

НОВЫЙ ДОМ УПРАВ

ИНИЦИАТИВА ♦ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ♦ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

gazetalk@pcpodolsk.ru gazeta@pcpodolsk.ru 8 (966)189 8532 www.pcpodolsk.ru/gazeta.html

№ 11 (34)
7 декабря 2016 г.

РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ БЕСПЛАТНО В РАЙОНАХ ЮБИЛЕЙНЫЙ, ФЕТИЩЕВО, ПОДОЛЬСКИЕ ПРОСТОРЫ, КУЗНЕЧИКИ, ЗАРЕЧНЫЙ

Знакомьтесь – ответственный активный собственник!

В НОМЕРЕ:

ИРИНА ЮРЬЕВНА БАЛАЕВА: «ЗА МОЕЙ СПИНОЙ 156 КВАРТИР»

В Кузнечиках всё близко, много магазинов, хорошо работает транспорт, красивые современные дома с удобными квартирами. Район-новостройку обслуживает множество управляющих компаний-конкурентов.

– Даже в старых районах Подольска не всегда так чисто, как стало возле наших домов в Кузнечиках, – замечает Ирина Балаева, председатель совета дома № 8 (корпус 2) на бульваре 65-летия Победы. – Около дома и на лестничных клетках моет, метет, чистит, ухаживает за растениями на подоконниках замечательная женщина. Мы и зимой ходим возле дома по асфальту. Всё в соответствии с нормативами.

Ирина, жена военнослужащего и мама троих детей, «угодила» в председатели из-за своей доброжелательной общительности. Ее знают многие соседи, ежедневно гуляющие с детьми на детской площадке, они и выступили на выборах совета дома агитаторами. «Очень высокий критерий», – смеется председатель. Но, похоже, соседи не ошиблись, Ирина проявила себя дипломатичным, целеустремленным и ответственным человеком, а это в общественной работе важно.



Если житель не замечает существования сферы ЖКХ, значит, оно работает на «пять». На пути к идеалу Ирина Балаева и ее соседи поддерживают постоянный контакт со своей управляющей компанией – МУП г.о.Подольск«ДЕЗ». У новостройки есть про-

блемы – недоделки строителей и предыдущей УК, незавершенность благоустройства придомовой территории, безопасность – и т.д. Но самая большая тема для председателя – долги по квартплате, особенно по коммунальным платежам за услуги, относящиеся к общедомовому имуществу. Дефицит этих средств сказывается на жителях всех квартир. Ирина Балаева рассуждает:

– Текущий ремонт зависит от «накопительной» части платежей. И если, например, большая доля жильцов не платит по этой статье, то запланировать что-то существенное УК не может. Еще меньше средств остается, когда УК должна оплачивать ресурсникам за услуги ОДН. А спрос с управляющей компании у жильцов высокий. Установка: начну платить тогда, когда увижу, что на доме идет работа, – на первый взгляд, не лишена логики. Но с другой стороны, как можно производить работу, не имея на нее средств?! Разумнее всё-таки платить регулярно, и тогда уже

Продолжение на стр. 3

- ♦ Муниципальный форум управдом
 - ♦ Капремонт-2016
 - ♦ Текущий и капитальный – в чем разница?
 - ♦ Машиноместо на стоянке
 - ♦ Стратегия лидерства в тарифной политике
 - ♦ Новости экономики ЖКХ
 - ♦ Как установить ОДПУ
 - ♦ В новый год – без долгов
 - ♦ О новой платежке
 - ♦ По газовому договору
 - ♦ Нужна наша помощь
 - ♦ Участки многодетным
 - ♦ Кто Ваш участковый

Историческая роль битвы за Москву ВЫСТАВКА УНИКАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Уникальные свидетельства обороны Москвы представил Центральный архив Министерства обороны РФ на патриотическом форуме, прошедшем в Подольске 26 ноября и посвященном 75-летию Битвы под Москвой.

Важнейшей частью форума стала научно-практическая конференция «Историческая роль Битвы за Москву 1941 года на современном этапе». Об экспонатах на выставке Центрального архива Министерства обороны РФ, документальных свидетельствах героической обороны Москвы, рассказал начальник научно-организационного отдела ЦАМО РФ А.В. Тихонов:

– Мы подготовили **уникальные, подлинные** и хорошо сохранившиеся документы. В их числе документы Подольских воздушно-пехотного и артиллерийского училищ,

подольских госпиталей, карты минирования дорог, ведущих на Москву. Такие документы, как карта-план «Барбаросс» 1941 года издания, солдатские книжки военнослужащих немецкой армии, немецкий альбом «События нашего времени» 1942 года издания с фотографиями военачальников Германии, видных промышленников, которые помогли Гитлеру прийти к власти; а также **сводки оперативного штаба группы Армии «Центр», которые рассказывают о том, как немецкие войска вели военные действия именно с подольскими курсантами** – это поистине уникальный документ, его надо обязательно читать.

Всего для этой выставки мы подготовили более 70 подлинников и очень рады участвовать в ней. Уверен, этот форум – большая и нужная работа. Мы должны воспитывать молодежь так, чтобы они помнили подвиг своих дедов.

**Пресс-служба администрации
Городского округа Подольск.**



ОТ РЕДАКЦИИ

Отношение к Центральному Архиву Министерства обороны со стороны жителей Подольска – всегда самое уважительное. Но знакомство с выставкой на научно-практической конференции, куда были приглашены представители СМИ, подтвердило: ЦАМО РФ – это настоящая сокровищница уникальных документов, скрупами строчками на пожелтевшей бумаге подтверждающих нашу реальную историю. Мы чуть не каждый день проходим или проезжаем мимо «Сквера Подольских Курсантов», ожидаем троллейбуса на остановке «Архив Министерства Обороны». А здесь в Архиве хранится воинская история солдат нашей страны, история воинского подвига Подольских Курсантов. Память о них, отдавших жизнь за Победу, важна для живущих сейчас, как важны те награды, которые находят на местах боев наши ребята-поисковики. Родным погибших солдат в Климовской гимназии имени Подольских Курсантов вручили эти дорогие награды, одно из свидетельств Боевой Славы Подольска!

Мнения о «Новом Управдоме»

«Хорошо, что в Подольске есть тематическое издание, тем более в такой проблемной для нас сфере, как жилищно-коммунальное хозяйство» - Ирина Владимировна Бабакова, Заместитель Главы Администрации г.о.Подольск по вопросам социальных коммуникаций и информационной политики, на встрече с представителями газеты «Новый Управдом» и Ассоциации «Сфера».

«Все выпуски газеты читаю. Особенно интересно про свой район. В последнее время шрифт стал мельче, это неудобно для чтения. Слишком насыщено трудными вопросами, для которых хотелось бы более подробного разъяснения доступным языком», - Нина Петровна, пенсионерка, м-н Юбилейный.

«Нашел в газете несколько полезных материалов. Хотелось бы поподробнее, например, о том, как открыть специальный

счет на капитальный ремонт», - Николай, новый читатель, м-н Кузнечики.

«Иногда не знаешь, как относиться к заметке: если писал не профессионал - одна ситуация... если просто высказали свое отношение, эмоции - другая... Хотелось бы, чтобы в материалах газеты рассказывалось не только о намерениях, но и побольше о достигнутых результатах или о договоренностях. И чтобы газета «Новый управдом» в новом обличье была красивой во всех отношениях», - Михаил, заинтересованный, пристрастный читатель.

**НУЖНА
ЭМБЛЕМА!**



Продолжаем принимать предложения с вариантами достойной эмблемы для газеты: кто станет нашим героем, талисманом, спутником по рубрикам?

Областной съезд представителей Советов многоквартирных домов «Управдом» состоится 16 декабря 2016 г. в доме правительства МО

Планируется работа секций съезда по темам:

1. «Итоги капитального ремонта МКД в 2016 году»
2. «Вопросы реализации программы благоустройства дворовых территорий Московской области»
3. «Особенности взаимодействия советов МКД с управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями»

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ФОРУМ «УПРАВДОМ»

В 2016 году форум состоялся уже в четвертый раз. Прошел он гораздо спокойнее, если сравнивать его с первым форумом. Уверенно чувствовал себя ведущий, Владислав Олегович Лукьяненко. Доклады содержали интересные сведения, что сделано, а что не сделано. В том числе рассказано об острых проблемах. Там, где нарушаются обязательства, и где отложить в долгий ящик никак нельзя, администрация города ищет возможности и в рамках своих полномочий становится Гарантом разрешения проблем.

