

#### ООО "Управдом "Дубна"

Официальный сайт: http://ооо-управдом-дубна.рф upravdom\_dubna@mail.ru Режим работы:

понедельник – пятница с 8.00 до 17.00 перерыв - с 12.00 до 13.00

Контактные телефоны: 215-07-75 – многоканальный 219-47-71 – техники, отдел эксплуатации (правый берег) Аварийно-диспетчерская служба:

212-77-97

212-77-97

#### ООО "ЧЕРНАЯ РЕЧКА"

Официальный сайт: http://ооо-управдом-чернаяречка.рф upravdomchrdubna@mail.ru Режим работы:

понедельник – пятница с 8.00 до 17.00 перерыв - с 12.00 до 13.00

> Контактные телефоны: 212-15-35 – тел/факс 215-07-75 – многоканальный 219-47-71 – отдел эксплуатации Аварийно-диспетчерская служба:

#### ООО ГЕУК "Дубна"

Официальный сайт: http://www.geuk.ru info@geuk.ru, du3@geuk.ru ПРАВЫЙ БЕРЕГ, центральный офис: тел. 215-07-75 – общий ЛЕВЫЙ БЕРЕГ, отдел эксплуатации:

тел. 215-08-75 – общий, 212-56-07 – начальник

Режим работы офисов: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00 перерыв - с 12.00 до 13.00

Единая аварийно-диспетчерская служба:

212-77-97, 215-05-20, моб. 8-967-044-43-18

#### ООО СО "Волжская"

Официальный сайт: http://co-квартал.рф ooosokvartal@mail.ru

Режим работы:

понедельник – пятница с 8.00 до 17.00 перерыв – с 12.00 до 13.00

Контактные телефоны: 212-15-35 – тел/факс 215-07-75 – многоканальный 219-47-71 – отдел эксплуатации

Аварийно-диспетчерская служба: 212-77-97

2

На заседании штаба по вопросу заключения договоров с региональным оператором на вывоз твердых коммунальных отходов в администрации города присутствовали с одной стороны исполнительный директор ООО "Сергиево-Посадский РО" Николай Нечаев, представитель "РТ-Инвест", с другой стороны - руководители управляющих компаний, ТСЖ, товариществ собственников недвижимости и гаражно-строительных кооперативов, а также представители дубненской администрации.

# Вывоз ТКО: по факту или по нормативу?

Речь шла об оплате за вывоз ТКО. Напомним, в соответствии с Постановлением правительства Московской области от 2 октября 2018 года № 690/34 был утвержден тариф на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами в Сергиево-Посадской зоне регионального оператора, куда входит и наукоград Дубна. Тариф с 1 января нового года определен в 866,10 рублей за кубометр мусора и действует по 31 декабря 2019 года.

Главный вопрос, который интересовал собравшихся — это возможность проведения оплаты региональному оператору именно за фактически вывезенный объем ТКО, а не по утвержденным нормативам. По мнению представителей управляющих компаний, ТСЖ, ГСК фактический объем коммунальных отходов, подлежащих вывозу, будет значительно меньше нормативного.

Норматив, кстати, составляет 8,23 рубля за 1 кв. метр жилой площади в многоквартирных домах и 0,76 рубля – за кубометр для 1 члена кооператива в садовом товариществе.

Представители регионального оператора со своей стороны предложили оставить оплату на 2019 год по нормативам, чтобы в течение года провести анализ фактически собираемого объема ТКО, и только после этого вернуться к обсуждению поднятого вопроса.

Однако для жителей многоквартирных домов с мусоропроводами регоператор обещал рассмотреть возможность оплаты вывоза ТКО по факту. Этот вопрос будет решаться в индивидуальном порядке на этапе заключения договоров.

Кстати, по состоянию на 7 декабря из 45 управляющих компаний города и ТСЖ 27 уже подписали договоры на вывоз твердых коммунальных отходов. Среди них управляющие компании "Управдом "Дубна", "Черная речка", Городская единая управляющая компания и СО "Волжская".

