



СПБ.РАЙОНЫ.РФ

КИРОВСКИЙ РАЙОН

WWW.GOV.SPБ.RU

ГАЗЕТА ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ РАЙОНА

12+

№ 3

00 АПРЕЛЯ 2016 г.

Чтоб мы так жили, как мы платим

Может ли жилищное хозяйство быть ухоженным, но экономным?



Жилищно-коммунальное хозяйство — это и качество жизни, и одна из самых затратных ее сторон. Меняются правила, реформируется система капремонта, вводятся новые платежи или пересматриваются отдельные строки в квитанциях. А в некоторых спорных случаях и конфликтах жилищных служб владельцы квартир получают такие счета к оплате, что от цифр захватывает дух.

Одна из расшифровок ЖКХ — «жить комфортно хочется», с тем смыслом, чтобы дома были ухоженными и безопасными, коммунальные услуги бесперебойными, а квартплата — не разорительной. Как это можно совместить, убедительно и доступно рассказывает «школа грамотного потребителя». Просветительские занятия с горожанами также проводят жилищные службы, администрация района, муниципальные образования.

Сюжеты нашего выпуска сегодня — капитальный ремонт по новым правилам, права и обязанности жильцов, энергосберегающие меры, защита жилища, весеннее благоустройство. Исследуются также потрясения рынка жилищных услуг, создающие риск материального урона для граждан. Здесь вы найдете полезные контакты, рекомендации специалистов, разъяснения по «горячим» коммунальным темам, которые так или иначе затрагивают интересы каждого из нас.

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Магистралы рвутся реже

На расширенном аппаратном совещании при главе администрации Кировского района подвели итоги прошедшего отопительного сезона 2015-2016 годов и обсудили задачи по подготовке к осенне-зимнему периоду 2016-2017 годов. Анализ устраненных неполадок и планы намеченных работ представила начальник отдела районного хозяйства администрации Кировского района Лидия Кузьмицкая.

Теплоснабжение большинства объектов района осуществляет ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

Общая протяженность тепловых сетей ОАО «Теплосеть СПб» в Кировском районе составляет 456,2 км трубопроводов; из них 98,5 км магистральные и 357,7 км — квартальные сети. Старые трубы со сроком службы более 25 лет составляют на магистралах 20,4 км, или 20,7%. В квартальных сетях 210,6 км, или 58,9% труб используются свыше нормативных 25 лет, требуют

повышенного внимания и плановой замены.

РЕКОНСТРУКЦИЯ ПОВЫСИЛА НАДЕЖНОСТЬ

В прошедшем отопительном сезоне на тепловых сетях ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» зарегистрировано 291 технологическое нарушение, из них 19 — на магистральных сетях и 272 — на квартальных.

(Продолжение на стр. 3)

ПРИЯТНО БУДЕТ ПОСМОТРЕТЬ

Прошедший в минувшую субботу общегородской День благоустройства стал кульминацией месячника по благоустройству, но не его окончанием. Кировский район продолжают приводить в порядок до 30 апреля.



2

КАПРЕМОНТ СЕГОДНЯ

Главная цель системы — проводить капитальный ремонт в сроки, обеспечивающие безопасность и комфортность проживания граждан



5

ЧТО ВХОДИТ В СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В диалоге по вопросам платы ЖКХ возникает необходимость подробно расшифровать эту строку. С зимы правила несколько изменились.



6

ПОД РАЗОРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ

Вернув дома под свой контроль, частная управляющая компания потребовала от жильцов деньги вперед и «долг» за предыдущие годы



6

ИНТЕРВЬЮ

Владимир Захаров: «Жилкомсервису необходимо повернуться к людям лицом»

Весна — время благоустройства, время подведения итогов работы районного хозяйства за прошедшую зиму. Владимир Захаров, заместитель главы администрации Кировского района, раскрывает злободневные вопросы ЖКХ — платежи, отключение от тепла за долги, спор управляющих компаний за дома, реконструкция и уборка.

— Владимир Борисович, зимой остался без отопления и горячей воды центр физкультуры и спорта «Нарвская застава». С 1 февраля 2016 года в торговых центрах на улице Солдата Корзуна, 40, и проспекте Народного Ополчения, 115, там, где расположены спортивные залы центра, были отключены горячая вода и батареи центрального отопления.

— Зимой в феврале ОАО «ТГК» — это поставщик тепла — приняло решение отключить пять торгово-бытовых центров. В данных центрах — это общедолевая собственность — располагаются сразу несколько организаций, как государственных, так и частных. Но договор на тепло заключен между управляющей компанией и ТГК, а ТГК имеет право, если у управляющей компании есть просроченная задолженность свыше двух месяцев, прекратить поставку ресурса, что она и сделала.

— То есть они имели задолженность? А центр физкультуры и спорта, он-то конкретно вносил свою долю?

— «Нарвская застава» задолженности не имеет.

— А как в этой ситуации решать проблему? В одном здании есть частники, которые ничего не платят, а есть и социальные учреждения, которые, во-первых, исправно все платят, а во-вторых, имеют большую общественную значимость, там же дети занимаются спортом.

— К сожалению, система отопления в данном здании построена следующим образом. На всех единственный тепловой узел. Поэтому теплосеть не может заключить с каждым собственником прямой договор на теплоснабжение. Но более того, по всем четырем адресам управляющая компания осуществила платеж, и вся задолженность была погашена. Однако ОАО «ТГК» эту задолженность зачислило в счет погашения задолженности многоквартирных домов, поскольку согласно отношениям между Жилкомсервисом № 1 Кировского района и ОАО



«ТГК» они управляют 560 домами и 10 ТБЦ.

— Это как? Деньги конкретного здания пошли на погашение общего долга?

— Объясняю. Все деньги, неважно откуда, поступают на расчетный счет ВЦКП (вычислительный центр коммунальных платежей. — Прим. ред.), там расщепляются и поступают уже в ОАО «ТГК-1» и другим поставщикам коммунальных услуг. Но так как Жилкомсервис № 1 на сегодняшний день должен ТГК, его счета арестованы. Как только прошел платеж в ВЦКП, то есть жители или торгово-бытовые центры заплатили деньги по квитанциям, ВЦКП перечислило 7 миллионов за разные услуги обратно на расчетный счет Жилкомсервиса № 1, и эти деньги по исполнительному листу ушли монополисту — поставщику тепла в счет долга.

— А делать-то что?

— Есть способ. Собственники данного центра могут провести собрание и договориться, чтобы кто-то из них заключил договор с теплоснабжающей компанией, а уже остальные собственники заключают договор с ним.

— Давайте к собраниям и перейдем. И тоже про ЖКС-1. СМИ утверждают, что в Кировском районе развернулась война за дома частного Жилкомсервиса № 1. На общих собраниях собственники жилья голосуют за то, чтобы уйти из-под управления этого жилкомсервиса. Но ЖКС-1 утверждает, что иницирует это районная администрация, то есть вы, попросту говоря, «отжимаете» у него дома. Это так?

— Ни разу районная администрация как собственник жилых помещений в тех или иных многоквартирных домах не являлась инициатором проведения данного собрания. Да, мы получали на протяжении последнего года жалобы от жителей, что управляющая компания

оказывает некачественные услуги собственникам тех или иных домов. Советовали людям, как выйти из этой ситуации. Проводили, естественно, собрания с участием Жилкомсервиса № 1. Указывали, что им необходимо повернуться к людям лицом и предоставлять качественные услуги, в том числе выполнять текущий ремонт по плану, как это положено. Хотя они и текущий ремонт выполнили в 2014 году всего на 40% по всем домам, а в 2015-м на 25%, но вот в 2016-м обещали все это наверстать. Только неясно, как они это будут делать, если счета арестованы, а деньги уходят в ТГК.

