

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

# управдом

**4** КОГДА ПОЧИНЯТ  
КАНАЛИЗАЦИЮ?

**5** ЛИФТЫ СТАЛИ  
БЕСХОЗНЫМИ

**7** ОДН: ПОЧЕМУ  
ТАК МНОГО?

ТЕМА НОМЕРА

## ОСТРОВ КЕГО: ПРОБЛЕМЫ И РЕШЕНИЯ



*Директор ООО «Зодчий» Дмитрий Орловский и заместитель директора Алексей Людкевич обсуждают с жительницей КЛДК, 42 Верой Лапиной возможные причины завышенных счетов за общедомовое потребление электроэнергии.*

«Зеленое сердце Архангельска» – так иногда называют остров Кего. Приезжающих сюда манят живописные просторы, чистый воздух, лес, речка, рыбалка. С каждым годом Кего становится все более желанным местом отдыха для сотен горожан. Но приезжающие на остров лишь на несколько выходных часов обитатели большой земли часто и не догадываются, как на самом деле живет здесь местным. Ветхий жилфонд, коммунальная неустроенность, а порой и отсутствие банальных благ цивилизации – вот реальность для сотен жителей Кего.



*В домах, где счета за ОДН не превышают 200-300 рублей в месяц, причиной могут быть устаревшие счетчики. Как раз такой прибор осматривает электромонтер ООО «Архэнергоаудит» Алексей Юшманов.*

► Управляющая компания «Зодчий» начала работать на острове Кего в 2008 году, сразу взяв под управление 102 деревянных дома. Назвать состояние жилфонда даже удовлетворительным было сложно. Десятилетиями, то есть с момента постройки, в домах не проводились капитальные ремонты. Поначалу новым строениям они просто не требовались, и так все было хорошо, но в одночасье деревянные дома начинали стремительно ветшать. А ведь некоторые из них построены еще в 20-х годах прошлого века! Многие «деревяшки» – те что поновее, можно было бы поддерживать и сегодня в весьма приличном техническом состоянии, возьмись за них лет 10-15 назад. Но никто не взялся. В результате сегодня львиная доля домов имеет критический износ – более 65%, по российским нормам такие строения относятся к категории ветхих и аварийных. Официально далеко не все признаны таковыми.

Привычного для «панелек» и «каменок» тарифа на капитальный ремонт здесь нет. Устанавливать его – только растить социальное напряжение среди местных жителей. На серьезные работы по капитальному ремонту требуются сотни тысяч, а то и миллионы рублей. Собрать необходимую сумму жильцы не смогут и за 20 лет. Остается тариф на содержание и текущий ремонт – по 5-10 рублей с кв. метра, в зависимости от благоустроенности дома. Как раз в рамках этих средств управляющая компания и осуществляет все работы на жилфонде.

«Мы постоянно сталкиваемся с недовольством жильцов: мол деньги собираете, а делаете так мало, – говорит **заместитель директора ООО «Зодчий» Алексей Миронович Людкевич**. – Люди роль управляющей компании понимают неправильно, считая нас кем-то вроде государства, обладающими огромными финансовыми ресурсами, только по какой-то причине не желающими именно в их доме делать ремонт. На деле же все иначе: управляющая компания – только оператор, который аккумулирует деньги жильцов, а потом имеющиеся средства распределяет максимально эффективно».

Действительно, если смотреть на объем выполненных за время работы «Зодчего» ремонтов, список получается довольно увесистый. Так, за период работы с 2008 по 2012 годов включительно был проведен капитальный ремонт свайных оснований в четырех домах по ул. КЛДК, 36; 63 корп.1; 94 и 92

(выставляли на городки). Капитальный ремонт кровли сделали на КЛДК 94. Эти работы очень дорогостоящие – сотни тысяч рублей!

