



## Капремонт сэкономит ресурсы и снизит платежи

По мнению Губернатора Ульяновской области **Сергея МОРОЗОВА**, который лично убедился в преимуществах энергоэффективного капремонта МКД, данный опыт должен распространяться более активно и широко. Уже с этого года увеличится число получателей финансовой поддержки от государства в виде компенсации затрат на мероприятия по энергосбережению.

Участники совещания под руководством Губернатора 9 февраля посетили дом №30 по ул. Оренбургской в Заволжском районе. Здесь за счет капремонта жители не только улучшили условия проживания и уровень комфорта в МКД, но и снизили свои платежи благодаря мероприятиям по энергосбережению. Причем это далеко не единственный и даже не первый такой пример в Ульяновске.

По информации Фонда модернизации ЖКК, начиная с 2017 года, получить компенсации за проведение энергоэффективного капремонта смогли 13 многоквартирных домов на общую сумму 6,12 млн рублей. Впрочем, энергосбережение выгодно и само по себе, даже без поддержки из бюджета. Так, за это время жильцы тех же МКД сэкономят на оплате коммунальных услуг 34,16 млн рублей.

- Ульяновская область стала признанным лидером по энергоэффективному капремонту. Наш опыт много раз отмечали в Минстрое России и Фонде содействия реформированию ЖКК. Современные технологии и материалы, применяемые при обновлении домов, позволяют сократить теплопотери и тем самым уменьшить затраты на оплату услуг ЖКК, - отметил **Сергей МОРОЗОВ**.

Этот подход обеспечивает тройную выгоду! Во-первых, люди модернизируют свой дом и качественно обновляют состояние инженерных сетей и конструкций, оснащают их «умными» технологиями на цифровой основе. Во-вторых, жильцы в результате такой модернизации получают значительную экономию на оплате отопления и электроснабже-

ния. В-третьих, государство готово поддержать этих собственников и возместить до 80% их затрат на проведение капремонта. В дальнейшем эти средства можно направить на дополнительные работы по улучшению МКД и повышению уровня комфорта.

Компенсация выплачивается в качестве поощрения собственников, которые занимаются энергосбережением. И если раньше получить выплаты могли только те МКД, которые формируют фонд капремонта на специальном счете, то с этого года правила изменились и значительно упростились. Теперь претендовать на возмещение части затрат смогут и те жители, которые платят взносы в «общий котел», то есть на счет регионального оператора.

- К нам уже поступили заявки от 26 МКД, где энергоэффективный капремонт выполнялся на средства из «общего котла». На выплаты компенсаций от госкорпорации Фонда содействия реформированию ЖКК мы рассчитываем получить около 20 млн рублей, - сообщила директор Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области **Аксана ПОРВАТОВА**.

Продолжение темы читайте на стр. 7

## Всероссийскую реновацию опробуют на Ульяновске

Об этом сообщил посетивший наш регион 11 февраля с рабочим визитом заместитель министра строительства и ЖКХ России **Никита СТАСИШИН**. Федеральный чиновник остался доволен увиденными новыми кварталами в микрорайоне «Юго-Западный», а также в ЖК «Новая Жизнь» и «Аквамарин».

- Ульяновская область - один из немногих субъектов, где выполнена поставленная Президентом задача по вводу квадратных метров жилья на человека. Региону, у которого строительный комплекс в приоритете, мы будем помогать дорогами, сетями и всей необходимой социальной инфраструктурой. И все льготные программы, которые есть сегодня на федеральном уровне, будем приоритизировать на Ульяновскую область, - отметил **Никита СТАСИШИН**.

По объемам ввода жилья наша область действительно выглядит очень достойно. Начиная с 2015 года мы постоянно занимаем первое место среди регионов ПФО. Пять лет подряд регулярно сдается около миллиона квадратных метров! По итогам прошлого года мы снова побили рекорды и достигли показателя в 1,034 млн кв. м жилья.

На 2021 год, согласно федеральному проекту «Жилье», стоит задача построить не менее 818 тыс. кв. м. При этом продолжают свое действие региональные программы по господдержке, стимулирующие развитие жилищного строительства: губернаторская ипотека, обеспечение жильем детей-сирот и молодых семей. Всего в 2021 году благодаря реализации этих программ жилищные условия улучшат более 600 семей. Также в 2021 году планируется расселить людей с 8221 кв. м аварийного жилищного фонда и переселить в новые квартиры 511 человек.

Вместе с этим, по словам министра строительства и архитектуры Ульяновской области **Константина АЛЕКСИЧА**, идет возведение инфраструктуры и социальных объектов. Региону одобрили заявку на выделение порядка 1,7 млрд рублей, и в этом году начнется строительство детского сада по улице Шигаева, а также 20 объектов инженерной инфраструктуры в новых микрорайонах «Юго-Западный» и «Центральный», в жилых комплексах «Волжские



**Заместитель министра строительства и ЖКХ России Никита СТАСИШИН:**

- У вас Губернатор каждую неделю занимается жилищным строительством. Очень мало регионов, где застройщикам комфортнее, чем в Ульяновской области, можно получить разрешение на строительство и приступить к работе. Это объективно!

кварталы», «Свобода» и «Аквамарин».

Вместе с освоением новых земельных участков в Ульяновске активно идет реновация, то есть обновление старых микрорайонов. Напомним, что в прошлом году Президент России **Владимир ПУТИН** подписал закон о комплексном развитии территорий. Подробнее о том, что это такое, мы рассказывали ранее в выпуске от 5 октября 2020 года в статье «Всероссийская реновация мечты или реальность?». Суть состоит в том, чтобы ускорить расселение людей из аварийного и ветхого жилья, дав регионам право утверждать адресные программы сноса и реконструкции МКД, а собственникам - право двумя третями голосов принимать решение о включении их домов в эти программы.

- Учитывая опыт Ульяновской области по программе реновации, регион должен стать пилотным в направлении этой работы в стране. Это решение уже согласовано с курирующей строительную отрасль вице-премьером **Маратом Хуснуллиным**, - заявил **Никита СТАСИШИН**.

Ранее сам **Марат ХУСНУЛЛИН** заявлял, что пилотные проекты комплексного развития территорий могут быть запущены в 15 регионах страны, в таких крупных городах, как Казань, Тюмень и Новосибирск. Теперь в данный список добавился и Ульяновск.



### «Курганов и Партнеры» ВЗЫСКАНИЕ МОРАЛЬНОГО ВРЕДА:

■ ВРАЧЕБНАЯ ОШИБКА ■ ТРАВМА НА РАБОТЕ  
■ ПРОФЗАБОЛЕВАНИЯ ■ ТРАВМЫ ПРИ ПАДЕНИИ, ДТП

☎ 8-951-097-19-14



# Делаем город комфортнее. Вам нравится?

Жителям Ульяновска предлагается выбрать лучший, по их мнению, проект благоустройства общественного пространства и затем оценить выполнение работ. Голосование проводится на всероссийской платформе, но только в тех городах, которые попали в федеральный проект «Формирование комфортной городской среды».

- Онлайн-голосование даст возможность выразить свое мнение максимальному количеству жителей, а органам государственной власти - получить информацию о том, что действительно имеет значение для людей в благоустройстве. Это эффективный инструмент прямого участия граждан в решении вопросов городской среды, отвечающий задачам национального проекта «Жилье и городская среда». Мы рассчитываем, что благодаря активному участию граждан повысится уровень комфортности проживания, городская среда максимально будет соответствовать потребностям современного человека, - прокомментировал Губернатор **Сергей МОРОЗОВ**.

В Ульяновской области уже есть опыт проведения электронного рейтингового голосования по выбору дизайн-проектов благоустройства территорий. Напомним, что еще в 2019 году мы голосовали через сайт «Профессиональный гражданин», выбирая из двух предложенных вариантов дизайн-проектов парков и скверов. Сейчас эта идея воплощена в масштабе страны. Общероссийский сервис позволит не только отдать свой голос за тот или иной парк, сквер, аллею или улицу, но и получать информацию о развитии общественных пространств и населенных пунктов.