Впервые в одном из докладов прозвучала неудобная статистика о ремонте подъездов. Участникам форума представлена диаграмма о первой строчке нашей квартплаты, той самой, которая интересует всех, за что мы платим: постатейно тариф «содержание и текущий ремонт жилья». Тариф определяется в зависимости от степени благоустройства дома, и текущий ремонт мест общего пользования – это только один из показателей в тарифе, его размер порядка 5 рублей с 1 кв.метра – но и он состоит из нескольких позиций: зарплата работников, маляров и плотников, стоимость материалов. Надо учесть, что цены на материалы, несмотря на попытки их сдерживать, растут, а управляющим организациям платежи населения поступают не в полной мере. А еще постоянно приходится отвлекаться на устранение вандальных действий отдельных проживающих. Учитывая все это, на

ремонт подъездов остается порядка двух рублей с кв.метра площади дома. При таком положении отремонтировать все требующие ремонта подъезды (а их в городе около пяти тысяч) возможно за 8-10 лет. Задача, поставленная губернатором Московской области о ремонте подъездов в 3 года, может быть решена только общими силами. Если будут субсидии из областного и муниципального бюджетов, и поддержат собственники.

С важным сообщением выступил В.Ю.Бесхлебный, руководитель 9-го территориального отдела Госжилинспекции. ГЖИ поручено проводить мониторинг состояния внутриквартирного газового оборудования (ВКГО). Порядка 100 тысяч квартир городского округа имеют газовое оборудование. Ситуация в сфере контроля его состояния плачев-

ная. Необходимо регулярное техническое обслуживание ВКГО, как в прежние годы, когда стоимость его закладывалась в тариф. Органами местного самоуправления будет организована работа с соответствующими организациями. Всем пользователям будут направлены публичные договоры на обслуживание ВКГО.

По окончании докладов, как обычно, состоялся разговор участников форума с президиумом, вопросы и ответы: о благоустройстве, детских площадках, о работе управляющих компаний. Среди присутствующих в зале было много представителей управляющих организаций, председатели Советов домов пришли в основном задать вопросы о своих домах. Споры нет, за каждой проблемой стоят люди, жители многоквартирных домов, и их проблемы жаждут конкретных решений. Но складывается впечат-

ление, что мы, общественники, активисты, слишком мало используем такую отличную площадку, как ежеквартальный муниципальный форум. Можно было бы обсудить сказанное в докладах, высказать каждый свое и, собравшись коллективной мыслью, сформулировать предложения, с которыми Ассоциация «Управдом» могла бы выйти к высоким властным инстанциям.

А такие проблемы есть. Член Подольского отделения Ассоциации И.П.Долгих предложила продумать возможность помочь жителям в заключении договоров техобслуживания ВКГО, чтобы каждой бабушке не заниматься этим самостоятельно. Еще серьезной проблемой становится реальный контроль выполнения капитального ремонта собственниками. Есть о чем поговорить!

Впечатления о форуме
Л.П.Квасовой.

Одним словом, муниципальный форум не должен превращаться в большой День Открытых Дверей. И уж если ему быть, то пусть будет площадкой для делового общения партнеров – Председателей Советов МКД, управляющих организаций и Органов местного самоуправления!

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

КАК ЗАВЕРШАЕТСЯ КАПРЕМОНТ - 2016?

Одна из обязанностей собственников домов – контролировать выполнение работ по капитальному ремонту. Участие председателя совета дома или другого представителя, уполномоченного собственниками, должно быть предусмотрено при окончательном подписании документов о выполнении. Поэтому собственников домов, где по краткосрочному плану 2016 года НО «Фонд капитального ремонта общего имущества МКД Московской области» запланирован тот или иной вид работ, очень интересуют его итоги.

По сообщению сотрудников службы технического заказчика МУП г.о. Подольск «ДЕЗ», все работы по замене систем центрального отопления и ГВС выполнены подрядчиками. Ресурсы подаются, системы работают. Замена кровли на большинстве запланированных объектов тоже закончена, на оставшихся домах Фондом дано обещание все работы закончить к середине декабря. Такая же ситуация с инженерными системами и кровлями в районе Заречный. Кроме того, там в одном из двух домов, где запланирована замена лифтов, лифт заменен, во втором доме это должно произойти в декабре.

В настоящее время происходит сверка представленных проектов документов о выполнении работ с фактом выполнения

работ. Проверка происходит в два этапа. Сначала по договору с НО «Фонд капитального ремонта общего имущества МКД Московской области» работниками службы технического заказчика МУП г.о. Подольск «ДЕЗ» объекты тщательно осматриваются и с учетом выявленных замечаний или несоответствий со сметами вносятся поправки в документы. На втором этапе проверки на дома выезжают представители Подольского отделения ГБУ «Управление технического надзора капитального ремонта» для окончательной проверки и приемки.

В производственно-техническом отделе ДЕЗа сообщили также, что заявка на 2017 год на капремонт домов, находящихся в управлении, сформирована.

Ремонт кровли дома 29а по Красногвардейскому бульвару «Новый Управдом» наблюдал из окон верхнего этажа рядом стоящего дома. В 20-х числах ноября, сметая временами падающий снег, рабочие заканчивали работу. Погода благоприятствовала, снег падал не всегда, температура воздуха чаще держалась положительная. По сообщению нашего корреспондента, в один из дней в конце ноября, когда работа была закончена, замечено, что на крышу поднялись два человека, очевидно проверяющие, и осмотрели сделанное.

А председателю совета одного из домов на Октябрьском проспекте бдительная соседка сообщила о приехавшей группе людей. Оказалось – комиссия по приемке, с фонариками вошли в подвал, через некоторое время вышли и сообщили, что система отопления заменена, но с недоработками, которые будут устраняться.

«Новый Управдом» обращается к председателям советов домов: поделитесь, пожалуйста, Вашими впечатлениями о проведенном капитальном ремонте! Пригласили ли Вас для подписания акта выполненных работ?

Чем ТЕКУЩИЙ ремонт отличается от КАПИТАЛЬНОГО?

ТЕКУЩИЙ	КАПИТАЛЬНЫЙ
Частичный ремонт небольших участков кровли, ремонт выходов на кровлю	Замена кровли
Ремонт трещин и дыр в межпанельных швах	Ремонт фасада с установкой новых окон и дверей в подъезде, утепление фасада
Регулировка и наладка систем тепло- и водоснабжения, канализации, замена отдельных участков трубопровода, ремонт или замена регулирующих арматуры, контрольно-измерительных приборов	Замена инженерных сетей (тепло-, газо-, электроснабжения, канализации)
Ремонт системы вентиляции	Ремонт или замена лифтов и шахт
Косметический ремонт подъездов	Ремонт фундамента
Ремонт разбитых окон и двери подъезда, крыльца и козырька на входе в подъезд	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу

НОВОСТИ ТЕРРИТОРИИ

Район Заречный. Ошибку подрядчика нашли и исправили!

В ноябрьском выпуске газеты председатель совета дома № 64 по Плещеевской улице С.Э.Курбанов рассказал об одной из проблем, которую долго пытались решить. После проведенного в 2015 году капитального ремонта системы центрального отопления дома, ряд стояков не работали, и полтора десятка квартир не получили тепла и обогрелись, кто как мог.

Рад сообщить читателям, что проблема решена! Во-первых, с помощью совета дома провели комплексное обследование и квартир (достучались, наконец, до всех пострадавших квартир), и подвала. В результате нашли квартиру, в которой жилец своей перестройкой перекрыл доступ тепла соседям по стояку! А поискам в подвале помог новый сотрудник, замечательный профессионал, мастер, которого мы приняли на работу, Иванов Сергей Юрьевич. Оказалось, что при капремонте рабочие неправильно выполнили врезку нескольких стояков в магистраль.

Разобравшись в этом, связались с подрядчиком. Так как действует гарантия на работы, в считанные дни подрядчик все исправил, в квартиры пришло тепло!

День открытых дверей 3 декабря Районная управа «Заречный» провела в виде форума. Жителей пригласили в КДЦ «Молодежный», рассказали собравшимся о положительном опыте взаимодействия с теми домами, в которых избран и работает совет дома, о важной роли совета активных собственников в судьбе дома. О невозможности управляющей компании работать в условиях неплатежей, о том, что справедливо переходить к подомовому учету собранных средств, предназначенных для текущего ремонта именно данного дома. За эти средства мы готовы работать и отчитываться за проделанную работу.

Затем жители обратились со своими конкретными заявками и просьбами.

Начальник РУ «Заречный» Г.Г.Ветюгов.

Окончание. Начало на стр. 1

спрашивать с УК, требовать реакции на свои жалобы и предложения. В этом случае любой суд примет сторону плательщика.

– Как Вы пытаетесь уменьшить плату за ОДН?