В рамках текущего ремонта отремонтировано более тысячи квадратных метров кровли в десятках домов. Произведен ремонт 314 печей и 97 дымовых труб. Построено новых и отремонтировано 43 крыльца.

Помимо этого, ежегодно ведутся работы по подготовке жилого фонда к отопительному сезону, в весенне-летний период проводятся двухмесячники и субботники по уборке территории. Каждый день сотрудники управляющей компании вывозят мусор и бытовые отходы.

Работ можно было бы проводить гораздо больше, но мешают долги населения за жилищные услуги. За пять лет на 102 домах долг достиг астрономической суммы в 8 миллионов рублей. Учитывая, что квартир в домах не так много, задолженность просто пугающая.

«Всех должников прекрасно знают и специалисты управляющей компании, и их соседи, но как повлиять? – недоумевает Алексей Людкевич. – Это почти всегда неблагополучные семьи, с которых просто взять нечего. По квартирам злостных неплательщиков давно есть судебные решения, работают приставы. Вот только арестовывать нечего, официального дохода должники также не имеют».

Российское законодательство позволяет выселять неплательщиков из квартир, но, естественно, не на улицу, а в более непрезентабельное жилье. Такого в Архангельске просто нет! Вот и получается, люди живут, ни за что не платят, а потом жалуются, что их дома никто не ремонтирует.

«В такой ситуации всегда обидно за порядочных, ответственных жильцов, которые всегда вовремя оплачивают «коммуналку», – говорит **директор ООО «Зодчий» Дмитрий Сергеевич Орловский**. – Они не виноваты, что живут под одной крышей с соседями-неплательщиками, но и мы со своей стороны ничего не можем поделать. Стараемся везде и всегда максимально экономить, чтобы провести больше ремонтов и работ по благоустройству. Но все охватить мы просто не в силах».

Кстати, именно по причине больших долгов многие кего-стровские «деревяшки» не смогли войти в программу капремонта Фонда содействия реформированию ЖКХ.



*На КЛДК, 99, к. 3 электрики со специальным оборудованием буквально «обшарили» всю внешнюю проводку в доме: внешне общедомовое электрохозяйство большой тревоги не вызывало.*



*Жительницы Кего обсуждают между собой ежемесячные счета за общедомовое потребление электроэнергии.*

За четыре года «проехать» удалось только четыре дома, где и были отремонтированы свайные основания, а на КЛДК, 94 еще и произведен ремонт кровли. Самим жильцам никогда бы не удалось накопить денег на столь дорогостоящий ремонт.

«Каждый год мы заявляли на получение федеральной субсидии на капремонт по 15-20 объектов, – вспоминает Алексей Людкевич. – Но одним из критериев было отсутствие на доме долгов, так что почти все тут же «вылетали» из программы».

Но самым большим злом для Кегострова сегодня стали непомерные счета за общедомовое потребление электроэнергии. Аббревиатура ОДН здесь понятна, пожалуй, каждому. Трудно не запомнить, когда за единственную горящую в подъезде лампочку приходят счета на тысячу рублей.

Каждый месяц жительница кв. №12 дома по ул. КЛДК, 99, к. 3 Фомина Татьяна Степановна получает платежки за ОДН на 500-600 рублей. В квартире расходует рублей на 200. Таких, как Татьяна Степановна, на острове – большинство. Пожилые люди не включают обогреватели – боятся пожаров, каждый день топят печи, стирают на руках, а пол метут по старинке веником. Почему же именно они вынуждены разоряться на электричестве?

Дабы разобраться в ситуации, по инициативе управляющей компании «Зодчий» 10 апреля 2013 года на остров Кего был организован очередной рейд с участием представителей «Архэнергосбыта», АСЭПа и участкового уполномоченного. По оценкам специалистов, к непомерно большим счетам за ОДН, вероятнее всего, приводит безучетное потребление электроэнергии и самовольные подключения к электросетям.

