



ТВОЙ ДОМ

А Р Т Е М

Февраль 2014 г. №2

16+

НЕЗАВИСИМЫЙ информационный бюллетень ЖКХ

В первом номере газеты мы объявляли о проведении конкурсов, приуроченных к Новому году. К большому сожалению, заявок на участие в конкурсах было подано очень мало. Победителями конкурса «Лучший подъезд, украшенный к Новому году» среди МКД под управлением ООО УК «РОЯР» стали:

1-е место – 1-й подъезд дома № 34 на ул. Ворошилова,

2-е место – 3-й подъезд дома № 34 на ул. Ворошилова,

3-е место – 4-й подъезд дома № 28 на ул. Ворошилова.

От души поздравляем победителей и надеемся, что в будущем число участников будет расти!

Ведь в течение года планируются и другие интересные конкурсы, по итогам которых

ГЛАВНЫЙ ПРИЗ – ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА!



Первые платежи по строке «капитальный ремонт» могут появиться в квитках жильцов не раньше августа-сентября 2014 года. Дело в том, что пока еще на местах – то есть в регионах – решаются вопросы с региональными фондами – какими они должны быть. Поэтому и в федеральный закон были внесены соответствующие «временные» корректировки.

Так, в конце ушедшего года несколько изменилось федеральное законодательство, в частности, были внесены изменения в жилищный кодекс. На последнем в 2013 году заседании Государственной Думы депутаты приняли Федеральный закон №417-ФЗ от 28 декабря 2013 года. Тест документа, опубликованного в «Российской газете», гласит: обязанности по уплате взносов за капитальный ремонт возникает через восемь месяцев после опубликования программы. Таким образом, были внесены поправки в статью 169 Жилищного Кодекса (слово «четырёх» было заменено на «восьми»). Поэтому, скорей всего, графа «капремонт» в квитанциях появится не ранее сентября-месяца.

В новой редакции закона изменились также сроки проведения собрания и принятия решения по способу формирования счета. Теперь эти сроки увеличились до полугодия (изменения в статье 170 Жилищного Кодекса, где слово «двух» заменено на «шести».

Капремонт уже реальность

Жильцы ждут, когда в Приморье появится главное действующее лицо капремонта – региональный оператор

Также новый проект федерального закона сокращает количество видов работ по капитальному ремонту до шести (изменения коснулись части 1 статьи 166 Жилищного Кодекса). Это ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; ремонт лифтовых шахт; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; ремонт фасада; ремонт фундамента многоквартирного дома. Также на усмотрение субъекта РФ в список может быть включена установка ОДПУ. Подчеркнем, что в действующем краевом законе осталось десять видов работ. Возможные поправки могут внести на ближайшем заседании ЗС ПК, которое пройдет в конце февраля. На данный момент повестка заседания не составлена. Кроме того, федеральный законодатель изменил условия формирования программы – теперь в программу не входят дома, где менее трех квартир и дома, чей физический износ составляет более семидесяти процентов. Соответственно, жители этих

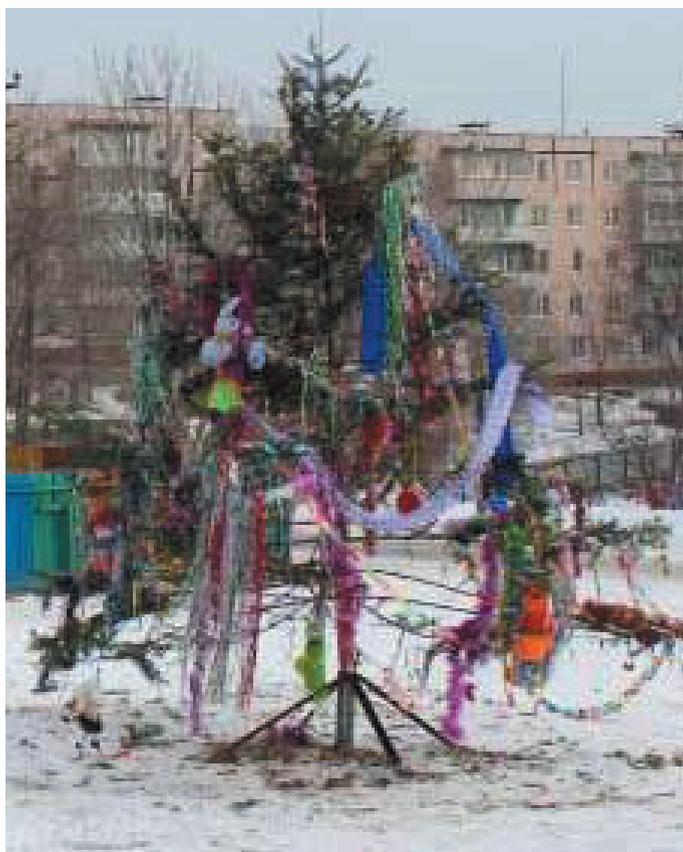
домов освобождены от регулярных денежных взносов за капремонт.

