



КРСОИ: ХВС, ГВС, КАНАЛИЗАЦИЯ И СВЕТ

ЧТО НОВОГО

Согласно ЖК РФ, с 01.01.2017г. общедомовые начисления по услугам ХВС, ГВС, водоотведения и электроэнергии переходят в разряд жилищных услуг, они становятся коммунальным ресурсом в целях содержания общедомового имущества (общепринятая аббревиатура КРСОИ). Законодатель оговорил, что при первичном включении по нормативу собственники могли определить, каким образом они оплачивали бы КРСОИ.

Предлагалось несколько способов оплаты КРСОИ.

Первый предложенный способ – оплата, исходя из среднемесячного объема потребления, с последующим перерасчётом по окончании года, как было с отоплением для домов с общедомовыми приборами учёта раньше, до установки ОДПУ. Жилищный кодекс содержал оговорку о порядке перерасчётов, который следовало утвердить правительству РФ. Правительству надлежало прописать все формулы, аналогично тому, как был определён порядок перерасчётов по отоплению в известном Постановлении 354. Но алгоритм так и не прописали, поэтому в I квартале каждого следующего года управляющая компания не могла сделать потребителям перерасчёт до факта. Дончисление за потребление на ОДН делали по нормативу. Такая система не вдохновляла граждан на бережное использование ресурсов, следовательно, шла вразрез с политикой энергосбережения. **Второй** способ сориентирован на факт потребления, суть начисления объёмов на основании учёта понятна.

И вот спустя более чем 5 лет Постановлением правительства РФ № 92 от 03.02.2022г. внесены изменения по вопросам предоставления КРСОИ (коммунальных услуг и содержания общего имущества):

- в Правила содержания общего имущества (Постановление №491);

- в Правила предоставления коммунальных услуг (Постановление №354);

- в Правила, обязательные при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами (Постановление 124).

Новый нормативно-правовой акт внёс ясность в математические методы перерасчёта объёмов ОДН по всей линейке вышеречисленных коммунальных ресурсов. Понятно, что для МКД без общедомовых приборов учёта ничего не изменится; как они платили по нормативу, так и будут платить. Постановление № 92, которое вступает в силу с 01.09.2022г., касается домов, оснащённых общедомовыми приборами учёта. Относительно их установлено 2 способа начисления объёмов КРСОИ:

- начисляем 12 месяцев в году по нормативу с последующим перерасчётом;

- по факту потребления, на основе объективных данных - показаний общедомового прибора учёта.

Какие есть плюсы и минусы у каждого варианта? Много зависит от самих жителей всего дома,

от соседей. Объёмы ОДН будут большими, когда недобросовестно пользуются ресурсами, круглосуточно жгут свет в подъезде или бесконтрольно льют воду в квартире без приборов учёта. Первый способ удобен тем, что оплата КРСОИ идёт в течение года стабильно, на одну и ту же сумму, можно пользоваться без оглядки автоплатежом. Минус, и значительный, - слишком большой период, который берётся в перерасчёт, поэтому трудно уследить, где, на чём и по какой причине «перебрали». Дополнительная оплата ХВС, ГВС, канализации и электроэнергии в начале следующего года, особенно если жители транжирыт ресурсы не задумываясь, может совпасть с большим доначислением (начислением) за отопление. Большая итоговая сумма подчас проблематична для семейного бюджета.

Второй способ требует от жителей самодисциплины, зато при нём легче контролировать доначисление (начисления). Более того, при нём можно даже экономить. Если собственники будут следовать общему порядку и передавать показания в установленный период, а лучше вообще всем в один день, то ОДН (КРСОИ) как таковых в общем-то не будет, разве что для дополнительной оплаты останется вода, которую уборщица набирает по ведру раз в неделю, чтобы помыть полы в подъездах. Есть способы уйти от лишних затрат электроэнергии в местах общего пользования – поставить датчики движения, например. В месяц экономия для собственника 2-комнатной стандартной квартиры может составить до 150р., за год семья сэкономит около 2-х тысяч. Плюс экономия на воде, так копейка к копейке рубль бережёт.

Какой способ доначисления (начисления) КРСОИ предпочтительнее, собственники жилых помещений МКД вправе определить сами. Для этого они должны провести общие собрания и официально поставить в известность управляющую организацию о принятом решении. Решение общего собрания начнёт работать уже по со следующего расчётного периода. Допустим, провели собрание в марте и сразу же сдали протокол, — значит, доначисление (начисление) по факту начнётся с апреля по квитанциям, которые будут получены в начале мая. Наш планово-экономический отдел готов обеспечить расчёты оперативно, без ущерба для сроков изготовления платёжных документов.

Оксана Языкова
начальник планово-экономического отдела

В многоквартирных домах под управлением УК «Дружная» идут общие собрания собственников. До участников собраний доводится, что с 01 сентября 2022г. государство переводит всех на новый порядок расчётов КРСОИ на горячую, холодную воду, электроэнергию, водоотведение. Населению даётся право выбрать один из способов оплаты КРСОИ самостоятельно, с ежемесячным расчётом либо по итогам полугодия-года с перерасчётом. На проходящих собраниях люди выбирают способ расчётов за пользование коммунальными ресурсами в содержание общедомового имущества. Выбор собственников комментируют специалисты по связям с общественностью УК «Дружная» Татьяна Александровна Кутателадзе и Ольга Васильевна Мясникова, побывавшие на первых собраниях:

К третьей декаде апреля, когда готовилась к печати эта статья, участниками выборных процедур стали до 20 домов, в том числе проведено 15 собраний. Старшие остальных МКД проконсультировались по имеющимся вариантам, получили документы и начали подготовку к мероприятию. Жители хорошо восприняли внятную позицию государства в пользу оплаты ресурсов по факту, которая предусмотрена во всех предложенных вариантах. На собраниях, где мы побывали, люди желают оплачивать КРСОИ по фактическому потреблению именно каждый месяц, участники собраний единодушны: это понятно и удобно. В данном способе они отмечают ряд положительных моментов:

1. Небольшое начисление, что сейчас очень важно.

