

**Щука, чтоб карась не дремал:
общественный контроль
естественных монополий**

стр.3

**Реализована новая схема
начисления ОДН
за электричество**

стр.4-5

**Меры социальной поддержки
при оплате услуг ЖКХ
для тружеников тыла**

стр.6

ЖИЛИЩНЫЕ ВЕДОМОСТИ



Издается под эгидой проекта
«Школа грамотного потребителя»
Республики Башкортостан

№11 Июнь 2016 года Адрес нашей электронной почты: zhv102@mail.ru

ПРИОРИТЕТЫ ПОЛИТИКИ ЖКХ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Сфера ЖКХ является рекордсменом по изменению законодательных актов в последние годы. Это и не удивительно — происходит концептуальное изменение архитектуры самой отрасли: лицензирование управляющих компаний, государственная информационная система, капремонт и решение проблемы аварийного жилья. При этом надо помнить про социальные выплаты и субсидии слабозащищённым слоям населения.

Какие вопросы стоят в приоритете и какие результаты демонстрирует республика в сфере ЖКХ, мы узнаем у заместителя премьер-министра Правительства Республики Башкортостан Нагорного Владимира Александровича.

— Специфика отрасли ЖКХ заключается в относительно больших рисках для инвесторов. Здесь существенную роль в привлечение инвестиций может сыграть государство, реализуя государственно-частные партнёрства. Каковы планы развития данного института в республике?

— Действительно, государственно-частное партнёрство является перспективным направлением привлечения внебюджетных средств для решения задач социально-экономического развития.

Реализация проектов ГЧП в сфере коммунального хозяйства имеет свои особенности. Окупаемость проектов в коммунальной отрасли составляет более 10 лет, особенно долгосрочными являются проекты в сфере водоснабжения и канализации. При этом предлагаемые сегодня инвесторами условия возврата инвестиций составляют 5-7 лет.

Кроме этого, стоимость коммунальных услуг регулируется государством, что ограничивает рост тарифов и, соответственно, влияет на сроки возврата вложений средств. В таких условиях реализация проектов без государственной поддержки и гарантий по возврату вложенных инвестиций невозможна.

Механизм государственно-частного партнёрства в сфере коммунального хозяйства был применён при реконструкции системы теплоснабжения Бирска.

В настоящее время мы работаем над реализацией ещё нескольких проектов на условиях ГЧП.

Так, почетительский совет конкурса «Ежегодная общественная премия «Регионы — устойчивое развитие» признал победителями два республиканских проекта: «Биологические очистные сооружения с. Нижнеяркеево Илишевского района» и «Реконструкция очистных сооружений канализации с. Мраково Кугарчинского района». Общая стоимость реконструкции объектов составляет 265,7 млн рублей. В настоящее время

ведётся процедура согласования инвестиционного соглашения.

Кроме этого, в апреле 2016 года правление Фонда содействия реформированию ЖКХ одобрило заявку на софинансирование работ по реконструкции четырёх котельных в Туймазинском районе с общей стоимостью проекта 484,5 млн рублей, в том числе 96,9 млн рублей за счёт средств инвестора.

В процессе подготовки находится заявка на реализацию проектов по модернизации объектов теплоснабжения в г. Октябрьском — с общим объёмом финансирования 650,0 млн рублей, из них 166,8 млн рублей будет профинансировано за счёт инвестора.

— В рамках перехода на прямые расчёты собственников с РСО перестанет действовать постановление № 344, что увеличит размеры ОДН. Более того, РСО априори не заинтересованы проводить энергосберегающие мероприятия, к которым подталкивал управляющие организации ФЗ № 261 об энергосбережении. Каковы пути решения данного вопроса?

— Сами расходы на общедомовые нужды зависят от фактического потребления коммунальных услуг по каждому дому отдельно. Изменения этих расходов на ОДН при действующей на сегодня ситуации прямых расчётов собственников помещений с ресурсоснабжающими организациями или осуществлении оплаты услуг через управляющие организации не происходит.

Весь спор по расходам на ОДН связан со сверхнормативным «небалансом», который может в ряде случаев превышать и месячное квартирное потребление. Управляющая организация сегодня по действующему законодательству имеет право начислить ОДН собственникам помещений только в пределах установленных нормативов, при этом сверхнормативное потребление ОДН может быть оплачено собственниками помещений только при наличии решения общего собрания собственников или оплачивается управляющей организацией за счёт сокращения других расходов по содержанию дома.

А вот при переходе на прямые договоры ресурсоснабжающая организация уже будет осуществлять начисление платежей по фактическим показаниям общедомового прибора учёта, начисляя собственникам помещений платежи за весь объём ресурсов на индивидуальное потребление и пропорционально этому объёму — на общедомовое потребление. Но такой способ расчётов между собственниками помещений и РСО возможен только для многоквартирных домов с количеством квартир не более тридцати.



Владимир Нагорный

Для многоквартирных домов с количеством квартир более тридцати возможно заключение договоров о прямых расчётах собственников и РСО. При этом за индивидуальное потребление собственники квартир будут рассчитываться непосредственно с РСО, а за ОДН с ресурсниками будет рассчитываться управляющая организация, которая потом часть начислений в пределах норматива предьявит к оплате собственникам помещений, а сверхнормативное потребление должна будет оплатить за счёт собственных средств.

Управляющая компания независимо от того, является ли она поставщиком коммунальных услуг жителям или нет, обязана осуществлять мероприя-

тия по снижению расходов на содержание общедомового имущества, ведь для этого ей и передан дом в управление. Для снижения расходов на ОДН наряду с проведением энергосберегающих мероприятий собственникам помещений совместно с управляющей организацией необходимо наладить достоверный учёт потребляемых в доме ресурсов исходя из показаний индивидуальных и общедомовых приборов учёта и нормативов потребления на каждого фактически проживающего, а также обеспечивать своевременную передачу данных об индивидуальном потреблении для начисления платежей.

Окончание на стр. 2

ПРИОРИТЕТЫ ПОЛИТИКИ ЖКХ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Окончание. Начало на стр. 1

— С 2017 года по всей стране планируется запуск информационной системы «ГИС ЖКХ». Сегодня республика демонстрирует неплохие результаты, входя в шестёрку регионов — лидеров по количеству зарегистрированных многоквартирных домов в данной системе. Какова польза от данной системы для каждого собственника?

— На сегодняшний день внедрение Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства является одной из самых обсуждаемых тем на всех уровнях: собственники с нетерпением ждут возможности получить полный объём информации по своему дому, не отходя от компьютеров, а поставщики информации стараются сделать всё необходимое для того, чтобы обеспечить население этой информацией.

Действительно, на сегодняшний день в республике проведена работа по регистрации в ГИС ЖКХ организаций жилищно-коммунального комплекса, республиканских органов исполнительной власти и органов местного самоуправления. И именно эта работа позволила нам занять достойное место в федеральном рейтинге регистрации поставщиков информации в системе.

Но регистрация — это только верхушка айсберга, ведь Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» определён перечень информации, подлежащей размещению в системе, в том числе это сведения о многоквартирных домах в разрезе способов управления. На сегодняшний день республика занимает 5-е место в федеральном рейтинге по этому показателю.

Чтобы процесс предоставления жилищно-коммунальных услуг был полностью прозрачным, в системе размещаются нормативные правовые акты в сфере ЖКХ, сведения об установленных тарифах на ресурсы, ресурсоснабжающими организациями республики вносятся информация об установленных приборах учёта, а управляющие компании вносят договоры управления многоквартирными домами и сведения о лицевых счетах.

Когда система начнёт работать в полном объёме, жильцы многоквартирных домов смогут контролировать порядок исполнения управляющими компаниями своих обязанностей, проверять корректность начисления платежей, вести переписку с организациями комплекса и органами власти, а также оплачивать счета за жилищно-коммунальные услуги.

Портал ГИС ЖКХ открывает широкие возможности для собственников в плане контроля работы управляющих компаний: к примеру, на портале будут размещены все протоколы решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, что снимет вопрос об их подделке. В соответствии с законодательством управляющими организациями и НОФ «Региональный оператор РБ» будет размещаться информация о выполненных работах по содержанию общего имущества, текущему и капитальному ремонту, об их объёме, качестве и стоимости, собственники помещений в домах получат всю интересующую их информацию о затратах на ремонт и обслуживание дома.

Граждане могут пользоваться системой добровольно, без дополнительной регистрации в ней; для получения доступа к ГИС ЖКХ достаточно иметь подтверждённую учётную запись на портале государственных услуг.

— Проводя семинары для домкомов, мы придаём немалое значение знакомству с инструментами проведения контроля в сфере ЖКХ. В последнее время всё актуальнее становится вопрос мониторинга качества и количества подаваемых коммунальных ресурсов. Возможно ли в рамках проведения капитального ремонта проводить монтаж системы



дистанционного мониторинга параметров водоснабжения и отопления при положительном решении большинства собственников?

