

## Подвал раздора

Конфликт между собственниками нежилого и жилых помещений затянулся на двадцать лет. Что может поставить в нем точку?



### Про риски и иски

В 1995 году предприниматель Георгий Евлогьевич Шагалов купил у омского приборостроительного завода имени Козицкого нежилое помещение в принадлежавшем предприятию доме № 28 по улице Гусарова. Прежде на первом этаже здания находилась столовая, которая к тому времени уже не работала – вот она, а также подвальные площади (в общей сложности около тысячи квадратных метров) и достались новому владельцу в результате сделки.

Бизнес всегда и всюду связан с риском, а в России – тем более. В девяностые же годы и вовсе предприниматели словно по минному полю ходили. Вот и к Шагалову тут же заявился известный авторитет в сопровождении плечистой братвы и, тыкая пальцем, принялся по-хозяйски распределять помещения под свои офисы. Отжать планировал не все – и на том спасибо.

По счастью, Шагалов был хорошо знаком с высокими милицейскими чинами из шестого отдела омского УВД – этой структуры бандиты всё же побаивались и после профилактических бесед от Шагалова отвязались.

Но на смену этим «первопроходцам» вскоре пришли другие. Предпринимателя похитили, сутки держали в каком-то подвале и обещали оторвать голову, если не поделится имуществом. Опять же на помощь пришли правоохранители – зря говорят, что они в девяностые перед криминалом пасовали. Не всегда.

Ну вот, голова у Шагалова на месте. От одних ушел, от других – словно тот Колобок. А от третьих и подавно. Это уже были люди интеллигентные, с высшим (некоторые – с юридическим) образованием – из числа руководителей завода Козицкого. Они действительно

рекомендовали ввести своих людей в состав учредителей ТОО «Два плюс» (так называлась фирма Шагалова, ныне индивидуального предпринимателя). Отказал.

«Ах так?!» – возмутились претенденты на долю в чужом бизнесе и попытались в арбитражном суде оспорить договор купли-продажи помещений столовой и подвала в связи с неоплатой. Однако все документы говорили о чистоте сделки. Суды Шагалов выиграл. Отремонтировал бывшую столовую, начал сдавать помещения в аренду. В подвале тоже потихоньку наводил порядок, но до использования его для своих нужд, в каких-либо коммерческих целях дело так и не дошло.

В 2011 году несколько собственников жилых помещений дома № 28 обратились в Центральный районный суд Омска с иском о признании за ними права общей долевой собственности на нежилые подвальные помещения. Настаивали на том, что предприниматель владеет подвалом незаконно, поскольку в нем находится «оборудование, обеспечивающее жизнедеятельность всего дома»: сети отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации.

Суду эти доводы показались неубедительными. Он пришел к выводу, что в результате сделки купли-продажи, ни до ни после которой жильцы дома подвалом не пользовались, их права никоим образом не были нарушены. И что подвал не может считаться вспомогательным помещением по отношению к квартирам и вполне предназначен для самостоятельного использования.

Кроме того, заявителями был пропущен срок исковой давности. Получается, в удовлетворении их требований суд отказал по всем основаниям – и формальным, и касающимся сути спора. Казалось бы, в нем поставлена точка? Ан нет!

Спустя год в тот же суд поступает аналогичное исковое заявление от других собственников жилья дома № 28. Судья Евгения Вагнер, похоже, недоумеает. Правда, эмоции – не правовая категория. Отношение к происходящему отразилось в решении по «новому-старому» делу. В нем говорится, что если в первом случае истцом выступала М.В. Леонтьева, то во втором она же представляла в суде интересы двух заявителей. То есть уж кому-кому, а ей-то было доподлинно известно об отказе в удовлетворении исковых требований. Два же других истца в 2012 году на судебное заседание не соизволили ни разу явиться, не направили своих представителей, что (цитируем) «свидетельствует об отсутствии у них заинтересованности в рассмотрении дела по данному спору. Суд считает, что жильцы дома недобросовестно пользуются своими правами...»