2. При сомнениях по объёмам начислений есть возможность быстро прояснить недоразумения по горячим следам, найти причину (кто-то из жителей показания занижил, кто-то не успел передать). Оперативно принять меры для снижения начисления. Если жители, пренебрегающие передачей данных ИПУ, не идут на контакт, обратиться к РСО с просьбой сделать обход дома и снять контрольные показания. Такую работу можно быстро организовать, и она даёт результат.

3. Корректировка начислений за полгода-год может быть как в ту, так и в другую сторону, плюс или минус. Хорошо, если минус, а если плюс? Начнутся скандалы, это мы всё проходили. Большой период усложняет в целом контроль за доначислениями.

Те МКД, которые провели собрания и проголосовали, могут перейти на выбранный способ расчётов КРСОИ, не дожидаясь 1 сентября. Советуем начать оплату КРСОИ по факту в летние месяцы. Летом нет начисления за отопление, квитанции идут с небольшой суммой к оплате, и есть возможность научиться минимизировать показания ОДН. Жители, не принявшие решения, будут продолжать оплачивать общедомовое потребление ХВС, ГВС, водоотведения и электроэнергии по нормативу. Корректировка в таком случае будет произведена за целый год

4. В течение 6-12 месяцев может произойти много изменений. Бывает, умирают родственники, квартиры передаются по наследству. Квартиру, где старый собственник лил водичку не жалея, могли продать. Потом очень сложно найти, кому делать перерасчёт, в каком соотношении. На таком отрезке

ГОЛОСУЮТ ЗА ПОНЯТНОЕ И УДОБНОЕ



Взвесив все доводы, общее собрание собственников МКД ул. Советская, 11 определилось, какой им по душе способ расчётов за потребление ресурсов на общем имуществе дома. Коллективное мнение склонилось в пользу ежемесячного учёта, начиная оплачивать фактические расходы КРСОИ с мая 2022 г.

времени и счётчик может ломаться, может остаться без поверки.

Оценив преимущества ежемесячного доначисления (начисления) для экономии средств, жители задумываются о том, чтобы снимать показания коллективно, в один и тот же день. Опыт есть. Пять лет назад, уже использовалась такая практика по фактическим начислениям на ОДН (общедомовые нужды) электроэнергии, мы активно проводили работу, организовывали собрания. Жители назначали уполномоченных, которые обходили подъезды в единый установленный день, снимали

разбирательства, а задача добропорядочных жителей – сорганизоваться и передавать показания в один общедомовый день. Он должен быть установлен в интервале с 20 по 25 число каждого месяца.

Проводимая организационная работа коснётся всех домов, оборудованных общедомовыми приборами учёта холодной, горячей воды и электричества. Те МКД, которые провели собрания и проголосовали, могут перейти на выбранный способ расчётов КРСОИ, не дожидаясь 1 сентября. Советуем начать оплату КРСОИ по факту в летние месяцы. Летом нет начисления за отопление, квитанции идут с небольшой суммой к оплате, и есть возможность научиться минимизировать показания ОДН.

Жители, не принявшие решения, будут продолжать оплачивать общедомовое потребление ХВС, ГВС, водоотведения и электроэнергии по нормативу. Корректировка в таком случае будет произведена за целый год. Порядок следующий: корректировка - именно по истечении календарного года, и перерасчёт управляющая компания обязана будет выставить жителям в первом квартале следующего года, так прописано в законе. Изменения не коснутся лишь жилых зданий, не оборудованных общедомовыми приборами учёта. Здесь начислять КРСОИ будут так же, как сейчас, то есть по нормативу и без перерасчёта.

Фото Т. Кутателадзе

показания ИПУ, передавали их энергосбыту. Более того, как выясняется на собраниях, некоторые уполномоченные делают это до сих пор, и коллективное снятие показаний благоприятно сказывается на бюджете дома. То же самое жители собираются делать с переходом на перерасчёт ХВС,

МАЙ – МЕСЯЦ «ЧИСТЫХ ДНЕЙ»

МЕСТО ЖИЗНИ

Вышло распоряжение администрации г. Кирова № 763 от 01.04.22 «О проведении работ по благоустройству и санитарной очистке территории МР г. Киров». Решение задач, поставленных городом, охватывает срок продолжительностью 2 месяца - с 11.04.22 по 11.06.22. Для коммунальщиков это распоряжение является руководством к действию. Кроме того, оно касается всех горожан, проживающих в секторе многоквартирной жилой застройки.

Данное постановление было доведено на оперативном совещании до подрядной организации, занимающейся уборкой придомовых территорий. К началу большой городской уборки наша подрядная организация закупила необходимый инвентарь, пакеты для сбора листьев и растительного мусора, лопаты, грабли, метлы, чтобы выдавать это оборудование по требованию собственников для проведения субботников. Намечая субботник, жители согласовывают с управляющей компанией время и дату через специалистов по связям с общественностью и инженера по благоустройству. На основании полученной информации управляющая компания составляет график проведения субботников, которым руководствуется при доставке инвентаря и перевозке его с объекта на объект. К дню субботника подвозятся необходимые инструменты, согласовывается место складирования мешков с мусором. На следу-

ющий день после субботника обслуживающая организация вывозит на полигон мусор для утилизации.