— Законом Республики Башкортостан «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» определён перечень работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, которые могут финансироваться за счёт средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт. Работы по монтажу системы дистанционного мониторинга параметров водоснабжения и отопления не входят в данный перечень.

Тем не менее указанные работы могут быть выполнены, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании примут решение о проведении таких работ и об их финансировании за счёт средств собственников помещений, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт.

— **Правительство Башкортостана продлило срок предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг для отдельных категорий граждан до 2017 года. Кто подпадает под эту категорию и куда необходимо подавать документы для получения субсидии?**

— Несмотря на непростые процессы, протекающие в экономике, правительство республики продолжает выплаты субсидий для отдельных слабозащищённых слоёв населения. Так, Постановлением Правительства от 29 января 2015 года № 9 максимально допустимая доля расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи установлена на следующем уровне:

— для многодетных и неполных семей — до 15%;

— для одиноко проживающих граждан, получающих пенсию, достигших возраста 55 и 60 лет для женщин и мужчин соответственно — до 18%;

— для иных категорий граждан — 20%.

При превышении указанной доли возможно получение субсидии. По вопросам оформления документов гражданам необходимо обращаться в структурные подразделения Республиканского центра социальной поддержки населения по месту жительства.

— **Приказ от 31 июля 2014 года № 441/пр Министерства жилищно-коммунального хозяйства и строительства утвердил примерные условия договора управления многоквартирным домом. Как Вы считаете, насколько оправданным будет выработка рекомендаций к органам, выдающим лицензии, ставить исполнение данного приказа одним из условий выдачи лицензии для УК, или предполагаются другие механизмы его исполнения?**

— На сегодняшний день лицензирование действующих управляющих компа-

ний завершено, а новые управляющие компании вправе быть участниками данного рынка после получения лицензии. Кроме того, лицензионные требования налагают обязанность исполнения договора управления многоквартирным домом статьёй 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Напомню, что согласно данной статье в договоре управления должны быть указаны:

— состав общего имущества многоквартирного дома и адрес дома;

— перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

— порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

— порядок осуществления контроля выполнения управляющей организацией её обязательств по договору управления.

Наличие в договоре перечисленных условий и их реализация управляющей компанией являются предметом контроля Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору.

Приказ Минстроя России 411/пр, которым утверждены примерные условия договора управления, на сегодня не прошёл государственную регистрацию, соответственно, не устанавливает обязательных правил.

Профильным комитетом Государственного Собрания — Курултая Республики Башкортостан в помощь управляющим компаниям разработан примерный договор управления МКД. Данный договор размещён на сайте Минжилкомхоза РБ.

— **Какова динамика реализации программы жилищных строительных сбережений, которая разработана с целью повышения доступности жилья для граждан со средним уровнем дохода и предусматривает софинансирование за счёт средств регионального бюджета?**

— Программа реализуется с 2014 года на основании постановления Правительства Республики Башкортостан «О порядке реализации на территории Республики Башкортостан мероприятий по финансированию жилищного строительства с использованием системы жилищных строительных сбережений», когда заявления от граждан на участие в системе принимал только Сбербанк. С февраля 2015 года к этим мероприятиям подключился также банк «УРАЛСИБ». Таким образом, к окончанию 2014 года программой софинансирования воспользовались 5777 граждан, а на сегодняшний день в системе жилищных строительных сбережений насчитывается 8634 участника.

В целом с момента запуска программы Госстроем республики перечислено более 289,4 млн рублей бюджетной премии.

— **Правительство Башкортостана утвердило Порядок предоставления**

социальных выплат молодым семьям — участникам подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы в республике. Сколько семей предполагается охватить и каков порядок получения выплат?

— Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 10 марта 2016 года № 73 в Государственную программу «Развитие строительного комплекса и архитектуры Республики Башкортостан» были внесены изменения, предусматривающие порядок предоставления социальных выплат участникам подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы в Республике Башкортостан.

Для участия в данной подпрограмме молодая семья должна быть признана нуждающейся в жилом помещении, а также иметь доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства, достаточные для оплаты расчётной стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты. Возраст каждого из супругов в молодой семье не должен превышать 35 лет на день принятия Государственным комитетом Республики Башкортостан по строительству и архитектуре решения о включении молодой семьи — участника подпрограммы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году.

Участие в подпрограмме является добровольным, и носит заявительный характер. С заявлением на включение в число участников молодой семье необходимо обращаться в администрацию муниципального района или городского округа Республики Башкортостан по месту своего жительства.

Право молодой семьи на получение социальной выплаты удостоверяется соответствующим свидетельством. Размер социальной выплаты молодым семьям, не имеющим детей, составляет 30 процентов расчётной стоимости жилья, а молодым семьям, имеющим одного ребенка и более, — 35 процентов расчётной стоимости жилья.

Списки участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальные выплаты, формируются ежегодно по состоянию на 1 сентября. В соответствии с условиями подпрограммы первоочередное право на получение социальной выплаты на приобретение или строительство жилья имеют семьи, поставленные на учёт в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также молодые семьи, имеющие трёх и более детей.

Предоставление социальных выплат на приобретение или строительство жилья осуществляется исходя из объёма средств, выделяемых из федерального бюджета, бюджета Республики Башкортостан и местных бюджетов в порядке очереди по дате принятия решения о включении молодой семьи в число участников подпрограммы.

Этим же постановлением предусматривается оказание государственной поддержки молодым семьям с детьми, рождение или усыновление которых было до 31 декабря 2015 года.

Данные выплаты предоставляются за счёт средств регионального бюджета в форме погашения невыплаченной стоимости приобретённого жилого помещения, строящегося жилого помещения или индивидуального жилого дома. Порядок предоставления поддержки определяется исходя из даты рождения ребенка. При этом списки формируют также власти муниципальных районов и городских округов.

В рамках реализации Государственной программы «Развитие строительного комплекса и архитектуры Республики Башкортостан» планируется оказание государственной поддержки в улучшении жилищных условий более 3600 молодым семьям Республики Башкортостан.

27 апреля состоялось очередное заседание Совета потребителей по вопросам деятельности субъектов естественных монополий при Главе Республики Башкортостан. За первые несколько месяцев работы Совета были выявлены проблемы, в том числе в результате аудита проектов естественных монополий. Заседание вёл председатель Совета Анатолий Николаевич Дубовский.



Проведение независимого технологического и ценового аудита инвестиционных проектов субъектов естественных монополий обусловлено объективной необходимостью в их дополнительном стимулировании к снижению издержек в рамках инвестиционной деятельности, выбору оптимальных инженерных, технологических и технических решений, соотносению направлений развития инфраструктурного комплекса с актуальными потребностями населения.

Так, по результатам рассмотрения деятельности сетевых организаций советом было установлено, что в настоящее время при утверждении инвестиционных программ и определении объёмов тарифного финансирования государственные органы не проводят оценки стоимости предложенных мероприятий и не оформляют экспертного заключения с экономической оценкой.

Министерство промышленности и инновационной политики РБ рассматривает мероприятия лишь с точки зрения технической необходимости, а Госкомитет РБ по тарифам автоматически включает финансирование утверждённых программ. При этом не оценивает стоимости каждого мероприятия, их экономической эффективности.

Первые месяцы работы МОСП обнажили много проблем, возникающих во взаимоотношениях потребителей и естественных монополий. Практика и многочисленные обращения показывают, что субъекты естественных монополий зачастую используют своё преимущественное положение как в системе

подключения потребителей к сетям, так и в повседневной работе с малым и средним бизнесом, незаконно выставляя дополнительные требования, что ведёт к удорожанию товаров или услуг предпринимателей, а то и просто к свёртыванию предполагаемого бизнеса.

Субъектами естественных монополий в ходе предоставления тарифной заявки или инвестиционных программ прослеживается желание просто включить как можно больше мероприятий без расчётов и экономических обоснований, а в будущем просить о внесении в них изменений.

В стратегии развития региона произошли кардинальные изменения, но они никак не влияют на ограничение роста тарифов, не упрощают процедуру технологического присоединения. Вместе с тем основные капитальные вложения предполагается направить в основном на реконструкцию электросетей в Уфе.

При этом нет объяснений данных изменений, отсутствует экономическое обоснование и преследуемые цели. Программа не направлена на оптимизацию затрат, связанных с подключением объектов малого и среднего бизнеса.

Недостаточно средств предусмотрено для осуществления работ по улучшению условий технологического присоединения. В предложенной редакции данные работы составляют менее 5% от всего объёма, тогда как на работы, связанные с подключением, должно быть направлено не менее 80% инвестиционной программы, финансируемой за счёт средств потребителей.

