

Издается при поддержке администрации  
Кировского района Санкт-Петербурга с 1994 года

## КИРОВСКИЙ РАЙОН: ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО

Летом, пока дни солнечные и длинные, хорошие хозяева стараются привести в порядок свой дом, двор и прилегающую территорию. Поэтому лето традиционно – пора не только долгожданного отдыха, но и время ремонта и строительства. Неслучайно на встрече с главой администрации Кировского района Сергеем ИВАНОВЫМ вопросы благоустройства и районного хозяйства стали главными.



**– Сергей Владимирович, когда начнется благоустройство территории около вестибюля станции метро «Нарвская»?**

– Работы по проектированию закончатся в ближайшее время, а затем начнется благоустройство. На площади около 3800 квадратных метров будет построена зона отдыха с фонтаном. Планируется установить скамейки, разбить клумбы и газоны, высадить деревья. Также будет заасфальтирован разбитый проезд за станцией метро, который так беспокоит жителей как Кировского, так и Адмиралтейского районов.

**– Какие еще кварталы преобразятся в этом году?**

– В каждом муниципальном округе появится свой двор с комплексным благоустройством. Так, в Нарвском округе – это двор у дома № 41 по проспекту Стачек, в Ульянке – двор на улице Козлова у домов №№ 17 и 19, у дома № 122 по проспекту Ветеранов и на улице Генерала Симоняка. В Красненькой речке – двор у дома № 14 по улице Маршала Казакова. Также преобразятся дворы на Канонерском острове между домами №№ 7, 8а и лодочной станцией. Си-

лами муниципальных образований будет отремонтировано и установлено порядка 57 детских площадок.

**– Поговорка гласит: «Готовь сани летом, телегу зимой». Какие планы подготовки к предстоящему отопительному сезону?**

– В межотопительном периоде запланированы 4 противоаварийные тренировки, температурные и гидравлические испытания тепловых сетей.

По итогам испытаний ТЭЦ № 14 выявлено 12 нарушений, 2 – на магистральных трубопроводах, остальные на сетях малого диаметра, в подвалах и внутриквартальных территориях. На очереди ТЭЦ № 17 и ТЭЦ № 15.

За лето будет отремонтировано 15 систем теплоснабжения, 35 – холодного водоснабжения, 33 – горячего водоснабжения, 12 – электроснабжения, 17 кровель и 17 фасадов, 98 единиц лифтового оборудования.

Программой капитального ремонта жилищного фонда Кировского района на 2014 год предусмотрены работы в 99 зданиях на общую сумму почти 430 миллионов рублей.

Наш район входит в число районов, имеющих наиболее изношенные системы теплоснабжения в городе. Масштабной реконструкции не проводилось более 25 лет. В прошлом году при участии губернатора Санкт-Петербурга Георгия Полтавченко нам удалось приблизить сроки выполнения работ.

Реконструкция Приморской тепловой магистрали протяженностью 700 погонных метров труб и 1-й этап реконструкции внутриквартальных сетей в квартале 1а Юго-Запад протяженностью 9446 метров включены в Инвестиционную программу ОАО «Теплосеть СПб» на 2014 год. Также в этом году ГУП «ТЭК СПб» планирует реконструировать почти 4 тысячи метров тепловых сетей на Канонерском острове.

**– А какие работы планируется провести к новому учебному году?**

– Работы пройдут в 43 (из 48) школах района, в 3 учреждениях дополнительного образования, в 3 детских домах, школе-интернате, 68 (из 75) детских садах.

В 12 школах отремонтируют кровли, в 13 – заменят окна, в 27 учреждениях

починят инженерные системы. В школе № 392 проведут работы по благоустройству прилегающей территории, в школе № 269 восстановят ограждение, а в 480-й школе – спортивную площадку.

В 14 детских садах отремонтируют кровлю, в 21 – заменят окна, а в детском саду № 41 отремонтируют фасад. Практически в каждом учреждении предусмотрен косметический ремонт.

**– Впереди, пожалуй, одна из самых главных дат – юбилей Победы. Как район готовится к этому событию?**

– У нас много интересных идей и планов. Вот, например, организовать дот-музей. Администрация района совместно с поисковым отрядом «Проводник» при Доме молодежи Санкт-Петербурга реализует этот проект. Выбрали дот на пр. Стачек, 79. В настоящее время работы по реконструкции дота уже начаты. Планируется, что к маю 2015 года дот будет полностью восстановлен и в нем будет открыт музей.

Всего в Кировском районе 17 дотов времен Великой Отечественной войны. Наша задача – привести их в надлежащий вид.

■ СОЗДАЕМ СОВЕТ  
ДОМА

Стр. 3

■ ОСТРЫЕ ВОПРОСЫ ЖКХ  
Тематическая вкладка

■ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ  
ВКЛАД

Стр. 4



## ВАЖНО

График испытаний  
теплосетей

В межотопительный период в Кировском районе проводятся испытания тепловых сетей и остановки теплоисточников.

Гидравлические испытания будут проводиться 10 – 11 и 25 июля.

При обнаружении признаков вытекания теплоносителя на поверхность просим сообщать об этом по телефону сектора дежурной службы администрации Кировского района: 252-00-21, или по телефонам: 004 и 01 (с мобильного 112) с точным указанием места и адреса вытекания.

**При повреждении трубопроводов тепловых сетей, сопровождающихся вытеканием на поверхность воды, соблюдайте правила безопасности.**

- Не подходите к местам вытекания ближе, чем на 20 метров.

- Не приближайтесь к затопленным участкам проезжей части на автомашинах и не пытайтесь проехать по ним!

- Не пытайтесь обойти или объехать разлив по краю, тротуару, газону. Разлив воды по поверхности может распространяться далеко от непосредственного места дефекта.

