



ВЕСТНИК

Дела ЖИТЕЙСКИЕ

№ 4 (20)
Июнь 2012 г.



Первомайский начинает и выигрывает

В микрорайоне состоялась первая дворовая спартакиада. 7 стр.

От добра
добра
не ищут?

2 стр.

Деньги
перерасчет
любят

3 стр.

Все
об индивидуальном
тарифе

4, 5, 6 стр.

С детскими
площадками пора
решать по-взрослому

8 стр.

ТАКАЯ ИСТОРИЯ

Жизнь наладилась

После долгих мытарств собственники дома №21 А на бульваре Рябикова снова проголосовали за «Западное управление ЖКС», от услуг которого они опрочетчиво отказались несколько лет назад.

Говорят, от добра добра не ищут. Истина, хоть и проверенная, но всегда находится сомневающимися, которые предпочитают убедиться в ее действительности на собственном опыте. Именно в такой ситуации оказались жильцы дома №21 А на бульваре Рябикова — часть из них в свое время решила отказаться от услуг стабильно работающей в Иркутске управляющей компании «Западное управление ЖКС» и выбрала альтернативу. И вот, что из этого получилось.

Когда началось реформирование рынка жилищно-коммунальных услуг, этот дом был взят в управление ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами». За это решение в тот момент проголосовало большинство

собственников. Все работы по подготовке здания к зиме, текущему ремонту и содержанию общих территорий выполнялись в штатном режиме.

Но рынок на то и существует, чтобы появлялась конкуренция. Желаящих заработать денег на доме, где часть работ уже выполнена, нашлось немало, но особо агрессивную рекламную компанию развернул ОАО УК «Уютный дом». Эта фирма известна многим иркутянам — красочно расписывая все блага, которые прольются на жильцов, если те, конечно, проголосуют «за» претендента, эта управляющая компания, практически, осуществляет рейдерские захваты многоквартирных домов. К счастью, горожан обмануть достаточно трудно, поэтому наполеоновские планы пришельцев — встать в один ряд с крупными управленцами — не сбылись. Тогда был придуман новый ход — создавать ТСЖ, однако функции по обслуживанию дома и в этом случае попадали все к тем же «уютцам». Вот только раскусить эту хитрость получилось не у всех и не сразу.



Часть жителей дома №21А поверила новой команде, часть осталась сторонниками Западной управляющей компании. В итоге сложилась абсурдная ситуация — многоэтажка, хоть и большая, но все же одна, а управленцев двое. Что получается у семи нянек, наверное, знают все. И про лебедя, рака и щуку из басни Крылова можно вспомнить.

Когда все амбиции были удовлетворены, пришло осознание крупной ошибки, но вернуть все в правильное русло оказалось не так-то просто — на собрании голо-

считали, что подписывали? Ну, то-то же, законы еще никто не отменял.

В итоге междусобойчик перерос границы дома и оказался достоянием правосудия. По просьбе жильцов «Западное управление ЖКС» инициировало судебный иск о признании результатов голосования за ОАО УК «Уютный дом» недействительными. Однако сдаваться просто так ответчики не стали — последовал встречный иск с аналогичным требованием в отношении конкурентов.

Развязка наступила лишь 23 мая — собственники снова приш-

ли на общее собрание, где решали: кто же все-таки будет обеспечивать жизнеспособность их дома. От активистов поступило предложение расторгнуть договор с компанией «Уютный дом», и снова вернуться в «Западное управление ЖКС». Его поддержали все собственники — проголосовали единогласно. Конфликт исчерпан, выводы сделаны, урок на будущее извлечен. «Теперь жизнь наладится», — уверены соседи.

*Наталья Вахроменко
Фото автора*

ЮРИДИЧЕСКИЙ ЛИКБЕЗ

Изменений в законодательстве и в нормативных документах в сфере ЖКХ происходит так много, что отследить их, и уже тем более детально разобраться во всех тонкостях, очень сложно. В помощь нашим читателям мы решили создать специальную постоянную рубрику — «Юридический ликбез». Сегодня в самых значимых переменах, которые ожидают нас в ближайшем будущем, поможет разобраться эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Сергей Сергеев.

Итак, после летнего затишья в сфере ЖКХ ожидается настоящая осенняя суматоха, связанная с отменой действующих сейчас Правил предоставления гражданам коммунальных услуг. На смену им придут новые Правила, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354, согласно которым в оборот войдет расцепленная система платежей, расчеты по которой будут сведены в единую форму квитанций. Однако пока, по мнению специалистов иркутских управляющих компаний, практики не полностью готовы исполнить требования теоретиков. «На данный момент авторы постановления не предоставили технических условий для установки приборов учета энергоресурсов, без которых невозможно внедрить новую систему расчетов. Кроме того, на наш взгляд, единая платежная квитанция будет неудобной для изучения собственниками и нанимателями жилых помещений. В ней, конечно, будут представлены очень подробные отчеты по денежным потокам, но в предложенном варианте она слишком громоздкая и перенасыщена различными формулами и расчетами, разобраться в которых смогут далеко не все собственники и наниматели жилых помещений», — комментирует Сергей Сергеев.

Но при этом новое постановление требует от управленцев провести ряд мер по его исполнению. Пожалуй, главное — провести с ресурсоснабжающими организациями сверку расчетов за потребленные услуги по сентябрь нынешнего года включительно. Это условие

По новым правилам

Осенью изменяются условия расчетов за коммунальные услуги между потребителями и ресурсоснабжающими организациями



распространяется и на управляющие компании, и на товарищества собственников жилья, и на жилищно-строительные кооперативы. Если этого не произойдет, то пострадают, в первую очередь, собственники жилья — существующие долги перейдут в новый период и погасить их станет очень сложно. К примеру, если человек будет вносить оплату сверх начисленной, рассчитывая таким образом погасить долг, то ресурсники имеют полное право зачесть ее в счет аванса, а не в счет существующей задолженности. То есть, даже, если платите больше, долг не списывается. Оспаривать это придется только в суде.