При активном таянии снега УК «Дружная» провела ревизию различных коммуникаций на придомовых территориях. Мы осматриваем колодцы и тепловые камеры, выявляем и фиксируем разрушения, ведём претензионную работу с теми ресурсоснабжающими организациями, в чьём ведении находятся данные коммуникации. Кроме того, обследуем МАФы - малые архитектурные формы на детских площадках, приподъездные лавочки и урны. Цель обследования – определить, что требует ремонта и покраски, какие должны быть выполнены объёмы работ, их стоимость. Конечной задачей является приведение МАФов в порядок, насколько позволяют бюджеты домов. Сделать это, с учётом заявлений граждан и в порядке приоритета, надо до 12 июня, Дня города.

Валерий Лютин
зам. директора по производству

Что нужно знать об условиях оплаты ЖКУ и капремонта в 2022 году

Сообщив, что экономика России вступает в «непростой период структурных изменений», председатель Центрального банка России **Эльвира Набиуллина** на заседании профильных комитетов Госдумы РФ объяснила ситуацию введёнными санкциями. Антикризисным решением Центробанка стало повышение ключевой ставки рефинансирования с 9,5 до 20%. Ключевая ставка – один из важнейших инструментов регулирования государственной экономики. Если по-простому, это максимальный процент, под который Центробанк принимает депозиты, и одновременно минимальная ставка по кредитам для коммерческих банков.

На что влияет ключевая ставка ЦБ:

1. Ключевая ставка позволяет регулировать инфляцию.

2. От ключевой ставки зависит процент по кредитам.

3. Ключевая ставка влияет на проценты по депозитам.

4. От ключевой ставки зависит пеня за просроченные платежи и т.д.

Из п.4 понятно, что если собственник не оплатил жилищно-коммунальные услуги, то в расчёте пеней участвует ставка рефинансирования, установленная ЦБ. Таким образом, при задолженности за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт 20-процентный порог не сулил ничего

хорошего, процент пеней при расчёте задолженности увеличился бы почти в 2,5 раза. Пресса успела даже сообщить о рывке ставки до 20%. Были показаны, согласно п. 14 ст. 155 Жилищного Кодекса РФ, цифры начисления пени в пользу кредитора. После 30-го дня для лиц, несвоевременно или не полностью внесших плату за жилое помещение, они должны составить: с 31 по 90 день - 24,33% годовых, с 91 дня - 56,15% годовых.

ПЕНЯ УСТОЯЛА

ПЛАТЁЖКА

Однако скачок мартовской инфляции удалось ослабить, и правительство снизило ставку до 17%. Впрочем, даже в таком случае размер пени соответственно должен был увеличиться по сравнению с прошлым годом примерно в 2,4 раза, т.е. 100 рублей превратились бы в 250. Общественность встревожилась, как инфляция скажется на реальной экономике, включая тарифы ЖКХ, и государство отреагировало. Незапланированного повышения стоимости жилищно-коммунальных услуг не предусмотрено, сообщили федеральные СМИ со ссылкой на слова вице-преьера РФ **Марата Хуснуллина**. Тарифы на ЖКУ в 2022 году изменятся, как это было запланировано, один раз — 1 июля. Размер изменений для каждого ре-

гиона Правительство РФ утвердило ещё в конце 2021 года: индексация составит от 2,9% до 6,5%.

Эти цифры, подчеркнул М.Хуснуллин, пересматриваться не будут. Что касается последствий повышения ставки рефинансирования ЦБ, то правительство решило, что пени и штрафы по жилищно-коммунальным услугам будут рассчитываться по-старому, из расчёта ставки 9,5%. Повышение этой ставки вслед за ставкой 17% создало бы сложности для людей, поэтому с целью как-то поддержать население ставка сохранена на прежнем уровне.

Тем не менее, мораторий на начисление пеней за несвоевременную или неполную оплату жилья и ЖКУ, который действовал в период пандемии коронавируса, остался в прошлом. Должникам следует учитывать: неустойка к ним по решению судебных органов применяться будет. Что касается управляющих организаций, то точно так же, как было в 2020 году при нестандартных эпидемиологических обстоятельствах, мы не пользуемся никакой государственной поддержкой. УК содержит многоквартирный жилфонд исключительно на оплату за оказанные услуги. Поэтому работа по взысканию задолженности вместе с пеней ведётся и будет проводиться, как обычно. Жителям, особенно сейчас, будет выгоднее вносить платежи каждый месяц, чем изыскивать кратную сумму, да ещё с пеней и судебными издержками.

Оксана Языкова
начальник ПЭО

ДАНЬ ТРАДИЦИИ, РАБОТА ПО ЛЮБВИ

Важнейшее событие каждой весны – конечно же, субботники по благоустройству, хоть традиция наводить красоту в городе бесплатно и добровольно, на волне общего воодушевления, началась в нашей стране в далёком 1919 году вовсе не с метлы, а с паровоза. Практически два месяца, с 16 апреля по 11 июня, город Киров даёт жителям на то, чтобы привести в порядок улицы, дворы, скверы. Управляющая компания предлагает активным собственникам, старшим по домам организовать субботники у себя во дворах, поэтому мы будем говорить всё-таки о придомовых территориях МКД.

