



С каждым годом возрастают требования к качеству жилого строительства. Сегодня требуются дома с улучшенными характеристиками энергоэффективности и комфорта. И в Ульяновске начали появляться такие примеры.

Губернатор **Сергей МОРОЗОВ** и Глава города **Сергей ПАНЧИН** осмотрели 17 октября новый микрорайон на проспекте Маршала Устинова. Эта территория значительно отличается от других таких же площадок в Заволжском районе. Данный жилой комплекс предусматривает 58 тыс. кв. метров жилья, из которых 18 тыс. сдаются в этом году и еще столько же в следующем. Часть МКД уже функционирует.

Бросается в глаза, что все дома не выше четырех этажей, а не высотные «муравейники», как это зачастую делается в последние годы. Конечно, есть детская и спортивная площадки, парковки (по одному месту стоянки на каждую квартиру), нет пивных магазинчиков и вообще каких-либо торговых заведений на первых этажах. А ведь последнее стало настоящим бичом новостроек, где еще до заселения первым делом открывается питейная точка. Зато здесь имеется охрана, которая без особой надобности посторонних не пускает. Но и это не самое главное отличие.

По словам самих застройщиков, квартиры тут стоят в среднем на 10 тыс. рублей за кв. метр дороже, чем в новостройках буквально через дорогу. Но при этом спрос есть: полностью заселены шесть домов, а в двух строящихся квартиры уже распроданы на 80%. Дело в том, что, несмотря на сравнительно высокую стоимость жилья, в дальнейшем его эксплуатация обходится гораздо дешевле за счет энергоэффективности МКД. Экономия на коммунальных платежах позволяет очень быстро окупить разницу в цене, но при этом получить более комфортные условия.

- Квартиры спроектированы таким образом, что они полностью автономны: с отдельной вентиляцией, с индивидуальным отоплением и ГВС.

Установлены современные газовые котлы с высоким КПД в 90%. Окна с тройным стеклопакетом. Для стен использованы материалы, кирпич и утеплитель, которые также помогают сохранять тепло. Все это минимизирует расходы жильцов, - прокомментировал директор строительной компании **Игорь ИЛЮШИН**.

По его словам, сейчас весь микрорайон огораживается забором. Будет установлено видеонаблюдение по периметру. Это сделано по просьбе жителей, которые хотят защитить свое общее и личное имущество. А во дворе у них детские игровые комплексы, спортивные площадки, велопарковка у подъезда и стоянка, где на каждую квартиру предусмотрено одно место для автомобиля.

При застройке все квартиры сразу оснащаются приборами учета.

- Нам нужны умные дома, - сказал **Сергей МОРОЗОВ**.

- Сейчас в Железнодорожном районе под реновацию выделена территория бывшего военного городка на ул. Кирова. И я попрошу Главу города, чтобы там был реализован аналогичный проект по такому же типу, как мы здесь увидели.



Деревья поставят на учёт: старые снесут, а новым дадут имена

В Ульяновске объявлена тотальная инвентаризация зеленых насаждений с целью выявления аварийных и сухостойных растений. Тем временем жители активно участвуют в акции «Посади и вырасти свое дерево».

Основная проблема в озеленении Ульяновска - посаженные еще в советское время тополя, за которыми не ухаживали, не производили обрезку кроны, и поэтому они вымахали до 20 метров и выше. Это не только не отвечает требованиям правил благоустройства городских улиц, но и несет опасность, так как такие зеленые великаны имеют хрупкий каркас, легко ломаются, теряют ветки и сами падают целиком при порывах ветра.

Однако снос даже аварийных и сухостойных деревьев - непростое и дорогостоящее мероприятие. Все председатели ТОС и старшие по домам, кто сталкивался с этим вопросом, знают, как сложно добиться, чтобы с придомовой территории удалили опасное насаждение. Поэтому жители с воодушевлени-

ем восприняли новость о том, что сейчас этой проблемой занялись власти города и области.

Губернатор **Сергей МОРОЗОВ** поставил задачу провести аудит зеленых насаждений.

- Основная задача - сформировать перечень аварийных деревьев, которые нуждаются в рубке, с тем, чтобы уже зимой ее провести, а весной начать компенсационные посадки, - сказал министр природы и циклической экономики Ульяновской области **Дмитрий ФЕДОРОВ**.

В Ульяновске реестр аварийных зеленых насаждений сформируют до 1 декабря. Подлежащие сносу деревья заклеивают, пометив краской. Затем будет сделан подбор породного состава для проведения компенсационного озеленения. Какие именно деревья будут высажены возле наших домов, требуется согласовать с Агентством архитектуры и градостроительства Ульяновской области. Конечно, жителям хочется видеть более благородные растения и поменьше сорных берез и «пуховых» тополей.

- У нас достаточно деревьев выращивается в городском питомнике, чтобы заметно обновить зеленый фонд. До начала весны мы должны определиться,

в каких местах и какие породы деревьев будут высажены на месте спиленных, - заявил Глава города **Сергей ПАНЧИН**.

Он также потребовал от главного городского эколога **Александра КУРАШОВА** представлять еженедельный отчет о проведении мероприятий и призвал Управление ЖКХ вовлекать в работу по инвентаризации зеленых насаждений активных граждан, старших по домам и председателей ТОС.

На первом этапе инвентаризации особое внимание уделили школам и детским садам.

- На территориях общеобразовательных, дошкольных учреждений и спортивных организаций города выявлено более двух тысяч аварийных деревьев. За летний период уже проведены обследования и выдано 23 разрешения на снос и обрезку 950 аварийных деревьев, - сообщил **Александр КУРАШОВ**.

Сообщить об аварийных деревьях в своих дворах можно как непосредственно в Управление ЖКХ (ул. К. Маркса, 15), так и в Контакт-центр по телефонам **05 и 737-911**. Жители уже активно включились в эту работу, на данный момент поступило более 300 заявок.

Продолжение на стр. 3



ВИЗИТ

Ульяновск понравился Путину

Наш город посетил Президент России **Владимир ПУТИН**, который открыл здесь 10 октября Международный спортивный форум «Россия - спортивная держава».

Глава государства выступил на пленарном заседании форума во Дворце спорта «Волга-Спорт-Арена», встретился с волонтерами и осмотрел выставку.

- Владимиру Владимировичу понравился наш город, он заверил, что и дальше будет оказывать поддержку проектам, которые мы реализуем в регионе, в том числе и финансовую, - написал на своей странице в соцсети Губернатор Сергей МОРОЗОВ.

Он уточнил, что речь идет в том числе о строительстве но-

вых социальных и спортивных объектов. Глава региона также рассказал Президенту о том, что у нас развивается ветроэнергетика и производство комплектующих для этой сферы. В Ульяновске строится мощный ветропарк и формируется производственная база для создания собственных ветроустановок. Первый такой парк не только на территории области, но в масштабах Российской Федерации, мощностью 35 МВт с начала этого года уже поставляет энергию в сеть. В дальнейших планах - построить и запустить парк на 50 МВт.

- Президент заявил, что необходимо продолжать развивать эту отрасль и одобрил нашу работу в этом направлении, - сообщил Сергей МОРОЗОВ.

Снова «Радуга» расправит плечи

В Заволжском районе завершается реконструкция уникального детского сада для ребятшек с ограниченными возможностями здоровья.

Во время объезда 17 октября Губернатор **Сергей МОРОЗОВ** и Глава города **Сергей ПАНЧИН** посетили детский сад №101 на бульваре Львовском. Это уникальное для нашего города заведение, которое будут посещать воспитанники с особенностями в развитии, в том числе с церебральным параличом и тяжелыми нарушениями речи.

- Мы охватываем все патологии, которые существуют в детском возрасте. Соответственно, у нас работают грамотные и опытные специалисты. Причем на базе нашего детского сада открыт консультативно-диагностический центр для родителей. А потребность на сегодняшний день очень высока, - прокомментировала заведующая детсадом **Татьяна КУРАНОВА**.

По ее словам, оборудование и оформление здания также должно быть здесь уникальное, чтобы помогать педагогам привлечь и удержать внимание ребенка с отклонениями, так как это очень сложная задача. Например, чашу бассейна по просьбе заведующей выложили не однотонной, а разноцветной плиткой. Это нужно, чтобы заинтересовать ребенка и помочь ему адаптироваться.

Основная задача - скорректировать проблемы еще в дошкольном возрасте, чтобы подготовить детей к учебе.

