

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

С бриллиантовой свадьбой (60 лет совместной жизни) Старостиных Юрия Михайловича и Евгению Михайловну.

С изумрудной годовщиной свадьбы (55 лет) Глазовых Юрия Ивановича и Надежду Даниловну, ветеранов труда.

С юбилеем Павлова Максима Александровича, начальника отдела снабжения домоуправляющей компании Сормовского района.

С 60-летием Селина Валентина Юрьевича, монтажника внутренних санитарно-технических систем и оборудования ООО «ДК Сормово 12».

С юбилеем Втюрина Сергея Валентиновича, плотника ООО «ДК Сормово 12».

С юбилеем Чинникову Галину Ивановну, ветерана труда.

С юбилеем Лошак Татьяну Ивановну, врача-терапевта Городской поликлиники №16 Сормовского района.

Коллектив ООО «ДК Сормово16,17» поздравляет с Днем рождения Тюкаеву Татьяну Анатольевну, мастера по благоустройству и Полякова Максима Викторовича, инженера участка.

Поздравляем!

ТОРЖЕСТВЕННОЕ МЕРОПРИЯТИЕ СОСТОЯЛОСЬ В УПРАВЛЕНИИ МВД РОССИИ ПО НИЖНЕМУ НОВГОРОДУ



10 ноября 2016 г. праздничный концерт и поздравления принимали нижегородские полицейские и ветераны ОВД в честь Дня сотрудника органов внутренних дел.

Первым личным состав городской полиции поздравил начальник Управления МВД России по Нижнему Новгороду полковник полиции Владислав Пронин: «Современный полицейский – это, в первую очередь, профессионал и патриот

своей страны, способный противостоять криминальным вызовам и угрозам нового времени, рискуя жизнью и здоровьем всегда помогать людям, зачастую не считаясь с личным временем и в ущерб своим семьям».

Приглашенными гостями стали исполняющий обязанности главы администрации города Нижнего Новгорода Сергей Миронов, председатель Общественного совета при городской полиции Александр Резонтов, представитель Нижегородской Митрополии Русской православной Церкви протоиерей Александр Малафеев и другие уважаемые жители Нижнего Новгорода. Главный редактор газеты «УправдомЪ» Олег Пикунов также удостоился чести присутствовать на данном мероприятии. Он поздравил всех с профессиональным праздником и исполнил несколько патристических композиций.

Личный состав Управления и приглашенные гости почтили минутой молчания память своих коллег, погибших при исполнении служебных обязанностей, возложив цветы к Мемориальному комплексу.

Домоуправляющая компания Сормовского района, редакция газеты «УправдомЪ» еще раз поздравляют всех сотрудников органов внутренних дел с профессиональным праздником! Успехов и крепкого здоровья!

СПАСИБО ЗА ОТЛИЧНУЮ РАБОТУ

Выражаю огромную благодарность главному инженеру домоуправляющей компании Сормовского района Семеничеву Николаю Павловичу и инженеру Фроловой Светлане Станиславовне за личное участие в решении моего вопроса. В кратчайшие сроки сделали утепление наружных стен нашей квартиры. Огромное спасибо!

Токарева А.В.,
ул. Шимборского д.№ 11, кв.4

АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ УЧАСТКОВ (ЖЭУ) ДОМОУПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ (ВСЕ РАЗГОВОРЫ ЗАПИСЫВАЮТСЯ)

ул. Культуры, 6а (переехал с б-ра Юбилейный, дом 6)тел. 225-08-30
ул. Заводской парк, дом 6,тел. 216-40-75
ул. Коммуны, дом 31,тел. 222-38-00
ул. Командина, дом 1,тел. 225-84-16
ул. Станиславского, дом 11А,тел. 226-39-73
ул. Сутырина, дом 16,тел. 273-00-54
ул. Вождей Революции, дом 4,тел. 225-37-30
пр. Кораблестроителей, дом 44,тел. 226-29-34
ул. Гаугеля, дом 36,тел. 226-54-86
ул. Иванова, дом 56,тел. 226-09-06, 227-54-18
ул. Планетная, дом 4,тел. 226-04-41
ул. Академика Сахарова, дом 111 (Мкр. «Цветы»),тел. 422-05-95
ул. Бурнаковская, дом 63,тел. 267-03-77; 267-03-21