ЧЕГО НЕ ХВАТАЕТ НАШИМ ДОМАМ

В настоящее время обеспеченность дворниками в УК «Дружная» составляет почти 100%, дефицита кадров нет, мы полностью справляемся с содержанием придомовых территорий собственными силами. Тогда чего не хватает нашим придомовым территориям? Это прежде всего цветочных клумб. Согласно договору управления, услуга «Содержание жилого помещения» представляет собой круглогодичную уборку придомовой территории; сюда же входит покос газона. Но в договоре нет услуг по посадке цветов, разбивке клумб, высадке декоративных кустарников, — всё это жители не оплачивают. Какие-то дворы справляются с благоустройством дворов самостоятельно, наглядное тому подтверждение придомовые территории ул. **Опарина**,

10, 12, ул. **Парковая**, д. 11А, 32, 32/1, ул. **Профсоюзная**, 1, ул. **Кирова**, 59, 61, ул. **Советская**, 11Г, 21, 27, 43А, 65, 67, 77, 93, 158, 174, ул. **М. Гвардии**, 6, 11, 12, 14, ул. **Красноармейская**, 2. Теперь им останется почистить цветники от старой листвы и травы. Вместе с тем отдельные придомовые территории запущены, не достаёт как раз красоты возле дома, и субботники дают прекрасную возможность начать облагораживание дворов. Май-2022 мог бы в корне изменить облик МКД ул. **Ленина**, 17, 18, ул. **Коммунистическая**, 9, 11, ул. **Кирова**, 26, 65, 57А, 34, ул. **Профсоюзная**, 2, ул. **Советская**, 9, 11Б. Впрочем, как и некоторых других тоже.

ИДЕАЛЫ: ОТ ЧАСТНОГО К ОБЩЕМУ

Список дома, которые традиционно проводят субботники само-

стоятельно, без помощи УК, невелик и с каждым годом он всё короче. Это объясняется сменой собственников. В дома заезжают молодые жители, в их представлении субботники являются пережитком прошлого: раз платят жители за квартиру, то и благоустройство двора должно быть гарантировано. Формальная правота в такой позиции есть. Управляющая компания вместе с подрядчиком контролируют работу дворников, реагируют на обоснованные претензии к уборке, так выходит на субботник или нет? В начале апреля, например, эту тему обсудили на общем собрании собственников МКД ул. **Мопра**, 10Б. Пришли к единому мнению, в том числе молодые участники, что выйти на субботник надо, дело найдётся для всех, хотя дворник около дома прибирается, территория здесь чистая. Каждый понимает чистоту по-своему. Для дворника это собрать мусор, подмести территорию, а на взгляд жителей этого мало, надо бы сделать дополнительно то, что не входит в обязанности дворника: подрезать деревья, побелить стволы, перекопать клумбы, поправить ограждение цветников. Словом, субботник – прекрасная возможность довести состояние двора до идеала. Потребуется всего лишь найти один час в году для общей работы, хорошо провести время, познакомиться друг с другом, обсудить проблемы своего дома, наметить планы работ, наладить дружеские отношения.

СКРОМНЫЙ ЗАСТРЕЛЬЩИК – УК «ДРУЖНАЯ»

Заявки от старших МКД начали поступать в управляющую компанию с началом третьей декады апреля. Трудовой коллектив самой УК, как всегда, подает пример в проведении субботника возле офиса на ул. **Красноармейская**, 3. Здесь мы ежегодно чистим клумбы и высаживаем цветы, убираем прилегающую территорию, не забывая по очереди пропалывать и поливать клумбу на протяжении всего лета. Многие



Засияют дворы чистотой, заблестят новыми красками
Фото группы УК «Дружная» ВКонтакте

сотрудники управляющей компании являются председателями или членами советов МКД по месту своего жительства, как **Татьяна Кутателадзе** (ул. **Советская**, 21), **Ольга Мясникова** (ул. **Молодой Гвардии**, 11), **Анастасия Вавуло** (ул. **Мопра**, 10В), **Ольга Грухина** (ул. **Мопра**, 6В), **Антон Суровцев** (ул. **Советская**, 43А). В этих домах субботники проходят каждый год, а в некоторых ещё и не по разу. В апреле жители дома рыхлят снежные кучи и ворошат снег, ускоряя потайку, до середины мая делают генеральную уборку двора, освобождая территорию от мусора, листья и обломанные ветки, красят урны и скамейки возле подъездов. Летом занимаются детской площадкой – моют конструкции, оттирают надписи и прочую «наскальную живопись», собирают мусор и ветки, разнесённые ветром, выполняют мелкий ремонт конструкций, если требуется подкрутить карусель, подкрасить качели. Делая работу на придомовой



территории своими руками, люди экономят бюджет МКД для более существенного ремонта по дому, как изготовление и замена дверей в технические помещения, ремонт полов в подъездах, замена труб и запорной арматуры по подвалу.



**ВСЕ
НА СУББОТНИК!**

ИЗ СТОРОННИКОВ – В ОППОНЕНТЫ

ПРОБЛЕМА

Участники федеральной программы «Формирование комфортной городской среды» оказались лицом к лицу со всё возрастающей проблемой. Суть проблемы – взаимоотношения организатора с остальными жителями МКД. С какими трудностями сталкивается главная фигура программы – сам житель многоквартирного дома, кто виноват и что делать?

На первом собрании жителей дома, когда обсуждается предложение принять участие в программе, царит всеобщий подъём. Народ видит завидные изменения у соседей, видит ровные асфальтированные дорожки, новенькую детскую площадку, культурную парковку, и тоже хочет этой красоты. Собрание увлечённо обсуждает планы по обновлению своего двора и утверждает перечень работ. Готовое к финансированию проекта, оно дружно голосует за, включив в список пожеланий и то, и это. Но чем больше предполагается работ, тем дороже проект, ведь доля жителей 30% от 1 т.р. означает одну итоговую сумму, и те же 30% от 2 т.р. – другую.