— Каковы перспективы благоустройства в Княжево?

— Есть планы на 2016, 2017 и 2018 годы. В этом году запланировано благоустройство целого квартала между улицей Зины Портновой, проспектами Народного Ополчения, Трамвайным и Ленинским. Это огромный квартал, вдоль него по соседству проходила тепломагистраль зоны действия ГУП «ТЭК». Она очень много лет была временной, проходила поверху. Там постоянно было грязно. В прошлом году осенью энергетики закончили перекладку этой сети. В рамках благоустройства данного квартала наведем там порядок и чистоту. Спилем высокие деревья, посадим кустарники, будут восстановлены все пешеходные дорожки, асфальтирование, отмости, газоны, будут сделаны 4 или 5 детских площадок (причем крупных, больших), восстановим 2 спортивных поля.

— В этом году?

— Да, в этом году.

— Как жилищно-коммунальные службы подошли к этой весне?

— Уборку мы начали уже до месячника по благоустройству. Да, песок во дворах присутствует, потому что зимой акцент был сделан не на соль, а на противогололедные средства. Я с инспекцией ездил по всем дворам, и управляющие компании обязались в две недели убрать и песок, и весь мусор, что остался после зимы.

В месячнике благоустройства приняли участие и предприятия, и администрация. А также жители Кировского района, молодежь. Субботник прошел 23 апреля. Мы благодарим всех заинтересованных жителей, которые присоединились к наведению порядка и красоты в своих кварталах, всех, кто заботится о достойном облике и удобстве своего двора, о качестве жизни.

Беседовали Антон Гарнов и Наталия Самушия

БЛАГОУСТРОЙСТВО



Приятно будет посмотреть

Прошедший в минувшую субботу общегородской День благоустройства стал кульминацией месячника по благоустройству, но не его окончанием. Кировский район продолжат приводить в порядок до 30 апреля.

В апреле были организованы работы по уборке и промывке внутриквартальных территорий, уборке газонов, уходу за зелеными насаждениями, ремонту водосточных труб. Жилкомсервисы выполняли промывку фасадов.

В администрации района отмечают, что предприятия района не остались в стороне от весенних работ. Так, трудовой коллектив одного из крупнейших промышленных предприятий района — завода «Северная верфь» провел уборку на своей прилегающей территории. Автоцентр «Сигма-24» привел в порядок территорию по дороге в Угольную гавань у дома 21, к. 1. А торговое предприятие «Эст» на бульваре Новаторов у домов 71-83 почистило газоны, покрасило забор и павильоны.

В День благоустройства в Кировском районе по традиции привели в порядок дворы, парки, скверы, мемориалы, воинские захоронения. Уборка производилась по 150 адресам. В весеннем субботнике принимали участие работники различных предприятий и организаций, школьники, студенты, активисты общественных организаций и молодежных движений, а также жители района — всего 12 тысяч участников. Вывезено 90 куб. м различных отходов и мусора.

Муниципальное образование Дачное провело уборку на

территории воинского кладбища на проспекте Народного Ополчения, д. 143-145, в МО Нарвский округ навели порядок у клуба «Старт» на улице Гладкова, д. 7/10, а в МО Ульянка прошла генеральная уборка в парке Александрино, ее организовали активисты движения «Мусора.Больше.Нет» и «Раздельный сбор».

Сотрудники районной администрации провели уборку по 5 адресам: газоны по ул. Червоного Казачества на участке от Краснопутиловской до Автовской улицы; Канонерский остров, юго-западнее дома 7; сквер за ДК им. И. И. Газа; пр. Стачек, д. 72; пустырь у дома 35 по Автовской улице; территория вокруг неоконченного строительства между домами 6 по улице Васи Алексева и 66 по проспекту Стачек.

В детских садах малыши участвовали в субботнике вместе с родителями. «Приятно отметить, что с каждым годом все больше неравнодушных жителей района в дни благоустройства и в традиционный субботник выходят навести порядок в своем дворе», — комментирует глава администрации Кировского района Сергей Иванов.

В месячнике благоустройства основную нагрузку, конечно же, берут на себя жилищно-коммунальные службы и дворники. Они чистят дороги, тротуары, газоны. Когда станет теплее, будут посажены цветы, кусты и деревья.

ОБНОВЛЕНИЕ МАГИСТРАЛИ

Ремонт проспекта Стачек, начавшийся 21 апреля, продлится до 27 мая. Он будет вестись поэтапно. На Перекопской улице у площади Стачек заключительный этап работ по ремонту дорожного покрытия завершится 8 мая. Заказчиком работ является СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства», подрядчиком — ООО «А-Проект».

Для удобства водителей ограничения движения будут проходить в несколько этапов и только в ночные часы с 22.00 до 07.00.

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Счетчики делают плату прозрачнее

Собственникам квартир, не установившим приборы учета, дали дополнительное время на их установку. Введение штрафных коэффициентов в оплате потребления по нормативу перенесено на 6 месяцев: соответствующие поправки в Жилищном кодексе начнут действовать не с июля 2016 года, а с января 2017 года.

Предполагается, что плата за безучетное потребление по нормативу возрастет в полтора раза и далее будет поэтапно увеличиваться.

ВРЕМЕННОЕ ПОСЛАБЛЕНИЕ

Штрафные коэффициенты в Северной столице уже вводились, но их отменили. Нормативы потребления коммунальных услуг в Петербурге снижены осенью 2015 года. В связи с решением Санкт-Петербургского городского суда распоряжение комитета по тарифам от 22 августа 2012 года № 250-р признано недействительным. С 9 сентября 2015 года начисление платы по нормативам потребления в расчете на семью из трех человек составляет:

Холодное водоснабжение: 3,35 куб. м * 3 чел. * 23,13 руб./куб. м = 232,45 руб.

Горячее водоснабжение: 2,43 куб. м * 3 чел. * 92,51 руб./куб. м = 674,40 руб.

До сентябрьского снижения семья из трех человек платила по повышенному

нормативу за 5,48 куб. м холодной воды (380,26 руб.) и 3,81 куб. м горячей воды (1057,39 руб.).

Осенью также были снижены в 1,1-1,32 раза нормативы потребления коммунального ресурса по отоплению.

ПРОДОЛЖАТ СТИМУЛИРОВАТЬ

Реформирование отрасли ЖКХ невозможно без достоверного учета потребления коммунальных услуг. Сейчас, по данным жилищных служб, около 70 % жителей многоквартирных домов рассчитываются по показателям фактического потребления.

«Стоит задача довести эти показатели до 100%. Стимулирующими мерами являются высокие нормативы потребления не по счетчику, а также повышающие коэффициенты, увеличивающие нормативы каждые полгода», — объяснил депутат Госдумы Александр Сидякин. При этом он отметил, что потребителям нужно разъяснять преимущества уста-



Исполнитель коммунальной услуги не реже чем раз в 6 месяцев обязан осуществлять контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учета, проводить проверку работоспособности приборов учета, а потребитель для этого обязан предоставить доступ в квартиру.