ПРИГЛАШАЕМ НА РАБОТУ

Домоуправляющая компания Сормовского района объявляет конкурс на замещение должностей специалистов:

- Юрист в договорно-правовой отдел
- Мастер ЖЭУ
- Инженер-электромеханик в ПТО
- Электромонтёр

Трудоустройство в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, социальные гарантии, стабильная зарплата.

Обращаться по адресу: г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Никитина, дом 2.

Телефон: 225-43-37-отдел кадров

Резюме по e-mail: Dez_kb@mts-nn.ru



От всей души поздравляем
милых женщин
с одним из самых
тёплых праздников -
Днём матери!

Вторник
29.11.2016 №22

Темы номера: 16+

- ТСН начинается с проблем
- Если сосед не платит за ЖКУ и отравляет жизнь
- Горячая тема- ОДН

У ПРАВДОМЪ

СОРМОВО – САМЫЙ БЛАГОУСТРОЕННЫЙ РАЙОН ГОРОДА

Сормовский район стал победителем конкурса «Лучшее муниципальное образование Нижегородской области в сфере благоустройства и дорожной деятельности».

В конкурсе, который ежегодно проводит правительство Нижегородской области, Сормовский район занял первое место в группе городских районов и получил грант в размере 713 тысяч 220 рублей.

Всего в конкурсе приняли участие 44 района области. Призовой фонд составил почти 25 млн. рублей. Комиссия выбирала лучших, учитывая

состояние фасадов и дворовых территорий, качество озеленения, состояние дорог, тротуаров, освещения и т.д. Также оценивалось состояние урн, количество



несанкционированных свалок, количество безнадзорных животных. Всего рассматривалось более 80 показателей.

Конкурсная комиссия отметила в Сормово большое количество цветников: как на центральных улицах, так и во дворах. Во многом это заслуга активных жителей. Особенно хочется отметить дома №№ 7, 20, 28 ул. В. Революции, д. №8 ул. Станиславского, д. №21 ул. Светлоярская, д. №№ 99, 100, 102 ул. Федосеевко, д. №4, 6 ул. Культуры, д. №7 ул. Исполкома.

Кроме того, на территории района ликвидированы несанкционированные свалки по 85 адресам и вывезено более 8800 кубических метров мусора. Но как говорится, нет пределов совершенству. Впереди предстоит большая работа.

УГАРНЫЙ ГАЗ – МГНОВЕННАЯ, НЕЗАМЕТНАЯ СМЕРТЬ!

С наступлением холодов учащаются происшествия, связанные с отравлением угарным газом. Летом их практически нет, поскольку помещения проветриваются. Причиной отравления в большинстве случаев является отсутствие притока воздуха при работе газовой колонки. Плотная закрытая форточка и окна ПВХ, дверь сейфового типа создают отсутствие вентиляции и приводят к трагедии.

В конце октября в Нижнем Новгороде произошло несколько случаев отравления угарным газом. Двое малолетних детей 2016 и 2009 г.р. отравились угарным газом на улице Моховая в Советском районе. Дети были госпитализированы в детскую городскую больницу № 1. По мнению специалистов, причиной отравления стало нарушение правил использования газового оборудования, а именно – длительная работа колонки при закрытых окнах. Аналогичные случаи зафиксированы на ул. Лунской (д. №11) и ул. Яблонево (д. №12А).

Угарный газ влечет моментальную смерть и свойства его весьма коварны: его нельзя увидеть или почувствовать, у него нет ни вкуса, ни запаха, ни цвета. При большой концентрации он убивает человека в считанные секунды.