– Для нас, как и для всех горожан, это непростой вопрос. Чаще всего люди не довольны «непрозрачностью» начислений. Они колеблются – то 400 руб. в месяц, то 120, а потом снова 400. Это слишком много, даже если принять во внимание полный спектр услуг: лифт, освещение подъездов, насосы теплоснабжения. Разобраться в расчетах жильцам сложно, слишком много факторов необходимо учесть. Однако Госжилинспекция не нашла нарушений в начислениях. Видимо, пока для сокращения расходов остается только одновременно передавать показания ИПУ и экономить. Думаю, со временем нам отремонтируют АСКУЭ для точного учета показаний, скоро должны установить астрореле для сбережения электричества в дневное время, дело дойдет и до датчиков движения, чтобы свет зря не горел.

Весной советом дома устраивалась коллективная проверка домашних счетчиков воды, удалось поверить примерно треть квартир. Процедура трудоемкая, но при такой оптовой работе фирма дает скидки, и мы планируем ее продолжить.

Квартплата в новом доме, конечно, высокая, но если говорить о жилищных услугах, то и объем, и качество их со «Славянки» несравнимы, отмечает Ирина, – основная плата есть, хотя контролировать начисления со всем нелегко.

– Чтобы дом был крепким, теплым, освещенным, жители, живя под одной крышей, обязаны заботиться о нем сообща. Вот в третьем подъезде кто-то регулярно ломал входную дверь, почти ежедневно вызывала мастера чинить домофон, доводчик. Это немалые расходы средств, предназначенных на текущий ремонт, и жители подъезда могли бы сами сообща выявить, кто у них, по сути, во-

рует деньги. Все задатки для такой деловой дружбы есть. У нас ответственные старшие по подъездам. Очень помогает и совет дома, шесть человек в него входят. У меня не всегда достаточно знаний, чтобы оперативно решить какой-то вопрос. Но за моей спиной 156 квартир, и среди жильцов находятся и грамотный юрист, и инженер, и умелец – консультируют, помогают разобраться – очень мощная поддержка.

Ирину радует неравнодушные соседи. Летом проводилось отчетное собрание, – даже те, кто был в отъезде, принял в нем заочное участие. Большинство собственников поддерживают контакт с председателем, откликается на решение общих проблем, но немало и пассивных. Труднее всего в решении вопроса получить квалифицированное большинство – 2/3 голосов. Не получилось открыть для дома специальный счет капитального ремонта. 14 квартир находятся в собственности министерства обороны РФ, чей представитель не принял участия в летнем собрании, а часть жильцов от голосования уклонилась.

– Может быть, не верят в силу нашей резолюции? А решить таким путем можно было бы немало задач. У нас есть насущная проблема – видеонаблюдение. На следующем собрании будем обсуждать возможность использования общего имущества дома для размещения рекламы. При положительном решении, – опять-таки нужно 2/3 голосов, – рекламные средства снизят расходы жильцов. Это выгодно. По опыту некоторых соседних домов собственники могут принять решение на лето, когда не платят за отопление, вводить дополнительный сбор порядка 3-5 руб. с кв. м. И деньги пойдут на решение обще-домовых проблем, на благоустройство. Хотим обсудить такой вариант.

ИРИНА ЮРЬЕВНА БАЛАЕВА: «ЗА МОЕЙ СПИНОЙ 156 КВАРТИР»

Распорядиться подобными фондами Совет дома сможет только по решению собрания собственников. Хотя любой председатель знает – немало хороших идей развилось о подозрительность, основанную на категорическом нежелании вникнуть в отчеты об использовании средств.

– Нам администрация города подарила новые конструкции для детской площадки, за что и взрослые, и дети очень благодарны. Но порой находятся недовольные, слышишь такую критику этого доброго дела, что обидно становится.

– И энтузиазм тает...

– Раньше я могла руки опустить, а сейчас считаю, трудности характер закаляют.

– Сколько уже лет закаляесть?

– Пока немногим больше года. Стараюсь избегать конфликтов. Выслушаю, иногда промолчу, но от идеи не откажусь. Иногда и жестко отстаиваю свое мнение.

Во дворе дома 8 к.2, где только прошлой весной пошли в рост молодые деревья, берегут каждый зеленый лист, мамы неустанно убеждают своих и соседских детей не вредить природе, которую всем домом активно возрождают на субботниках. Субботник – святое дело. В этом дворе надеются завоевать премию «Наше Подмосковье» в номинации «Зеленый регион».

– У нас будет очень хорошо. Достроят школы, поликлинику, ФОК с бассейном, баню, вырастут деревья. Кузнечики – отличный район, – *считает председатель домового Совета Ирина Балаева.*

Галина Носова.

МЕЖДУ НЕБОМ И ЗЕМЛЕЙ ВСЁ ПО-ПРЕЖНЕМУ!

В номере 8(31) «Нового Управдома» опубликована статья о паркинге на улице 43 Армии. Дело крайне запутанное. Земля, на которой расположен этот двухуровневый гараж-стоянка, принадлежит дому № 19, вместе с которым этот гараж сдан в эксплуатацию. Застройщик, ЗАО «Мособлжилстрой», по договору должен был обеспечить паркинг всем необходимым и привести в порядок территорию вокруг. Однако своих обязательств он не выполнил, но зато продает машиноместа, навязывая при этом покупателям договора на эксплуатацию стоимостью порядка 4000 рублей в месяц. Люди покупать машиноместа не торопятся, с эксплуатацией дела неважные, а Управление по строительству и архитектуре ответило на запрос жителя, приобретшего здесь машиноместо, следующим сообщением:

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

Кирова ул., д. 4, г. Подольск, Московская область, 142100
Тел./факс 8 (4967) 55-57-38, 8 (4967) 63-35-48
ОКПО 18066169, ОГРН 1155074010266, ИНН/КПП 5036154765/503601001
E-mail: komitet_po_stroit_i_arhitekt@adm.podolsk.ru

17.11.16 № 35/К.2112

«По существу поставленных вопросов сообщая:

По адресу Г.о.Подольск, ул. 43 Армии, д. № 19, на основании разрешения на ввод в эксплуатацию

№ RU 50334000-14-401 от 30.12.2014 введена в эксплуатацию двухуровневая гараж-стоянка. По вопросам предоставления и пользования парковочными местами, как платными, так и бесплатными, Вам необходимо обратиться к владельцу гараж-стоянки – ЗАО «Мособлжилстрой». Одновременно сообщая, что действующим законодательством Комитет по строительству и архитектуре Администрации г.о. Подольск не наделен полномочиями по проведению контрольных проверок деятельности юридических лиц.

Председатель комитета С.М. Цаплинский».

ОТ РЕДАКЦИИ

Кто же должен разобраться в сложившейся ситуации? Жители дома, на чьей земле расположена гараж-стоянка? Автолюбители, которые ставят здесь свои автомобили и платят за недостаточную эксплуатацию ЗАО «Мособлжилстрой»? Население, ежедневно наблюдающее неблагоустроенную территорию?

Кто и когда поможет?

ПРИЁМНАЯ РЕДАКЦИИ

НА ВОПРОСЫ ОТВЕЧАЕТ НЕЗАВИСИМЫЙ ЮРИСТ АНАТОЛИЙ ЭДУАРДОВИЧ СЕРДЮКОВ

1. Жители хотят заварить мусоропровод в подъезде. Сколько процентов голосов нужно собрать за такое решение?

- 100% голосов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ мусоропровод является общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, которым собственники владеют и пользуются совместно.

В соответствии с пунктом 2 той же статьи собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных жилищным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 1 статьи 247 Гражданского кодекса РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом.

2. Часть жителей предлагает отказаться от прямых договоров с Мосэнергосбытом и заключать договора на поставку электричества с управляющей организацией. Обязательно ли переходить к УК всем 100% жителей?

- Нет, не обязательно.

Отношения в данной сфере регулируются как Гражданским кодексом РФ (§ 6 гл. 30), так

и федеральными законами от 26.03.2003 «Об электроэнергетике» и от 14.04.1995 «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации» и иными нормативно-правовыми актами.

В любом случае, ресурсник – например, Мосэнергосбыт – предъявляет управляющей компании счет, в котором указаны как личные потребления, так и потребленное на общедомовые нужды (ОДН). Тот, кто платит за свое потребление напрямую ресурснику, в получаемых от управляющей организации квитанциях увидит только ОДН, а кто платит по договору управляющей организации увидит в квитанции все: свое потребление + ОДН.

3. Заявлена губернаторская программа софинансирования текущего ремонта подъездов. Хотелось бы получить разъяснения: какая доля участия в этой программе предлагается жителям?

Конкретного размера пока нет.