новки счетчиков, ограничив применение повышающих коэффициентов.

Если будет доказано использование специальных устройств, позволяющих «скручивать» показания приборов учета (так называемые «магниты»), нарушителя ждет повышающий коэффициент в

многократном размере. «Мы вводим экономическую ответственность для тех, кто фактически занимается кражей ресурсов. Потребляешь воду без учета — плати за себя сам, а не заставляй делать это соседей», — комментирует замглавы Минстроя, Главный государственный жилищный инспектор России Андрей Чибис.

Он также пояснил, что правительство, подталкивая собственников жилья к установке счетчиков, стремится сделать процедуру начисления платежей максимально понятной и прозрачной, чтобы каждый человек, получающий квитанцию за ЖКУ, четко понимал, за что он платит и почему именно эту сумму. «Безусловно, лучший инструмент для этого — использование приборов учета, и мы продолжим стимулировать их установку как на отдельные квартиры, так и на дома в целом», — сказал Андрей Чибис.

P.S. С 1 января 2017 года расходы на общедомовые нужды будут относиться не к коммунальным, а к жилищным услугам. Управляющим организациям дано время, чтобы подготовиться к изменению порядка оплаты, в частности провести проверки и исключить возможность нецелевого расходования ресурсов в домах.

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Магистралы рвутся реже

(Продолжение. Начало на стр. 1)

Сравнение с зимой 2014/15 года показывает, что на магистралах количество прорывов уменьшилось в 1,6 раза (с 31 до 19), а на внутриквартальной разводке выросло в 1,1 раза.

На магистральных сетях снизить количество крупных дефектов, влекущих отключение множества зданий от теплоснабжения, удалось благодаря проведенной в 2015 году реконструкции 7 потенциально опасных участков общей протяженностью 4200 п. м. В том числе замена труб проведена на участках:

— Автовская тепломагистраль — 730 п. м;

— 3 участка распределительной сети Улянка — 1724 п. м;

— 2 участка распределительной сети Ветеранов — 1075 п. м;

— Приморская тепломагистраль — 620 п. м.

Из 19 нарушений на магистральных сетях было зарегистрировано 9 дефектов на магистралах диаметром 600 мм на проспекте Ветеранов. Возле дома 95 произошло 5 таких случаев с зоной отключения 43 зданий. Возле дома 55 было 4 дефекта, в зону отключения попадали 12 зданий.

Самое значимое нарушение в нынешнем отопительном сезоне зарегистрировано 4 января, в период зимнего максимума низких температур, на ул. Шкапина, д. 48, на трубопроводе сечением 1000 мм. В зоне отключения оказались 67 зданий, восстановить теплоснабжение удалось лишь через 30 часов.

Доклад об итогах зимних аварийных работ особо отмечает «хорошую организацию мероприятий, направленных

на сохранение работоспособности инженерных систем и ликвидацию последствий технологического нарушения в многоквартирных домах в условиях низких температур, выполненную Жилкомсервисом № 2».

АВАРИИ И ЗАМЕНА СЕТЕЙ

Вытекания на квартальных сетях наиболее часто происходили в кварталах 9А, 11А, 3Б Улянка — это 98 нарушений, что составляет до 30 % от общего числа аварийности.

В квартале 9А Улянка между пр. Ветеранов, ул. Козлова, пр. Народного Ополчения, ул. Солдата Корзуна расположены: 35 жилых домов, 2 школы, 3 детских сада. Здесь отмечается наибольшее количество аварийных отключений. В квартале 11А Улянка между ул. Стойкости, ул. Солдата Корзуна, пр. Народного Ополчения, ул. Генерала Симоняка расположены 122 жилых дома, 2 детских сада и школа. В квартале 3Б Улянка между ул. Солдата Корзуна, ул. Козлова, пр. Ветеранов расположены 26 жилых домов, детский сад и школа.

В отопительном сезоне ОАО «Теплосеть СПб» не приостанавливало работы по реконструкции тепловых сетей.

В соответствии с графиком ведется реконструкция в квартале 1 «Юго-Запад», в текущем году планируется к замене 7800 п. м, полная реконструкция сетей в квартале будет завершена в 2017 году.

Завершена реконструкция участка распределительной сети по пр. Маршала Казакова (от пр. Стачек до д. 12, к. 1, по пр. Маршала Казакова) протяженностью 760 п. м. В настоящее время выполняется демонтаж временного трубопровода с последу-



ющим восстановлением нарушенного благоустройства.

Количество аварий на тепловых сетях, находящихся на балансе ГУП «ТЭК СПб», в текущем отопительном периоде осталось на уровне предыдущего отопительного сезона. Зарегистрировано 43 дефекта.

Наиболее высокую степень аварийности имеют сети от 1-й Кировской котельной в квартале между Трамвайным пр., пр. Народного Ополчения, Счастливой ул. и бульваром Новаторов.

В отопительном периоде 2015-2016 годов теплоснабжающими организациями выдерживались нормативные сроки ликвидации аварий. Ведомственные источники теплоснабжения работали бесперебойно.

ОТОПЛЕНИЕ РВЕТСЯ В ДОМАХ

Сравнительный анализ дефектов на внутридомовых сетях показал, что аварийность здесь выросла на 67 %. В свя-

зи с этим управляющим организациям в период подготовки к отопительному периоду 2016-2017 годов предписано выполнить осмотр внутридомовых разводок горячего водоснабжения и центрального отопления, произвести замену потенциально опасных участков.

В ресурсоснабжающие организации направлены запросы о предоставлении информации о планируемых в 2016 году иных мероприятиях по подготовке к отопительному сезону, в том числе капитальном ремонте.

Алина КОЛЕСНИЧЕНКО

Телефоны аварийных служб района

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ПРОСВЕЩЕНИЕ

Школа грамотного потребителя

Министерство строительства и ЖКХ реализует информационный просветительский проект «Школа грамотного потребителя». Здесь можно узнать, как добиться качественных услуг ЖКХ, получить разъяснения и оценить, правильно ли жилкомсервис начисляет оплату. Сайт <http://проектшгп.рф> рассказывает о том, как распределяются права и обязанности жильцов и жилищных служб, объясняет порядок принятия решений собранием собственников в доме, механизм капремонтных сборов и другие значимые вопросы жилищно-коммунального хозяйства.

В Школе грамотного потребителя раскрывают вопросы жилищного хозяйства ведущие специалисты и эксперты в этой отрасли, депутаты Госдумы, чиновники Минстроя. Они дают компетентные разъяснения в простой, доступной форме, с использованием наглядной инфографики.

Школа грамотного потребителя дает насущные рекомендации, например рассказывает, как снизить свою оплату за счет экономии воды, заменить краны и запорную арматуру на кухне и в санузле, чтобы устранить малозаметные, но постоянные и потому ощутимые утечки.

В апреле школа выпустила памятку о безопасном использовании лифтов. Напомним, в Петербурге и других регионах неоднократно происходили несчастные случаи. Из-за неисправности

подъемников и неосторожности самих пользователей получали смертельные травмы и взрослые, и дети. Новое наглядное пособие призвано предотвратить такие трагические происшествия. Кто и как должен обслуживать лифт, как предотвратить ускоренный износ и обеспечить безопасность при его использовании, за чей счет проводится замена оборудования, — на эти вопросы отвечает новое пособие, выпущенное Школой грамотного потребителя.