- Если место дефекта огорожено – не заходите за ограждения, предупреждающие знаки, линию оцепления.

- Предупредите об опасности других, в особенности детей.

- Если разлив застал вас в транспорте, не покидайте его до прибытия спасателей, даже если водитель открыл двери.

- Будьте внимательны, так как аварии на теплотрассах большого диаметра могут сопровождаться выбросом грунта и асфальта.

- Тонкая корка асфальта при наличии дефекта на трубопроводе может быть подмыта и держаться только под давлением вытекающей воды. Вступив на асфальт, вы рискуете провалиться.

- Не ходите вдоль дорог по обочине, особенно в районе колодцев ливневой канализации (отмечены на поребрике краской желтого цвета), так как при сливе воды с проезжей части возможны размыв грунта в районе колодцев и ослабление поребрика. Наступив на это место, вы можете провалиться.

Берегите себя  
и своих близких!

Купание в состоянии опьянения, отсутствие контроля со стороны родителей за маленькими детьми и подростками и купание в необорудованных местах – главные причины несчастных случаев на воде.

Купаться можно только в разрешенных, хорошо известных местах. При эксплуатации маломерных судов, лодок нужно обязательно использовать спасательные жилеты. Категорически запрещается купаться вблизи водосборов, шлюзов, пристаней, мостов, водоворотов, стремнин, в судходном фарватере, вблизи плавательных средств.

На надувном матрасе нельзя отплывать далеко от берега, если не умеете плавать.

Ваш ребенок должен четко знать, что плавать или нырять нужно всегда в присутствии взрослых. Находясь в воде, нельзя толкаться, прыгать на других людей.



Котопительному периоду 2013 – 2014 годов было подготовлено 1945 зданий, в том числе 1636 многоквартирных домов, 22 здания специализированного жилищного фонда (общежития), 77 детских учреждений, 32 лечебных учреждения, 62 школы, 19 учебных заведений (вузов, техникумов, ПУ) и 97 общественных зданий. Проведены температурные и гидравлические испытания тепловых сетей ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» и ГУП «ТЭК СПб».

В рамках инвестиционной программы ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» выполнена реконструкция Приморской тепловой магистрали Ду 1200 мм протяженностью 440 метров, в квартале № 1 Юго-Запад (МО Красненькая речка) капитально отремонтировала 592 метра трубопроводов.

ГУП «ТЭК СПб» выполнены работы по техническому перевооружению тепловых сетей Д150 – 200 мм и изоляции парового трубопровода от ведомственного источника ГУП «Водоканал СПб» на о. Белый.

Расконсервация абонентов и их подключение к центральному отоплению были проведены в соответствии с графиком.

Сравнительный анализ зарегистрированных технологических нарушений на инженерных сетях за отопительный период 2013 – 2014 годов, по сравнению с предыдущим отопительным сезоном, показал: на сетях Ленэнерго количество повреждений

Проверка  
на прочность

На очередном заседании Коллегии администрации Кировского района подвели итоги отопительного сезона 2013 – 2014 гг. и поставили задачи по подготовке к осенне-зимнему периоду 2014 – 2015 гг. С докладом выступила начальник отдела районного хозяйства администрации Кировского района Лидия КУЗЬМИЦКАЯ.

снизилось на 30 %, ГУП «Водоканал СПб» – на 9 %, ГУП «ТЭК СПб» – на 16 %, ОАО «Теплосеть СПб» – на 10,7 % (604/539), на внутридомовых сетях – на 29 %.

Взаимодействие при возникновении и ликвидации технологических нарушений на инженерных сетях осуществлялось через сектор дежурной службы администрации района. При возникновении технологического нарушения на место дефекта выезжал представитель администрации. Координацию по взаимодействию служб, задействованных при ликвидации нарушений, осуществлял отдел районного хозяйства администрации района, контроль – заместитель главы администрации, курирующий данное направление, и непосредственно глава администрации.

Завершены работы по восстановлению нарушенного благоустройства по аварийным ордерам, выданным ГАТИ.

В отопительном периоде 2013 – 2014 гг. в 3,4 раза, в сравнении с аналогичным периодом 2012 – 2013 гг. (1094/3750), уменьшилось количество обращений граждан, поступивших в дежурную службу администрации района, по вопросам теплоснабжения, горячего водоснабжения.

Администрация района согласовала графики остановок ТЭЦ филиала «Невский» ОАО «ТЭК-1» и котельных ГУП «ТЭК СПб» на плановый ремонт, графики проведения температурных и гидравлических испытаний тепловых сетей. Сформирован график планового профилактического ремонта ведомственных теплоисточников, проведения ги-

дравлических и температурных испытаний тепловых сетей.

Сформирован план подготовки зданий к отопительному периоду 2014 – 2015 гг.

Управляющими организациями проведен весенний осмотр зданий жилищного фонда и внутридомового инженерного оборудования, определены объемы и виды ремонтных работ на межотопительный период. Ресурсоснабжающими организациями определены объемы и виды ремонтных работ на инженерных сетях и оборудовании.

Кроме того, по инвестиционной программе ОАО «Теплосеть СПб» в межотопительный период выполнит 2-й этап реконструкции Приморской тепловой магистрали Ду 1200 мм, протяженностью 700 метров труб и реконструкцию внутриквартальных сетей в кв. № 1а Юго-Запад Ду 50 – 250 мм протяженностью 9446 метров.

По инвестиционной программе ГУП «ТЭК СПб» запланировано выполнение работ по реконструкции тепловых сетей на Канонерском острове протяженностью 3902 метра.