- За счет запуска всероссийской платформы мы решим сразу не-

сколько важных задач. Как показывают опросы, многие все еще не знают, как и где принять участие в отборе территорий для благоустройства. Поэтому мы, во-первых, рассчитываем на вовлечение максимального числа людей, чтобы можно было при формировании городской среды учесть все нюансы. Во-вторых, благоустройство станет более открытым: на платформе можно будет посмотреть результаты голосования по любому объекту, найти его на карте, узнать о статусе исполнения работ. Но мы не будем останавливаться только на этом. В дальнейших планах - получение обратной связи. Мы хотим спросить граждан об их впечатлениях, о том, довольны ли они той работой, которая делается в регионе, выполняются ли установленные сроки. Это будет живой механизм, прямая коммуникация с жителями, - отметил заместитель министра строительства и ЖКХ России **Максим ЕГОРОВ**.

Обратная связь - как раз то, чего не хватало всем предыдущим аналогичным голосованиям, чтобы люди могли не только увидеть и оценить работу дизайнеров и архитекторов в проекте, но и реализацию идеи на практике.

- Почему важно проголосовать? Потому что каждый из нас хочет жить в комфортном городе и иметь возможность создать удобную среду главным образом для себя. Как это сделать? Все

УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



## Ульяновск



Парк Дружбы Народов  
Парк «Молодежный»  
Парк «Семья»  
Сквер «Репино»  
Парк «Новое поколение»  
Парк Победы

ДЕЛАЕМ ГОРОД  
КОМФОРТНЕЕ



очень просто: с 26 апреля по 30 мая нужно зарегистрироваться на сайте [za.gorodsreda.ru](http://za.gorodsreda.ru) через «Госуслуги» или социальные сети. Затем ознакомиться с тем, какие проекты представлены, и отметить понравившийся. Это можно сделать с компьютера или телефона, с работы или из дома, в рабочий день или выходной - в любое время и в любом месте, - пояснил министр энергетики, ЖКК и городской среды Ульяновской области **Александр ЧЕРЕПАН**.

Проекты, набравшие наибольшее число голосов, будут реализованы в 2022 году. Есть одно условие: принять участие в голосовании можно лишь с 14 лет.

Как сообщили в Управлении по строительству администрации Ульяновска, в 2022 году в

городе по федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды» запланировано благоустройство шести парков: Дружбы Народов (третья очередь), «Молодежный», «Семья», «Победа», а также «Новое поколение» и зеленой зоны в микрорайоне «Искра», где будет создан новый сквер «Репино».

Всероссийская платформа голосования запущена Минстроем России, и после проведения голосования она останется в виде портала с информацией о благоустройстве во всех муниципальных образованиях страны. На сайте будет собран перечень территорий, подготовленных к реновации. Предполагается, что портал станет постоянно действующим каналом прямой обратной связи государственной власти с населением по вопросам форми-

рования комфортной городской среды. Ценная опция, если она появится, будет состоять в том, что участники голосования смогут связаться через сайт с кураторами муниципальных образований при наличии вопросов или предложений и узнать, что будет делаться в их населенном пункте.

Главная задача всероссийской платформы [za.gorodsreda.ru](http://za.gorodsreda.ru) - учет мнения и максимальный охват населения. В прошлом году доля граждан, принявших участие в решении вопросов развития городской среды, по информации Правительства РФ, составила 13,4%. В этом году планируется достичь вовлеченности 15% граждан. А к 2024 году участие в решении вопросов развития городской среды должна принять не менее трети всех жителей Ульяновска, то есть более 400 тысяч человек.

## «Народный бюджет» вышел на новый этап

За время реализации проекта уже было осуществлено 69 проектов, которые были предложены ульяновцами. На эти цели из муниципального бюджета было направлено порядка 100 млн рублей, еще 19 млн рублей добавили сами жители. Люди готовы предлагать идеи и сами участвовать в том, чтобы сделать свой город комфортным.

- Позитивный опыт был замечен на федеральном уровне, теперь основы инициативного бюджетирования определены федеральным законом. А на заседании Городской Думы мы с депутатами только что утвердили новый порядок направления и рассмотрения заявок, - отметил председатель Ульяновской Городской Думы **Илья НОЖЕЧКИН**.

Подать заявку можно будет уже с 22 марта. До этого времени инициативные группы должны организовать общественное обсуждение своих идей, а Управление архитектуры и градостроительства - помочь определить границы реализации проекта.



### Молодёжный клуб «Юниор»



# Маршрутки без контроля - хаос на дороге

Коммерческие пассажирские перевозки в Ульяновске давно подвергаются критике со стороны жителей. Но навести порядок не удастся, несмотря на активную работу.

**Д**епутатское объединение партии «Единая Россия» в Гордуме совместно с администрацией города выступило с предложениями по улучшению ситуации. Вопрос рассматривался 13 февраля на встрече с Губернатором **Сергеем МОРОЗОВЫМ**. Напомним, в прошлом номере мы уже сообщали о том, что на решение транспортной проблемы в городе Ульяновске по решению главы региона из областной казны выделят порядка 20 млн рублей. Средства прежде всего пойдут на перевод убыточных маршрутов на регулируемый тариф.

Губернатор распорядился предоставить поддержку городу не только материальную, но и дополнительными современными автобусами. Администрация Ульяновска в сжатые сроки проведет необходимые торги по выбору перевозчика, а также обеспечит остановки общественного транспорта актуальным расписанием.

Необходимость в бюджетном финансировании возникла из-за отношения коммерческих перевозчиков к вопросу транспортного обслуживания населения. Бизнес устроен таким образом, что работает только по выгодным направлениям и удобному для себя графику. Зарплата водителей маршруток напрямую зависит от выручки, и, естественно, никто не желает выходить на нерентабельные рейсы.

Организовать систему оплаты иным способом у владельцев маршрутов, очевидно, не хватает ума... А скорее всего, просто нет желания, ведь никто и не заставит. Чуть что, малейший намек на ужесточение требований, и маршрутки тут же грозят повышением цен, забастовкой и

транспортным коллапсом. И в условиях отсутствия альтернативы возразить особо нечем, приходится мириться с выкрутасами и желаниями коммерсантов. Появление маршрутов с регулируемым тарифом изменит расстановку сил, так как муниципальной власти уже не надо будет уговаривать маршрутистов взять на обслуживание нерентабельные рейсы. У бизнеса останутся только прибыльные маршруты, соответственно, и контроль за ними должен быть усилен.

*- Все это время с перевозчиками очень мягко обращались и строго не наказывали. Хотя все требования законны, и есть механизмы воздействия. Причем*



**В городе Ульяновске - 84 маршрута: 62 автобусных, 12 трамвайных, 10 троллейбусных.**

*я даже не говорю о лишении лицензии, но хотя бы отбирать выдаваемое муниципалитетом свидетельство. Этим должно заниматься Управление дорожного хозяйства, было бы желание. Наказать можно за систематические нарушения - это более двух раз, то есть не вышел на рейс, вовремя не сдал отчет, нарушает график и т.д. Множество рычагов воздействия предоставляет принятый*

радной, несомненно, улучшило транспортную доступность микрорайона «Свияга», но люди остались недовольны. Маршрут-то удлиннили, а количество рейсов и вместимость автобусов оставили прежними. Из-за этого возникли большие трудности.

*- Совместно с председателем Думы Ильей НОЖЕЧКИНЫМ убедились в том, что жалобы жителей на несоответствие графика, а также на недостаточное количество автобусов на данном маршруте №20 обоснованы! Мы несколько раз проехали в автобусе от конечной по всему маршруту. Действительно, уехать очень трудно, - отметил Сергей МОРГАЧЕВ.*

Начнем с того, что расписание не соблюдается: в 6.45 автобуса так и не было, а на 7-часовом многие уже к 8.00 на работу не успевают. Когда наконец маршрут начал работу, в салон при 18 сидячих местах сразу же набилось 22 человека.