Правда, есть и хорошие новости, связанные с тем, что в сентябре вступит в силу еще одно постановление №253, принятое в конце марта нынешнего года — о требовании к осуществлению расчетов по расцепленной системе платежей. Согласно этому документу, все управляющие организации обязаны открыть транзитные банковские счета для перевода денег в ресурсоснабжающие компании. Причем, деньги будут поступать к поставщикам услуг в течение одного дня после оплаты. «Таким образом, будет исключена

возможность накопления огромных долгов по вине управляющих организаций, а также нецелевого расходования. То есть, если люди перечислили деньги на лицевой счет, то часть средств будет сразу же направляться к поставщикам коммунальных услуг. Это оптималь-

ная система, и при переходе собственников от одной управляющей компании к другой — деньги клиента расщепляет банк, который в данной ситуации является независимой организацией. Мы надеемся, что после введения таких мер, с рынка уйдут недобросовестные управленцы, у которых уже не получится наживаться за счет собственников и нанимателей жилых помещений», — подчеркнул Сергей Сергеев.

А вот приятная информация для тех, кто прислушался к советам экспертов и уже установил в своих квартирах приборы учета. В правительстве узаконили новое правило — теперь, если на доме случился перерасход энергоресурсов, его распишут на тех, кто платит по нормативу, то есть на тех хозяев, у кого нет квартирных приборов учета. Ситуация, когда вместо одного прописанного в квартире живут пятеро человек, но оплата идет только за хозяина, а соседи доплачивают за остальных жильцов, станет невозможна.

В следующем номере нашей газеты мы расскажем о новой форме договора управления многоквартирным жилым домом, который включает в себя права и обязанности сторон.

Елена Степанова

Время «Ч» для должников

Уважаемые жильцы!

Напоминаем Вам, что оплату за квартиру и коммунальные услуги, следует вносить до 15 числа месяца, следующим за отчетным.

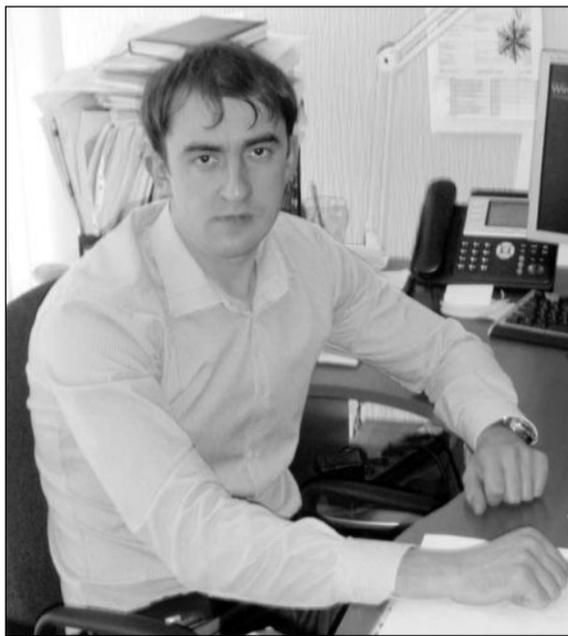
«Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно». (Ст. 155, ч. 14 Жилищного Кодекса РФ).

Управляющая компания, доводит до Вашего сведения, что начиная с сентября 2012 года, всем должникам будут начисляться пени на всю сумму долга.

ОАО «Западное управление ЖКС»

Плата за «коммуналку» или Деньги перерасчет любят

В редакцию нашей газеты приходят вопросы, значительная часть которых касается оплаты за коммунальные услуги. Очень часто звонки на эту тему поступают в диспетчерскую службу «Круглосуточный дозор 500-100». Это не удивительно, ведь в общей квартплате доля коммунальных услуг (отопление, горячая и холодная вода, канализация) составляет около 80 процентов. Операторам Круглосуточного дозора, признаться, некогда заниматься подробными разъяснениями (каждую минуту поступает несколько десятков звонков, которые требуют оперативного вмешательства), а вот газета может спокойно поговорить на эту тему. Собрав все вопросы, касающиеся оплаты за «коммуналку», мы попросили ответить на них эксперта по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Олега Устьянцева.



абонентов БВК). Такое уведомление с указанием потребителем своей фамилии, имени и отчества, точного адреса проживания, а также вида не предоставленной коммунальной услуги оформляется в письменной форме или по телефону и подлечит регистрации в службе «Круглосуточный дозор 500-100».

В «Круглосуточный дозор 500-100» сообщают регистрационный номер заявки и время ее приема. Если причины предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества известны, «Круглосуточный дозор 500-100» делает соответствующую отметку в журнале регистрации заявок, которая в дальнейшем будет являться основанием для признания исполнителем факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. Таким же основанием является и акт о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который составляется по результатам проверки.

С конкретными примерами расчета изменения размера платы за предоставление услуг ненадлежащего качества можно ознакомиться в Письме Минрегиона РФ от 4 июня 2007 года №10611-ЮТ/07.

■ По каким услугам произведен перерасчет в марте, апреле 2012 г.?

В марте, апреле 2012 года, так же как и в 2011 году был произведен перерасчет платы за коммунальные услуги на основании Правил предоставления коммунальных услуг гражданам (далее – Правила), утвержденных постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006 г. «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам». Перерасчет произведен по фактическому потреблению коммунальных ресурсов по конкретным домам на основании расходов общедомовых приборов учета в 2011 году. Пример расчета коммунальных услуг по общедомовым приборам учета вы можете

увидеть на сайте Управляющей компании.

В первую очередь произошло уменьшение сумм платежей в марте, апреле 2012 года за счет экономии потребляемых ресурсов в течение 2011 года. То есть начисление коммунальных услуг по нормативу потребления оказалось выше фактически нужд граждан, в связи с чем было произведено снятие ранее начисленных сумм.

Так же есть еще один вариант возмещения экономии гражданам за потребленные коммунальные ресурсы в течение 2011 года: собственники жилых помещений выразили желание получить сэкономленные денежные средства в виде дополнительных работ по текущему ремонту своих домов в 2012 году. Для этого были созваны собрания собственников жилых помещений и проведено голосование. Если более 50 % (пятидесяти процентов) собственников помещений были согласны передать сэкономленные средства на проведение дополнительных ремонтных работ, экономии в виде уменьшения платы они не получали, а получили планы дополнительных работ по текущему ремонту своих многоквартирных домов.

