

Актуальная тема

Поле битвы – ЖКХ

КАЗАЛОСЬ БЫ, СТОЛЬ
МИРНАЯ СФЕРА, КАК СФЕРА ЖКХ,
ЗА НЕСКОЛЬКО ДЕСЯТИЛЕТИЙ
В ПОСТСОВЕТСКОЙ РОССИИ
ДОЛЖНА БЫЛА БЫ УЖЕ КАК-ТО
«УСТАКАНИТЬСЯ» И СТАТЬ ДАЛЕКОЙ
ОТ СТРАСТЕЙ СЕГОДНЯШНЕГО ДНЯ.
НО НЕ ТУТ-ТО БЫЛО!

Аббревиатуры ТСЖ, ГБУ, МУП, ГУП, ДЕЗ и прочих учреждений, связанных с управлением жилищно-коммунальным хозяйством, часто напоминают нам поле боевых действий между огромной массой практически бесправных потребителей коммунальных услуг и теми, кто в силу своих профессиональных обязанностей должен этой огромной массе населения России предоставлять жилищно-коммунальные услуги своевременно, в указанные в законах сроки и по определённым тарифам.

Но с сожалением надо признать, что в нашей стране как-то всё не так, всё по-черномырдински, при этом у нас неистребимый законотворческий зуд! Судите сами, от старой Госдумы к новой перешло более 20 000 не принятых законов или поправок к ним. На данный момент осталось где-то около 50 неотработанных документов. Но при этом надо учесть интересную деталь — многие из нового состава думцев из перешедших к ним «по наследству» законодательных документов большинство просто отравили в корзину по одной простой причине — у новых своих законов полно, а прежние некому стало защищать, т.к. их авторы не прошли в новый состав депутатского корпуса. И так, замечьте, по всей стране — от городских Дум, Заксобраний до Госдумы. Да и как иначе? Сегодня Кудрин, Силуанов, Орешкин, Назаров определяют экономическую политику России. Теперь их, мягко говоря, «предложения» неукоснительно принимаются новой волной единомышленников. Кстати, Назаров — главный автор новой пенсионной реформы. Это человек, которого готовили в Канаде, там он и стажировался. Чтобы охарактеризовать «облик морале» этого чиновника, достаточно процитировать одно из его высказываний. Вы только послушайте! «Институты, некоторые из которых существовали тысячелетиями, например, семья и церковь, или, например, пенсионная система теперь теряют актуальность либо совсем исчезают. Социальное государство — это, безусловно, тормоз!». Вот только тормоз для чего? Для ещё большего обогащения очень ограниченного числа людей?!

Вот поэтому сфера ЖКХ как социально значимая и будет основным полем битвы с населением противников социального государства. И о том, что мы, потребители услуг ЖКХ, начинаем проигрывать в этой битве, говорят неутешительные цифры статистики. А говорят они о том, что расходы россиян на оплату ЖКУ растут куда быстрее, чем их доходы в номинальном выражении. При этом сокращается доля семей, получающих субсидии на их оплату. Это социально опасный разрыв, сократить который могло бы государство. Но, увы, вложения государства в сферу ЖКХ сокращаются на треть. По данным Росстата, **счета россиян за ЖКУ за 4 года, начиная с 2013 г. по 2017 г., увеличились в два раза** — это боль-

ше, чем их доходы. За 4 года платёж в расчёте на 1 человека увеличился в среднем на 39,5% (с 1598 до 2229 руб.), а номинальные денежные доходы населения выросли в среднем всего на 21% (с 25 928.2 до 31 477.4 руб.). С учётом инфляции и за вычетом обязательных платежей реальные доходы населения за те же 4 года сократились на 10,8%. По закону, тарифы не должны превышать инфляцию за предыдущий год. Но в России законы, похоже, и существуют для того, чтобы их нарушали, т.к. тут же издаются дополнительные подзаконные акты, разрешающие региональным властям превышать этот показатель. Ко всему этому можно добавить риск роста цен на услуги ЖКХ по политическим мотивам. Так, недавно группа О. Дерипаски, попавшая под санкции США, попросила повысить тарифы в Иркутской области (и не только там), чтобы компенсировать себе потери от санкций.