В начале ноября в жилом двухэтажном доме в городе Иваново произошел взрыв бытового газа, который привел к нескольким жертвам и обрушению этажа здания. В результате инцидента погибли шесть человек, в том числе четырехлетний ребенок. Еще восемь человек пострадали, четверо из них были госпитализированы. Эпицентром взрыва стала квартира на первом этаже, в которой был обнаружен газовый котел с повреждениями и следы термического воздействия на полу.

С целью предотвращения происшествий генераль-

ный директор домоуправляющей компании Николай Шумилов издал распоряжение о профилактике несчастных случаев отравления угарным газом. Информация размещена на сайте компании, на стендах и входных группах жилых домов.



СО угарный газ
безвкусный,
бесцветный, токсичный
газ не имеющий запаха.
ОЧЕНЬ ОПАСЕН!

Уважаемые жители! В очередной раз просим Вас соблюдать правила безопасной эксплуатации газового оборудования!

Напоминаем вам: необходимо регулярно проверять исправность газового оборудования и соблюдать правила его безопасной эксплуатации!

Во избежание трагических последствий во время работы газовой колонки нужно обязательно приоткрывать окна или форточки! Не бойтесь снижения температуры в квартире! Чуть-чуть приоткрытая форточка в момент работы газовой колонки приводит к незначительному снижению температуры в поме-

щении. При этом вы не замерзнете, зато сохраните жизнь!

Также при эксплуатации газового оборудования:

- убедитесь в исправности газовой плиты или колонки;
- регулярно проверяйте тягу;
- в доме, где установлена газовая колонка, не используйте вентиляторы в вентиляционных каналах;
- для установки и ремонта газового оборудования обращайтесь к специалистам.

При обнаружении запаха газа:

- выключите газ;
- проветрите помещение, открыв окна и двери;
- не используйте открытый огонь
- избегайте включения/выключения электроприборов;
- покиньте помещение;
- позвоните по телефону «04» или «104» в службу газа.

Обращаем ваше внимание! Для выполнения работ на внутреннем газопроводе и газовом оборудовании, заключения договоров на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) необходимо обращаться в специализированные организации, Жителям, проживающим в помещениях по договору социального найма, по вопросу замены газового оборудования следует обращаться в администрацию Сормовского района.

По возможности, обращайте внимание на исправность газового оборудования Ваших соседей. Из-за одной квартиры могут пострадать другие жители дома.

Берегите свою жизнь и жизнь Ваших близких!

БАЛКОН-НН ОПЫТ РАБОТЫ БОЛЕЕ 20 ЛЕТ
остекление
отделка
утепление
8 920 253 19 32
256 99 31
www.balkon-nn.ru

НИКА СПРИНГ АКЦИЯ!
клиника, здоровая семья и репродукция
ЦИФРОВАЯ МАММОГРАФИЯ
акция действует до 31.01.2017
всего 2000 р.
в НОВОЙ ТЕХНИКЕ ЗДОРОВЬЯ СЕМЬИ И РЕПРОДУКЦИИ
ул. ОШАРСКАЯ д.38А
nika-nn.ru 435-10-10
ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ. НЕОБХОДИМА КОНСУЛЬТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТА

СОЛНЕЧНОЕ ЗДОРОВЬЕ АПТЕЧНАЯ СЕТЬ
ПРИГЛАШАЕМ НА РАБОТУ!
ФАРМАЦЕВТОВ • ЗАВЕДУЮЩИХ АПТЕК •
ПРОВИЗОРОВ • КОНСУЛЬТАНТОВ •
ДЕЖУРАНТОВ • НОЧНЫХ ДЕЖУРАНТОВ •
ТЕЛ.: 466-19-65 СОТ.: 8 904 789 - 88-56
ДОСТОЙНАЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА И КАРЬЕРНЫЙ РОСТ!
WWW.SOLAPTEKA.RU

Газета "УправдомЪ" зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Приволжскому федеральному округу.