Нужно отметить, что данный перерасчет платы за услуги не всегда приводил к уменьшению счетов за услуги ЖКХ. Если и случаи увеличения сумм платежей. Прежде всего, это связано с перерасходом потребляемых гражданами ресурсов. То есть сумма начисления платы за коммунальные услуги в течение 2011 года была ниже, чем стоимость фактически использованных ресурсов, и как итог: по окончании отчетного года произошло доначисление платы по коммунальным услугам, что и привело к увеличению суммы платежа в марте, апреле 2012 года.

■ Что означает термин «пониженный коэффициент» платы за отопление?

Это означает, что размер начисления платы за отопление снижается в текущем году на столько, на сколько размер фактического потребления тепловой энергии за предыдущий год был ниже нормативного объема потребления тепловой энергии. Данное снижение возможно только в том случае, если у потребителя в течение всего прошлого года имелись обще-

домовые приборы учета тепловой энергии.

■ Какие документы требуются при переоформлении лицевого счета?

а) Свидетельство о регистрации права собственности – для установления верной адресной части помещения;
б) технический паспорт жилого помещения – для регистрации в точных данных начисления платы за жилищные и коммунальные услуги.

■ Почему необходимо давать согласие на обработку персональных данных?

Во-первых, это необходимо для возможности производства верных расчетов и перерасчетов коммунальных услуг, на основании установленной в жилом помещении численности зарегистрированных лиц. Во-вторых, для передачи информации в социальные органы для начисления отдельным категориям граждан льгот и субсидий. В-третьих, во избежание ошибок внесения платы за жилищные и коммунальные услуги в кассах и терминалах.

■ Будут ли меняться тарифы на коммунальные услуги в 2012 г.?

Приказом Службы по тарифам Иркутской области от 28.12.2011 г. № 216 – спр установлены тарифы на коммунальные услуги:

по отоплению -
с 01.01.2012 – 22,78 руб/кв.м. общей площади;
с 01.07.2012 – 24,14 руб/кв.м. общей площади;
с 01.09.2012 – 25,10 руб/кв.м. общей площади;
по горячему водоснабжению -
с 01.01.2012 – 60,50 рублей за кубический метр;
с 01.07.2012 – 63,28 рублей за кубический метр;
с 01.09.2012 – 65,22 рублей за кубический метр.

Приказом Службы по тарифам Иркутской области от 29.12.2011 г. № 270 – спр установлены тарифы на электрическую энергию для населения:

с 01.01.2012 – 0,68 руб / 1 кВт;
с 01.07.2012 – 0,72 руб / 1 кВт.

Постановлением администрации г. Иркутска от 30.11.2011 № 031-06-2700/11 установлены тарифы на холодную воду:

с 01.01.2012 – 7,38 рублей за кубический метр;
с 01.07.12 – 7,81 рублей за кубический метр;
с 01.09.2012 – 8,25 рублей за кубический метр.

Водоотведение:
с 01.01.2012 – 8,52 рублей за кубический метр;
с 01.07.2012 – 9,02 рублей за кубический метр;
с 01.09.2012 – 9,52 рублей за кубический метр.

■ Что включает в себя плата за коммунальные услуги и на основании чего можно осуществить ее перерасчет?

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

В соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса РФ неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан.

Перерасчет платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение и электроснабжение возможен при временном отсутствии потребителя в занимаемом жилом помещении более 5 полных календарных дней подряд. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего заявления, поданного в течение месяца после окончания периода временного отсутствия потребителя.

Нужно обратить внимание на то, что перерасчет платы за холодное и горячее водоснабжение, а также водоотведение, по причине временного отсутствия потребителя производится только в том случае, если отсутствуют индивидуальные приборы учета данных услуг.

Для перерасчета к заявлению прилагаются документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя. Такими документами могут являться: свидетельства о временной регистрации; справки о командировке, заверенные по месту работы; проездные билеты; счета за проживание в гостинице и так далее (подробнее

о перечне документов, являющихся основанием для перерасчетов, можно ознакомиться на сайте Расчетного центра по адресу: <http://irkpk.ru>, в разделе «Справочник ЖКХ»). Перерасчет производится пропорционально количеству дней временного отсутствия потребителя, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выбытия с места его постоянного жительства и день прибытия на это место.

Вторым случаем изменения размера платы за коммунальные услуги является предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества, либо с перерывами, превышающими установленную законодательством продолжительность. Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, а также их качество определяются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

Например, допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды составляет 8 часов в месяц, либо не более 4 часов одновременно. Для горячей воды правила те же самые. В случае отклонения состава и свойств холодной или горячей воды от санитарных норм и правил, оплата холодного и горячего водоснабжения вообще не производится. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения составляет 2 часа. За каждый последующий час размер ежемесячной платы снижается на 0.15 процента.

Объем не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения и электроснабжения) или общей площади жилых помещений (для отопления), а также времени не предоставления коммунальной услуги.

В целях подтверждения факта предоставления услуг ненадлежащего качества потребитель должен уведомить об этом управляющую компанию, либо аварийно-диспетчерскую службу Контакт Центра «Круглосуточный дозор 500-100» (далее по тексту - Круглосуточный дозор 500-100) по телефонам в Иркутске: 500-100 или 5100 (для

ДОМАШНЯЯ ЭКОНОМИКА

Все об индивидуальном тарифе

Наступило лето, а вместе с ним пришла пора общих собраний собственников помещений, на которых обсуждаются и утверждаются индивидуальные тарифы на содержание и ремонт многоквартирных домов. Как показали встречи с уполномоченными представителями по многоквартирным домам, которые прошли в управляющей компании, вопросов много, и все они требуют разъяснений. Понятно, что невозможно улучшить качество обслуживания домов, и даже оставить его на прежнем уровне, не регулируя уровень тарифов. Но собственники обязаны знать, за что они платят деньги, на какие услуги и на какое качество обслуживания они вправе рассчитывать. Мы решили рассказать максимум о том, что представляет из себя индивидуальный тариф, как он рассчитывается и формируется, подкрепив информацию конкретным примером. А помог нам в этом эксперт по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Олег Николаевич Устьянцев.

Что такое индивидуальный тариф?

Индивидуальный тариф – тариф, утверждаемый собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании большинством голосов. Индивидуальный тариф утверждается раз в год, если иное не принято собственниками на общем собрании.