- Очень приятно, когда приходят и благодарят бывшие воспитанники, которым вовремя помогли, а сегодня они уже смогли успешно закончить обучение и социализироваться в обществе, - сказала Татьяна КУРАНОВА.

Это будет самое крупное в регионе - на 180 мест - детское коррекционное дошкольное учреждение. Для справки: из шести тысяч детей с ограниченными возможностями здоровья в Ульяновской области лишь половина - только три тысячи - получают дошкольное образование в группах общеразвивающей направленности. Остальные посещают компенсирующие группы.

Средства на капитальный ремонт в размере 10,3 млн рублей были выделены из областного бюджета. Открытие детского сада, которое изначально планировалось на сентябрь, по предварительной информации, перенеслось на 1 декабря текущего года. Несмотря на месячное отставание от графика, все строительно-монтажные и отделочные работы уже завершены, специалисты приступили к установке оборудования.

Дороги отремонтировали – стало лучше!

Жители отмечают, что в этом году качество ремонта дорог в Ульяновске заметно улучшилось. Это подтверждают общественные эксперты, которые постоянно наблюдают за ходом работ.

В Ульяновске подводят итоги ремонтной кампании в рамках проекта «Безопасные и качественные дороги». Публичное слушание по реализации программы состоялось 28 сентября. Члены Общественной палаты признали результат ремонта дорожного полотна в 2018 году удовлетворительным и даже выразили благодарность подрядным организациям.

В настоящий момент подрядчики уже приступили к некоторым участкам дороги из списка на следующий, 2019, год. Работают с опережением графика!

- При составлении списка объектов ремонта учитывается значимость автодороги, интенсивность движения, поручения Губернатора, наличие школьных и автобусных маршрутов, обращения граждан, требования ГИБДД и надзорных органов, - пояснил заместитель директора Департамента автомобильных дорог Ульяновской области Михаил МИХАЙЛИН.

За качеством работ по ремонту дорог следят не только специалисты, но и общественные наблюдатели. Отметим, что эти люди предварительно прошли обучение в Департаменте автомобильных дорог. Общественная комиссия, куда также входят и депутаты Гордумы, регулярно выезжала и осматривала процесс ремонта на всех этапах. Помимо этого, за ремонтом дорог можно было наблюдать через видеокamеры.

По информации Управления дорожного хозяйства и транспорта, отремонтировано 31,3 км дорог. Параллельно с заменой асфаль-



Начальник Управления дорожного хозяйства и транспорта Игорь БЫЧКОВ:

- Как и в предыдущие два года, нами применялся щебеночно-мастичный асфальтобетон, который является наиболее современным материалом для обновления проезжей части. Его основное отличие от обычного асфальтобетона - это долговечность и устойчивость к образованию колеи.

400 000

КВ. М
нового асфальта

тобетонного покрытия выполнены работы по приведению к нормативу останочных павильонов общественного транспорта, нанесение разметки и установка дорожных знаков.

В настоящее время ведутся работы по освещению пешеходных переходов и модернизации светофорных объектов. Эти работы уже завершены на перекрестках улиц Рябикова, Богдана Хмельницкого и Промышленной, а также Хрустальной и Варейкиса, проспектов Ульяновского, Авиастроителей и Ленинского Комсомола. Кроме того, новые светофоры появятся на перекрестках улиц Розы Люксембург и Симбирской, 40-летия Победы и проспекта Ульяновского, а также на проспекте Созидателей, 116 (у ТЦ «Мегастрой») - с кнопкой вызова зеленого сигнала для пешеходов.



Прокуратура заинтересовалась благоустройством

Ульяновская делегация приняла участие в международном форуме «Обеспечение законности в сфере благоустройства муниципальных образований» - один из факторов соблюдения комфортных условий для проживания граждан».

Мероприятие прошло 28 сентября в Нижнем Новгороде и собрало представителей со всех регионов ПФО. Из Ульяновской области присутствовали главный прокурор региона **Сергей ХУРТИН**, зампред Правительства, курирующая проект «Формирование комфортной городской среды», **Светлана КОЛЕСОВА** и председатель областной Ассоциации ТООС **Владимир СИДОРОВ**.

Форум открыл заместитель Генерального прокурора России **Сергей ЗАЙЦЕВ**. Он сообщил, что за 2018 год в деятельности органов власти, подрядных и управляющих организаций в регионах ПФО выявлено свыше 7,5 тыс. нарушений. В административном и дисциплинарном порядке наказано более 1,8 тыс. человек. О своем опыте в данной сфере рассказали представители прокуратуры из всех 14 регионов округа. С докладом о взаимодействии органов власти, общественности и прокуратуры в вопросах благоустройства выступил заместитель прокурора Ульяновской области **Дмитрий ШЕРСТНЕВ**.

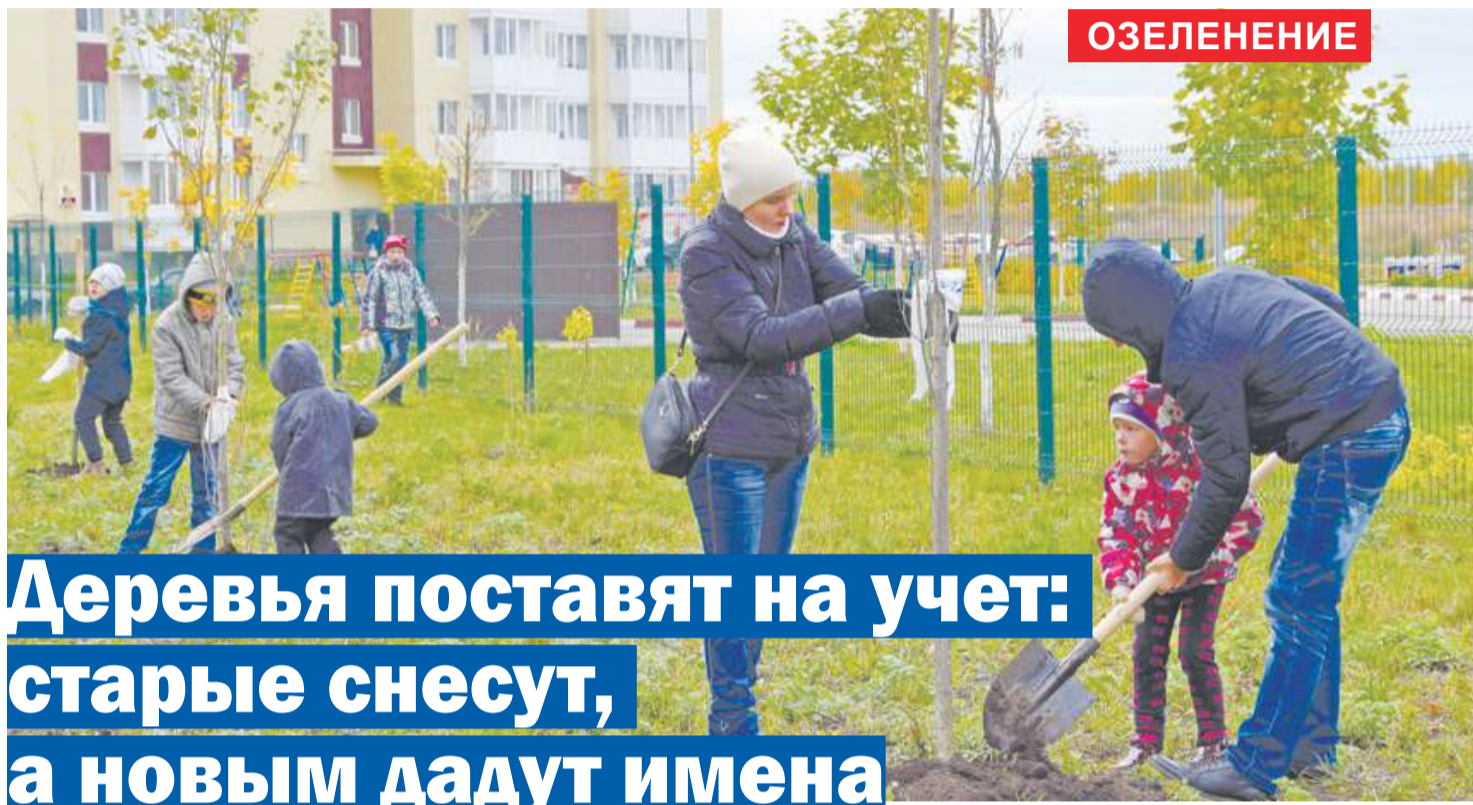
В этом году у нас в регионе было выявлено более 500 нарушений федерального законодательства по вопросам благоустройства и комфортной среды.