# Намерены отслеживать мусоровозы

По сообщениям Интерфакса, в столице и Московской области создадут единую систему отслеживания движения мусоровозов. По словам советника губернатора области Александра Когана, единая система контроля перемещения грузовиков по Москве и Подмосковью заработает до конца 2019 года. В настоящее время к системе уже подключено порядка четырехсот спецмашин Подмосковья.



## СТАРТОВАЛИ НАПРЯМУЮ

Цифра номера

С 1 января нового года 13 многоквартирных домов, управляемых нашими управляющими компаниями, перешли на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. В основном это дома, обслуживаемые ОГЭ ОИЯИ.

# Продвижение прямых договоров с ресурсоснаем прямых догов с ресурсоснаем прямых догов с ресурсоснаем прямых догов с ресурсоснаем прямых догов с ресурсоснаем п

Об этом в начале декабря на Стратегической сессии по обсуждению актуальных проблем в деятельности расчетных центров, проходившей в Сочи, сообщил советник министра строительства и ЖКХ РФ Максим Егоров.

Как он отметил, главная цель перехода на прямой договор – это удобство потребителя, возможность его взаимодействовать с ресурсоснабжающей организацией напрямую – быть уверенным в целевом использовании средств с оплаченных им счетов. Минстрой России на постоянной основе мониторит переход субъектов на прямые договоры. В настоящий момент известно, что Белгородская область, к примеру, перешла на прямые договоры уже 100% объеме.

Минстрой России назвал регионы-лидеры по числу заключенных прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями. Высокий процент прямых договоров, заключенных с РСО, наблюдается во Владимирской, Воронежской, Костромской, Курской, Рязанской, Астраханской, Вологодской, Мурманской, Ульяновской, Амурской, Сахалинской, в Еврейской автономной областях, а также в Забайкалье, Кабардино-Балкарии, Удмуртии, Дагестане, Ингушетии, Ямало-Ненецком автономном округе и в Севастополе.

При проведении мониторинга наблюдается высокая активность собственников помещений по принятию решений о переходе на прямые договоры в Костромской, Московской, Смоленской, Тамбовской, Ростовской, Архангельской, Амурской областях и Ямало-Ненецком автономном округе.

Напомним, 3 апреля 2018 года был принят Федеральный закон о переходе на прямые договоры, предусматривающий возможность собственниками помещений вносить плату за коммунальные ресурсы напрямую в ресурсоснабжающую организацию, минуя при этом управляющую компанию. Таким образом, наличие прямых договоров позволяет сократить задолженность за коммунальные ресурсы.

# Дорогая горячая вода...

Большой резонанс в городе вызвало обращение городского Совета депутатов в адрес губернатора Московской области об установлении предельного роста цен за услуги ЖКХ для дубненцев с 1 июля 2019 года в 19%.

Причина сложившейся ситуации, как попытались объяснить горожанам через СМИ представители городской администрации и ресурсоснабжающих организаций, в несоответствии платежей за горячую воду и ее фактического потребления.

То есть, дело в том, что с 1 сентября 2017 года установлен норматив расходования ресурсоснабжающими организациями тепловой энергии (газа) для приготовления горячей воды, согласно которому для подогрева 1куб. метра горячей воды требуется около 0,06Гкал. (Постановление Правительства РФ за №354).

Управляющие компании на законном основании выставляют жителям платёжки за горячую воду, исходя из заложенных Правительством цифр (1куб. метр х 0,06Гкал). Однако, как утверждают ресурсники, получаемые от УК денежные средства за горячее водоснабжение не соответствуют фактически затраченным,

что привело к тому, что у РСО города постоянно накапливается задолженность перед поставщиками газа и усложняются расчёты с ними.

Так, за прошлый год разница между затраченными ОАО "Энергия-Тензор" на подготовку горячей воды и полученными за это деньгами составила 17 млн рублей. Ожидаемые потери за 2018г могут достигнуть 50 миллионов.