Индивидуальный тариф учитывает индивидуальные характеристики многоквартирного дома (размер, техническое состояние, наличие либо отсутствие определенных конструктивных элементов дома), а также пожелания собственников о проведении тех или иных работ на доме.

Нормативная база для расчета тарифа

Тариф на содержание и текущий ремонт должен обеспечивать возможность управляющей компании содержать общее имущество МКД в надлежащем состоянии.

Основные требования по содержанию общего имущества в многоквартирном доме отражены в Постановлении Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491. К жилищным услугам относят работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда и крыши;
- техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, в том числе лифтов, приборов учета и технических помещений жилого дома;
- вывоз бытовых отходов;
- содержание придомовой территории.

Согласно Пункта 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491 «Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации».

Плата за содержание и ремонт включает: оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, включая истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

Какие данные необходимы для расчета индивидуального тарифа?

- Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- Техико-экономические сведения о доме:
 - площадь дома;
 - площадь придомовой территории;
 - площадь лестничных клеток;
 - количество квартир;
 - количество подъездов;
 - наличие или отсутствие лифта и мусоропровода;
 - количество проживающих;
 - характеристики общего имущества (протяженность трубопроводов, количество секций радиаторов, площадь стен и окон в местах общего пользования и др.).
 - Цены на материалы, топливо, коммунальные ресурсы.
 - Ставки налогов и сборов, нормы накладных расходов и т.д.



• Прогноз показателей инфляции Минэкономразвития РФ для индексации плановых затрат.

Рассмотрим формирование индивидуального тарифа на примере конкретного дома: м-н Университетский, № 87 (См. стр. 5).

В приведенной таблице, указаны показатели, используемые для расчета индивидуального тарифа по дому в м-не Университетский, № 87.

«Услуги по сбору денежных средств» – отражены затраты управляющей компании на сбор платежей по статьям «Содержание» и «Текущий ремонт», а именно: комиссия, которую взимает банк при переводе суммы оплаты на счет управляющей компании. Сумма затрат по данной статье составляет 2% от сумм поступивших оплат. Затраты составляют **2657,65** руб. за месяц.

«Ремонт общего имущества многоквартирного дома» - указана сумма затрат управляющей компании на ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с тарифом, без учета услуг по сбору денежных средств, услуг и работ по управлению многоквартирным домом и НДС. Для Вашего многоквартирного дома сумма по данной статье составляет **24127,86** руб. в мес. Включается в состав платы на основании пп. з) п.11 Правил содержания обще-

го имущества в многоквартирном доме (далее – Правила), утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

«Вывоз твердых бытовых отходов» – указана сумма затрат управляющей компании по договорам, заключенным на вывоз твердых бытовых отходов. Сумма затрат по каждому дому определяется следующим образом:

- Численность проживающих * норма накопления ТБО в год / 12мес. * тариф (руб./куб.м.)
- норма накопления = 2,07 куб.м. с одного проживающего в год – утверждена постановлением мэра г. Иркутска от 19.09.2008г. №031-06-1968/8.
- тариф на вывоз ТБО по заключенным в 2012 году договорам составляет 189,32 руб. за 1 куб.м.
- численность проживающих по дому составляет 273 чел.
- Соответственно, плата по дому в целом за месяц составляет **8915,55** руб.
- Включается в состав платы на основании пп.д) п.11 Правил.

«Аварийно-диспетчерское сопровождение» – указана сумма затрат управляющей компании на:

1) диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, а именно: круглосуточный прием звонков от потребителей по телефону 500-100, занесение информации о звонках в базу данных, направление заявок подрядчикам для выполнения работ и контроль за их исполнением;

2) содержание аварийной службы, выполняющей заявки в выходные, праздничные дни, а также вечернее и ночное время. В обязанности аварийной службы входит устранение аварий на системах водопровода, отопления, канализации, представляющих угрозу затопления, замерзания, иного повреждения общего имущества и требующие неотложных мер по их устранению. Тариф на аварийно-диспетчерское обслуживание зависит от группы капитальности многоквартирного дома. Тариф для Вашего дома составляет – 0,62 руб./кв.м.

Площадь дома - 6192,6 кв.м. Соответственно, плата по дому в целом за месяц составляет **3839,41** руб.

Включается в состав платы на основании п.9 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства от 23.05.2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

Продолжение на стр. 4-5

ДОМАШНЯЯ ЭКОНОМИКА

Стоимость работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу м-н Университетский, № 87

Размер платы по услуге "Текущий ремонт"	4,52 руб.
в т.ч. работы и услуги по управлению МКД, услуги банка по сбору денежных средств, НДС	0,62 руб.
непосредственно ремонт общедомового имущества	3,90 руб.
Размер платы по услуге "Содержание"	16,94 руб.
в т.ч. работы и услуги по управлению МКД, услуги банка по сбору денежных средств, НДС	2,36 руб.
непосредственно содержание общедомового имущества	14,58 руб.
Итого размер платы за жилищные услуги	21,46 руб.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в м-не Университетский, № 87

Общая площадь дома	6 192,60 кв.м.
Площадь придомовой территории 1 категории	1 161,70 кв.м.
Площадь придомовой территории 2 категории	4 605,20 кв.м.
Площадь лестничных клеток	929,10 кв.м.