*- На Корунковой вместе со мной в автобусе уже стояли 25 человек, на Громышленной - больше 30. Часть улицы проехали с открытой дверью. На «Новой жизни» посадка-высадка вообще не осуществлялась. На нужной остановке из-за переполненности автобуса я буквально физически не смог выйти. На Октябрьской вместе с Сергеем МОРГАЧЕВЫМ дождался следующего автобуса, но он тоже был переполнен, - рассказал председатель Ульяновской Городской Думы Илья НОЖЕЧКИН.*

Аналогичные контрольные поездки совершили и другие парламентарии. Замечания есть у всех. Жители северной части города выступали против изменения маршрута №91, который, скорее всего, переведут на регулируемый тариф. Депутат **Владимир ЧЕРНИЧКО** сообщил о несоблюдении интервалов движения маршрутов №71 и №91, особенно в вечернее время. Планируется добавить автобусы на рейсы. Также необходимо усилить и маршрут №4 для сокращения интервалов заезда в п. Поливно.

Депутат **Владимир ОЖОГИН** обратил внимание на плохую работу маршрута №16 «Мкр-н Мостовая Слобода - Центро-

банк». Здесь в течение всего дня курсируют лишь две машины, и людям приходится иногда по часу ждать на морозе, а после 20.00 и вовсе прекращаются рейсы. Есть замечания к работе маршрута №3 «Бульвар Архитекторов - ул. Шигаева», к слову, единственного, соединяющего микрорайоны «Искра» и «Юго-Западный». Принято решение сменить перевозчика и передать обслуживание данного направления в ПАТП-1.

Большой вопрос - пригородные села. Депутат **Константин ЗОНОВ** сообщил, что студенты и трудящиеся просят продлить маршрут №12 до центра города, иначе они не успевают вовремя добраться до учебы и на места работы. Жители Вырыпаевки просят восстановить маршрут №81 «Ул. Тухачевского - п. Пригородный» и продлить №4 до конца ул. Прокофьева.

*- С 23 февраля все перевозчики на 100% обязаны не просто оснастить, но и обеспечить работу оборудования ГЛОНАСС. У них и раньше было записано это требование в договоре, но всякий раз находились какие-то отговорки: то частота не совпадает, то одно, то другое. Сейчас эти проблемы решили, и все должно работать. Это будут отслеживать и наш Центр управления городом, и сами жители на «Яндекс.Карты». Напомним, этот пилотный проект в 12 субъектах РФ реализуется, в том числе и у нас. Теперь должно заработать в полную силу и отображать реальную картину перемещения транспорта онлайн, - сказал Сергей МОРГАЧЕВ.*

По словам руководителя депутатского объединения «Единая Россия», заместителя председателя Гордумы **Антон АНТИПОВА**, парламентарии намерены довести решение вопроса до логического завершения. То есть это не должно стать разовой акцией, когда прошла проверка, пошумели, поругались, пару дней маршрутки ездили по графику - и все! Нужна система постоянного контроля, что не означает лишь наблюдение и констатацию факта. Контроль заключается именно в том, что выявленные сбои и нарушения в работе общественного транспорта оперативно устраняются.



**Мама с маленькими детьми смотрят, как автобус №20, не доехав до них, разворачивается по ул. Александра Невского и уезжает на ул. Стасова. Маршрут движения был нарушен, а женщины с малышами остались стоять на морозе!**

*Законодательным Собранием Ульяновской области соответствующий закон, который уже год действует. Сколько за это время отобрали свидетельства? А ведь нарушений масса, и мы с депутатами в этом лично убедились. Например, в «газельке» на 13 мест перевозят 20 пассажиров. Понятно, что водителю заработать хочется побольше, но ведь это не безопасно. Не дай Бог что случится, как людям эвакуироваться из переполненного салона?! - прокомментировал депутат Гордумы Сергей МОРГАЧЕВ.*

Парламентарии организовали мониторинг расписания общественного транспорта, обращая внимание на те направления, по которым поступает наибольшее количество жалоб. Так, продление маршрута №20 до ул. От-



**Остановка «Новая жизнь», время 7.22: переполненный автобус уже не вмещает пассажиров**

## Всероссийская реновация: так много вопросов

Об этом законе было очень много споров. Испытавшие на себе комплексное обновление территорий жители Москвы высказывали критику. Не понравилось, что вместо обжитых и уютных уголков людям предлагали переехать в высотные и бездушные «бетонные джунгли». Жители провинции при этом лишь завидовали, так как они бы с удовольствием поменяли свои заплесневелые и разваливающиеся уголки на новенькие МКД. Отвечая на критику, вице-премьер **Марат ХУСНУЛЛИН** заявил, что цель закона - не только создать механизм для ускоренного расселения людей из аварийного и ветхого жилья, но и сделать городскую среду комфортной.

Первые проекты комплексного развития территорий предполагается реализовать уже в этом году в городах-миллионниках. Ульяновск также претендует стать пилотным участником проекта (*читайте на стр. 1*). На опыте регионов-первопроходцев закон будут дорабатывать и вносить в него коррективы. Всех, конечно, интересует, какие территории попадут под застройку в первую очередь.

*- Можно и на окраинах строить, только инфраструктура ляжет плюс 20% к стоимости и упадет доступность. Или все-таки приводить в порядок территории, где есть аварийные и ветхие дома, а таких много в стране. У нас большое количество территорий в городе, которые не используются эффективно. Закон сегодня все эти возможности дает, - прокомментировал Марат ХУСНУЛЛИН.*

Интересно, что решение о комплексном развитии территории может принять не только региональное Правительство. Такая возможность предусмотрена и по инициативе правообладателей земельных участков и МКД. Таким образом, теоретически решение могут принять и сами собственники жилья. Причем потребуются лишь две трети голосов, а не все 100%. Помимо ветхого и аварийного жилья, в программу могут включаться и неаварийные МКД в случае сильного износа крыши или фундамента, капитальный ремонт которых обойдется слишком дорого.

Жилая площадь в новой квартире не должна быть меньше той, из которой переселяют граждан. Кроме того, у человека, если ему не понравится предложенный для переселения дом, будет право получить денежную компенсацию по рыночной стоимости. Правда, сомнительно, что кто-то воспользуется таким правом, ведь квартира в ветхом или аварийном МКД будет априори дешевле, чем в новостройке.

Для учета мнения населения также предусмотрены и публичные слушания. При этом, если кого-то предложенные условия не устроят, они легко смогут выйти из программы, для чего потребуются всего треть голосов собственников МКД. Иными словами, против воли в реновацию тащить не будут.

# Как будут достраивать проблемные МКД в 2021 году?

**Губернатор Сергей МОРОЗОВ встретился с участниками долевого строительства в микрорайоне «Юго-Западный», где рассказал о предложениях по решению проблем с незавершенными домами.**

**В** прошлом году была активизирована работа с обманутыми дольщиками: искали и опробовали на практике различные варианты. В целом за 2020 год удалось достроить восемь домов, пять из которых находятся в микрорайоне «Юго-Западный». На эти цели было выделено значительное финансирование из областной казны.

*- Мы составляли открытые графики, контролировали застройку вместе с дольщиками, находили решения и добивались результатов. Как главный итог - сейчас люди живут в своих долгожданных квартирах, - подчеркнул глава региона.*

Привлечение бюджетных средств, конечно, значительно ускорило процесс. По сути, это самый простой способ решения проблемы - просто дать денег на то, чтобы достроить дома. Однако не стоит забывать, что доленое строительство все же является рискованным бизнесом, а не социальным инструментом, хотя и связано с возведением жилья. Покрывать каждый раз риски инвесторов и застройщиков за счет бюджета нельзя, по сути, это может рассматриваться лишь как экстренная мера в исключительных случаях. Как, например, это и было сделано в прошлом году в отношении одного из крупнейших в регионе застройщиков с массой дольщиков, и прежде всего для того, чтобы не допустить социального взрыва.

