в будущем снижению тарифов на тепловую энергию. Ситуация на контроле у губернатора, председателя правительства и нашего министерства.

— В 2010 и 2011 года наш округ не попал в программу по переселению людей из аварийного жилья. Видно, местным чиновникам всё до фонаря, сами-то они живут в нормальных условиях.

— Условия предоставления средств достаточно жесткие. Округ их не выполняет: у вас низкий процент ТСЖ, мало коммунальных компаний находятся в частной собственности. Поэтому вы не дотягиваете до права на получение средств из федерального бюджета.

— Чиновники не выполняют закон, почему население должно страдать?

— Это проблема не только чиновников. ТСЖ создаются по желанию жителей.

— У нас аварийный дом, какое ТСЖ?

— Имеется в виду количество ТСЖ на всей территории округа. Входя в положение победных отдалённых территорий, по поручению губернатора разработана областная программа по переселению граждан из ветхого жилья. Администрация города нужно подать заявку на включение в эту программу. Инициатива вполне может идти от жителей. Вы выбрали главу и должны поучаствовать его на привлечение этих средств. Мы также спросим главу администрации, почему нет заявки.

Зоя ИСТОМИНА, Екатеринбург:

— Возле нашего дома выросли деревья выше пятого этажа. В квартире темно, а летом плывут за электричеством больше, чем зимой. В управляющей компании говорят: на общем собрании жильцов должны решить, чтобы из



Николай Смирнов. Фото Алексея КУНИЛОВА

общих средств на содержание жилья часть выделить на обрезку деревьев. А можно за счёт других средств?

— По Жилищному кодексу, обрезка деревьев на придомовой территории относится к полномочиям собственников квартир. Управляющая компания права.

— Но наша территория — внутри двора, а снаружи — муниципальная. Так нам говорили.

— Всё зависит от того, что произошло размежевание. Сделайте так: обратитесь в администрацию Кировского района с просьбой провести обрезку деревьев. Если это не в их компетенции, они ответят и в то же время напишут в управляющую компанию, чтобы она провела эти работы.

Лариса СИМОНОВА, с. Новоселское, Каменский городской округ:  
— У меня плохо греют батареи. 15 октября прошлого года я обратилась в службу заказчика. Пришли, составили акт, но до сих пор ничего не сделано. А температура в квартире 12-13-14 градусов. Что делать?

— Вам не надо было ждать столько месяцев, а через две недели, как работы не были выполнены, обратиться в инспекцию Свердловской области. По предписанию этой организации управляющая компания всё бы уже исправила. И получила бы возмещение за то, что она, во-первых, допустила понижение температуры в вашей квартире, а, во-вторых, не отреагировала на ваше обращение. Ещё не поздно: напишите письмо на имя руководителя жилищной инспекции Сергея Соколова по адресу: Екатеринбург, Малышева, 101.

Нина ПЛОТНИКОВА, Екатеринбург:  
— Мой сын лежал в больнице около девяти месяцев. Перерасчёт сделали только за месяц. Обращалась в ЕРЦ и в управляющую компанию.

— Вам необходимо обратиться в администрацию Екатеринбурга к Алексею Кожемяко либо к нам в министерство энергетики и ЖКХ.

— Второй вопрос. В нашей девятиэтажке предусмотрено защита от молнии — молниезащита и заземление. Молниезащита есть, а после ремонта в ванной заземление отодрали и сделали пластиковые покрытия.

— Купаться в ванной во время грозы вообще опасно, и под струей воды лучше не находиться: вода может вызвать разряд. Пластиковое покрытие уже является полимерным защитным слоем и не пропускает электрический ток.

Борис ПОНОМАРЁВ, Нижние Серги:  
— Почему стоимость вывоза мусора берут с квадратного метра, а не с человека?

Ведь мусорят не метры, а люди.

— По Жилищному кодексу, коммунальные услуги рассчитываются с количества жителей, прописанных в квартире, а жилищные услуги — с квадратного метра. Вывозка мусора — жилищная услуга. Ваш муниципалитет действует по закону.

Елена ПОНОМАРЁВА, Екатеринбург:  
— Ещё в ноябре общее собрание дома по Малышева, 103, корпус 1 и 2 проголосовало за проведение капремонта, решение передали в управляющую компанию. Теперь управляющая компания говорит, что подала заявку на 60 домов, в том числе и наш, а город отвечает, что не подала.

— Пока ни областная, ни муниципальная программы по капремонту на 2011 год не сформированы. Предполагается, что для Екатеринбурга на эти цели выделят от 100 до 150 миллионов рублей. А заявок от желающих его провести — на 3,5 миллиарда рублей.

Время ещё есть, подайте повторную заявку. Если не нынче, то есть шанса попасть на ремонт в 2012 году, так как действие программы продлено до 1 января 2013 года.

Галина ВЕТЛУГАЕВА, Тагил:  
— Давно стою в очереди на жильё, уже пенсионеркой стала. Но в Тагиле ничего не строится. Какие у меня перспективы?