Всё, считайте, что проблема стартовала. Объясняем, как она возникла. Раньше власти города старались провести все процедуры на протяжении 12 месяцев. Допустим, осенью 2017г. в доме проводили собрание, предлагая участие в программе. Весной 2018-го жители подавали заявку, с таянием снега быстро составлялась смета, которая проходила госэкспертизу. В июне администрация города присылала жителям уведомление о необходимости внести долю собственников в денежном эквиваленте, предлагая в 5-дневный срок собрать определенную сумму по софинансированию. Это были суммы по 200, по 300 тысяч с дома.

Собрать такие деньги с жителей в пожарном порядке, за 5 дней, было нереально, даже просто на организацию собрания требуется больше времени. А не заплатил деньги – всё, до свидания! Поэтому жители об-

ращались к управляющей компании, просили одновременно заплатить за них эту сумму при условии, что на протяжении нескольких месяцев деньги будут возмещены равными долями. Конечно, людям шли на встречу. Сейчас, из-за изменений налоговой политики, УК делать этого не может. Понимая, что цены на материалы и работы растут, итоговая стоимость проектов увеличивается, нагрузка на жителей всё больше, администрация продлила процедуру до 2-х лет. Предположим, дом подал заявку в 2020г., а делать его будут в 2022-м. У жителей есть намного больше времени на сбор этих денег, способ сбора – на усмотрение граждан: хоть наличкой, хоть частями через УК, главное, чтобы к лету второго года деньги уже были накоплены. Но экономика у нас очень подвижная, и каким будет финальный ценник, сегодня вообще никто не знает. Поэтому город называет только предварительную стоимость, сориентированную на подобный, уже осуществлённый проект, плюс официальный процент инфляции.

На собрании жители определяют способ сбора. Как правило, сначала обсуждают летние месяцы, когда нет начислений за отопление. Опять же летом хочется перевести дух от платежей, деньги нужны на заготовки, на отпуск, на детские лагеря, на сборы детей в школу... Останавливаются на круглогодичных или 6-месячных взносах, кто-то выбирает меньшую оплату в период отопительного сезона, условно по 1 т.р., и чуть побольше, по 2 т.р., – летом. Уполномоченное лицо начинает сбор средств. Но администрация должна

загодя провести торги, определить подрядчика-исполнителя, по этой причине деньги надо сдать раньше: осенью 2022г., если сам ремонт будет в 2023г. Получается, что времени на сбор денег меньше, чем 2 года, ежемесячные взносы выходят ощутимые.

Столкнувшись с правдой жизни, начинают роптать даже ярые сторонники и поборники программы. Те, кто вчера были обеими руками за благоустройство двора, начинают вставлять палки в колёса:

- Почему так дорого?
- С чего вдруг мы собираем именно в эти месяцы?!

- Почему нет сметы?
- Давайте уберём такие-то работы!

Начинают искать, как бы не платить, как бы уменьшить сумму, жаловаться чуть ли не в ООН. Участие дома в программе вообще оказывается под вопросом, в то время как нет и не предвидится никаких иных способов кардинально улучшить придомовую территорию. Уважаемый собственники! Участвовать в программе или нет, принимать условия финансирования либо воздержаться от проекта до лучших времён – решать вам. Программа действует до 2024 года; но жизнь ведь продолжается. Вполне возможно, дальше запустят новые проекты, появятся новые перспективы для тех, кто не остался в стороне. Однозначно можно сказать лишь одно: никто не придёт и ничего бесплатно не сделает, разве что большинство из вас откажутся от права собственности на квартиры в пользу муниципалитета. Мы же посчитали своим долгом объяснить, в чём суть проблемы, создающей препятствие на пути участников федеральной программы. Кроме того, хотим познакомить вас с опытом отдельных домов, которые решили пойти своим путём, чтобы не лишиться государственного финансирования для благоустройства двора. **Читайте об этом в интервью председателя совета дома ул. Пушкина, 40 Светланы Анатольевны Мокрушиной.**

ПОДКОРМИМ, ТОВАРИЩИ?

ЗАЯВКА

Наш Нововятск со всех сторон окружён садовыми товариществами, каждая вторая семья имеет участок, почти у всех есть в садах излишки рассады, так что проблема цветников возле МКД решается без лишних затрат и без вопросов. Вопросы есть по органическим удобрениям, в этом плане жителям не обойтись без поддержки своей управляющей компании.

Пойдёт немного времени, и управляющая компания начнёт завозить органику по заявкам МКД. Многие просят чернозём, но, как давно известно, чернозёма у нас в Кировской области нет, используем на удобрение торф. Перекопав его с землёй,



Цветы, клумба

можно добиться в итоге неплохой субстанции. Такая почва подходит как минимум самым неприхотливым цветам, бархатцам и ноготкам, которые цветут до заморозков и достойно украшают местность.

Сейчас собственники сейчас определяют необходимые объёмы торфа. Будем верстать список домов, чтобы было понимание, по каким адресам будем завозить торф, сколько и в каком объёме. Выполнение заказа привязываем к погодным условиям. Торфяники – это всё-таки болото, заехать туда КамАЗу в мае нереально. Обычно начинаем развоз торфа самое раннее в июне, если нет дождей и грунтовые дороги подсохли. Делая заявку на доставку торфа, следует помнить об условиях. Выгрузка будет производиться не на газон, а на уже существующий цветник; он, даже если создан вновь, должен быть перекопанным. Если цветник уже засажен, выгрузка земли идёт на газон, в одном месте, которое согласовано с жителями. Всё-таки КамАЗ или трактор – не пушинка, он свалит землю туда, где есть место, он не станет развозить «по чуть-чуть» к каждому подъезду, рискуя раздавить тротуар или бордюр, измять ограждение клумбы. Дальше уже жители разносят самостоятельно, для этого существуют общедомовые субботники.