Все суды ответчик Шагалов опять же выиграл. После этого, как и следовало ожидать, отношения между ним и собственниками жилья – в том числе и теми, у кого напрочь «отсутствовала заинтересованность», – только обострились. Теперь уже Шагалов собирается отправиться по судам. А его-то интересы чем ущемлены?

### Связанные узлом

В 2011-м дом № 28 по улице Гусарова, 1949 года постройки, прошел полный капитальный ремонт за счет городского бюджета. Надо сказать, жильцам очень повезло: как известно, сегодня в казне средств на ремонт «судебных» домов катастрофически не хватает. А этот стоит как игрушечка, трудно даже поверить, что он «брат-двойняшка» дома напротив, крайне запущенного, облезлого, тоже принадлежавшего некогда заводу Козицкого.

Впрочем, везение – не точная оценка ситуации. Конечно же, заслуга здесь той самой Маргариты Владимировны Леонтьевой, в ту пору старшей по дому, женщины пробивной и юридически подкованной. Именно она не упустила время, изучила Закон о приватизации, обязывающий предыдущего собственника (муниципалитет) передать гражданам дома в надлежащем состоянии. Именно она тщательно готовила документы и ходила по судам.

Дом, само собой, не только внешне преобразился – внутренние инженерные сети приведены в порядок, в подвале установлен автоматизированный узел учета тепловой энергии. О таком умном приборе, меняющем параметры подачи теплоносителя в зависимости от внешних температур, и сегодня большинству омичей приходится только мечтать: стоит он больше миллиона рублей.

Вопрос о том, где разместить новый узел, не обсуждался: на том же месте, где был старый, а до подключения дома к центральному отоплению находилась котельная. 2

### Уважаемые ветераны! Дорогие земляки!

Поздравляем вас с 71-й годовщиной Победы советского народа в Великой Отечественной войне!

Этот священный праздник объединяет всех, кому дорога наша Родина, кто помнит о беспримерном ратном подвиге и подвижническом труде нашего народа в годы войны. Мы с искренней благодарностью чувствуем ветеранов-фронтовиков, со словами глубокой признательности обращаемся к труженикам тыла – людям, руками которых днем и ночью ковался меч Победы.

9 Мая – особенный праздник для омичей. В годы войны тысячи наших земляков с честью защищали свободу и независимость Родины на фронтах, многим из них не суждено было вернуться к родным очагам.

Во время Великой Отечественной в Омск эвакуировали десятки стратегических предприятий. Работали военные госпитали. У нас нашли приют дети, спасенные из блокадного Ленинграда. И это тоже вклад омичей в общую Победу.

Уверены, мы будем всегда чтить подвиг наших отцов, дедов и прадедов, совершенный в борьбе с фашизмом. Их немеркнущий подвиг – четкий нравственный ориентир для молодых поколений, крепкая основа сохранения и приумножения духовных традиций нашего народа, неиссякаемый источник моральной силы для новых свершений, для преодоления любых трудностей и испытаний.

 Мэр города Омска  
В.В. Двораковский  
Председатель Омского  
городского Совета Г.Н. Горст

### Омск прихорошится

К празднику Великой Победы обновляется световое оформление округов.

Накануне 9 Мая в Ленинском округе включат 92 световых консоли «Салют». Они установлены на улицах Серова, Шаумяна, 25 лет Октября, Иртышской набережной и представляют собой раскрывающиеся звезды.

Кроме того, для создания праздничной атмосферы на территории округа будут размещены флажковые гирлянды «триколор», металло-тканевые конструкции, поздравительные баннеры, красочные конструкции с флагами расцветивания.

Мы приглашаем предпринимателей округа принять участие в подготовке города к празднику 9 Мая, – обращается к бизнесменам начальник отдела архитектуры, строительства и землепользования администрации Ленинского округа Юрий Гилев. – Департаментом имущественных отношений администрации Омска разработана концепция оформления празднования Дня Победы, с которой можно ознакомиться на официальном сайте администрации города: [omsk.rf](http://omsk.rf). Украшая город накануне Дня Победы, мы выражаем свое отношение к ветеранам и к самому празднику.