В межотопительном периоде запланировано проведение 4 противопожарных тренировок по отработке внештатных ситуаций на инженерных сетях с участием управляющих компаний района, ОАО «Теплосеть СПб», ГУП «ТЭК СПб» и Кабельной сети ОАО «Ленэнерго».

Эти мероприятия позволят улучшить в предстоящем отопительном сезоне бесперебойное функционирование инженерных систем.

## К ликвидации приступить!

**В Кировском районе идет ликвидация стихийных свалок строительного грунта. В этом году мусор планируется убрать по девяти адресам.**

По сведениям, предоставленным отделом благоустройства и дорожного хозяйства, на данный момент в районе ликвидированы три несанкционированные свалки:

- на обочинах от железнодорожного переезда до ул. Броневая, д. 12;

- на пересечении улицы Кемеровской и переулочка Волынкина;

- на Автовской улице, напротив дома № 28/30.

Ждут своей очереди на ликвидацию еще шесть:

- Охотничий переулок (напротив д. 7, д. 9);

- пересечение проспектов Трамвайного и Народного Ополчения (напротив д. 2 по пр. Народного Ополчения);

- ул. Червонного Казачества, д. 32;

- ул. Краснопутиловская, у дота, рядом с Юго-Западной ТЭЦ;

- пр. Народного Ополчения, д. 201;

- ул. Калинина, д. 1.

Для предотвращения и ликвидации незаконных свалок строительного грунта ведется круглосуточный мониторинг территории, специалисты отдела благоустройства организуют ночные рейды, по-

зволяющие поймать «за руку» нарушителей благоустройства и привлечь их к ответственности. Благодаря этой работе на карте района выявлены другие незаконные свалки строительного мусора:

- в 30 метрах в юго-восточном направлении от дома № 27 на Канонерском острове;

- на ул. Червонного Казачества, д. 42;

- у опор путепровода на ул. Маршала Жукова.

Эти адреса будут включены в адресную программу по ликвидации незаконных свалок на 2015 год.

Администрация Кировского района призывает жителей и, в первую очередь, руководителей строительных организаций уважительно относиться к экологии родного города и осуществлять сброс мусора только в предусмотренных для этого местах.

О незаконных свалках сообщайте по телефонам: 252-00-21 (круглосуточно), 252-67-20.





# Касается каждого!

Более 400 многоквартирных домов находятся на обслуживании УК «Жилкомсервис № 2 Кировского района» – одной из крупнейших управляющих компаний района. Об основных принципах, на которых строится работа этой организации, рассказывает генеральный директор Дмитрий ЗАХАРОВ.

**– Дмитрий Петрович, вы возглавили ЖКС № 2 в начале года. До этого ваша профессиональная деятельность была связана со сферой жилищно-коммунальных услуг?**

– Мой стаж работы в ЖКС – более 20 лет, образование высшее, окончил сантехнический факультет ЛИСИ. Прошел все ступени «жилищно-коммунальной» карьерной лестницы: был сантехником, мастером, главным инженером, начальником жилконторы, главным инженером ЖКС.

Вместе со мной в ЖКС № 2 пришла новая команда профессионалов: главный инженер В.А. Бауман, начальник ЖЭС-1 А.А. Миронова, начальник ЖЭС-3 С.К. Рахимов и другие квалифицированные и неравнодушные специалисты.

**– Какие первоочередные проблемы пришлось решать коллективу, которым вы руководите?**

– Неплатежи населения. На 1 января 2014 года задолженность по квартплате составила 240 млн рублей. Из расчета, что мы обслуживаем 404 многоквартирных жилых дома, средняя задолженность по каждому из них более 550 тыс. рублей.

Управляющая компания, кроме платежей населения, не имеет других источников финансирования. В условиях массовых платежей под угрозу поставлены эксплуатация и надлежащее содержание жилого фонда. Кроме того, страдают и добросовестные плательщики – неплатежи напрямую влияют на качество оказываемых управляющей компанией услуг.

**– Каким видится выход из «долгового тупика»?**

– В компании на базе юридического отдела создана группа по взысканию дебиторской задолженности. Регулярно направляем в суд

исковые заявления о взыскании задолженности. Бывает, что визит приставов становится отрезвляющим событием в жизни неплательщика – у него сразу находятся деньги на оплату долга.

Еще одна действенная мера, применяемая к должникам, – временное ограничение услуги по водоотведению (Постановление № 354 «Правил предоставления коммунальных услуг населению»). Мы исполнили подобное предписание по 300 адресам. Это дало хороший эффект – в первую же неделю неплательщики погасили порядка 1 миллиона рублей, было заключено 30 мировых соглашений по расписке погашения платежа.

В то же время считаем, что применение только карательных мер к неплательщикам не является единственно верным решением. Очень важным аспектом является поощрение добросовестных плательщиков. Искренне благодарим их за интеллигентность и порядочность. В данный момент мы разрабатываем комплекс мер, направленных на формирование и поддержание культуры добросовестного плательщика.

Надеемся, что эти меры позволят ЖКС № 2 Кировского района выйти на качественно новый уровень по оплате жилищных и коммунальных услуг населением.

**– Согласно ФЗ № 261 жители должны были до 1 июля 2012 года оборудовать свои квартиры индивидуальными приборами учета электроэнергии, тепла, холодной и горячей воды...**

– Требование этого закона исполнено примерно на 40 процентов, так как жители привыкли платить по нормативам потребления.

Однако с 1 января 2015 года в соответствии с Постановлением № 344 плата за коммунальные услуги в квартирах, не оборудованных индивидуальными приборами учета холодного и горячего водоснабжения, будет рассчитываться с применением повышающих коэффициентов, поэтому я призываю всех жителей установить индивидуальные приборы учета холодного и горячего водоснабжения.