Есть сведения, которые озвучил Губернатор МО Воробьев А.Ю.: «Ремонт подъездов по программе софинансирования: региональный бюджет, муниципальный бюджет и жители. В пятиэтажном доме ремонт подъезда стоит порядка 200 тысяч рублей, а в девятиэтажном будет обходиться порядка 400 тысяч рублей».

ОТ РЕДАКЦИИ

Хорошее дело – отремонтировать подъезды, причем в срочном порядке.

Но почему возникло предложение о софинансировании этой программы жителями? Каков механизм его реализации? А как гарантируется целевое использование денежных средств, которые предлагается внести жителям, да и тех средств, которые собирается дополнительно субсидировать государство? Обязательно ли каждому жителю быть инвестором для заявленной программы? В чем преимущество таких инвестиций? А найдутся ли средства, необходимые для реализации данной программы, для включения в бюджет Московской области и в бюджеты муниципальных образований (в нашем случае – в бюджет городского округа Подольск)?

8 декабря в Доме Правительства Московской области состоится Областной форум «Управдом», на котором надеемся получить более подробные разъяснения по этой теме и рассказать читателям в следующем выпуске.

«СТРАТЕГИЯ ЛИДЕРСТВА

В ТАРИФНОМ РЕГУЛИРОВАНИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

На пресс-конференцию с таким названием, проведенную в РИАМО Председателем Комитета по ценам и тарифам Московской области Натальей Сергеевной Ушаковой, нашу газету пригласили в связи с тем, что газета проявила интерес к теме тарифов на услуги ЖКХ. Правда, о тарифах на жилищные услуги не рассказывалось (размер платы за содержание жилья – это сфера ответственности собственников, и компетенция Министерства ЖКХ). Речь шла о стратегии Правительства Московской области в регулировании тарифов на коммунальные услуги.

Вот коротко содержание выступления Н.С. Ушаковой.

Комитет по ценам и тарифам проводит большой комплекс работ по тарифному регулированию, но основное это тарифы для населения.

- Тарифы на коммунальные ресурсы регулируются государством, находятся под очень жестким контролем.

- Речь идет не об услугах ЖКХ, а о совокупной плате за коммунальные ресурсы, в которую включается плата за услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, тепло-, электро- и газоснабжения.

- Рост совокупной платы за коммунальные ресурсы для граждан в Московской области ниже уровня фактической инфляции, это одно из достижений Московской области, такая устойчивая тенденция держится уже на протяжении трех лет. На 2017 год прогнозируется инфляция 4,7%, а рост тарифов в среднем на 4%.

- До 20 декабря тарифы для организаций, которые обеспечивают ресурсами население, должны утвердить, но в первом полугодии 2017 года, как и в предыдущие годы, тарифы в Московской области не изменятся, а рост их ожидается с 1 июля 2017 года.

Совсем избежать роста тарифов не получается – на него влияют такие федеральные показатели, как рост оптовых цен на газ, нерегулируемых цен на оптовом рынке электроэнергии, тарифов электросетевых компаний.

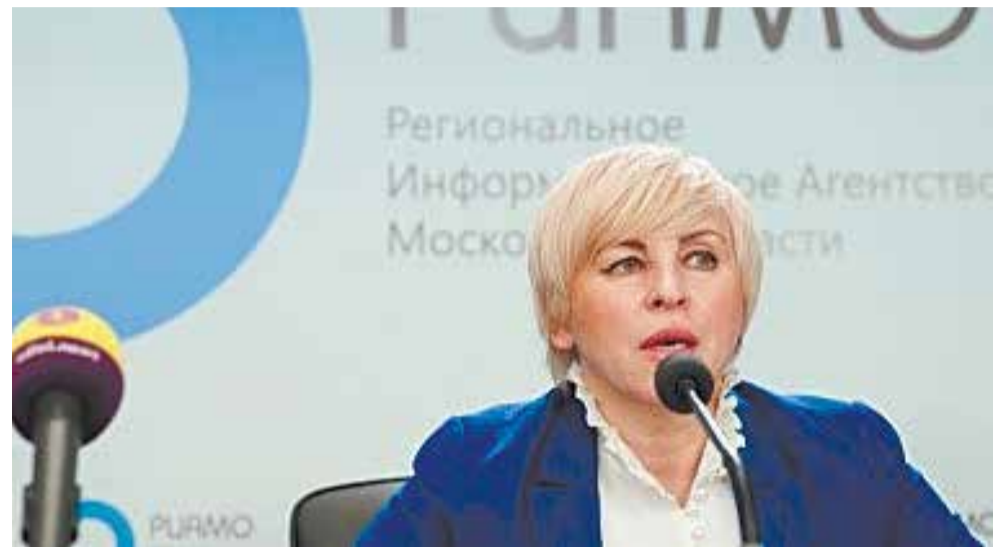
- Ресурсы наше население получает по тем же тарифам, которые мы устанавливаем для ресурсоснабжающих организаций.

Рост тарифов на коммуналку в Подмоскovie на 3% ниже, чем в Москве (4% против 7%). Причина в том, что в Москве существовали дотации из бюджета, а область уже давно перешла на полную оплату населением.

- Жители 60% территорий Подмоскovie платят за коммунальные услуги по единым тарифам. Хорошие результаты дает концепция единых тарифов. Очень остро стояла проблема разных тарифов в Климовске в сравнении с Подольском. В связи с объединением этих городов сформировалась единая теплоснабжающая организация, которая оказывает услуги, формируется единая база выручки, тарифы сближаются. Имеем снижение потерь и удельных расходов топлива.

- На 30% сократилась доля убыточных предприятий, – это крайне важно и позволяет не просто выплачивать за эти предприятия долги за газ, а решать эту проблему с позиций здоровой экономики.

- Растут инвестиции, которые ресурсоснабжающие организации предусматривают в виде инвестиционных программ. Это деньги тарифные и очень жестко контролируются. Программы направлены на сокращение потерь, в основном в



водоснабжении. Переключаются сети, что позволяет снизить не только потери воды, но и затраты электроэнергии.

- Получено новое Постановление о тарифном регулировании. В новой политике основным становится лозунг «инвестиции взамен на оптимизацию тарифов», равнение на оптимизацию затрат, доступность и прозрачность, электронное тарифное регулирование: какие деньги, на что они будут тратиться, как отразится на населении?

- Новый подход: развитие творческой инициативы предприятий. В результате – мы уже сегодня работаем на «инфляцию минус».



- Московская область – в числе прорывных территорий по технологическим подключениям. Это интересно малому бизнесу и гражданам, ведущим строительство своего дома. Подключения к сетям газо- и электроснабжения всегда были большой проблемой.

В сентябре текущего года впервые в России разработаны и приняты единые стандартизированные ставки платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения. Сегодня стандартизированная тарифная ставка для сети высокого давления выше ставки для сети низкого давления, что позволило достигнуть максимального снижения тарифной ставки для сетей низкого давления до девяти раз.

- Цена на технологическое присоединение к сетям газораспределения или электрическим сетям на всей территории области одина, процедура стала прозрачной и справедливой.

- В результате улучшается инвестиционный климат региона.



- В решении тарифов на транспорт также много интересных новелл. Рост тарифов на проезд в общественном транспорте в 2017 году будет незначительным – около 4%.

- В новом транспортном меню приятные изменения ожидают держателей карт «Стрелка». Об этом в следующем выпуске.

СТАНДАРТЫ УПРАВЛЕНИЯ, ПРАВИЛА И НАША ЖИЗНЬ.

Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 в соответствии с ч.1 ст.161 ЖК РФ утвердило «Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Правилами установлены Стандарты управления многоквартирным домом, определен порядок формирования и утверждения перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД. Пока, если коротко порядок, заключается в следующем:

Управляющая компания или ТСЖ предлагают для утверждения Собственникам перечень работ и услуг, необходимый данному МКД (не меньший минимально обязательного). Собственники перечень обсуждают, дополняют и утверждают.

На его основе складывается тариф на жилищные услуги.

Примерно то же предложено и Хартией о сотрудничестве в сфере управления МКД в Московской области.

Те же принципы положены в основу договоров управления, которые управляющая организация МУП г.о.Подольск «ДЕЗ» заключила с рядом МКД в Кузнечиках. Насколько известно «Новому Управдому», индивидуальный тариф реально продуман и утвержден только в одном доме, № 11 по улице Генерала Смирнова. Есть еще дом № 15 по улице 43 Армии, но там утверждена только скромная общая цифра тарифа, а согласованной раскладки по перечню услуг и работ нет. Что именно обязана делать

УК и что она может не делать – конкретного решения нет, т.е. фактически тариф – условно индивидуальный.

