



# ЗА НАРОДОВЛАСТИЕ

## ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЙ ХАОС



На мой взгляд, заголовок статьи — это наиболее точная расшифровка аббревиатуры ЖКХ. Ничего, кроме хаоса, в этой отрасли не творится. Более того, с каждым годом положение будет только усугубляться, потому что ни федеральная, ни региональная власти ничего конструктивного не делают и делать не собираются.

Это огромная черная дыра, которая постоянно высасывает деньги из карманов простых граждан, омрачая и без того

нерадостную жизнь наших соотечественников. На встречах избиратели задают мне много вопросов именно по теме ЖКХ. Они составляют около 90% от всех проблем, волнующих граждан. Это и постоянный рост тарифов, и проблемы ОДН, и капитальный ремонт, и переселение граждан из ветхого и аварийного жилья, беспредел со стороны газовых и энергоснабжающих организаций с их непомерными аппетитами, и, наконец, вывоз мусора.

Таким образом, проблема ЖКХ является наиболее важ-

ной, особенно для жителей Саратовской области. Город Саратов, вошедший в топ-5 самых бедных городов России, является одним из самых «дорогих» в сфере тарифов на ЖКУ. Этакая бедность, по самым высоким расценкам. В голове не укладывается, как такое может быть. По мыслям всех «рыночников», уровень спроса, а соответственно и цены, зависят от уровня достатка населения. Но на территории региона, видимо, действуют какие-то зеркально работающие аномальные экономические законы, вынуждающие бедных становиться ещё беднее, потому что они вынуждены покупать дорогие продукты и оплачивать высоченные тарифы на услуги ЖКХ, будто все саратовцы живут не за тысячу километров от МКАДа, а аккурат на Садовом кольце. Возьмите для сравнения расценки на капитальный ремонт: Петербург — 2 рубля, Саратов — 6 рублей. Саратовцы, по «мыслям» чиновников, в три раза богаче питерцев? Или, как говорится в старом анекдоте, «просто сильно денег хочется?»

Фракция КПРФ в Государственной Думе неоднократно выходит с инициативами, которые смогли бы навести порядок в жилищно-коммунальной сфе-

ре и облегчить жизнь наших сограждан. Но наши законодательные инициативы постоянно натыкаются на глухую стену непонимания фракции, прислонившейся к власти. Очень чутко чувствуя проблемы людей и зная их материальное положение, 3 июля депутаты-коммунисты **В.Ф. Рашкин, С.П. Обухов, О.Н. Алимова, А.А. Андреев, А.В. Корниенко** внесли проект обращения к Председателю Правительства РФ о введении моратория на рост тарифов ЖКХ до конца 2016 года. Однако провластные депутаты из «Единой России» и ЛДПР отказались включить этот вопрос в повестку дня. А в сентябре уже отклонили эту инициативу. Что это, как не геноцид собственного народа?!

Выпуская этот номер газеты, посвященный вопросам ЖКХ, мы пытаемся донести до людей одну простую истину: надо активно бороться за собственное благополучие! Сейчас отчетливо становится понятно, что ждать счастья от власти уже не приходится. Необходимо выходить из режима тишины и громко требовать от власти ра-



боты! Мы, коммунисты, всегда готовы оказать любую помощь нуждающимся. Нам как никогда требуется помощь людей и их желание бороться за свои права и благополучие! Вместе, я верю, мы победим этого ненасытного монстра — ЖКХ!

Ольга АЛИМОВА,  
депутат Государственной  
Думы РФ, первый секретарь  
Саратовского обкома КПРФ

## Налоги до небес - новый «подарок» людям от власти

Вряд ли это обрадует владельцев квартир и комнат, коттеджей и домиков, доставшихся в наследство от бабушек, дач и гаражей, владельцев вообще любых земельных участков и недвижимости. В период с 2015-го по 2020-й годы налог не просто увеличится, что в принципе никого не удивит, а вырастет в разы и, например, для владельцев квартир превысит затраты на коммунальные платежи, которые, кстати, тоже вырастут. И хотя это лишь один «подарок» из целого ряда приговоренных партией «Единая Россия», но этот «подарок» станет неприятным и очень болезненным сюрпризом уже в ближайшие годы.

Упрощенно суть можно изложить следующим образом. До недавнего времени налог считался по советской схеме: для определения расчетной стоимости квартиры брали стоимость её постройки, умножали на коэффициент инфляции и уменьшали на коэффициент старения жилья. В результате стоимость была в несколько раз ниже рыночной цены. Оно и понятно: Советская власть не наживалась на своих гражданах. Такую стоимость называют инвентаризационной, её умножают на ставку налога и получают сумму налога, которую мы платили.

Но времена изменились. Государство у нас теперь буржуазное, подход классовый: вместо прогрессивного налога на прибыль олигархов — налог на жильё дачи и гаражи, на то, что удалось заработать трудящимся ещё, как правило, при Советской власти. К тому же кризис, нефть дешевеет,

а потребности олигархов и чиновников нужно возмещать. Вот и предложили пополнить казну муниципалитетов из нашего кармана. Решило наше государство, что в рыночной экономике нельзя оценивать квартиру по её себестоимости, давайте оценивать по рыночной. Назвали её кадастровой, и стоимость эту будет назначать сама власть. А если вы посчитаете завышенной эту оценку, то посылайте «на три буквы» — в Суд. Но, как известно, с властью судиться, что с медведем целоваться: удовольствия — на грош, а хлопот — не оберешься.