- ГОРЯЧАЯ ТЕМА

# Подвал раздора

**1** Логично? Как сказать. Ведь получалось, что тепловой узел, являющийся частью общего имущества многоквартирного дома, оказался на территории Шагалова, в подвале, который принадлежит ему и отобрать который у него жителям в дальнейшем так и не удалось.

– Можно было поставить узел в той части подвала, которая относится к общему имуществу, – поясняет Георгий Евлогьевич. – Но, во-первых, на тех девяноста квадратных метрах находятся сараи жителей и кого-то пришлось бы потеснить. А во-вторых, такое решение было технически гораздо сложнее. Да и потом, еще задолго до капремонта я сделал вход в подвал со стороны улицы Рабиновича. Это обеспечило удобный доступ к узлу. Отгородил «закуток» с прибором от остальной части помещения. Да, я был не против, чтобы приборы (а там же еще и общедомовой счетчик холодной воды) стояли у меня. Но при этом рассчитывал, что управляющая компания не будет с меня брать деньги за содержание и ремонт общего имущества, как и я не требую с жителей плату за аренду моего помещения – а это около одиннадцати квадратных метров. Оно так на так и выходит. ЖКХ «Сервис», которая обслуживала тогда наш дом, действительно никаких счетов не предъявляла. А потом пришли другие компании, и договориться с ними не удается.

Минуточку! Неправильный подход. Такой «баш на баш» теоретически возможен, но договариваться необходимо именно с собственниками. А где решение их собрания, которое освобождало Шагалова от оплаты содержания общего имущества? Нет такого! А устные договоренности, как говорится, к делу не пришьешь. Вот и выходит, что предприниматель сам себе предоставил эту преференцию.

В 2015 году УК «ЭкоДом» взыскало с Шагалова задолженность по оплате своих услуг в сумме около 64 тысяч рублей. В апелляционной жалобе на решение суда Георгий Евлогьевич опять же ссылается на некие «договоренности». Странная наивность для опытного предпринимателя.

Конечно, в знании Жилищного кодекса Шагалову за своей главной оппонент-

кой Леонтьевой не угнаться. В той же жалобе он пишет, что не пользовался услугами управляющей компании, сам нанимал дворников, техник, сантехника, электрика. Но это дела вовсе не меняет. Бремя содержания общего имущества МКД несут соразмерно своим площадям все собственники его помещений, жилых и нежилых, маленьких и больших.

В нынешнем году уже другая управляющая компания (а привередливые жильцы дома на Гусарова их постоянно меняют), «Альтернатива» обратилась к Шагалову с иском о взыскании задолженности за услуги по управлению домом. 58 с лишним тысяч рублей набежало менее чем за год. На сей раз Георгий Евлогьевич намерен, не доводя дело до суда, покрыть долг добровольно.

Позиция директора «Альтернативы» Владимира Мозгового вполне понятна.

– Давайте разделять эти вопросы, – говорит он. – Платить управляющей компании Шагалов обязан, это даже не обсуждается. А вот брать деньги с собственников жилья за то, что общедомовое имущество – тепловой узел сто-

ит в его подвале, имеет полное право, заключив договор аренды после принятия общим собранием собственников решения об этой процедуре.

## Входа нет. А есть ли выход?

Тут следует сказать читателям, что предшествовало этой публикации. Предприниматель обратился в «Трибуну ЖКХ» с просьбой



о помощи. Мы ему объяснили, что газета – не адвокатская контора и всё может обернуться как раз против него. Ну послушайте, цель любого бизнеса – извлечение прибыли, а у большинства простых граждан задача совсем иная: дотянуть до зарплаты или до пенсии, еле сводя концы с концами. Разные весовые категории, и в защите нуждается тот, кто слабее.

Надо отдать должное Шагалову: он предоставил нам все документы, в том числе фиксировавшие его нарушения после обращения собственников жилья в разные инстанции.