Поэтому сейчас крайне важно проанализировать все эти документы и утвердить план работ на II полугодие 2018 года, если кто ещё этого не сделал. **Общие собрания жильцов МКД, согласно Жилищному кодексу, включают в себя следующие темы:**

- о порядке пользования общим имуществом и придомовой территорией;
- об организации работ по содержанию и ремонту общего имущества дома;
- о внесении изменений и дополнений в Договор управления домом с УК в связи с новыми законами, касающимися обслуживания общего имущества и предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Приведу пример. Утратил силу один из самых проработанных и обоснованных документов по вопросу содержания жилфонда (Постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.). Минстрой РФ добился всё-таки своего — утвер-

ждал граждан о суммах, полученных по договорам аренды общего имущества и за эксплуатацию рекламных конструкций. Приказ носит односторонний характер — УК должны будут постоянно доказывать, что они хорошие. Из подготовленного Минстроем РФ приказа также следует, что если у жителей имеются претензии к «Годовому отчёту», к тому же если УК и ТСЖ его и вовсе не представляли, то собственники жилья вправе потребовать от этих организаций возврата экономии, полученной ими при оказании ЖК-услуг.

Вновь рассматривается вопрос о страховании жилья от стихийных бедствий, корни которого уходят ещё в 2010 год. Идею страхования жилья решили сделать добровольной, и в таком виде её и одобрили депутаты Госдумы в 2015 году. Теперь Минфин РФ подготовил и опубликовал поправки к этому закону, суть кото-



В 2012 году проблему ЖКХ опрошенные жители поставили на 1 место по важности среди нерешённых, в связи с чем она даже попала в Указ Президента РФ № 600. Прошло 6 лет. В мае этого года треть опрошенных отметила, что за эти годы не было сделано ничего полезного, а ситуация в ЖКХ только ухудшилась. Ну что ж, битва за услуги ЖКХ пока не в нашу пользу. Чтобы она шла хотя бы с переменным успехом, во многих городах страны для тысяч неравнодушных граждан, которые смеют интересоваться, куда же уходят миллиарды рублей, перечисляемых нами как за реальные, так и за мнимые услуги, создаются обучающие семинары. Есть такая группа людей, объединённых в Совет старших по домам, и в нашем городе Лесном. Руководитель Совета Н.С. Кузнецов подтвердил, что в сентябре-октябре вновь начнутся занятия для пытливых потребителей ЖКУ.

Ну а сейчас мы с вами (пока на страницах газеты) попытаемся отследить как новшества в сфере ЖКХ-услуг, так и необходимые действия при их исполнении. Итак, в июле 2018 г. закончилось I полугодие — сложное, противоречивое, насыщенное принятием нормативных документов по вопросам ЖКХ и управления дома-

дил новые «Правила и нормы технической эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме». Полный текст документа опубликован на сайте министерства. **Новые правила устанавливают:**

- порядок содержания общего имущества в рамках минимального перечня услуг и работ;
- стандарты надлежащего технического состояния общего имущества;
- порядок выполнения и финансирования текущего ремонта общего имущества;
- особенности содержания объектов общего имущества в МКД;
- порядок проведения работ при аварийном ремонте, как он сработает в регионах — покажет только время.

Ещё одним новшеством является приказ о критериях стандартного жилья, подготовленный Минстроем РФ. Согласно этому приказу, управляющие компании и товарищества собственников жилья должны отчитываться перед собственниками квартир о рассмотрении жалоб и предложений и о принятых по ним решениях. Жильцы также должны быть оповещены об ущербе, нанесённом действиями УК общему имуществу дома. В приказе также отмечается, что УК и ТСЖ должны информировать

граждан, невзирая на декларируемую добровольность, всё же ЗАСТАВИТЬ жильцов МКД страховать свои дома и квартиры. Тогда стихийные бедствия станут головной болью граждан, а не государства! При этом Минфин хочет не просто снять обязанность с бюджета по компенсации гражданам, потерявшим жильё, оно хочет обеспечить клиентами ещё и страховщиков.

Далее мне бы хотелось остановиться на Федеральном законе № 261, который ОБЯЗЫВАЕТ тех, кто несёт ответственность за содержание МКД, ЕЖЕГОДНО разрабатывать и представлять собственникам помещений План мероприятий по энергосбережению. В этом плане УК должны указывать сведения о мероприятиях по энергосбережению, их стоимость и сроки окупаемости. Так как переходы на прямые договоры, по мнению специалистов, неизбежно приведут к удорожанию тарифов на ЖКУ, перед жителями МКД остро встанет вопрос об упорядочении потребления, учёта коммунальных услуг и энергосбережению в каждом доме.

ПРОДОЛЖЕНИЕ НА С. 4

СтройМашСервис

100% НАТУРАЛЬНЫЙ

ДОСТАВИМ
В СВЕЖЕМ ВИДЕ

8 904 549 48 44

ПОДРОБНОСТИ НА СТ. 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