Если управляющие организации поставлены в условия серьезной конкуренции в борьбе за потребителя, то о собственниках помещений в МКД можно сказать, что активная их часть только ищет подходы к этой проблеме. Мало того, что нужно изучить общее имущество дома, разобраться, в каком оно находится состоянии, - **предложения надо провести в жизнь!!!** Разъяснить экономическую обоснованность предлагаемого перечня услуг и работ всем собственникам – собственникам квартир и нежилых помещений, предложить участие в судьбе дома и собственнику жилья социального найма.

НО:

- **Вопрос № 1.** Что должна делать управляющая организация, если собственники пока еще не организовались и не утвердили индивидуальный тариф на жилищные услуги?

- **Ответ.** Руководствоваться муниципальным тарифом!

- **Вопрос № 2.** Как выяснилось в предыдущем выпуске газеты, по мнению ряда наших корреспондентов, муниципальный тариф недостаточен, местами непонятен, неудобен в применении.

- **Ответ с разъяснениями по теме муниципального тарифа на жилищные услуги ждем!**

Национальный проект «ЖКХ и городская среда»

На заседании Совета при Президенте 21 ноября 2016 года принят Национальный проект «ЖКХ и городская среда». Проект подготовлен Министерством строительства и ЖКХ Российской Федерации. Реализация предполагается по двум основным приоритетам:

- создание комфортной городской среды;
- обеспечение качества жилищно-коммунальных услуг.

По сообщению Главы Минстроя РФ Михаила Меня, Правительство РФ выделит в 2017 году на повышение качества городской среды в рамках нацпроекта «ЖКХ и городская среда» 20 миллиардов рублей. Ожидается, что изменения уже в следующем году должны заметить в каждом городе России.

Снижать температуру горячей воды не будут

В начале ноября стало известно, что Роспотребнадзор подготовил поправки в санитарные нормы, позволяющие снизить норматив температуры горячей воды в жилых домах с 60 градусов по Цельсию до 50. В ведомстве обещали параллельно снизить тарифы на теплоснабжение и горячее водоснабжение.

Однако появились мнения о том, что это делать нецелесообразно. Эксперты напомнили, что 60 градусов — это минимальный порог, затрудняющий развитие болезнетворных бактерий. А снижения тарифов по многим причинам может не получиться.

Спор решил Председатель Правительства: «Чтобы не создавать проблем, я принял решение вообще отказаться от этой идеи. Так что дискуссия закрыта. Можете всех успокоить, вода будет не только теплая, но и горячая», — заявил 29 ноября Дмитрий Медведев.

К НОВОЙ РЕДАКЦИИ ПРАВИЛ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

(Постановление Правительства РФ от 29 июня 2016 года № 603 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг»).

Обязанности ресурсников перед управляющими организациями

В новой редакции Правил у ресурсоснабжающих организаций (РСО) появились обязанности перед управляющими организациями. Их исполнение повысит прозрачность и обоснованность начислений, в том числе на коммунальные услуги ОДН:

- ♦ передавать показания индивидуальных и квартирных приборов учёта, что может быть использовано для определения объёмов потребления коммунального ресурса;

- ♦ уведомлять о сроках проведения РСО проверки достоверности сведений о показаниях приборов учёта и проверки их состояния. Также установлено право исполнителя (УО) участвовать в таких проверках.

О повышающих коэффициентах

Плохая новость.

Если в многоквартирном доме, несмотря на наличие технической возможности, отсутствуют (не работают) общедомовые приборы учёта, то с 1 января 2017 года должен применяться повышающий коэффициент 1,5 к нормативу потребления коммунальных ресурсов.

Хорошая новость.

На пресс-конференции Комитета по ценам и тарифам Московской области, прошедшей в РИАМО 24 ноября Председатель комитета Н.С.Ушакова на вопрос о применении повышающего коэффициента сообщила, что применения повышающего коэффициента с 1 января 2017 года в Московской области ждать не надо. Действительно, Постановления никто не отменял, но при применении этого коэффициента наблюдался бы гиперрост квартплаты для значительной доли населения. Это противоречит принципу сохранения предельного уровня роста квартирной оплаты. Губернатор Московской области обратился к руководству страны с просьбой предоставить право регионам самостоятельно решать, когда и в какой срок вводить те или иные нормативы потребления. Дается время, чтобы жители все-таки сами подошли к необходимости устанавливать приборы учёта. Предполагается, что большинство собственников воспользуются этой возможностью. Н.С.Ушакова заверила, что хотя вопросы есть и решаются, но переход будет плавным.

Примечание 1: В короткой частной беседе после пресс-конференции Наталья Сергеевна посоветовала передать читателям «Нового управдома», что приборы учёта лучше все-таки установить.

В качестве подтверждения обоснованности частного комментария Председателя

Комитета по ценам и тарифам можно рассматривать позицию Министерства ЖКХ Московской области, озвученную им немного ранее:

главам муниципальных образований **рекомендовано** поручить исполнителям коммунальных услуг и ресурсоснабжающим организациям разработать и утвердить программы (мероприятия) по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, финансируемые за счет средств, полученных в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов. (Из ответов Министерства ЖКХ Московской области на вопросы Общественной палаты 28 октября 2016 года).

Примечание 2: При существующей пассивности собственников, трудностях получения квалифицированного большинства голосов на общих собраниях собственников, жители многих многоквартирных домов могут остаться без общедомовых приборов. Применение же ежемесячно повышающих коэффициентов к нормативу обойдется значительно дороже, чем установка ОДПУ.

В то же время Федеральный закон № Ф3-261 является действующим, а он предписывает устанавливать приборы в МКД именно ресурсоснабжающим организациям, с последующим возмещением затраченных ими средств собственниками. **Если эту проблему не помогут решить органы местного самоуправления, крайними могут остаться собственники. Будем искать ответ.**

ПРИЁМНАЯ РЕДАКЦИИ

ОБЩЕДОМОВЫЕ ПРИБОРЫ УЧЕТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

ВОПРОС

В доме сделали капитальный ремонт системы отопления. А почему в комплексе с новыми трубами не поставили ОДПУ, общедомовой прибор учета тепла? Что нужно, чтобы его теперь установить?

Е.Н.Демина, Красногвардейский б-р, 5

ОТВЕЧАЕТ Л. П. КВАСОВА

Установка коллективных приборов учёта **не входит в перечень** услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которые финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, собранных из расчета минимального размера взноса на капремонт. (п.1 ст.166 ЖК РФ).

ОДПУ, общедомовой прибор учёта энергии — это общее имущество собственников. По закону (ст.210 ГК РФ) **бремя содержания** принадлежащего ему имущества, несут Собственники и они **обязаны обеспечить** установку коллективных приборов учёта, ввод их в эксплуатацию, а также надлежащую эксплуатацию этих приборов учёта, их сохранность, своевременную замену (ФЗ № 261)

Собственники и должны распорядиться об условиях его установки и оплаты, т.е. должно быть решение общего собрания, включающее в себя все эти

условия: - кому и какой марки прибор поручается установить, - стоимость установки, - в какие сроки собственники обязуются возместить стоимость прибора и затрат по его установке. Перед тем, как проводить собрание, председатель совета дома или другое уполномоченное собственниками лицо, выясняет возможные варианты, которые должны быть предложены собранию: организацию, которая готова установить ОДПУ, его сто-

имость и размер взноса, который приходится на 1 кв.метр площади помещения дома. **Собственники имеют право выбрать**, оплатить взнос на установку с рассрочкой на 5 лет (ФЗ № 261), единовременно или с рассрочкой на меньший период.

Установку ОДПУ обязаны осуществлять организации, снабжающие ресурсом (ФЗ от 23.11.2009 № 261 ст.13). У нас — МУП «ПодольскаяТеплосеть». За помо-

щью к этому нужно обратиться к управляющим организациям.

После установки и принятия к расчетам **ответственность** за оказание услуг, **связанных с эксплуатацией**, надлежащим содержанием и ремонтом ОДПУ, несет управляющая организация (ЖК РФ ст. 36 ч.1 п.1, Правила № 491 п.6) за счет средств, оплачиваемых жителями на содержание и ремонт общего имущества.



КВАРТПЛАТА



Октябрьский проспект, д. 2,
Тел./факс.: 8 (4967) 64-62-56,
8 (4967) 64-32-59
E-mail: irc-podolsk@mail.ru

В преддверии наступления новогодних праздников МУП «ИРЦ ЖКХ» Г.о.Подольск предлагает Акцию по оплате просроченной задолженности за жилищно-коммунальные услуги без пени под названием.

«В Новый 2017 года без старых долгов!»



Пеня за просрочку оплаты ЖКХ для физических лиц

0 - 30 дней	не начисляется	
31 - 90 дней	1/300	ставки рефинансирования ЦБ в день
более 90 дней	1/130	ставки рефинансирования ЦБ в день

ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ:

1. Акция проводится с 01 декабря по 31 декабря 2016 года.