Вполне возможно, что такое законодательство стало ответной реакцией на проблемное продвижение закона о капремонте на местах. Трудности возникают во многих вопросах. Например таких: до сих пор в Приморском крае отсутствует, пожалуй, главное лицо – региональный оператор. В краевом законе №227-КЗ он имеет название «Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» (далее – Региональный оператор)».

Закон определяет регионального оператора, как «специализированную некоммерческую организацию, создаваемую в организационно-правовой форме фонда». Полномочия по формированию регионального оператора отнесены к компетенции администрации Приморского края. Однако, на данный момент региональный оператор в Приморье не создан. Отметим, для того, чтобы правильно подать форму о проведении общего собрания в МКД и принятии решения по способу формирования фонда капитального ре-

Окончание на 4-й стр.

Поздравляем победителей!



ЛЕНТА НОВОСТЕЙ

Новые улицы в Артеме будут носить имена достойных жителей

Артемовский городской округ постепенно расширяется, прирастая новыми микрорайонами.

Строится жилье, реализуется краевой закон о предоставлении земельных участков многодетным семьям, в связи с этим идет постепенное освоение новых территорий. Таким образом, на территории округа стали появляться и новые улицы, которым необходимо присваивать названия.

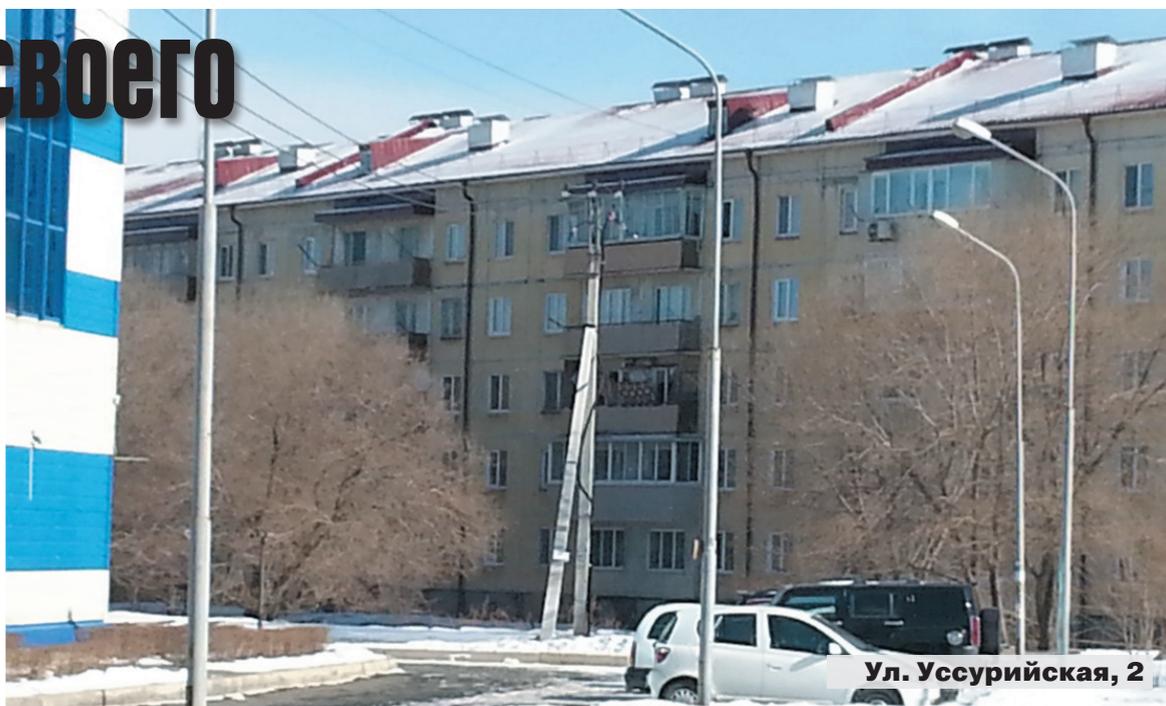
Как сообщили «Твоему дому» в пресс-службе администрации Артема, в настоящее время разрабатывается проект планировки территории площадью 50 гектаров, расположенной в Заводском районе улицы Стрельникова. Ее распределят на земельные участки, предназначенные под индивидуальное жилое строительство. Названия новым улицам этого микрорайона решили присвоить, учитывая мнение горожан, в целях увековечивания памяти заслуженных жителей Артема, внесших вклад в его развитие. Так, новым улицам в районе Стрельникова будут присвоены следующие имена: Евдокии Мартыненко, Павла Познякова и Бориса Жогло.