Подготовлена также памятка о новых правилах обращения с отходами. Она демонстрирует, как к 1 января 2017 года в России изменятся правила вывоза и переработки мусора. В пособии доступно изложено, кто будет отвечать за сбор и утилизацию, какие требования жители смогут предъявить, как будет рассчитываться плата за твердые коммунальные отходы. Сегодня мы оплачиваем сбор и вывоз исходя из площади нашей квартиры, то есть по квадратным метрам. Новая система обращения с отходами устанавливает расчет по количеству проживающих: оплата будет выставяться по нормативу и утвержденному регионом тарифу.

Широкая информационная кампания по просвещению жителей в актуальных жилищно-коммунальных вопросах продолжится. В ближайшее время ШГП выпустит памятку о правилах пользования газом и газовым оборудованием в быту.

Для активных потребителей разработан учебный курс, состоящий из 9 модулей. Сам потребитель выбирает,

Руководитель федерального проекта «Школа грамотного потребителя» — депутат Госдумы Александр Сидякин, зампреда комитета ГД по жилищной политике и ЖКХ. В Петербурге Школу грамотного потребителя курируют: руководитель Регионального фонда коллективного управления общим имуществом МКД Вадим Порхаев, начальник сектора по взаимодействию с саморегулируемыми организациями Жилищного комитета Светлана Жарова, а также представители общественной организации «Самоорганизация граждан в жилищной сфере» Илья Питеркин и Андрей Китаев.

прослушать их все или изучить только несколько. Кого-то заинтересует тема «Как правильно выбрать управляющую компанию», а кто-то захочет прослушать лекцию на тему «Капитальный ремонт многоквартирного дома».

Школа также занимается разработкой мобильного приложения, в котором будут собраны все полезные контакты, куда обращаться в той или иной ситуации, а главное — пошаговые алгоритмы действий. Например, что делать, если вас затопили соседи, или как проверить законность выставленных платежей за жилищно-коммунальные услуги.

На сайте опубликована «Азбука ЖКХ», которая по ее практической полезности достойна стать настольной книгой в каждой российской семье.

Сайт Школы грамотного потребителя: проектшгп.рф

Общее имущество в многоквартирном доме

В силу ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме относятся:

- лестничные площадки, лестницы, лифты отнесены к общему имуществу, поскольку они предназначены для прохода (или проезда) всех собственников к своим квартирам;
- лифтовая шахта, вентиляционная шахта;
- технический этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, для удовлетворения социально-бытовых потребностей жильцов;
- крыша также считается общим имуществом. В жилищной терминологии она определяется как «верхняя ограждающая конструкция здания, выполняющая несущие, гидроизолирующие и теплоизолирующие функции»;
- ограждающие несущие и несущие конструкции дома. Прежде всего к ним относятся стены. Кроме того, в соответствии с данным принципом к общему имуществу относится балконная плита.

Следует понимать, что в составе балкона именно плита относится к общему имуществу. Содержание парапета, застекленной части балкона и козырька собственник осуществляет самостоятельно, поскольку это его личное имущество.



Помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы)



Помещения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий



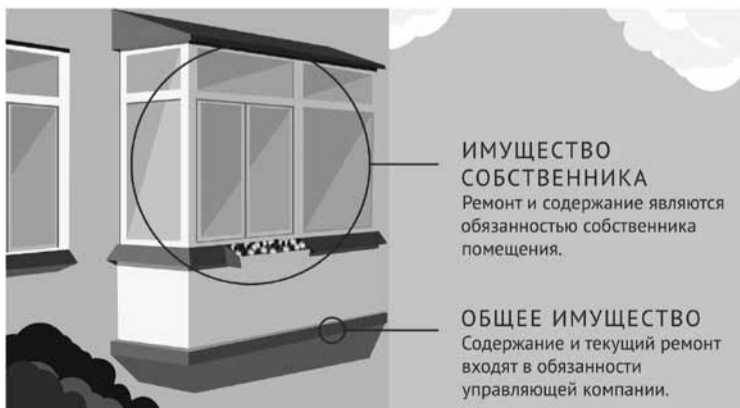
Крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения



Земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные на земельном участке объекты

СОВЕТ

Прежде чем купить квартиру в доме, уточните, что входит в состав общего имущества собственников этого многоквартирного дома и за содержание чего вам ежемесячно придется платить.



ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКА
Ремонт и содержание являются обязанностью собственника помещения.

ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО
Содержание и текущий ремонт входят в обязанности управляющей компании.

В составе балкона именно плита относится к общему имуществу. А вот парапет, застекленная часть балкона и козырек — личное имущество, и за его содержание отвечает собственник. В некоторых случаях — вплоть до уголовной ответственности, если, например, на людей внизу упадет отвалившийся парапет или ледяная глыба с самодельного козырька.

Куда обращаться

В Кировском районе управляющие компании ведут разъяснительную работу с собственниками и нанимателями жилья. Приводим контакты, по которым можно получить интересующую вас информацию.

Жилкомсервис № 2 Кировского района

Адрес: Севастопольская, 19.
Телефоны аварийной службы: 708-91-10, 783-22-28, 783-41-78
круглосуточно
Сайт: www.gks2spb.ru/index.php/ru/

Жилкомсервис № 3 Кировского района

Занятия Школы грамотного потребителя проходят по средам и пятницам с 14 до 16 часов по адресу: Севастопольская, 19.
Телефон для справок 309-02-44.
Консультации по вопросам расчетов платы за коммунальные услуги: 309-02-44.
Сайт: жилкомсервис3.рф/

СПб ГУПРЭП «Строитель»

Краснопутиловская ул., д. 4. Телефоны для справок: 785-08-27, 785-08-29.
Прием по вопросам начисления платы за коммунальные услуги: пр. Стачек, 75.
Телефон горячей линии по вопросам расчета квартирной платы за жилищно-коммунальные услуги 785-08-29.
Сайт: гупрэп-строитель.рф

ОАО «Сити-Сервис»

Ул. Стойкости, д. 19, к. 3
Телефон 620-93-37
Сайт: www.cityservice.spb.ru

Жилищный комитет Санкт-Петербурга

публикует на своем сайте www.gikom-complex.ru информацию об управляющих компаниях. В соответствующем разделе своего жилкомсервиса вы можете оставить отзыв о его работе и заявку на устранение неполадок.

Государственная корпорация «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»

публикует информацию об управляющих компаниях и технические сведения о многоквартирных домах. Сайт: www.reformagkh.ru

Сайт fkr-spb.ru **НП «Фонд — региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»** содержит подробности о региональной программе капремонта, список и очередность работ в домах.

РАЗВИТИЕ И СОХРАНЕНИЕ ЖИЛФОНДА

Подновить от крыш до подвалов

Система планомерного капремонта жилищного фонда в нашем городе создана с конца 2013 года, с принятием закона № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге».

Механизм накопления средств и проведения работ основан на поправках в Жилищном кодексе. Главная цель созданной системы — проводить капитальный ремонт в сроки, обеспечивающие безопасность и комфортность проживания граждан, и не допускать снижения эксплуатационных характеристик многоквартирных домов. Капремонт многоквартирных домов выполняется в соответствии с региональной программой, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18 декабря 2014 года № 84.

ЧТО СДЕЛАНО

В прошедшем 2015 году в нашем районе по краткосрочному плану реализации Региональной программы капремонта выполнены работы по 92 адресам (106 объектам), на общую сумму 497,5 млн руб. (без учета работ по изготовлению проектно-строительной документации).