Проблемы с выпадающими доходами ничуть не лучше и у других РСО Дубны, Актуально



что грозит сбоем поставок горячей воды в город. В связи с этим, РСО города направили заявку в Министерство ЖКХ с просьбой об увеличении существующего норматива 0,06Г/1куб.м.

Напомним, ежегодно Комитетом по ценам и тарифам Московской области устанавливается предельный рост платы для граждан. В 2018 году рост ограничен 6,1%, на 2019 год планируется рост цен на услуги ЖКХ в 7,2%.

В такой ситуации администрация Дубны обратилась за помощью в Совет депутатов города, который, в свою очередь, направил обращение губернатору Московской области об установлении предельного роста цен для дубненцев с 1 июля 2019 года в 19%.

Если норматив для РСО пересмотрят, а просьбу депутатов удовлетворят, то с 1 июля 2019 года всех нас ждёт существенное повышение платы за услуги ЖКХ. Правда, не факт, что это будет 19% - региональные специалисты могут запрашиваемый процент скорректировать в сторону уменьшения.

Но это не самая большая для всех нас беда, в случае, если всё останется как есть сегодня, подачу горячей воды, по словам энергетиков, придётся ограничивать графиком. Возможен и вариант, что дубненские ресурсоснабжающие организации, как неспособные погасить свои долги, обанкротятся со всеми вытекающими для коллективов этих организаций и жителей города последствиями.

Кстати, Дубна не единственный город, оказавшийся в подобной ситуации. По стране их, говорят, великое множество, и суды под завязку завалены делами. Это, конечно, утешение сомнительное, но все-таки остается надежда на то, что будет принято оптимальное решение острейшей проблемы.

# Рост долгов за коммуналку

С начала 2018 года количество злостных неплательщиков коммунальных услуг, информация о которых была передана в Национальное бюро кредитных историй (НБКИ), увеличилось на 20,7%. В денежном выражении объем долгов за год вырос на 27,3%.

Всего в базе данных НБКИ числится информация о более чем 29 тысячах неплательщиках. Причем должников много не только среди физических лиц, но и среди компаний. В рядах неплательщиков насчитывается более 3 тысяч организаций.

ЖКХ. Аналитика. Комментарии



# Крутой городок на Энтузиастов

День за днем



Большой детский городок, расположившийся во дворе домов №11 и №11а на ул. Энтузиастов, и установленный в рамках губернаторской программы, торжественно открыли 4 декабря.



Игровая площадка, как мы уже писали на страницах "Вестника Управляющих компаний", предусмотрена не для малышни (для них горки и песочницы установлены рядом), а для ребят постарше – школьников. Нашлось на ней место и нескольким спортивным тренажерам для взрослых.

Еще в процессе установки игровых элементов, особенно высоченной "лазилки", поражающей воображение, было понятно, что возводится что-то уникальное. Это на открытии подтвердил и заместитель руководителя Госжилинспекции Московской области по так называемому северному кусту Константин Кушнарев, который, поздравив всех с праздником, обратился к ребятам:

- Площадка, - сказал он, - изготовлена из экологически чистых материалов, но будьте аккуратны, потому что такое сооружение я вижу впервые, хотя открывал множество детских площадок в области.

Взрослых Константин Викторович попросил быть примером для детей и использовать небольшой уголок с тренажерами, чтобы регулярно заниматься спортом.

Глава Дубны Максим Данилов поздравил юных жителей микрорайона с официальным днем рождения детского городка и отметил, что именно в этот день, 4 декабря, родилась и самая пожилая женщина микрорайона Анастасия Егоровна.

- Перед тем как прийти к вам, мы зашли к Анастасии Егоровне, ей сегодня исполнилось 103 года, она живет в третьем подъезде вашего дома и наверняка смотрит на нас в окно, - указал глава города на окна

напротив детского городка. Давайте ее поздравим.

- С днем рождения! С днем рождения! – громко скандировали дети и взрослые...

Глава Дубны подчеркнул, что это один из самых больших дворов в городе, где впервые показали, как можно делать городское благоустройство.