СОВЕТ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ: ОТ СОЗДАНИЯ К ДЕЙСТВИЮ

СПРАВКА

Формирование советов потребителей по вопросам деятельности естественных монополий как на федеральном, так и на региональном уровне происходит под эгидой Экспертного совета при Правительстве РФ. В их задачи входит контроль за инвестпрограммами и тарифной политикой компаний. Курс на организацию общественного контроля за монополиями и повышение их прозрачности был задан Президентом РФ в мае 2013 года на встрече с предпринимателями, по итогам которой были даны соответствующие поручения.

Межотраслевой совет потребителей по вопросам деятельности субъектов естественных монополий создан Указом Главы Республики Башкортостан 16 апреля 2015 года в целях осуществления общественного контроля за деятельностью субъектов естественных монополий, учёта мнения потребителей при принятии решений об установлении цен, тарифов на товары и услуги субъектов естественных монополий. То есть тех хозяйствующих субъектов, которые заняты производством и реализацией услуг по передаче электрической и тепловой энергии, водоснабжения и водоотведения с использованием централизованных систем и систем коммунальной инфраструктуры, а также транспортировки газа по трубопроводам.

Также Межотраслевой совет играет важную роль в процессе внедрения Стандарта развития конкуренции в РБ. Развитие конкуренции является одним из ключевых факторов социально-экономического развития, определяющих конкурентоспособность и эффективность предприятий, с одной стороны, и уровень жизни граждан, с другой. Стандарт представляет собой комплекс мероприятий, направленных на улучшение конкурентной среды.

Внедрение Стандарта развития конкуренции ведётся в соответствии с заложенными в его основе

базовыми принципами, такими как ориентация на потребителя, реализация системного подхода при анализе состояния рынков товаров и услуг и поведения на них хозяйствующих субъектов, выявление ожиданий потребителей товаров и услуг, формирование системы мониторинга, оценки и контроля.

МОСП – постоянно действующий совещательный и консультативный орган, который состоит из 24 человек. Он сформирован из представителей общественных некоммерческих организаций, представляющих интересы субъектов предпринимательской деятельности, организаций по защите прав потребителей, федеральных парламентских политических партий, органов местного самоуправления республики.

Совет призван обеспечить учёт мнений различных слоёв общества при осуществлении тарифного регулирования и согласовании инвестиционных программ субъектов естественных монополий.

На основании положения о МОСП и регламента утверждены его представители в Государственном комитете РБ по тарифам и уполномоченные в 8 крупных субъектах естественных монополий.

Направлены письма-уведомления руководителям Тарифного комитета РБ, ООО «БашРТС», ООО «Башкирэнерго», ООО «ЭСБ», МУП «УфаВодоканал», ЗАО «Водоснабжающая компания» города Стерлитамака, МУП «Салаватводоканал», ООО «Стерлитамакские тепловые сети», ООО «Туймазинские тепловые сети» с предложением о включении в состав рабочих органов представителей и уполномоченных от Межотраслевого совета.

Для решения организационных вопросов и выполнения текущей работы МОСП закреплён за Государственным комитетом РБ по тарифам. Управлением делами Главы республики определены места проведения заседаний Совета.

Инвестиционные программы не всегда имеют социальную направленность, не прослеживается связи между мероприятиями инвестиционной программы и планами развития региона. А, кроме того, ещё и выполняются не в полном заявленном объёме.

Для усиления контроля за деятельностью естественных монополий по результатам заседания были озвучены следующие решения:

- внести изменения в ФЗ № 147 «О естественных монополиях» в соответствии с современными стандартами развития конкуренции и Федеральным зако-

ном об общественном контроле;

- разработать порядок взаимодействия с отраслевыми министерствами, тарифным и антимонопольным комитетами, субъектами естественных монополий при формировании ими инвестпрограмм и тарифов на услуги;

- законодательно закрепить обязательность проведения технологического и ценового аудита инвестиционных проектов при формировании тарифов для населения и введения инвестиционной составляющей;

- утвердить стандарты общественного технологиче-

ского и ценового аудита, а также формы предоставления результатов его проведения;

- определить административные процедуры по общественным обсуждениям инвестиционных объектов, инвестиционных программ, рассмотрения тарифных заявок субъектов естественных монополий;

- определить механизм урегулирования спорных вопросов, возникающих при рассмотрении Межотраслевым советом тарифных решений субъектов естественных монополий.

ГКУ «ГОСЮРБЮРО РБ»

УСЛУГИ ПО БЕСПЛАТНОЙ ЮРИДИЧЕСКОЙ ПОМОЩИ ГРАЖДАН

- консультирование по вопросам, имеющим правовой характер;
- оказание помощи в виде составления заявлений, жалоб, ходатайств и других документов правового характера;
- представление интересов в судах, государственных и муниципальных органах и организациях.

Категории граждан, имеющие право на получение бесплатной юридической помощи:

- малоимущие;
- инвалиды I и II группы;
- ветераны Великой Отечественной войны, Герои Российской Федерации, Герои Советского Союза, Герои Социалистического Труда, Герои Труда Российской Федерации;
- дети-инвалиды, дети-сироты, их законные представители;
- граждане, признанные судом недееспособными, а также их законные представители;
- граждане, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации.

Для получения юридической помощи гражданин предоставляет следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность;
- один из документов, подтверждающих принадлежность к категориям граждан, имеющих право на получение бесплатной юридической помощи.



График приема в ГО г. Уфа:
понедельник – четверг с 09:30 до 17:00, пятница – с 09:30 до 16:00, перерыв с 13:00 до 14:00.
Тел. 8 (347) 278-29-23
Адрес: РБ, г. Уфа, ул. Октябрьской Революции, 3

График приема в ГО г. Сибай:
понедельник – четверг с 09:30 до 17:00, пятница – с 09:30 до 16:00, перерыв с 13:00 до 14:00.
Тел. 8 (347-75) 5-79-82
Адрес: РБ, г. Сибай, ул. Горького, 74.

График приема в ГО г. Нефтекамск:
понедельник – с 14:00 до 18:00, вторник-пятница – с 9:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 14:00.
Тел. 8 (34783) 345-30
Адрес: РБ, г. Нефтекамск, ул. Строителей, 59

График приема в ГО г. Стерлитамак:

понедельник – четверг с 09:30 до 17:00, пятница – с 09:30 до 16:00, перерыв с 13:00 до 14:00.
Тел. 8 (3473) 33-58-29
Адрес: РБ, г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, 83

График приема в ГО г. Октябрьский:
понедельник – четверг с 09:30 до 17:00, пятница – с 09:30 до 16:00, перерыв с 13:00 до 14:00.
Тел. 8 (347-67) 6-05-06
Адрес: РБ, г. Октябрьский, ул. Чапаева, 16

График приема в с.Месягутово:
понедельник – четверг с 09:30 до 17:00, пятница – с 09:30 до 16:00, перерыв с 13:00 до 14:00.
тел. 8 (34798) 3-36-63
Адрес: с. Месягутово, ул. И. Усова, 3

Контактная информация:
E-mail: urburo@bashkortostan.ru
Официальный сайт:
<http://urburo.bashkortostan.ru/>

Энергетическая сбытовая компания Башкортостана (ООО «ЭСКБ»), на долю которой приходится более половины энергетического рынка республики, переходит на новый механизм начислений ОДН.

Из счетов-извещений за электричество исчезнет строка ОДН, останется только сумма квартирного потребления. Но так как согласно ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в МКД должны нести расходы на содержание общего имущества, то платить ОДН они всё равно будут, правда, в размере норматива, установленного на их дом, а не за фактический расход. Эта сумма будет включена управляющей компанией в статью «Содержание» с 1 января 2017 года, а до этого момента будет предъявляться потребителям в квитанции за коммунальные услуги.

По сути, похожая схема уже была реализована три года назад со вступлением в силу Постановления Правительства РФ от 16.04.2013 N 344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» (в частности, абзацы, вносящие поправки в Постановление № 354 от 2011 года и касающиеся расходов коммунальных услуг на ОДН). Тогда независимо от того, сколько дом потребил, собственники платили в управляющую организацию только норматив ОДН плюс индивидуальное потребление. Всё то, что общедомовой прибор учёта показал сверху, стало проблемой УК.

Это было сделано для того, чтобы мотивировать управляющие организации активно бороться с незаконными подключениями, протечками, «резинными квартирами» без ИПУ и так далее, в купе с проведением энергосберегающих мероприятий. То есть быть эффективным хозяйствующим субъектом.

Но практика показала, что для большинства управляющих организаций эта задача оказалась не по силам. Причин немало – от нехватки ресурсов до отсутствия заинтересованности со стороны собственников. Это привело к долговому кризису. По состоянию на начало мая 2014 года общая сумма задол-

женности за потреблённую энергию перед ООО «ЭСКБ» составила 3,765 млрд рублей. При этом основная её часть пришлась на предприятия и организации ЖКХ, УК и ТСЖ.