А что такое рыночная цена? Это та же себестоимость строительства плюс стоимость земли, плюс взятки чиновникам (при новом строительстве), плюс рыночная накрутка, а, учитывая низкие темпы строительства в том же Саратове по сравнению с советскими временами и нехватку этого жилья, рынок позволяет накручивать по несколько первоначальных стоимостей. Вот и получается, что кадастровая стоимость в несколько раз выше инвентаризационной. Следовательно, во столько же раз вырастет и размер налога.

Но это полбеды. Депутаты от «Единой России» не остановились на этом, а изменили и саму ставку налога. Теперь на усмотрение местных властей она может быть 0,3% от стоимости, как пока ещё в Саратове, а может быть и 2%, как уже приняли в Балакове или

Вольске. Посчитаем. Кадастровая стоимость двухкомнатной квартиры — 1,5 миллиона рублей. В Саратове за неё придется заплатить 4500 рублей в год, а в Балакове, например, 30 000 рублей.

Если бы такой «подарок» нам сделали одновременно, народ, пожалуй, не только не выбрал бы очередной раз депутатов «Единой России», но и вышел на улицу, дабы этой власти показать, кто здесь хозяин.

Возможно, в год перед выборами в Государственную Думу

жители в крупных городах до выборов, а дальше ждем сюрприза.

Приблизительно такая же схема и с налогом на землю, гаражи и дачи. Идут разговоры, что готовится налог на личную приусадебную скотину, плодовые деревья и кустарники. В своё время, ещё будучи Президентом, господин Медведев заявил, что основными расходами населения должны стать не затраты на еду или одежду, образование или коммунальные платежи, а выплата налогов. По оценкам экспертов, основные платежи по новому налогу на кадастровую стоимость недвижимости придут в 2016–2017 гг. и будут на уровне общей суммы квитанций по ЖКХ. Так что оплатили 3–4 тысячи кварталов, отложите столько же на налог. А не можешь, съезжай в коммуналку, на окраину. А то, что свои квартиры народ зарабатывал трудом, строя те же предприятия «Роснефти», «Газпрома», «Росатома» и т.д., которые теперь отняли у этого народа, для них неважно. Мы, КПРФ, говорим: верните народу всё это, и трудящиеся смогут оплатить и коммуналку, и капремонт, и налоги, либо, на худой конец, переложите эти расходы на новых хозяев.

Но у этой проблемы есть ещё одна сторона. На содержание чиновников федеральная власть выгребает из местных бюджетов всё подчистую, местным остаётся 25% собираемой РАСЧЕТНОЙ суммы налогов. А эту самую рас-

четную сумму федералы подсчитают по максимальной ставке налогов. Таким образом, если местная власть, на чьих плечах благоустройство городов, коммуналка и т.д., принимает минимальные ставки налогов, в городском бюджете дыра, мы вновь остаемся с умирающей городской инфраструктурой: дорогами, водоканалами, городским транспортом и т.д. Куда не кинь, всё клин?!

Мы говорим, что всё можно изменить. Но менять надо именно ВСЁ. Социальное государство, социалистическая экономика, парламент без партии «жуликов и воров». И каждый раз, когда вам рассказывают о том, как «Единая Россия» заботится о народе, каждый раз, когда вы готовы поставить галочку в бюллетене голосования напротив строки с названием этой партии, вспомните о тех «подарках», которые вам дарили на протяжении многих лет, и о тех сюрпризах, которые вас ждут впереди.

Мы не просто даем советы, как действовать, а предпринимаем реальные шаги, чтобы остановить беспредел в этом вопросе: сделаны десятки запросов во все структуры власти, проведено множество пикетов и митингов, итогом которых стали тысячи подписей под обращением к президенту, которые направлены ему вместе с текстом резолюции. Уверены, что наши общие действия не останутся без внимания.

Александр АНИДАЛОВ,  
первый секретарь  
Саратовского горкома КПРФ



власть не рискнула в полном объеме «осчастливить» нас. Вероятно, поэтому введение кадастровой стоимости растягивается до 2020 года, хотя уже в этом году всю прелесть ощутят те, кто получают квартиру или домик по наследству, покупают или берут в ипотеку новое жильё. Здесь кадастровая стоимость определяется сразу. Для остальных шок сглаживают. Я думаю, что и минимальная ставка 0,3% прöder-

# Что такое ОДН?

Сокращение «ОДН» расшифровывается как «общедомовые нужды». В каждый многоквартирный дом поступает определенное количество коммунальных ресурсов, основная доля которых потребляется жильцами, некоторая же часть ресурсов идет на обслуживание дома и содержание общедомового имущества. Согласно «Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах» (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354), собственники обязаны оплачивать как коммунальные услуги внутри квартиры, так и коммунальные услуги, идущие на общедомовые нужды. В настоящий момент ОДН начисляется по трем коммунальным услугам: электроэнергия, холодному водоснабжению и горячей водоснабжению.