Принятые меры реагирования способствовали тому, что где-то ликвидировали свалки, где-то убрали мусор, а где-то восстановили детские игровые комплексы.

Задача форума - обмен опытом. В ходе дискуссии прозвучало, что прокуратура сформировала систему мониторинга сведений, публикуемых в средствах массовой информации и сети Интернет. Взаимодействие с органами власти, общественными организациями, населением позволяет своевременно выявлять и пресекать нарушения закона, принимать меры к фактическому восстановлению нарушенных прав граждан.

Участники пришли к выводу, что повышение качества жизни людей, помимо прочего, предполагает формирование благоприятной городской среды и создания в ней так называемых «точек притяжения». Это места, которые делают город привлекательным для туристов и где местные жители могут комфортно проводить свободное время. В качестве положительных примеров назывались Казань, Нижний Новгород, Самара и Ульяновск.

Возросший интерес прокуратуры к благоустройству обусловлен тем, что сейчас на данную сферу выделяются огромные бюджетные средства. Согласно параметрам национального проекта «Жилье и городская среда», до 2024 года на формирование комфортной городской среды планируется выделить 362 млрд рублей.



ОЗЕЛЕНЕНИЕ

ГОРСРЕДА

Обсуждаем проекты на 2019 год

Деревья поставят на учет: старые снесут, а новым дадут имена

Продолжение. Начало на стр. 1
 Завершился осенний месячник по благоустройству. За это время, по информации Управления ЖКХ, в городе было высажено более 500 деревьев и почти 2000 кустарников. Также активно шла вырубка аварийных деревьев, более чем в три раза превысив запланированные объемы. Было снесено 326 насаждений.
 И если сносом аварийных деревьев больше озабочены жители старого жилого фонда, то в новых кварталах, наоборот, стараются озеленить территорию. В прошлом году мы уже рассказывали о том, как в Ульяновске зарождается традиция проводить субботники в виде семейных пикников. В этом году она продолжается и только набирает силу: все больше людей присоединяются к мероприятию именно в таком формате.
 Так, в рамках акции «Посади и вырасти свое дерево» 6 и 7 октября прошли семейные пикники-субботники в микрорайонах «Юго-Западный» и «Центральный», а также в парке им. Генерала Маргелова. Было посажено более 100 пирамидальных тополей, которые не производят пух. Особенность в том, что всем деревьям присвоили имена, а мероприятие в целом было устроено как праздник.

Это же здорово, когда дети вместе с родителями выходят во двор и сажают зелень буквально под окнами своего дома!
 - На каждое деревце мы прикрепили ленточки с фамилией той семьи, которая его посадила. Теперь дети, да и взрослые тоже будут знать, где их дерево, и следить за тем, как оно растет. Я сама, например, все лето ухаживала за деревом, которое посадила в прошлом году. Если вижу, что начинает засыхать, брала лейку и шла поливать, - рассказала **Ирина БУНДИНА**, старшая по дому №4а по ул. Игошина.

Основная ошибка в том, что, как правило, деревья сажаются хаотично, там, где вздумается жильцам. По крайней мере, раньше, в моем детстве, такие мероприятия выглядели именно так: подъезжал грузовик, вываливали саженцы, лопаты, и все. Дальше - кто во что горазд! А спустя 20-30 лет получили проблемы в виде веток, упирающихся в линии электропередачи, заслоняющих обзор, свет и даже нависших в опасной близости от кровли и окон. Но сейчас все иначе, за что организаторам большой респект!
 Управляющая компания за-

ранее подготовила ямки, где будут посажены деревья, чтобы это отвечало проекту и правилам благоустройства. А «Соседский клуб» от фирмы застройщика «Запад» предоставил не хлипкие, а уже взрослые и жизнеспособные, саженцы.

Будем создавать ТОС

От субботников и общих мероприятий, где жильцы рядом стоящих МКД знакомятся и объединяются вокруг темы благоустройства общего двора, логично происходит переход к дальнейшему развитию добрососедских отношений.

- Мы понимаем, что через «Соседский клуб» застройщик таким образом повышает интерес к своему жилью, но здесь наши цели совпадают. Нам, жильцам, тоже выгодно, так как благодаря этому мы имеем отдельное помещение для занятий йогой, проведения чаепитий, встреч с врачами (к нам приходят и дают советы терапевты, педиатры, психологи), игры в шахматы и многое другое, - сказала **Ирина БУНДИНА**.

По ее словам, во дворе их дома разместилась современная спортплощадка со специальным покрытием для игры в футбол. Летом здесь (опять же благодаря поддержке застройщика) проходил большой дворовый турнир, в котором участвовали 15 команд. Победители за первые три места получили медали, остальные - сладкие призы. По выходным здесь проходили занятия фитнесом для всех желающих. В общем, площадка очень востребована, активно используется и от этого, конечно, изнашивается.

- Застройщик отказывается ремонтировать площадку, так как это не входит в его гарантийные обязательства. Поэтому сейчас очень остро назрела необходимость создать ТОС, чтобы

нам, жильцам, самим следить за сохранностью нашей общей собственности, чтобы она и дальше продолжала нас и наших детей радовать и приносить пользу, - прокомментировала старшая по дому.

А вот в доме №4 по ул. Генерала Мельникова о ТОС задумались еще в прошлом году, когда за его создание начала агитировать одна из жительниц - **Ольга ИШМЕТОВА**.

- На прошлой неделе мы наконец провели голосование, собрали подписи и отнесли протокол для регистрации в Контакт-центр. Наш ТОС будет называться «Счастливый район» - к чему мы и будем стремиться, чтобы людям здесь жилось комфортно и хорошо, - сообщила старшая по 4-му дому **Наталья БОРОДКИНА**.

Организовать и провести такие семейные мероприятия с озеленением территории двора могут все желающие. Для этого необходимо обратиться с инициативой в свой ТОС либо, если он не организован, в УК. Администрация города Ульяновска ежегодно собирает от УК заявки на предоставление субсидий из бюджета для проведения работ по озеленению во дворах.

МБУ «Городской центр по благоустройству и озеленению» обладает сертифицированным посадочным материалом, который предоставляется на возмездной основе. Ежегодно питомник может обеспечить более 10 тысяч саженцев, пригодных для высаживания на территории города. Кроме того, регулярно производятся так называемые компенсационные посадки, то есть взамен снесенных сухостойных и аварийных деревьев в парках и скверах. Так, на эту осень, например, запланирована посадка 1500 деревьев и кустарников.

Андрей Данилов

Продолжается комиссионное обследование территорий и встречи с жителями в тех ульяновских дворах, которые планируется включить в программу «Формирование комфортной городской среды» на следующий год.

Напомним, что адресный перечень по программе был утвержден на период с 2018 по 2022 год. В этом году были благоустроены 17 дворовых территорий. На сегодняшний момент везде проведено асфальтирование, заканчивается монтаж освещения (работы еще ведутся по двум адресам: пр-т Врача Сухова, 5, и ул. Железнодорожная, 5).

На следующий год планируется охватить 20 дворовых территорий, соответственно, это заявки под номерами с 18 по 37. По адресам сейчас совершает объезд комиссия, в которую входят депутаты, специалисты Управления ЖКХ, кураторы МБУ «Стройзаказчик» и представители общественности. На встречах с жителями происходит обсуждение дизайн-макетов будущего благоустройства, сбор пожеланий и замечаний.

- Отбор дворов уже состоялся, и сформирована очередь на пять лет из 144 заявок. Так, в этом году были отремонтированы 17, значит, в следующем начнем с заявки номер 18. После обсуждения с жителями, с учетом их пожеланий, составляем смету и переходим далее по списку. И так - пока хватает денежных средств, выделенных на данную программу из федерального, регионального и местного бюджетов, - пояснил председатель Ульяновской Городской Думы **Илья НОЖЕЧКИН**.



На самом деле программа по формированию комфортной городской среды стартовала даже не с этого, а с 2017 года. Причем тогда было сделано аж 42 двора. Но работы выполнялись по минимальному перечню, и у жителей оставалось много нареканий. Поэтому фронт работ решили значительно расширить, соответственно, увеличилась смета и сократилось количество участников.

- Сейчас жители хотят видеть иной уровень благоустройства, нежели тот, что им привыкли предоставлять, - отметил **Илья НОЖЕЧКИН**.

