

ЖКХ

ЭТА ПРОВЕРЕННАЯ ВЕКАМИ ИСТИНА
КРАЙНЕ АКТУАЛЬНА И В 21-М ВЕКЕ.
ОСОБЕННО АКТУАЛЬНА ОНА
В СФЕРЕ ЖКХ, ГДЕ ОБИЛИЕ ЗАКОНОВ
И ПОДЗАКОННЫХ АКТОВ НЕ ДАЁТ
ВОЗМОЖНОСТИ ОРИЕНТИРОВАТЬСЯ
В НИХ ПРОСТОМУ ПОТРЕБИТЕЛЮ
КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ. ЧТО ЖЕ
ТОГДА ДЕЛАТЬ?!

Ещё будучи депутатом городской Думы г. Лесного 5-го созыва, встречаясь на приёмах с жителями города, мне пришлось сделать вывод о явном недостат-

дить муниципальные программы благоустройства на 2018-2022 гг. Под инвентаризацию должны были попасть все объекты недвижимого имущества, находящиеся во дворах и на общественных территориях, а также объекты благоустройства. То есть специалисты муниципалитета в присутствии членов Совета МКД, сотрудников управляющей компании, ТСЖ, ЖК должны были осмотреть всю придомовую территорию и разработать «Паспорт благоустройства двора», на основании которого жители будут знать:

— границы дворовой террито-

на начинающийся 2018 год. Итак, вновь напомним:

— сначала годовой отчёт запрашивает Совет дома, который его обсуждает и даёт оценку в соответствии с требованием Жилищного кодекса РФ и Приказа № 411;

— затем отчёт обсуждается общим собранием дома;

— общим собранием выносится решение о полном или частичном утверждении отчёта, а также сроки устранения выявленных нарушений;

— решение общего собрания направляется в УК не позднее 30 дней с момента предоставления отчёта.

ков. Но специалисты в сфере контроля услуг ЖКХ всё же бьют тревогу, на мой взгляд, по серьёзному поводу. Если сейчас качество поставляемых энергоресурсов и правильность начисления платы за них контролируется УК, то в дальнейшем этот контроль придётся проводить самим собственникам жилья. И здесь они останутся один на один с постоянно растущими аппетитами ресурсников. Шансы огромного количества жителей России отстаивать свои интересы без специальных знаний будут равняться нулю! При этом усложнится су-

«Кто предупреждён — тот вооружён»

ке знаний в сфере ЖКХ абсолютного большинства собственников квартир в многоквартирных домах (МКД). Особенно это стало понятно после проведения в авральном режиме акции по выборам председателей домовых комитетов в МКД, которых, по сути, никто и не собирався обучать грамоте в жилищно-коммунальной сфере. Поначалу акция казалась «мертворождённым ребёнком, который никогда не вдохнёт свежего воздуха». Однако позднее всё-таки стало кое-что происходить.

21 июля 2014 г. вышел Федеральный закон № 212 «Об основах общественного контроля в РФ», где была определена процедура общественного жилищного контроля с чётким указанием на то, что «...общественный контроль осуществляется в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, предусмотренных жилищным законодательством, и направлен на повышение прозрачности, открытости и эффективности деятельности органов государственной власти...», осуществляющих деятельность в сфере ЖКХ. Вот тут-то и стало понятно, что «контролёров» надо как-то подтянуть до какого-то уровня знаний тех, кого предстоит контролировать. И помощниками в предоставлении этой услуги населению города стали депутаты Законодательного Собрания Свердловской области Л.П. Мельникова, которая совместно с Е.Ю. Тюгаевой начала проводить в городе «ликбезы» по изучению жилищно-коммунальных законов.

После выборов 2016 года собравшиеся председатели домовых комитетов и активные горожане приняли решение продолжить учёбу, обмен опытом и мнениями по вопросам ЖКХ уже в форме «Совета старших по домам», встречи проводить раз в месяц. Это решение (за небольшими исключениями) неукоснительно соблюдалось все два года работы. Но, к сожалению, в связи с выборами Президента РФ заседание Совета в марте не состоялось. А вопросы, которые необходимо было обсудить со старшими по домам, достаточно значимые. В связи с этим принято решение дать информацию по наиболее важным из них через городские СМИ.

Итак, на чём необходимо акцентировать внимание на данный момент.

1. В России в 2017 году должна была пройти инвентаризация дворов и общественных территорий по Постановлению Правительства РФ № 169 от 10.02.2017 г. Её проведение необходимо для того, чтобы можно было утвер-

дить её площадь в квадратных метрах;

— полный перечень многоквартирных домов, образующих двор.

После инвентаризации у каждого Совета дома, Правления ТСЖ, у каждой УК должны быть в наличии:

— перечень нежилых объектов и сооружений, которые расположены на дворовой территории;

— информация о площади зданий, сооружений и строений, расположенных на дворовой территории.

В случае если собрание собственников жилья МКД не проводилось либо возражения по отчёту не направлялись в УК, то отчёт считается утверждённым АВТОМАТИЧЕСКИ!