Свидетельство о регистрации СМИ ПИ №ТУ52-01093 от 21.12.2015 Номер газеты - 22. Учредитель, издатель: ООО "ДК "Сормово".

Юридический адрес учредителей и издателя: 603003, г. Нижний Новгород, ул. Культуры, д.6А, П.1.

Адрес редакции: 603003, г. Нижний Новгород, ул. Культуры, д.6А, П.1, телефон редакции: (831) 223-56-06, e-mail: gazeta-upravdom@sormovodk.ru

Главный редактор: Олег Игоревич Пикунов,

Редактор: Анастасия Игоревна Иванова,

Фото: Анастасия Игоревна Иванова, Дизайн и вёрстка: ООО «СМАРТ групп».

Информационное издание. Распространяется бесплатно.

Газета отпечатана в ЗАО Дзержинская типография, 606025, г. Дзержинск, пр. Циолковского, 15; 8(831)3332631

Номер газеты подписан в печать по графику 28.11.16г., фактически 28.11.16г., дата выхода в свет 29.11.16г. Тираж 40 000 экз.

16+

ГОРЯЧАЯ ТЕМА - ОДН

Обязанность собственников установить приборы учёта закреплена законом уже несколько лет. Однако даже при наличии прибора учета, далеко не все добросовестно передают показания и оплачивают услуги. Народные умельцы и хитрецы, находящие различные способы не оплачивать потребленные ресурсы по счетчику, рано или поздно будут платить по счетам. С любителями халявы сормовичи регулярно ведут борьбу. Сделать это достаточно просто – посмотрите к соседям...

По вопросу завышенной доли ОДН за холодное водоснабжение (ХВС) в домоуправляющую компанию обратились жители д.№ 8 по ул. Н. Рыбакова. Присутствие внимания просили уделить конкретной квартире. И не прогадали! В начале ноября комиссия в составе инженера и мастеров участка произвела контрольный съём показаний индивидуального прибора учёта (ИПУ) по ХВС в квартире №7, о чём был составлен акт. Счётчик показал 316 м. куб. ХВС. С момента постановки на учёт счётчика холодной воды в июле 2013 г. жители данной квартир не передавали показания прибора учёта и потребление ресурса данной квартире не начислялось. В квартире №7 зарегистрированы (прописаны) 2 человека. Весь потребленный жителями этой квартиры расход холодной воды оплачивали соседи в виде платежей за ОДН. Все данные переданы в ресурсоснабжающую организацию для перерасчета. Нерадивым жителям будет выставлен счет за потребленные ресурсы.

ТСН НАЧИНАЕТСЯ С ПРОБЛЕМ

Жители дома №139 ул. Коминтерна обратились в редакцию нашей газеты с просьбой осветить сложившуюся у них ситуацию в доме. Если проблема становится достоянием общестственности, пути её решения находятся быстрее. Дело в том, что из-за смены способа управления некоторые собственники вынуждены повторно оплачивать счета за ЖКУ. Назрела социальная напряженность. Кто виноват и что делать? Пообщавшись с собственниками квартиры в этом доме Аллой Карулиной, разберемся по порядку.

«Управдом»: расскажите, когда и как ваш дом откзался от услуг домоуправляющей компании "Ореол-Сервис"?

Алла Карулина: В феврале 2015 г. жители нашего дома воспользовались своим Конституционным правом сменить способ управления домом. В феврале 2015 г. общее собрание собственников приняло решение перейти от ООО Управляющей компании "Ореол-Сервис" к Товариществу собственников недвижимости. Следуя Жилищному законодательству, собственники заключили Договор с ТСН на предоставление услуг ЖКУ и ежемесечно добросовестно их оплачивали. Что бы убедиться в законности оплаты квитанций ТСН, жители запросили доказательства их правомочности. Нам была предоставлена вся необходимая документация: Протокол общего собрания собственников от 09.02.2015 г., Регистрация в ИФНС № 5263 по Сорновскому району г.Новгорода, Договор с ОАО "Теплоэнерго", Договор на обслуживание лифтов, Договор на обслуживание общего имущества собственников и прочие документы.