Возможно, в программу 2019 года войдут меньше дворов, чем планируется. Это будет понятно после того, как по итогам обследования будет составлена проектно-сметная документация и определены лимиты финансирования. Встречи с жителями продолжатся, в том числе предстоит осмотреть и принять сделанное в этом году. Окончательно завершить благоустройство обещают в ноябре с установкой детских и спортивных площадок.



На ленточках написали имена для каждого нового дерева во дворе



КАПРЕМОНТ

Утепились капитально, даже краска теплоизоляционная

В Ульяновске некоторые собственники предъявляют к проведению капитального ремонта фасада повышенные требования: не только обновить конструкцию, но и повысить энергетическую эффективность всего МКД.

Фасад - не только лицо МКД, но и важная часть теплового контура. Должно быть не только красиво, но и функционально. В этом году у нас в одной из типовых панельных «хрущевок» на Верхней Террасе для покраски стен использовали специальную краску с теплоизоляционным эффектом. Это инновационная разработка отечественных производителей.

Надо сказать, что пятиэтажка №1 по ул. Тельмана (на фото) привыкла быть среди передовиков капремонта. Именно этот МКД одним из первых в нашем городе сообразил и подал в суд для выполнения работ по закону о приватизации. В 2010 году в пользу жителей вынесли решение о ремонте кровли, системы ХВС и отопления за счет бюджета. Затем к старшей по дому Валентине УВАРОВОЙ начали приходить из других МКД, просили поделиться опытом и дать списать исковое заявление.

Сегодня этому дому исполнилось 45 лет, но старичком МКД не выглядит. Это ухоженный красавец с широким и уютным двором, где проходят праздники и другие мероприятия ТОС «Сиреневый». Но так было не всегда...

- Когда 10 лет назад меня выбрали старшей по дому, признаюсь, была в ужасе: с чего начать?! Все было в жутком состоянии. Но постепенно, шаг за шагом, начали приводить в порядок дом и прилегающую территорию. Огромная благодарность за поддержку нашему депутату Петру СТОЛЯРОВУ, с его помощью нам положили асфальт, - рассказала Валентина УВАРОВА.

По ее словам, помимо покраски фасада теплоизоляционной краской, также заделали межпанельные швы специальной мастикой, за которой подрядчик ездил в Москву (у нас не продают). Дело в том, что собственники попросили использовать именно такой вид мастики, которая не «ржавеет» и не меняет свои свойства от внешних воздействий в виде ветра и дождя. Заменяли окна на пластиковые, установили новые утепленные двери. В общем, провели укрепление всего теплового контура МКД, чтобы максимально сократить потери. В итоге это должно отразиться в платежах в виде снижения платы за потребленные ресурсы.

- Погодник нам еще в прошлом году установила управляющая компания.

Это первое, с чего начали специалисты «Евростройсервис» после того, как мы к ним перешли из ГУКА. Счета за тепло сразу снизились, - прокомментировала Валентина УВАРОВА.

Собственники здесь давно поняли, что вложения в МКД окупаются, если действовать с умом и, конечно же, контролировать работу как УК, так и подрядчиков. В совет МКД входит 11 человек, в том числе пять старших по подъездам. Решают все сообща, собираются часто, считают каждую копейку. Последним таким совместным решением стало сделать ремонт подъездов за счет средств на капремонт. Для этого на общем собрании жители дома увеличили размер взносов. Но, опять же, сделали это с умом, не меняя общего платежа, обошлись без доплат.

- Мы посчитали, денег на подъезды не хватает. А потом подумали: ведь, если у нас пройдет капитальный ремонт, то на текущий не надо будет тратиться. Поэтому мы из строки текущего ремонта - из 2 рублей с квадратного метра - оставили только 90 копеек, а остальное перекинули на взносы за капремонт, - пояснила старшая по дому.

В следующем году планируется также замена электропроводки. А уж после этого возьмется и за ремонт подъездов.

Как сообщили в Фонде модернизации ЖКК Ульяновской области, в этом году работы по капремонту дополнительно фиксировались на фото и видео. Это делалось, во-первых, для отчета собственникам, чтобы показать скрытые работы, а во-вторых, на случай спорных вопросов для предъявления претензий к подрядчикам.

- В течение 2017-2018 годов в Ульяновске ремонтные работы выполнены в 110 многоквартирных домах, а в 2019-2020 годах планируется капитально отремонтировать еще 129 МКД, - сообщил директор Фонда модернизации ЖКК Александр ХАДЖИБАЕВ.

По его словам, модернизация жилищного фонда в Ульяновске ведется целыми кварталами, что является важной составляющей в комплексном развитии городской территории. Например, на улицах Пионерской, Почтовой и Металлистов отремонтирован целый квартал МКД, прилегающих к скверу Патронного завода им. Лимасова. Комплексно выполнен капремонт домов на улицах 40-летия Октября, Автозаводской, Лихачева, Горького.

Алексей Николаев

Нет задачи стимулировать спрос на жилье

НАЦПРОЕКТ

В Правительстве России попросили застройщиков не путать: задача национального проекта «Жилье и городская среда» является, в первую очередь, стимулированием жилищного строительства. Люди заинтересованы в том, чтобы росли МКД, а не цены на квартиры.



Национальный проект состоит из четырех федеральных проектов: ипотека, жилье, формирование комфортной городской среды и сокращение аварийного фонда. Парламентские слушания параметров нацпроекта прошли в Госдуме РФ 11 октября.

Напомним, что в своем Послании Федеральному Собранию Президент Владимир ПУТИН поставил задачу по увеличению объемов жилищного строительства до 120 млн квадратных метров ежегодно. Глава государства издал указ об улучшении жилищных условий 5 млн семей ежегодно. Как этого добиться?

290,7

КВ. М ЖИЛЬЯ
НА 1000 ЧЕЛОВЕК
ВВЕДЕНО В
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Предполагается, что 4 млн семей самостоятельно купят жилье, в том числе с помощью ипотеки. Остальным помогут другие меры: переселение из аварийного жилья, капитальный ремонт ветхих зданий, развитие аренды и социального найма, а также строительство частных домов. Но возможно это, как сказано в документе, лишь «при условии устойчивого увеличения реальных доходов граждан, обеспечения темпов экономического роста выше мировых при сохранении макроэкономической ситуации, в том числе

По итогам восьми месяцев 2018 года Ульяновская область заняла первое место в ПФО по вводу жилья

инфляции на уровне, не превышающем 4%». Кроме того, планируется повысить доступность ипотеки за счет снижения процентной ставки - менее 8% годовых.

Согласно проекту, к 2024 году в стране должно быть построено 80 млн кв. м индустриального жилья (многоквартирные дома) и 40 млн кв. м индивидуальных жилых домов. Сегодня по итогам 2017 года объем ввода жилья составил 79,2 млн кв. м, из которых 46 млн - многоквартирные дома. То есть предстоит увеличить объемы жилищного строительства в два раза! Но, как правило, резкое увеличение количества ведет к падению качества.

В Правительстве особо отметили, что увеличение объемов строительства не должно стать поводом для снижения качества. Глава Минстроя России Владимир ЯКУШЕВ подчеркнул, что жилье должно отвечать предъявляемым требованиям. Для достижения поставленной цели в нацпроект заложены мероприятия, связанные с уменьшением административных барьеров, созданием новых и актуализацией устаревших сводов правил, с тем, чтобы технологии, которые применяются на данный момент в строительстве, постоянно обновлялись.

Вместе с тем невозможно обеспечить качество без адекватной оплаты, но в росте цен на квартиры не

заинтересованы как потребители, так и государство.

- Задачей национального проекта «Жилье и городская среда» является, в первую очередь, стимулирование жилищного строительства, а не спроса на жилье, - заявил замминистра строительства и ЖКХ России Юрий ГОРДЕЕВ.

Зачастую рост цен, даже при низком качестве строительства, обусловлен необходимостью застройщиков включать в стоимость квадратного метра возведение инфраструктуры - как транспортной, так и социальной. Так происходит, когда в бюджете не хватает средств на возведение дорог, детских садов и школ. Судя по параметрам нацпроекта, на эти цели планируется направить 265 млрд рублей, в том числе 183 млрд рублей из федерального бюджета. Эти средства будут распределяться по регионам в виде субсидий на конкурсной основе. Сейчас ведутся работы по расширению перечня целей, на которые будут выделять бюджетные средства, в том числе - компенсация затрат застройщиков на подключение к инженерным сетям.

По данным министра Владимира ЯКУШЕВА, общий объем федеральных ассигнований на данный момент составляет 891 млрд рублей. Если же добавить к этой сумме средства региональных бюджетов и внебюджетные источники, то «цифра в целом сегодня в паспорте национального проекта чуть более 1 трлн рублей».