В третьей части информационного сообщения мне бы хотелось коснуться темы **основных новшеств, которые внесены в Жилищный кодекс РФ**. Первое новшество, которого многие ждали, касается принятого в третьем чтении закона, разрешающего собственникам МКД заклю-

дебная практика и для самих РСО в борьбе с должниками, т.к. иски и претензии придётся подавать не на «управляшки», а на конкретного жителя. Следовательно, высок риск роста должников за услуги РСО, а не их уменьшение. При этом надо понимать, что государство тоже хочет что-то иметь с нового закона, ведь прямого поставщика гораздо легче контролировать с точки зрения предоставляемых услуг.

А теперь давайте поговорим о давно витающей среди радикально настроенных собственников жилья теме — можно ли не платить за услуги ЖКХ, пока информацию о счёте УК не разместила в ГИС ЖКХ? Тема интересная, но трижды был прав забывший Черномырдин со своим «хотели как лучше, а получилось как всегда». А получилось так, что, сказав «А», сама «Система» ещё на конец января этого года не была настроена и, соответственно, не была готова к полноценному использованию. Должителей при этом никто не отменял, и за неуплату последуют наказания в виде пеней, штрафов, отключения ресурсов. Да и по судам потом набегаетесь, доказывая, что вы слишком буквально восприняли «букву закона»!

Ну и последнее, о чём хотелось бы сказать — о старом, крепко забытом госвластью законе, который государство изловчилось не исполнять более 20 лет (!). Конечно же, все узнали его — это **закон о капремонте МКД**. Нынешний состав думцев вновь поднял эту тему. Речь в законе идёт о том, что муниципалитеты, государство и регионы обязаны будут капитально отремонтировать те дома, которые стояли в годовом плане на капремонт до приватизации, когда в них была приватизирована ПЕРВАЯ квартира. Теперь эти нормы прописаны в ст. 190.1 ЖК РФ по ФЗ № 399 от 20.12.2017 г. Многие специалисты утверждают, что на данный момент это действо произвести будет также нелегко в связи со сроком давности приватизации первых квартир и невозможности доказать, что органы власти не проводили там ремонты капитального характера.

Уважаемые собственники жилья в МКД! Обсуждается ещё один вопрос — передать внутриквартирные счётчики в состав общего домового имущества и обязать УК обслуживать их, то есть проводить проверки и замену. Но пока вопрос находится на стадии решения.

МАТЕРИАЛ К ПЕЧАТИ ПОДГОТОВИЛА
Т. МЕЛЕНТЬЕВА



Внимание! В «Паспорте благоустройства» должны быть указаны дата и время окончания инвентаризации.

2. Наступило время отчёта об исполнении условий Договора управления домом в 2017 году и формирования плана работ и услуг на 2018 год, который предоставляет УК. **Уважаемые представители домовых Советов!** Для получения полной информации по годовому отчёту вам необходимо обратиться в свою управляющую компанию с письменным заявлением, которое оформляется в виде решения Совета дома, предупреждающим руководителя УК о необходимости оперативно и качественно подготовить годовой отчёт (за 2017 год).

При этом нужно знать, что если в условиях вашего договора имеются пункты по обсуждению годового отчёта на общем собрании собственников помещений, то его необходимо обсудить в течение 10 дней с момента предоставления отчёта.

К годовому отчёту обязательно прилагается План работ и услуг

чать прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (РСО). Казалось бы — вот она, долгожданная вольница, работающая по очень простому принципу «ты — мне, я — тебе». Но недаром на Руси давно замечено, что любую бочку мёда можно испортить одной ложкой дёгтя. Честно говоря, после ознакомления с этим документом у меня сложилось впечатление, что законодатели думали не столько о нас, сколько о ресурсоснабжающих организациях, т.к. в законе чётко прописано, что именно ресурсники дают отставку на переход к прямым договорам, если УК задолжали им за ресурсы где-то более двух месяцев. При этом в квитанциях планируется ничего не менять, поэтому принцип единого платёжного документа должен сохраниться. Сама управляющая компания будет получать средства только за УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ. Министр М. Меня крайне заинтересован в «прямых договорах» в надежде на то, что значительно уменьшится количество должни-

СтройМашСервис

БЕТОН БЕЗ ГМО

8 904 549 48 44
ПОДРОБНОСТИ НА СТР. 12

ДИЗЕЛЬТЕХНИКА

**САМОСВАЛЫ 10-30 Т,
УСЛУГИ ЭКСКАВАТОРА,
АВТОМИКСЕРА, ЯМОБУРА,
ГИДРОМОЛОТА И ВЫШКИ**

- ◆ ФБС, БОРДЮР
- ◆ АРМАТУРА 10, 12, 14, 16
- ◆ ЩЕБЕНЬ
- ◆ ШЛАМ, ОТСЕВ
- ◆ ЖЁЛТЫЙ ПЕСОК
- ◆ КЕРАМЗИТ
- ◆ ЦЕМЕНТ
- ◆ БЕТОН



8 (34341) 6-60-14
8 (908) 911-23-55

**УСТАНОВКА
СИСТЕМ
видеонаблюдения
и домофона.
Качественно
и недорого.**



г. Лесной
Тел.: 6-05-91,
8-961-764-1842
г. Нижняя Тура
Тел. 2-10-98