Так, например, **в сумму ОДН по электроэнергии** могут входить затраты на:

- освещение мест общего пользования (лестничных площадок, тамбуров и приподъездной территории);
- энергию, потребляемую домофонами;
- энергию, потребляемую лифтами;
- энергию, потребляемую иным электрооборудованием, используемым в общедомовых нуждах (например, видеорежимеры наблюдения, насосы, подкачивающие воду на верхние этажи, система автоматического регулирования тепла и др. - у каждого многоквартирного дома набор электрооборудования индивидуален);
- технологические потери во внутридомовых сетях.

**В ОДН по холодной воде** могут входить расходы воды на:

- мытье лестничных площадок и мусоропровода;

- полив газонов и палисадников;
- промывку коммуникационных сетей;
- внутридомовые потери в водосетях.

**В ОДН по горячей воде** могут входить расходы воды на:

- сброс воды в стояке, когда в многоквартирном доме производится ремонт батарей;
- опрессовку системы отопления после ремонта;
- технологический пролив системы при подготовке к отопительному сезону;
- внутридомовые потери в водосетях.

Зачастую потребление электроэнергии на общедомовые нужды значительно превышает индивидуальное потребление собственника, потому как размер платы за коммунальную услугу в доме определяется в соответствии с показаниями общедомового прибора учета, если прибор учета отсутствует, то по нормативу потребления.

## КАК МОЖНО УМЕНЬШИТЬ СУММУ НАЧИСЛЕНИЙ ПО ОДН?

### По электроэнергии:

- 1) Верный способ снизить начисления по электроэнергии ОДН — подавать показания квартирных счетчиков вовремя.

Хотя Постановление Правительства № 344 от 16.04.2013 г. отменило обязанность граждан снимать и передавать показания **строго с 23 по 26 число текущего месяца**, мы рекомендуем продолжать подавать показания в

Рассыхание изоляции проводов, механические повреждения кабелей и многочисленные скрутки — все это в конечном итоге влияет на активное сопротивление системы, а значит и потери электроэнергии. Собственники могут обратиться в управляющую компанию для проведения энергоаудита и на основе собранных данных принять решение о замене электропроводки.

граждане не стремятся экономить коммунальные ресурсы. Большие потери воды происходят из-за неисправной сантехники (например, только из-за подтекающей бачка унитаза в сутки может теряться более 100 литров воды). Напоминаем, что как только вы установите индивидуальные приборы учета воды в своей квартире, необходимо передать акт ввода счетчиков в эксплуатацию в ваше ЖЭУ, чтобы бухгалтер внес приборы учета в расчетную систему.

2) Своевременно передавать показания индивидуальных счетчиков. Если собственники не передают показания вовремя, то от расхода, который посчитал общедомовой прибор учета, отнимается среднее значение потребления за последние 3 месяца.

### Кроме того, на сумму ОДН оказывают существенное влияние:

- достоверность сведений об общей площади помещений, входящих в состав общедомового имущества;
- достоверность сведений о площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме;
- фактическое число проживающих в квартирах людей. Если в квартире прописан один человек, а проживают пять, то и воды, и электроэнергии они израсходуют больше, чем начислят по нормативу на одного жильца. Согласно п. 56 постановления № 354, если в квартире, не оборудованной ИПУ, временно проживают люди (от 5 дней подряд и более), то норматив потребления рассчитывается исходя из числа фактически проживающих в жилом помещении потребителей. Составить и подписать акт о фактическом проживании граждан в помещении имеет полномочия Совет дома.



установленном ранее порядке при наличии таковой возможности, так как это влияет на расчет ОДН, если в доме установлен общедомовой прибор учета.

- 2) Выявить несанкционированные подключения со стороны жильцов и арендаторов. Для этого собственники могут обратиться в свою управляющую компанию.

- 3) Заменить старую проводку на новую. Электропроводка в старых домах может быть значительно изношена.

- 4) Установить в местах общего пользования **светодиодное освещение** вместо ламп накаливания.

### По водоснабжению:

- 1) Установить индивидуальные счетчики во всех квартирах и нежилых помещениях, не использующихся в общедомовых целях, чтобы платить за фактическое потребление, а не по нормативу. К сожалению, частой причиной большого перерасхода воды является именно сверхнормативное потребление в квартирах без водосчетчиков, где проживающие в них

### Образец акта

**АКТ № \_\_\_\_\_**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. г. Саратов

Время составления акта \_\_\_\_\_

Настоящим актом установлено, что в квартире № \_\_\_\_ по адресу: г. Саратов, улица \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_, временно проживают \_\_\_\_\_, Собственник (постоянно проживающий потребитель) квартиры № \_\_\_\_, в которой устанавливается количество временно проживающих потребителей: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_

В случае, если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка.

Заинтересованные лица:

1. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_)  
Подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

2. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_)  
Подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Председатель совета дома № \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Недовольство принятыми Правилами выражается в многочисленных обращениях, жалобах собственников жилья в управляющие компании, непосредственно к поставщику коммунальных услуг.

А поможет выйти из данной ситуации следующее: необходимо просто начать реализовывать свои полномочия, то есть права и обязанности, собственника.