В ходе рейда было досконально обследовано пять домов, по которым поступали жалобы на завышенные счета. Электрики со специальным оборудованием буквально «обшарили» всю внешнюю проводку в доме, поднимались на чердаки, заходили в квартиры. Внешне общедомовое электрохозяйство большой тревоги не вызывало: лишь в единственном доме на КЛДК, 42 был обнаружен разъем кабеля до прибора учета, теоретически позволяющий в обход счетчика пользоваться электроэнергией. Смутил членов проверяющей комиссии и ничтожно малый объем квартирного потребления – всего 51 кВт. Это при том, что за квартал жильцам дома приходят общедомовые счета по 2 700 рублей.

«Наша семья в доме не проживает из-за плохого технического состояния квартиры – дом построен еще в 1927 году и с тех пор не знал капитального ремонта. Фактически сейчас здесь остались жить одна семья и одна бабушка-пенсионерка. А счета за ОДН приходят сумасшедшие, – говорит жительница Кего **Лапина Вера Николаевна**. – Получается, мы и в доме жить не можем и платить должны».

Представители АСЭП сняли все нарушения, обнаруженные на КЛДК, 42, на фотокамеру и выписали акт об устранении замечаний. По мнению **инженера-энергетика ООО «Архэнергоаудит» Андрея Султанова**, в доме действительно могут иметь место факты самовольного подключения к электросетям. Но, как говорится, не пойман – не вор. Вероятно, после того как нарушения устранят, снизится и плата на ОДН.

В остальных домах нарушений, помимо катастрофически устаревших электросчетчиков, обнаружено не было. Но участникам рейда удалось попасть далеко не во все квартиры – либо жильцов не было дома, либо проверяющим просто не открывали.

В домах, где счета за ОДН не превышают 200-300 рублей в месяц, причиной могут быть устаревшие счетчики. Старые приборы учета часто «врут», недоучитывая до 60% квартирного расхода электроэнергии. Потребленные, но не учтенные киловатты и ложатся в основу общедомовых счетов. Если приборы учета устарели, как показал рейд, в большинстве квартир – от завышенных счетов никуда не деться. Специалисты АСЭП каждому владельцу устаревшего счетчика выдали предписание на его замену, в противном случае жильцов переведут на норматив, и платить за индивидуальное потребление придется в два-три раза больше.

Тем не менее, не исключены и факты воровства электроэнергии, ведь в отдельных домах общее потребление просто не списать на погрешность старых счетчиков.

«Мы должны четко выяснить, в каком доме и по какой причине счета за ОДН завышены, – отметил Алексей Людкевич. – С несанкционированным подключением к общедомовому счетчику некоторых жильцов бороться сложно, потому что соседи знают, кто ворует, но не рискуют «связываться» с такими товарищами. Об известных фактах безучетного потребления электроэнергии нужно сообщать в управляющую компанию и самим не бояться пресекать воровство. В противном случае мы никогда не сможем снизить общедомовое потребление».



*Сотрудники управляющей компании осуществляют работы по погрузке и вывозу мусора.*

## ПРОБЛЕМА

# ЖИВЕМ КАК В СТОЧНОЙ ЯМЕ!

**О критической ситуации с канализацией в доме по пр. Ленинградский, 391 мы рассказывали не раз. Люди здесь вынуждены жить фактически в сточной яме. Подвал этого двухэтажного жилого дома постоянно затоплен нечистотами, потому что канализационным водам просто некуда уходить. Управляющая компания несколько лет добивается от городских властей конкретных действий по устранению проблемы, но воз и ныне там.**

УК ООО «Управдом Варавино Фактория» управляет домом с 1 июня 2008 года. На момент передачи дома в ведение управляющей компании система водоотведения в нем являлась бесхозной, канализационные стоки скапливались под домом. Всё дело в том, что канализационная система домов № 387, 389 и 391 по пр. Ленинградский, подключена к системе канализации промышленной зоны ПМК-10, находящейся в нерабочем состоянии. Для обеспечения надежной работы ее необходимо переключить на городской канализационный коллектор, идущий по пр. Ленинградский. Для этого, в свою очередь, требуется выполнить разработку проектно-сметной документации и провести строительные работы.