«Управдом»: с чего все началось проблемы?

А.К.: ТСН столкнулось с противодействием домоуправляющей компании, которая ни в какую не хотела отпускать наш дом. Законность решений общего собрания собственников помещений МКД № 139 по ул. Коминтерна от 09 февраля 2015 г. неоднократно оспаривалась, но была подтверждена Решением Сорновского районного суда и Апелляционным Определением Областного суда. Поскольку Сорновский районный суд признал ТСН "Коминтерна 139" надлежащей управляющей организацией, ответствен-

С заявлением в ДУК обратились и жители д.№4 по ул. Зайцева. По их мнению, ОДН за потребление холодной воды в доме завышен. Для выявления причин сотрудниками ЖЭУ совместно с председателем Совета МКД Солдатовой Н.С. было проведено обследование ИПУ в квартирах и проверено соответствие количества проживающих и прописанных в квартирах жителей, о чем был составлен протокол от 24.11.2016 г. В ходе проверки выяснилось, что в кв.№ 4 фактически проживает 2 человека, а прописан 1, в кв.№65 проживает 2 человека, прописан 1. В этих квартирах нет ИПУ на холодную воду, а это значит, что жители платят по нормативу за 1 прописанного, а расходуют ресурс вдвоем. Разница в денежном эквиваленте распределяется на всех соседей. Есть 2 пути решения. Первый – установить счётчики и оплачивать ресурс по показаниям. Жители пошли по второму, тоже вполне честному пути – написали заявление о начислении платы за коммунальные услуги по фактически проживающим.

Одной из самых главных причин завышенной доли ОДН является некорректная передача показаний счётчика. В этом отличилась кв.№89. За сентябрь переданы завышенные показания – 101 м.кб., за октябрь – реальные 70 м.кб. Неправильные показания приводят к перерасчетам и влияют на ОДН.

Дом №9 по ул. Исполкома также стал причиной проверок. Дом 9-этажный, 144 квартиры. На протяжении этого года сумма в строке ОДН на электроэнергию была незначительной. Служба главного энергетика совместно с мастерами ЖЭУ-2 провела плановый обход. Результат оказался следующим: в доме во всех квартирах установлены ИПУ, но в квартирах №№ 1,15,

ность по проливу в квартире собственника, произошедшему 4 июня 2015 г. была возложена на ТСН.

Законность ТСН повторно оспаривалась в Сорновском районном суде и в июле 2016 г. и решение было вынесено не в пользу ТСН "Коминтерна 139". Главной причиной стало отсутствие вворума.

«Управдом»: Получается, целый год ТСН не функционировало в должной форме, а постоянно доказывало свою законность. А кто в спорный период управлял домом и оказывал услуги? Куда шли отчисления собственников за жилищно-коммунальные услуги?

А.К.: В спорный период услуги по теплоснабжению, горячей воде, лифтам, обслуживанию инженерных сетей и трубопроводов, уборщицы и дворника оказывал ТСН. В свою очередь услуги электроэнергии, водоснабжения, благоустройства территории, вывоз мусора оказывала управляющая компания.

Многие собственники, чувствуя свою ответственность и осознавая последствия неоплаты услуг, осуществляли оплату в ТСН, считая его фактически управляющей домом организацией, т.к. согласно законодательству, дом может управляться только одной управляющей компанией.

Наличие "двойных" квитанции от УК и ТСН привело к ситуации, при которой часть жителей либо не платили ни за что, либо кто-то платил в УК, кто-то в ТСН. Судебные споры продолжались долгое время и если не платить ни в одну организацию, как советуют юристы, могут возникнуть проблемы с обслуживанием дома, что приведет к аварийным ситуациям. Этими жильцами в течение года потребленные в "спорный период" коммунальные услуги и содержание жилья были оплачены в ТСН, а сейчас Управляющая компания взыскивает повторно оплату этих же услуг. Сорновский районный суд поддержал иск Управляющей компании и призвал к ответственности одного из собственников, добросовестно оплатившего счета, в виде повторной оплаты жилищно-коммунальных услуг за "спорный период".