Жилищный инспектор работает в ЖКХ, как сыщик

ИНТЕРВЬЮ

Сначала у нас в регионе произошла реорганизация Госжилинспекции (ГЖИ), которая перешла в подчинение Губернатору и стала Департаментом. Четыре месяца назад сменился и руководитель ведомства. Главным жилищным инспектором Ульяновской области назначен Александр СОРОКИН.

В жилищную сферу наш собеседник пришел из Следственного управления, а туда из прокуратуры. Свою службу в органах начал в 2000 году после обучения в УлГУ. Сначала помощником прокурора в Ленинском районе, затем прокурором отдела в Областной прокуратуре, потом заместителем прокурора Заволжского района, а с 2007 года - в Следкоме, где отвечал за взаимодействие с прессой. Имеет звание полковника юстиции. Александр СОРОКИН (на фото) согласился ответить на наши вопросы.



- Насколько похожа деятельность Следственного комитета и жилищной инспекции, помогает ли Вам опыт прошлой работы на новом месте?

- Это тоже юридическая работа. Ведь по большому счету юриспруденция пронизывает все сферы жизни: строители - отчасти юристы, так как у них много СНиПов и требований, врачи - тоже отчасти юристы, у них масса регламентов и правил оказания медицинских услуг, учителя - юристы и т.д. Какой сферы ни коснись, везде есть нормативные требования, прописанные в различных правовых актах, начиная от федеральных и заканчивая локальными.

Следственный комитет занимается расследованием уголовных дел, а жилищная инспекция - проведением проверок по обращениям граждан. Сама процедура отчасти похожа, и проведение проверки - это своего рода тоже расследование уголовного дела.

- Приходилось ли Вам раньше заниматься темой ЖКХ?

- В прокуратуре, конечно, так или иначе приходилось работать с обращениями граждан в сфере ЖКХ. И все же тогда это был другой уровень, и законодательство по данной теме было другое, проще. Раньше ведь все в ЖКХ было государственное. А придя сюда, я, признаться, был ошарашен, насколько кардинально изменилось жилищное законодательство буквально за несколько последних лет. В начале 2000-х принят новый Жилищный кодекс, хотя в университете я изучал еще старый, и он был совершенно другой. Раньше это вообще была проходная дисциплина в вузе. А теперь ЖК РФ - это один из самых больших кодифицированных нормативных актов в стране. Очень объемный. Не такой большой как, скажем, Налоговый кодекс или Гражданский, но уже где-то рядом.

Отрасль ЖКХ очень большая, в ней много подзаконных актов, постановлений Правительства, нормативных актов федеральных министерств и ведомств. Кроме того, есть отдельный предмет ведения субъекта, добавляется региональное законодательство...

- Помимо огромного и постоянно меняющегося законодательства, какие еще наиболее актуальные проблемы, по

Вашему мнению, есть сегодня у ЖКХ?

- Начав работу в качестве жилищного инспектора, действительно, я столкнулся с рядом проблем при реализации жилищного законодательства. И на первое место среди этих проблем я бы поставил выбор способа управления домом и переход от одной УК к другой. Понятно, что в данном вопросе пересекаются интересы собственников и управляющих организаций, которые зачастую не согласны с решениями жителей о смене УК. И эта, назовем ее прямо, борьба представляет очень серьезную проблему. У нас достаточно МКД, где из-за этого возникают конфликты уже между жителями: когда люди разделились на противоборствующие лагеря, и каждый пытается склонить оставшуюся часть жильцов дома на свою сторону. Это выливается в постоянные переголосования, обновления протоколов общих собраний собственников, а также судебные иски и долгие тяжбы со стороны УК. Никакого позитива в отношении собственников и управлений общим имуществом это не добавляет. Причем это общая картина по всей стране. Недавно я присутствовал на совещании у главного жилищного инспектора России, где представители из других регионов заявили о такой же проблеме у них. Но решить этот вопрос при существующей нормативной базе не представляется возможным. Требуются изменения законодательства.

Вторая проблема - это слабая активность основной массы собственников, за исключением тех самых инициативных групп из нескольких жильцов, о чем мы говорили выше. Как правило, голосования проходят не в очной форме, зачастую собрать всех жильцов МКД нереально. То есть это происходит в очно-заочной форме через бюллетени, которые разносятся по квартирам и подписываются. Кто их собирает, кто подписывает - начинаются разбирательства. К нам в инспекцию приходят представители этих самых противоборствующих инициативных групп, просят ознакомиться с протоколами, которые теперь хранятся у нас, и мы никогда не отказываем жителям в их предоставлении. Начинают возмущаться, говорить, что там подписи не такие... Однако жилинспекция не имеет полномочий и таких специалистов для проведения почерковедческой экспертизы.

**Департамент жилищной политики и регионального государственного жилищного надзора входит в Министерство промышленности, строительства, ЖКК и транспорта Ульяновской области.
Адрес: ул. Спасская, 3 (5 этаж).
Телефон приемной Министерства: 41-37-71**

Это дело правоохранительных органов. Впрочем, это опять же относится к первой проблеме, о чем мы уже сказали. Инициативу проявляют небольшие группы жильцов, а основная масса инертна, и проблема в том, что люди не видят связи между своими решениями и своими условиями проживания. Если совсем просто говорить, у собственников нет понимания, что от их волеизъявления на общем собрании зависит, будет ли, например, у них во дворе и в подъезде грязно или чисто. У нас есть примеры кооперативных домов, которые традиционно считаются одними из самых организованных, но даже там жильцы, бывает, никак не могут выбрать председателя в силу своей инертности.

И здесь мы плавно подошли к третьей проблеме - отсутствию того понимания, что содержание общего имущества и комфорт проживания тесно связаны с денежными затратами. На данный момент в законодательстве четко сказано, что собственники и жители должны принимать непосредственное участие в финансировании данных видов работ и услуг. Сейчас уже нет той государственной системы ЖКХ, когда все управлялось централизованно и за счет бюджета. Сегодня никто ничего просто так делать не должен, есть всего два варианта - заплатить за это какую-то сумму или убираться у себя в подъезде и во дворе самим.

- На самом деле у нас есть что добавить в этот перечень проблем от читателей, которые жалуются в нашу редакцию на слабую обратную связь от ГЖИ, на отписки вместо реальной помощи. Можно ли как-то это решить?

- Если такая проблема есть, мы обязательно перестроим свою работу, спасибо за сигнал, а со страниц вашего издания мне хотелось бы донести до жителей региона, что у нас есть дни и часы приема (у меня лично - по средам), кроме того, двери нашего Департамента всегда открыты для жителей, которые никогда не уйдут отсюда невыслушанными и без консультации по своим вопросам. Другое дело, что есть завышенные ожидания из-за не совсем четкого представления о работе того органа, в который они обращаются. Имеется в виду, когда люди пишут нам жалобу, что у них в доме крыша течет, и уверены, что после этого ее немедленно отремонтируют. Однако надо понимать, что в наши полномочия входит лишь выдать предписание управляющей организации на устранение выявленных нарушений. В случае неустранения и неисполнения предписания, опять же, мы можем направить соответствующие административные материалы в суд, который наложит штраф. А взять и отремонтировать крышу (заставить силой работников УК или заключить договор на работы вместо УК) - у нас для этого нет полномочий и ресурсов.

Любому обращению в какой-либо орган должно предшествовать понимание его компетенций. Конечно, жителям бы хотелось прочитать в нашем ответе на свое обращение: «Завтра вашу крышу починят», но мы не всегда можем так написать. Вот, допустим, совсем недавно я сам лично вместе с инспектором выезжал в дом №87 по проспекту Нариманова, где случился потоп. Конечно, в этом есть вина управляющей организации, которая не прочистила ливневку. А если шире на это посмотреть, то сейчас там идет текущий ремонт кровли, деньги на который собрали жители. Проблема в том, что это, конечно, надо было сделать раньше, ведь кровля не за один день стала непригодной. Но вот опять же инертность и надежда, что кто-то сделает эту крышу бесплатно, видимо, тормозили принятие этого решения на общем собрании собственников.

- Можно винить инертных жителей, но что же управляющие компании, которых мы как раз и напугаем для того, чтобы они не допускали подобных ситуаций с протечкой кровли и т.п., - они не виноваты?