**«Что мешает искать компромисс? Казалось бы, его достижение пойдет лишь на пользу дому.»**

Вот Госжилинспекция установила, что работы по выемке грунта в подвале Шагалов провел незаконно, без должных согласований. У него свой аргумент: приводил помещение в соответствие с техпаспортом, согласно которому высота в нем должна быть 1,8 метра, а за пятьдесят лет она уменьшилась до метра двадцати. Пусть и так, но самовольно углубляться было нельзя. Нарушение! За которое предприниматель и понес административное наказание.

А вот жалуются собственники на то, что Шагалов вмешался в систему отопления в первом подъезде, после чего люди стали в квартирах мерзнуть, а пожилая женщина от переживаний даже безвременно ушла из жизни. Серьезное обвинение, что и говорить. Но Георгий Евлогьевич резонно поясняет, что он всего лишь оплатил работы по замене ржавых стояков на пластиковые, а выполнила все компания «Жилищник-1» – в полном соответствии с инженерно-техническими требованиями, как показали все проверки. И температура воздуха в жилых помещениях (замеряли) соответствовала нормам.

Незаконно вырубил деревья и устроил парковку? И это не так: есть согласования с ГАИ и городской администрацией.

Двадцать лет жалобы на предпринимателя, который, по словам собственников, только и делает, что злонамеренно вредит дому, летят во все инстанции. Тут уже всякое лыко в строку. 31 декабря 2008 года, например, Леонтьева даже отправила

своим имуществом, злополучным подвалом, пользоваться Шагалов не может.

Мargarита Владимировна Леонтьева говорит:

– Сделав вход, Шагалов лишает нас части отстойки и части стены. Они нам, правда, не нужны, но разрешение он всё равно не получит.

Вот такой принципиальный подход...

Прошлым летом Шагаловым предпринималась попытка заключить некое трехстороннее соглашение между ним, собственниками и управляющей компанией. Суть его такова: предприниматель вносит значительную часть средств на строительство забора, огораживающего территорию дома, и не требует плату за аренду его помещения. За это ему дают «прорубиться» в подвал с улицы, освобождают от оплаты услуг управляющей компании и разрешают на какой-то срок безвозмездно размещать вывески информационного и рекламного характера на фасаде.

Проект входа был сделан еще в 2010 году, техническая экспертиза – в 2015-м, после тех переговоров, которые так ничем и не закончились: под соглашением не стоит подписей нынешнего председателя совета дома О.В. Несговоровой и директора «Альтернативы» В.В. Мозгового.

Что мешает искать компромисс? Казалось бы, его достижение пойдет лишь на пользу дому. Ведь собственникам можно смело выдвигать предпринимателю свои условия, коль скоро ему так нужен этот вход. Например, всё же брать, пусть частично, плату за вывески на фасаде. Обязать высадить во дворе кипарисы, что он, говорят, обещал сделать давно. Наконец, увеличить его долю в стоимости строительства забора...

Если разобраться, мы все оказались заложниками скоропалительной приватизации, которую в девяностые годы нам навязало государство. Капитализм, мол, наступил: продавайте, покупайте, заберите!

Завод избавлялся от непрофильных активов. В нашем случае предприятие продало подвал, в котором находился тепловой узел, но в ту пору, за десять лет до принятия Жилищного кодекса, понятия «общее имущество многоквартирного дома» не существовало, и никто не мог предвидеть последствий этой сделки.

Государство и наши дома сочло «непрофильными активами», отдав их гражданам – и мы тоже не предполагали, в какие затраты нам выльется владение ими, как будут расти цены на услуги ЖКХ, которые в советские годы были низкими и стабильными.

Шагалов говорит, что, знай он наперед о предстоящих «подвальных тяжбах», никогда бы это помещение, будь оно неладно, не купил. А сейчас всерьез подумывает о его продаже. Так что, возможно, скоро собственникам придется бороться уже с новым владельцем подвала.