«Управдом»: Какие действия принимают на данном этапе собственники, чтобы восстановить справедливость?

А.К.: Жители нашего дома неоднократно обращались в правоохранительные и надзорные органы с просьбой пресечения двойных квитанций, но никаких конкретных действий предпринято не было. Поэтому собственники, заплатившие за ЖКУ, не дожидаясь

27, 32, 49, 52, 57, 62, 73, 80, 91, 92, 113, 124, 143, 132 у счётчиков закончился срок межповерочного интервала (15 лет) и необходима замена ИПУ, и жителям этих квартир начисления производятся по нормативу. Жителям были вручены уведомления о требованиях замены счетчика. Но многие из них были крайне недовольны и удивлены, поскольку прибор учёта у них установлен. С доводами сотрудников о том, что для снижения стоимости услуги по электроэнергии выгоднее платить по показаниям счётчика, т.к. современные нормативы завышены более чем в 1,5 раз, согласились далеко не все. Пенсионерка, проживающая в этом доме установила себе ИПУ. Но из-за проблем с ногами женщина не может сходить с документами в ресурсоснабжающую организацию. Домоуправляющая компания эту проблему решила, но сколько ещё в нашем районе таких пенсионеров, которые не знают, в какой строке квитанции написано, как производятся начисления за потребленную в квартире электроэнергию? Так же был произведен контрольный съём показаний ИПУ электроэнергии для передачи в ТСН тех квартир, которые имеют счётчик, но не передают свои показания или передают не вовремя. Это квартиры №№ 4, 18, 31, 33, 37, 48, 82, 100, 117, 127, 134, 136.

УГОЛОК ПОЗОРА:
ул. Н. Рыбакова, д.№8, кв. №7
Ул. Зайцева, д.№ 4, кв. №89
Ул. Исполкома, д.№9,
кв. №№ 4, 18, 31, 33, 37, 48, 82, 100, 117, 127, 134, 136.

Анастасия Иванова

судебных решений по признанию законности ТСН, не могут быть признаны виновными и подлежать ответственности.

С целью недопущения распространения практики взимания повторной оплаты за уже оплаченные услуги ЖКУ и защитить нарушенные права добросовестных граждан нашего дома обращаемся за помощью к нашим депутатам, комитет по правам человека, приемную президента РФ и, конечно, в Верховный суд РФ. Судебная практика по повторному взысканию за одни и те же услуги является порочной и ведет к коллапсу в сфере управления МКД, а так же нарушает права потребителя и его конституционные права. Недавно суд в очередной раз призвал собственников к ответственности – мы получили уже второе требование повторной уплаты услуг ЖКУ.

«Управдом»: Какие дальнейшие действия собственников? Сохраните ТСН или перейдете к другому ДУКУ?

А.К.: Желание собственников о выборе ТСН как способа управления домом остается в силе. Создание ТСН «Коминтерна, 139» по решению суда признано незаконным, но как юридическое лицо оно есть. С него сняли задолженность по теплу, т.к. по иску управляющей компании, эта сделка признана недействительной с момента заключения.

Исходя из судебной практики, проблема останется прежней: как содержать дом в спорный период, куда оплачивать труд сантехников, уборщиц, инженеров и потребленные коммунальные ресурсы?

Наиболее цивилизованным способом является смена управляющей компании на более эффективную и добросовестную. В таком случае спорные вопросы разрешатся между юридическими коммерческими организациями, а собственники не станут заложниками ситуации.

Если в товариществе нет согласия жителей, то «на лад их дело не пойдет...». А между тем, по информации собственников, задолженность за тепло и горячую воду на доме более 10 000 000 руб. Есть большая вероятность, что в ближайшее время дом будет ограничен по поставке коммунальных услуг...