И как всегда, камнем преткновения стал финансовый вопрос. Ни в 2011, ни в 2012 году денег в городском бюджете на проведение данных работ не нашлось.

«В связи с ограниченностью средств в городском бюджете включить объект «Переключение канализации жилых домов № 387, 389, 391 по пр. Ленинградский к сетям хозфекальной канализации с ликвидацией септика» в Перечень объектов коммунального строительства муниципальной собственности МО «Город Архангельск» на 2012 год не представляется возможным. Данный объект будет включен в Перечень на 2013 год. МУП «Водоканал» предложено осуществлять систематическую откачку хозфекальных стоков из сборных колодцев домов», – таким был официальный ответ **директора департамента городского хозяйства мэрии Архангельска Владимира Николаевича Плюснина.**

Год 2013 наступил, но про канализацию Ленинградского, 391 как будто забыли; работы, как выяснилось, опять никто не собирается проводить. Управляющая компания регулярно приводит на дом комиссии, они фиксируют указанные нарушения, но меры по урегулированию ситуации не предпринимаются. Последняя выездная комиссия в составе представителей «Водоканала», «Архкомхоза» и департамента городского хозяйства была на доме совсем недавно, 9 апреля. Осмотрев многоэтажку, они вынесли известный вердикт: «необходимо переключать дом на городской коллектор».

Самое ужасное, что заложниками ситуации остаются жители злосчастной двухэтажки. В доме стоит отвратительный канализационный запах, плодятся подвальные комары, но хуже всего антисанитария, в которой вынуждены проживать граждане. Дом превратился в рассадник инфекций, жильцы часто болеют, особенно плохо людям, склонным к астматическим и бронхолегочным заболеваниям.

«Управляющая компания в таких условиях не имеет возможности качественно обслуживать дом, вследствие чего нарушаются права граждан, – говорит **директор ООО «Управдом Варавино Фактория» Андрей Александрович Артамонов.** – Любая авария в доме оборачивается настоящей бедствием для жильцов. В последний раз 25 января в подвале прорвало трубу холодного водоснабжения. Так жители были вынуждены 11 дней сидеть без воды, потому что наши специалисты не могли попасть в техническое подполье, чтобы заварить трубу».



**Директор  
ООО «Управдом  
Варавино Фактория»  
Андрей Артамонов:**

*– Переключить Ленинградский, 391 на городской коллектор власти обещали в 2013 году. Но теперь про дом как будто забыли; работы, как выяснилось, опять никто не собирается проводить. Управляющая компания регулярно приводит на дом комиссии, они фиксируют указанные нарушения, но меры по урегулированию ситуации не предпринимаются. Получается замкнутый круг: в бюджете денег нет, а управляющая компания эти работы провести права не имеет.*

Жители Ленинградского, 391 доведены до отчаяния. Чаще всего народный гнев обрушивается на тех, кто ближе, то есть на управляющую компанию. Собственники пишут заявления в Жилищную инспекцию, ведомство выписывает штрафы на управляющую компанию. Но проблема так и не решается. Требовать ремонта канализации нужно от городских властей, ведь только они в силах изменить ситуацию.

**Ксения ЯРЦ**

# ЕДЬ, ПОКА ВОЗИТ...

## За российские лифты теперь никто не отвечает

С 15 февраля 2013 года вступил в силу новый Технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов», который исключил подъемники из списка опасных объектов, а вместе с тем освободил и Ростехнадзор от функции контроля за их состоянием. Другим «приятным» сюрпризом техрегламента стала отмена продления срока службы лифта за счет модернизации. Теперь подъемник надо менять после того, как он отслужил заявленный 25-летний срок. Вопрос: кто платит? Раз лифты являются общедомовым хозяйством, то, следовательно, и платить за их установку должны собственники.