Если, проверив расчет в квитанции, Вы не нашли ошибки, но полагаете, что расход электроэнергии на общедомовые нужды неадекватно высоок, то нужно обратиться с письменным заявлением к исполнителю, как правило, это — управляющая организация, УК, ТСЖ, ЖСК или другой специализированный потребительский кооператив, об ознакомлении со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, которые отражаются в журнале «Сведения о показаниях коллективных

(общедомовых) приборов учета».

То есть по Вашему письменному требованию управляющая организация в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, обязана предоставить вышеуказанный журнал. Таким образом Вы сможете проверить правильность приведенных в квитанции данных расхода электроэнергии по общедомовому прибору учета.

Кроме того, управляющая организация обязана предоставлять любому потребителю в течение 3-х рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесечных объемах (количествах) потребленных коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды (пп. «р» пункта 31 Правил № 354).

### Образец заявления № 1

Председателю ТСЖ «Альтернатива»  
Иванову А.А.  
от \_\_\_\_\_ ФИО собственника,  
адрес объекта собственности

**Заявление**

Прошу выдать копию журнала «Сведения о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета», заверенную надлежащим образом, для ознакомления со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета за период с 01 января 2015 года по 31 января 2015 г.

дата, подпись

### Образец заявления № 2

Председателю ТСЖ «Альтернатива»  
Иванову А.А.  
от \_\_\_\_\_ ФИО собственника,  
адрес собственности

**Заявление**

Прошу выдать письменную информацию за расчетные периоды, с 01 января 2015 г. по 31 января 2015 г., о помесечных объемах (количествах) потребленных коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды, в порядке применения положений пп. «р» «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354.

дата, подпись

В случае, если, на Ваш взгляд, исполнитель (управляющая организация, УК, ТСЖ, ЖСК или другой специализированный потребительский кооператив) нарушает Ваши права и обязанности, Вы в соответствии со ст. 20 ЖК РФ вправе обратиться в орган государственного жилищного надзора региона, а именно: в Государственную жилищную инспекцию Саратовской области, с требованием о проведении проверки в отношении исполнителя на предмет соблюдения действующего законодательства.

**Кроме того, на территории Саратовской области создан и действует региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ, в котором могут оказать помощь и содействие в решении имеющихся у населения вопросов, а также дать дополнительные разъяснения.**

Центр расположен по адресу: г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 162/166.

Прием граждан осуществляется ежедневно с 10:00 до 16:00, кроме выходных, контакты: (8452) 52-41-01, centrok64@yandex.ru.

**Все заявления необходимо составлять в 2-х экземплярах. На Вашем экземпляре ставится отметка о получении той организации или гражданина Вашего заявления. В случае отказа принять Ваше заявление попросите свидетеля письменно подтвердить отказ чиновника в Вашем экземпляре.**

# Дырявая копилка капремонта

## ЧИНОВНИКИ НЕ ХОТЯТ НИКОГО ПУГАТЬ, НО ПУГАЮТ

Вопросы реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов (МКД) обсуждались недавно с министром строительства и ЖКХ Саратовской области Дмитрием Тепиным в рамках его пресс-конференции.

Основной посыл министра всё тот же: взносы обязательны для всех. Как налоги. Законных оснований для отказа от платежей не существует. Тем, кто не платит, грозит наказание — пени, штрафы, судебные иски.

## ДРУГИХ ДЕНЕГ НЕТ И ТОЧКА

При этом министр подчёркивает, что позиция власти в отношении вопросов о капремонте — не пугать население и принудить его выполнять закон, а объяснить необходимость реализации программы. И именно в том виде, в каком она существует, — для всеобщего и, прежде всего, своего собственного (гражданина) блага. Чиновники неустанно повторяют один и тот же постулат: «Других денег на проведение капитального ремонта домов нет и не будет. Только ваши личные. Не даёте денег — не будет ремонта, дом перестанет быть пригодным для жилья. Спасать вас потом никто не будет».

На спасение «потом» россияне, привыкшие жить одним днём и хорошо усвоившие бесполезность долгосрочного планирования своей жизни в нашей стране, особо и не рассчитывают. Гораздо важнее им найти спасение сейчас. Хотя бы от тех трат, которые кажутся им бестолковыми и несправедливыми.

Ведь если сейчас в доме рвётся водопровод, жильцы сбрасываются и чинят его. Сейчас. Вот сию минуту. Ждать, когда очередь дойдёт до ремонта систем водоснабжения по программе, им уже некогда. И не по 300—500 рублей сбрасываются, а тысяча по пять—шесть как минимум. Понятно, что эти расходы никак и никем не компенсируются — для себя же делают. Но от обязательных взносов на тот же самый капремонт того же самого водопровода их никто не освободит, даже временно. Взносы обязательны, а потому раз жильцы вне программы выполнили часть намеченных работ, то взносы, значит, уйдут на другие ремонты, которые будут потом. Именно вот это «потом» сильно и смущает людей. Потому что никакого «по-

том» может и не случиться. И деньги на капремонт мы будем складывать в копилку «Фонд», а проводить ремонт за счёт копилки «Личный бюджет».