Интервью подготовила
Анастасия Иванова

ЕСЛИ СОСЕД НЕ ПЛАТИТ ЗА ЖКУ И ОТРАВЛЯЕТ ЖИЗНЬ...

Наверняка, в любой многоэтажке найдется житель, который ведет асоциальный образ жизни – злоупотребляет алкоголем, дебоширит, не оплачивает жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) и живёт в антисанитарных условиях. Как правило, за долги по коммуналке у таких товарищей отключают электроэнергию и водоотведение (в квартире не работает канализация). Однако нерадивые жильцы от этого не меняют привычный уклад. Бедные соседи вынуждены терпеть неприятные запахи, грызунов и тараканов и т.д. А есть и такие граждане, которые устраивают в своей квартире подпольный производственный цех или зверинец... Мало приятного в таком соседстве. Что делать? Имеются ли какие-то методы борьбы в рамках закона?

В соответствии с ч. 4 ст. 17 ЖК РФ пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства. Ст. 67 ЖК РФ прямо установлена обязанность нанимателя жилого помещения по договору социального найма соблюдать правила пользования жилым помещением, бережно относиться к санитарно-техническому и иному оборудованию, проводить текущий ремонт жилого помещения.

На сегодняшний день законодательством РФ предусмотрен комплекс мер, встающий на защиту прав жильцов многоквартирного дома от асоциальных и недобросовестных соседей, отравляющих жизнь.

Орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить

ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ВЛАДЕНИЯ ЖИЛЬЕМ:

Использование квартиры не по назначению	не для проживания (например, организация производственного цеха)
Регулярное нарушение прав и интересов соседей	например, содержание в городской квартире огромного количества кошек и собак
Нанесение повреждений и нарушений квартире	что может повлечь нарушение конструкции всего дома
Неуплата платежей по коммунальным услугам	в течение полугода и более

НИКОЛАЙ ИНГЛИКОВ: «МОЯ РАБОТА- ПОМОЩЬ НАСЕЛЕНИЮ»

В сентябре прошлого года нижегородцы избрали городскую Думу VI созыва. Итоги первого года плодотворной работы подводит депутат городской Думы по 24-му округу Николай Ингликов.

– Николай Иванович, Вы уже год являетесь депутатом городской Думы. Что удалось сделать за этот период? Какими достижениями Вы гордитесь?

– Этот год был интересным, насыщенным и вычленил из работы что-то одно – сложно. Совместно с жителями мы выходили на уборку территории, строили детские площадки, красили заборы. Так же, был проведен ремонт дорог, благоустроены придомовые территории, отреставрирован памятник Валерию Чкалову. Подробный годовой отчет можно посмотреть на сайте Думы. Я узнал многих жителей, они узнали меня...

– Как и когда сормовичи могут обратиться к вам с проблемой?

– Основная работа депутата – в организации регулярной и качественной помощи гражданам по их насущным проблемам. С этой целью я веду личный прием еженедельно, каждый четверг с 16 до 18 ч. в единой приёмной депутатов по адресу ул. ул. Коминтерна, 244 (Кинотеатр "Буревестник", правое крыло), а мои помощники принимают граждан ежедневно. Для оказания бесплатной юридической помощи мною на округ приглашен юрист, который может проконсультировать или помочь составить обращение в любую инстанцию. За год мы рассмотрели более 250 обращений, и практически все они доведены до логического завершения.

– Скажите, с какими вопросами жители обращались чаще всего?

нарушения, а если они влекут разрушение помещения – назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения.

Наиболее распространенные основания для выселения из жилого помещения – это истечение срока или расторжение договора социального найма (договора на право пользования жильем). Договор социального найма расторгается только в судебном порядке. И собственно фактическое выселение производится на основании судебного решения уполномоченными на это судебными приставами. Порядок выселения из жилого помещения регламентируется жилищным кодексом России.