И ЖКС № 2 готов в этом помочь. Если жители самостоятельно приобретут счетчики, то наши специалисты установят и введут при-

боры в эксплуатацию по льготной стоимости. Подать заявку можно по телефону: 783-41-78.

**– По каким вопросам к вам чаще всего обращаются жители?**

– С разными проблемами: от текущей крыши и отсутствия уборки на лестничной клетке до выяснения отношений с шумным соседом. К решению каждого вопроса всегда приходится подходить индивидуально, реальным механизмом для полноценного диалога с жителями может и должно стать создание собственниками советов многоквартирных домов.

**– А чем они могут помочь?**

– Это тот спасательный круг, с помощью которого можно выстроить эффективные партнерские отношения между управляющей компанией и жителями.

Совет дома будет аккумулировать просьбы, проблемы, пожелания собственников и официально доносить их до УК, а мы, в свою очередь, будем предоставлять совету перечень необходимых работ, составленный по результатам ежегодных осенне-весенних осмотров многоквартирного дома. Собственники будут сами решать, что важнее: заменить канализацию в подвале, отремонтировать лестничные



клетки или поставить в подъезде новые окна и двери. Жителям пришла пора понять, что они являются собственниками не только своих квартир, но и общедомового имущества, они должны решать, какие работы должна выполнять УК.

В Жилкомсервисе № 2 создан отдел по работе с собственниками жилья и советами домов. Квалифицированные специалисты ответят на все вопросы о создании совета дома, выборе способа формирования фонда капитального ремонта, проведении капитального ремонта, подписании договора управления многоквартирным домом. Телефон отдела: 786-91-26.

На сайте компании <http://www.gks2spb.ru> вы найдете телефоны обратной связи и графики приема каждого из нас. Там же представлены отчеты о выполнении договоров за предыдущие годы.

Мы полностью прозрачны и открыты для взаимодействия с жителями. Мы хотим, чтобы нам поверили! Мы – ваша управляющая компания.

**Лариса КОВАЛЬЧУК**

*Уважаемые жители!*

*Не будьте равнодушными к судьбе своего дома – объединяйтесь! Администрация Кировского района, а также Жилищное агентство Кировского района оказывают консультативную помощь собственникам помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении управляющих организаций, по вопросам создания совета многоквартирного дома.*

*Для получения информационной поддержки вы можете обратиться:*  
– в отдел районного хозяйства администрации Кировского района по адресу: пр. Стачек, д. 18, каб. 390 (часы приема – 1-й и 3-й вторник месяца с 10.00 до 12.00, 2-й и 4-й вторник месяца с 16.00 до 18.00). Телефон 252-34-28;  
– в отдел объединения собственников жилья Жилищного агентства Кировского района, каб. 502 (часы приема – понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 16.45, перерыв с 13.00 до 14.00).



## ПРОБЛЕМА

# КТО В ДОМЕ ХОЗЯИН?



22 февраля 2014 года на собрании ТСЖ «Кедр» было выбрано новое правление во главе с председателем Виталием Мироновым. Но новому руководству ТСЖ не удалось приступить к управлению – выяснилось, что ТСЖ «Кедр» находится в процессе ликвидации. Эта информация стала полной неожиданностью для жителей дома № 87 по пр. Ветеранов, ведь по закону ликвидация ТСЖ возможна только по решению общего собрания или суда. Когда и как прошло это «судьбоносное» собрание, вспомнить не смог никто!

Желание собственников ТСЖ «Кедр» заменить состав правления, их обеспокоенность сложившейся ситуацией была небезосновательна – на начало 2014 года задолженность ТСЖ перед поставщиками коммунальных услуг за потребленные ресурсы составила более 20 000 000 рублей. Возможно, для руководства правления ТСЖ в лице В.Н. Хейфец фиктивная ликвидация стала единственным выходом из сложившейся ситуации: банковский счет ТСЖ был арестован по иску ТГК, и все платежи собственников жилья автоматически направлялись в счет погашения долга за потребленные энергоресурсы.

Такая ситуация совсем не устраивала правление, возглавляемое Хейфец. Кому интересно работать без «живых» денег?

Решение было найдено – чтобы вся квартплата не ушла в счет погашения долгов ТГК, в Сбербанке был открыт еще один счет ТСЖ, и теперь оплата только половины квитанций шла на погашение долга перед ресурсоснабжающей организацией, а вторая половина возвращалась в распоряжение товарищества.

22 мая 2014 года в администрации Кировского района на совещании по проблемам ТСЖ «Кедр» Шавякова Ольга Вячеславовна, проживающая в этом доме, предъявив протокол общего собрания собственников жилья ТСЖ «Кедр» № 10 от 16 марта 2014 года, заявила, что теперь именно она является председателем правления. Данное заявление для остальных участников обсуждения прозвучало неожиданно. Ведь о про-

ведении такого собрания никто из жильцов не знал.

В настоящее время в суд направлены иски о признании решений ТСЖ о ликвидации и об избрании Шавяковой О.В. новым председателем правления ТСЖ незаконными. В правоохранительных органах рассматривается заявление о привлечении к уголовной ответственности лиц, причастных к незаконным действиям в отношении ТСЖ «Кедр».

Прокомментировать эту запутанную ситуацию мы попросили начальника отдела районного хозяйства администрации Кировского района Санкт-Петербурга Лидию Кузьмицкую:

– Я понимаю, что жильцы уста-

ления их домом. Чтобы выйти из проблемной ситуации, в которой оказалось ТСЖ, они выбрали новый состав правления, который готов работать. Однако оказалось, что к управлению домом приступить не так-то просто: с одной стороны – Хейфец, которая не хочет оставлять управление, с другой – еще два непонятно когда и как выбранных правления, с третьей – Управляющая компания «Ульянка», которая, ссылаясь на протокол общего собрания собственников, заявляет о выборе ее в качестве управляющей организации и тоже готова управлять многоквартирным домом. Кому верить? – с пониманием констатирует Лидия Михайловна.