На 1 января 2013 года в Архангельской области зарегистрировано 2 864 лифта, более половины из них старше 25 лет, а значит исчерпали свой ресурс и требуют замены. В областном центре была принята программа по замене подъемников на 2012-2015 годы, согласно которой за четыре года в городе должны были установить 23 новых лифта. Из бюджета на эти цели выделялось около 42 млн рублей, еще 10,5 млн должны были вложить собственники жилья.

В 2012 году под замену так и не попал ни один лифт, зато в 2013 планировали установить сразу 13 новых подъемников. Но из-за недавних изменений в Жилищном кодексе РФ, согласно которым средствами капитального ремонта должен распоряжаться некий региональный оператор, который в Архангельской области пока не определен, жизненно важную программу по замене лифтов временно



Так, к примеру, выглядит лифт на Комсомольской, 9, к. 1.

То, что подъемник уже отработал свой ресурс, видно невооруженным взглядом...

свернули. Высвободившиеся средства городского бюджета уже перераспределили. Получается, по крайней мере, в ближайший год рассчитывать на бюджетные дотации на замену лифтов не стоит.

Между тем замена одного подъемника обходится примерно в 1,8-2 млн рублей. Платить за это должны владельцы – собственники жилья. Так как теперь Ростехнадзор за лифты не отвечает, то и выключать не соответствующие нормам безопасности агрегаты не будут. Но случись что – крайними останутся жильцы, не собравшие 2 миллиона на новый лифт...

Бить тревогу, по мнению специалистов, пока преждевременно.

По словам главного государственного инспектора отдела промышленной безопасности по Архангельской области Северо-Западного управления Ростехнадзора Валерия Иванович Тропникова, назвать лифтовое хозяйство Архангельска бесхозным все же нельзя. За каждым подъемником закреплена техническая организация, которая его обслуживает. Специалистов и фирм по техническому обслуживанию лифтов в городе достаточно.

«Конечно, бывает, лифты останавливаются между этажами, – говорит Валерий Тропников. – На этот случай созданы круглосуточные аварийные службы, телефоны которых размещены в кабине лифтов. Механики должны прибыть по вызову в течение 30 минут. Да, и не бойтесь, лифт в шахту не упадет, даже если трос оборвется. На лифте установлены специальные «ловители», и вообще таких аварий у нас не было».

Директор ООО «Северлифт» Андрей Владимирович Синюшкин подтвердил: лифтовое хозяйство продолжает обслуживаться качественно и в полном объеме. «У всех управляющих компаний, входящих в СРО «Гарант», имеются договоры на техническое обслуживание лифтов в многоэтажках. Расторгать эти договоры никто не собирается, а следовательно, жильцам не о чем беспокоиться», – подчеркнул Андрей Синюшкин.

По его словам, долгое время бесхозными подъемники оставаться не будут. Вероятнее всего, уже в скором времени ответственность за их состояние передадут какому-нибудь ведомству. Ведь лифты остаются опасными объектами, хотя формально и исключены их этого списка.

**Ксения ЯРЦ**  
по материалам газеты «Архангельск»

**ОТ РЕДАКЦИИ:** Капитальный ремонт или замену лифта собственники жилья имеют право осуществить путем целевого сбора средств на эти работы. Для этого необходимо инициировать включение данного вопроса в повестку дня общего собрания. В противном случае жителям придется ждать очереди на ремонт лифта из средств регионального фонда капремонта.

АКТУАЛЬНО

# В ОТПУСК БЕЗ ДОЛГОВ!

Отправляясь в отпуск, не забудьте о такой прозаической вещи, как плата за квартиру. Даже во время «предотпускной лихорадки» и дачного сезона, оплачивать услуги ЖКХ необходимо своевременно. Жильцам, которые летом покидают свои квартиры на несколько месяцев, стоит и вовсе внести «коммуналку» авансом, самостоятельно посчитав примерную сумму начислений за ЖКУ. Только в этом случае можно не опасаться попасть в списки должников.