Параллельно с тем, как шла достройка МКД за бюджетный счет, некоторые объекты взяли на себя другие застройщики. Так, два дома в микрорайоне «Юго-Западный» напротив Губернаторского лицея взялась достроить компания «Премьера». Застройщик инвестировал собственные средства в достройку, а практически начал с нуля, так как стройплощадки домов №34 и №50 на бульваре Знаний на тот момент представляли собой заросшие бурьяном пустыри. При этом с дольщиков, которые уже заплатили за квартиры прежнему застройщику, не взяли ни копейки дополнительной платы. Более того, темпы строительства ускорились. Дольщики дома №34 уже получили ключи от своих новых квартир, хотя по графику завершиться строительство должно было только в марте. Возведение дома №50 также идет с опережением, и, скорее всего, его сдадут не в следующем, а уже в этом году.

В данном случае опыт достройки проблемных МКД другими застройщиками оказался удачным. В этом году его постараются распространить и на остальные объекты. При этом инвесторов, скорее всего, будут, скажем так, заманивать различными преференциями. Возможно, предложат выделение земельного участка под собственную застройку.

*- Касаемо микрорайона «Юго-Западный»: здесь в этом году мы должны сдать дом №35, продолжить застройку домов №33 и №36. Еще одна большая задача - завершить строительство сразу ряда малоэтажных домов, - прокомментировал Сергей МОРОЗОВ.*

Смена застройщика, впрочем, потребует участия всех дольщиков. Дело в том, что процедура включает в себя передачу прав на земельный участок, а это возможно лишь при согласии 100% участников строительства.



**На встрече с дольщиками в микрорайоне «Юго-Западный» было объявлено, что за каждым проблемным объектом будет закреплен депутат Гордумы для контроля за исполнением обязательств со стороны застройщиков**

Договориться между собой в малоэтажках людям будет проще, чем в высотках. Но если хотя бы один человек будет против, сменить застройщика не получится. Соответственно, если со стороны дольщиков не будет полного доверия к новому застройщику, то передавать ему дом на достройку никто не станет, вернее, не сможет.

Параллельно, по информации регионального Минстроя, продолжается достройка домов в микрорайонах «Волжские кварталы» и «Центральный». Также федеральным Фондом по защите прав дольщиков принято решение о возобновлении работ по возведению объектов обанкротившихся застройщиков ООО «Птицефабрика Тагайская» (пер. Красноармейский, д. 97), ООО «Максима» (дом по ул. Буинской) и ООО «Силен» (дом по ул. Кролюницкого). Вместе с перечисленными в настоящее время в реестр проблемных объектов в Ульяновской области включено 30 МКД, квартиры в которых купили 3645 дольщиков.

В феврале 2021 года в Арбитражный суд Ульяновской области поданы иски о признании банкротами еще трех застройщиков:

- ООО «Базис» (ул. Транспортная, д. 68);
- ООО «Запад» (дома №№35, 47, 48, 36, 81, 82, 33, 72 в Засвияжском районе);
- ООО СЗ «Центральный» (дома №№19, 20, 44, 45, 46, 47, 48 в Заволжском районе).

Для этих 16 МКД также рассматриваются варианты достройки - с привлечением другого застройщика или за счет бюджетного финансирования. Для завершения работ требуется порядка 500 млн рублей.

В будущем бюджетное финансирование при решении проблем долевого строительства предполагается вообще исключить. Для этого были сделаны поправки в законодательство, благодаря которым теперь все договоры долевого участия заключаются не напрямую с застройщиком, а через специальные банковские счета эскроу. Там деньги дольщика хранятся до момента вручения ключей, только после этого они перечисляются застройщику. Соответственно, при возникновении проблем разбираться с ними будут банки, дольщикам просто вернут вложенные средства, а достраивать дома, как сегодня, при активном содействии и помощи от государства, уже не станут.



**Бывший проблемный дом №34 на бульваре Знаний, помимо реализации проекта, получил от нового застройщика озеленение и благоустройство прилегающей территории, установлены детская и спортивная площадки**

# Парковки во дворах: для кого закон не писан?

Некие граждане без каких-либо оснований ограничивают доступ к МКД и наносят ущерб чужому имуществу, прокалывая колеса машин. Оказавшиеся в заложниках жильцы домов №21А и №21Б по проспекту Хо Ши Мина просят помощи у стражей правопорядка.

**К**акие-то странные метаморфозы происходят в наших дворах и умах, соответственно, - когнитивный диссонанс, как бы сказали психологи. С одной стороны, установленные решением общего собрания собственников жилья шлагбаумы нещадно сносятся по первой же поступившей жалобе. А с другой, на то, чтобы сорвать неизвестно кем повешенную цепь на въезде во двор, даже протоколов с решениями жителей двух огромных МКД недостаточно.

- Два раза были на приеме у начальника ОМВД России по Засвияжскому району, постоянно находились в контакте с нашим участковым, чуть ли не каждый день на связи. Полицейские приходили к нам во двор, смотрели, но результатов нет. Как нам объяснили, предпринять какие-то действия они могут, только если поймут за руку парковщиков, тогда составят акт о нарушении и потребуют устранения. Однако с 1 февраля на будке висит замок, хотя деньги за стоянку с жильцов все равно продолжают собирать. Более того, недавно приехало несколько машин, и в эту будку сгрузили какие-то подозрительные мешки с чем-то сыпучим и тяжелым, их с трудом волокли по снегу неизвестные мужчины. Мы испугались, позвонили в ФСБ. Очень быстро приехал наряд, заглянули в будку и... опять уехали. На следующий

день участковый мне написал, мол, это дрова выгрузили для хранения. Вот и весь эффект от нашего обращения... После этого стало окончательно понятно, что никакой помощи от полиции мы, скорее всего, не дождемся, - рассказала **Елена БОГОМОЛОВА**, председатель совета МКД по проспекту Хо Ши Мина, д. 21А.

Проблему с парковкой жители двора пытаются решить уже несколько лет. Все это время у них существуют проблемы с проездом к собственному дому. С одного бока висит цепь, с другого - стоит шлагбаум. Чтобы подъехать к своему подъезду, приходится «бибикать», вызывать непонятного вида «охрану двора», чтобы те наконец смилостивились и пропустили. К тем жильцам, кто не платит дань по 40 рублей в день, отношение, мягко говоря, недружелюбное. Нахамят - это как минимум. Ощущение, будто не у себя дома находишься, а где-то на вражеской территории, где надо быть постоянно настороже: как бы чего плохо не произошло с тобой и твоим имуществом! Очень тяжело постоянно жить в таком стрессовом состоянии.

- К сожалению, многочисленные обращения жителей в органы власти и в полицию остались без должного рассмотрения. В то время как незаконная парковка продолжает собирать деньги с жителей. И это несмотря на прямой запрет



Депутат Ульяновской  
Городской Думы  
Денис СЕДОВ:

- Самое интересное, что голосования за образование парковки не было, земельный участок был односторонне занят «охраной двора». Однако для ликвидации парковки, по сути - для устранения нарушения, с собственников почему-то уже требуют протокол общего собрания. Это несправедливо!

размещения платных парковок на придомовых территориях! Напомню, что наш регион еще в конце 2019 года воспользовался правом установления запрета на размещение платных парковок, в том числе на земельных участках, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома. Увы, воз и ныне там! - прокомментировал депутат Ульяновской Городской Думы **Денис СЕДОВ**.

Парламентарий помогает жителям своего округа решить вопрос всеми законными способами, намереваясь отстаивать их интересы в суде. Складывается парадоксальная ситуация, когда законодательство почему-то работает не в пользу собственников жилья, но потворствует захватчикам территории. Выясняется, что для ликвидации нелегальной парковки необходимо проведение общего собрания и принятие протокола с соответствующим решением. В то время как для организации нелегальной парковки, конечно, ничего этого не требуется. То есть захватить территорию двора очень просто, а вернуть ее законным владельцам - практически нереально?