Это вынудило Энергетическую сбытовую компанию Башкортостана как гарантирующего поставщика отказаться от посредников в лице УК и перейти на прямые расчёты с населением, воспользовавшись Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 N442 п. 53. В нём чётко прописано, что в случае, если задолженность УК перед поставщиком превышает три месяца, последний вправе отказаться от исполнения договора и перевести физических

ОДН ПО НОРМЕ



С 1 июля планомерно увеличивается тариф на электроэнергию на 7%. В частности, если взять базовый одноставочный тариф в домах с газовыми плитами, то с 1 июля он изменится с 2,55 руб. до 2,74 руб.

потребителей на прямые расчёты. На сегодняшний день количество «физиков» в Башкирии составляет 1млн 387,7 тысячи.

В результате собственники, те, у которых общедомовые расходы на электроэнергию превышали норму, стали платить ощутимо больше. Дело в том, что случае прямых расчётов правила меняются, и нормативы, которые ограничивали начисление ОДН, не действуют. Из показаний общедомового счётчика вычитают суммарный расход по всем жилым (нежилым) помещениям, и полученная разница распределяется на жилые помещения пропорционально их площади. Это уточняет четвёртый абзац п. 44 Постановления 354 в редакции от 16.04.2013 г. Таким образом, пришла очередь собственников самостоятельно выявлять причины высокого ОДН и организовывать мероприятия для его уменьшения.

Сейчас механизм опять изменился. Управляющие организации будут своим карманом отвечать за размер ОДН.

Но объективно картина такова, что жители, управляющие компании и ЭСКБ находятся в одной цепочке. Жителям не нужно банкротство УК, так как это ещё больший вопрос, кто займёт её место. Управляющим организациям нет смысла копить долги перед ЭСКБ – помимо риска банкротства это штрафы, лишение лицензии и личная ответственность руководителя. Энергетическая сбытовая компания Башкортостана заинтересована в финансовой устойчивости УК республики, так как зависима от этого. Переложить ответственность и умыть руки никому не выгодно, поэтому единственный путь – это совместными усилиями устранить не балансовый ОДН.

Васильев Константин
Фото ИА «Башинформ»

Козлов Олег Борисович,
исполнительный директор ООО «ЭСКБ»:

«Мы понимаем, что до перехода на прямые договорные отношения задолженность управляющих компаний неконтролируемо росла. И судебные иски, вплоть до исполнительных листов, не обеспечивали этих платежей. Такой риск есть и сейчас. Но основной объём потребления в домах всё-таки квартирный, а мы в этой части продолжаем прямые договорные отношения с гражданами. Основная их масса является добросовестными плательщиками – по прошлому году сборы платежей составили 96,4%, и это несмотря на то, что были недозволенные и отказывались платить ОДН.

Что касается взаимоотношений с управляющими организациями, то величина ОДН всё же меньше, чем квартирное потребление. Да, действительно, возможно, такие проблемы будут, но у нас есть взаимопонимание со многими управляющими компаниями г. Уфы, и мэрия тоже активно участвует в этом процессе. Будем договариваться. Но там,



где у нас что-то не будет получаться, законодательство позволяет применять повышенный размер неустойки. И если мы будем вынуждены, то будем использовать и эту меру ответственности.

Сейчас идёт кампания по подписанию договоров с управляющими организациями республики. Мы считаем, что до конца мая закончим её. На сегодняшний день подписано 52 из 107 договоров, 25 договоров находятся на этапе урегулирования разногласий, оставшиеся находятся в стадии обсуждения и переговоров».

ДЕНЬ СОСЕДЕЙ-2016

27 мая в городах и районах Республики Башкортостан отпраздновали международный День соседей.

День соседей был придуман ради возрождения традиций добрососедства, которыми всегда славилась Россия. Запланированные на вечер неформальные встречи – хороший повод поближе познакомиться и наладить отношения с соседями, решить вопросы с управляющей компанией.

Праздник отмечается с 1999 года во всём мире ежегодно, в последнюю майскую пятницу. Россия присоединилась к этому движению в 2006 году, республика – с 2015 года. А сегодня уже более тысячи жителей многоквартирных домов объединил этот праздник, ведь размах немалый: большинство городских округов и муниципальных образований республики.

Хороший показатель сотрудничества жителей и обслужива-



ющей их дом организации – это совместное проведение мероприятия. Школа грамотного потребителя побывала на празднике, проводимом ООО «ЖЭУ-6» во дворе дома по адресу: г. Уфа, ул. Заки Валиди, 6.

Играла музыка, дети рисовали на асфальте «Дом мечты»,

гостей потчевали чаем из самовара, выпечкой, блинами, сладостями. Кулинарным символом добрососедства стал вкусный домашний хлеб.

Как пояснил директор ООО «ЖЭУ-6» Мавлют Мустафин: «Такие праздники необходимы. Их продолжением становится понимание пользы сотрудничества, люди видят, что разрозненность неконструктивна. При этом затраты на организацию мероприятия смехотворны. Мы, например, потратили около полутора тысяч рублей на покупку ингредиентов для выпечки, а сотрудницы нашего ЖЭУ сами всё стряпали. Аппаратуру, музыку и ведущую предоставила Администрация Кировского района. Много не нужно, чтобы люди пришли и с хорошим настроением начали общаться. И не стоит останавливаться на одном дне в году, хороший повод всегда можно найти!»



Зиннатуллин Альфред Закиевич, заместитель министра ЖКХ РБ:

«Надо сказать, что фактически ОДН состоит из 2 составляющих. Во-первых, это норматив расхода электроэнергии на освещение лестничных клеток, подвальных помещений, работу лифтов и т.д. А во-вторых, «сверхнормативный» расход. Это то, что к ОДН относиться никак не может — та энергия, которая расходуется на что угодно, но только не на нужды дома. Специалисты называют его «небалансом».

Жильцы должны платить за тот ОДН, который должен расходоваться на содержание общего имущества. А всё, что сверх этого, требует выяснения, откуда оно возникает. Практика показала, что нормативы более-менее приближены к реальному размеру расходов, которые должны нести жители. «Оприборенность» — наличие у потребителей приборов учёта электроэнергии (домовые и поквартирные) в республике на уровне 100%. Поэтому утеч-



ка на небаланс по каждому дому чётко видна.

Понятно, что теперь сверхнормативный ОДН ляжет на плечи управляющих компаний. Но ни у кого нет задачи,

чтобы УК, платя за сверхнормативный ОДН, теряли свою финансовую устойчивость. Нет такой заинтересованности ни у муниципалитетов, ни у министерства, ни у ресурсоснабжающих организаций. Потому что все понимают: если управляющие компании начнут банкротиться, то некому будет рассчитываться за эти долги.

Наша общая задача — к 1 января 2017 года максимально приблизить расходы по электроэнергии на общедомовые нужды к нормативным значениям. В прошлом и текущем году управляющими компаниями, муниципалитетами и ресурсоснабжающими организациями уже была проведена большая работа по снижению небаланса, но её ещё достаточно много. Не секрет, что у нас на лестничных клетках, в подвалах сутками напролёт горит свет, электрооборудование, применяемое в лифтах, тоже не всегда энергоэффективно — примеров много».

Калимуллин Ильгиз Анэсович, председатель совета МКД ул. Жукова 3/3, г Уфа:

«Что я могу сказать по части энергосбережения и борьбы за снижение платы электрического ОДН?

У нас в доме 2 лифта — грузовой и пассажирский, освещаются все лестничные площадки, подвальные помещения и проходные балконы (по требованиям пожарной безопасности). В своё время застройщик поставил датчики движения и звука, которые управляют включением и выключением света в подъезде, то есть он автоматически включается, только когда в подъезде кто-то есть. Это однозначно выгодно.

Сейчас мы стараемся везде ставить светодиодные лампы. Хотя они в разы дороже обычных, но это инициатива даже не моя, а остальных жильцов дома — они сами понимают, что это даст ощутимую экономию в ближайшем будущем. Эти лампы сейчас высокотехнологичны и могут светить до 50 лет.

В перспективе, если у нас будут менять лифт, то я буду настаивать на установке оборудования с более высоким КПД. Даже если оно будет не отечественным и намного дороже, то это оправдано, так как на лифты тратится очень много энергии.

Очень важно ежемесячно самим контролировать общедомовой прибор учёта электроэнергии, который располагается либо в подвале, либо в щитовой. Кроме того, по нему у нас установлена система дистанционного учёта электроэнергии. ЭСКБ в любой момент может снять показания.