**Владимир БУЛЫЧЕВ**

## - КОМПЕТЕНТНОЕ МНЕНИЕ



Александр БУРЫХ, эксперт в сфере ЖКХ:

Действительно, вход в подвал без разрешения собственников жилья предприниматель сделать не сможет. А то, что он не имеет возможности пользоваться своим имуществом, нарушает его права. Согласен с автором публикации: лучший способ разрешения конфликтной ситуации – переговоры двух сторон, где каждая называет свои условия. Но что же делать, если это не получается?

Думаю, Шагалов вправе через суд потребовать перенести тепловой узел из его помещения. Это очень дорогостоящая работа, а затраты неизбежно лягут на жителей дома. Кроме того, предприниматель может ставить вопрос об упущенной выгоде: во-первых, он не извлек предполагаемую прибыль от использования подвала. Во-вторых, не получал средств за аренду принадлежащего ему помещения. Скорее всего, посчитав предстоящие расходы, собственники пойдут на заключение мирового соглашения – и таким образом вопрос будет решен.

## - АКТУАЛЬНО!

**Есть бюджет, а денег нет**

Участие в форуме, прошедшем в середине апреля в нашем городе, и изучение докладов, представленных первым заместителем мэра, директором департамента городского хозяйства Сергеем Фроловым и директором Регионального фонда капитального ремонта Александром Рудюком, позволило сделать определенные выводы.

По программе капитального ремонта 2008 – 2012 годов отремонтировано частично 812 домов, на которые потрачено 2 млрд 700 млн рублей. Основные средства были предоставлены из бюджета (2,5 млрд). Жители участвовали в софинансировании (214 млн). И чем выше была доля жителей (20–25%), тем больше оказывалось должников. Такой подход к решению проблемы капитального ремонта был изменен. Теперь собственник обязан оплачивать капитальный ремонт, а бюджет может (но вовсе не обязан!) помогать.

На исполнение судебных решений из бюджета города было направлено более 660 млн рублей. На них отремонтировано 20 домов полностью и 68 домов частично. При наличии 650 судебных решений на общую сумму около 13 млрд рублей ремонт проводится исключительно на средства муниципального бюджета. В нем в 2016 году на эти цели предусмотрено 50 млн рублей. Такое положение дел привело жителей домов к необходимости отказываться от комплексного ремонта и переходить на выборочный в рамках мирового соглашения. А куда деваться? Хоть что-то бы получить! Нетрудно посчитать, что на исполнение всех судебных решений при таких темпах финансирования городским властям потребуется... 260 лет.

**Либо план – либо пропал**

По региональной программе капитального ремонта необходимо было отремонтировать в 2014 году 409 домов, в 2015-м – 988, в 2016-м – 1573. Всего за три года – 2970 домов. Прошло два года. Перенос срока принятия решений собственниками отодвинул программу капремонта 2014 года на четыре месяца – с мая на сентябрь. Что сделано? Отремонтировано 702 дома. Это данные по состоянию на апрель 2016-го. Таким образом, выполнены объемы 2014 года и части 2015-го. Но подготовительные процедуры для проведения собственно самого капитального ремонта занимают 145–275 дней. В том числе и из-за медлительности жителей, долго принимающих решения или согласующих документы.

До конца года нужно выполнить объемы 2015–2016 годов, чтобы реализовать про-

грамму. И речь идет только о выборочном капитальном ремонте (один-два вида). При этом фонд при собираемости в 76% «накопил» 1 млрд 700 млн рублей, а задолженность собственников составила 860 млн рублей. Потратить же по закону фонд может только 80% от собранных средств.



# РАЗМЫШЛЕНИЯ у непарадного подъезда

## Почему буксует программа капитального ремонта

Таково фактическое положение дел с капитальным ремонтом в нашем городе. Вот оно и будет основой для наших размышлений.

Сначала о государственной поддержке. Она была в 2014 году, но на 2015 – 2016 годы ее нет. Сохранились только субсидии для отдельных категорий граждан. Федеральные средства можно получить лишь при сносе аварийного жилья. И здесь, надо отдать городским и региональным властям должное, ведется интенсивная работа.