Сначала с жителей, обивающих пороги чиновников, требовали протокол общего собрания одного дома. Затем сказали, что этого недостаточно, так как двор принадлежит двум МКД. Люди



После объявления о проведении общего собрания собственников по вопросу о ликвидации парковки во дворе домов №21А и №21Б по проспекту Хо Ши Мина у пяти автомобилей оказались проколоты колеса. - Совпадение?

провели еще одно собрание. Собственники обоих домов дружно проголосовали за ликвидацию парковки с 1 февраля 2021 года. Но и это не помогло...

- Мы даже расклеили объявления на подъездах с решением о ликвидации парковки, чтобы люди знали и не платили больше. Но когда они стали требовать с парковщиков свою плату за февраль, те им ответили, мол, будка закрыта, но «охрана двора» работает. И опять продолжили сбор денег. У меня соседка уже после 1 февраля заплатила, и еще много кого лично знаю из дома, к кому также подходили и собирали плату. Понятно, что люди напуганы, боятся за себя и семью, за автомобиль, поэтому и отдают деньги, - сказала **Елена БОГОМОЛОВА**.

В данный момент жильцы домов №21А и №21Б по проспекту Хо Ши Мина, а также №6 по ул. Камышинской объединяются для создания ТОС. Они надеются, что территориальное общественное самоуправление поможет им защитить двор от внешнего посягательства. Все же это общее приращение, которое собственники МКД имеют полное право использовать в своих интересах, для собственного удобства и комфорта, а не для обогащения посторонних частных лиц, как сейчас.

Депутат **Денис СЕДОВ** уверен, что в данной ситуации поможет гласность. Надо открыто говорить и обсуждать проблему, чтобы сообща находить пути решения. Вместе с этим парламентарий направил соответствующие обращения в адрес руководства МВД, администрации города и прокуратуры. Необходимо помочь защитить законные интересы собственников жилья. Существующая система, по сути, не позволяет им сделать это самостоятельно, даже, наоборот, создает преграды и затрудняет

восстановление незаконно нарушенных прав граждан. Ведь для создания нелегальной парковки во дворе никто почему-то не требовал протокола общего собрания МКД, а для ликвидации - требуют, причем не один, а сразу два! Но даже и наличие таких протоколов, насколько мы видим на практике, все равно ничего не решает.

Данной статьей мы, по сути, продолжаем разговор, начатый в номере от 25 января материалом «Будку увезли, а стоянка осталась». Один из мифов про «лихие 90-е» гласит, что криминал якобы ушел в ЖКХ, создав воровские УК для обдиранья людей. Но похоже, что куда он не уходил, а так и остался у нас под окнами крышевать нелегальные парковки. Борьтесь решениями общих собраний с теми, кто на них и на закон в целом плевать хотел, - бессмысленно.

Возможно, глобально решить проблему парковок незаконных смогут лишь парковки законные, которые будут вытеснять криминал, замещая его легальным и законопослушным бизнесом. Поэтому мы не призываем плодить еще больше запретов и ограничений, а скорее, напротив, - открывать условия для развития предпринимательской деятельности в данном направлении. Определенные шаги для этого уже делаются. На заседании 11 февраля Правительство Ульяновской области, например, одобрило включение парковок в закон о патентной системе налогообложения. Вводится новый вид деятельности стоянок для транспортных средств, с установлением размера потенциально возможного к получению ИП годового дохода в размере 0,6 тыс. рублей за 1 кв. м площади парковки. Если не душить бизнес, мы, возможно, получим развитую сеть легальных стоянок, и у автовладельцев сама собой отпадет необходимость пользоваться услугами мутной «охраны двора».

**Алексей Николаев**



А это из нашей предыдущей публикации на данную тему: проспект Авиастроителей, д. 12/21. Депутат УГД Сергей ГУЛЬКИН сообщил, что жители этого микрорайона уже 10 лет борются с нелегальной парковкой. Однако после сноса охранной будки ничего не изменилось: ей на смену установили старенький «Москвич», и незаконный сбор денег продолжился

## Кто она, УК в новостройке?

В конце прошлого года Президент Владимир ПУТИН подписал закон о порядке назначения временной УК в доме. Документом вносятся изменения в статью 161 Жилищного кодекса РФ. Отныне договор с собственниками помещений МКД будет считаться заключенным сразу с момента назначения временной управляющей компании. Это сделано в том числе для того, чтобы обеспечить содержание и обслуживание новостроек на тот момент, пока не выбрана постоянная УК.

В законе также есть еще одно новшество. Орган местного самоуправления обязан письменно уведомить всех собственников помещений о выборе УК и условиях договора управления в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения. Раньше на это отводилось 10 дней.

Почему УК временная и откуда она вообще взялась в доме, где еще ни разу не проводилось общее собрание собственников по выбору способа управления? Ответы есть в той же статье 161 ЖК РФ. После того как новостройка получила разрешение на ввод в эксплуатацию, в течение 60 дней орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по выбору УК. Срок немалый, поэтому пока там городская администрация проводит конкурс, застройщик имеет право заключить договор с УК по своему выбору. Выбор, как правило, падает на какую-нибудь дочернюю фирму или на специально созданную тем же застройщиком организацию. При этом, правда, такой договор не может быть заключен дольше, чем на три месяца. По сути, законодатель решил так: пока постоянная УК не выбрана, домом управляет компания от застройщика - та самая временная УК.

На практике в открытом конкурсе по выбору постоянной УК, как правило, побеждает та же самая временная, от застройщика. А иногда конкурс проходит без результата из-за отсутствия желающих принять в нем участие, и тогда опять же у руля МКД остается временная УК.

Теоретически у жильцов дома, конечно, есть право самостоятельно выбрать УК и без проведения открытого конкурса, но такое редко бывает. Так или иначе, даже если не успели этого сделать при заселении, затем собственники всегда могут сменить не понравившуюся УК. А то и вовсе создать товарищество и управлять домом самостоятельно. Но для этого, прежде всего, требуется инициатива самих жителей.

# Дом №4В на Ипподромной летит галопом в бурные воды ЖКХ

Жители новостройки на северной окраине Ульяновска на себе испытали «прелести» доступного жилья. Еще даже не все успели заселиться в новые квартиры, а трубы уже начали протекать, как в старом МКД, где 40 лет нет капремонта. Но помощи от своей УК люди так и не дождались... И никогда не дождутся.

**А**дминистрация Ульяновска оказывает поддержку пострадавшим. Юристы из Центра управления городом помогают составить заявления на возмещение ущерба. Управление ЖКХ координирует взаимодействие с застройщиком ООО «Ульяновск-ЦентрГазСтрой». Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, согласно закону, не может составлять менее чем три года.

Первый раз трубу на техническом этаже, по словам жильцов, прорвало 21 января. Сантехник быстро пришел на вызов и перекрыл воду, поэтому она не успела нанести сильных повреждений. Ремонтники трубу заварили и заверили, что все нормально. Однако в ночь на 10 февраля ситуация повторилась. В квартирах появилась вода на стенах, натяжные потолки надулись, угрожая лопнуть и залить все вокруг. Но на этот раз вызвать сантехника не удалось.

С 4.00 утра люди названивали на телефон аварийно-диспетчерской службы своей УК «Развитие». Безрезультатно! Пришлось вызывать спасателей по номеру 112. Но к тому моменту вода уже протекла сверху донизу по всем 9 этажам. На лестничные клетки пролилась настоящая река, в тамбуре на входе в подъезд - вода по циклопотку.