- Конечно, управляющая компания на субботнике еще приберется и соответствующий грунт завезет, но здесь у нас установлены все элементы. И впервые за несколько лет мы уложили во дворе асфальт.

Правда, к сожалению, из 15 дворов, которые должны были полностью благоустроить вместе с асфальтированием в этом году, сделали всего три, - посетовал Максим Данилов. — Но мы не стоим на месте. Конечно, огромная благодарность всей большой команде, которая трудилась, чтобы здесь все получилось: представителям губернатора и администрации города, депутатов и общественных организаций.

рович, вследствие слаженной командной работы. Председатель дубненской Ассоциации советов многоквартирных домов Раиса Гуляева, отметила, что в этом году в городе было сдано много площадок, но ни за одну члены ассоциации так не радовались, как за эту.

Председатель совета дома №11а на ул. Энтузиастов Нина Воевода, поблагодарив всех, кто участвовал в образовании этой площадки, акцентировала внимание на тесное общение с управляющей компанией "Управдом "Дубна", которая всегда шла навстречу членам совета дома, всегда их понимала.

Ребятня, дождавшись окончания официальной части и церемонии перерезания красной ленточки, побежала в первую очередь исследовать части особенной "лазилки", ну и других элементов детского городка.

Праздничному настроению собравшихся не помешали ни пасмурная погода, ни промозглый ветер (все-таки начало декабря) – дети и взрослые с удовольствием отогревались горячим чаем, кофе и пирожками, которыми их радушно угощали члены совета дома.

Добавили настроения празднику воспитанники детской школы искусств "Рапсодия", они выступили с небольшим концертом, пели, читали стихи. Затем эстафету приняла



Максим Данилов в заключение тоже обратил внимание на высоченную "лазилку", подобных он еще не видел, и тоже посоветовал быть на ней предельно аккуратными. Впрочем, этот элемент ребята опробовали, не дожидаясь официального открытия, как только ее собрали.

Депутат городского Совета депутатов Андрей Тамонов в свою очередь поблагодарил управляющую компанию (это "Управдом "Дубна"), которая помогала здесь всем, чем могла, администрацию, Совет депутатов, правительство Московской области за программу, действующую и сегодня, благодаря которой появился уникальный городок. Все получилось, обобщил Андрей Владими-

аниматор, которая больше часа занимала детей различными играми и конкурсами.

- Было очень весело и круто! - поделились напоследок впечатлениями парни, учащиеся школы №7.

#### Алёна Михалина

Кстати, в 2018 году по губернаторской программе "Наше Подмосковье" в Дубне были установлены 12 детских игровых площадок. Площадь каждой из них 450 квадратных метров. Площадки выполнены в разных тематических решениях, имеют различные игровые элементы и предназначены для разных возрастных групп.

Акция "День открытых дверей в управляющих компаниях Подмосковья" проводится с 2014 года по инициативе губернатора Московской области Андрея Воробьева. Она стала традиционной и в настоящее время в основном носит тематическую направленность.



В ходе приема обсуждаются насущные вопросы ЖКХ"

# Наши двери открыты

в целом в Подмосковье акцент был сделан на нескольких темах: переходе Подмосковья с нового года на систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов и организации работы диспетчерских служб управляющих организаций. Однако речь шла не только об этом. Жители смогли в выходной день получить ответы на все волнующие вопросы.

Центральный офис управляющих компаний "Управдом "Дубна", "Черная речка" и Городской единой управляющей компании в прошедшую субботу, 15 декабря, тоже открыл свои двери для жителей управляемых этими компаниями многоквартирных домов.

Как отметил исполнительный директор ГЕУК "Дубна" Антон Ильин, мы всегда приветствуем и поддерживаем проведение дня открытых дверей, так как это возможность напрямую пообщаться с жителями, поговорить с глазу на глаз, обсудить проблемы, услышать пожелания и предложения жильцов.