Будет исполнена заявка на торф или нет, зависит также от бюджета дома. Заявки на «два-три ведра» не принимаются, обычно привозим полкамаза или целую машину, т.е. кратный объём. С целью экономии бюджетов МКД практикуется объединение заказов, допустим, по полмашины в два соседних двора. Сложно пока сказать, какой будет цена в этом году, изменения происходят на глазах, но это не одна тысяча рублей. Значит, ориентируйтесь на состояние бюджета дома.

Теперь о «побочных явлениях» нашего сотрудничества при доставке торфа. Как только началась весна, в управляющую компанию поступают заявки: «Хотим разбить клумбу, дайте нам землю». И дальше диалог:

- Где вы хотите клумбу разбить?
- Да вот здесь на газон земли навалим и цветы высадим!
- Но, если дёрн присыпать землёй, он обязательно прорастёт и только спасибо вам скажет. А так называемая клумба зарастёт травой в первый же сезон...

Чем отличается клумба от газона? Создавая клумбу, надо разработать землю, перекопать, оформить этот участок на территории. Клумбу обозначают ограждением, хотя бы камушком, она должна быть очищена от сорняков, цветы посажены в определённом порядке. Когда подрядчики начинают покосы на придомовых территориях, появляется поток жалоб от жителей: ваши люди скашивают цветы! Но если клумба возникла хаотично на земле, наваленной поверх газона, никак не обозначена и на ней трава по пояс, косарю недосуг выяснять, что означает цветок посреди диких зарослей. Убираться будет всё подряд.

Очень жаль бывает таких серьёзных средств бюджета МКД, когда привезённая земля так и остаётся не использованной по назначению. Кучу растаскивают все, кому не лень: приезжают на машинах, набивают мешки, похищают ведрами и тачками, умудряются развезти по садовым участкам. Почему такое происходит? Кто-то один заказал землю, перенёс к своему подъезду, сколько надо, а остальное осталось на газоне. Дорогие друзья, если уж появилась возможность облагородить почву, то воспользуйтесь ею. Правильно поступают старшие по домам, когда сами подают заявки на завоз торфа специалистам по связям с общественностью, учитывая пожелания жителей. Мы сразу согласовываем, кто будет принимать машину, фиксируем телефон ответственного и место для разгрузки. Составляем списки, которые передаём инженеру по благоустройству, и дальше идёт работа с подрядчиком – непосредственным исполнителем принятого заказа.

О.Мясникова
Т.Кутателадзе

Предлагаем вашему вниманию интервью со Светланой Анатольевной Мокрушиной, председателем совета дома ул. Пушкина, 40 (на фото). Дом является участником федеральной программы «Формирование комфортной городской среды» во второй раз.

В 2011 году наш дом ул. Пушкина, 40 уже сотрудничал с властями в рамках этой программы. Тогда условия взаимодействия были иными. Программа обеспечивала минимальный набор работ, как асфальтирование тротуара и проезжей части дороги. Для собственников это было совершенно бесплатно, требовалось только дать согласие на участие в программе. За прошедшее 10-летие асфальтовое покрытие тротуара и дорожного полотна разрушено,

ятельства, теперь проект действует на условиях софинансирования. В 2020 году на собрании собственников было принято решение о включении в федеральную программу «Формирование комфортной городской среды», с минимальной денежной долей граждан. После выполнения всех процедур администрация г. Кирова включила нас в график выполнения

нос электростолбов – 2 082 228 руб. Софинансирование собственников МКД 20,01%, остальная часть – муниципалитет.

Дом должен передать заказчику, администрации г. Кирова, по предварительным подсчётам сумму в размере 656 тыс. руб. до 15 августа 2022 г. В этом году заказчик составил смету по утвержденным работам с учётом новых экономических реалий, организует госэкспертизу и предъявит нам окончательный расчёт доли софинансирования со стороны жителей. Эту сумму мы и должны

перечислить до 15.08.2022, она должна быть не более 5,01% от стоимости основных работ и не более 20,05% от стоимости дополнительных работ.

Светлана Анатольевна, Вы опытный председатель совета дома и, прежде чем предложить жителям тот или иной проект, изучаете вопрос всесторонне. Наверное, организационные сложности при сборе денег для Вас не новость. Ваши действия?

Опросив граждан, инициативная группа жителей поняла, что лучше собирать с квартиры, поэтому поделили 656 тыс. руб. на 80 квартир, получилось 8200р. Чтобы не было кривотолков, инициативная группа посчитала правильным включить эти платежи в квитанцию по содержанию жилого помещения, но отдельной строкой, поскольку благоустройство двора является дополнительной услугой. Человеку невозможно отдать сразу такие деньги. Поэтому ещё в 2020 году, когда принималось решение об участии дома в программе благоустройства двора, сразу было объявлено: у нас впереди почти 2 года, есть время подкопить, откладываете по 100-200 рублей.

«ТЕМ ДОРОЖЕ НАШИ ВОЗМОЖНОСТИ»

РАСКЛАД

благоустройства на 2023 год. **Что включает комплект работ и какова их стоимость?**

Набор работ, утверждённый собственниками в дизайн-проекте, включает ремонт проезжей части на дворовой территории, ремонт тротуаров в брусчатке, увеличение парковочных мест на автостоянке, устройство дренажной канавы в бетонном исполнении с уклоном от дома, перенос столбов электроосвещения с целью увеличения мест парковок, велопарковку. Была составлена предварительная смета на весь комплекс работ специалистами, имеющими большой опыт в сфере дорожного строительства. По результатам сметы получили следующий расклад.