№ п/п	Наименование работ (услуг) по содержанию	Периодичность	Ежемесячная оплата, рублей	Стоимость на 1 кв.м. общей площади, рублей в месяц
1	Услуги банка за сбор денежных средств		2 657,65	0,43
2	Ремонт общего имущества многоквартирного дома		24 127,86	3,90
3	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	8 915,55	1,44
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	3 839,41	0,62
5	Уборка лестничных клеток	9 раз/мес	7 107,62	1,15
6	Уборка придомовой территории	26 раз/мес	10 247,80	1,65
7	Освещение мест общего пользования	ежедневно	3 261,65	0,53
8	Обслуживание электросетей	5 дн/нед.	2 538,97	0,41
9	Дезинсекция и дератизация	4 раза в год	1 424,30	0,23
10	Обслуживание лифтов	ежедневно	17 731,76	2,86
11	Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги	ежедневно	2 554,20	0,41
12	Обслуживание приборов учета (наладка, регулировка и плановая поверка)	ежемесячно	6 122,90	0,99
13	Составление электронного энергетического паспорта многоквартирного дома		3 669,37	0,59
	Содержание инженерного оборудования и конструктивных элементов дома, в т.ч.:			
14	а) Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне- летний период: укрепление водосточных труб, колен и воронок, консервация и расконсервация системы центрального отопления, подготовка к эксплуатации элеваторного узла в зимний период б) Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне- зимний период: утепление чердачных перекрытий, проверка исправности слуховых окон и жалюзи, мелкий ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка и утепление продухов в цоколях зданий. в) Устранение незначительных неисправностей в системах: водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения.	5 дн/нед.	17 648,91	2,85
15	Расходы на взыскание задолженности		172,56	0,03
16	Расходы на обслуживание домофонов	ежедневно	0,00	0,00
17	Непредвиденные расходы (вывоз крупногабаритного мусора, уборка листвы, услуги автовышки и т.д.)		4 299,15	0,69
18	Работы и услуги, оказываемые собственными силами		16 562,90	2,67
19	Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом	5 дн/нед.	13 288,25	2,15
	Услуги паспортного стола	5 дн/нед.	748,11	0,12
	НДС с услуг, оказываемых собственными силами		2 526,54	0,41
Итого		132 882,54	21,46	

ДОМАШНЯЯ ЭКОНОМИКА

Окончание. Начало на стр. 4-5

«Уборка лестничных клеток» - отражены затраты управляющей компании на уборку лестничных клеток. Тариф на уборку лестничных клеток составляет 0,85 руб./кв.м. площади лестничных клеток.

Площадь лестничных клеток по дому составляет - 929,1 кв.м.

Количество уборок в месяц 9 раз (в т.ч. 8 сухих и 1 влажная).

Соответственно, плата за уборку лестничных клеток составляет **7107,62** руб. по дому в целом за месяц.

Включается в состав платы на основании **пп.г) п.11** Правил.

«Уборка придомовой территории» - отражены затраты управляющей компании на уборку придомовой территории.

Тариф на уборку придомовой территории 1 категории (с твердым покрытием, т.е. асфальт) составляет 0,26 руб./кв.м. площади придомовой территории.

Площадь придомовой территории 1 категории (с твердым покрытием, т.е. асфальт) составляет - 1161,7 кв.м.

Количество уборок в месяц 26 раз.

Соответственно, плата за уборку придомовой территории 1 категории (с твердым покрытием, т.е. асфальт) составляет **7853,09** руб. по дому в целом за месяц.

Тариф на уборку придомовой территории 2 категории (газон, без твердого покрытия) составляет 0,02 руб./кв.м. площади придомовой территории.

Площадь придомовой территории 2 категории (газон, без твердого покрытия) составляет - 4605,2 кв.м.

Количество уборок в месяц 26 раз.

Соответственно, плата за уборку придомовой территории 2 категории (газон, без твердого покрытия) составляет **2394,7** руб. по дому в целом за месяц.

Включается в состав платы на основании **пп.г) п.11** Правил.

«Освещение мест общего пользования» – указана сумма затрат, управляющей компании на электроэнергию, израсходованную на освещение мест общего пользования (электроснабжение подъездов, подвалов, лифтов – в домах оборудованных лифтами, и т.д.). Затраты рассчитаны как средняя сумма затрат Вашего дома на освещение мест общего пользования в 2011 году с учетом коэффициента инфляции. Сумма затрат за месяц составляет по дому **3261,65** руб.

«Обеспечение работоспособности внутридомовых систем

электроснабжения и электрического оборудования» включает затраты на выполнение следующих видов работ: проверка исправности электрооборудования освещения (подъездного освещения, подвального освещения, освещения перед подъездами), ревизия электропроводки (замена провода протяженностью до 3 метров в общей длине по дому) либо восстановление изоляции, крепление оборванных (открепленных) кабелей, выключателей, светильников, протяжка контактов, восстановление поврежденной, (нарушенной) изоляции, замена неисправных зажимов, контроль температуры контактов, выполнение работ по обеспечению равномерной нагрузки фаз в разветвительных коробках (силовые) и этажных распределительных шкафах, устранение повреждений по заявкам и др.

Сумма затрат составляет 0,41 руб./кв.м. общей площади.

Площадь дома - 6192,6 кв.м.

Соответственно, плата за обслуживание электрики составляет **2538,97** руб. по дому в целом за месяц.

Включается в состав платы на основании **пп.б) п.11** Правил.

«Дезинсекция, дератизация» - отражены затраты управляющей компании на осуществление мероприятий по дезинсекции и дератизации (обработка от мышей, крыс, клопов, тараканов). Сумма затрат составляет 0,23 руб./кв.м. общей площади.

Площадь дома - 6192,6 кв.м.

Соответственно, плата по данной статье составляет **1424,3** руб. по дому в целом за месяц.

Включается в состав платы на основании **пп.г) п.11** Правил.

«Обслуживание лифтов» – указана сумма затрат управляющей компании по договорам, заключенным на обслуживание лифтового хозяйства. Сумма затрат, в соответствии с договорами, заключенными в 2012 году, составила **17731,76** руб./мес. по дому в целом за месяц.

Включается в состав платы на основании **п.29** Правил.

«Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилое помещение и коммунальные услуги» – отражены затраты управляющей компании на содержание электронной базы данных и компьютерной программы, с помощью которой производится начисление платы за жилищно-коммунальные услуги. Сумма затрат по данной статье: кол-во лицевого счетов * тариф за обслуживание 1 лицевого счета.

В соответствии с договором, тариф составляет 23,22 руб./1 ли-

цевой счет. Включение данных затрат в статью «Содержание» производится на основании п.29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491.

Количество лицевого счетов на доме составляет 110 штук.

Соответственно, плата за содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилое помещение и коммунальные услуги составляет за месяц **2554,2** руб.

«Обслуживание приборов учета» складывается из 2 составляющих:

1) Техническое (биллинговое) обслуживание.

Стоимость технического обслуживания приборов учета составляет 0,84 руб./кв.м. общей площади с НДС согласно договору обслуживания. Площадь дома - 6192,6 кв.м.