По возвращении нужно обязательно прийти в расчетный центр и проинформировать перерасчет: ведь авансовая плата за некоторые услуги, например за воду, если не установлены счетчики, начисляется исходя из среднемесячных показателей.

Своевременная оплата коммунальных счетов особенно актуальна для тех, кто планирует провести отпуск за рубежом. Наличие долга может привести к различного рода недоразумениям при пересечении границы, вплоть до отказа в выезде из страны.

И помните, примеров, когда юристы не смогли добиться погашения долга, – единицы. При этом, после того, как управляющая компания выигрывает суд, сумма платежа для собственника жилья серьезно вырастает. Помимо самого долга за «коммуналку» оплачивать приходится судебные издержки и пени, которые порой достигают нескольких тысяч рублей, а также исполнительский сбор за «услуги» судебных приставов по принудительному взысканию задолженности (данный сбор на сегодня составляет 7% от общей суммы задолженности). Так что лучше не доводить дело до суда, а добровольно и вовремя оплачивать жилищно-коммунальные услуги.



## Оплатите долги!\*

ул. Ленинградский, 356  
ООО «Управдом  
Варавино»

Общий долг дома:

**741 тыс. 82 руб. в том числе:**

кв. 2 – 110 344 руб.  
кв. 16 – 24 772 руб.  
кв. 59 – 44 130 руб.  
кв. 59 – 46 650 руб.  
кв. 81 – 41 451 руб.  
кв. 121 – 40 952 руб.  
кв. 135 – 24 162 руб.  
кв. 142 – 22 793 руб.  
кв. 152 – 24 506 руб.  
кв. 193 – 32 128 руб.  
кв. 195 – 72 728 руб.  
кв. 214 – 102 840 руб.

ул. Красных партизан, 28  
ООО «УК Соломбала»

Общий долг дома:

**284 тыс. 906 руб. в том числе:**

кв. 33 – 70 020 руб.  
кв. 216 – 20 743 руб.  
кв. 289 – 80 710 руб.

ул. Воронина, 39  
ООО «Управдом  
Варавино Фактория»

Общий долг дома:

**325 тыс. 777 руб. в том числе:**

кв. 18 – 43 106 руб.  
кв. 45 – 39 645 руб.  
кв. 131 – 112 183 руб.  
кв. 197 – 34 410 руб.  
кв. 202 – 66 218 руб.

пр. Дзержинского, 7  
ООО «Архангельская  
Управляющая Компания»

Общий долг дома:

**216 тыс. 308 руб. в том числе:**

кв. 60 – 61 705 руб.  
кв. 131 – 75 202 руб.  
кв. 163 – 28 843 руб.

ул. Садовая, 40  
ООО «УК Ломоносовский»

Общий долг дома:

**182 тыс. 118 руб. в том числе:**

кв. 9 – 18 491 руб.  
кв. 14 – 19 895 руб.  
кв. 18 – 38 986 руб.  
кв. 19 – 26 280 руб.

пр. Троицкий, 121, к. 3  
ООО «УК Октябрьский-2»

Общий долг дома:

**306 тыс. 475 руб. в том числе:**

кв. 1 – 29 539 руб.  
кв. 12 – 18 445 руб.  
кв. 39 – 29 999 руб.  
кв. 40 – 32 765 руб.  
кв. 41 – 27 904 руб.  
кв. 44 – 63 282 руб.  
кв. 55 – 56 551 руб.

\* (задолженность на 17.04.2013 г.)

