

ЖКХ

# Пора разобраться!

Новая система вознаграждения, расценки на услуги газовиков и другие актуальные темы рассмотрели участники «Домкомчас»

В прошлую пятницу в Доме культуры «Рассвет» состоялся первый в этом году традиционный «Домкомчас». Его провёл глава городской администрации Олег Астахов.

На встрече присутствовали депутат Госсобрания – Курултая РБ, генеральный директор АО «Кумертауское авиационное производственное предприятие» Ольга Плохова, директор МУП «Жилкомсервис» Ольга Макарова, председатель ТИК города Кумертау Михаил Подковко, руководители ресурсоснабжающих организаций, управляющих компаний и представители домовых комитетов города.

## О планах по благоустройству и ремонтным работам

Об итогах реализации республиканских программ в сфере ЖКХ в прошлом году и планах на текущий год рассказал глава администрации города Олег Астахов. По программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2023 году в Кумертау работы проведены в девяти домах на общую сумму более 139 миллионов рублей. В частности, отремонтировано восемь крыш, а также система теплоснабжения в доме № 12 по улице Ленина в селе Маячный. Кроме того, преобразились 29 подъездов в девяти городских домах и доме № 4 в переулке Матросова села Маячный.

По программе «Башкирские дворики» были благоустроены две дворовые территории, включающие шесть многоквартирных домов: №№ 1, 3 по улице Дзержинского, 5 по Мира, а также №№ 12, 14, 16 по улице Ленина. Общая сумма затраченных средств – 27,96 миллиона рублей, в том числе 26,38 млн из бюджета республики и 1,32 млн – из местного бюджета. Средства собственников составили 0,26 миллиона рублей.

Олег Анатольевич напомнил, что программа комплексного благоустройства дворов включает асфальтирование проездов, парковочных мест, тротуаров, устройство освещения, установку детских спортивных комплексов с мягким покрытием, а также скамеек, урн и камер видеонаблюдения.

Помимо региональных программ, в прошлом году в Кумертау были реализованы инициативные проекты на дворовых территориях трёх многоквартирных домов, прошедших конкурсный отбор, по следующим адресам: К. Маркса, 12, Первомайская, 5, Лесная, 12. Объем бюджетных ассигнований на поддержку каждого инициативного проекта из бюджета городского округа составил 4 миллиона рублей, общая сумма – 12. В этих дворах были выполнены асфальтирование проездов, парковочных мест, устройство детских спортивных площадок с безопасным резиновым покрытием.

– В текущем году, согласно краткосрочному плану капитального ремонта, предусмотрен капиталь-



Представители многоквартирных домов обратились к ответственным должностным лицам как с частными проблемами, так и с вопросами, касающимися всех горожан.

ный ремонт общего имущества в десяти МКД на общую сумму более 103 миллионов рублей. Планируется ремонт крыши – в семи домах, системы теплоснабжения – в одном доме, водоснабжения, водоотведения – в одном доме, замена лифтового оборудования – в одном доме, – сообщил глава городской администрации. – Средства из республиканского бюджета на реализацию программы ремонта подъездов пока не выделены. По «Башкирским дворикам» будет благоустроена одна дворовая территория, включающая шесть МКД: дома №№ 2, 4а, 4б, 4в по улице Калинина, № 26 по Первомайской и №23 по Ломоносова. Планируемая сумма, как и в прошлом году, 27 миллионов рублей на условиях софинансирования из местного бюджета плюс средства собственников.

## «ИнформУИК» проконтролирует выборы

Во время подготовки к предстоящим выборам Президента Российской Федерации доложил на «Домкомчасе» председатель территориальной избирательной комиссии Михаил Подковко. Он осветил самые важные моменты и некоторые изменения выборного процесса:

– Выборы будут проводиться в течение трех дней, с 15 по 17 марта, участки будут открыты с 8 до 20 часов. В этот раз новшеством станет реализация проекта «ИнформУИК» – это персональное адресное информирование и оповещение избирателей методом поквартирного, подомового обхода. При этом будет применяться мобильное приложение, обходчики будут задавать избирателям вопросы анкеты, общаться с каждым о предстоящих выборах, кандидатах, дате и способах голосования, месте расположения участковой комиссии, времени её работы, цифровых сервисах. Для стопроцентного обхода всех до-

мовладений будут задействованы 113 человек – членов 26 участковых избирательных комиссий, каждый из них будет иметь при себе значок, бейдж, удостоверение и другие отличительные знаки.

Михаил Подковко обратился к представителям управляющих компаний и домовых комитетов с просьбой о сотрудничестве, в частности, о помощи членам УИК во время поквартирных обходов: нужно будет сопроводить обходчиков, предупредить жильцов.