2) Расходы по обслуживанию программного обеспечения и расходы по передаче данных через систему Internet – составляют 614,08 руб. с 1 точки съема данных в месяц. На доме установлено приборов учета в количестве 1 шт.

Соответственно, общая сумма затрат по обслуживанию приборов учета по дому в целом составляет **6122,9** руб. за месяц.

Включается в состав платы на основании **п.29** Правил.

«Составление электронного энергетического паспорта многоквартирного дома» – отражены затраты управляющей компании на составление электронного энергетического паспорта многоквартирного дома. Сумма затрат определяется на основании договоров, заключенных управляющей компанией с организацией, занимающейся составлением энергопаспорта. Энергетический паспорт многоквартирного дома составляется в соответствии с Федеральным законом «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 года №261-ФЗ. Затраты согласно договора составляют **3669,37** руб. в месяц.

«Эксплуатация здания и оборудования» - включает затраты на выполнение следующих видов работ:

устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации - смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устране-

ние засоров, набивка сальников, замена резиновых прокладок шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, и др;

устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

очистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек;

проверка наличия тяги в дымо-

вентиляционных каналах;

содержание конструктивных элементов - укрепление водосточных труб, колен и воронок, очистка внутреннего водостока, водоприемной воронки, закрытие слуховых окон, люков, входов на чердаки, в подвальные помещения на запирающие устройства, проверка состояния продухов в цоколях зданий, снятие и установка пружин на входных дверях в местах общего пользования, утепление чердачных перекрытий, укрепление и ремонт парапетных ограждений, мелкий ремонт и укрепление входных дверей и т.п.;

подготовка дома к сезонной эксплуатации - промывка и опресовка систем центрального отопления, подготовка и сдача элеваторного узла теплоснабжающей организации, мелкий ремонт изоляции трубопроводов до 0,5 п.м. и др.;

обеспечение сохранности общего имущества дома;

ликвидация аварий в дневное рабочее время.

Сумма затрат составляет 2,85 руб./кв.м. общей площади.

Площадь дома - 6192,6 кв.м.

Соответственно, плата на эксплуатацию здания и оборудования составляет **17648,91** руб. по дому в целом за месяц.

Включается в состав платы на основании **пп.а), пп.з) п.11** Правил.

«Расходы на взыскание задолженности» – отражены затраты управляющей компании на взыскание задолженности с потребителей, не вносящих своевременно оплату за жилое помещение и коммунальные услуги (гос. пошлина, судебные издержки). Затраты рассчитаны в зависимости от недосбора средств по дому за 2011 год и составляют **172,56** руб. за месяц.

Включается в состав платы на основании **п.29** Правил.

«Непредвиденные работы» – отражены суммы затрат управляющей компании на проведение дополнительных работ на многоквартирном доме, не перечисленных выше (например, вывоз крупногабаритного мусора при очистке подвалов, вывоз снега зимой, листы – осенью, завоз песка, отсева, подрезка деревьев и пр.). Затраты составляют 5% от всей суммы затрат, т.е. **4299,15** руб. за месяц.

«Услуги и работы по управлению многоквартирным домом» – вознаграждение управляющей компании. Сумма рассчитывается как 10% от тарифа по услугам «Содержание и текущий ремонт» и составляет **13288,25** руб.

Включается в состав платы на основании **пп.2 п.1 ст. 154** Жилищного Кодекса РФ.

«Содержание паспортно-регистрационной службы» – указана сумма затрат управляющей компании на содержание подразделения, осуществляющего паспортно-регистрационный учет граждан (прописка, выписка, выдача справок о составе семьи и пр). Затраты рассчитаны как средняя сумма затрат Вашего дома на содержание паспортно-регистрационной службы в 2011 году с учетом коэффициента инфляции. Сумма затрат за месяц составляет по дому **748,11** руб.

Включается в состав платы на основании **п.2** Перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию, утвержденного Постановлением Правительства от 17.07.95 г. № 713

«НДС с услуг, оказываемых собственными силами» – налог на добавленную стоимость с расходов на обслуживание дома осуществленных управляющей компанией собственными силами (без привлечения подрядных организаций). Ставка НДС - 18%. Ежемесячная сумма налога – **2526,54** руб.

Включается в состав платы на основании главы 21 Налогового Кодекса РФ.

Итого расходов на содержание и текущий ремонт всего дома в целом за месяц **132882,54** руб. Площадь дома - 6192,6 кв.м. Таким образом, тариф на содержание и ремонт за 1 кв. м. составляет **21,46** руб.

Первомайский начинает и выигрывает

Все мы понимаем, что спортом заниматься полезно. Но чаще всего откладываем это дело на потом – то денег не хватает, то времени. Активисты из микрорайона Первомайский решили сделать физкультуру доступной для всех. Несколько лет назад рядом с домом №76 отремонтировали спортивный корт. Тренировать дворовые команды стал профессиональный инструктор. Результат этой работы местные жители увидели 3 июня. Впервые в истории микрорайона была организована спартакиада, участие в которой приняли и те, кто тренируется постоянно, и зрители, которые пришли поболеть за соседей.

Солнечное утро, веселая музыка, разноцветные шары. На поле разминаются команды – участники спартакиады. К спортивному



Андрей Спири

зачету, по результатам которого и определится победитель, готовятся сборные из школ №77 и 35, а также две дворовые коман-

В микрорайоне состоялась Первая дворовая спартакиада..



ды. Им предстоит соревноваться в мини-футболе, набивании мяча и в снайперском футболе. Звучит гимн России, и на поле выходит главный организатор состязаний – инструктор Андрей Спири. Желает участникам соревнований успеха, а затем оборачивается к болельщикам, которые наблюдают за происходящим из окон соседнего дома, и кричит им в рупор: «Жители Первомайского, выходите к нам, участвуйте в первой спартакиаде микрорайона!» Свисток, и на поле выбегают первые участники футбольного матча.

А пока мы наблюдаем за игрой, спрашиваю у Андрея Спирина: «Как все начиналось?»