Каждый из них достоин быть увековеченным в названии улицы. Вся жизнь Евдокии Пантелеймоновны Мартыненко была связана с животноводством, она внесла огромный вклад в развитие отрасли, являлась полным кавалером ордена Трудовой Славы, имела 57 почетных грамот и дипломов. Павел Петрович Позняков свою жизнь связал с заводом ЖБИ-3 и дробильно-сортировочным заводом. Борис Семенович Жогло прошел трудовой путь от сварщика до директора завода ЖБИ-3, внес большой вклад в становление и развитие спорта на территории Заводского.

В районе села Кневичи, где многодетным семьям были предоставлены новые земельные участки, также появилась новая улица имени Аллы Комар. Долгое время Алла Федоровна была руководителем сельской территории, после она возглавляла благотворительный фонд помощи детям, пострадавшим в результате ДТП, имела звание «Ветеран труда». А в микрорайоне Угольщик появилась улица имени Петра Афанасьевича Авдеева, почетного жителя города, знаменитого шахтера, Героя Социалистического Труда.

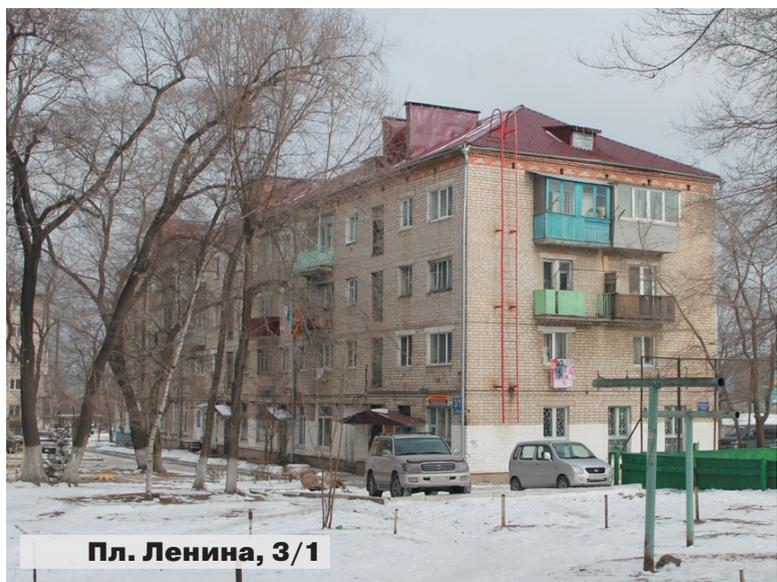
В Артеме найдется много достойных людей, именами которых можно будет и в дальнейшем называть новые улицы, которые, несомненно, еще будут появляться на территории округа.