О судебных решениях. Во-первых, эта тема оказалась актуальной только для четырех-пяти регионов России, где суды удовлетворяли иски о требованиях собственников жилья. Во-вторых, объемы обязательств, которые необходимо выполнить, несправедливо возложены на муниципалитет, хотя затраты должны ложиться на все уровни власти. Эту проблему без федеральных средств не решить. Необходимо искать и в муниципальном бюджете дополнительные ресурсы. Самый минимальный план: 200 млн рублей на комплексный ремонт и 300 млн – на исполнение мировых соглашений ежегодно.

**Остановиться, оглянуться...**

Кроме этой проблемы у города есть еще одна, связанная с капитальным ремонтом, – это ремонт домов 335-й серии. Всего на территории города 177 таких зданий. Им требуется усиление каркаса – работа эта очень

на крышу собирают пять этажей, а на двухэтажке – два. Ремонтируем дом, а собираем с квадратного метра. Значит, нужно подходить к расчету оплаты капремонта по-другому, иначе этот путь приведет нас к дефициту денег в фонде, и это при том, что есть задолженность 860 млн рублей. Если систему не менять, то получится пирамида, и деньги кончатся, возможно, уже к концу этого года. Вот и выходит, что отменить программу нельзя. Но, может, есть смысл ее приостановить и, используя полученный опыт, сделав анализ ошибок, поправить. В том числе провести неформальный мониторинг технического состояния МКД.

**Цели и средства**

У домов, выбравших спецсчет, деньги сохраняются в любом случае. Да и хранить их не обязательно, накопили – потратили на капитальный ремонт. И тут, мне кажется, важно соблюдать одно условие: тратить деньги сначала на создание безопасных, а потом уже комфортных условий проживания. По-другому нельзя, если опираться на здравый смысл.

В случае со спецсчетом собственникам стоит активнее работать со своей управляющей компанией, использовать ее ресурсы, но для этого, конечно же, компанию нужно выбирать такую, где есть квалифицированные специалисты.

Что касается численности специалистов фонда: много их или мало? Рассмотрим два момента: должники и подготовка документации. Иски к конкретным собственникам небольшие, но сумма-то огромная, как и число должников. Вдумайтесь: четверть жителей региона, проживающих в МКД, не платят за капремонт. И на всех этих жителей три юриста для судебных разбирательств.

Сроки подготовки документов тоже большие, в том числе из-за малочисленности сотрудников фонда. Сегодня, когда пошла реальная работа, очевидно, что их требуется куда больше. Цель перед программой капремонта государством поставлена сложная, а вот средства для ее достижения (в том числе и установленный размер взноса в большинстве регионов), увы, скромны.

Вот такие мысли по поводу очень сложной темы капитального ремонта возникли у меня. Возможно, кто-то из вас, уважаемые собственники, готов внести свои предложения о том, как усовершенствовать региональную программу, а кто-то хочет рассказать о сложностях, с которыми столкнулись жильцы его многоквартирного дома. «Трибуна ЖЖХ» всегда открыта для любых дискуссий.

Александр БУРЫХ

## - НА ЗАМЕТКУ

**Чтоб пожилым полегче было**

**Одиноким пенсионерам старше 70 лет предоставлена льгота по уплате взноса на капитальный ремонт. Компенсацию расходов льготники получают после предоставления оплаченных квитанций.**

Новый областной закон, принятый 21 апреля, устанавливает меру социальной поддержки в виде денежного эквивалента расходов (скидки) на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме нескольким категориям граждан, являющихся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах и в них проживающих. Это одиноко проживающие неработающие граждане, достигшие возраста 70 лет; неработающие граждане, достигшие возраста 70 лет, проживающие в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан, достигших пенсионного возраста; одиноко проживающие неработающие граждане, достигшие возраста 80 лет; неработающие граждане, достигшие возраста 80 лет, проживающие в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста.

Для первых двух категорий граждан планируется предусмотреть скидки на уплату взноса в размере 50%, для следую-

щих двух – 100% указанного взноса, исходя их минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного на территории Омской области, и общей площади жилых помещений, находящихся у них в собственности, в которых они проживают, но не более размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения для данных категорий граждан.