*(Продолжение на стр. 4)*



## ПРОБЛЕМА

Кто в доме  
хозяин?

(Продолжение. Начало на стр. 3)

– Как и раньше, когда за помощью и поддержкой люди шли в «исполком», теперь за разъяснениями и защитой идут в районную администрацию.

Однако администрация Кировского района не вправе вмешиваться в хозяйственно-финансовую деятельность юридических лиц, в том числе и ТСЖ, ЖСК. В соответствии с действующим законодательством администрация района на общих собраниях может представлять интересы нанимателей в части собственности Санкт-Петербурга. В многоквартирных домах такой собственности остается все меньше и меньше.

– Конечно, мы можем оказывать консультативную помощь, поддерживать в голосовании на общем собрании позицию большинства собственников, но не более того. Тем не менее, оценивая ситуацию, мы не остаемся в стороне от проблем дома № 87 по пр. Ветеранов. Была проведена встреча представителей администрации, районного жилищного агентства, собственников помещений в лице вновь избранных составов правления, управляющей организации, претендующей на управление домом. Собственники подтвердили факт проведения процедуры ликвидации товарищества и информировали участников совещания, что обратились с иском в суд о признании незаконным протокола общего собрания от 16 марта 2014 года по выбору нового состава правления и ликвидации товарищества.

– Администрация района полагает, что если на данный момент собственниками уже инициированы судебные разбирательства, то проводить новые собрания нецелесообразно, так как это еще больше запутает жильцов. Администрация района готова участвовать в заседаниях суда в качестве третьего лица. При таком множестве мнений, связанных с выбором управления домом, точку может поставить только суд, – подытоживает Лидия Кузьмицкая.

Ольга СОСИПАТРОВА

Район без  
наркотиков

Если вы стали свидетелем подготовки или совершения преступления в области незаконного оборота наркотических средств и психотропных веществ или вам известны места продажи наркотиков, звоните по следующим телефонам:

Городской мониторинговый центр: 004

Прокуратура Кировского района: 252-23-11

УМВД России по Кировскому району: 252-66-66 (телефон доверия), 252-02-02 (дежурная часть)

8-е отделение полиции: 752-08-02, 573-13-88 (дежурная часть)

64-е отделение полиции: 757-64-02, 573-14-64 (дежурная часть)

Управление Федеральной службы по контролю за оборотом наркотиков по Санкт-Петербургу: 495-52-64 (телефон доверия), 717-50-22 (дежурная часть)

Глава Местной администрации МО Морские ворота

## Александр ПРИВАЛОВ:

Все изменения  
– к лучшему!

**С чего начинается дом? Для одних это порог собственной квартиры, для других – подъезд или двор, для некоторых это родная улица... Для большинства жителей муниципального образования Морские ворота дом начинается с въезда на острова.**

Муниципальный округ Морские ворота – особенная территория на карте не только Кировского района, но и Санкт-Петербурга. Она интересна как своим географическим положением на двух островах – Канонерском и Гутуевском, так и историческим прошлым – в начале XVIII века здесь был заложен первый артиллерийский форт, с которого и началось строительство Петербурга. Говорят, именно тут и находится то самое «окно, которое царь Петр прорубил в Европу».

Сегодня здесь проживает более 10 тысяч человек, жизнь большинства из которых неразрывно связана с морем: целыми династиями люди работают на Судоремонтном заводе или в Морском порту, считают рыбалку лучшим отдыхом, а проходящие корабли – естественным пейзажем.

Из моряков и глава администрации муниципального образования Морские ворота Александр Привалов. Более двадцати лет он отдал Балтийскому морскому пароходству, а после ликвидации БМП далеко от моря не ушел – начал работать в муниципалитете на родных островах.

– Эту территорию я знаю еще с далеких 70-х, когда Гутуевский остров был привлекателен для людей – Домом культуры моряков «Мери», торговой магазином «Альбатрос», а на Канонерский остров можно было добраться только по воде,

а попасть – по пропускам, – рассказывает Александр Алексеевич. – Люди здесь особенные – добрые, в большинстве своем не притязательные и знающие друг друга, как в деревне. Отличие жизни здесь от городской, наверное, в его обособленности и удаленности...

Конечно, проблем у островов тоже хватает, особенно на Канонерском острове.

Это и огромная несанкционированная свалка на оконечности острова, также большое количество фур, которые отстаиваются на острове вблизи жилых домов на единственной дороге, чем создают заторы и пробки. Решение этого насущного вопроса не входит в полномочия местной власти, поэтому на одной из встреч с населением мы переадресовали его главе администрации Кировского района Сергею Иванову. Он обнадежил: по инициативе администрации расторгается договор аренды земельного участка, расположенного у въезда на территорию Канонерского судоремонтного завода с нынешним нанимателем. В перспективе там будет организована стоянка большегрузного транспорта на 20 машиномест.

Еще одна большая тема – строительство ЗСД и, в связи с этим, расселение нескольких домов. Нанимателей жилья расселили, а вот собственники опасаются, что денег, которые предлагает ЗСД, не хватит на приобретение альтернативного жилья. Под давлением органов власти, непосредственно руководства района и общественности ЗСД увеличил сумму выплат на покупку жилья. Обсуждение этих вопросов с каждой семьей проходит в помещении Местной администрации МО, где организован прием жителей расселяемых домов. Представители ЗСД встречаются с ними по вторникам с 16.00 до 18.00.