- Есть большие претензии к работе ряда управляющих организаций в Ульяновске. И здесь как раз мы можем помочь жителям - обязать управляющую компанию выступить инициатором общего собрания для решения вопросов, например, текущего ремонта, проверить начисления, правильно выставления счетов, качество, своевременность и систематичность выполнения работ, предусмотренных договором управления. Для этого у нас есть отделы выездных и документарных проверок, в которых работают грамотные, знающие, и, главное, любящие свое дело специалисты, хотя эти слова нужно сказать про всех сотрудников инспекции - и про наших юристов, и про отдел лицензирования. А вообще, конечно, хотелось бы, чтобы жители, прежде чем направлять обращение в тот или иной орган, представляли его структуру и компетенцию, чтобы знать, с чем и зачем туда обращаться. Это отчасти разгрузит государственных служащих от необходимости рассылать письма с разъяснениями законодательства, которые люди затем называют «отписками», и позволит им качественнее выполнять свои прямые обязанности. Да и у самих граждан появится больше понимания о возможностях оперативно получить необходимую им помощь.

Беседовал Алексей Николаев

ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ

УК меняют вывески

В прошлом номере «Управдома» мы рассказали о новых требованиях к управляющим организациям, в том числе о запрете похожих наименований. После этого нам в редакцию поступило много звонков от жителей с вопросом рассказать об этом подробнее.

Напомним, что теперь (с начала 2018 года), согласно пункту 1.1 части 1 статьи 193 Жилищного Кодекса РФ, управляющие организации не должны иметь схожие названия. После этого началось массовое переименование УК, так как это было весьма распространенное явление.

Зачастую у одной компании имелось сразу несколько юридических лиц, например, ОАО «Жилищник», ООО «Жилищник», ООО «Жилищник +» и т.д. При этом жильцам, которые вносят квартплату раз в месяц, было довольно сложно сразу, по платежному документу, определить, какой именно фирме они отдают свои деньги.

Впрочем, это не всегда носило криминальный характер. Иногда предприниматели использовали разные юрлица только для того, чтобы вполне легально уйти от уплаты НДС. Сейчас, кстати, налоговая решила таки эту лазейку прикрыть и настаивает на том, чтобы такая практика (дробление активов) прекратилась.

Но были и такие случаи, когда регистрировалось название, похожее на то, что у конкурентов, чтобы запутать людей специально.

Так или иначе сегодня руководителям УК пришлось сокращать количество своих фирм, объединяя их под одним юрлицом, либо искать им разные названия. Причем действует правило о том, что сохранить свое старое название может УК, которая зарегистрировала его раньше.

Решение о смене названия принимает лицензионная комиссия после заявки от УК. В Департаменте жилищной политики и регионального государственного жилищного надзора нам сообщили о том, какие изменения были внесены за последнее время.

Какие еще УК (кроме названных в прошлом номере) решили сменить название:

Было	Стало
ООО «УК Альтернатива»	ООО «Альбион»
ООО «ГК Уютный Дом»	ООО «УК «Уютный город»
ООО «Группа компаний «Уютный Дом»	ООО «УК «Уют Сервис»
ООО «УК Солидарность»	ООО «УК Согласие»
ООО «УК «Новое время»	ООО «Западный»
ООО «УО «ГК РЭС»	ООО «ГК «РЭС»
ООО «УО РЭС»	ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба»
ООО «СЖ «Домострой»	ООО «Собственники жилья»
ООО «МегаЛинк»	ООО «Волжская управляющая компания»

Вернулись штрафы за парковку на газоне

Отмененная ранее решением суда статья вновь появится в Кодексе Ульяновской области об административных правонарушениях. Соответствующие поправки приняты 5 октября на заседании регионального Законодательного Собрания.

Мы неоднократно возвращались к этой теме, которая является весьма чувствительной для большого числа жителей Ульяновска. Наши читатели много раз обращались к нам в редакцию с жалобами на автолюбителей, которые уничтожают зеленые зоны возле МКД ради стоянок транспорта. И это носит массовый характер настолько, что на проблему обратили внимание как на региональном, так и на федеральном уровнях власти.

- У нас множество обращений от жителей, которые жалуются, что в их дворах автомобили ставят там, где вздумается, - на цветниках, газонах, спортивных и детских площадках. Эту ситуацию необходимо менять. Поэтому мы предлагаем ввести административную ответственность за эти нарушения, - сказал Губернатор Сергей МОРОЗОВ.

Именно по инициативе главы региона в 2015 году была введена соответствующая статья в региональный КоАП. Предполагалось, что все будет происходить по такой схеме: жители видят машину на газоне, вызывают полицию, сотрудники составляют протокол, который рассматривает мировой судья и выносит решение о наказании - штрафе. Активное участие и помощь жителям в борьбе с нарушителями оказывала администрация города. Напомним, даже был создан специальный электронный адрес, куда можно было присылать фото- и видеоматериалы с фиксации парковки на газонах. Так, в 2016 году сотрудники администрации составили 862 протокола.

Однако дальше дело не пошло. Один из водителей, которого привлекли к ответственности за наезд на зеленую зону возле одного из домов на ул. Железнодорожной, обратился в суд и выиграл его...

Выяснилось, что есть несостыковка в формулировках между местным, регио-



Начальник государственного правового управления Алексей ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ:

- Эти требования [о запрете парковки на газоне] носят вовсе не рекомендательный характер. За их нарушения предусмотрена конкретная административная ответственность.



нальным и федеральным законодательными актами. Так, нарушителю выписали штраф в соответствии с областным административным Кодексом, который предусматривал ответственность за нарушение городских правил благоустройства в части остановки «механических транспортных средств» в парках, скверах и на газонах. Однако порядок размещения транспортных средств (остановки и стоянки) также прописан в разделе ПДД, а ответственность за их нарушение - в статье 12.19 КоАП РФ. При этом в данной статье нет упоминания о газонах или детских площадках. Руководствуясь главнымством федерального КоАП, в котором вообще нет термина «газон», судьи вынесли решение в пользу водителя.

В Правительстве региона по поручению Губернатора попытались вновь вернуть ответственность за парковку на газоне, направив апелляцию на решение Ульяновского областного суда в высшую инстанцию. Но Верховный суд РФ поддержал своих коллег из региона и также не признал наши городские правила благоустройства в части парковки на газонах. Таким образом, мы опять остались без административных рычагов воздействия на автохамов, которые убивают зелень возле наших домов.

Но тут за жителей вступилась прокуратура Ульяновской области, которая подготовила законопроект по возвращению административной ответственности за парковку на газонах. Но на этот раз не на региональном, а на федеральном уровне. Прокуроры направили свои предложения в Законодательное Собрание, чтобы наши парламентарии их рассмотрели и дальше по цепочке направили в Госдуму РФ.

- До тех пор, пока не будет законодательно закреплена ответственность, нам не достичь экологической безопасности населения. Недобросовестные будут травить и себя, и близких, и окружающих. А вместо красивых газонов и площадок будет грязь, - прокомментировал помощник главного прокурора области Василий ЗИМА.

При этом он добавил: «Преимущество административных наказаний в том, что можно штрафовать безмерное количество раз». Иными словами, государству даже выгодно иметь соответствующую статью в КоАП, ведь таким образом можно значительно пополнить казну за счет штрафов.

- Мы обращались в Государственную Думу и Совет Федерации, и на основании нашей инициативы принят федеральный закон, который позволяет субъектам устанавливать ответ-

ственность за такие правонарушения, - сообщил замруководителя администрации Губернатора Ульяновской области - начальник государственно-правового управления Алексей ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ.

На заседании Заксобрании депутаты приняли решение и дополнили региональный Кодекс статьей «Размещение транспортных средств на расположенных в границах населенных пунктов газонах, цветниках или иных территориях, занятых травянистыми растениями, детских или спортивных площадках».

За парковку на газоне теперь предусмотрены штрафы в размере:

- от 500 до 1000 рублей - для граждан;
- от 3000 до 5000 рублей - для должностных лиц;
- от 10000 до 30000 рублей - для юридических лиц.

Повторное совершение подобного административного правонарушения влечет наложение более крупного штрафа:

- от 3000 до 5000 рублей - для граждан;
- от 15000 до 30000 рублей - для должностных лиц;
- от 70000 до 100000 рублей - для юридических лиц.

При этом само наказание решили сделать более жестким. Теперь нарушителям не будут выносить предупреждения, как это было раньше. Опыт показал, что такие меры не эффективны, и люди на них просто не реагируют. Например, в том же 2016 году, когда составлением протоколов занимались сотрудники городской администрации, по решению суда было наложено 592 предупреждения и всего лишь 55 штрафов на сумму 32 тысячи рублей.