— Вопрос к министерству строительства, но попробую ответить. Администрации города нужно написать письмо на имя председателя областного правительства о включении Тагил в областную программу по переселению граждан из ветхого жилья. Когда будут выделены средства на возведение новых домов, вы имеете право получить там квартиру.

Вера ГРАЧЁВА, Нижние Серги:  
— Дочь живёт в Екатеринбурге, а в Нижних Сергах у неё квартира. Управляющая компания делает перерасчёт по коммунальным услугам. А может дочь не платить за вывоз бытовых отходов?

— Нет, не может. Вывоз мусора — это жилищная услуга, она оплачивается с квадратного метра. Но если в квартире действительно никто не проживает, обратитесь в управляющую компанию. Возможно, пойдёт навстречу.

— Значит, платить... Наталья ЮДИНА, пос. Уфимский, Ачитский район:  
— Мама недавно приватизировала ветхое жильё. Как могли разрешить приватизацию, если дом такой старый?

— Приватизация жилья — дело добровольное, никто вашу маму не принуждал. Но она мо-

жет обратиться в муниципалитет и деприватизировать квартиру. Когда жильё вновь станет муниципальным, может написать заявление в администрацию, чтобы привели дом в надлежащее состояние. Но учтите: после деприватизации она уже не сможет передать вам это жильё по наследству.

Клавдия ПОДОЛЯН, Нижние Серги-3:  
— У нас была авария в январе, её последствия до сих пор не устранены. Что нас ждёт?

— Я помогал устранять эту аварию в новогодние праздники, и с вами мы общались. Отопление восстановили. Что касается газа и отопления в будущем отопительном сезоне, сейчас рассматривается возможность строительства котельной на сжиженном газе, который будет находиться в резервуарах под землёй. Возможно, газ подадут и в ваши дома. Организация, которая эксплуатирует электрические сети, сейчас разрабатывает программу по модернизации электросетевого хозяйства, чтобы обеспечить электроснабжение ваших домов. Думаю, в течение двух-трёх лет все вопросы будут решены.

Лидия СЕРОУХОВА, Екатеринбург:  
— Управляющая компания «Аврора» расчёт электроэнергии по общедомовому потреблению ведёт не пропорционально потреблению электроэнергии, а пропорционально площади. Как на неё воздействовать?

— Это нарушение законодательства контролируют правоохранительные органы. Вам необходимо написать заявление в прокуратуру и в Роспотребнадзор.

— Управляющая компания ЖКХ Орджоникидзевского района установила в доме счётчик по отоплению. В ЕРЦ эти данные не поступили, и он ведёт расчёт по нормативам, а не по счётчику. То есть мы платим больше. Обратились к коммерческому директору, сказал, что перерасчёт сделает, возможно, через год.

— Вам необходимо обратиться в Свердловскую тепловую компанию, чтобы уточнить, введён ли в эксплуатацию прибор учёта.

— Он работает. Работает и введён в эксплуатацию — разные вещи. Если есть документы, подтверждающие введение в эксплуатацию, вам необходимо обратиться в правоохранительные органы.

Валентина УГРИНСКИХ, пос. Баранчинский:  
— Я ветеран труда. В октябре обращалась в министерство с письмом по поводу нецелевого использования средств на капитальный ремонт и финансовых нару-

шений со стороны нашего управления ТСЖ... Помню это обращение. Ответ был подписан. Материалы переданы в областную прокуратуру для проведения проверки.

— Ничего не изменилось. Не согласен. Возбуждено дело, ведётся расследование.

— У нас три года с жильцов собиралась плата в размере 20 рублей — отдельной строкой в квитанции за так называемое обслуживание теплосчётчиков, которое фактически выражается просто в снятии показаний без участия лицензированного специалиста.

— Это нарушение. Этот вопрос нужно решить на общем собрании жильцов. Эти затраты входят в общедомовую плату.

Николай ОРЛОВ, с. Лая, Горноуральский городской округ:  
— Канализационные стоки в реку текут годами. Когда решится этот вопрос?

— В МУП «ЖКХ-Горноуральский» разработана программа по модернизации водоподачи и водоотведения. Готовится проектно-сметная документация. После проведения экспертизы будет решаться вопрос о привлечении средств на реализацию этого проекта. Думаю, со следующего года начнётся строительство очистных сооружений.

Вопрос «ОГ»: — Читатели спрашивают: как попасть в областную программу «Тысяча дворов»?

— Инициатива нужна с двух сторон: и от администрации муниципального образования, и от жителей. Дворы дают заявку: хотим то, то и то. Дальше администрация осуществляет отбор дворов, объявляет конкурс на выполнение сметно-проектной документации и выполнение работ. Средства из областного бюджета выделяются в виде субсидий муниципалитетам.

— Один человек может подать заявку? — Решение принимается на общем собрании жильцов. Один из критериев отбора дворов — активность жителей.

— Конкурс будет открытым? — Каждый муниципалитет проведёт открытый конкурс. Когда всё будет построено, надлежащее состояние дворов необходимо поддерживать их жителям: что-то подкрашивать, подрезать деревья. Охрана и поддержание порядка ложатся на плечи жителей.