## Как уменьшить сумму за КР на СОИ?

Директор МУП «Жилкомсервис» Ольга Макарова напомнила о том, что с сентября 2022 года в соответствии с постановлением Правительства РФ действует новый порядок расчёта оплаты за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (КР на СОИ). Если ранее граждане оплачивали разницу между тем, что насчитали общедомовые счётчики, и тем, что оплатили собственники квартир, по нормативам, то теперь сумма определяется в размере фактически истраченных ресурсов и в полном объёме предъявляется к оплате потребителям.

– 228 из 353 многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющих компания города и оборудованных ОДПУ, решениями общего собрания собственников установили плату КР на СОИ исходя из среднемесячного потребления по данным предыдущего года, а 125 МКД по-прежнему оплачивают по нормативам, – рассказала Ольга Макарова. – И в тех, и в других по итогу года предусмотрен перерасчёт, но очевидно, что дома, где оплата рассчитывалась по-новому, не понесут большой финансовой нагрузки: перерасчёт лишь скорректирует небольшую разницу между средним и фактически потребленным объёмом коммунального ресурса. В тех же домах, где собственники не определились с

порядком и вносили плату по старым нормативам, перерасчёт может составлять значительную сумму.

Руководитель «Жилкомсервиса» ответила и на часто задаваемый вопрос, в чем причина перерасхода коммунальных ресурсов в целом по дому:

– Потребители останавливают счётчики магнитами, потребляют ресурсы безучётно в обход счётчиков либо некорректно передают показания приборов. Немало случаев, когда собственники вообще не устанавливают приборы учёта, платят по нормативу за одного человека, а проживает несколько. Для исключения подобных случаев управляющие компании и ГУП «Межрайкоммунводоканал» активно устанавливают антимагнитные пломбы на счётчики холодной и горячей воды. Если при обходах выявляется несанкционированное вмешательство в работу приборов учёта, поставщиками составляются акты и начисляется штраф в 10-кратном размере от действующего норматива за три предшествующих месяца.

## Позвольте угарным газам удалиться

О внесении изменений в федеральный закон о газоснабжении рассказал присутствующим заместитель главного инженера филиала ПАО «Газпром газораспределение Уфа» Евгений Зубков:

– Прейскурант цен на техническое обслуживание, в соответствии с приказом минстроя России, теперь будет разрабатываться один раз на три следующих года, в настоящее время он разработан на 2024-26 годы, все расценки имеются в открытом доступе на сайте «башгаз.ру». Расценки различаются по годам в соответствии с ростом инфляции, который спрогнозировал Росстат.

По словам Евгения Зубкова, одно из новшеств связано с многочисленными случаями отравлений угарным газом по стране, происхо-

дящих чаще всего из-за отсутствия в помещении притока воздуха в достаточном количестве для полного сжигания газа.

– По действующим строительным нормам в Советском Союзе устанавливались деревянные двери и оконные рамы, всюду существовали зазоры, через которые в квартиру проникал воздух. Продукты сгорания, а также воздух из помещения удалялись через дымовые и вентканалы в количестве, превышающем необходимые нормы для сжигания газа, – поясняет Евгений Викторovich. – Сейчас абоненты устанавливают пластиковые окна, двери так, что все герметично закрыто, и не задумываются о том, откуда воздух будет проникать в помещение. Также жильцы устанавливают вентиляторы в вентиляционные каналы, вытяжки над плитой, что способствует «прокидыванию» тяги в дымовых каналах проточных водонагревателей и создаёт предпосылки к несчастным случаям. Поэтому сегодня рекомендуется установка приточных клапанов – это устройство позволяет воздуху проникать в помещение и обеспечивать нормальную тягу в вентиляционных каналах. Также в правила безопасного пользования газом внесены дополнения, которые обязывают управляющие компании и жителей при непосредственном способе управления проводить проверку и очистку дымовых и вентиляционных каналов не реже трёх раз в год, по результатам проверок акты должны предоставляться в специализированную организацию.

Информацию газовика дополнил директор ООО «Союз-Сигнал» Андрей Егоров (напомним, эта специализированная организация занимается проверками дымовых и вентиляционных каналов). Он рассказал, что в многоквартирных домах Кумертау немало разрушенных оголовков вентиляционных труб, «Союз-Сигнал» готов заняться их ремонтом в летнее время по заявкам управляющих компаний.

➔ Продолжение на 5 стр.

ЖКХ

# Пора разобратся!

Новая система вознаграждения, расценки на услуги газовиков и другие актуальные темы рассмотрели участники «Домкомчаса»

Начало на 4 стр.

## По-прежнему «выпадающие» доходы

О порядке начисления оплаты за тепловую энергию в течение отопительного периода по схеме 1/8 напомнил директор ООО «Кумертауские тепловые сети» Александр Цветков. Эта схема давно известна всем домкомам: в домах, оснащенных общедомовыми приборами учёта, начисления производятся за фактически потреблённое тепло в следующем месяце, а в остальных оплата производится по нормативам, пересчитанным с 12-ти на восемь месяцев отопительного периода.