Под крышей дома своего



Управляющая компания «Жилой комплекс» в 2013 году в рамках программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Артемовского городского округа на 2013 год выполнила работы по капитальному ремонту кровли с реконструкцией, установку водомерного узла с электроснабжением многоквартирного жилого дома № 2 по ул. Уссурийской. Работы были выполнены в полном объеме, качественно и в срок, за что жители дома вынесли управляющей компании и ее генеральному директору Галимову Сергею Назимовичу благодарность.

В городе Артёме в 2013 году появилось 10 домов с новыми крышами, отремонтированными по программе капитального ремонта, из них 5 домов – в ООО УК «Жилой комплекс» и один дом – ООО УК «Твой дом».



Под крышей дома своего



Ул. Фрунзе, 10. Дом под управлением ООО УК «Твой дом»

В 2014 году будет проведен капитальный ремонт дома №10 на ул. Зоологической. Дом уже вошел в план капитального ремонта.

Согласно закону № 261-ФЗ от 23.11.2009г.

в многоквартирных жилых домах, максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет более чем две десятых гигакалории в час, требуется установка общедомового прибора учета тепловой энергии.

На 01.02.2014 г. установлено приборов тепловой энергии в МКД под управлением:

ООО УК «РОЯР» – 17, ООО УК «Твой дом» – 7, ООО УК «Жилой комплекс» – 6.

Подлежат установке дома под управлением: ООО УК «РОЯР»

Счетчики экономии тепла

ООО УК «Твой дом»

		проектная нагрузка	сроки установки ОДПУ
1.	Ул. Ватутина, 14	0,300	01-10.2014г.
2.	Ул. Севастопольская, 11/1	0,208	01-10.2014г.
3.	Ул. Севастопольская, 12/4	0,210	01-10.2014г.
4.	Ул. Севастопольская, 29/1	0,235	01-10.2014г.
5.	Ул. Фрунзе, 12/1	0,237	01-10.2014г.
6.	Ул. Фрунзе, 14	0,311	01-10.2014г.
7.	Ул. Херсонская, 7	0,376	01-10.2014г.

В части домов, находящихся под управлением ООО УК «РОЯР», уже установлены счетчики тепла. Сравнительный анализ предыдущего отопительного периода показал следующие **результаты экономии** в сравнении с нормативным начислением:

Улица	Результат экономии
Ул. Ворошилова, 23	8,5 %
Ул. 1-я Рабочая, 29/1	35 %
Ул. Ворошилова, 26	20,72 %
Ул. 1-я Рабочая, 37	37 %
Ул. Ворошилова, 27	21,57 %
Ул. 1-я Рабочая, 39	26 %
Ул. Ворошилова, 28	21,2 %
Ул. 2-я Рабочая, 8	22 %
Ул. Ворошилова, 30	29,74 %
Ул. 2-я Рабочая, 68	36 %
Ул. Ворошилова, 34	27,02 %
Ул. 2-я Рабочая, 72	34 %
Ул. Заречная 9	22 %
Ул. Фрунзе, 71/1	22,6 % (установлен в 2013г.)
Ул. Кирова, 8	20 % (прибор установлен в 2013г.)

Эти показатели рассчитаны с доначислением за расход воды (теплоносителя), что лишний раз доказывает необходимость выполнения мероприятий по ликвидации утечек и неучтенного разбора теплоносителя (наличие водоразборных кранов на отопительных приборах в квартирах). Обратите внимание: в вышеперечисленном списке на участке Ворошилова самая большая экономия вышла в доме № 30 на ул. Ворошилова (дом шестиподъездный). Только благодаря серьезной работе членов совета дома, которые обошли все квартиры и сняли водоразборные краны с радиаторов отопления, значительно снизился расход горячей воды.