2. В Акции принимают участие управляющие компании Г.о. Подольск, принявшие решение об участии в акции совместно с МУП «ИРЦ ЖКХ» Г.о. Подольск.

3. Участниками Акции являются потребители коммунальных услуг (собственники и наниматели жилья - физические лица), проживающие в многоквартирных домах на территории проведения Акции - г.о. По-

дольск, у которых на момент начала Акции имеется просроченная задолженность, образовавшаяся до начала проведения Акции.

4. Участникам Акции, полностью погасившим просроченную задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги в период действия Акции, не будут начислены пени, за исключением оплаты услуги «найм».

5. Пени, начисленные за предыдущие платежные периоды до даты проведения акции, а также пени, взысканные на осно-

вании судебного решения, вынесенного до даты начала акции «списанию» не подлежат.

6. Предварительной заявки потребителю на участие в Акции не требуется, письменный договор не оформляется.

Подробная информация об Акции «В Новый 2017 года без старых долгов!» на официальном сайте.

МУП «ИРЦ ЖКХ» г.о. Подольск.

www.irc-zhkh-podolsk.ru.

Новая форма платежного документа

В Подмосковье утверждена новая форма Единого платёжного документа (ЕПД) для оплаты ЖКУ. Платёжка стала более удобной и понятной для прочтения.

Появилась возможность оплаты текущего месяца с учетом задолженности/ переплаты, для чего внесен дополнительный штрих-код. Теперь при оплате платательщик выбирает нужную графу со штрих-кодом «Итого к оплате за месяц»:

- с учетом задолженности / переплаты,
- с учетом добровольного страхования, или - без учета добровольного страхования.

В квитанции размещена информация, необходимая жителю, в т.ч. реквизиты управляющей компании – исполнителя коммунальных услуг.

Раздел «Расчет размера платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги» Виды услуг разделены:

- начисление за жилищные услуги (содержание жилого помещения, наем, капитальный ремонт),
- начисление за коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, энергоснабжение, ОДН коммунальных услуг),
- начисление за иные услуги (установка ОДПУ, оплата консьержа и другие) и добровольное страхование.

В столбце перерасчет - перерасчет по каждой услуге. В нижней части ЕПД таблица «Информация о перерасчетах» с указанием основания.

В столбце «Задолженность/переплата» - задолженность/переплата на первое число расчетного месяца (с учетом начислений за предыдущий месяц).

В столбце «Оплачено в текущем месяце» - сумма оплат, произведенных в текущем месяце на день формирования квитанции.

В столбце «Итого к оплате с учетом задолженности/переплаты» - сумма по строке с учетом задолженности/переплаты на первое число текущего месяца, начислений, перерасчетов и оплат, произведенных в текущем месяце.

В раздел «Справочной информации» кроме показаний домовых приборов учета дополнительно включена таблица со сведениями о показаниях индивидуальных приборов учета.

МУП «ИРЦ ЖКХ».

XXXXXXXX ул., дом X, кв. XX МУП "ИРЦ ЖКХ" Г.о. Подольск

ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНЫЕ И ИНЫЕ УСЛУГИ НОЯБРЬ 2016

МУП "ИРЦ ЖКХ" Г.о. Подольск ИНН/КПП 5036090409/503601001, р/с 40702810240330004177 в банке ПАО Сбербанк к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Московская обл., г. Подольск, Октябрьский проспект, дом 2 тел.8(4967) xx-xx-xx, E-mail: irc-podolsk@mail.ru

Лицевой счет/Код XXXXXXXXXX ФИО XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Адрес: XXXXXXXXXX ул., дом X, кв. XX

Итого к оплате за месяц с учетом задолженности / переплаты Итого к оплате за месяц без учета добровольного страхования Итого к оплате за месяц с учетом добровольного страхования

0123456789123456 123456789123456789 123456789123456789

Линия отреза

ВАША УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ: МУЖРП ДИСПЕТЧЕР АВАРИЙНОЙ СЛУЖБЫ: ДИРЕКТОР: МУП "ИРЦ ЖКХ" Г.о. Подольск ИНН/КПП 5036090409/503601001, р/с 40702810240330004177 в банке ПАО Сбербанк к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Московская обл., г. Подольск, Октябрьский проспект, дом 2 тел.8 (4967) xx-xx-xx, E-mail: irc-podolsk@mail.ru

Лицевой счет/Код XXXXXXXXXX ФИО XXXXXXXXXXXXXXXX

Адрес: XXXXXXXXXX ул., дом X, кв. XX

Информация по Вашему лицевому счету

Вид собственности Тип квартиры Площадь общая Площадь жилая

Зарегистрировано/проживает Общая площадь дома Жилые помещения

Площадь мест общего пользования

Итого к оплате за месяц с учетом задолженности / переплаты Итого к оплате за месяц без учета добровольного страхования Итого к оплате за месяц с учетом добровольного страхования

Дата последней оплаты:

РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ И ИНЫЕ УСЛУГИ ЗА НОЯБРЬ 2016

Виды услуги	Инд/ОДН	Объем услуг	Ед.изм.	Тариф руб.	Начислено по тарифу руб.	Перерасчет руб.	Итого к оплате за месяц руб.	Задолженность/переплата (+/-) руб.	Оплачено в (месц), руб.	Итого к оплате с учетом задолженности и переплаты
Начисления за содержание жилого помещения, взнос на капитальный ремонт/наем										
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛ. ПОМЕЩЕНИЯ	инд		кв.м							
ВЗНОС НА КАП.РЕМОНТ	инд		кв.м							
Начисления за коммунальные услуги										
ОТОПЛЕНИЕ	инд		Г кал/кв.м							
ГОРЯЧЕЕ В/С	инд		куб.м							
ВОДООТВЕДЕНИЕ	инд		куб.м							
ХОЛОДНОЕ В/С	инд		куб.м							
ГАЗОСНАБЖЕНИЕ	инд		куб.м							
ХОЛОДНОЕ В/С ОДН	ОДН		кв.м							
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ ОДН	ОДН		кв.м							
ГОРЯЧЕЕ В/С ОДН	ОДН		кв.м							
Начисления за иные услуги										
ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС (ОПЛАТА ОДПУ)	инд		кв.м							
Всего за ноябрь 2016 года без учета добровольного страхования										
ДОБРОВОЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ	инд		кв.м							
Всего за ноябрь 2016 года с учетом добровольного страхования										

СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Услуга	Площадь дома (кв.м)	Объем потребления	Норматив потребления ком. услуг		Суммарный объем ком. услуг дома		Вид услуг	Номер прибора учета	ИПУ/ОДПУ	Показания приборов учета коммунальных услуг	
			В жил. помещ.	ОДН по дому	общедомовых приборов	в помещениях дома				на ОДН	Предыдущие
ХВС ОДН		куб. м							ОДПУ		
Элек-во ОДН		кВт							ОДПУ		
ГВС ОДН		куб. м							ОДПУ		

ИНФОРМАЦИЯ О ПЕРЕРАСЧЕТАХ

Услуга	Сумма руб.	Основание

РАСЧЕТ СУММЫ ОПЛАТЫ С УЧЕТОМ РАССРОЧКИ ПЛАТЕЖА

Код поставщика	Вид услуги	Сумма платы с учетом рассрочки		Процент за рассрочку		на ОДН
		общедомовых приборов	в помещ. дома	В жил. помещ.	ОДН по дому	

РЕГИОНАЛЬНАЯ СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

По правилам гражданской обороны по звуковому сигналу электросирены «ВНИМАНИЕ ВСЕМ!» Необходимо: для просмотра и прослушивания передаваемых сообщений включить: - радиотрансляционные приемники, радиоприемники (частота 91,7 МГц), - телевизоры, настроенные на областное (городское) вещание (360°, Подмосковье), «Кварц»).

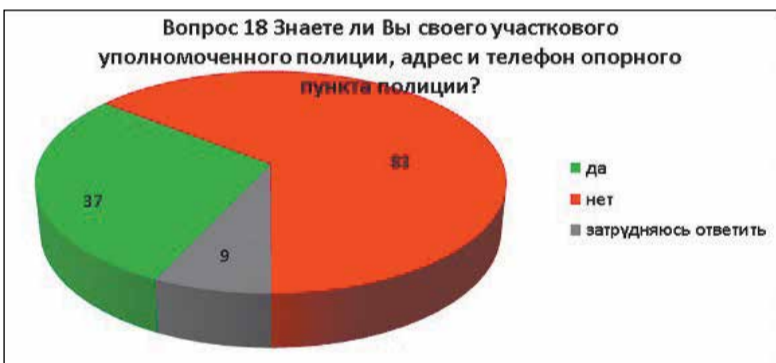
ПРОЕКТ «РАЙОН БЕЗОПАСНОСТИ»

В октябре 2016 года участниками проекта «Район Безопасности» в Кузнечиках был проведен опрос населения с призывом «Выскажи свое мнение!».