**Регина САЛАХОВА:** «Затапливало два раза, мало того что теперь вся мебель и отделка квартиры испорчены, так еще и электропроводка перегорела, протянули удлинители от соседей»

*- Живу одна. Работаю швеей. Особенно тяжело было во время пандемии, когда не стало заказов. Даже в Казань пришлось ездить на заработки. Долго копила на квартиру, а теперь у меня все пропало. Потолки вздулись, мебель потрескалась, проводка перегорела. Сажу в темноте без электричества, - рассказала Регина САЛАХОВА, которую жильцы дома считают наиболее пострадавшей, так как ее затапливало оба раза.*



**Технический этаж весь затоплен. Если выяснится, что застройщик допустил конструктивные недостатки при возведении дома, то можно будет говорить о возбуждении уголовного дела**

К сожалению, ни в день аварии, ни потом собственники дома №4В по ул. Ипподромной так и не увидели помощи от своей УК. Когда вечером 11 февраля в МКД приехала комиссия из администрации города для встречи с жителями, устранением последствий никто так еще и не начал заниматься. Вместо этого директор ООО «Развитие» **Евгений ШИРШОВ** начал рассказывать собравшимся о том, что за МКД числится большой долг. Оно и понятно,

**Вода в подъезде стояла несколько дней, и никто ее не убирал. С лестничных клеток воду убрали сами жильцы**

дом абсолютно новый, еще не все квартиры заселены, и далеко не все собственники получили счета для оплаты. Тем не менее это не снимает с УК ответственности.

*- Необходимо определить, кто виноват в возникновении данной ситуации. Для этого проводится соответствующая экспертиза. Чтобы понять, по какой причине произошел порыв: либо это дефект самой трубы, либо ее неправильная эксплуатация. В зависимости от результатов станет ясно, за чей счет будет возмещаться ущерб. Юристы из Центра управления городом помогут жителям составить соответствующие заявления, - отметил начальник Управления ЖКХ Андрей ПАВЛОВ.*

Эксперты вместе с представителями застройщика появились в доме 18 февраля: осмотрели повреждения, забрали трубы в лабораторию и обещали выдать результаты в конце месяца. Тем временем застройщик уже начал восстановительные и ремонтные работы. Необходимо просушить МКД, трудности есть с теми квартирами, которые еще не успели заселить: их надо вскрывать, чтобы вычерпать и оттуда воду.

УК никакой помощи не оказывает, так как у нее элементарно нет персонала и средств. По словам директора компании, который



**Евгений ШИРШОВ:** «В УК нет средств, поэтому мы ничего не можем сделать»

устроился на работу полгода назад, организация уже давно в банкротном состоянии.

*- Сделать ничего не можем, счета арестованы. И долг только увеличивается: каждый месяц по 1,4 миллиона рублей, так как жильцы не платят, а ресурсники начисляют, - пояснил Евгений ШИРШОВ.*

Прозвучавший на встрече с жителями вопрос: «Как же вам дом доверили, если УК-банкрот?» так и остался висеть в воздухе... Возможно, на него ответит прокуратор Ленинского района, которая начала проверку и выясняет причины аварии, а также соблюдение нормативных требований по ликвидации и устранению данного порыва. Хотя что там проверять, если даже аварийно-диспетчерской службы нет как таковой! Конечно, УК могут даже привлечь к ответственности. К миллионным долгам банкрота прибавится еще несколько тысяч штрафа. На качество обслуживания МКД это не повлияет: если все деньги жильцов с арестованных счетов уходят судебным приставам, содержать общее имущество не на что.

Мы уже много раз писали о теме банкротства управляющих компаний и о том, что нельзя таким доверять дома. В подобном состоянии (с арестованными счетами) организация не может осуществлять функции по управлению МКД. Но для нашего законодательства это, увы, не так! Наше законодательство не различает обычную коммерческую фирму от жилищной и поэтому считает, что можно годами проводить процедуру банкротства и заниматься погашением долгов кредиторов (руссоснабжающих организаций) за счет средств, поступающих от собственников жилья на его содержание и ремонт.

20 февраля в доме №4В по ул. Ипподромной назначено собрание. На повестке - вопрос с электронными замками, которые не работают. Из-за этого двери в подъезде постоянно открыты, а вандалы крушат все подряд. Когда собственники новостройки доберутся до вопросов выбора совета МКД и скорейшей смены УК, пока неясно.

**Алексей Николаев**

# Никто, кроме нас, о доме не позаботится



**Капремонта здесь не видели 40 лет. Собственники дома №30 по ул. Оренбургской в Заволжском районе сами себе повысили квартплату, проголосовав за увеличение взноса.**

- А куда деваться?! Никто нам бесплатно не будет ничего делать. Но дальше сидеть и ждать неизвестно чего уже нельзя было: все в доме пришло в негодность. Трубы совсем сгнили, протекали, в квартирах батареи лишь наполовину прогревались, потому что забиты. Из-за этого мы мерзли. Сейчас про это забыли. Все трубы - ГВС, ХВС, канализации, отопления - полностью заменили. А еще поставили прибор погодного регулирования, будем экономить на платежах, - рассказала старшая по дому **Татьяна МАЛОВА**.



**Татьяна МАЛОВА** говорит, что стать председателем совета МКД ее вынудила необходимость провести капремонт, который возможен лишь при участии собственников жилья

По словам представителей управляющей компании, «погодник» уже показал экономию в 13%. Это достигается за счет сокращения подачи теплоносителя в периоды потепления. А при похолодании прибор, напротив, автоматически увеличивает тепло, но в зависимости от температуры на улице, чтобы не было перетопа. В результате происходит потребление лишь необходимого количества тепла, без переплаты.

- На данном примере мы можем продемонстрировать так называемый квартальный подход к проведению капремонта, когда он проводится комплексно, и не на отдельных МКД, а в пределах всего микрорайона. В течение 2014-2020 годов на Верхней Террасе таким образом было отремонтировано более 30 МКД. Крыши, фасады, инженерные сети привели в порядок в домах на улице Врача Михайлова, проездах Сиреневом и Менделеева, улицах Тельмана, 40-летия Октября и Оренбургской, - прокомментировал заместитель министра энергетики, ЖКК и городской среды **Александр ХАДЖИБАЕВ**.

Вместе с капрементом синхронизируются и другие программы по благоустройству дворовых территорий, а также реновация общественных пространств. К примеру, обновился парк «40 лет ВЛКСМ», рядом ведется строительство второго пускового комплекса Президентского моста и ремонт дорог. А на данном доме №30 по ул. Оренбургской в прошлом году привели в порядок двор по программе формирования комфортной городской среды.

- У нас дорога была, как после бомбежки: не то что ходить, проехать было невозможно. Тротуара у нас и вовсе не было, поэтому прыгали по лужам и грязи, чтобы до подъезда пройти. Сейчас нам сделали и тротуар, и дорогу, и заездные карманы для автомобилей, - сказала член совета дома **Римма ТКАЧЕНКО**.

Всего в 2020 году, по информации Фонда модернизации ЖКК, работы по капремонту выполнялись в 223 МКД. Свои жилищные условия смогли улучшить порядка 15 тысяч человек. На 2021 год запланировано обновление и модернизация более 160 МКД. Адресный перечень домов, в которых предусмотрен капитальный ремонт, можно посмотреть на сайте регоператора: <http://fondkr73.ru/official/21/1428.html>.

## МКД нельзя так жить, ТРЖ обязан быть

Дождались морозов! Наконец-то настоящая зима... Но в нескольких домах Заволжского района беда: горячая вода в кране совсем остыла.

Удивительно было услышать о проблеме, про которую мы писали еще в 2012 году, когда она требовала немедленного решения. Тогда это было связано с изменением температурного графика и повышением разрешенных параметров теплоносителя от ТЭЦ до +130°C.

Дело в том, что в МКД с открытой системой теплоснабжения, где ГВС берется напрямую из трубы отопления, необходимо оборудование для снижения температуры горячей воды до нормативных 60°C.