Наш муниципалитет вносит свой заметный вклад в преобразование территорий округа, стараемся охватить и удовлетворить все слои населения. Ведь у нас слаженная команда с многолетним опытом работы в местном самоуправлении. Перед нами общая цель, мы все работаем на благо жителей нашего округа.

Заместителя главы администрации МО Морские ворота Любовь Филькову без



преувеличения можно назвать ветераном местного самоуправления. Она приехала на Канонерский остров более 40 лет назад и, как никто другой, знает все проблемы округа и старается их решить. При этом у нее никогда не возникало желания покинуть родной остров. Как в педагогической деятельности, так и на муниципальной службе самые социально уязвимые слои населения – дети и пожилые люди – всегда были объектом особого внимания Любови Артемовны.

Верит в преобразование и развитие территории Канонерского острова исполняющий обязанности главы МО Александр Сучков. По его убеждению, «земля Канонерского острова – территории на воде в центре Петербурга – потенциально золотая. После преобразований она может стоить, как в Лондоне».

Главная цель нашей команды – привлечь жителей к принятию решений и сделать район проживания удобным.

Пока архитекторы только разрабатывают проекты развития Канонерки, администрация МО каждый год ведет работы по благоустройству. Можно отметить работы по рекультивации и благоустройству территории между жилым домом № 7 на Канонерском острове и заливом – всего около 2,5 га, в том числе прибрежной полосы – пляжа. В этом году по заранее разработанному дендроплану здесь будут высажены деревья, кустарники, цветы и дополнительно установлены ограждения газонов – будет настоящий парк. Канонерский остров становится «Меккой» для отдыха у берега Финского залива. Полежать на пляже, посмотреть на закаты, восходы, на рыбалку и просто полюбоваться на водную гладь сюда приезжают горожане и гости Санкт-Петербурга.

Не обделен вниманием и Гутуевский остров – практически каждый двор радует глаз, особенно хочется выделить благоустройство у дома № 14/4 по Двинской улице – настоящий зеленый рай.

Чтобы каждый желающий смог недалеко от дома заняться спортом, мы продолжаем развитие спортивной инфраструктуры. Только за последние два года построены три новые тренажерные площадки. В этом году запланированы еще две.

В рамках Программы развития физической культуры и спорта Санкт-Петербурга на 2015 – 2020 годы планируется вместо хоккейной площадки на Канонерском острове, разобранной в связи со строительством ЗСД, по просьбе молодежи построить футбольное поле у дома № 7.

Еще одним важным делом этого года является начало капитального ремонта тепловых сетей на Канонерском острове. По окончании работ будет проведено комплексное благоустройство территории Канонерского острова.

Просьба к жителям муниципального образования Морские ворота проявить терпение. Пройдет совсем немного времени, и жизнь в округе станет комфортной.



Прибрежная зона до и после благоустройства











## ЖКХ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ И РЕМОНТ ЖИЛЬЯ

### – Необходимо ли согласовывать как переустройство/ перепланировку замену ванны на душевую кабину?

– Да, замена ванной на душевую кабину является переустройством, так как в соответствии со ст. 25 ЖК РФ переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования и требует согласования.

### – Соседи сверху залили нашу квартиру. Кто должен составить акт, и кто несет ответственность?

– Обслуживающая организация должна составить акт о заливе квартиры. Причинившие ущерб обязаны его оплатить.

### – Подвал нашего жилого дома и люк на чердак постоянно открыты. Кто должен за этим следить?

– Входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок, ключи должны храниться в организациях по содержанию жилищного фонда. О месте хранения делается соответствующая надпись на двери. Входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны быть закрыты на замок, доступ на чердак посторонних лиц не допускается. Ответственность за соблюдение данных требований лежит на обслуживающей организации.

### – У нашего дома буквально в нескольких метрах от окон разместили мусорный контейнер. Существуют ли какие-либо требования по размещению данных контейнеров?

– Мусоросборники необходимо размещать на расстоянии от окон до дверей жилых зданий не менее 20 м, но не более 100 м от входных подъездов.

### – Недавно купил квартиру, да не повезло с соседями. Постоянный шум, гулянки до утра... Где можно найти на таких соседей управу, ведь страдают добропорядочные граждане?

– В соответствии с законом Санкт-Петербурга об административной ответственности, совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан с 23.00 до 7.00 следующего дня, влечет предупреждение или наложение штрафа на граждан в размере от трех до пяти тысяч рублей. Протоколы об административных правонарушениях составляются должностными лицами полиции общественной безопасности либо уполномоченными должностными лицами органов местного самоуправления муниципальных образований Санкт-Петербурга.

Более того, жильцы, которые не соблюдают общепринятых норм проживания, могут лишиться своих квартир. Так, Гражданским кодексом РФ установлено, что, если собственник жилого помещения систематически нарушает права и интересы соседей, орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения. Если собственник после предупреждения

продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению, суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

### – В нашем доме несколько интернет-провайдеров. Но они мне не нравятся. Может, к нам подсоединится новый оператор Интернета?

– Если у провайдера есть заявка от собственника, управляющая компания не имеет права отказать ему в доступе в жилой дом для размещения оборудования. С ним заключается договор о предоставлении доступа. В наших домах по 5–6 провайдеров. Но если в общедомовых шахтах для слаботочного оборудования нет места для размещения, тогда оборудование можно разместить в подъездах, для этого необходимо пробивать отверстия в перекрытиях для размещения кабелей, а вот для этого уже необходимо согласие 2/3 собственников жилья, то есть проведение общего собрания.







## ЖКХ: КАПРЕМОНТ

### – Что такое региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах?

– Это долгосрочная программа капитального ремонта, содержащая полный перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Санкт-Петербурга, по всем необходимым видам работ (за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу).