## КОМУ И ПОТОМ — СЕЙЧАС

Министр Дмитрий Тепин, а также глава регионального фонда капитального ремонта Сергей Важнов в рамках пресс-конференции убеждали и доказывали, что для некоторых то самое «потом» наступает уже сейчас. То есть вот буквально в этом году. На 2015 год в Саратовской области запланирован ремонт конструктивных элементов 700 домов.

Будут менять крыши, водопроводные трубы, лифты. Причём все работы будут проводиться за счёт накоплений жильцов этих домов. То есть вот она — «история успеха», вот оно — подтверждение, что принцип, заложенный в систему капремонта, работает. А люди, живущие в 27 муниципальных районах области, где программа капремонта переходит в стадию практической реализации, уже в августе «почувствуют эффект». В основном это жители Энгельса и Балакова, которые уже набрали на капремонт денег даже больше, чем требовалось на текущий год.

И не беда, что на проведение всех запланированных на текущий год работ нужно 364 миллиона рублей, а есть только 161 миллион. Этого, по словам Сергея Важнова, достаточно, чтобы начать. Будет ли достаточно, чтобы закончить, — это уже другой вопрос. Но чиновники не сомневаются, что всё получится.

## ПОКА ПО-ХОРОШЕМУ

**Борьба с неплатежами — это отдельная тема в вопросе реализации программы капитального ремонта. И решать её обещают жёстко, но осторожно. Рубить с плеча, грозить неплательщикам расправой здесь неразумно. Можно ведь вызвать новую волну откатов от плательщей. И так по области набралось полторы тысячи таких «отказников».**

Поэтому, как говорит министр Тепин, задачей правительства и средств массовой информации (всех без исключения, независимо от принадлежности изданий) является создание такой информационной среды вокруг системы капремонта, чтобы люди, как говорится, прониклись ею и доверились ей.

Поэтому все разговоры о том, что неплательщиков ждут суды и громадные пени за просрочку — это не угроза, а все-

го лишь довод. Суды, конечно, ждут всех злостных уклонистов. Но пока не до них. И не все же неплательщики злостные. Некоторые, мол, просто непонимающие.

## ПАРА КОЗЫРЕЙ В РУКАВЕ ВЛАСТИ

Припасена у власти в качестве «доводов и аргументов» в пользу взносов на капремонт ещё одна блестящая новация. Та, которая обещает записать решением муниципалитетов неэффективные независимые накопления в общую кубышку капремонта. Неэффективными признают те спецсчета, накопления на которых не превышают 50 процентов от запланированной к сбору суммы.

Очевидно, что при возникновении вероятности изъятия накоплений со спецсчета люди, не доверяющие региональному оператору, откажутся платить деньги совсем, даже если сейчас они делают это через раз. Такого развития событий, по словам Тепина, допустить нельзя. Поэтому пока новация не работает. Но уже звучит. Чтобы граждане не боялись, но понимали и правильно оценивали последствия своих неплатежей.

Были названы и другие важные детали, «убеждающие» и «стимулирующие» к обязательной и своевременной оплате счетов. Например, долг по капитальному ремонту, равно как и обязанность по внесению взносов, наследуется вместе с правами на собственность в многоквартирных домах. При покупке квартиры неуплаченные взносы, то есть задолженность по капремонту, перейдут к новому владельцу, если он этот момент проглянит в момент сделки.

Однако в конце июня текущего года кроме обязанностей федеральный закон наградил граждан и правами. Например, собственники помещений многоквартирного дома имеют право потребовать пересмотра сроков ремонта и переноса их на более раннее время. Для этого достаточно обратиться в районную администрацию с соответствующим заявлением. Специальная комиссия оценит состояние дома и при подтверждении необходимости ремонтных работ раньше, чем это было запланировано, переведет сроки. Правда, только при условии 80-процентной собираемости платежей в данном доме.

«Эти условия необходимы, чтобы не допустить повального требования со стороны граждан сделать ремонт в их домах раньше, чем предусмотрено программой. Понятно, что всем хочется увидеть ремонт побыстрее, но на внепланово-

вое выполнение работ по всем домам одновременно не хватит никаких денег. Они просто не успеют накопиться», — пояснил журналистам Дмитрий Тепин.

По словам министра, предоставление права на передвижение дома в очереди на капремонт одобрено федеральными властями в связи с тем, что некоторые МКД имеют высокий процент износа, находятся в критическом состоянии и действительно нуждаются в скорейшем ремонте. Это нововведение Тепин даже назвал «историческим» в развитии программы капремонта.

[кстати сказать]

## НИКОГО НЕ МИНУЕТ УЧАСТЬ СΙΑ

Изменилось кое-что и для нанимателей муниципальных квартир в многоквартирных домах. Они единственные из жильцов МКД, кто законом освобождён от уплаты взносов на капремонт. За них это должны делать муниципалитеты, как собственники помещений. Однако по факту наниматели тоже участвуют, похоже, в формировании общих накоплений.

Так, по словам саратовцев, проживающих в муниципальных квартирах, ещё в октябре прошлого года суммы, выставленные им муниципалитетами за наём помещений, резко подскочили. Если раньше они платили, предположим, 45 рублей в месяц, то теперь отдадут не менее 500 рублей. А то и больше. То есть платеж за социальную квартиру стал сопоставимым со средними счетами по капитальному ремонту.