1. Ремонт дворовой территории, парковки в асфальтовом покрытии, тротуаров в брусчатке стоит 3 016 267 руб. Софинансирование собственников 5,01%, остальная часть – муниципалитет.

2. Восстановление дренажной ямы из бетона, велопарковка, дополнительные парковочные места и пере-



местами отсутствует, потребовался новый ремонт, к тому же давно истекли все гарантийные строительные сроки. Но сегодня запросы возросли, у людей новые представления о благоустройстве придомовой территории. Правда, изменились и обсто-

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

КОГДА ПОВАЛИТ ЧЁРНЫЙ ДЫМ?..

На собраниях собственников взаимные претензии возникают с пол-оборота, перерастая в ругань. Бабушки жалуются на молодёжь, которая оставляет в подъездах, на лестничных клетках и под лестницами, личные вещи – коляски, велосипеды, ватрушки. Молодые люди в ответ огрызаются:

- Вы сами захламываете проходы, храните на площадках всякие шкафчики, стульчики, ящички.

Закономерно возникает общий вопрос: куда прикажете это всё девать?

Все быстро переключаются на представителей УК:

- Вы, управляющая компания, ничего не делаете, распустите народ!

Многие заблуждаются, полагая, что управляющая компания – карающий орган, который может так «построить» жителей (припугнуть, оштрафовать), что они мгновенно уберут из подъездов велосипеды, коляски, домашний скраб. УК, вот кто, должна навсегда изъять места общего пользования от захламленности и снять с обсуждения тему пожарной безопасности!

В соответствии с п. 19 п. 23 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390, запрещается устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы. Да, именно так, личным прошением жителей является только квартира. Хранение личных вещей в местах общего пользования МКД (тамбуры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, коридоры) не является личным делом жителей. Подобные незаконные действия со стороны граждан государство считает нарушением требований пожарной безопасности, за что предусмотрена административная ответственность в виде предупреждения или административного штрафа в размере от 2 тыс. до 3 тыс. рублей.

Однако такие дела рассматривают органы, осуществляющие федеральный государственный пожарный надзор. Хочу развеять миф о всеисилии управляющей организации. Мы можем только профи-

лакировать пожары путём убеждения и разъяснения. То есть беседовать с жильцами, печатать памятки о пожарной безопасности на обороте квитанций, публиковать материалы на нашей странице сети «ВКонтакте», делать обходы дома, вывешивать на поминания о недопустимости захламления путей эвакуации в многоквартирном жилом доме, просить граждан убрать из подъезда всё лишнее в кратчайшие сроки. Используя полный набор всех этих способов, наша УК постоянно пытается достучаться до умов и сердец, а больше никаких рычагов воздействия в арсенале управляющей компании нет. У жителей – ноль реакции.

Главная причина – «куда нам всё это девать?». Извините, если вы покупаете себе велосипед, следует задуматься, где вы будете его ставить. По-человечески понятно присутствие велосипеда у квартиры в летний сезон, когда им пользуются несколько раз в день. Но вопрос, почему это транспортное средство и при низких температурах, длящихся в Кировской области 7-8 месяцев, продолжает стоять в подъезде, перегораживая людям путь, и ещё прикреплено к трубе отопления?

Так же оставлены где попало ватрушки, снежокаты,

самокаты... почему, когда зима уже закончилась? Ватрушку аккуратно уберите на балкон, снежокат тоже. Велосипед отвези на сад-огород или в гараж, нет своего – договорись с родственниками, с друзьями, пусть похоронится у них до следующего лета. Немного хлопот, зато вещь пристроена, никому не мешает, не пылится. Не украдут! Убираем ведь мы сезонную обувь, моем её, чистим, прячем в мешок или в коробку... или запинаясь об осенние ботинки в прихожей, ходим прямо по ним всю зиму?

Можно ещё понять мамочек с колясками, проживающих на верхних этажах, когда чистая коляска с помытыми колёсами стоит в стороне аккуратно, прикрытая от попадания мусора клеёнкой. Но в некоторых подъездах коляски будто бы брошены буквально на ходу, ручка наполовину выпирает в проход. Не хочешь да попадешь брошенной спичкой или сигаретой, иначе у нас не горело бы столько детских колясок. Под коляской и за нею скапливается пыль и мусор, там не помоешь; возникают конфликтные ситуации, ругань среди жильцов. Часто громоздкие коляски, в грязи и в пыли, стоят годами, ребёнок уже давно вырос. Хорошо, хранишь коляску смолodu для правнуков, так приведи её в порядок, сложи, уברי в чехол и спрячь на балконе или в кладовке, не забывая и там о мерах на случай пожара. Унеси к родителям, наконец.

По статистике МЧС, жилые дома – наиболее пожароопасные объекты, здесь происходит более 70% от общего числа пожаров. Возможно, люди не осознают всех рисков, которые создают для жителей своего дома, перегораживая путь к единственному выходу из подъезда в надежде на авось. Наверное, жители спохватываются, если с ними побеседовать лично, рассказать об элементарном уважении друг к другу, об опасности при эвакуации людей в дыму и

пламени. О том, что их территория – это их квартира, нечего делать из подъезда кладовку. Возникает проблема, с кем говорить. Первая трудность, с чем мы сталкиваемся, это установить владельца имущества. То же самое надо знать, чтобы обратиться в пожарнадзор, где сразу затребуют точные данные. Ресурсов для поисковой работы УК не имеет, иначе тариф на содержание будет совсем другим и вряд ли понравится жителям. Остаётся фиксировать сам факт хранения личных вещей в неустановленном месте на случай, если произойдёт конфликт, кража, пожар. Поэтому ведём фотофиксацию, которая подтверждает проведение обхода, регистрацию нарушения, размещение уведомления. Дальше в случае чего уже проблемы самих жителей – не оставляйте своё имущество где попало, не покрывайте нарушителей порядка.