В домах, находящихся под управлением ООО УК «Твой дом», следующие **результаты экономии** по сравнению с нормативным начислением за предыдущий отопительный период:

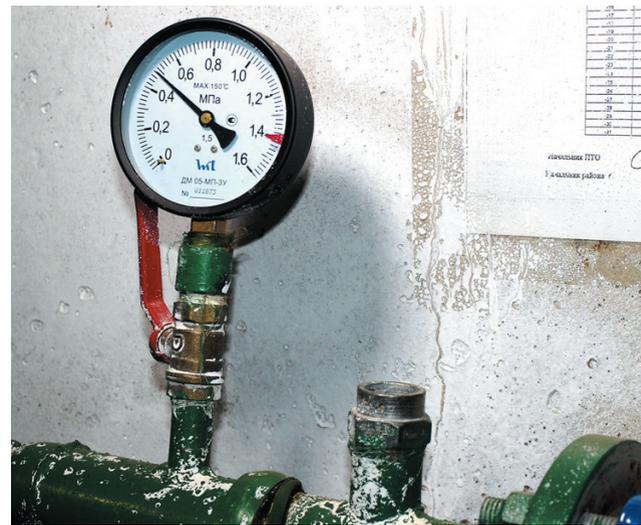
Улица	Результат экономии
Ул. Ангарская, 3/4	41 %
Ул. 1-я Рабочая, 64	22 % – ноябрь 2013г. 16 % – декабрь 2013г. 18 % – январь 2014г.
Ул. Фрунзе, 10	25,7 %
Ул. Фрунзе, 10/1	33 %
Ул. Херсонская, 1	23,5 %

В домах, находящихся под управлением ООО УК «Жилой комплекс», следующие **результаты экономии** по сравнению с нормативным начислением за предыдущий отопительный период:

Улица	Результат экономии
Ул. Уссурийская, 2	22 %
Ул. Уссурийская, 3	32 %
Ул. Кирова, 18	16 %
Ул. Ульяновская, 5/2	20 %
Пл. Ленина, 3/1	25 %
Ул. Фрунзе, 58	17 %

Согласно постановлению правительства РФ № 344 от 16.04.2013г п.3.1-7.1 «При наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета норматив потребления коммунальных услуг в жилых помещениях определяется по формуле с учетом **ПОВЫШАЮЩЕГО** коэффициента, составляющего:

Период	Процент повышения
С 1 января 2015г. по 30 июня 2015г.	10%
С 1 июля 2015г. по 31 декабря 2015г.	20%
С 1 января 2016г. по 30 июня 2016г.	40%
С 1 июля 2016г. по 31 декабря 2016г.	50%
С 2017года	60%»



		проектная нагрузка	сроки установки ОДПУ
1.	Ул. Братская, 31	0,254	01-10.2014г.
2.	Ул. Братская, 36	0,223	01-10.2014г.
3.	Ул. Ворошилова, 25	0,253	01-10.2014г.
4.	Ул. Ворошилова, 29	0,366	01-10.2014г.
5.	Ул. Ворошилова, 31	0,388	01-10.2014г.
6.	Ул. Ворошилова, 38	0,366	01-10.2014г.
7.	Ул. Каширская, 28/1	0,219	01-10.2014г.
8.	Ул. Ульяновская, 5/1	0,22	01-10.2014г.
9.	Ул. Фрунзе, 32	0,202	01-10.2014г.
10.	Ул. Фрунзе, 54	0,527	01-10.2014г.
11.	Ул. Фрунзе, 56/1	0,293	01-10.2014г.
12.	Ул. Фрунзе, 65	0,359	01-10.2014г.
13.	Ул. Фрунзе, 69	0,206	01-10.2014г.
14.	Ул. Фрунзе, 71/2	0,200	01-10.2014г.
15.	Ул. Полевая, 21	0,237	01-10.2014г.
16.	Ул. Зоологическая, 10	0,236	01-10.2014г.
17.	Ул. Силина, 38	0,208	01-10.2014г.
18.	Ул. Силина, 40	0,284	01-10.2014г.
19.	Ул. Силина, 42/1	0,260	01-10.2014г.
20.	Ул. 2-я Рабочая, 23	0,200	01-10.2014г.
21.	Ул. 2-я Рабочая, 25	0,290	01-10.2014г.