# ОДН: ПОЧЕМУ ТАК МНОГО?



**Плата за общедомовые нужды остается самым острым вопросом для жильцов: слишком сильно ее появление ударило по карманам многих горожан. Попробуем разобраться в ситуации:**

**– Почему в одинаковых по площади домах разные платежи за общедомовое потребление?**

– Все зависит от того, установлен ли в доме общедомовой прибор учета и имеются ли при этом индивидуальные счетчики в конкретной квартире. Если и в том и другом случае ответ положительный, то размер платы за коммунальные услуги до и после 1 сентября 2012 года сильно не поменялся. То же самое можно наблюдать и в случае, если в квартире индивидуального счетчика нет; при этом есть общедомовой счетчик или нет – значения не имеет.

Но все это будет верно лишь в том случае, если люди проживают в стандартных квартирах, жилая площадь которых не превышает 18 кв. метров на человека. Если же эта пропорция превышена – квартплата возрастет, а если, напротив, жилая площадь существенно ниже «стандартного» порога, платить можно будет меньше. Это связано с тем, что с введением новых правил оказания коммунальных услуг плата за услуги на общедомовые нужды рассчитывается исходя из общей площади квартиры, а не пропорционально показаниям индивидуальных счетчиков, как было раньше. Таким образом, чем больше квартира, тем больше будет расход на общедомовые нужды, но больше всего платежи за услуги ЖКХ увеличатся для тех жильцов, в чьих квартирах есть индивидуальный прибор учета, а вот общедомового нет. В этом случае придется оплачивать коммунальные услуги на общедомовые нужды по установленным нормативам.

**– Каким образом рассчитывается норматив потребления на общедомовые нужды?**

– Начнем с того, что методика определения норматива потребления коммунальных услуг установлена Правительством страны. И она не позволяет произвольно увеличивать норматив на жилое помещение, при этом снизив норматив на общедомовое потребление: они между собой жестко закреплены и не дают коммунальщикам никакой свободы «творчества».

Например, при расчете общедомового потребления воды в расчет входит 90,3 литра воды в месяц на человека, который расходуется на внеквартирные нужды (уборку лестниц, полов, пролив придомовых территорий, промывка системы водоснабжения). При этом в формуле расчета норматива не указано, моют ли ваш подъезд на самом деле или нет. Закреплен только обязательный расход воды, который и включается в счета на оплату. А вот следить за тем, отрабатываются ли эти деньги, – обязанность жильцов. Включены в

расчет общедомового норматива и технологические потери воды во внутридомовых инженерных системах, которые в зависимости от этажности дома колеблются в пределах от 7,9% от объемов воды, потребляемой по нормативам в двухэтажных домах до 19,3% в девятиэтажных домах. Остальные участки расчета сугубо индивидуальны – это показатели этажности, общей площади дома и численности жителей, в отношении которых определяется норматив.

По похожей формуле при отсутствии общедомового счетчика расхода электроэнергии рассчитывается и плата за общедомовое потребление электричества. Помимо самого норматива, который в Архангельске составляет 4 кВт/кв.м., учитывается также площадь квартиры, площадь общедомового имущества, а также суммарная площадь квартир и нежилых помещений. Однако львиная доля горожан всё же платит по общедомовым счетчикам – они установлены в большинстве домов. Такая схема, кстати, не только более прозрачна, но и позволяет вовремя выявлять факты кражи электричества. Например, если в квитанции сумма за общедомовое потребление превышает уровень потребления в квартире, речь идет о явных фактах неучтенных утечек «света».

**– Почему в разных регионах норматив на общедомовое потребление различается в разы?**

– Всё дело в том, что ни правила установления и определения норматива потребления коммунальных услуг, ни правила предоставления коммунальных услуг не содержат определения, какие места общего пользования следует учитывать при определении нормативов потребления коммунальных услуг и расчете размеров платы за коммунальные услуги. А между тем перечень таких мест очень широк. И то, какие именно места общего пользования будут составлять площадь, которая учитывается в расчете норматива, решают региональные власти. Именно в такой самостоятельности региональных властей и кроется причина расхождений.