Тема: проблемы общественной безопасности на территории жилого сектора микрорайона Кузнечики. Выявлялись проблемы обеспечения сохранности, как личного имущества, так и общего имущества собственников в многоквартирных домах, сохранности технических средств систем безопасности и жизнеобеспечения МКД. Результаты опроса размещены на сайте «Кузнечики» www.ky24.ru/rezultaty-oprosa-1. Оформлены они в виде диаграмм с подписями и легендой (условными обозначениями).

По результатам опроса планируется обратиться к представителям таких общественных объединений жителей нашего района, как Советы домов, Добровольная народная дружина, к управляющим организациям, в управлении которых находятся дома, к органам власти и правопорядка, к надзорным органам с предложением провести совместные мероприятия по нейтрализации источников опасности на территории Кузнечиков.

Лариса Викторовна Тарасова,
член общественной палаты г.о. Подольск.



ПЛАТИТЬ ИЛИ НЕ ПЛАТИТЬ

СТРАХОВКУ, ВКЛЮЧЕННУЮ В ПЛАТЕЖКУ ЖКХ?

Минфин РФ опубликовал разъяснения «О страховании жилых помещений, принадлежащих гражданам».

Заключение договора страхования квартиры или дома – право, а не обязанность.

Суммы страховых взносов за страхование жилья включаются в платёжные документы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг во многих субъектах России. Однако, они никак не влияют на общую сумму платежей, если собственник не является участником программы добровольного страхования.

Это значит, что если владелец помещения не заключил договор страхования жилья и не уплатил первый взнос, то оплачивать услугу ему не нужно.

Пока нет договора со страховой компанией – платить страховку бесполезно и не нужно!

БЕЗОПАСНОСТЬ

КАК ОБЕСПЕЧИТЬ БЕЗОПАСНОСТЬ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ В КВАРТИРЕ?

В целях предупреждения возникновения аварийных ситуаций и в соответствии с Правилами поставки газа и с Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности не допускается поставка газа при отсутствии у абонента договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству администрации Г.о.Подольск.

РАБОТЫ, ПРЕДУСМАТРИВАЕМЫЕ ДОГОВОРОМ ТЕХОБСЛУЖИВАНИЯ ВНУТРИКВАРТИРНОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ:

- ♦ Визуальная проверка газоиспользующего оборудования, газопровода и его креплений, проверка свободного доступа к ним;
- ♦ Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборным методом или с использованием мыльной эмульсии);
- ♦ Проверка работоспособности, наладка, регулировка и смазка устройств, позволяющих автоматически отключить газ при отклонении его параметров от нормы;
- ♦ Разборка и смазка кранов;
- ♦ Регулировка процесса сжигания газа, очистка горелок от загрязнений;
- ♦ Проверка давления газа;
- ♦ Замена газовых баллонов;
- ♦ Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, а также состояния соединительных труб газоиспользующего оборудования с дымовым каналом;
- ♦ Инструктаж потребителей по безопасному использованию газа в быту.

КАК ЗАКЛЮЧАТЬ ДОГОВОРЫ?

Согласно законодательству, договор на техобслуживание можно заключить с Мособлгазом или любой другой специализированной организацией, которая имеет допуск к осуществлению деятельности по обслуживанию внутридомового газового оборудования.

ПОЧЕМУ ЖИЛЕЦ ДОЛЖЕН ПЛАТИТЬ ЗА ТЕХОБСЛУЖИВАНИЕ?

За техобслуживание ВКГО жильцы платили и раньше, только затраты на техобслуживание газовых плит и колонок до 2005 года были учтены в стоимости газа, позже сумма за техобслуживание была включена в тариф на содержание жилого фонда (в квартирную плату управляющим компаниям, ТСЖ). В связи с изменением законодательства расчёты за техобслуживание теперь осуществляются не через УК или ТСЖ, а напрямую со специализированной организацией.

РЕЙД ПО ПРОВЕРКЕ ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ

В квартирах подольчан сотрудниками надзорных служб 28 ноября проведён рейд по проверке газового оборудования. Обходили на этот раз жильё, в котором проживают граждане группы риска: малоимущие, пенсионеры, инвалиды, многодетные семьи.

Проверки состояния внутридомового и внутриквартирного газового оборудования на предмет возможных утечек и проверки работы вентиляционных проводятся по решению Комиссии по чрезвычайной ситуации (КЧС) при губернаторе Московской области. Именно эти нарушения при эксплуатации газового оборудования являются наиболее опасными.

В первой квартире, где комиссия проверила состояние газового оборудования, были выявлены серьёзные нарушения в его эксплуатации. Семье предстоит зарегистрировать газовую плиту, до сих пор незарегистрированную в газовой службе, заменить газовый шланг (сейчас там установлен водяной, грозящий серьёзными последствиями) и обеспечить доступ к газовым трубам, скрытым сегодня под панелями. А до тех пор

ЧАСТОТА ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХОБСЛУЖИВАНИЯ

При сроке эксплуатации газового оборудования не более 15 лет – не реже одного раза в 3 года, при сроке более 15 лет – не реже одного раза в год.

ПОМНИТЕ! ЕСЛИ В КВАРТИРЕ ЗАПАХ ГАЗА:

- ♦ Немедленно прекратить использовать газовое оборудование;
- ♦ Проветрить помещение;
- ♦ Не зажигать огня, не курить, не включать и не выключать электроприборы и телефоны (во избежание искры!);
- ♦ Предупредить окружающих об опасности;
- ♦ Вызвать аварийно-диспетчерскую службу газового хозяйства (вне загазованного помещения) по телефонам: с городского стационарного аппарата – **04**; с мобильного МТС, Мегафон – **040**; с мобильного Билайн – **004**. Звонок бесплатный, возможен даже при отсутствии сим-карты.

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ГАЗОВЫМИ ПРИБОРАМИ

- ♦ Проветривайте помещения при пользовании газовыми плитами;
- ♦ Не разрешается нагружать газопроводы и использовать их как опоры;
- ♦ Не используйте газовые плиты для обогрева квартир, это может привести к отравлению угарным газом;
- ♦ Не оставляйте без присмотра работающие газовые приборы, не допускайте к ним малолетних детей и лиц, не контролируемых свои действия и не знающих правил пользования этими приборами;

Не разрешается самостоятельно производить ремонт, замену, перестановку газовых приборов, которые были отключены работниками газового хозяйства;

- ♦ Уезжая в отпуск, прекратите подачу газа в квартиру, перевернув кран на трубе газоснабжения. Если вы проживаете на первом этаже, у вас есть также кран на общем газопроводе при входе в квартиру, он большего диаметра - не 15, а 25 мм. Не перекрывайте его, иначе вы лишите газа все квартиры выше.

- ♦ Нельзя при отделочных работах газопровод с отключающим устройством замуровывать наглухо в стену, закрывая доступ для осмотра и обслуживания газопровода;

- ♦ Запрещается вносить изменения в конструкцию газовых приборов, изменять устройство дымовых и вентиляционных систем, заклеивать вентиляционные каналы, замуровывать или заклеивать «карманы» и люки, предназначенные для чистки дымоходов.



специалисты Межрайонгаза отключили подачу газа в данную квартиру. Из семи проверенных квартир в пяти обнаружена утечка газа. Органы местного самоуправления проведут работу со специализированными организациями, которые будут осуществлять проверку внутриквартирного газового оборудования. В данный момент только в 4% жилых помещений в Московской области заключены договоры на техобслуживание.

**Пресс-служба
администрации Г.о.Подольск.**

ТОЛЬКО ЖИВИ

НАЧАЛСЯ СБОР СРЕДСТВ ДЛЯ СПАСЕНИЯ 15-ЛЕТНЕГО ПОДОЛЬЧАНИНА ИВАНА КОЛЕДОВА

Ваня Коледов – ученик школы № 18 на Октябрьском проспекте. Еще в 6-летнем возрасте ему поставили страшный диагноз: острый лимфобластный лейкоз. Это злокачественное заболевание системы кроветворения. Тогда Ваня стойко и мужественно выдержал шесть блоков высокодозной полихимиотерапии и все процедуры поддерживающей терапии, которая длилась целый год! Казалось, болезнь отступила, все было хорошо, как у всех! Ваня рос, ходил в школу, учился.

Но в феврале 2016 года болезнь обнаружилась снова. После нового обследования в Московском областном онкологическом диспансере громом среди ясного неба прозвучали слова врача: «В костном мозге 70% бластных (опухолевых) клеток».