Наказание ужесточили, но схему реализации оставили прежнюю. Дела об административных правонарушениях будут рассматриваться мировыми судьями. А правом составлять протокол наделены административно-технические подразделения муниципалитетов. Конкретно в Ульяновске подобные протоколы имеют право составлять сотрудники Управления муниципальной безопасности администрации города. Жители города, заметившие авто на газоне, могут позвонить по следующему телефону: **41-06-95** и **41-00-96**.

Правда, пока ведется лишь фиксация обращений. До того момента, когда принятые в Заксобрании изменения вступят в силу, необходимо соблюсти обязательные процедуры. Скорее всего (учитывая сроки прохождения документов), реальные штрафы за парковку на газоне начнут выписывать с 2019 года.

Илья Антонов

Как отразятся на жителях поправки в схему теплоснабжения Ульяновска?

ТЕПЛО В ДОМЕ

Пока в городе завершается пуск тепла, тем временем вносятся изменения в документ, который определит судьбу нашего ЖКХ на годы вперед. Чего ждать от этих перемен и какой сюрприз нам приготовили энергетики?

Эксперты выяснили, что на Ульяновских предприятиях комбинированной выработки тепловой и электрической энергии (ТЭЦ) имеется значительный резерв тепловой мощности. Это обуславливается тем фактом, что, вопреки требованиям федерального законодательства, при перспективной застройке города приоритет для новых объектов был отдан автономным источникам теплоснабжения вместо ТЭЦ. Это, конечно же, влияет на стоимость товара, который обходится дороже, так как на его производство затрачивается излишняя энергия. Для экономии специалисты советуют отключить несколько теплоисточников, в том числе, например, ТЭЦ-3. Администрации города предложены несколько вариантов и сценариев развития. Какой из них будет выбран, пока не известно.

На данный момент проект актуализированной схемы теплоснабжения выставлен для публичного обсуждения. Документ размещен на сайте ulmeria.ru в разделе «Официальные документы». До 29 октября в Управлении ЖКХ и благоустройства принимают замечания и предложения, которые могут внести все желающие. Это можно сделать письмом по адресу: 432071, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, 15, с пометкой «Предложение/замечание по схеме теплоснабжения», а также на электронку: komitetgkh@mail.ru.

Зачем менять?

Вообще, актуализация схемы теплоснабжения должна проходить ежегодно. При этом она должна быть увязана с аналогичными документами в сфере градостроительства, водоснабжения и иными, определяющими развитие города. Последний раз схема обновлялась в 2014 году.

- С тех пор в городе произошли значительные перемены, появились новые объекты, построились здания, дома, и прежняя схема стала не актуальной, - пояснил начальник Управления ЕТО (единой теплоснабжающей организации) в городе Ульяновске **Игорь ЖУРАВЛЕВ**.

Как основной поставщик тепла, Ульяновский филиал ПАО «Т Плюс» выступает в роли заказчика и финансиста работы по актуализации схемы теплоснабжения.

- Однако это вовсе не означает, как можно подумать, что раз мы платим деньги, то и схема делается под наши



20,2%
доля тепловых потерь на ТЭЦ-1

запросы, - сказал представитель «Т Плюс». - Над документом работает независимая организация ООО «Генерации и сети», которая выиграла конкурс. Это авторитетные специалисты, федеральные эксперты. Они дорожат своей репутацией и не будут приукрашивать реальную картину. Кроме того, итоговый документ предстоит защитить в Министерстве энергетики РФ.

Специалисты выявили, что тепловые нагрузки по договорам в большинстве случаев превышают фактические значения. В расчет берется температура воздуха до минус 31°C, но реально в Ульяновске столбик термометра редко опускается до такой отметки. Именно поэтому, вопреки утвержденному температурному графику в 150-70°C, в прошлый отопсезон температура воды на выводе ТЭЦ не поднималась выше 115°C, что на самом деле являлось достаточным и это было согласовано с администрацией города.

Кроме того, крупнейшие теплоисточники города спроектированы таким образом, что невозможна коррективировка температуры теплоносителя без пропорционального изменения объема воды. И это тоже влияет на размер платы.

В чём проблемы?

Высокий процент износа сетей в целом от всех (не только ТЭЦ) теплоисточников города. Около 624 км трубопроводов в Ульяновске имеют срок службы более 30 лет.

Кроме этого, в зоне действия ТЭЦ-2 в мкр. Новый город наблюдаются сложности в обеспечении гидравлического режима некоторых потребителей города, возникающие вследствие повышения давления в обратных трубопроводах теплосети. Данная проблема сейчас решается вводом в эксплуатацию резервного вывода Восточный.

Избавимся от перетопов?

Еще один бич в существующей системе теплоснабжения, который сильно бьет по карманам ульяновцев, - открытая схема

подключения ГВС. Имеется в виду тот случай, когда в кран подается та же самая вода, что и в радиаторы отопления.

Причина в том, что элементарно расходует теплоноситель, который попросту вытекает, когда мы открываем кран. Кроме того, в переходные периоды (как правило, это сентябрь, октябрь и апрель, май), когда температура воздуха колеблется - тепло в течение дня, а ночью может опускаться ниже ноля, - происходит перетоп. А при подключении МКД с центральным теплоснабжением направляю к сетям означает, что температура ГВС зависит от температуры теплоносителя. Необходимость поддержания нормативных 70°C в кране с горячей водой и становится причиной перетопов. Ведь понизить температуру в системе отопления дома нельзя, так как одновременно с этим упадет и температура ГВС. Это опять же ведет к переплатам жителей!

Здесь, как мы уже много раз говорили, будет полезна установка так называемых «погодников» и подключение МКД через регуляторы температуры и расхода теплоносителя для нужд ГВС. Подключение же через элеватор фактически означает плановый (то есть) перетоп в переходный период (весной и осенью) и такой же плановый недотоп - в сильные морозы зимой. Переход на насосные схемы с применением автоматизации, позволит достичь значительной экономии, причем в разы!

Согласно требованию Федерального закона №190 «О теплоснабжении», с 1 января 2022 года использование централизованных открытых систем теплоснабжения, использующих отбор теплоносителя для нужд ГВС, запрещено.

Горячую воду закроют?

Согласно требованиям федерального законодательства, предполагается, что к 2022 году весь Ульяновск перейдет на закрытую схему присоединения системы ГВС. По мнению экспертов, процесс не потребует проведения перекладки существующих сетей, но необходима реконструкция центральных тепловых пунктов. Авторы схемы теплоснабжения даже посчитали необходимые затраты для каждого (!) объекта в отдельности.

Суммарные капитальные затраты по переводу всех абонентов города на закрытую схему теплоснабжения составят миллиарды рублей. В каждом отдельном случае цена вопроса индивидуальна. Для примера: перевод огромного МКД на пр. Ульяновский,



Заместитель директора ульяновского филиала ПАО «Т Плюс» Игорь ЖУРАВЛЕВ:

- В предыдущие годы мы построили и подготовили к вводу в эксплуатацию резервный восточный тепловывод от ТЭЦ-2. Сейчас пока снабжение идет по старой схеме, но в случае необходимости (авария или сильные морозы) мы сможем воспользоваться резервной веткой для теплоснабжения «Нового города».

Что даст переход на закрытую схему присоединения систем ГВС с погодозависимым регулированием теплоснабжения?

- снижение расхода тепла на отопление и ГВС за счет перевода на качественно-количественное регулирование температуры теплоносителя;
- снижение внутренней коррозии трубопроводов и отложения солей;
- снижение темпов износа оборудования тепловых станций и котельных;
- кардинальное улучшение качества теплоснабжения, исчезновение «перетопов» и «недотопов»;
- снижение объемов работ по химводоподготовке подпиточной воды и, соответственно, затрат;
- снижение аварийности систем теплоснабжения.

2 обойдется в 1 млн 186,8 тыс. рублей (без НДС), а для дома №30 по ул. Автозаводская это будет стоить 464,4 тыс. рублей (без НДС).

Разработчики рассчитали и второй, менее дорогой (классический) вариант перевода из открытой схемы теплоснабжения в закрытую с установкой дополнительных теплообменников, групп насосного оборудования на нужды ГВС на центральных тепловых пунктах (ЦТП) с 4-х трубной системой, установку ИТП в многоквартирных домах, подключенных от ЦТП с 2-х трубной системой.

Впрочем, в любом из предложенных вариантов при переходе необходимо провести полную автоматизацию оборудования ЦТП, позволяющей вести работу вообще без обслуживающего персонала.