Большая часть вопросов, волнующих горожан, касалась благоустройства дворов, проведения текущих и капитальных ремонтов домов, реализации губернаторской программы "Мой подъезд", принципов начисления коммунальных платежей.

По итогам дня открытых дверей, уточнил Антон Николаевич, жители высказали несколько очень конструктивных предложений по организации работы Городской единой управляющей компании. Одно из них касалось, к примеру, механизма взимания долгов за коммуналку.

- Мы благодарим наших уважаемых жителей за их активность и участие в работе управляющей компании. Все предложения, прозвучавшие в ходе приема населения, мы внимательно рассмотрим, а некоторые из них уже сейчас находятся в процессе реализации, - прокомментировал исполнительный директор ГЕУК "Дубна".





Пенсионерка живет в многоквартирном доме, раньше она ежемесячно платила за газ четыре тысячи рублей. Расход был настолько значительным, что у новгородки возникли обязательства по установке газового счетчика.

Следует пояснить, что Федеральный закон "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности" позволяет гражданам обходиться без приборов учета, если они тратят меньше двух кубометров природного газа в час. Жительнице Боровичей уложиться в эти нормативы не удавалось. Но и платить

## Судебная практика

# Суд помог СЭКОНОМИТЬ

В Новгородской области газовая компания подала в суд на пенсионерку, которая отказалась покупать счетчик. Прибор учета установили в принудительном порядке, а хозяйка неожиданно начала экономить на газе несколько тысяч рублей в месяц. В результате женщина осталась довольна решением суда, принятым не в ее пользу.

за счетчик и его установку более 30 тысяч рублей пожилая женщина не хотела, а именно такой счет выставили газовики.

Суд, руководствуясь ФЗ "Об энергосбережении", встал на сторону газовой компании. Приставы пригласили хозяйку в отдел и рассказали, что за неисполнение судебного решения ее могут оштрафовать. Опасаясь финансовых санкций, женщина согласилась впустить газовщиков в квартиру. Компания также пошла навстречу ответчице, для нее подобрали дешевый счетчик, сделали скидку. В результате за прибор учета и за все работы она заплатила менее восьми тысяч рублей.

Жительница Боровичей, поставив счетчик не по своей воле, начала платить за газ менее двух тысяч рублей в месяц вместо четырех. То есть ее прибор учета окупится за четыре месяца.

# Фонд реформирования ЖКХ будет жить?

Правительство РФ внесло в Госдуму законопроект, согласно которому Фонд содействия реформированию ЖКХ будет действовать до 1 января 2026 года. При этом ожидается, что в его функционал также войдет обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда.

Отметим, что в соответствии с действующей редакцией ч. 6 ст. 3 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" с 1 января 2019 года Фонд реформирования ЖКХ должен прекратить свою работу.

Законопроектом планируется установить правило: в случае, если действие региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда начнется после 1 января 2019 года, то она будет

утверждаться на период до 1 сентября 2025 года.

Напомним, она утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Федерации (ч. 1 ст. 16 закона о Фонде содействия реформированию ЖКХ). Кроме того, под аварийным жилищным фондом планируется понимать совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, признанных до 1 января 2017 года (а не до 1 января 2012 года) аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Читатель спрашивает

# КОНДИЦИОНЕР в квартире зимой

Кондиционер отлично помогает пережить летнюю жару, а можно ли его использовать в холодное время года для обогрева помещения? Специалисты утверждают, что некоторые модели кондиционеров с этой целью использовать можно.

На вопрос, не опасно ли включать кондиционер зимой, эксперт поясняет, что если кондиционер приспособлен для работы зимой, то это безопасно. Рабочие температуры кондиционера всегда указываются в инструкции. Приборы, которые подходят для зимнего режима, могут работать при отрицательных градусах. Они функционируют в режиме теплового насоса — тянут тепло с улицы, концентрируют его и

выдувают в комнату. То есть процесс обратен тому, как происходит охлаждение помещения летом.