### – Как узнать, вошел ли мой дом в региональную программу?

– Жилищный комитет Санкт-Петербурга на своем сайте опубликовал адресный список многоквартирных домов для включения в региональную программу капитального ремонта. В случае возникновения вопросов или замечаний по данному списку Жилищный комитет предлагает направлять их по электронному адресу: kapremont@gk.gov.spb.ru

### – Кем принимается решение о проведении капитального ремонта?

– Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается на общем собрании собственников помещений по предложению ТСЖ, жилищно-строительного кооператива, управляющей организации или регионального оператора.

### – Если дом совсем новый, собственникам тоже придется платить за капремонт?

– Да, платить должны и собственники, проживающие в новом доме. В любом здании, как бы хорошо оно ни было построено, несущие конструкции, инженерное оборудование со временем утрачивают свои свойства частично или полностью. Конечно, бессмысленно комплексный капитальный ремонт проводить в новом доме первые 5 лет. Чтобы накопить средства на ремонт, потребуется не-

мало времени. Поэтому собственникам новых МКД, которые выбрали способ управления ТСЖ, целесообразней формировать фонд на своем спецсчете в банке, на который будут засчитываться и проценты за пользование средствами.

### – Какие виды работ и (или) услуг будут выполняться за счет накопления средств на капитальный ремонт?

– Возможен ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; а также ремонт или замена лифтового оборудования; ремонт крыши (в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю); утепление и ремонт фасада; установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электроэнергии, газа); ремонт фундамента многоквартирного дома.

### – Будет ли расселяться дом на время работ по капитальному ремонту?

– Капитальный ремонт отдельных конструктивных элементов, оборудования и инженерных систем, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, будет производиться без расселения многоквартирных домов.

### – Сколько мне будет стоить капремонт?

– В соответствии со ст. 3 Закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 г. № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах города в 2014 году для собственников помещений в многоквартирных домах. Он составляет 2,00 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в месяц.

Эти деньги нужно будет платить с 1 сентября текущего года.





## ЖКХ: ВОДОСНАБЖЕНИЕ

**– Что в многоквартирном жилом доме должно содержаться за счет общего тарифа, а что за счет жильца?**

– В соответствии с Жилищным кодексом РФ, в многоквартирном доме жильцам на правах собственности принадлежат не только квартиры (жилые помещения), но и общее имущество в таком доме. Собственник обязан содержать в надлежащем состоянии как свою квартиру, так и участвовать в содержании общего имущества. Для этого собственники на общем собрании должны определить состав общего имущества и утвердить тариф на содержание и ремонт жилого помещения. Данный тариф распространяется только на общее имущество собственников, к которому относятся системы отопления, водоснабжения, включая стояки и ответвления до первого запорного устройства (включительно), канализации, включая стояки и выпуски.

Все, что не входит в состав общего имущества и находится внутри жилого помещения, должно содержаться за счет жильцов данного жилого помещения (собственника либо нанимателя).

**– Качество услуг не соответствует тарифам. Можно ли сделать перерасчет?**

– В случае непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества потребитель уведомляет об этом исполнителя (управляющую организацию или ТСЖ, ЖСК, ЖК) в письменной форме или устно, в том числе по телефону. Исполнитель выясняет причины и составляет акт. Этот акт является основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги.

**– В нашем доме принято решение о проведении капитального ремонта системы водоснабжения. Один из собственников закрыл в короба стояки холодной и горячей воды, короба отделал керамической плиткой. Он дает согласие на проведение работ, но с условием, что ему компенсируют либо восстановят разрушенные короба и плитку. Правомочно ли его требование?**

– Решение общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех собственников, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Действующее законодательство не запрещает собственникам жилых помещений закрывать инженерные коммуникации в короба с целью улучшения интерьера. Однако обязывает обеспечить доступ в любое время суток по требованию обслуживающей организации для проведения ремонтов, осмотров общего имущества, а также с целью оперативной ликвидации возможных аварийных ситуаций.

В данном случае требование о компенсации не правомерно, так как именно собственник обязан обеспечить до-



ступ к общему имуществу. При не урегулировании данного вопроса путем переговоров принятие решения возможно в судебном порядке с взысканием всех издержек, связанных с затягиванием сроков проведения работ, нарушением интересов иных собственников.

**– У меня увеличилась квартплата на 50% по сравнению с прошлым месяцем. Основная статья повышения – расход горячей воды из-за отсутствия в моей квартире водосчетчика. Я должен платить по какому-то общему счетчику, что дороже...**

– Порядок начисления платы за коммунальные услуги определяется Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 года. В разделе IX Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов предусмотрены случаи, основания и порядок изменения (перерасчета) размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

При отсутствии в жилом помещении внутриквартирных приборов учета, размер платы определяется, исходя из количества проживающих (зарегистрированных) в данном жилом помещении граждан, норматива потребления и тарифа, установленного органами власти. Для получения разъяснений о порядке начисления по конкретному счету собственник/наниматель вправе обратиться в свою управляющую компанию, правление ТСЖ, ЖСК, ЖК.

Проверку правильности начисления платы за коммунальные услуги осуществляют Государственная жилищная инспекция и администрация района по письменному обращению.





## ЖКХ: ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

### – Правомочно ли энергетики взимают плату за замену электросчетчиков?

– Если электросчетчики установлены в квартире или частном жилом доме, они являются собственностью гражданина. Энергосбытовая организация или сетевая организация (в случае заключения с потребителем договора оказания услуг по передаче электрической энергии) обеспечивает за счет граждан установку, замену в случае выхода из строя, утраты или истечения срока эксплуатации, а также обслуживание приборов учета. Если приборы учета расположены на лестничных площадках, и они не являются собственностью граждан-потребителей, а находятся на балансе энергоснабжающей организации или владельца дома (организации), то собственник дома должен обеспечить их обслуживание,

а также нести все расходы по покупке, установке, подключению электросчетчиков.