Дебиторская задолженность на 1 января текущего года составляет 218 миллионов рублей, – рассказал Александр Цветков, – в том числе задолженность населения – 170 миллионов. Крупнейшую задолженность имеют более десяти домов города (в основном, общежития), их общая задолженность составляет более 27,88 миллиона рублей. Ведётся работа с должниками за отопление и горячую воду. За 2021-23 годы подано в суд более 2,5 тысячи заявлений, по которым получены судебные приказы. Службы судебных приставов за тот же период взыскано более 30 миллионов рублей. Часть задолженности – более 4,5 миллиона рублей – признана невозможной к взысканию в связи с неплатежеспособностью должников.

Директор КТС сообщил, что с 1 июля 2024 года тариф Кумертауских тепловых сетей увеличится на 13 процентов, при этом тариф Кумертауской ТЭЦ вырос на 26 процентов:

– Несмотря на то, что тариф КТС был значительно увеличен, он не достиг экономически обоснованного уровня, – подчеркнул Александр Васильевич. – «Выпадающие доходы», необходимые для оплаты стоимости тепловой энергии Кумертауской ТЭЦ и выполнения капитальных ремонтов, в текущем году составят более 148 миллионов рублей.

## Налог с двух тысяч в месяц...

Бурный протест домкомов вызвала новость, касающаяся оплаты их труда. Подробные пояснения по этому поводу дала Ольга Макарова. Оказывается, Госдума России приняла в третьем чтении законопроект, который вносит изменения в Налоговый кодекс: с января 2024 года вознаграждение, которое выплачивается председателю совета МКД на основании решения общего собрания жильцов, считается полноценным вознаграждением трудовой деятельности – доходом, с которого необходимо отчислять 30 процентов страховых взносов и 13 процентов налогов.

Мало того, что теперь чуть ли не половина мизерной оплаты труда будет уходить государству, так теперь ещё домкомы-пенсионеры будут считаться работающими, а ведь таковых большинство! В результате они не смогут получать индексацию, положенную неработающим пенсионерам (если только не увольняться специально временно на месяц). «Кто будет работать на таких условиях? Мы и так получаем две тысячи рублей в месяц вознаграждения!» – возмущались наши председатели. «Люди платят нам деньги из своего кармана, а теперь их вынуждают платить ещё больше, чтобы оставить нам хоть этот мини-



В числе награждённых – председатель совета дома №21 по улице Ленина Ольга Трубникова.

мум!» «Нужно поднять данный вопрос на самом высоком уровне, пусть регламентируют минимальную сумму, с которой берутся налоги, ведь мы не 100 тысяч зарабатываем!» «А как будет производиться оплата больничного листа?» На последний вопрос поступил ответ: «Поскольку у домкомов нет рабочего места, рабочий день не регламентирован, то и про больничные выплаты речь не идет».

## Вопросы лёгкие и не очень

Много различных обращений адресовали на встрече представители домкомов как главе администрации, так и депутату Госсовета и присутствующим представителям управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций. На одни вопросы ответы были даны сразу, другие записаны для детального рассмотрения и решения.

Так, решено направить пись-

мо руководству железной дороги по поводу приведения в порядок привокзальной площади – эта территория давно нуждается в ремонте. Достаточно легко, по словам Олега Астахова, будет установить в паре мест светофоры и лежащие полицейские для увеличения безопасности пешеходов. Намного труднее поддаются решению вопросы вхождения в программы капремонта и «Башкирские дворики» – желающих много, а вот средства ограничены. Тем не менее в протокол собрания занесены конкретные адреса, по которым пообещал проехать глава администрации муниципалитета.

Много вопросов было к представителю газовой компании, особенно по поводу диагностики газового оборудования (плит и колонок). «У снохи новая колонка через полгода посыпалась, а у меня 15 лет, как новенькая, хотя срок использования по нормативу – 10 лет. Так что же, я должен её менять

и металлолом китайский поставить?» – спросил один выступающий. «Почему ваши слесари сами не проводят диагностику? – поинтересовалась другая. – Фирм развелось много, платим за проверку колонки 3,5 тысячи, газовой плиты – 2,5 тысячи рублей, а эти диагностики пишут свои бумажки на основании тех же актов ежегодного техобслуживания!» «Вы говорите, на сайте есть расценки по обслуживанию газового оборудования, а можно ли там детально увидеть, за что такие цены?»

