Острый вопрос

Аварийное жильё

Новый подход к квартирному вопросу

Власти Сыктывкара первыми в Коми нашли решение, как расселить аварийные дома, не попавшие в программу переселения на 2019-2025 годы из-за жестких ограничений, установленных Федеральным центром для регионов.

В регцентр «ЖКХ Контроль» обратились горожане из дома № 87 на ул. Ленина. Это одно из зданий-старожилов столицы республики. Построено оно в далеком 1937-м крупным тогда предприятием «Вычегдалесосплав» для своих работников.

Возводили на совесть: двухэтажный дом поднят из высококачественной лиственницы, с просторными помещениями в подъездах, с широкими лестницами, высокими потолками и большими окнами, хорошо освещающими помещения. Причем форточки продуманно установлены не сверху, а снизу – для более эффективного проветривания.

- Дом сам по себе добротный. Когда рядом с нами не так давно строили здание городского суда, на нашем доме и граничащей кирпичной пятиэтажке установили маячки. Так вот, строители были удивлены, что наш дом оказался прочнее, чем соседний, возведенный на несколько десятилетий позже… - рассказал один из жильцов «деревяшки» Александр Стойко.

Ему и сестре квартира досталась в наследство от дедушки, который трудился инженером в «Вычегдалесосплаве». Наталья Бойко сетует: если бы все восемь десятков лет дом заботливо обслуживали, то он бы гораздо лучше сохранился к настоящему времени.

- Из-за прохудившейся кровли постоянные теплопотери. От этого зимой образуются сосульки, которые стекают на землю, подмывая фундамент. В итоге он полностью разрушен, отчего дом просел и с каждым годом все глубже погружается в землю, - говорит Наталья Федоровна. – Стены и полы перекошены. Мы вынуждены укреплять их, чтобы не падала мебель.

Что касается ветхой проводки, от течей крыши она то и дело искрится. И периодами воспламеняется. Благо, профильные службы приезжают своевременно и не допускают пожаров.

- Мы всё в доме делаем сами: убираем полы, меняем замки на чердаке, чтобы туда не забирались бомжи, - продолжает женщина. - Управляющая компания не помогает. Даже с латанием дыр на кровле. Поэтому этим летом за свои деньги заказывала мастеров: они заменили над моей квартирой кусок шифера. А из программы капремонта дом исключен, поскольку признан аварийным.

К слову, вот с этим – главная проблема. Дело в том, что непригодными для проживания квартиры были признаны комиссией мэрии в 2008-м. Но тогда местная власть работу недоделала: после акта по итогам обследования дома должно было быть издано постановление о наделении его аварийным статусом (такой документ по законодательству следует издавать в течение 30 дней после актирования жилфонда). Только в 2018-м уже другое руководство муниципалитетом исправило ошибку предшественников. Но в нынешнюю программу переселения 87-й дом не попал, так как в период 2019-2025 годов сносу подлежат только те дома, которые признаны аварийными до 1 января 2017-го.

Старший прокурор отдела по надзору за федеральным законодательством прокуратуры Коми Игорь Колесников напомнил о том, что судебные инстанции в случае обращения граждан налагают на органы МСУ обязательства по расселению людей и вне федеральной программы.

- В Сыктывкаре таких решений судов накопилось много, тогда как средств на денежные выплаты в рамках способа расселения в виде перечисления выкупной стоимости жилья в бюджете города не хватает, - разъяснили нам в комитете жилищной политики администрации муниципалитета.

По поручению градоначальника Натальи Хозяиновой комитет с нового года будет объединен с городским жилищным центром (учреждение, подведомственное мэрии) и вплотную займется решением квартирного вопроса горожан. В частности, расселением людей из аварийного жилья, не вошедшего в федеральную программу.

- Мы уже разработали проект своей – муниципальной – программы, и представили ее в правительство с тем, чтобы при финансовой поддержке из бюджета Коми начиная с 2021-го в несколько этапов снести опасные для проживания горожан дома.

Пока что к столь масштабной работе на территории республики подготовился только Сыктывкар. Дело благое, особенно с учетом того, что следующий год особенный – республика будет отмечать 100-летие своей государственности. К знаковой дате важно начать с главного: жилищного вопроса, от которого зависит качество и комфорт жизни населения.

Грамотный потребитель

Экономия на ЖКУ

за счет энергосбережения

А знаете ли вы, что управляющая вашим многоквартирным домом компания, ТСЖ или ЖСК должны раз в год разрабатывать и актуализировать перечень мероприятий по энергосбережению?

Это крайне важно для того, чтобы вы как жильцы не переплачивали за ЖКУ. Как пояснили «Панораме столицы» в регцентре «ЖКХ Контроль», управленцы жилфондом обязаны ежегодно для вверенных их многоквартирных домов указывать сведения о расходах на проведение мероприятий по энергосбережению с обозначением прогнозных показателей – речь об объемах ожидаемого снижения потребления энергоресурсов.