Раз за сверхнормативный ОДН будут платить управляющие организации, то это порождает правовой нигилизм и безответственность жильцов, что является огромным плюсом для воров электроэнергии. На мой взгляд, основной путь снижения сверхнормативного ОДН —



это борьба с воровством. Люди сейчас стали более грамотными и технически более продвинутыми, в Интернете полно информации, как скрутить показания счётчика и так далее. Что нужно делать в этом случае? Рекомендую взаимодействовать со своей УК. Наша управляющая компания — это УЖХ «Сипайловский». Хочу отметить её работу, ведь далеко не все управляющие организации работают так же эффективно. Практически ежедневно от неё ходят контролёры, смотрят, сколько людей проживает в квартирах — может быть, там числится ноль проживающих, и, соответственно, хозяева ничего не платят, а на деле проживает семеро. Я всегда смотрю, кто и где у меня живёт, подсказываю контролёрам.

Также нужно бороться с незаконными подключениями. Может, в подвале размещается какая-нибудь фирма, а может, провода какие-нибудь от дома идут — признак того, что торговый киоск подключен к отдельной квартире или подвалу. Если идёт провод, то следует чётко знать: что это за провод, кто и когда его подключил, с чьего разрешения.

Без активности граждан, о которой руководство республики говорит несколько лет, ничего не случится само собой».

Дубовский Анатолий Николаевич, председатель Центра общественного контроля РБ:

«Позиция Центра общественного контроля была таковой, что мы изначально настаивали на приведении схемы начисления платежей к понятной для собственников форме и в соответствии с законом. Не дело было, когда собственникам начислялись суммы по ОДН больше, чем квартирные, в 2 и более раза. Людям были непонятны причины, не было толкового и чёткого разъяснения.

Мы поддерживаем позицию: сколько получил по своей квартире — столько заплати, сколько есть норматива по общедомовому потреблению — столько заплати, а вот сверх прибавляться ничего не должно. Раз управляющая компания взялась профессиональ-



но управлять вашим домом, то это показатель её деятельности.

Управляющие организации совместно с общественностью будут заниматься наведением порядка и выискивать, куда утекает этот небаланс, на что тратится дополнительная энергия. Но теперь эта утечка уже не будет начисляться собственникам жилья.

Хотелось бы ещё отметить, что порядка 25-30% домов до сих пор не имеют председателей советов, хотя изменения в жилищном кодексе произошли в 2011 году, а сроки избрания председателей советов были установлены 1 июля 2012 года. Мы считаем, что изменение схемы начисления ОДН будет очередным стимулом избрания председателя».

III ГРАЖДАНСКИЙ ФОРУМ РБ

24 мая в Уфе, в Конгресс-холле, состоялся III Гражданский форум с участием Главы Башкортостана Рустэма Закиевича Хамитова. В этом году форум проходил под девизом «Общество и власть: механизмы соучастия в развитии региона».

Участниками и гостями Форума стали представители Общественной палаты Российской Федерации, Общественной палаты Республики Башкортостан, представители законодательной и исполнительной власти республики, органов местного самоуправления, бизнес-структур, федеральных и региональных некоммерческих организаций.

В ходе мероприятий форума обсуждены актуальные проблемы и перспективы развития третьего сектора, вопросы социального партнёрства, механизмы государственной поддержки некоммерческих организаций. Были разработаны предложения по повышению уровня участия НКО в социально-экономическом развитии республики. На мероприятии поднимались вопросы участия представителей НКО в осуществлении общественного контроля за деятельнос-

тью органов государственной власти, развития ТОС для формирования навыков самоорганизации населения, достижения партнёрских отношений между участниками жилищных отношений. На форуме обсуждалась тема поддержки НКО малых городов и сёл республики, формы и методы взаимодействия с местными сообществами в целях развития территорий (на примере ТОС, ТСЖ, домкомов, фондов местных сообществ, урбанистических местных инициатив и др.).

В фойе Конгресс-холла была организована выставка с лучшими практиками некоммерческих организаций Республики Башкортостан. Завершилось мероприятие награждением участников регионального этапа Всероссийского конкурса «Содействие», а также наиболее активных организаций и общественных деятелей сектора НКО.



ВАША УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ — В ЛИДЕРАХ ИЛИ ОТСТАЮЩИХ?

По итогам первого квартала 2016 года Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору определён Рейтинг эффективности работы всех организаций, осуществляющих деятельность на территории Республики Башкортостан по управлению многоквартирными домами. Рейтингование проводится ежеквартально.

Первое место по республике в нём занимает ООО «УК Содружество» Туймазинского района, а по Уфе — управляющая компания ООО «Высотка». Всего в списке 478 УК и ТСЖ.

Рейтинг определён по 7 критериям:

— число поступивших в Госкомитет жалоб в расчёте на 1 тыс. кв. м общей площади жилых домов;

— число составленных протоколов в отношении должностных и юридических лиц управляющей компании в расчёте на 1 тыс. кв. м общей площади;

— неисполнение законных предписаний (дела по статье 19.5 КоАП РФ) на 1 тыс. кв. м общей площади;

— рейтинг организаций по результатам раскрытия информации на сайте «Реформа ЖКХ»;

— число выданных предписаний на 1 тыс. кв. м общей площади;

— число выявленных нарушений на 1 тыс. кв. м общей площади;

— уровень удовлетворённости собственников помещений многоквартирных домов качеством услуг, предоставляемых организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами.

По каждому разделу наибольший возможный результат — 100 баллов.

Сколько баллов набрала управляющая компания, в управлении которой находится ваш дом, смотрите на сайте: zhilstroynadzor.bashkortostan.ru в разделе «ДОКУМЕНТЫ», подраздел «Действующие документы».

Рейтингованием охвачены компании, в управлении которых находится хотя бы один дом.

Следует отметить, что Госкомитет РБ формирует рейтинг эффективности управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК, действующих на территории Республики Башкортостан, с 2015 года.

Это требование модельного комплекса мер («Дорожной карты») по развитию жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан до 2020 года, утв. распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 12 декабря 2014 года № 1378-р.

Следует обратить внимание на показатель: «Уровень удовлетворённости собственников поме-



щений многоквартирных домов качеством услуг, предоставляемых управляющей организацией». На сайте Госкомитета действует раздел «Жители оценивают свою управляющую компанию», где каждый житель может дать оценку с учётом качества обслуживания, оперативности устранения неисправностей, прозрачности работы компании и даже вежливости работников.

Призываем всех граждан к активности. Это позволяет объективно оценить эффективность работы управляющей компании, что очень важно как в рамках лицензионного контроля, так и для самих управляющих компаний — это стимулирует их повышать прозрачность работы, эффективно управлять жилыми домами, тем самым занимать более высокие позиции в рейтинге.

Рейтинг позволяет жителям оценить свою управляющую компанию, увидеть её деятельность в сравнении с другими управляющими компаниями Республики Башкортостан, и если рейтинг низкий — потребовать строгого отчёта по исполнению заключённого договора управления многоквартирным домом и, возможно, сделать выбор в пользу другой управляющей компании или другого способа управления многоквартирным домом.

МИНСТРОЙ СОСТАВИТ РЕЕСТР ПОДРЯДЧИКОВ ДЛЯ КАПРЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Статус подрядчиков для выполнения капитального ремонта многоквартирных домов предоставят только строительным компаниям, которые соответствуют требованиям чиновников. Все компании, отвечающие критериям Минстроя, попадут в специальный реестр.

Минстрой России собирается предоставлять статус подрядчиков для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов только тем организациям, которые будут включены в специальный реестр. Попасть в него смогут строительные и ремонтные компании, соответствующие целому ряду требований. К примеру, их опыт работы в сфере строительства и ремонта должен составлять не менее 3 лет. А за три последних года работы с ним не должно быть расторгнуто ни одного контракта в одностороннем порядке по его вине. Причём как в судебном, так и во внесудебном порядке. Реестр подрядчиков должен появиться уже к концу мая 2016 года. Все конкурсные процедуры на право проведения капитального ремонта в многоквартирных домах будут проводиться исключительно среди организаций, занесённых в этот реестр.

В настоящее время право выбора подрядчиков для проведения капремонта в силу статьи 182 Жилищного кодекса РФ предоставлено региональным операторам. Именно эти структуры должны привлекать организации и контролировать их работу по ремонту. Однако в связи с позицией Конституционного суда РФ, который обязал чиновников обеспечить полную прозрачность в работе региональных операторов, Минстрой собирается взять эти функции на себя.

Кроме того, планируется упорядочить процесс ценообразования в сфере капремонта многоквартирных домов. Разрабатывается единый норматив цен в строительной отрасли, куда войдут цены на работы по капитальному ремонту. Соответствующий законопроект уже внесён Правительством РФ в Государственную Думу. Документом предусмотрены поправки в Градостроительный кодекс РФ, определяющие формирование базы сметных нормативов исключительно исполнительной властью Российской Федерации.