Добавим, что нормы площади составляют: 33 кв. м для одиноко проживающего гражданина; 21 кв. м для гражданина, проживающего в семье из двух человек; 18 кв. м – для гражданина, проживающего в семье из трех и более человек.

Льгота носит заявительный характер, поэтому собственникам помещений необходимо обращаться в многофункциональные центры предоставления госуслуг. Телефон единой справочной службы: 37-40-09. По вопросам назначения льгот собственникам помещений не нужно обращаться в Фонд капремонта.

Обращаем внимание на то, что меры социальной поддержки граждан (льготы и субсидии) предоставляются в виде компенсации. Таким образом, оплата взносов на капитальный ремонт должна производиться в полном объеме всеми льготными категориями граждан.

**И там и тут дела идут**

**Среди видов работ, которые утверждают собственники помещений на общих собраниях, первое место занимает ремонт крыши, ведь протекающая кровля становится причиной износа остальных элементов здания. На втором месте – фасад, затем – инженерные коммуникации (канализация, трубы холодного и горячего водоснабжения, электрика, отопление).**

В 2016 году запланирован ремонт (или замена) лифтового оборудования в 91 многоквартирном доме. Этот вид работ требует разработки проектно-сметной документации. В настоящее время для 45 многоквартирных домов, где требуется ремонт подъемных машин, состоялись конкурсные процедуры по выбору проектных организаций.

Для тех, кто еще сомневается в том, что региональная программа капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов работает, на официальном сайте Фонда капремонта создан новый раздел – «Фотогалерея». В нем размещаются фотографии домов, в которых был сделан капитальный ремонт по региональной программе. Для сравнения фотоотчеты дополняются снимками объектов до проведения ремонтных работ. Раздел пополняется по мере появления в списке отремонтированных домов новых адресов.

## ПОТРЕБИТЕЛЬ САМОСТОЯТЕЛЬНО СЛЕДИТ ЗА СРОКАМИ ПОВЕРКИ ПРИБОРОВ УЧЁТА ВОДЫ

Как действовать, если срок поверки вашего прибора учёта воды истекает? Существуют два пути:

### 1. ПОВЕРКА В ЛАБОРАТОРИИ МЕТРОЛОГИЧЕСКОЙ СЛУЖБЫ

Для этого необходимо:

- 1 Демонтировать прибор учёта с места эксплуатации, нарушая пломбы и рискуя повредить трубопровод.
- 2 Самостоятельно отвезти прибор в лабораторию, оплатить услугу поверки, вне зависимости от результата, и ожидать 2-3 дня.
- 3 В случае успешного прохождения поверки – установить прибор учёта воды на место эксплуатации и записаться на опломбировку в ресурсоснабжающей организации.

### 2. ПОВЕРКА НА ДОМУ БЕЗ СНЯТИЯ – ЭТО:

- 1 Подача заявки любым удобным способом (по телефону или через Интернет).
- 2 Встреча специалиста в удобный для вас день.

Поверка на дому проводится без снятия приборов учёта и без нарушения пломб. Данные о поверке передаются в ресурсоснабжающие организации.

**ПОВЕРКА СЧЁТЧИКОВ ВОДЫ,  
БЕЗ СНЯТИЯ И НАРУШЕНИЯ ПЛОМБ,  
С ПЕРЕДАЧЕЙ ДАННЫХ В ВОДОКАНАЛ**

# 309•000

Реклама

## - ЗАСУЧИВ РУКАВА

# Город чище – и жизнь веселее

Подведены итоги общегородского субботника, состоявшегося 23 апреля

**В** работах по санитарной очистке и благоустройству территории города в минувшую субботу приняли участие 94 500 омичей. Из них около 43 тысяч – это учащиеся и более одной тысячи – военнослужащие.