## КАПРЕМОНТ НЕКОНСТИТУЦИОНЕН?

Жители некоторых районов Москвы, впервые столкнувшиеся с обязательными взносами на капитальный ремонт многоквартирных домов в июле текущего года, переполнились возмущением. И пытаются оспорить в суде сам закон о капремонте. В частности, инициативная группа жителей района Якиманка подала иск о несоответствии Федерального закона № 271-ФЗ Конституции. Люди просят Замоскворецкий суд направить в Конституционный суд РФ соответствующий запрос, а также приостановить действие закона до принятия решения Конституционным судом.

Постоянный адрес статьи: <http://fn-volga.ru/newspaperArticle/print/id/4076>

# Ещё раз о коммунальных проблемах и возможных путях их решений



Написать эту статью побудили многочисленные встречи, проводимые мной и партактивом Ленинского отделения КПРФ с жителями района. Встречи мы проводили у тех домов, жители которых считали, что у них самая тяжелая обстановка, и мы им чем-то поможем. Вот адреса некоторых из них: Буровая, д.24/1, Московское шоссе, д.17, 20, 22, 24, 26, дома по ул.Клубной и др.

Больше всего людей волнуют проблемы, связанные с содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества и величинной тарифов на эти цели. Жители говорят: «Мы платим большие деньги за содержание жилья, текущий ремонт, но в большинстве случаев управляющие компании (УК) ничего не делают». Мы старались людям разъяснить, как они могут себе помочь.

**Первое.** Все должны знать, что в соответствии с Жилищным кодексом, Постановлением Правительства РФ № 354 тарифы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (МКД) определяют сами жильцы путём проведения откры-

того или заочного голосования собственников жилья в доме, ТСЖ. Для этого надо создавать (избрать) свои домовые комитеты или инициативные группы, которые сами, а желательно с УК и представителями районной администрации, вывесят предварительное сообщение о таком собрании или заочном голосовании, а затем проведут его. Существует также постановление Правительства РФ от 23.09.2010 г., которое утвердило Стандарт о раскрытии информации УК, в том числе о порядке, условиях и сведениях о стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Имеются и соответствующие законодательные акты и постановления, принятые областной думой, правительством области и администрацией города. Более подробную информацию и разъяснения можно получить в городском комитете по ЖКХ с 15 часов по понедельникам (тел. 27-87-54, 26-19-44, 27-19-42).

**Второе.** Надо буквально завалить письмами, запросами своих депутатов, УК, администрации города и района. Если реакции не будет, то судиться. Там, где такие инициативные группы жильцов есть, те дома и выглядят получше, да и платежи за ОДН поменьше. Пример: два дома по Московскому шоссе, № 15 и № 17. В дом № 15 приятно заходить, а в дом № 17 — страшно. Кстати, одна из причин такого бедственного (зачастую аварийного) состояния МКД — это частая смена УК. Воруют господа. Думается, здесь сильно недорабатывает районная власть, т.к. она в общем отвечает за всё, и в частности за квартиросъемщиков, снимающих жильё по найму. Ведь люди годами видят, что ничего не делается, и приходят к выводу: а зачем платить?

Такое же недоверие возникает у людей к плате за капитальный ремонт. Сейчас деньги вносят на счёт регионального оператора или на специальные счета ТСЖ или УК. Программой капитального ремонта предусматривается ремонт в далёкие 20—30-е годы, что неприемлемо, особенно для пенсионеров. Моё мнение: **деньги должны идти на специальные счета.** Тогда возможным станет более ранний ремонт под жёстким контролем собственников жилья и администраций. Вместе с тем уже есть примеры, когда инициативные группы граждан совместно со своей УК добились перевода части денег со счёта регионального оператора на проведение ремонта в своём доме. Например, дом № 15 по Московскому шоссе.

**Другой по значимости проблемой** в Ленинском районе является отсутствие уже в течение 2—3 месяцев горячей воды. Саратову 425 лет, а люди живут как в начале прошлого века. Виновных много, и среди них, прежде всего, городская и районные власти. Вместе с тем, если жители и дальше будут проявлять пассивность, ругать всех подряд только на кухне, то и горячую воду они получат с началом отопительного сезона. Или из горячего крана у них долго будет бежать холодная вода по причине отсутствия «обратки».

**Третье.** В районе и городе по многим улицам текут реки как питьевой, так и канализационной воды. Десятки порывов ежесуточно. По результатам встреч и моих депутатских запросов и просьб «Саргороводоканал», аварийная служба устранили ряд течей — заткнули дыры деревянными «чопиками». Понятное дело, через некоторое время там опять могут появиться течи. Требуется капитальный ремонт сетей. Мы не обязаны платить деньги за водные реки, текущие по улицам. Городская

дума 30 июля с.г. с трудом, но выделила «Водоканалу» 10 млн. руб., но это мелочь. В городе денег нет. Некоторые городские начальники предлагают отдать «Саргороводоканал» в областное подчинение или в концессию с частным капиталом. Но мы уже знаем, как работает частный «эффективный» владелец. Тарифы за воду и водоотведение сразу же повысятся в разы. Поэтому, пока федеральный центр, областная власть не выделит «Саргороводоканалу» специальные субсидии, ничего не изменится к лучшему. Депутаты от «ЕР», чиновники разных уровней будут продолжать компенсировать расходы на «Водоканал» только за счёт населения, но в ещё больших размерах.