Источниками информации для сметных нормативов должны стать производители строительных материалов. Также поправки будут внесены в Федеральный закон от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений».

Применение сметных нормативов, внесённых в Единый государственный реестр, станет обязательным при составлении смет на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов недвижимости, финансируемых с привлечением средств бюджетной системы и средств государственных корпораций. Эти же нормы будут распространены на капремонт многоквартирных домов.

ppt.ru

КАКИЕ ЛЬГОТЫ ПОЛАГАЮТСЯ ТРУЖЕНИКАМ ТЫЛА В СФЕРЕ ЖКХ?

Ещё в советское время был определён специальный статус «Труженик тыла», дающий признание заслуг в одержании Победы в ВОВ. Федеральным законом «О ветеранах» от 12 января 1995 г. № 5-ФЗ (далее — Федеральный закон) определено, что тружениками тыла являются граждане, которые работали в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не меньше 6 месяцев. В данный период не включаются работы на временно оккупированных территориях СССР. Кроме того, к труженикам тыла также относятся граждане, награждённые орденами или медалями СССР за самоотверженный труд в годы Великой Отечественной войны.

Труженикам тыла положен определённый перечень льгот — меры социальной поддержки. Они определяются законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

В сфере ЖКХ статьёй 20 Закона Республики Башкортостан от 13.10.1994 № ВС-25/3 8 (ред. от 28.03.2016) «О ветеранах войны, труда и Вооружённых Сил» этой категории граждан предоставляется компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг в размере 50 процентов. А именно:

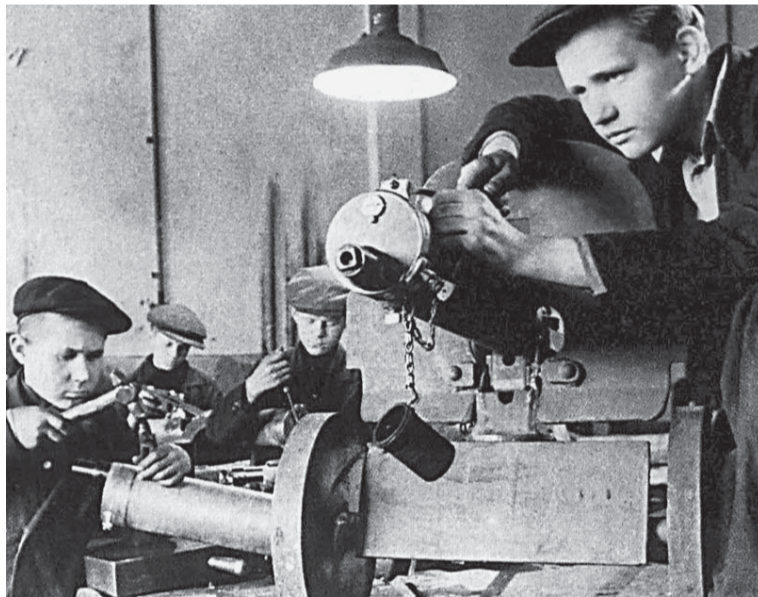
а) платы за наём и (или) платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквар-

тирном доме исходя из занимаемой соответственно нанимателями либо собственниками общей площади жилых помещений (в коммунальных квартирах — занимаемой жилой площади) в пределах социальной нормы, устанавливаемой Правительством Республики Башкортостан;

б) взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, но не более 50 процентов указанного взноса, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного Правительством Республики Башкортостан, и занимаемой общей площади жилых помещений (в коммунальных квартирах — занимаемой жилой площади) в пределах социальной нормы, устанавливаемой Правительством Республики Башкортостан;

в) платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

г) платы за коммунальные услуги, рассчитанной исходя из объёма потребляемых коммунальных услуг, определённого по показаниям приборов учёта, но не более нормативов потребления, утверждаемых в установленном законодательством Российской Федерации порядке. При отсутствии указанных приборов учёта плата за коммунальные услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в уста-



новленном законодательством Российской Федерации порядке;

д) оплаты стоимости топлива, приобретаемого в пределах норм, установленных для продажи населению, и транспортных услуг для доставки этого топлива — при проживании в домах, не имеющих центрального отопления.

Для того чтобы воспользоваться льготами, которые полагаются труженикам тыла, необходимо получить соответствующие документы, подтверждающие этот статус. Для этого следует обратиться в орган социальной защиты населения по месту жительства (постоянной регистрации) заявителя и предъявить соответствующие документы. В большинстве случаев это не вызывает особых затруднений.

Также в органах социальной защиты населения имеется полная информация о предусмотренных компенсациях и выплатах.

ний о награждении орденами и медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны.

Согласно законодательству СССР о труде работать в колхозах в годы войны могли лица с 16 лет. Если дети в возрасте 14-16 лет также уже трудились, то получение ими льгот тружеников тыла возможно в том случае, если непосредственно им засчитывались трудовые и производилась оплата.

Если ни у вас, ни в архиве не сохранилось никаких подтверждающих документов, Вы можете обратиться в суд и попытаться подтвердить статус труженика тыла с привлечением других доказательств. Например, показаний свидетелей с соблюдением правил, предусмотренных Положением «О порядке подтверждения трудового стажа для назначения пенсий в РСФСР» (утв. Приказом Министерства социального обеспечения РСФСР от 04.10.1991 г. № 190).

При отсутствии документов об имеющемся стаже работы и невозможности их получения ввиду полной ликвидации предприятия, учреждения, организации либо отсутствия архивных данных по иным причинам трудовой стаж устанавливается на основании показаний не менее двух свидетелей, знающих заявителя по совместной с ним работе на одном предприятии, в учреждении, организации, колхозе, ином кооперативе или в одной системе и располагающих документами о своей работе за время, в отношении которого они подтверждают работу заявителя.

ГКУ «Госюрбюро РБ»

КОНТРОЛИРУЮЩИЕ ОРГАНЫ В СФЕРЕ ЖКХ



Итак, собственник подозревает, что его права нарушены. Куда ему обратиться? В первую очередь в совет многоквартирного дома. Члены совета дома, как правило, являются собственниками, разбирающимися в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Они в состоянии объяснить, действительно ли имеет место нарушение прав или просто возникло недопонимание тех или иных моментов.

Если же в совете дома не смогли дать вам чёткого ответа, обратитесь за разъяснениями в ту организацию, которая и предоставляет вам жилищные или коммунальные услуги: ТСЖ, управляющую компанию, ресурсоснабжающую организацию. Если вы готовите письменный запрос (заявление/претензию), то следует грамотно указать конкретные требования и основания для их заявления. Помочь в этом могут сотрудники регионального Центра общественного контроля в сфере ЖКХ или Комитет по защите прав потребителей.

Где бы вы ни получали консультацию, просите, чтобы вам объяснили не только то, правы вы или нет, но и озвучили правовые нормы, на которые вы можете сослаться, отстаивая свои права.

В нашей стране существуют и государственные, и муниципальные органы, которые занимаются контролем и надзором в сфере ЖКХ. Но к ним лучше обращаться, уже имея хотя бы базовое понимание ситуации и сути нарушения.

Государственная жилищная инспекция

Государственная жилищная инспекция — это самый главный надзорный орган в ЖКХ. Её специалисты выявляют и пресекают нарушения в этой сфере со стороны и государственной власти, и местного самоуправления, и юридических лиц, и индивидуальных предпринимателей. От рядовых граждан Госжилинспекция тоже требует неукоснительного соблюдения норм ЖКХ.

Координирует работу государственной жилищной инспекции в регионах Главный государственный жилищный инспектор РФ.

Жилинспекция контролирует:

- как используется жилищный фонд, общее имущество собственников помещений в МКД и на придомовых территориях;
- как обстоят дела с техническим состоянием домов, общего имущества собственников в МКД и инженерного оборудования;
- своевременно ли выполняются работы по содержанию и ремонту домов;
- обоснованно ли установлены нормативы потребления жилищно-коммунальных услуг;

- соответствует ли нормам санитарное состояние помещений, общего имущества собственников помещений в МКД;
- как дом готовится к зиме или лету;
- насколько рационально в доме используются топливно-энергетические ресурсы и вода;
- как соблюдаются нормативный уровень и режим обеспечения жителей коммунальными услугами (отоплением, электро-, водо-, газоснабжением и т.д.);
- как соблюдаются правила пользования жилыми помещениями и придомовыми территориями;
- как соблюдаются порядок и правила признания жилых домов и помещений непригодными для постоянного проживания, а также как происходит процесс перевода их в нежилые;
- имеются ли и соблюдаются ли договоры между собственниками жилых помещений, производителями услуг и потребителями;
- как проводятся конкурсы на обслуживание и капитальный ремонт домов государственного и муниципального жилищных фондов;
- как выполняются жилищно-коммунальные услуги по заявкам населения;
- имеются ли в жилых домах приборы регулирования, контроля и учёта энерго- и водоресурсов.