Если его нет, то из крана польется вода той же температуры, что и отопление, - кипятик. Несчастные случаи обеспечены. Не то что в краны, даже в радиаторы запрещено подавать свыше 95°C, так как в случае аварии из-за резкого падения давления произойдет интенсивное парообразование, и люди просто заживо сварятся в собственной квартире.

Несмотря на эти ужасы, все предшествующие годы в ряде МКД постоянно откладывали решение вопроса по установке ТРЖ (температурный регулятор жидкости). Благо зимы у нас выдавались теплые, и до высоких пределов температурного графика показатели на вводе в дом фактически никогда не добирались. Но вот наступил февраль 2021 года...

Ориентируясь на прогнозы гидрометцентра, который обещал до -31°C, тепловики повысили параметры в сети до 115°C. По дороге до МКД теплоноситель, конечно, остывает, но все же не так сильно. Без ТРЖ из крана у жителей в квартирах польется кипятком. Опасно для жизни! Единственный выход в качестве временной меры - перевести на обратку. Это значит подавать ГВС из трубы, по которой теплоноситель не заходит, а возвращается обратно, уже пройдя по всему дому и, соответственно, остывший. Что в итоге? Караул, помогите, у нас из крана вместо горячей течет еле теплая вода!

Начинаем разбираться: кто виноват, кого наказать? Первым делом - претензия к тепловикам, затем - к УК, праведный гнев и возмущение жителей нарастают. А в итоге возвращаемся к тому, что сами



**Так выглядит современный электронный ТРЖ. Помимо него, для энергосбережения и балансировки отопления необходима еще масса другого дорогостоящего оборудования, которое раньше, впрочем, заменял один сантехник, вручную регулирующий диаметр сопла на элеваторном узле**



**Специалист теплоснабжающей организации провел замеры температуры горячей воды в доме №50 по пр-ту Созидателей**

виноваты: давно уже надо было ТРЖ поставить, собственно, еще в том самом 2012 году.

- Постоянно получаем предписания от тепловиков и жилищной инспекции о необходимости ТРЖ. Но мы не можем самовольно установить оборудование в МКД без решения общего собрания собственников жилья. А жители не голосуют, - пояснил заместитель директора «УО Жилстройсервис» **Александр АНИСИМОВ**.

А почему жители не голосуют? С этим вопросом разбирались в районной администрации. Глава Заволжского района **Владислав ИГОНИН** уже несколько раз собирал встречи с жителями и сам выезжал в МКД, проводя разъяснительную работу. Перед собственниками жилья выступали приглашенные эксперты, в том числе и главный жилищный инспектор Ульяновской области **Александр СОРОКИН**. Информирование подействовало. На домах №40 по пр-ту Созидателей и № 8 по пр-ту Филатова уже провели работы по установке ТРЖ. Три дома, №50 и №60 по пр-ту Созидателей, а также №6 по ул. 40 лет Победы, провели голосование.

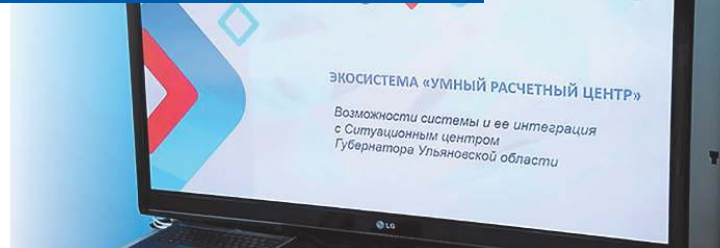
На сегодняшний день под вопросом остаются дома №17 на бульваре Новосондецком и №44 по пр-ту Созидателей. В последнем МКД создалась особенно напряженная ситуация, так как председателя совета нет, и люди неорганизованны, поэтому на собрании не могут выработать общую позицию и принять решение. «Жилстройсервис» представил смету, которая фактически включает в себя работы не только по установке автоматического терморегулятора, но и циркуляционных насосов, теплоизоляции, обновление всех элементов теплового узла дома. Жителей не устраивает цена: более 400 тыс. рублей. Хотя при условии беспроцентной рассрочки на 12 месяцев квартплата у жильцов, по подсчетам УК, вырастет не более чем на 120 рублей в месяц. Кроме того, если не устраивают предложенные условия, собственники всегда могут пригласить на свой выбор любого другого подрядчика, чтобы установить ТРЖ. Но пока никакого решения в доме №44 по пр-ту Созидателей так и не принято.

Тем временем на прошлой неделе МЧС уже рассылала СМС с предупреждением о «желтом» уровне опасности и похолодании до -36°C. Тепловики, соответственно, еще выше поднимают параметры сетевой воды, то есть быть без ТРЖ в таких условиях для МКД буквально недопустимо и опасно.

# «Умный РИЦ»: стоять в очереди не обязательно

В январском выпуске мы писали о проблеме очередей в отделениях РИЦ. Руководство компании провело работу над ошибками и предложило свои решения. Губернатор Сергей МОРОЗОВ лично посетил один из пунктов приема платежей и ознакомился с предложениями по внедрению бесконтактных и дистанционных форм обслуживания клиентов. Разработчики также представили концепцию системы «Умный расчетный центр».

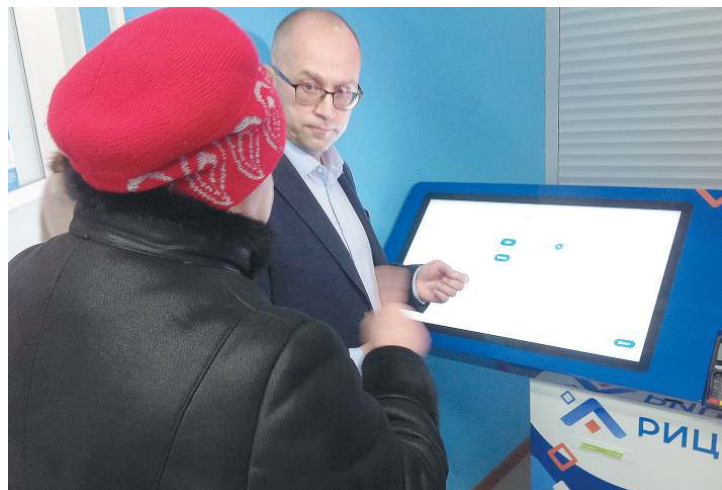
Мы должны развивать современные IT-технологии, в том числе и в сфере оплаты жилищно-коммунальных услуг, чтобы без посещения пунктов приема жители имели возможность взять телефон и оплатить все услуги, передать показания приборов учета. Именно за этими передовыми цифровыми решениями будущее. И если РИЦ хочет быть современным оператором на рынке услуг, то все эти тех-



нологии должны внедряться и активно продвигаться, - сказал Сергей МОРОЗОВ.

Министр энергетики, ЖКК и городской среды Александр ЧЕРЕПАН сообщил, что в связи с пандемией коронавируса начали активнее развиваться онлайн-сервисы. Оплатить жилищно-коммунальные услуги можно как через банковские приложения, так и непосредственно на сайтах поставщиков ресурсов.

По просьбам жителей максимально упростились формы оплаты. Например, с прошлого года в личном кабинете РИЦ оплатить ЖКУ и передать показания приборов учета можно без регистрации. Также максимально упрощен процесс регистрации в личном кабинете и в мобильном приложении, для этого нужно знать только номер своего лицевого счета и электронную почту. Благодаря внедрению дистанционных сервисов уже в декабре доля онлайн-платежей среди абонентов РИЦ выросла с 12% до 30%, - пояснил директор ООО «РИЦ-Ульяновск» Сергей КОМАРОВ.



Директор ООО «РИЦ-Ульяновск» Сергей КОМАРОВ объясняет посетительнице, как пользоваться терминалом самообслуживания

Помимо онлайн-сервисов, появилась возможность оплаты в отделении РИЦ, но не в кассу, а через новые терминалы самообслуживания. На сегодняшний день завершено тестирование оборудования. Первый терминал уже установлен на участке по адресу: ул. Орлова, д. 27А. Еще 11 терминалов планируется разместить на других участках РИЦ, а в дальнейшем, возможно, и в крупных супермаркетах. Таким образом, людям не нужно будет стоять в очереди к кассе, произвести оплату они смогут самостоятельно.