На сегодняшний день единственное лечение для Вани – это донорская трансплантация костного мозга. Это дорогостоящая, требующая долгого периода реабилитации, операция. В данный момент Ваня прошел 8 блоков высокодозной полихимиотерапии, 6 сеансов лучевой терапии. Так как диагноз и без того тяжелый, да еще и осложнен транслокацией, Ваня нуждается в особом внимании специалистов, имеющих достаточный опыт по проведению трансплантации костного мозга в тяжелых случаях. Семья Вани обратилась за помощью к германским специалистам. Из клиники Мюнстера пришел положительный ответ, врачи готовы принять Ваню на лечение. Но оплатить огромный счет за лечение – 290.000 евро – семья не в состоянии.

Сбор средств для спасения юного подольчанина уже идет. На призыв о помощи откликнулись родители учеников школы № 18, где учится Ваня, после трансляции сюжета на телеканале «Кварц» на счет мамы ребенка также поступают средства. Но в данный момент их недостаточно, а время идет...

Для всех, кто может оказать посильную помощь подольчанину 15-летнему Ване Коледову, сообщаем **ДАННЫЕ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ СРЕДСТВ.**

КАРТА:
5336690098296074

ПОЛУЧАТЕЛЬ:
КОЛЕДОВА
Людмила Юрьевна

СЧЕТ ПОЛУЧАТЕЛЯ:
4081781094003649151

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:
СРЕДНЕРУССКИЙ БАНК
СБЕРБАНКА РОССИИ
Г. МОСКВА

ИНН ПОЛУЧАТЕЛЯ:
503608391928

БИК банка получателя:
044525225

Корреспондентский счёт:
30101810400000000225

Код подразделения:
40904001846

ЯНДЕКС-КОШЕЛЁК:
410013340113415

УВАЖАЕМЫЕ ГРАЖДАНЕ - ЧЛЕНЫ МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ!

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ Г.О.ПОДОЛЬСК**

в рамках Закона Московской области от 01.06.2011 № 73-2011-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Московской области» информирует о планируемом предоставлении земельных участков, расположенных в Серпуховском районе, д.Злобино. Вид разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства».

Учитывая, что данные земельные участки были приобретены за счет бюджетных средств города Подольска, их предоставление будет осуществлено очередникам ранее сформированной очереди города Подольска.

Проведение процедуры распределения земельных участков состоится 27 декабря 2016 года в 11:00, по адресу: г. Подольск, ул. Кирова, д. 4, каб. №3 (вход со стороны концертного зала). Начало регистрации представителей многодетных семей в 10:00, наличие паспорта обязательно.

Если Ваша многодетная семья желает отказаться от участия в процедуре распределения необходимо подать письменное заявление на имя председателя Комитета до проведения процедуры жеребьевки.

В случае отсутствия представителя многодетной семьи, не отказавшейся от участия в процедуре распределения земельных участков, эту процедуру за нее осуществляет представитель Комиссии по распределению земельных участков.

**ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ В КОМИТЕТЕ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ
Г.О. ПОДОЛЬСК ПО АДРЕСУ: УЛ. КИРОВА, Д.4, КАБ. 210В,
Т. 8 (4967) 69-41-98, ПРИЕМНЫЙ ДЕНЬ ПОНЕДЕЛЬНИК,
С 9:00 ДО 17:00, ПЕРЕРЫВ С 13:00 ДО 14:00.**

КТО ВАШ УЧАСТКОВЫЙ

Участковый уполномоченный полиции	4-й отдел полиции АДМИНИСТРАТИВНЫЕ УЧАСТКИ	
Майор полиции Шапиро Р.И.	ул. Павлика Морозова дома 11, 31, пр. Московский дом 13; ул. Фурманова дома 6, 38; ул. Заречно-Набережная дома 26, 44/12, ул. Еринская дома 23; проспект Ленина дома 76/2, 71, 92, 96/10, 108, 110,	
Майор полиции Кондратенко М.Н.	пр. Гаражный; ул. 3-я Сальковская, ул. Овражная; ул. 1-ая Сальковская; ул. 2-ая Сальковская; ул. Гражданская; ул. Дубровицкая;	ул. Колхозная; ул. Луговая; ул. Партизанская; ул. Пугачёва; ул. Садовая; ул. Чапаева; ул. Щорса;
Майор полиции Гольшев М.В.	пр. Выползовский. ул. 2-я Береговая; ул. Артемовская; ул. Банная – д. 2,4;	ул. Горная; ул. Нагорная; ул. Плещеевская – четные до 56; – ул. Силикатный переулок
Майор полиции Гольшев М.В.	туп. 1-й Суворовский; туп. 2-й Суворовский; ГСК «Выползово», Парк «Плещеево», СНТ «Выползово». ул. Атаманская; ул. Банная –частный сектор ул. Донская;	ул. Левитана; ул. Плещеевская - нечетные, 58, 64, 64а, 70; ул. Репина; ул. Станичная; ул. Суворова; ул. Шамотная; пр. Цементный

Капитан полиции Ахметшина И.Е.	к/т «Молодёжный»; АО «РезервСтрой»; СОШ №21; ул. Почтовая, д. 3, 4, 5, 9, 11, 13;	ул. Быковская, д. 5/36, 7, 13, 15; ул. Заводская, д.3, 3а, 9; – пр. Юн. Ленинцев, д. 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 36, 38;
Капитан полиции Яковлев А.С.	пр. Юн. Ленинцев д.32, 34/2; пр. Художественный; ш. Рязановское д.1,3,5а ул. Вишнёвая;	ул. Быковская, д.6/1, 10, 14, 16/2, 18/1, 20, 22, 24, 24а, 26, 28, 28а,30а,32/2, 32а;
Майор полиции Полюянов А.В.	гаражи. ОАО «Вторчермед»; ОАО «Елена» детский сад № 46	пр. Юн. Ленинцев, д.80, 80а, 82, 82а, 84, 84а, 84б, 84в, 88, 88а, 88б, 88в; ул. 8-го Марта, д.7, 9; СОШ №22
Лейтенант полиции Сутормин И.А.	пр. Нефтебазовский; пр. Юн. Ленинцев, д.4/1, 8/1, 10/2, 12/1, 14/2; туп.Сыровский. ул. Дачная; ул. Девятская;	ул. Захарьинская; ул. Клары Цеткин; ул. Окружная, ул. Розы Люксембург; ул. Силикатная; ул. Сыровская; ул. Трубная;
Майор полиции Горбин И.В.	пр. Юн. Ленинцев д.25, 27, 31, 35, 41, 45, 47, 59, 61, 40, 42, 70, 72, 74, 76, 76а, 78, 78а ул. 8 Марта д.5;	ул. Кольцевая, д. 3; з-д ЖБК. ул. Почтовая д. 15, 17, 19, 21, 23, 25;
лейтенант полиции Кулаков А.А	ул. Тепличная д. 2, 6, 7, 7а, 7б, 8, 9, 9б, 9в, 9г, 10, 11а;	церковь Кирилла и Мефодия.
ст. лейтенант полиции Финагин С.В	ул. Тепличная, д.11, 12, ул. Подольская, ш. Рязановское д. 19, 21;	ТПД «Паритет»; ДОСААФ; «Пятерочка».
капитан полиции Налимов А.В.	пр. Авиаторов; ул. Московская,	ул. Профсоюзная

«Новый управдом»

Периодическое печатное издание, газета
Учредитель: ООО «Управдом»
Свидетельство о регистрации средства
массовой информации ПИ №ТУ50-02061,
выдано Управлением Федеральной службы
по надзору в сфере связи, информационных технологий
и массовых коммуникаций по ЦФО 20.08.2014 года
Издатель: Ассоциация содействия развитию
Жилищно-коммунального хозяйства «Сфера»

Главный редактор: Квасова Лариса Павловна
Отпечатано: ОАО «ПФОР».
Адрес: 142100, Московская область, г. Подольск,
Революционный проспект, д.80/42.
Тираж: 37 000 экз. **Заказ № 5370**
Ответственность за информацию несёт автор
публикации. Мнение автора не всегда совпадает
с позицией редакции
Распространяется бесплатно

Адрес редакции и издателя: 142121,
МО, г. о. Подольск, Красногвардейский б-р, 27/2
Страницы в интернете: www.pcpodolsk.ru/gazeta.html,
www.vk.com/novuyupravdom
Электронная почта: gazeta@pcpodolsk.ru,
gazetalk@pcpodolsk.ru.
Тел.: 8 (966) 189-85-32
Возрастная категория: **12+**
Номер подписан в печать: 06.12.2016 г.
По графику: **11:00**, Фактически: **11:00**.