В нашей области утверждением нормативов потребления коммунальных услуг ведаёт региональное министерство энергетики и связи. Именно его постановлением нормативы на общедомовые нужды установлены и для Архангельска. Например, решением областной власти для нашего города норматив по холодному водоснабжению на общедомовые нужды в 5-этажном доме с полным благоустройством установлен в размере 0,248 куб.м./кв.м. Почти такой же норматив установлен в Санкт-Петербурге, Сыктывкаре, Кирове, Вологодской области и Алтайском крае. А вот в Калужской области, Петрозаводске, Башкортостане, Курганской и Тверской области он значительно ниже.

**По материалам газеты «Архангельск-город воинской славы».**

# ЗА ЧИСТЫЙ ГОРОД!



*Начальник участка Т.И. Смирнова, мастер производства Н.В. Самохвалова, дворник С.В. Чекмачев и жители дома ул. Полярная, 17 (ООО «РСК «Метелица+») на уборке придомовой территории.*

**В Архангельске стартовал двухмесячник по уборке и благоустройству города. До 15 июня всем вместе нам предстоит очистить улицы и придомовые территории от накопившегося за зиму мусора, чтобы любимый Архангельск вновь засиял чистой! Управляющие компании, входящие в состав НП «СРО УН «Гарант», активно подключились к благоустройству территорий и призывают горожан также не оставаться в стороне – выходить на субботники в свои дворы!**

«Мы должны все вместе, объединив усилия, привести город в порядок после зимы. Архангельск – наш общий дом, и от вклада каждого конкретного человека – и взрослого, и ребенка – зависит, каким этот дом будет. При этом очень важно помнить, что чисто не только там, где хорошо убирают, но и там, где не мусорят. Поэтому я призываю горожан и гостей столицы Поморья ценить труд дворников, организаций, отвечающих за уборку города, бережно относиться к столице Поморья – прекрасному городу на Северной Двине», – подчеркнул мэр Виктор Павленко.

Для проведения повсеместной периодической уборки в городе в период двухмесячника установлен единый санитарный день – пятница каждой недели. МУП «Спецавтохозяйство по уборке города» поручено обеспечить прием, размещение мусора и бытовых отходов на городской свалке и до 1 июня покрасить закрепленные за предприятием контейнеры.

Руководителям организаций, а также гражданам, в собственности и владении которых находятся земельные

участки, здания, сооружения, необходимо до 24 мая провести санитарную уборку отведенных и прилегающих территорий, а до 7 июня – провести работы по внешнему благоустройству жилых, культурно-бытовых и общественных зданий и сооружений, малых архитектурных форм.

В этом году у нас традиционно запланирован целый ряд мероприятий по благоустройству придомовых территорий, – отмечает директор РСК «Метелица+» Раиса Евгеньевна Шишкина. – Совсем скоро пройдут встречи с Советами домов, где совместно будет определен перечень конкретных для каждой многоэтажки работ по уборке территорий. По заявкам жильцов после таяния снега начнем завозить грунт и песок для песочниц. Три соломбальских многоэтажки: Полярная, 17, Кедрова, 38 и Советская, 17, к. 2 – уже сделали заявки на участие в конкурсе «Лучший дворик».

Также в управляющей компании составлен список недостающего инвентаря: будут закупаться лопаты, грабли, мешки для мусора. Так что желающих навести порядок в своем дворе обеспечат всем необходимым.

«К сожалению, жители не всегда активно выходят на субботники, – говорит Раиса Евгеньевна. – Хочется призвать людей принять самое деятельное участие в уборке своих дворов. Накопившийся за зиму мусор – чаще всего то, что жильцы сами выкидывают из окон. Давайте будем аккуратнее, бережнее относиться в нашем жилище. Перестанем мусорить не только в квартирах, но и в подъездах, на придомовых территориях.

В чистоте жить гораздо приятнее!».