Есть такой «противопожарный» стишок:

*Когда повалит чёрный дым
И вой начнёт сигнализация,
Тогда искать мы побежим
На стенке план эвакуации.*

Узнаёте? Это про наше исконное «авось», просто немного в другом ракурсе. Давай, друзья, прочтём материал-предупреждение в миллионный раз, сделаем наконец выводы, уберём из подъезда всё лишнее, и не придётся искать виноватых, если, не приведи Бог, случится страшное.

Ольга Мясникова
Фото автора



В домах Нововятского района. Вот так мы уважаем друг друга, так «соблюдаем права соседей»



ПРОДОЛЖЕНИЕ. начало СТР.3

Сейчас идёт сам сбор авансовых платежей, который рассчитан на 5 месяцев, с февраля по июнь этого года. Платежи начинаются с 800 руб. Далее размер месячного взноса увеличивается – 1200, 1900, 2300, наконец 2000 в июле по квитанции июня, чтобы в августе, при подготовке детей к школе, у жителей были уже полностью развязаны руки. Деньги будут аккумулироваться на счёте УК. Ценники на всё меняются стремительно. Если сумма 656 т.р. не успеет за фактической стоимостью работ, что делать будете? Придётся объявлять дополнительные сборы? Убирать какой-то вид работ из заявленного пакета?

Это будет зависеть от решения собственников, придётся проводить внеочередное общее собрание. Решение, конечно, непростое. Мы видим возможность удешевить смету за счёт вторичного использования материалов. Так, щебень с основания пешеходной дорожки и проезжей части дороги, после демонтажа асфальтового покрытия, можно пустить в ход на вновь создаваемых автопарковочных местах или использо-

«ТЕМ ДОРОЖЕ НАШИ ВОЗМОЖНОСТИ»

РАСКЛАД

вать на основу проезжей части двора. На крайний случай возможен отказ от велопарковки, потому что металл подорожал значительно. Используя все возможности и учитывая объём выполняемых работ при благоустройстве, сумма для сбора при сегодняшнем тяжёлом материальном положении жителей и при рассрочке платежа на 5 месяцев незначительна. Но и отказываться от благоустройства двора, от тех 80% общей стоимости, которые даёт государство, было бы безрассудно. Неразумно отказываться от дренажной ямы, без участия государства она обойдётся гражданам в 460 т.р., однако мы платим только 92 т.р. Без этого сооружения все верхние воды из-за уклона дорожного полотна стекают к дому, подмывают тротуарные дорожки, проход к подъезду, отмокшая и фундаментные блоки, ускоряя их разрушение. Все воды попадают в подвал, образуется влажность, что может повлечь повреждение установленного

дорогостоящего оборудования. Дороже всего, в 3 016 267 руб., обойдётся ремонт дорожного проезда с тротуарами и изменением уклона полотна от дома, от чего отказаться тоже нельзя. Но жители по данным работам оплачивают только 5,01%, то есть 151 115 руб. По сути, запланировано переустройство двора, при 100-процентной нагрузке на жителей каждой квартиры пришлось бы за заплатить по 63 732 руб., вообще неподъёмная цена для обычных людей, намного выгоднее софинансировать. Обустройство дренажной канавы из бетона, велопарковка, дополнительные парковочные места и перенос электростолбов – 2 082 228 руб., хотя софинансирование собственников МКД составляет 20,01%, остальная часть – муниципалитет. Нет гарантии, что софинансирование в будущем сохранится на уровне 5,01-20,01%, если программу смогут сохранить. Тем дороже возможности, которые пока имеем.

ПРОДОЛЖЕНИЕ. начало СТР.2

Стоит ли удивляться, что придомовые территории, с любовью обихожённые жителями, выгодно отличаются своим благоустройством.

СТАРШЕМУ НА ЗАМЕТКУ

Мы с готовы с радостью и в подробностях рассказать об опыте организации субботников всем, кто обратится, подсказать, с чего начать. Тем более, в Нововятске много новых старших по

ДАНЬ ТРАДИЦИИ, РАБОТА ПО ЛЮБВИ

МЕСТО ЖИЗНИ

дому, людей молодых, энергичных, настроенных на живые дела. Понимая, что субботник – дело добровольное, они хотели бы сделать участие жителей в городском месячнике по благоустройству привлекательным. Как это сделать? Чтобы заручиться высокой явкой, выберите наиболее удобный день. Как правило, субботники проводят в выходные по утрам, только не в раннее утро или послеобеденные часы. В выходной многие хотят выспаться, отдохнуть, приготовить для всей семьи вкусный обед. Поэтому лучше организовать субботник часов с 10 утра, а то и с

11. Ориентируйтесь на прогноз погоды, на температуру воздуха. Ясным сухим днём субботник станет прогулкой, а то и праздником двора, в котором захотят поучаствовать жители. Участников станет больше, если выйдут молодые родители, кому не с кем оставить малышек. Организуйте для детишек активную программу на детской площадке, пока их родители убирают двор. Постарайтесь обязательно сделать фотосессию, запечатлеть рабочие моменты

ты субботника «до» и «после». Хорошо бы разместить снимки со словами благодарности за участие в работе на информационных стендах, в соцсетях или мессенджерах, мы будем только рады появлению такого фотоотчёта в группе «ВК» управляющей компании. Уверены, в будущем другие жители по опыту 2022 года тоже захотят принять участие в благоустройстве двора.

Специалисты по связям с общественностью