

# ГОРОД и ХОЗЯЙСТВО

 **Экспертное мнение**

## Новые в жилье

**Окончание.**  
Начало в «ГК» №46

### ПАСПОРТИСТКИ КОНЧИЛИСЬ

Достаточно серьезно меняются правила регистрации россиян. В августе этого года принято постановление, в соответствии с которым УК и ТСЖ больше не являются ответственными за регистрацию граждан по месту жительства и месту пребывания. Они лишь отвечают за прием и передачу документов. Отныне эти обязанности целиком в ведении ФМС.

### СНИМУ КВАРТИРУ У СТРАНЫ

Как раньше можно было улучшить свои жилищные условия? Купить на кровно заработанные деньги, встать в хвост огромной очереди малоимущих. Как вариант – оказаться в категории граждан, попадающих под действие узких программ – так обеспечивали квартирами ветеранов ВОВ, так получают квадратные метры инвалиды, молодые семьи и т.д.

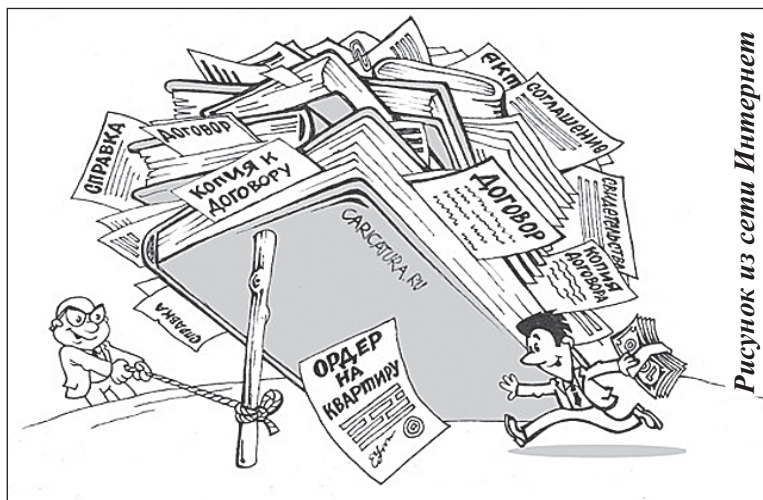
И.Кокин:  
– *Государство разработало вариант для тех, кто в категорию малоимущих не попадает, но и самостоятельно жилье купить не имеет возможности. Раз уж граждане снимают квартиры нелегально у других россиян, эту практику было решено реализовать на официальном уровне.*

В июле появился федеральный закон, позволяющий нанимать жилье у государства. Станут строиться или приобретаться соответствующие дома. С желающими начнут заключать договоры найма – не бессрочно, как это практиковалось в привычном нам соцнайма, а на срок от года до десяти лет. Их можно будет продлевать. Плата будет выше, чем за найм современных муниципальных квартир – но все-таки ниже, чем ценник частника-квартиросдатчика. В эту плату войдут расходы по постройке или выкупу предоставленного государством «догодного дома».

### В СТРОКУ

В этом году в Жилищном кодексе отдельно вынесены услуги по управлению многоквартирным домом – управляющая компания должна будет особо отчитываться, что она делает именно в рамках работ по управлению.

Предложено исключить плату за ОДН из перечня коммунальных услуг, перенеся в строку «содержание и текущий ремонт». Постепенный перенос будет осуществлен в 2015-м.



На государственном уровне разработана поправка, позволяющая установить планку минимального платежа за содержание и ремонт жилья – чтобы собственники не жаловались, что суммы большие, а УК – что, напротив, недостаточные.

### ПОСТАВЯТ НА СЧЕТЧИК

Продолжают стимулировать россиян ставить индивидуальные приборы учета ресурсов (ИПУ). С 1 января квартирные счетчики на электричество, холодную и горячую воду станут не только обязательными, но и крайне выгодными. Судите сами. Каждый субъект будет вправе самостоятельно решить, как он воздействует на тех, кто прибор учета не поставил:

– ввод повышающего коэффициента к плате за услуги (ежемесячное увеличение на 30%, и так – в течение двух лет);

– зачисление всей разницы между показанием общедомового прибора учета и суммой показаний индивидуальных вдобавок к положенному по закону нормативу потребления.