Как можно убедиться из отчетов жилищного комитета и справки администрации Кировского района, более



| | |
|--|----------|
| Ремонт крыш 7,76 % от суммы | 18 домов |
| Ремонт инженерных систем 17,02% | 20 домов |
| из них: | |
| Ремонт системы холодного водоснабжения 0,91% | 6 домов |
| Ремонт системы горячего водоснабжения 0,41 % | 3 дома |
| Ремонт системы теплоснабжения 15,59 % | 18 домов |
| Ремонт канализации 0,11 % | 2 дома |
| Ремонт системы электроснабжения 1,02 % | 6 домов |
| Утепление и ремонт фасадов 4,86 % | 5 домов |
| Ремонт или замена лифтового оборудования 69,34 % | 48 домов |

2/3 средств — 69,34%, или 345 млн рублей — было направлено на ремонт и модернизацию лифтов.

| | |
|--|----------|
| Ремонт крыш 17,3% | 23 дома |
| Ремонт инженерных систем 3,2 % | 5 домов |
| из них: | |
| Ремонт системы холодного водоснабжения 0,4% | 4 дома |
| Ремонт системы горячего водоснабжения 0,4% | 4 дома |
| Ремонт системы теплоснабжения 1,7% | 3 дома |
| Ремонт системы водоотведения 0,7% | 5 домов |
| Ремонт системы электроснабжения 5,3% | 7 домов |
| Утепление и ремонт фасадов 10,6 % | 10 домов |
| Ремонт или замена лифтового оборудования 63,6% | 18 домов |

Жилищный комитет, администрация района и некоммерческая организация «Фонд — региональный оператор капи-

Фонд капитального ремонта общего имущества формируется на счете регионального оператора.

По всем вопросам о ходе выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах можно обратиться по адресу: Тобольская ул., д. 6.

Телефон: 703-57-30, 647-49-37. Электронный адрес: odo@fkr-spb.ru

тального ремонта» взаимодействовали при выполнении этих задач. Администрация выполняла мероприятия по обеспечению безопасности работ, после завершения проверяла работу подрядчиков. Для обеспечения независимого контроля, помимо технического надзора Фонда капремонта и администрации Кировского района, на всех объектах к проверкам привлекались жильцы как представители интересов собственников жилья.

ПЛАНЫ-2016

На 2016-й год в Петербурге запланировано выполнение работ по 62 адресам на общую сумму 409,6 млн руб. Крышам на этот раз уделяют вдвое больше внимания, по этой строке проходит 17,3% запланированного финансирования, тогда как в 2015 году оно составило 7,76%. Удваивается и доля расходов на утепление и ремонт фасадов (с 4,86% до 10,6%).

СОЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА

Капремонтные льготы: сейчас и на подходе

С 1 января 2016 года действует закон № 399-ФЗ, который дает право регионам частично или полностью компенсировать уплату капремонтных взносов неработающим гражданам, проживающим одиноко либо в составе семьи, состоящей из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет и старше.

Жилищный комитет подготовил проект закона Санкт-Петербурга «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан по уплате взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах». Он устанавливает компенсации по уплате взноса на капитальный ремонт:

- одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет, — в размере 50%;
- одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста 80 лет, — в размере 100%.

Аналогичные условия предусмотрены для петербуржцев 70 и 80 лет, проживающих в составе семьи из неработающих граждан пенсионного возраста. До принятия закона о льготе жильцам необходимо в



полном объеме платить взнос на капитальный ремонт.

Информация о принятии закона, а также о порядке предоставления компенсации, будет размещена на официальном сайте Жилищного комитета.

С 1 ноября 2014 года тем, кто получает в виде соцподдержки денежные компенсации по оплате жилищных и коммунальных услуг, в составе этой выплаты уже компенсируются расходы на уплату взноса на капитальный ремонт в размере 50%, в том числе собственникам жилых помещений в возрасте 70 лет и старше, а также инвалидам I и II групп, детям-инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов.

Механизм взносов и накопления

В 2016 году размер взноса, установленный в Санкт-Петербурге, останется минимальным по стране. Собираемость платежей, по данным некоммерческой организации «Фонд — региональный оператор капитального ремонта», составляет около 83% — это один из самых высоких показателей в России.

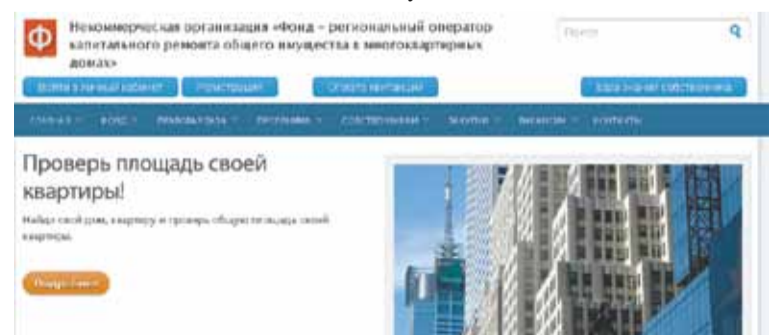
С 2015 года Постановлением Правительства Санкт-Петербурга была введена система дифференцированных платежей за капремонт.

Собственники помещений, в зависимости от типа домов (всего насчитывается 8 типов многоквартирных домов), стали платить от двух до трех рублей за квадратный метр. Региональная адресная программа капитального ремонта на 25 лет и закон о капитальном ремонте гарантируют выполнение работ по минимальному перечню. Чтобы выполнить работы сверх перечня, нужны дополнительные средства. При этом дома, в которых собственники приняли решение об увеличении минимальной суммы взноса, также имеют право на субсидию из городского бюджета.

«Если в доме ситуация аварийная, т. е. предельный срок эксплуатации той или иной конструкции дома достигнут, то собственникам необходимо обратиться в Инспекцию или

межведомственную комиссию, которая расположена в администрации района. Инспекция в результате проверки при установлении такого случая выдает предписание на проведение экспертного обследования для принятия дальнейшего решения.

С этого и начинается порядок действий по приближению срока проведения капитального ремонта», — разъяснил заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Алексей Тихашин.



Дополнительную информацию можно получить на официальном сайте НО «Фонд — региональный оператор капитального ремонта» fkr-spb.ru в разделе «База знаний собственника».

Для повышения грамотности в сфере ЖКХ можно также познакомиться с учебным пособием «Азбука для потребителей услуг ЖКХ», размещенным на сайте Минстроя России. В том числе в «Азбуке» разъясняются вопросы капремонта.

С момента начисления первых взносов для петербуржцев сделали льготный период 9 месяцев, за это время пени за просрочку платежей не начислялись. Однако с сентября 2015 г. небольшие штрафы за несвоевременную оплату уже начисляются в квитанциях.

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Что входит в содержание?

В диалоге управляющих компаний с жителями по вопросам платы ЖКХ возникает необходимость подробно расшифровать строку «содержание общего имущества». С зимы правила несколько изменились.

В платежных квитанциях строка «Содержание общего имущества многоквартирных домов» с декабря 2015 года объединяет три расходных строки, которые до того были отдельными. Общий тариф по этой соединенной графе — 9,59 рубля с метра.

В графу «Содержание общего имущества» входит уборка лестничных клеток (1,68 рубля с «квадрата»); вывоз и утилизация мусора (3,56 рубля); непосредственно само содержание общего имущества дома — 4,35 рубля).