ООО УК «Жилой комплекс»

		проектная нагрузка	сроки установки ОДПУ
1.	Ул. Кирова, 1	0,278	01-10.2014г.
2.	Ул. Кирова, 10	0,247	01-10.2014г.
3.	Ул. Кирова, 10/1	0,311	01-10.2014г.
4.	Ул. Кирова, 2	0,234	01-10.2014г.
5.	Ул. Ульяновская, 3	0,264	01-10.2014г.
6.	Ул. Фрунзе, 60	0,534	01-10.2014г.
7.	Ул. Уссурийская, 29	0,239	01-10.2014г.
8.	Ул. Фрунзе, 49	0,224	01-10.2014г.
9.	Ул. Фрунзе, 56	0,408	01-10.2014г.
10.	Ул. Фрунзе, 61	0,343	01-10.2014г.
11.	Ул. Фрунзе, 67	0,216	01-10.2014г.
12.	Ул. Полевая, 9	0,250	01-10.2014г.



Дорогие мужчины!

Искренне и от всей души поздравляем вас с Днем защитника Отечества!

День защитника Отечества уже давно стал общим праздником всех мужчин – отцов, сыновей, мужей, братьев. 23 Февраля принято поздравлять всех тех, кто считается сильной половиной человечества, – наших защитников.

23 Февраля – это не только праздник для людей в погонах, но и наших защитников в каждодневной жизни, тех, на кого мы опираемся в трудную минуту, кто нас защищает от жизненных невзгод и поддерживает нас. Дорогие наши мужчины! Желаем вам здоровья, гармонии, любви, всегда и во всем быть на высоте и всю жизнь оставаться образцом мужества и мужественности. Крепости духа и тела, а также уюта в семье и стабильного заработка.

Отдельно хотим поздравить мужчин, работающих в сфере коммунального хозяйства. Именно благодаря вашей работе жители могут быть уверены в том, что в их домах всегда будет тепло и комфортно. Желаем вам крепкого здоровья, хорошего настроения и благополучия в семье!

С праздником!

С уважением

ООО УК «Жилой комплекс»

ООО УК «РОЯР»

ООО УК «Твой дом»

ООО УК «Артемовская управляющая компания»

Синяя Лошадь – признак весны

Русский Новый год давно остался позади. Убраны елочные игрушки, сладкие подарки от Деда Мороза съедены... А вот наши восточные соседи – китайцы – только начали гулять-отмечать.

В этом году празднование китайского Нового года выпадает на 31 января. Именно в этот день полноправным хозяином года становится Синяя Лошадь. Дата у этого праздника не постоянная, потому что она должна совпасть с определенными фазами луны. Однако называть этот праздник Новым годом не совсем правильно. В Китае он носит название Праздник весны.

Легенда о Няне и нищем старике

Китайский Новый год – Чунь цзе, что значит Праздник Весны, является для китайцев самым важным праздником, его отмечают уже более двух тысяч лет. Он приходится на первое новолуние первого месяца года, между 12 января и 19 февраля. С введением григорианского календаря этот праздник стали называть «праздником весны», чтобы отделить его от Нового года по западному сти-

лю. В обиходе Чунь цзе называется «Нянь» (нянь – значит «год»).

Что готовит Синяя лошадка?

Лошадь – восьмой знак китайского Зодиака, символ активности, радости, восприимчивости и жизнелюбия. Этот знак имеет природу Ян, поэтому ярко выраженные лидерские качества позволяют Лошадке легко переносить жизненные невзгоды.

Лошадь энергична, вынослива, часто нетерпелива. Она любит трудящихся и уважает чувство свободы. Лошадки чужды ловкачеству и стремление действовать исподтишка. Поэтому ей вряд ли придется по душе неискренность и несправедливость. Судя по всему, 2014 год будет нескучным и динамичным.