Правда, применяться такие тяжелые меры будут лишь к тем, у кого по заключению специалистов техническая возможность поставить счетчики имеется. Жителям, у которых в квартирах такой возможности нет, нужно в срочном порядке получить документ, подтверждающий это.

### НИКАКИХ НУ!

Практически полностью прекращается непосредственное управление (НУ). С 1 сентября такая форма позволительна лишь домам с числом квартир не более 16. Во всех остальных случаях необходимо либо выбрать УК, либо создавать ТСЖ.

### КАЧЕСТВО УСЛУГИ

Недавно было принято решение Верховного суда, оставшее в силе норматив темпера-

туры горячей воды. В точке водоразбора (кране в квартире) ее температура должна составлять 60 градусов Цельсия. Допустимые колебания – 3 градуса днем и 5 – в ночное время. Все, что ниже, требует перерасчета – потребитель платит меньше на определенный процент за каждые три полных градуса.

Если температура воды менее 40 градусов, он ее оплачивает по тарифу холодной. Кстати, измерение температуры проводится не сразу – три минуты воду сливают.

Если человек считает, что горячая вода недостаточно горячая (или какая-то другая услуга ненадлежащего качества – холодно в квартире, вода слишком мутная и т.д.), то первым делом нужно обратиться в диспетчерскую службу управляющей компании. Возможно, проблема временная и связана, например, с ремонтными работами.

Если в службе причин не знают, должны принять заявку. В согласованное с жителем время обязан прийти представитель управляющей компании и составить акт, определяя качество услуги. Если к оговоренному времени, а также в течение двух часов после никто так и не пришел, собственник вправе провести проверку и составить акт, подписать который должен еще один жилец, а также председатель совета дома. Акт сразу же вступает в силу.

Перерасчет делается до времени, пока либо сам собственник при очередной проверке, либо пришедшие наконец работники УК не убедятся, что услуга оказывается на должном уровне.

И.Кокин:  
– *Уже были судебные разбирательства, когда управляющая компания пыталась доказать недостоверность отобранных проб и составленных без специалистов УК актов. Попытки были безуспешны.*

● **Т.Володина**

 **График уборки**

## С 19 по 26 ноября

ДГХ просит не препятствовать работе техники.  
**19 ноября** (среда) – уберут ул. Семашко (со стоянками рядом), Герцена, Чапаева, В.Коробкова.  
**20 ноября** (четверг) – придет черед ул. Бессарабенко (со стоянками), Гоголя, Духова, Пионерской.  
**21 ноября** (пятница) – грозит штраф припарковавшимся днем на ул. Березовой (и стоянках рядом), Московской и Харитона (а также на их стоянках и дублерах), Гагарина, Раменской, Радищева, пр. Ленина.  
**24 ноября** (понедельник) – нежелательно мешать уборке на пр. Музрукова и его дублере, ул. Фрунзе.  
**25 ноября** (вторник) – приведут в порядок ул. Силкина, Советскую, Давиденко, Октябрьский пр. (с их стоянками), Победы, Пушкина.  
**26 ноября** (среда) – отправятся на ул. Курчатова (и прилегающие стоянки и дублеры), Герцена, Дзержинского, В.Коробкова.

 **Капстрой**

## Готовится к заселению

*Плановый объезд объектов капитального строительства и ремонта провел 12 ноября и.о. заместителя главы администрации Кирилл Шилин. Все члены комиссии зафиксировали положительную динамику.*



В начале ноября проделан очень большой объем работы, отметил К.Шилин. «Я лично неоднократно приезжал с проверками, здесь шла работа с утра до вечера все выходные и праздники – по этому и результат», – пояснил и.о. начальника УКС Сергей Воскобойник.

В Доме учителя завершены отделочные и фасадные работы. Из здания и с прилегающей территории вывезен строительный мусор. В настоящее время разбираются леса и устраняются мелкие недочеты.

На стадионе «Икар» подрядчик приступил к прокладке электрокабеля для фонарей,

которые будут освещать пешеходную аллею между баскетбольными площадками и зданием трибун. До конца ноября здесь будут установлены бордюры и подготовлена площадка под асфальтирование. Параллельно ведутся работы по монтажу ограждений вокруг основного футбольного поля, продолжается также ремонт пожарной вышки.

В пищеблоке лица №3 основные работы завершены. По словам подрядчика, объект будет сдан до конца недели. Осталось установить оборудование и провести пусконаладочные работы.

● **П.Горохов, фото автора**