— Есть ли в области управляющие компании, к которым у областного министерства энергетики и ЖКХ нет претензий? — Есть — в Новоуральске, Берёзовском, Заречном.

Вопрос «ОГ»: — Расскажите, пожалуйста, для чего создается РИЦ? — РИЦ — это Региональный информационный центр, призванный в корне изменить в области ситуацию по оплате услуг ЖКХ.

Проблема стоит очень остро. На сегодняшний день задолженность только жителей области за жилищные и коммунальные услуги составляет более трёх миллиардов рублей, а общая задолженность превышает пять миллиардов.

Чтобы навести порядок, по поручению губернатора и создан Региональный расчётно-информационный центр. Его задача — проведение расчётов за коммунальные и жилищные услуги и расщепление средств, которые поступают от жителей. К примеру, 20 процентов отдадут водоканалу за водоснабжение, 30 — в теплоснабжающие организации, 10 — в управляющие компании.

Тем самым мы отсекаем недобросовестных собирателей средств от права распоряжаться всей суммой.

(Подробно о Региональном информационном центре — на 1-й и 4-й страницах).

Материалы «прямой линии» подготовили Ирина АРТАМОНОВА и Тамара ВЕЛИКОВА

## ДОСЬЕ «ОГ»

Николай Борисович Смирнов родился в 1967 году, служил в рядах Советской армии, окончил УГТУ - УПИ, инженер-химик. Работал в Институте высокотемпературной электротехники Уральского отделения Российской академии наук, а также начальником отдела энерго- и ресурсосбережения министерства промышленности, энергетики и науки Свердловской области.

На должность заместителя министра энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области назначен 14 апреля 2008 года.

В новой должности Николай Борисович Смирнов занимается вопросами жилищно-коммунального хозяйства. Женат, воспитывает сына.

Свердловская область с 2008 года участвует в Федеральном законе «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»

В Свердловской области в течение 2010 года в ходе реализации этого закона были разработаны и утверждены 5 региональных адресных программ с общей суммой финансирования за счёт всех источников 3 415 076 тысяч рублей, в том числе:

на проведение капитального ремонта 642 многоквартирных домов в 16 муниципальных образований выделено 3 180,810 тысяч рублей (642 дома, общей площадью 2,030 миллиона квадратных метров, где проживает 77 683 человека, что составляет около двух процентов от среднегодовой численности постоянного населения Свердловской области).

В ходе реализации программных мероприятий произведена замена 187 лифтов, установлено 1565 приборов учёта энергоресурсов, создано более 1400 рабочих мест.

Региональная адресная программа «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов в 2010 году на территории Свердловской области» реализовывалась в 11 муниципальных образованиях Свердловской области. Сумма финансирования программы составила 1 277,743 миллиона рублей, в том числе:

средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства — 1083,00 миллиона рублей; средства областного бюджета — 60,679 миллиона рублей;

средства местных бюджетов — 69,902 миллиона рублей; средства собственников жилья — 64,162 миллиона рублей.

Участники программы: Артёмовский городской округ; Берёзовский городской округ; муниципальное образование «город Екатеринбург»; городской округ Заречный; город Каменск-Уральский; Камышловский городской округ; городской округ Карпинск; Новоуральский городской округ; городской округ Сухой Лог; Невьянский городской округ; Сысертский городской округ.

В ходе реализации мероприятий данной программы произведён капитальный ремонт 310 домов, общей площадью 857,7 тысячи квадратных метров, в которых проживает 33 847 человек.

Вторая региональная адресная программа «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов в 2010 году на территории Свердловской области».

Сумма программы составила 365,361 миллиона рублей. В программе участвовали 5 муниципальных образований:

МО Алапаевское; МО «город Екатеринбург»; Новоуральский городской округ; Полевской городской округ; Серовский городской округ.

В ходе реализации программы капитально отремонтированы 88 домов, общей площадью 146,264 тысячи квадратных метров, где проживает 6 146 человек.

Также в рамках государственной поддержки монопрофильных муниципальных образований реализованы региональные программы с участием средств Фонда по проведению капитального ремонта многоквартирных домов следующими муниципальными образованиями:

город Нижний Тагил (произведён капитальный ремонт 116 домов, общей площадью 589,4 тысячи квадратных метров, в которых проживает 20 466 человек).

город Каменск-Уральский (осуществлён ремонт 26 домов, общей площадью 83,37 тысячи квадратных метров, в которых проживает 3 708 человек).

город Абест (капитальный ремонт произведён в 128 домах, общей площадью 435,9 тысячи квадратных метров, где проживает 17 224 человек).

В 2011 лимиты предоставления финансовой поддержки за счёт средств Фонда содействия реформированию ЖКХ для Свердловской области:

— на переселение граждан из аварийного жилищного фонда — 824,4 миллиона рублей; — на капитальный ремонт многоквартирных домов — 324,2 миллиона руб.

Задолженность жителей области за жилищные и коммунальные услуги составляет более трёх миллиардов рублей.

Полный список адресов по всем муниципальным образованиям, где будет проведён капитальный ремонт, смотрите в разделе «Документы» «Областной газеты» за 19 марта.