Графа — «Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» стоит 5,08 рубля с кв. метра. Текущий ремонт проводится для профилактики преждевременного износа конструкций дома, устраняет неисправности общего имущества без замены ограждающих и несущих конструкций. Плата за лифты сюда не входит.

Содержание общего имущества подразумевает обеспечение безопасности дома для жизни и здоровья граждан, доступности пользования помещениями, постоянной исправности инженерных коммуникаций. В том числе сюда входят работы:

- осмотр общего имущества;
- обеспечение нормальной температуры и влажности на чердаках, подвалах и в подъездах;
- ремонт и обследование аварийных квартир;
- устранение крыс и насекомых;
- подготовка домов к сезонной эксплуатации;
- мойка фасадов дважды в год;
- очистка кровли от снега.

Содержание придомовой территории стоит 1,41 рубля с «квадрата». Кроме уборки участка, сюда включен уход за элементами озеленения.



Коммунальщики прижали долгами

Энергетики грозят государственным жилищным службам банкротством за неоплаченные тепло и горячую воду. Жилкомсервисы оспаривают размер претензий и доказывают, что в действительности эти недоимки меньше. В попытке монополиста разогреть ситуацию до критической они усматривают цели, не связанные с их платежной дисциплиной. Например, стремление добиться бюджетных вливаний.

АТАКА НА ГОСКОМПАНИИ

Теплогенерирующая компания № 1 опубликовала список крупно задолжавших ей жилкомсервисов, а затем подала в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти иски

двум управляющим компаниям Кировского района — Жилкомсервису № 3 Кировского района и ГУПРЭП «Строитель». Если рассматривать ситуацию в целом по городу, атаке со стороны ТГК-1 подвергаются именно государственные жилкомсервисы. Энергокомпания в заявлении на своем сайте сообщает: «Большая часть долга приходится на лидеров рейтинга — крупнейшие ЖКС Санкт-Петербурга. Суммарно пять управляющих организаций, в которых более половины уставного капитала принадлежит городу, задолжали более 1,7 млрд рублей».

В то же время компания не объясняет, почему предпринята попытка банкротства Жилкомсервиса № 3 Кировского района. Он не входит в пятерку крупнейших неплательщиков. Задолженность за тепло и го-

рячую воду у ЖКС-3 на порядок ниже, чем у «лидеров рейтинга». Если с управляющей компании ГУПРЭП «Строитель» энергетики требуют 249 млн рублей, то Жилкомсервису № 3 насчитали недоимку в 22 млн рублей.

Эти цифры тоже неоспорны. У ГУПРЭП «Строитель», по данным администрации района, подтвержденная судом сумма составляет не четверть миллиарда, а только 149 миллионов рублей. У ЖКС № 3 — менее 5 млн рублей.

Начисления энергетиков и жилищников в значительной мере не совпадают из-за применявшейся разницы расчетных методик: поставщик замеряет подачу горячей воды в дом по приборам учета, а жилищные компании выставляли квартирам счета по нормативу потребления.

УБОЙНЫЙ ДОВОД В СПОРЕ С ГОРОДОМ

В жилкомсервисах видят подоплекой конфликта стремление Территориальной генерирующей компании № 1 сделать сговорчивей органы власти. «ТГК-1», дочерняя структура «Газпрома», не находит общий язык с городом по вопросу финансирования программы «Теплосети Санкт-Петербурга».

По одной из версий, угроза банкротства государственных управляющих компаний — аргумент монополиста в споре со Смольным и Законодательным собранием.

— ГУПРЭП «Строитель» на 100 % принадлежит жилищному комитету, а ЖКС № 3 на 100 % принадлежит комитету по имущественным отношениям, — говорит гендиректор Жилкомсервиса № 3 Александр Бобырь. — Мне представляется, иск о банкротстве — инструмент давления. ТГК-1 накануне предложила жилищному комитету и КИО увеличить капитализацию управляющих компаний.

Александр Бобырь считает, что для понимания ситуации нужно оценивать недоимку управляющей организации в соотношении с ее объемами работ. У госкомпаний «Строитель» и ЖКС № 3 крупные объемы жилья в управлении. Если сравнить, сколько у разных компаний в нашем районе составляет энергоресурсная задолженность на 100 тысяч кв. м обслуживаемой площади, то таблица наглядно показывает: наибольшие долги у част-

ных УК «Кировский РЭС ТСВ и Жилкомсервис № 1 Кировского района.

«ЗДЕСЬ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ДОЛГОВОЙ ЯМЫ»

«Наша задолженность не катастрофическая, она политическая, используется как формальный повод, — комментируют в ЖКС № 3 Кировского района. — За нами числится на 8 млн рублей судебных исполнительных листов, сейчас взысканию подлежат 4,7 млн рублей.

При этом у ООО «ЖКС № 3» месячный оборот по жилищным услугам составляет более 6 млн рублей, а с коммунальными услугами — свыше 20 млн рублей. Мы можем одновременно закрыть этот долг. При тех оборотах, которые у нас есть, это обычная практика, постепенное погашение задолженности».

Управляющие компании подали встречные иски к ТГК-1, требуя дать рассрочку исполнения судебного акта и составить график погашения. Энергогигант отказывается сделать это в добровольном порядке.

— Могу сказать, что по домам, которые у нас обслуживаются, никакого банкротства не будет, — говорит Александр Бобырь. — Половину суммы закроем сразу, а по остальному мы подали в суд иски о реструктуризации. Ситуация будет улажена, когда пройдет судебное заседание.

Записал Дмитрий Полянский



УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ

Под разорительным управлением

Частный жилкомсервис пришел собрать дань за три года

«Оплатил ЖКХ — оплаты еще раз». Вернув дома под свой контроль, частная управляющая компания продолжила историю двойных квитанций мощным бухгалтерским аккордом. Она потребовала с жильцов «долги» за те годы, когда была отстранена от управления. Жители домов № 146, 152, 156, 160, 164 по проспекту Стачек обращаются в органы власти, прося защиты от вероятного мошенничества.

ДЕНЬГИ ЗА ВОЗДУХ

Злоключения жителей квартала «Форель» переубедят любого, кто считает выбор управляющей компании скучным второстепенным делом. Хозяйственный спор длится больше трех лет, ощутимо затрагивая кошелек граждан. «Розовые» платежки обслуживавшего дом жилкомсервиса пропадали из почтовых ящиков, взамен появлялись белые квитанции на другого получателя. Ущерб жильцам и коммунальным службам оценен более чем в 40 миллионов рублей.

Тем не менее дочерняя фирма частной УК при вмешательстве антимонопольной службы недавно вернула под свое управление ряд домов по проспекту Стачек. Жители потрясены квитанциями, полученными в марте и апреле. Счет выставлен вперед, за еще неоказанные услуги; к тому же собственникам и нанимателям жилья предъявлены «долги» в десятки тысяч рублей за предыдущий период, когда фирма не имела допуска к управлению этими домами.

КАК «РЭС ТСВ» С «ТРОЙКОЙ» ТЯГАЛАСЬ

Конфликт из-за домов в престижном квартале начался осенью 2013 года. ООО «УК «РЭС ТСВ» тогда управляло пятнадцатью домами.