Где взять деньги? Мы давно предлагаем депутатам от «ЕР» и правительству РФ ввести прогрессивную шкалу на доходы физических лиц, как в других странах. Убавьте алчные расходы госкорпораций; развивайте свою промышленность и сельское хозяйство, а для этого сделайте более доступными для предприятий и бизнеса процентные ставки кредитов и т.д.

И главное, пора нам всем понять, что чем больше во всяких думах будет представителей от партии власти «ЕР» и «фронтвиков», защищающих эту власть, тем хуже будет для населения и избирателей. Поэтому думайте, уважаемые саратовцы, когда будете голосовать, кого выбрать — богатеньких, идущих от партии власти, работающих на свой карман или корпоратив, или за кандидатов в депутаты от КПРФ, постоянно защищающих социально-экономические права граждан Саратова.

Андрей КАРАСЕВ,  
депутат Саратовской городской думы

## Кому сказать «спасибо» за закон о капитальном ремонте?

Результат голосования: **принят (237 голосов, 52,7%)**

Общее распределение голосов



## Собираемость платежей за капремонт в области составляет 25%

В Саратовской области с ноября прошлого года было начислено 476 млн. руб. взносов на капремонт общего имущества в многоквартирных домах. Оплачено 119 млн., то есть 25%, сообщил на совещании зампред правительства области Валерий Сараев.

«Реализация программы вступила в практическую плоскость. Фондом объявлены первые конкурсы по отбору подрядчиков, а значительно скорее жители должны получить реальные результаты исполнения программы», — отметил зампред.

Генеральный директор регионального фонда капремонта Сергей Важнов рассказал, что в этом году планируется провести ремонт в 699 домах. Основные работы — ремонт систем теплоснабжения и крыш. «Имевшие недавно место протестные настроения в отношении взносов на капремонт, подогреваемые определенными политическими движениями, постепенно идут на убыль, темпы роста платежей растут», — заявил глава фонда, объяснив последнюю тенденцию «ежедневной разъяснительной работой».

Лидером по собираемости стал Балаковский район. Там в июне досрочно была собрана сумма, необходимая для

ремонта домов в 2015 г. (21 млн.). Низкая собираемость зарегистрирована в Энгельсе, Вольске, Марксе, Новоузенске. До конца года, судя по темпам, в фонд поступит 395 млн., из них на ремонт можно будет использовать не более 80%.

«Основная причина низкой платежной дисциплины — слабая информированность собственников о программе капремонта. С учетом негативной истории содержания жилфонда у жителей отсутствует доверие к новой системе организации капремонта», — отметил Важнов. Вместе с тем не платят взносы и администрации районов: у Балашовского, Красноармейского, Ртищевского, Энгельсского районов скопились большие долги по взносам за муниципальное жильё.

Важнов рассказал также о сложностях с техническим обследованием домов. По его словам, из-за лицензирования УК в домах, оставшихся без управления, возникли трудности с доступом к общему имуществу, с получением сведений о конструктивных особенностях домов. «Времени осталось мало, по обследованию крыш у нас — не более месяца, а обследовать надо ещё около 300 кровель», — отметил гендиректор.

sarbc.ru

# Коммунисты против грабежа россиян!

Наиболее злободневная проблема для миллионов наших соотечественников — это нескончаемые поборы за услуги ЖКХ, в том числе такие, как плата за капитальный ремонт и ОДН.

Фракция КПРФ в Государственной Думе говорит решительное НЕТ! этому беззастенчивому грабежу собственного народа и предлагает оптимальные шаги, которые позволят переложить тяжесть платежей с населения на государство. Без государственной поддержки неминуема деградация жилого фонда, что автоматически повлечет за собой галопирующий рост аварийного жилья. Авторами инициативы, предлагающей поправки в Жилищный кодекс, являются в том числе депутаты **Валерий Рашкин, Ольга Алимова, Сергей Обухов, Вадим Соловьев, Андрей Андреев.**

Для того чтобы снизить рост социальной напряженности, жизненно необходимо внедрить систему софинансирования: государственное (муниципальное) финансирование плюс взносы собственников жилья. Причем доля граждан в этой схеме не должна превышать 15%. Тем самым снимается проблема чрезмерной нагрузки на семейные бюджеты и система оплаты ремонта становится справедливой.

Кроме того, необходимо привязать конкретные платежи к ремонту в конкретном доме в реальные сроки. Сегодняшняя схема, когда граждане оплачивают будущий капитальный ремонт, который произойдет «когда-нибудь», является нечестной и уродливой. Так же существует риск того, что «кто-то» решит воспользоваться этими деньгами. Таким образом, существует потенциально коррупционная возможность. Предложенная коммунистами схема позволит прозрачно расходовать суммы капитального ремонта.

Уже собранные деньги на капитальный ремонт необходимо либо направить на ремонт, либо вернуть гражданам. Решение об этом должно быть принято до 1 января 2016 года!

Если вы не хотите быть постоянным карманом государства, если не хотите поощрять наглость власти, которая раз за разом запускает свои загибающие ручки в кошельки простых граждан, подписывайте обращение против поборов на капитальный ремонт!