-- Два года назад, когда я пришел сюда работать инструктором от городского спортивно-методического центра, здесь стояла старая деревянная коробка. На деньги городского бюджета сделали ремонт, построили вагончик для инвентаря. Привлечь к тренировкам ребят было несложно – несмотря на то, что корт находился в запущенном состоянии, он был живой. На про-

тяжении года мы с ребятами проводим тренировки по футболу и хоккею. Образовалась дворовая команда, которую мы решили назвать «Первом», в честь микрорайона. В ее составе постоянно тренируется около тридцати человек – подростки до шестнадцати лет. В этом году посоветовались с представителями местного ТОСа «Черемушки», и решили организовать спортивно-массовое мероприятие, которое, мы надеемся, станет ежегодным.

Свой вклад в дворовой праздник внесла и управляющая компания – ОАО «Западное управление ЖКС». «К празднику мы привели



Наталья Иванова



в порядок дворовые территории – сделали уборку и работы по текущему ремонту, а также, по просьбе организаторов, закупили питьевую воду для участников соревнований. Теперь пришли болеть за наши команды. Желаем всем удачной игры, хорошего настроения и ярких побед», -- сказала руководитель подрядной организации Руслана Хайбулова.

Пришла на поле и олимпийская чемпионка по тхэквондо, руководитель спортивного отдела в администрации Иркутска Наталья Иванова: «Я сама живу в микрорайоне Первомайском, поэтому, несмотря на то, что сейчас в отпуске, пришла поддержать команды». Она также сообщила, что в настоящее время в



городе действует больше двадцати дворовых кортов – на каждом из них сделан качественный ремонт, а также закреплен инструктор-организатор. В нынешнем году в областном центре начнется строительство еще нескольких универсальных спортивных сооружений. Они появятся по адресам: ул. Советская, 124 Б, ул. Байкальская, 237, ул. 4-я Железнодорожная, 44 и ул. Леся Украинки, 3.

Местным жителям, которые пришли болеть за участников, скучно не было. Для них организаторы спартакиады устроили любительские состязания по шашкам и шахматам, прыжкам на скакалке и дартсу. Это было настолько увлекательно, что вскоре к юным спортсменам-любителям присоединились взрослые – и прыгали, и дартс метали, и в шашки играли.

Время пролетело незаметно, и, наконец, настал торжественный момент награждения победителей. В спортивном зачете абсолютным чемпионом стала команда «Спартак» из школы №77. На втором месте дворовая команда «Первом». Третье место у команды «Ирбис» из школы №35. За ними следует еще одна дворовая команда «Олимпийцы». Все участники получили кубки, медали и призы – спортивный инвентарь и одежду.

Елена Степанова



А КАК У СОСЕДЕЙ?

Вопрос с детскими площадками пора решать по-взрослому

Из 50 детских игровых комплексов, установленных в Ленинском округе, 40 - нуждаются в ремонте. С площадок исчезают урны, вандалы ломают скамьи, качели, карусели, крадут теннисные столы, баскетбольные щиты. В этом году в Ленинском районе планируют оборудовать еще 9 детских игровых комплексов. Кто же должен следить за их сохранностью?

В департаменте дорожного строительства, благоустройства и транспорта администрации города Иркутска нашей газете пояснили, что город устанавливает детские площадки и раз в год проводит их инвентаризацию. Охрана площадок от вандалов не предусмотрена, предполагается, что жители сами заинтересованы в их сохранности и должны за ними следить.

Галина Шаманова, председатель ТОСа «Соседи».

— Площадке в нашем дворе уже четыре года, и я уже ей не рада! У нас чисто, красиво, зелень вокруг, цветочные клумбы, деревья. Это всем нравится, потому что за своими площадками наши соседи с окрестных домов не следят, ничего у себя не берегут. А к нам

приходят мамы с детьми, и дети сразу на деревья лезут. Делаешь замечания их родителям, они говорят: «Вы что, себя в детстве не помните?» Мы никогда чужое не трогали. Цветы на клумбах расцветают, мамы детям букетики рвут: «Вам что, жалко?!» Да, нам жалко. Мы покупали семена, выращивали рассаду, сажали, ухаживали за цветами, чтобы во дворе красиво было, а вы пришли – и все вырвали. Кошек, собак выгуливают, здесь же и дети в песке копаются. Недавно лавочки покрасила, думала, хотя бы один вечер отдохну – так они вечером собрались, прилипли к краске, еще меня же и обругали. Детские игровые комплексы предназначены для детей до 12 лет, а приходят взрослые дяди и тети и на качели садятся, те и ломаются.

Пиво пьют, курят при детях, нецензурно выражаются – ничего не понимают. Пришли три кормящие матери, пиво достали, рыбу, чипсы разложили. Как можно так себя вести на детской площадке? Им делашь замечание, а в ответ: «Ты нам – не указ».

Слово «нельзя» никто не понимает: ни родители, ни дети. Город для детей старается, новые площадки ставит, а люди ничего не берегут. Если такое отношение со стороны



жителей, то не надо ничего делать, вот мое мнение.

Возмущение и отчаяние Галины Дмитриевны можно понять. Она всеми силами старается сберечь для детей место, где можно отдохнуть и поиграть, а в ответ выслушивает оскорбления взрослых. С человеческой неблагодарностью сталкивается на каждом шагу, остается только удивляться, как еще она держится. Думается, что люди сегодня путают отсутствие воспитания у своих детей со свободой. Потому что первое

предполагает ответственность, а второе – вседозволенность и попустительство. Почему произошла подмена понятий? Наверное, потому что сами родители не имеют ни воспитания, ни моральных ценностей. Иначе как объяснить неуважение к чужому труду, нарушение норм поведения в общественных местах, да еще распитие спиртных напитков и курение сигарет на глазах у детей?

В управляющую компанию постоянно поступают жалобы от

жильцов на то, что в детском городке кто-то что-то сломал. Однако, управляющая компания не обслуживает и не ремонтирует детские городки. Сегодня, оказывается, никто, кроме жителей, не несет за их сохранность ответственности.

Сейчас в «Северном управлении ЖКС», в связи с большим количеством жалоб, рассматривается вопрос о целесообразности включения в тариф по содержанию и текущему ремонту жилья пункта «работы по ремонту детских площадок». Разумеется, такой пункт, если и будет утвержден, то в индивидуальный тариф будет внесен только по согласованию с собственниками помещений. О необходимости данной меры свидетельствует поток жалоб от жителей.