Если в инструкции указано, что кондиционер не предназначен для работы при минусовой температуре, включать его опасно — он может выйти из строя. Тут две проблемы. Первая — на морозе начинает масло загустевать. Механизмы с трудом крутятся, соответственно, изнашиваются. Вторая проблема — лопасти вентилятора, который выдувает воздух из кондиционера, обледеневают. В итоге они могут затормозиться и, соответственно, может сгореть мотор. Правда, часто в кондиционерах, не приспособленных для работы зимой, стоит датчик, который не даёт запустить их при минусовой температуре.

В кондиционерах, которые способны работать зи-



мой, эти проблемы решены. Такие кондиционеры сами себя готовят к началу работы. Перед запуском функции отопления включается электрический нагреватель, который греет картер, в котором находится масло. Также, утверждает специалист, в этих кондиционерах есть специальный режим антиобледенения.

## Обзор законодательства

# Решается простым большинством

Вступили в силу изменения в ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса (Федеральный закон от 28 ноября 2018 г. № 435-ФЗ "О внесении изменений в статью 46 Жилищного кодекса Российской Федерации").

В них говорится, что с 9 декабря для принятия общим собранием собственников МКД решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме потребуется не менее 50% голосов от общего числа собственников помещений. Ранее для этого необходимо было набрать не менее 2/3 голосов.

# Освободили от уборки

Новое постановление Правительства РФ за № 1572 от 15 декабря 2018 года исключило из минимального перечня услуг и работ по содержанию общего имущества уборку контейнерной площадки. С 1 января поддерживать порядок рядом с мусорными баками должен будет региональный оператор по обращению с ТКО.

Управляющая компания по-прежнему должна организовывать работы по организации и содержанию мест накопления коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприёмных камер и урн. Что касается уборки мест погрузки ТКО, обязанности по поддержанию их в порядке возлагаются на регоператоров..

# За самовольное переустройство

Группа депутатов Госдумы во главе с Ильей Осиповым предложила установить административную ответственность за указанные деяния для должностных и юридических лиц. Так, первых планируется наказывать штрафом в размере от 4 тыс. до 5 тыс. рублей, а юрлиц — в размере от 40 тыс. до 50 тыс. рублей.

Необходимость установления таких штрафов для юрлиц объясняется подготовкой к третьему чтению законопроекта о введении соответствующего запрета. Речь идет о введении ограничений на перепланировку нежилых помещений в многоквартирных домах аналогично действующим для жилых.

#### Памятка

#### Уважаемые жители!

Сколько дней в 2019 году?

Осталось несколько дней до больших новогодних каникул, которые нас ждут с 30 декабря. Напоминаем, если вы в эти дни отправитесь на отдых за пределы города, будьте внимательны: в целях безопасности не забудьте отключить газ, свет, электроприборы, перекрыть горячую и холодную воду.

# АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ

СЛУЖБА:

212-77-97; 215-05-20;

мобильный **8-967-044-43-18**, (круглосуточно)

Газета "Вестник Управляющих компаний" зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций 20 ноября 2017 года. Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 50 – 02526.

Учредитель и главный редактор Михаил Васильевич Самохвалов. Адрес редакции: 141981, Московская обл., г. Дубна, ул. Правды, д. 33, пом. 2. Отпечатано в типографии "ВМГ-Принт"

(Московская область, г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 1)

Заказ № 3286

Чтобы узнать, сколько дней будет в очередном году, люди обращаются за помощью к печатным календарям, смартфонам или интернету, но можно и самим без труда это определить.

Правило очень простое: нужно разделить число года (последние две цифры) на 4. Получили целое число – год будет високосным.

образовалось дробное - обычным. Если мы разделим 19 на 4, по-

лучим 4,75. Следовательно, 2019 год содержит обычные 365 дней.

Зато в 2020 году наступит високосный период (20 / 4 = 5).

Тираж 10 000

Дата выхода 27.12.2018 г. Подписано к печати 25.12.2018 г.: по графику в 12.00, фактически - 12.00

Газета распространяется бесплатно на территории г. Дубны Московской области.