Если вы понимаете, что вам неверно начисляют плату за ЖКУ или качество услуг оставляет желать лучшего, то государственная жилищная инспекция — первый из контролируемых органов, в который вам следует написать заявление.

Форма заявления может быть произвольной, главное — чётко и ясно, без лишней «воды» описать, в чём состоит суть нарушения. Ссылаться на правовые нормы необязательно.

Отправить заявление можно любым способом, лишь бы при этом был зафиксирован факт его подачи. Ответ на своё заявление вы должны получить в течение месяца. Причём сама форма ответа может быть разной.

Если сотрудники жилинспекции изучат ситуацию и не найдут в ней факта нарушения, вам пришлют письменный ответ (где и сообщат об этом). Кроме того, вам могут выдать акт проведённой проверки (его можно будет потом предъявлять в суде, если вы решите довести дело до конца).

Если же факт нарушения будет установлен, вам также передадут письменный ответ и акт проверки, а управляющая компания (или ТСЖ, ресурсоснабжающая организация) получит предписание об устранении нарушения.

Не все вопросы жилинспекция может решить своим росчерком пера. Но она имеет право обратиться в суд с заявлением:

- о ликвидации ТСЖ;
- о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений;
- о признании договора управления многоквартирным домом недействительным.

Указанные иски подаются в случае неустранения в соответствующий срок нарушений Устава ТСЖ, нарушений порядка выбора управляющих организаций, условий договора управления многоквартирным домом и порядка его заключения.

«Я буду жаловаться в прокуратуру!» — часто можно услышать от граждан, которые отчаялись найти правду в борьбе с недобросовестными исполнителями услуг. Но можно ли писать заявления в прокуратуру, если дело касается сферы ЖКХ?

Да, можно и нужно. Прокуратура надзирает за соблюдением законности во всех сферах жизнедеятельности человека, в том числе и в жилищно-коммунальном хозяйстве. Ещё одна важная функция этого органа — надзор за соблюдением прав и свобод человека.

Прокурор имеет право беспрепятственно входить на территории и в помещения, куда рядовым гражданам может быть вход запрещён, он может знакомиться с документацией (от жителей её могут скрывать) — по требованию прокурора руководители организаций обязаны предоставить её в полном объёме. Если прокурор усмотрит признаки административного правонарушения или уголовного преступления, он имеет право возбудить административное производство или передавать материалы в полицию, чтобы там приняли решение о возбуждении уголовного дела.

Обратиться к прокурору с жалобой на ущемление своих прав и свобод может любой гражданин России. При этом прокурор должен рассмотреть заявление, разъяснить порядок защиты прав и свобод и, если факты, описанные в заявлении, подтвердятся, работать над привлечением к ответственности лиц, нарушивших закон.

Требования прокурора обязательно должны быть исполнены в установленный срок.

У прокуратуры есть ещё одно важное полномочие. Если гражданин из-за своего возраста, недееспособности, состояния здоровья (или по другим уважительным причинам) не может самостоятельно обратиться в суд, за него это может сделать прокурор.

Если же факт нарушения будет установлен, вам также передадут письменный ответ и акт проверки, а управляющая компания (или ТСЖ, ресурсоснабжающая организация) получит предписание об устранении нарушения.

Не все вопросы жилинспекция может решить своим росчерком пера. Но она имеет право обратиться в суд с заявлением:

- о ликвидации ТСЖ;
- о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений;
- о признании договора управления многоквартирным домом недействительным.

Указанные иски подаются в случае неустранения в соответствующий срок нарушений Устава ТСЖ, нарушений порядка выбора управляющих организаций, условий договора управления многоквартирным домом и порядка его заключения.

Органы прокуратуры РФ

«Я буду жаловаться в прокуратуру!» — часто можно услышать от граждан, которые отчаялись найти правду в борьбе с недобросовестными исполнителями услуг. Но можно ли писать заявления в прокуратуру, если дело касается сферы ЖКХ?

Да, можно и нужно. Прокуратура надзирает за соблюдением законности во всех сферах жизнедеятельности человека, в том числе и в жилищно-коммунальном хозяйстве. Ещё одна важная функция этого органа — надзор за соблюдением прав и свобод человека.

Прокурор имеет право беспрепятственно входить на территории и в помещения, куда рядовым гражданам может быть вход запрещён, он может знакомиться с документацией (от жителей её могут скрывать) — по требованию прокурора руководители организаций обязаны предоставить её в полном объёме. Если прокурор усмотрит признаки административного правонарушения или уголовного преступления, он имеет право возбудить административное производство или передавать материалы в полицию, чтобы там приняли решение о возбуждении уголовного дела.

Обратиться к прокурору с жалобой на ущемление своих прав и свобод может любой гражданин России. При этом прокурор должен рассмотреть заявление, разъяснить порядок защиты прав и свобод и, если факты, описанные в заявлении, подтвердятся, работать над привлечением к ответственности лиц, нарушивших закон.

Требования прокурора обязательно должны быть исполнены в установленный срок.

У прокуратуры есть ещё одно важное полномочие. Если гражданин из-за своего возраста, недееспособности, состояния здоровья (или по другим уважительным причинам) не может самостоятельно обратиться в суд, за него это может сделать прокурор.

Требования прокурора обязательно должны быть исполнены в установленный срок.

У прокуратуры есть ещё одно важное полномочие. Если гражданин из-за своего возраста, недееспособности, состояния здоровья (или по другим уважительным причинам) не может самостоятельно обратиться в суд, за него это может сделать прокурор.

Требования прокурора обязательно должны быть исполнены в установленный срок.

У прокуратуры есть ещё одно важное полномочие. Если гражданин из-за своего возраста, недееспособности, состояния здоровья (или по другим уважительным причинам) не может самостоятельно обратиться в суд, за него это может сделать прокурор.

Требования прокурора обязательно должны быть исполнены в установленный срок.

У прокуратуры есть ещё одно важное полномочие. Если гражданин из-за своего возраста, недееспособности, состояния здоровья (или по другим уважительным причинам) не может самостоятельно обратиться в суд, за него это может сделать прокурор.

Требования прокурора обязательно должны быть исполнены в установленный срок.

У прокуратуры есть ещё одно важное полномочие. Если гражданин из-за своего возраста, недееспособности, состояния здоровья (или по другим уважительным причинам) не может самостоятельно обратиться в суд, за него это может сделать прокурор.

Правонарушения, по которым государственная жилищная инспекция вправе привлечь к ответственности участников сферы ЖКХ

Статья КоАП РФ	Деяние	Размер штрафа, руб.
7.21. ч. 1	Порча собственником жилых домов, жилых помещений, а также использование их не по назначению	1 000 – 1 500
7.21. ч. 2	Самовольная перепланировка собственником жилых помещений в многоквартирных домах	2 000 – 2 500
7.22.	Нарушение УК или ТСЖ правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением	Должностные лица: 4 000 – 5 000 Юридические лица: 40 000 – 50 000
7.23.	Нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами	Должностные лица: 500 – 1 000 Юридические лица: 5 000 – 10 000
7.23.2.	Отказ от передачи технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов организации, осуществляющей управление домом, или одному из собственников помещений в МКД, либо уклонение от передачи таких документов указанным лицам, либо нарушение порядка и сроков передачи указанных документов	Граждане: 2 000 – 5 000 Должностные лица: 30 000 – 40 000 Юридические лица: 150 000 – 200 000
7.23.3.ч. 1	Нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	Должностные лица: 50 000 – 100 000 Юридические лица: 150 000 – 200 000
7.23.3.ч. 2	Действия, указанные в ч. 1 ст. 7.23.3, совершённые в период прекращения действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или её аннулирования, если указанные лица обязаны надлежащим образом осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами	Должностные лица: 100 000 – 200 000 Юридические лица: 150 000 – 500 000
9.16.ч. 4	Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащённости приборами учёта используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества	Должностные лица: 5 000 – 10 000 Индивидуальные предприниматели: 10 000 – 15 000 Юридические лица: 20 000 – 30 000
19.4.1.ч.1	Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок	Граждане: 500 – 1 000 Должностные лица: 2 000 – 4 000 Юридические лица: 5 000 – 10 000
19.4.1.ч.2	Действия, указанные в ч. 1 ст. 19.4.1., если они повлекли невозможность завершения проверки	Должностные лица: 5 000 – 10 000 Юридические лица: 20 000 – 50 000
19.5.ч. 1	Невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства	Граждане: 300 – 500 Должностные лица: 1 000 – 2 000 Юридические лица: 10 000 – 20 000
19.7.	Непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), муниципальный контроль, сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, либо представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), муниципальный контроль, таких сведений (информации) в неполном объёме или искажённом виде	Граждане: 100 – 300 Должностные лица: 300 – 500 Юридические лица: 3 000 – 5 000

КОНТРОЛИРУЮЩИЕ ОРГАНЫ В СФЕРЕ ЖКХ

Окончание. Начало на стр. 7

Также прокурор имеет право обратиться в суд с заявлением в защиту неопределённого круга лиц. Речь идёт о ситуации, когда нарушаются права значительно числа граждан или когда нарушение приобрело особое общественное значение.