Что будет с тарифом?

По оценке экспертов, установленный темп роста цен является недостаточным для выполнения модернизации объектов теплоснабжения в требуемом объеме. При включении всех инвестпрограмм предприятий теплоснабжения в полном объеме конечный тариф на тепловую энергию вырастет на 9-11%.

Снизить или замедлить рост тарифа, по мнению специалистов, возможно лишь при условии выделения бюджетного финансирования для модернизации сетей, или для выплаты процентов по займам.

Окончательное решение по будущему тарифу на тепловую энергию будет принято в ходе публичных слушаний по проекту актуализированной схемы, которые будут проводиться администрацией города Ульяновска.

Алексей Николаев

49%

износ тепловых сетей в Ульяновске

Контакт-центр пресек незаконные начисления

С понижением температуры на первый план в МКД выходят вопросы отопления. Это самая дорогая коммунальная услуга и даже малейшие неточности при расчете ее стоимости ощутимо бьют по карманам жителей.

Контакт-центр при Главе города Ульяновска выявил неправомерное начисление платы за теплоснабжение в одном из МКД и обязал управляющую компанию сделать перерасчет. Чтобы подобные случаи не стали частыми и не распространялись по городу в других домах, мы решили рассказать об этом подробнее.

Предыстория такова. В апреле 2018 года в одном из МКД вышел из строя общедомовой прибор учета тепловой энергии, сломался один из расходомеров. Однако УК не уведомила теплоснабжающую организацию о неисправности узла учета. Это было выявлено энергетиками уже в ходе снятия архива показаний. При этом тепловыделители начали вести расчет платы за отопление исходя из нормативов, которые рассчитаны на период в 12 месяцев.

Собственники починили общедомовой прибор учета и сразу попросили принять его в эксплуатацию. Это было в неоперативный период. Но, согласно п. 61 постановления Правительства РФ №1034 «О коммерческом учете тепловой энергии», перед вводом в действие прибор учета должен пройти опытную эксплуатацию. А сделать это возможно лишь при наличии отопления, что в неоперативный период не реально.

И вот жители обратились в Контакт-центр с вопросом:

Можно ли начислять плату за отопление при его отсутствии?

Правомерны ли действия теплоснабжающей организации, которая начисляла плату за отопление с применением нормативов в неоперативный период - до начала следующего отопительного сезона?

То есть жителям выставляли счета с момента выхода из строя узла учета - с апреля, включая май и все лето до наступления отопительного сезона!

- Это неправомерно! - пояснил депутат Ульяновской городской Думы, директор Контакт-центра Денис СЕДОВ. - В рассматриваемой ситуации теплоснабжающая организация не должна была начислять плату за



коммунальную услугу по отоплению, исходя из норматива потребления.

Давайте разберемся, почему так. По общему правилу, установленному ч. 1 ст. 157 Жилищного кодекса РФ, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается из объема потребляемых коммунальных услуг, по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов. Предоставление коммунальных услуг осуществляется в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. №354.

Так, согласно п. 59.1 Правил №354, плата за отопление определяется исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления, определенного по показаниям коллективного общедомового прибора учета за период не менее 6 месяцев. А если период работы составил меньше 6 месяцев - то за фактическое время, но не менее 3 месяцев отопительного периода - начиная с даты, когда вышел из строя общедомовой прибор учета. А если дату установить невозможно - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса, но не более 3 расчетных периодов подряд.

Да сложно, запутанно, извините, но такое у нас законодательство... Чтобы разобраться, придется напрячь мозги.

По истечении указанного в п. 59.1 Правил №354 предельного количества расчетных периодов, в случае, если собственники не обеспечили восстановление работоспособности общедомового прибора учета, плата за отопление определяется по формулам 2 и 2.1 приложения №2 исходя из норматива (п.п. 60.1, 42.1 Правил №354).

Таким образом, вне зависимости от способа оплаты тепловой энергии (равномерно в течение календарного года или в течение отопительного периода) в МКД, в котором общедомовой прибор учета тепловой энергии вышел из строя, размер платы за отопление за расчетные периоды до восстановления работоспособности счетчика определяется:

- в течение не более 3 расчетных периодов подряд (трех месяцев) в соответствии с п. 59.1 Правил №354 - исходя из рассчитанного среднемесячного объема тепловой энергии, измеренного общедомовым прибором учета за отопительный период, или за период не менее 3 месяцев отопительного периода (в том числе предшествующего);
- начиная с 4 расчетного периода подряд в соответствии с п. 60.1 Правил №354 - исходя из нормативов по формулам 2.2 и 2.3 приложения №2 с учетом повышающего коэффициента.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод, что в данной ситуации начисление платы по нормативу с момента выхода прибора учета из строя было сделано неправомерно. УК согласилась с доводами специалистов Контакт-центра и произвела перерасчет, вернув деньги жителям.

Важно, чтобы такая ситуация не повторялась в других МКД. Если у вас возникают сомнения или вы не можете разобраться в начислениях, обращайтесь в Контакт-центр - здесь вам бесплатно окажут юридическую помощь. Напоминаем телефоны единой диспетчерской службы **05** и горячей линии **737-911**, где также можно записаться на личный прием.



Директор Контакт-центра, депутат Ульяновской Гордумы Денис СЕДОВ

- По поручению Главы города Сергея ПАНЧИНА нами организован постоянный мониторинг за качеством коммунальной услуги по теплоснабжению. Работает «горячая линия», куда поступают звонки с жалобами. Ведется личный прием, где наши юристы вместе с жителями разбирают правомерность и правильность начислений.

Приглашают на семинар по ЖКХ

АНОНС

Уважаемые читатели, по вашей просьбе мы начинаем публиковать анонс мероприятий Координационного областного совета собственников помещений в многоквартирных домах.

Ближайшее заседание Координационного областного совета собственников состоится 2 ноября с 14.00 до 16.00, по адресу: пр-т 50-летия ВЛКСМ, 19 (ДШИ им. А.В. Варламова). Будут рассматриваться следующие темы:

1. О мерах пожарной безопасности в многоквартирных домах. Приглашены представители Главного управления МЧС России по Ульяновской области и регионального Агентства государственного строительного надзора.

2. О планируемых к реализации в 2019-2020 годах муниципальных программах города, доступных для участия жителям. Докладчиками выступают представители администрации Ульяновска.

Контактный телефон: **58-47-87**.

УЛЬЯНОВСК
ЭНЕРГО
энергия солидарности

ЭЛЕКТРОСЧЁТЧИКИ

ОТ 689 Р.

УСТАНОВКА
ОТ 489 Р.



ЭЛЕКТРОТОВАРЫ ДРУГИЕ ТОВАРЫ И УСЛУГИ



ГАРАНТИЯ ДО 5 ЛЕТ!

Экономные товары и услуги.
Не платите лишнего!

пр-т 50-летия ВЛКСМ, д. 23А (Правобережье)

(8422) 755-999

б-р Фестивальный, д. 12 (Левобережье)

(8422) 206-257, 201-240

www.ulenergo.ru

реклама в УПРАВДОМЕ

8(927)809-70-57

55 руб. за 1 см²

Учредитель, издатель: Муниципальное бюджетное учреждение «Редакция газеты «Ульяновск сегодня»

Главный редактор Ксения ВЕЛИКАНОВА
Редактор социального проекта «Управдом73»
Алексей НИКОЛАЕВ



upravdom-73.livejournal.com
twitter.com/Upravdom73
upravdom-73@yandex.ru

Приемная 44-06-42 Отдел новостей: 44-02-67, 44-03-28

Адрес редакции: 432017, г. Ульяновск, ул. Спасская, 19/9 (гостиница «Венец», вход «Бизнес-центр», оф. 338 (рекламный отдел), оф. 341 (приемная)). Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Ульяновской области. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ №ТУ73-00324 от 13 сентября 2013 г. Ссылка на «Ульяновск сегодня» обязательна. Рубрики «Решение вопроса», «На счетчике» и под знаком - публикации на правах рекламы. За содержание рекламных материалов редакция газеты ответственность не несет. Газета распространяется бесплатно.

Отпечатано в ООО «Типография КомПресс», г. Саратов, ул. Гвардейская, 2а, оф. 21, с оригинал-макетов редакции. Печать офсетная.

Объем 2 п. л. Тираж 25 000 экз. Заказ № 3616.

Подписано в печать: по графику - 23.00, фактически - 23.00.

По вопросам типографского качества отпечатанной газеты обращаться по телефону 8 (8452) 57-26-41.