Несмотря на внедрение современных технологий, все равно останутся те, кому привычнее производить оплату только лично в кассу. По словам председателя совета директоров ООО «РИЦ-Ульяновск» Максима ГЕЙКО, дополнительно планируется открыть два участка в районах, где чаще всего фиксируются очереди. С 20 февраля начнет работу отделение на проспекте Генерала Тюленева, д. 28А, затем в марте добавится на улице Камышинской.

В настоящее время через РИЦ оплачивается порядка 70% всего жилищного фонда города, это 446078 человек. Для них открыто 20 офисов обслуживания (четыре - в Ленинском районе, шесть - в Заволжье, восемь - в Засвияжье, два - в Железнодорожном районе). Если представить себе такую ситуацию, что все абоненты разом решат прийти в офисы РИЦ, то очереди будут километровые. Поэтому, конечно, основной упор сегодня делается на дистанционное обслуживание. Не только оплатить ЖКУ, но и передавать показания приборов учета можно через личный кабинет [lk.ric-ul.ru](http://lk.ric-ul.ru) или прямо со своего смартфона через мобильное приложение РИЦ, при этом для удобства пользователей доступны Google Pay, Samsung Pay и Apple Pay.

## Цены съели льготу по ипотеке

Как следует из публикации на официальном сайте Кремля по итогам совещания 21 января, Президент России Владимир ПУТИН поручил продлить программы льготной ипотеки. При этом глава государства считает необходимым больше остальных снизить ставки именно для семей с двумя и более детьми. По мнению экспертов, ставка по семейной ипотеке в 2021 году может быть уменьшена до 2-3% (сейчас в среднем 4,5%).

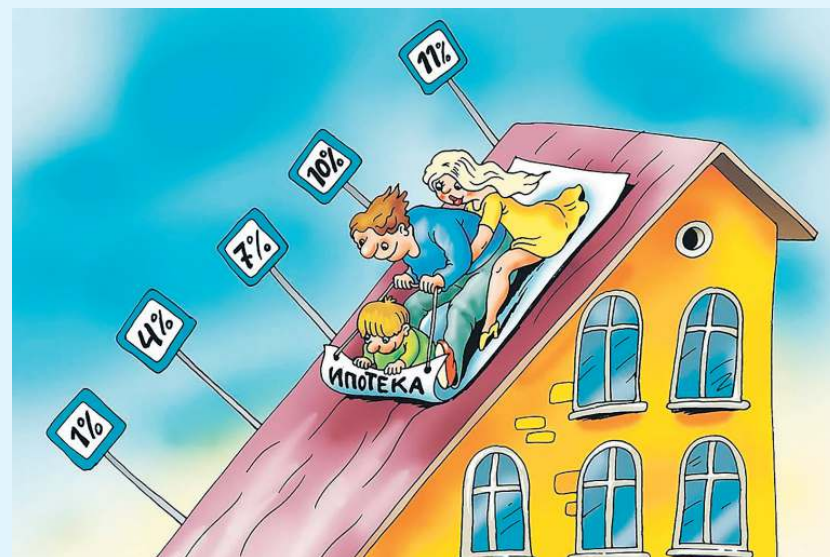
Льготная ипотека под 6,5% позволяет оформить кредит на квартиру в новостройке на 20 лет с первоначальным взносом от 15%. Эта мера помогла поддержать строительную отрасль в условиях пандемии коронавируса. Причем предполагалось, что, запущенная весной 2020 года, она будет действовать до ноября того же года, но потом ее все же продлили до 1 июля 2021 года. А сейчас речь идет уже о том, что льготная ипотека может быть закреплена до 2024 года.

идею по продлению программы льготной ипотеки.

Кроме того, в ситуации с растущим спросом, когда покупатель находится практически на любой, даже самый негодный товар на рынке, происходит снижение качества строительства. А льготная ипотека, напомним, выдается исключительно на новостройки. Парадокс в том, что быстрее всего растет в цене именно недорогое (в смысле - некачественное) жилье.

- К январю практически, если говорить о доступности жилья, весь эффект от снижения ставки был съеден с повышением цен на жилье, - пояснила глава Центрального Банка России Эльвира НАБИУЛЛИНА.

Глава корпорации ДОМ.РФ Виталий МУТКО даже предложил прекратить программу льготной ипотеки в тех регионах, где наблюдается резкий рост цен на недвижимость.



В Ульяновской области к тому же действуют дополнительные меры поддержки. В 2021 году на реализацию программы «Губернаторская ипотека» выделено более 31 млн рублей. На сегодняшний день сертификаты получили 33 человека, а всего до конца года выплаты планируются для 256 семей. В прошлом году - 212 семей.

Выгодные условия и то обстоятельство, что срок действия льготной ипотеки был ограничен, подстегнули спрос. Проще говоря, люди поторопились набрать банковских займов на огромную сумму. По информации Минстроя России, за прошлый год жители побили рекорд, набрав около 1,7 млн ипотечных кредитов на 4,2 трлн рублей. При этом по программе субсидирования ставок до 6,5% выдано 340 тыс. кредитов на 985 млрд рублей.

Рост кредитных объемов на фоне продолжающегося падения доходов россиян и проблем на рынке труда из-за пандемии навевает печальные мысли о финансовом пузыре, который может однажды лопнуть. Проще говоря, у людей может не хватить средств, чтобы оплачивать долги. Именно поэтому далеко не все эксперты горячо поддерживают

По его мнению, эффект от снижения ставок по кредитам нивелируется, когда цены на жилье растут более чем на 19%. Это средний показатель по стране по итогам прошлого года по данным сервиса «Авито Недвижимость». При этом в Ульяновске рост цен на квартиры в новостройках составил 15%. Для сравнения: больше всего в 2020 году недвижимость на первичном рынке выросла в Сочи - на 39%, где квадратный метр подорожал до 140,8 тыс. рублей. Также высокие темпы продемонстрировали Калининград - 38%, до 58 тыс. рублей, и Брянск - 35%, до 45,8 тыс. рублей.

К слову, в Москве рост составил всего 8% (почти в два раза меньше, чем в Ульяновске!), но стоимость квадратного метра в новостройке при этом составила 203,4 тыс. рублей против 49,3 тыс. рублей у нас в городе.

Эксперты напрямую связывают льготную ипотеку с ростом цен на квартиры в новостройках. Соответственно, если программу продлят, то и рост цен продолжится. Самое неприятное, что при этом он не будет отражать (и означать) улучшение качества жилья, а лишь доступность кредитных средств для населения.

Учредитель, издатель: Муниципальное бюджетное учреждение «Редакция газеты «Ульяновск сегодня». Главный редактор ВЕЛИКАНОВА К.С.

Редактор социального проекта «Управдом73» НИКОЛАЕВ А.В. Приемная 44-06-42. Отдел новостей: 44-02-67, 44-03-28. Для обращений по теме публикаций: [upravdom-73@yandex.ru](mailto:upravdom-73@yandex.ru)

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 и материалы под знаком «А» - публикации на правах рекламы. За содержание рекламных материалов редакция газеты ответственность не несет. Газета распространяется бесплатно. Отпечатано в Саратовском филиале ООО «Типография КП-Москва», г. Саратов, ул. Гвардейская, 2а, оф. 21, с оригинал-макетов редакции. Печать офсетная. Объем 2 п. л. Тираж 30 000 экз. Заказ №1623. Подписано в печать: 19.02.2021 г., по графику - 23.00, фактически - 23.00. Дата выхода в свет №15 (2112) 20.02.2021 г. По вопросам типографского качества отпечатанной газеты обращаться по телефону 8 (8452) 57-26-41.