Евгений Зубков стойко держался, ссылаясь в ответах на приказ Минстроя, правила, методические указания и прочие нормативные документы, которыми руководствуется в работе филиала ПАО «Газпром газораспределение Уфа». Кстати, он уточнил, что, подписывая акт технического обслуживания колонки или газовой плиты, потребитель вправе отразить в нём своё мнение о том, что работы выполнены некачественно или не в полном объёме, в этом случае руководством филиала обязательно будут приняты меры.

В связи с конфликтной ситуацией с жителями соседнего дома председатель домкома Екатерина Карпова потребовала разъяснить через средства массовой информации, для чего в городе проводилось межевание и как жители многоквартирных домов могут распоряжаться размежеванной территорией в своих интересах. В свою очередь Эльмира Чагина попросила проводить обучение домкомов, так как юристов и экономистов среди них немного, а работа требует правовой грамотности. Эти обращения были восприняты положительно, а домкому Николаю Гладилову с его рядом предложений по совершенствованию работы предложено зайти на личный приём.

Председателю домкома дома № 24 по улице Ленина Нине Анпиловой пообещали наладить связь с подрядчиком, который так и не устранил недочёты в проведённом ремонте подъездов: «куцые» козырьки и неисправные датчики движения. Также записаны для рассмотрения отдельные проблемы с тротуарами и междомовыми проездами, нерадивыми соседями, «страшными» мусорными контейнерами и тому подобные.

Приятным моментом на «Домкомчаше» стала церемония награждения наиболее активных председателей домовых комитетов. За высокий уровень организации работы по благоустройству многоквартирного дома и добросовестное отношение к своим обязанностям благодарственными письмами награждены **Жанна Васильева** (дом № 9 по ул. К. Маркса), **Вера Золотухина** (дом №29 по ул. Энергетиков), **Александр Зорькин** (дом №17 по ул. Горького), **Лидия Иванова** (дом №76 по ул. Заслонова), **Геннадий Карпов** (дом №9 по ул. Вокзальной), **Светлана Миханова** (дом №25а по ул. Энергетиков), **Юрий Мокроусов** (дом №3 по ул. Горького), **Мария Разяпова** (дом №13 по ул. К. Маркса), **Артур Семёнов** (дом №12 по ул. Калинина), **Валентина Томилова** (дом №5 по ул. Первомайской), **Ольга Трубникова** (дом №21 по ул. Ленина) и **Тамара Шаркова** (дом №2 по ул. Мира).

## Были перебои со светом и водой

Множество звонков об авариях и происшествиях принимает ежедневно Единая дежурно-диспетчерская служба.

Так, по данным за 9-22 января, в ЕДДС поступило 3023 обращения, из них в «Скорую медицинскую помощь» – 1027 обращений (34%), Отдел МВД – 332 (11%), пожарно-спасательную часть – шесть обращений. Остальные звонки были справочными либо ошибочными. Данную информацию представила на опе-

ративном совещании в городской администрации **и.о. директора МКУ «ЕДДС» ГО г. Кумертау Флорида Эргешова.**

Лишь одно из обращений в ПСЧ оказалось серьёзным: горел одноэтажный кирпичный пристрой к двухэтажному неэксплуатируемому зданию. Нанесенный ущерб – 200 тысяч рублей, спасено имущества примерно на два миллиона рублей.

Случались за эти дни отключения электроэнергии, в том числе шесть плановых и столько же

аварийных. По три часа 9 и 11 января сидели без света жители домов №13 по улице Окружной, №21 по К. Маркса и №28 по Гафури. Причина – обрыв линии электропередачи во время расчистки крыши дома от снега. Более двух часов 11 января не было электричества в частных домах на К. Маркса из-за обрыва провода между домами №74 и №76. Четыре часа 12 января не подавалась электроэнергия в посёлок Дубки – помехой оказалось провисание прово-

дов. В тот же день из-за аварии в Дубках три часа оставались без света жители улиц Пархоменко, Искровской и 1, 2 переулка Искровских посёлка Пятки.

С перебоями водоснабжения столкнулись жители дома №31а по улице Вокзальной: 22 января у них в течение четырёх часов не было воды из-за повреждения трубопровода.

Трижды из-за метелей вводились ограничения движения на трассе Р-240: 11, 16 и 17 января на период от 11 до 21 часа.

## Устранили порывы и засоры

За период с 16 по 23 января в городе работники «Межрайводоканала» устранили два порыва водопроводной трубы у дома №8 по улице Чехова и один порыв у дома №1а по улице Заслонова, а также откачали воду на перекрёстке улиц К. Маркса и Ломоносова. Кроме того, ликвидировали 31 засор системы водоотведения, очистили 12 выгребных ям, произвели обслуживание пожарных гидрантов в посёлке Дубки. Об этом на очередном оперативном совещании в городской администрации доложил директор ГУП РБ «Межрайкомунводоканал» **Рустам Бураканов.**