Новый год станет временем активности всякого рода. Он принесет много свободы и хорош для энергичных людей. Жизнь в этот год полна волнений и смелых действий. Сильная энергия этого года позволит осуществиться многим проектам.

Для молодежи наступающий год очень благоприятен для занятий спортом, реализации творческих идей. Для детей год очень активный, раскроются их скрытые таланты.

Капремонт уже реальность

Окончание. Начало на 1-й стр.

монта требуется строгое юридическое наименование регионального оператора и адрес, по которому он находится.

За формированием регионального оператора следит попечительский совет. Один из его членов – депутат Законодательного собрания Приморья Алексей Козицкий – в середине декабря заявил корреспондентам ИА Примамедиа:

– В данный момент ведется регистрация регионального оператора, который будет заниматься капитальным ремонтом.

С тех пор региональный оператор исчез из сводок новостей и из повестки работы и депутатского корпуса, и краевой администрации. Ясно только одно – региональный оператор в нашем крае будет один.

Еще один подводный камень – это создание специального счета, на котором будут аккумулироваться взносы жильцов. Ни один из законов не предусматривает списка «рекомендованных» кредитных организаций (иными словами – банков). Выходит, что жильцам нужно выбирать кредитную организацию самим. Несмотря на то, что многие крупные банки предлагают беспроцентные спецсчета для хранения средств на капремонт (Сбербанк заявил о семи), этот вопрос требует времени. Хотя бы потому, что некоторые банки предусматривают хоть небольшие, но реальные проценты по вкладам.

Напомним, после того, как в средствах массовой информации появится конкретика о региональных фондах, перед жильцами встанет задача провести общедомовое собрание и принять решение о способе формирования фонда и размере ежемесячных взносов в него. Жильцам не следует расслабляться и думать, что крайний срок отодвинули и, дескать, «пождем еще пару месяцев, там видно будет». Решение надо принимать как можно скорее. Краевой закон могут привести в соответствии с федеральным (и, судя по тому, что региональный оператор отсутствует в абсолютном большинстве регионов, включая Московскую область, – приведут). Но пока его никто не отменял. А по нему провести общедомовое собрание необходимо до 1 марта.

Также напомним, что согласно Закону № 227 «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» вопросы накопления средств на капремонт предстоит решать на региональном уровне – во многом силами собственников. Собственники помещений в МКД должны принять решения на общедомовом собрании о способе формирования фонда капитального ремонта. Есть два варианта:

1) региональный оператор (когда деньги попадают в «общий котел»)

2) специальный счет регионального оператора (когда деньги на специальном счете, собственником которого является региональный оператор. Деньги, накопленные на данном счете, не могут быть потрачены на другие дома.

Во втором случае у собственников появляется больше возможностей, как при накоплении суммы, достаточной для проведения одного видов работ

по капремонту, деньги могут быть направлены на эти. Также собственники на общем собрании должны принять решение мере ежемесячного взноса на капитальный ремонт. В случае, если собственники не примут решения, то орган местного самоуправления определяет размер платы и способ формирования фонда «общий котел». Дома при этом лишаются возможности войти в программы софинансирования.

В законе определены виды ремонтных работ и минимальная ежемесячная сумма взноса – 6 рублей 57 копеек с квадратного метра. Однако по решению собственников эта сумма может быть увеличена.

Накопления будут принадлежать собственникам, но перечень работ, на который можно направить эти средства, достаточно ограничен. Статья 19 закона Приморского края от 07.08.2013 N 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» четко определяет эти виды работ:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водо-снабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 8) разработку проектно-сметной, сметной документации;
- 9) осуществление строительного контроля (технического надзора);
- 10) проведение энергетического обследования многоквартирного дома.



Аварийные службы города Артема

Аварийная служба
г. Артема:

4-31-02

Диспетчер электросети:

4-22-94

Диспетчер администрации
г. Артема:

4-33-66

Водоканал:

4-24-80

Тепловые сети:

4-50-86

Теплоэнерго:

4-70-50

Горкомхоз:

4-29-32