Компания накопила недопустимо крупные недоимки в сравнении со скромными объемами бизнеса, учредила дочернюю фирму ООО «Кировский «РЭС ТСВ» и стала переводить дома на нее. Администрация Кировского района заподозрила «РЭС ТСВ» в попытке ухода от платежных обязательств и, чтобы не допустить развала коммунального хозяйства, инициировала собрания по смене управляющей организации. С декабря 2013 года дома № 140, 142, 146, 150, 152, 156, 158, 160, 164, 168, 170 по пр. Стачек перешли под управление ООО «Жилкомсервис № 3 Кировского района».

«РЭС ТСВ» и «Кировский РЭС ТСВ» пытались оспорить свое отстранение, но поначалу безуспешно.

С мая 2015 года введено обязательное лицензирование жилищных управляющих компаний. «РЭС ТСВ» не получила прав на большинство зданий. Летом 2015 года срок подачи документов истек, и дома 148 и 164 были переданы по конкурсу под управление той же «Тройки».

При самых скромных подсчетах, ущерб по переувлажненным у «Тройки» платежам за тот период составляет порядка 5 млн руб. Жильцы вынуждены отбиваться от претензий в суде.

— Я сейчас оспариваю решение суда о признании меня должником, — рассказывает Сергей, житель дома 164. — В качестве третьего лица привлечены «РЭС ТСВ» и «Кировский РЭС ТСВ».

ГОРЕ ПОБЕЖДЕННЫМ

Зимой 2016 года компания при поддержке Управления Федеральной антимонопольной службы по Петербургу

УК «РЭС ТСВ» признана банкротом по решению Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15 октября 2015 года. Гендиректор «РЭС ТСВ» Сергей Тихонов, собрав деньги за ресурсы и не перечислив их поставщикам, сам обратился в суд с заявлением о банкротстве.

сумела отыграть в свою пользу пять домов: УФАС удовлетворило требования «Кировского РЭС ТСВ» о включении данной фирмы в реестр лицензированных организаций. Государственная жилищная инспекция Петербурга подчинилась. С 1 марта Жилкомсервис № 3 прекратил работу на домах № 146, 152, 156, 160, 164 по пр. Стачек и передал их «Кировскому РЭС ТСВ».

Сразу же, сначала марта, фирма разослала жителям коммунальные счета. Ознакомившись с цифрами, люди пришли в ужас.

Жилищный кодекс не разрешает требовать плату вперед. Управляющая компания имеет право выставлять счета лишь за оказанные услуги, после сбора и обработки данных с общедомовых приборов учета. Но самое интересное в белых квитанциях «Кировского РЭС ТСВ» не только то, что они опережают время, но и то, что претензии фирмы простираются далеко назад: она требует плату за прошедший период, когда не управляла домами. «Ваша задолженность на 01.03.2016 составляет 45 тысяч рублей», говорится в одной из таких квитанций. По нашим сведениям, суммы «дани», наложенной задним числом, достигают 80 тысяч рублей.

Жители направили поток жалоб в органы власти и готовятся судиться с «Кировским РЭС ТСВ».

— Мне выставили счета по полной программе без учета показаний счетчиков, — говорит Виктор Соловьев из 164-го дома по пр. Стачек. — И откуда взялась задолженность? Я оплачивал все коммунальные и жилищные услуги по розовой квитанции ЖКС № 3, вот, все погашены.

Пока неясно, куда обращаться за перерасчетом. Он ходил в бухгалтерию «Кировского РЭС ТСВ», но там в приемные часы никого нет.

Лидия Кузьмицкая, начальник отдела районного хозяйства:

— Я поражаясь действиям «РЭС ТСВ». Не понимаю, что за сумасшедшие претензии. Ну, хорошо, получил дома под управление, так делай все в рамках закона, зачем же притеснять жителей?

Особенно меня тревожит судьба льготников. Если ЖКС-3 во время смуты с платежами урегулировал вопросы с пенсионерами и отметил все эти квартиры, чтобы их не лишали субсидий по коммунальным услугам, то «РЭС ТСВ», очевидно, этого



Жители обсуждают полученные квитанции

Ранее, в 2014-2015 году, Виктор Александрович (на фото справа) уже пострадал вместе со многими другими жильцами, потеряв деньги на оплате подметных квитанций. Розовые квитанции от «Тройки» кто-то из ящиков изымал, а появлялись квитанции «Кировского «РЭС ТСВ», хотя компания в тот период была отстранена от управления. «Уже три года уже идут суды и расследование, — говорит Виктор Соловьев. — Не знаем что делать, мы уже все на нервах».

делать не будет. Значит, будут ущемлены права этой категории жильцов. Управляющая компания делает людей должниками, из-за этого они не получают льготы.

«РЭС ТСВ» МОЛЧИТ

Редакция обратилась в «РЭС ТСВ» и «Кировский РЭС ТСВ» за комментарием, но нам не ответили. Телефон бывшего гендиректора головной компании Сергея Тихонова молчит — предположительно, потому, что Тихонов находится под домашним арестом по уголовному делу о мошенничестве. Недавно суд продлил срок ареста.

Представители «РЭС ТСВ» не явились на недавнее собрание, где обсуждали ситуацию представители администрации района, ГУЖА, Водоканала и теплоснабжающих организаций, прокуратуры, Следственного комитета.

— Поставщики воды и энергии встревожены, они не знают, что делать, — рассказал гендиректор Жилкомсервиса № 3 Кировского района Александр Бобырь. — Сейчас им приходится вывешивать на отдельный счет долги жителей по этим пяти домам.

По мнению Александра Бобыря, попавшим в эту переделку гражданам

будет лучше не отказываться от оплаты ЖКХ наотрез, а заполнять квитанции самим и оплачивать «Кировскому РЭС ТСВ» жилищные услуги. Рассчитываясь за коммунальные услуги следует с осторожностью, проверив у управляющей компании наличие договоров с РСО. Лицензия на работы по ремонту и содержанию жилья у фирмы сейчас есть, а вот деньги за воду и отопление с большой вероятностью могут не дойти до поставщиков за отсутствием договорных отношений.

Со своей стороны, районная администрация сделала выводы и не станет действовать прямым нажимом, чтобы избежать обвинений в переделе коммунального рынка.

— Больше в эти хозяйственные споры вмешиваться не будем, — говорит Лидия Кузьмицкая. — Мы встречались с инициативной группой граждан, разьясняем на приеме, что нужно сделать. Если хотите закончить все эти споры, то как собственники иницилируйте собрание, а мы как представители собственника — города — будем в нем участвовать и голосовать вместе с жителями.

Дмитрий ПОЛЯНСКИЙ

Лидия Кузьмицкая, начальник отдела районного хозяйства:

— Ту квитанцию, которую граждане считают необоснованной, нужно направить в Государственную жилищную инспекцию, которая будет проводить проверку по факту начисления платы за непредоставлявшиеся услуги и работы. Если инспекция найдет признаки хищения денежных средств, разбором таких действий займется уже полиция и Следственный комитет.

Владимир Захаров, заместитель главы Кировского района:

— Ранее этими домами управляло ООО «РЭС ТСВ». Против предыдущего директора возбуждено уголовное дело, он находится под следствием за мошенничество. А мошенничество заключается в следующем. Платежи на расчетный счет «РЭС ТСВ» не доходили ни до ресурсоснабжающих организаций, ни до других получателей платежей населения. Ту компанию объявили банкротом, но она открыла новую компанию ООО «Кировский РЭС ТСВ», и они начали опять производить какие-то непонятные действия.