- Перечень мероприятий по энергосбережению управленцам жилфондом важно готовить с учетом конструктивных особенностей конкретного многоквартирного дома и непременно согласовать их с собственниками расположенных в нем жилых и нежилых помещений, - уточнили нашим читателям в центре.

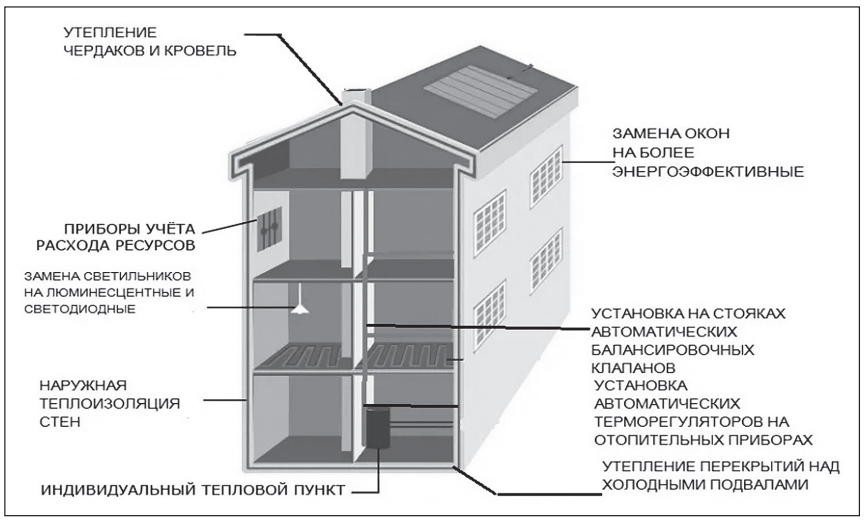
На инфографике представлены основные мероприятия по энергосбережению, выполнение которых в доме позволит вам как собственникам экономить на оплате ЖКУ.

К слову

За нарушение требований в области энергоснабжения управляющим компаниям, ТСЖ и ЖСК грозит штраф по статье 9.16 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Сумма штрафа составляет:

- для должностных лиц - от 5 тысяч до 10 тысяч рублей;

- для юридических лиц - от 20 тысяч до 30 тысяч рублей.



ЖКХ меняется

Ради жильцов

новое законодательство

- Разрешили ли властям закладывать в тарифы расходы на «умные» счетчики?

- Принят приказ Федеральной антимонопольной службы России №844/20 о том, что гарантирующие поставщики электроэнергии могут в тарифах учитывать свои расходы на установку приборов учета. Обязанность устанавливать счетчики гражданам у них появилась в июле этого года. Но его практически никто не исполнял, поскольку отсутствовало понимание: где брать деньги. Напрямую с граждан - запрещено, поэтому искали источники финансирования. Наиболее вероятным виделся тариф. Антимонопольная служба закрепила это право в своем приказе.

- Изменят ли правила перерасчета за коммунальные услуги?

- По новому Федеральному закону №351 изменена ответственность за некачественные коммунальные услуги. Раньше в Жилищном кодексе была норма, что за это предусмотрен штраф. Но его размер и порядок расчета федеральное правительство так и не установило. Новым законом штраф отменен и заменен снижением платы.

- Каков порядок получения субсидий на ЖКУ в связи с эпидемией?

- Постановлением Правительства РФ №1703 продлены выплаты субсидии на полгода тем, кто получал их ранее. От граждан не требуется дополнительных заявлений, продление будет автоматическим.

Кстати, в планах Федерального центра – обязать управляющие компании, ТСЖ и ЖСК размещать информацию о порядке получения льгот и субсидий в квитанциях за ЖКУ. С таким предложением выступил национальный центр «ЖКХ Контроль». Новшество позволит собственникам больше знать о преференциях на оплату жилищных и коммунальных услуг (в том числе – по обязательному взносу на капремонт). Кроме того, такая информация может стать обязательной к размещению и в местах общего пользования – в частности, на информационных стендах в подъездах домов.

Жители Сыктывкара направили в «Панораму столицы» вопросы по разным аспектам тем, касающихся жилья и управления жилфондом. Редакция обратилась за консультациями к руководителю центра «ЖКХ Контроль» в Коми Дарье Шучалиной, возглавляющей постоянную рабочую группу по вопросам ЖКХ в Общественной палате Коми.

- Должны ли «ресурсники» предупреждать должников об отключениях коммунальных ресурсов в квитанции на ЖКУ?

- Минстрой России в письме регионам №45451-ОЛ/06 разрешает предупреждать об отключениях за долги, просто включив соответствующую строку в квитанцию. Это означает, что владельцам недвижимости в многоквартирных домах придется внимательно смотреть квитанции, даже если у вас подключен автоплатеж, - чтобы не пропустить важную информацию о своей платежной дисциплине.

Страницу подготовила Лариса ЕЖЕЛИК