Таким образом, в органы прокуратуры есть смысл обращаться, если вы сомневаетесь в том, что правонарушение относится только к сфере ЖКХ, если по состоянию здоровья не можете защищать свои права в суде или в случае, когда ответ из других государственных и муниципальных органов не позволяет разобратся в ситуации.

Заявление в органы прокуратуры составляется в произвольной форме и подаётся любым способом, позволяющим зафиксировать факт его передачи.

Роспотребнадзор

Главные задачи Роспотребнадзора — следить за санитарно-эпидемиологическим благополучием граждан и защищать права потребителей. Если в вашем доме не вовремя вывозят (или не вывозят вообще) мусор, если в подъездах плесень, вечная грязь, крысы и тараканы — вы имеете полное право писать заявление в Роспотребнадзор.

Жаловаться на слишком громких соседей тоже нужно сюда: определение «шум» также входит в понятие «санитарно-эпидемиологическое благополучие».

Сотрудники Роспотребнадзора имеют право привлекать к ответственности лиц, совершивших или допустивших нарушение требований Закона «О защите прав потребителей».

Кроме того, специалисты Роспотребнадзора тоже могут обратиться в суд с заявлением в защиту прав потребителей, законных интересов неопределённого круга лиц. Помимо этого они могут вступить в рассмотрение дела в суде и давать заключение по нему.

Также в Роспотребнадзоре можно получить консультацию по вопросам, которые входят в компетенцию его специалистов.

Заявление в Роспотребнадзор составляется в свободной форме и подаётся любым способом, позволяющим зафиксировать факт его принятия.

Судебный порядок урегулирования спора

Обращение в суд сегодня становится всё более популярной формой разрешения конфликта. С одной стороны, это требует времени и нервов, с другой — зачастую окончательную точку в деле может поставить только суд.

Однако при этом нужно помнить: судебное производство имеет немало своих правил,

которые приходится соблюдать всем участникам процесса. Если не разбираться в них хотя бы на минимальном уровне, велик риск проиграть дело, даже если по сути вы будете абсолютно правы. Поэтому зачастую люди нанимают адвокатов или юристов, которые могли бы представлять в суде их интересы.

Но наличие адвоката вовсе не обязательное условие. Каждый гражданин имеет право защищать свои права сам.

Гражданское судопроизводство (то есть именно то, под которое попадают обращения граждан относительно ЖКХ) проводится посредством специальной процедуры — гражданского процесса. Основной закон, который его регулирует, — Гражданский процессуальный кодекс РФ. В нём прописаны основные принципы и правила судопроизводства. Вот основные из них:

1. Правосудие в России осуществляется на основе принципа состязательности и равноправия сторон. Это означает, что в суде вам никто не будет давать консультаций о том, как правильно себя вести и какие документы необходимо представить. Не будет он давать консультаций и ответчику. И истец, и ответчик приходят в суд и доказывают свою правоту имеющимися у них законными способами. Задача суда — определять, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне нужно их доказывать, и создавать условия для того, чтобы обе стороны могли максимально полно высказаться по сути вопроса. Кстати, процессуальные права и обязанности у истца и ответчика равны.
2. Важнейшее правило судопроизводства — обязанность доказывания.

Если вы описываете в суде какие-то обстоятельства, вы обязаны их доказать. Вас затопили соседи? Покажите акт. Управляющая компания выставила счёт за услуги, которые не совершает? Предъявите квитанцию. И т.д. Если вы не доказали какое-либо обстоятельство — значит, для суда его не существует в принципе.

3. Доказательства должны быть надлежащей процессуальной формы. Те, что получены с нарушением закона, не могут быть положены в основу решения суда. Кроме того, отдельные обстоятельства могут доказываться только определёнными доказательствами. Например, размер материального ущерба, причинённого залитием квартиры, может быть установлен только посредством заключения независимого оценщика или заключением судебно-оценочной экспертизы, но никак не свидетельскими показаниями соседей.

Как подать исковое заявление?

Существуют чёткие требования к тому, как должно выгля-

деть исковое заявление в суд. Они содержатся в статьях 131, 132 Гражданского процессуального кодекса. В заявлении должны быть указаны:

1. Наименование суда, в который подаётся заявление.
2. Ф.И.О. истца, его место жительства или, если истцом является организация, её место нахождения, а также наименование представителя и его адрес, если заявление подаётся представителем.
3. Ф.И.О. ответчика, его место жительства или, если ответчиком является организация, её место нахождения.
4. Описание того, в чём заключается нарушение либо угроза нарушения прав, свобод или законных интересов истца, его требования.
5. Описание обстоятельств, на которых истец основывает свои требования, и доказательства, подтверждающих эти обстоятельства.
6. Цена иска, если он подлежит оценке, а также расчёт взыскиваемых или оспариваемых денежных сумм.
7. Сведения о соблюдении досудебного порядка урегулирования спора, если это установлено федеральным законом или предусмотрено договором сторон.
8. Перечень прилагаемых к заявлению документов. Этот перечень тоже имеет свой обязательный список. В него должны входить:

- копии искового заявления по числу лиц, участвующих в деле;
- документ, подтверждающий уплату государственной пошлины;
- доверенность или иной документ, удостоверяющий полномочия представителя истца;
- документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования, копии этих документов для ответчиков и третьих лиц, если копии у них отсутствуют;
- расчёт взыскиваемой или оспариваемой денежной суммы, подписанный истцом, его представителем, с копиями по числу лиц, участвующих в деле.

Рассмотрение дела по существу

Судебное разбирательство — очень формализованный процесс, но это необходимо именно для того, чтобы ни одна из деталей дела не была случайно забыта или упущена.

Разбирательство начинается с объявления состава суда и проверки, все ли участники процесса явились на заседание. После этого председательствующий спрашивает у участников процесса или их представителей, имеются ли у них отводы по составу суда.

Затем участникам процесса разъясняют их права. Затем суд спрашивает, есть ли у участников ходатайства.



Следующим этапом суд приступает к исследованию доказательств: заслушивает объяснения истца, ответчика, третьих лиц, показания свидетелей, знакомится с заключениями экспертов, проводит консультации со специалистами, осматривает вещественные доказательства, просматривает видеозаписи и т.д.

Разбирательство дела, как правило, происходит не за одно заседание, а за несколько. На каждом из них должен быть один и тот же состав судей. Если по какой-то причине судью приходится заменить, разбирательство начинают с самого начала (чтобы новый судья мог максимально полно ознакомиться со всеми деталями процесса).

После того как все доказательства исследованы, наступает черёд прений. Прения — это речи лиц, которые участвуют в процессе. Здесь нужно обосновать свою позицию по делу, ссылаясь на обстоятельства, которые подтверждены исследованными в судебном заседании доказательствами, дать доказательствам свою оценку.

Затем суд удаляется в совещательную комнату для принятия решения. Приняв и подписав его, суд возвращается в зал заседаний, и председательствующий (или один из судей) объявляет решение суда.

Как правило, решение вызывает вопросы либо у истца, либо у ответчика (а бывает, что и у обоих), поэтому председательствующий устно разъясняет, в чём состоит суть решения и в какие сроки его можно обжаловать.

Судебное решение

Как принимается решение? На чём основывается суд, вынося свой вердикт? Главное — это доказательства, которые предъявляют истец и ответчик. Кроме того, суд определяет, какие важные обстоятельства были установлены, а какие — нет, в каких правоотношениях находятся стороны и какой закон должен быть применён по делу.

Возможен вариант, что суд, изучив все обстоятельства, принимает решение, что заседание необходимо продолжить с целью изучения новых обстоятельств, потому что имеющихся слишком мало, чтобы вынести по ним окончательный вердикт.

Резолютивную часть решения суд должен объявить в том же судебном заседании, в котором закончилось разбирательство дела. Объявленная резолютивная часть решения суда должна быть подписана всеми судьями и приобщена к делу.

А вот составление мотивированного решения (полного описания сути процесса и доводов, на основе которых суд пришёл к тем или иным выводам) можно отложить, но не более чем на 5 суток.

Мировой судья имеет право вообще не составлять мотивированного решения, если никто из участников процесса не подал соответствующего заявления.

Подать его можно в течение 3 дней со дня оглашения резолютивной части (если лица или их представители присутствовали на заседании суда) или не позднее 15 дней (если не присутствовали).