Поводами к обращению в суд с заявлением о наличии основания для выселения нанимателя могут стать 2 обстоятельства:

Неуплата коммунальных платежей сроком свыше 6 месяцев.

Действия нанимателя, нарушающие права других жильцов, умышленные противоправные действия в отношении жилья, использование его не по назначению.

При этом наступление таких обстоятельств не означает автоматического обращения в суд и моментального выселения. Закон требует сначала предупредить нанимателя о необходимости устранить нарушения, и, только в случае если он продолжает такие действия, может быть начата процедура выселения.

Самым распространенным основанием для выселения из жилья в судебной практике является выселение в связи с неуплатой коммунальных услуг.

Такое заявление может быть направлено в районный суд по месту жительства ответчика, если он является нанимателем или членом семьи нанимателя.

Если жилье не приватизировано, то его можно лишиться за долги. Здесь все просто: если наниматель

и члены его семьи на протяжении 6 месяцев (беспеременно) не платят по счетам, то их могут выселить. Причем все будут равны, и дети, и взрослые. Однако, выселение не избавляет от уплаты пени и задолженности. В соответствии со ст. 83 ЖК РФ допускается расторжение договора найма в судебном порядке в случае использования жилого помещения не по назначению, а также систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.

Если вы являетесь собственником более двух жилых помещений, то можете за долги лишиться одного из них. Квартира выставляется на торги, причем по минимальной цене. После продажи долги погашаются, а остаток отдается собственнику.

Важно отметить, что ни собственники, ни наниматели квартир не вправе сами по собственной инициативе обращаться в суд с заявлением о выселении неблагополучных соседей. Для этого необходимо обратиться в правоохранительные органы, а затем в местную администрацию.

ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ

Жительница д.№ 3 ул. Светлоярской проживала в квартире по договору социального найма и на протяжении нескольких лет не платила за ЖКУ. Водоотведение и электричество у неё отключили, женщина избавлялась от фекалий во дворе дома, прямо под окнами. В квартире – антисанитария, несколько домашних животных плюс полчища тараканов, которые, естественно, посещали, соседей. Жители дома (а многие из них проживают с маленькими детьми) устали от такого соседства. На предупреждения органов местного самоуправления женщина не реагировала. Осенью 2015 г. иск был подан в суд. Тяжба длилась несколько месяцев и в итоге, в июле 2016 г. в присутствии жителей дома и органов полиции неблагополучную жительницу принудительно выселили, правда на тот момент она уже сама покинула занимаемое помещение.

Померанцева М.Г., заместитель генерального директора по финансовым вопросам

Отмечу, что с какими бы вопросами я не обращался в администрацию за прошедший год (по статистике, каждый второй депутатский запрос адресован главе района), мы всегда находим варианты решения.

– Расскажите о Вашем участии в проекте «Школьный сквер», реализация которого началась в сентябре этого года?

– Превращение заброшенного уголка в значимое место для жителей района – вот основная цель этого проекта. И все депутаты Сорновского района это прекрасно понимают. Поэтому мы все его поддерживаем: кто-то будет высаживать деревья, кто-то – ремонтировать дорожки и освещение. Мы заложили в сквере камень, а с 1 декабря запускаем конкурс на лучший проект памятника Школьному портфелю. Дети будут присылать свои эскизы, а жители проголосуют за лучший проект в Интернете. Надеюсь, что в дальнейшем этот сквер превратится в любимое место прогулок и станет местом встреч и свиданий.

ПРЕДЛАГАЕМ ШКОЛЬНИКАМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ эскизов в памятька «Школьный портфель», который будет проходить с 1 декабря 2016 года по 25 января 2017 года в рамках благоустройства и развития «Школьного сквера». Присылать эскизы можно в формате .jpg и .jpeg на электронную почту cdt_sorgovo@mail.ru или принести в 29 кабинет МБУ ДО «ЦДТ Сорновского района». Более подробная информация – на сайте <http://www.sorgovo52.ru> (в разделе новости).

Интервью подготовила
Анастасия Иванова