Также, активные жители ждут не дожидаясь, когда будет принят закон о запрете курения и распития спиртных напитков, в том числе и пива, в общественных местах. Когда примут данный закон, распитие пива на детских площадках будет квалифицироваться как административное правонарушение. Карается это, как правило, штрафом. Порядок будут наводить не словом, а рублем.

Ольга Мороз

ПОЗНАВАТЕЛЬНО

Список эксплуатационных расходов, которые обязаны нести немецкие владельцы жилья и квартиросъемщики, очень длинный: тут и страхование здания, и борьба с насекомыми, и вызов трубачиста. На каждый метр набегает 2-3 евро (80-120 рублей).

На немецком рынке съемного жилья (а в Германии большинство населения живет на арендованной площади) квартплата четко разделяют на две составные части. Первую называют «холодной» арендной платой — Kaltmiete. Это, собственно, та прописанная в договоре цена жилплощади, которую владелец недвижимости устанавливает произвольно, хотя он, естественно, учитывает сложившуюся в данном месте среднюю цену сдаваемого в наем квадратного метра. Именно с этой суммы арендодатель и платит подоходный налог.

Эксплуатацию жилья оплачивают «по факту»

Вторую часть квартплаты в Германии принято называть «побочными расходами» — Nebenkosten. Имеются в виду расходы по содержанию и эксплуатации жилья. Их несет владелец, но квартиросъемщик, согласно арендному договору, обязан их компенсировать. Тут уже оплата производится «по факту»: квартиросъемщик ежемесячно переводит на счет арендодателя в качестве предоплаты заранее оговоренную сумму, а тот по итогам года обязан представить отчет о своих реальных расходах. В результате достаточно часто возникает ситуация, когда квартиросъемщику приходится доплачивать определенную

Услуги ЖКХ в Германии



сумму. Например, если в течение года из-за роста цен на нефть подорожал мазут, на котором работают в Германии многие отопительные системы. Если же эксплуатационные расходы оказались ниже ожидавшихся, что хозяин квартиры обязан вернуть лишние деньги.

Из «холодной» арендной платы и «побочных расходов» складывается так называемая «теплая» арендная плата — Warmmiete. Это и есть та цена, которую квартиросъемщик ежемесячно платит хозяину за предоставленное жилье. В эту сумму не включена оплата электричества и телефона, поскольку договоры с энергетическими и телекоммуникационными компаниями арендаторы заключают самостоятельно.

Немецкие законодатели, на протяжении нескольких десятилетий последовательно укрепившие права квартиросъемщиков (ведь они

составляют основную часть электората), четко определили список тех жилищно-коммунальных услуг, оплату которых владельцам жилья разрешается перекладывать на плечи арендаторов. Надо сказать, список этот очень длинный.

Длинный список статей расхода

Так, владельцы недвижимости имеют право взымать со своих жильцов расходы на отопление, на холодную и горячую воду, а также на приобретение, установку и замену соответствующих счетчиков, на пользование системой канализации, на вывоз мусора, на освещение и уборку лестничной клетки, на эксплуатацию и ремонт лифта, на кабельное телевидение. Они могут брать деньги с жильцов (и, естественно, берут) за оплату труда домоуправа, за уборку земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, за озеленение этого участка, за содержание прилегающей детской площадки, за покупку средств борьбы против насекомых, за вызов трубачиста.

В этот же список входят также налог на собственность, устанавливаемый местными органами власти, и расходы на различные страховки. В Германии принято страховать не только сами здания на случай пожара или природных катаклизмов, но и ответственность перед третьими лицами, например, перед пользователями лифта.

По подсчетам Немецкого союза квартиросъемщиков (Deutscher Mieterbund), сделанным на основе данных за 2008 год, расходы на жилищно-коммунальные услуги составляют в

Германии в среднем ежемесячно 2,16 евро за квадратный метр общей площади. Если суммировать все теоретически возможные формы эксплуатационных расходов, то средняя цифра возрастет до 2,91 евро. Таким образом, жилец, снимающий квартиру в 80 квадратных метров, платит за ее содержание каждый месяц от 170 до 230 евро (6-8 тыс руб.). За год, соответственно, набегает от 2000 до 2800 евро (80-110 тыс руб.). Это означает, что расходы на жилищно-коммунальные услуги могут достигать 30 и более процентов от «холодной» арендной платы. Иными словами, конечная квартплата дороже чистой аренды примерно на треть.

Резервный фонд на случай ремонта

Владельцам жилья, живущим в собственных «четыре стены», естественно, тоже приходится оплачивать все перечисленные здесь жилищно-коммунальные услуги. Кроме того, в многоквартирном доме они ежемесячно откладывают согласованную между собственниками сумму в резервный фонд. Там накапливаются деньги на плановые и непредвиденные ремонты здания. В результате в крупных городах сумма ежемесячных текущих расходов за относительно большую квартиру в 120-150 метров легко достигает 400-500 евро (16-20 тыс руб.).

www.dw-world.de/

Девушки снимут однокомнатную квартиру или комнату в вашем районе на длительный срок. Желательно недорого. Порядок и своевременную оплату гарантируем.
тел.: 89500843648, 89642138512, Ольга.



№4,
2012 г.

Учредитель: ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами». Генеральный директор Александр Барташов. Адрес: г. Иркутск 664082, м/р Университетский, 68, телефон: 31-71-82. Адрес сайта компании: www.zuks.ru
Наполнение, редактирование и верстка: ООО «Медиа-эксперт». Генеральный директор Дмитрий Гранин, www.media-irk.ru
Редактор: Андрей Владимирович Грохольский. Руководитель проекта: Влад Федоров. Адрес редакции и издателя: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. Телефон редакции: (3952) 533-657. E-mail: edit@media-irk.ru

Издание зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Иркутской области. Свидетельство о регистрации средств массовой информации ПИ № ТУ38-00075 от 01 декабря 2008 года.

Использование материалов без согласия редакции запрещено. При цитировании ссылка на газету «Вестник Дел Житейские» обязательна.

За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет.

Газета распространяется бесплатно на территории Свердловского округа г. Иркутска.

Отпечатано с готовых оригинал-макетов в типографии объединения «Облакинформ» ООО «Бланкздат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 10 000 экз. Заказ № Дата выхода: 15.06.2012 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00