Организация требует от жильцов возместить ей упущенную выгоду за 3 года? Это незаконно. Я вам просто могу сказать одним словом: незаконно.

Люди категорически не должны платить. Эти платежи уже были внесены и перечислялись исполнителям работ и поставщикам воды и энергии. Если ООО «Кировский РЭС ТСВ» считает, что люди должны были платить ему, тогда оно обязано подать иск в суд против Жилкомсервиса № 3 Кировского района. У меня все.

БЕЗОПАСНОСТЬ

Избавить двор от ржавых «ПАМЯТНИКОВ»

Дворы очищают от автохлама. Разукомплектованные брошенные машины мешают уборке, притягивают лиц с антиобщественным образом жизни и создают угрозу для окружающих. Администрация района выявляет их и отправляет на спецстоянку.

Если за весь прошлый год из кварталов Кировского района эвакуировали 50 разукомплектованных машин, то в этом году их только в I квартале вывезли 18 штук, а во время весеннего месячника благоустройства удалили еще два десятка. Весной усиливается поток обращений от местных жителей. Реакция районных властей способствует активности: другие соседи, увидев проводящуюся работу, тоже просят избавиться двор от рухляди. Кроме того, поступают письма от управляющих компаний.

Как рассказали в отделе благоустройства администрации Кировского района, — работа по удалению брошенных машин начинается с оповещения собственника. Выяснить место жительства или телефонный номер обычно не удается, но во многих случаях хозяева, увидев на стекле наклейку, сами убирают автомобили.



Если владелец машины в течение тридцати дней после появления наклейки не принимает меры по устранению нарушений (то есть не забирает свое имущество и не приводит технику в пристойный вид), подрядная организация по заявке отдела благоустройства вывозит разукомплектованный автомобиль.

Недоразумения и конфликты в таких случаях, конечно, бывают. Владельцы

потом приходят с протестом, требуют назад свой транспорт. Но администрация представляет им документы и снимки, подтверждающие, что злополучный автомобиль был обоснованно признан разукомплектованным и вывезен на законных основаниях.

Признаки разукомплектованного транспортного средства таковы: отсутствие стекла, колеса, иных пред-

усмотренных конструкцией кузовных или ходовых деталей; отсутствуют внешние световые приборы, то есть фары. Обязательное условие — свободный доступ в салон. Под эту категорию попадают также полностью обгоревшие машины.

А вот отсутствие государственного номерного знака не означает, что автомобиль разукомплектован. Он может быть в исправном состоянии и не подлежит вывозу.

Эвакуация автохлама регулируется правовыми актами:

- постановлением Правительства СПб «О мерах гражданской обороны»;
- постановлением Правительства СПб «Об администрациях районов»;
- постановлением Правительства СПб «Об определении места для хранения разукомплектованных транспортных средств категорий «С», «D», «E» и прицепов к ним».

Статья 30 городского закона № 273-70 «Об административных нарушениях в благоустройстве» устанавливает административную ответственность за хранение разукомплектованного транспортного средства вне специально отведенного для этого места.

«Сантехники» с большой дороги

Участились случаи, когда под видом сотрудников жилищной и газовой службы в квартиру проникают мошенники и разбойники. Их жертвами становятся пожилые люди.

Раскрыта серия жестоких нападений на пенсионеров. Как рассказали в ГУ МВД по Петербургу и Ленобласти, полиция задержала четверых мужчин в возрасте от 26 до 36 лет. Они избиты в том, что, имея умысел на разбойное нападение и убийство, под видом работников ЖКХ вошли 3 апреля в квартиру пенсионерки в доме 152 по проспекту Ветеранов, нанесли ей удары по голове, причинив смертельные травмы, и затем похитили деньги, личные вещи и ценности.

Двое из задержанных дополнительно избиты в аналогичном преступлении, совершенном 27 марта в доме 51 по улице Козлова: располагая информацией об одиноко проживающей пенсионерке, злоумышленники под видом работников ЖКХ вошли в квартиру, избив хозяйку и похитили ее личные вещи. Пожилая женщина после избития скончалась.

В другом районе были задержаны трое «сантехников», которые избиты в 8 кражах из квартир пожилых граждан на общую сумму 1,2 миллиона рублей. Злоумышленники действовали по отработанной схеме: на домашний телефон звонила девушка, которая представлялась работником



ЖЭКа и сообщала, что в подъезде якобы коммунальная авария, нельзя включать воду, скоро придут сантехники. Через некоторое время в квартиру звонили двое мужчин и входили якобы для проверки труб. Пока один из мужчин общался с пенсионером, второй осматривал квартиру, похищал деньги и ювелирные изделия. В ходе обысков по месту жительства задержанных полиция обнаружила ноутбук с базой данных, откуда злоумышленники получали телефонные номера стариков.

По подъездам также ходят мошенники и воры, прикидывающиеся продавцами меда. В редакцию обратился пострадавший от их действий блокадник Евгений Алексеевич Васильев из дома 17/23 по улице Зайцева. Он рассказал, что аферистки при расчете заметили место, откуда он достал деньги, затем отвлекли внимание старика, вытащили все наличные и сбежали. 31-й отдел полиции уже четыре месяца безрезультатно расследует дело, стражи порядка ссылаются на занятость. Тем временем появилась информация о новых аналогичных преступлениях в отношении петербуржцев от 80 лет и старше.

КАК ОТЛИЧИТЬ САМОЗВАНЦА

Социальные работники обычно приходят по предварительной договоренности. Держите дома на видном месте телефонный номер соцслужбы: тогда будет возможность уточнить, работает ли у них человек с такой фамилией.

Управляющие компании не только звонят, но и вывешивают в подъезде объявления за несколько дней до визита сотрудника. Так что внезапный звонок и приход незваного гостя должен насторожить.

Обратите внимание, одет ли «работник ЖКХ» в униформу со светоотражающими полосками. Можно также попросить рабочее удостоверение. Но так как есть риск столкнуться с бандитами, которые сразу применяют силу, лучше вовсе не открывать дверь подозрительным пришельцам. Если у

вас есть сомнения, вызывайте полицию и звоните родственникам.

ТЕЛЕФОНЫ ДЛЯ СПРАВОК:

Дежурная служба администрации Кировского района — 252-00-04, 252-00-21

Отдел социальной защиты населения — 576-94-61

Отдел здравоохранения — 417-69-02

Комплексный центр социального обслуживания населения Кировского района — 746-59-43, 786-66-42

Управление Пенсионного фонда по Кировскому району — 334-09-40

ООО «ПетербургГаз» — 764-01-25, 785-22-71

ЗАО «Петроэлектросбыт» — 303-96-96

Единая служба спасения — 01
Полиция — 02

Скорая помощь — 03

татно расследует дело, стражи порядка ссылаются на занятость. Тем временем появилась информация о новых аналогичных преступлениях в отношении петербуржцев от 80 лет и старше.

Мошенники действуют под разными легендами: предлагают пенсионерам продуктовые наборы, лекарства, услуги по установке узлов учета в квартирах, заключения договоров

энергоснабжения, нередко представляются социальными работниками. На улице Лени Голикова 6 апреля двое злоумышленников, представившись соцработниками, проникли в квартиру пожилой женщины и похитили 500 тысяч рублей. А в январе «газовики» похитили у пенсионерки вместе с деньгами даже съемный протез с золотыми зубами.