### – В доме из-за аварий часто отключают электроснабжение. Положена ли компенсация в таких случаях как пострадавшим, куда обращаться?

– Продолжительность перерыва предоставления электроснабжения допускается до 2 часов при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания и до 24 часов при наличии одного источника питания в течение расчетного периода (месяц). За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва размер ежемесячной платы снижается на 0,15 % размера платы, исходя из показаний приборов учета либо нормативов потребления. Энергоснабжающая организация (если ее вина будет доказана) подлежит привлечению к административной ответственности. Рассматривать такие дела уполномочена Государственная жилищная инспекция.

### – Почему приходят счета с такими большими суммами за электроэнергию, расходующую на содержание общедомового имущества?

– Этот объем электроэнергии оплачивается всеми жителями дома пропорционально тому, сколько они потребляют в квартире. Если ваш сосед в своей квартире расходует в 2 раза больше электроэнергии, чем вы, то и заплатит он в 2 раза больше вашего. Так уставлено законодательством, если, конечно, жильцы на общем собрании сами не решат, что оплата будет распределяться другим способом (например, пропорционально площади квартиры или количеству зарегистрированных).

Объем потребления электроэнергии на общедомовые нужды зависит как от показаний индивидуальных счетчиков жильцов, так и от того, сколько электроэнергии расходуются на содержание общего имущества. Причем в ежемесячных расчетах важнее не то, сколько показывает счетчик собственника, а то, какие сведения о расходе житель передал в энергосбытовую компанию и передал ли он их вообще. В результате, чтобы рассчитать плату за общедомовое имущество для всех, используются средние показатели их месячного потребления. Если среднее значение оказывается меньше реального, плата по общедомовому счетчику приходит заниженная. Зато соседям, передавшим показания, – завышенная. Через несколько месяцев жители передают реальные показания счетчика, и происходит перерасчет.

Ориентиром для жителей может служить коэффициент, используемый при расчете платы за электроэнергию, расходующую на общедомовые нужды. Чтобы его рассчитать, нужно просто разделить указанное в квитанции число киловатт-часов, потребленное на общедомовые нужды, на число киловатт-часов, потребленное в квартире. Если получилось не более 1,3 – показатель в пределах нормы.





## ЖКХ: УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ



### – Говорят, что в многоквартирных домах (МКД), находящихся в управлении УК, обязательно должны избираться советы МКД?

– 4 июня 2011 года в Жилищный кодекс внесены изменения (123-ФЗ). Теперь собственники помещений в доме, где более 4 квартир, на своем общем собрании обязаны избрать совет МКД из числа собственников. Количество членов совета устанавливается на общем собрании, избирается председатель. Совет МКД контролирует выполнение работ по содержанию и текущему ремонту. Председатель совета подписывает акты приемки выполненных работ, о непредоставлении коммунальных и других услуг. Председатель совета по доверенности может выступать в суде в качестве представителя всех собственников помещений в доме.

### – Могут ли жильцы многоквартирного дома проверить, куда УК дела наши деньги за прошедший 2013 год?

– Согласно ч. 11 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, УК обязана ежегодно предоставлять собственникам квартир отчет о выполнении договора за пре-

дыдущий год. Жильцы должны быть готовы к встрече с представителями УК. Они должны подсчитать, сколько собрано по квитанциям денег по каждому виду услуг (размер тарифа по каждой услуге вам необходимо умножить на жилую площадь всего дома). Исходя из этой суммы, вы должны требовать отчет с УК за каждую использованную ими копейку. УК должны вам представить документы, подтверждающие обоснованность траты ваших денег. Если УК не сможет документально обосновать истраченные деньги, то вы имеете право потребовать перерасчета либо обратиться в правоохранительные органы.

### – УК грозит поставить должникам по квартплате заглушки в канализацию. Неужели имеет право?

– Правила позволяют в случае непогашения задолженности ограничить предоставление всех услуг, за исключением отопления.

Но произведенные ограничения не должны приводить к нарушению прав других жильцов. В любом случае УК имеет право действовать только после вынесенного решения суда.

### – У нас истек срок договора с управляющей компанией, и мы решили ее сменить. Но дом большой, и мы не сумели собрать нужное количество подписей. Что делать?

– Прежде всего, нужно определиться, что вы хотите поменять в своем доме: выбрать другую управляющую компанию или организовать ТСЖ.

Выберите управляющую компанию, которой вы бы доверили управление своим домом, а затем проведите собрание собственников сначала в очной форме. Если кворума не будет (50 % и один голос), то за 10 дней предупредите людей о проведении собрания в заочной форме и проводите его. В случае положительного решения идете с решением в выбранную управляющую компанию. Новая УК обязана приступить к обслуживанию через 30 дней. Нужно учесть, что компании может быть сложно, а иногда и невозможно обслуживать дома, отдаленные от места ее нахождения, например, в случае аварии специалисты просто не успеют добраться вовремя.

### – В нашем доме все считают, что протокол общего собрания по выбору управляющей компании поддельный. Кто может проверить правомерность принятия решения о выборе управляющей организации?

– Такое право имеет Государственный жилищный инспектор. Кроме того, он вправе обратиться в суд с заявлением о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в доме, и признанием договора управления домом недействительным в случае выявления факта подделки либо нарушения порядка выбора управляющей организации.

Адрес Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга: наб. канала Грибоедова, 88 – 90, телефон: 576-07-01.