**Депутаты фракции КПРФ в Государственной Думе РФ направили обращение в Конституционный суд РФ на предмет соответствия Конституционной норме об обязательном взносе на капитальный ремонт в многоквартирных домах.**

**Подписные листы присылайте либо приносите по адресу: г. Саратов, ул. Советская, д. 61. Саратовский горком КПРФ.**

От жителей дома № \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_ города (населенного пункта) \_\_\_\_\_ области (края, республики) \_\_\_\_\_

### О Б Р А Щ Е Н И Е

Мы, нижеподписавшиеся, требуем пересмотра установленной Жилищным кодексом Российской Федерации системы уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

В настоящее время мы ежемесячно выплачиваем взнос в размере \_\_\_\_\_ рублей за квадратный метр площади, что в среднем на квартиру составляет \_\_\_\_\_ рублей. Эта сумма является для нас чрезмерной, особенно с учетом постоянно растущих тарифов на коммунальные услуги, цен на потребительские товары, в том числе и на бензин. В нашем доме есть жители, для которых она просто непосильна, так как их доход в месяц составляет \_\_\_\_\_ рублей.

Кроме того, мы считаем несправедливым сам порядок уплаты взносов на капремонт. Они вносятся ежемесячно и никак не привязаны к конкретным работам по капитальному ремонту. Взносы платят все граждане поголовно, независимо оттого, будет ли вообще в их доме ремонт, когда он будет, и сколько он будет стоить.

Хотя в ЖК РФ написано, что собственники помещений в многоквартирном доме сами проводят в нем капитальный ремонт, однако фактически это не так, так как данный вопрос по своему усмотрению решает государство. Жители же под видом взносов на ремонт просто платят ежемесячно деньги, которые оседают на счетах региональных операторов, управляющих компаний и подобных им структур.

Если собственниками общего имущества в многоквартирном доме являются его жители (ст. 36 ЖК РФ), то почему им не предоставлено право самим решать, собирать ли взносы на ремонт и в каком размере это делать?

А если право «собственности» жителей на общее имущество в доме всего лишь фикция, нужная только для того, чтобы сбросить на них расходы по капремонту и постоянно облагать поборам, то такое положение является несправедливым и незаконным, и должно быть изменено.

Считаем справедливой систему, при которой капитальный ремонт многоквартирных домов финансировался бы в первую очередь за счет государственных средств, а жители бы платили свою долю, которая должна быть разумной, справедливой, посильной для простого человека.

При этом все платежи должны идти в фонд капитального ремонта конкретного дома, а не служить для обогащения управляющих компаний и чиновников и не тратиться на посторонние цели. А если ремонт в доме не состоялся в плановые сроки или был выполнен некачественно, то взносы должны быть возвращены гражданам с процентами. Взносы также не должны собираться до начала ремонта — следует установить непродолжительный срок сбора, так, чтобы те, кто участвовали в его оплате, смогли ещё при своей жизни увидеть отремонтированный дом. Особенно это касается пенсионеров.

Уже собранные взносы на капремонт должны быть в короткое время использованы для проведения ремонта или возвращены гражданам.

Учитывая изложенное, мы поддерживаем проект Федеральных законов «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (касающийся капитального ремонта многоквартирных домов), разработанный группой депутатов фракции КПРФ в Государственной Думе, и требуем его принятия до конца 2016 года.

Мы заявляем, что если законопроект не будет принят и система финансирования капремонта не будет пересмотрена, то мы:

1. Откажемся от уплаты взносов на капремонт.
2. Будем требовать отставки чиновников, отвечающих за жилищную политику, и депутатов Государственной Думы от «Единой России», принявших закон о взносах на капремонт и не желающих его менять.

Также мы требуем проверить, как использовались взносы на капремонт, собранные с нас в \_\_\_\_\_ году, какие суммы процентов на них начислены, кто ими и как распоряжается в настоящее время.

Подписи:

№ п/п	Номер квартиры	Фамилия, Инициалы	Подпись
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			



Учредитель и издатель:

**Саратовское областное отделение политической партии «КОММУНИСТИЧЕСКАЯ ПАРТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Адрес учредителя-издателя: 410031, г. Саратов, ул. Кузнечная, 22/26

**Общественный Совет редакции ПРЕДСЕДАТЕЛЬ — АЛИМОВА О. Н. ГЛ. РЕДАКТОР — АЛИФАНОВ В. И.**

Газета «За народовластие» зарегистрирована в Средне-Волжском управлении Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия. Регистрационный номер ПИ № ФС8 — 0026 от 17 марта 2005 года

Авторы опубликованных материалов выражают в них собственную точку зрения.

Рукописи, не заказанные редакцией, не рецензируются и не возвращаются.

Адрес редакции для писем: 410031, г. Саратов, ул. Кузнечная, 22/26; тел.: 47-18-45; e-mail: kprfsar@yandex.ru

Отпечатано в ОАО «РИК «Полиграфия Поволжья» 410012, г. Саратов, проспект Кирова, 43

Выход в свет — 29 октября 2015 г. Номер подписан в печать 28 октября 2015 г. По графику — 14.00, фактически — 14.00. Заказ 5128. Тираж 50000 Цена свободная