В департаменте городского хозяйства администрации Омска подвели итоги субботника. В каждом округе в этот день трудилось от 17 000 до 18 000 горожан. Но наиболее массово субботник прошёл в Кировском округе, где участниками акции чистоты стало 19 870 омичей. Трудились и люди, и техника: 930 машин помогали бороться с мусором. Его объём составил 8128 куб. м. Газоны очищены на площади 1386 га.

Как и планировалось, в этот день в Омске проводились массовые посадки деревьев ценных пород и декоративных кустарников, как во дворах и на придомовых территориях, так и в парках, скверах, вдоль

пешеходных зон. Всего, по словам специалистов, было высажено 6566 зеленых насаждений, из них 6293 дерева. Больше всего новых деревьев и кустарников появилось в Ленинском, Кировском и Октябрьском округах, соответственно – 2531, 1493, 1481 растений. И кто тут говорит, что Омск давно не город-сад? Он таковым и был, и есть, и будет!

В профильном департаменте напомнили, что месячник по санитарной очистке и благоустройству территории, стартовавший 18 апреля, продлится до 15 мая. Намечено, что за это время в городе будут проводиться средники и субботники, главная цель которых – максимально навести порядок в преддверии 300-летия Омска. Многие предприятия, учреждения, общественные организации, индивидуальные предприниматели, а также неравнодушные жители конкретными делами уже подтвердили свою готовность помочь любимому городу достойно встретить юбилей.



В день субботника на территории парка Победы работали более 350 человек – представители ветеранских, общественных организаций, частных компаний. Первые лица города и области тоже не остались в стороне от общего дела. И как выяснилось, они могут крепко держать в руках не только власть, но и грабли.



## - ЧТО? ГДЕ? КОГДА?

### Сделаем сами!

Фонд развития территориального общественного самоуправления и комитеты ТОС Советского административного округа подготовили проекты благоустройства четырех зеленых зон.

Комитет ТОС «Водников» планирует благоустроить сквер «Дружбы народов» по адресу: Красный Путь, 68. В планах установка покрытия под детской игровой площадкой, создание

новых малых архитектурных форм. КТОС «Мирный» второй год благоустраивает Аллею имени братьев Сазоновых по адресу: проспект Мира, 36-38. В этом году планируется установить арку-вход со стороны проспекта Менделеева, информационный стенд с биографией и фотографиями братьев Сазоновых, уличные спортивные тренажеры, парковые скамейки и декоративное ограждение.

КТОС «Заозерный-4» будет продолжать работы по благоустройству сквера «Бархатный», расположенного у школы №120.

Здесь появятся детский игровой комплекс, малые архитектурные формы. Фонд развития ТОС планирует благоустроить Березовую рощу на улице Блюхера, 10.

В проект вошли работы по установке уличных спортивных тренажеров, покрытия, парковых скамеек, урн и прокладка пешеходных дорожек. Помимо строительных работ, общественники с середины апреля будут проводить на всех этих территориях санитарную очистку и посадку цветов.

Давайте же все позаботимся о нашем городе!

## - ГОТОВНОСТЬ №1

# Зима не придет неожиданно



Отопительный период 2015-2016 годов завершен, а ресурсоснабжающие организации приступили к ремонтным работам для подготовки инженерных коммуникаций уже к следующему сезону.

**Д**ля надежного обеспечения омичей теплом МП г. Омска «Тепловая компания» проводит комплекс ремонтно-профилактических мероприятий. Одним из них является испытание трубопроводов для выявления дефектов на участках тепловых сетей.

Ежегодно с мая по август все эксплуатируемые тепловые сети подвергаются гидравлическим испытаниям на прочность и плотность. В рамках подготовительных мероприятий в апреле «Тепловая компания» совместно с ОАО «ОмскРТС» провела испытания тепловых сетей от ТЭЦ-2 и ТЭЦ-4 на максимальную температуру теплоносителя. Температурный режим установлен по максимальным значениям температурного графика для Омска – 150°C.

Как правило, такие испытания проводятся непосредственно перед окончанием отопительного периода при устойчивых суточных плюсовых температурах наружного воздуха. Они позволяют выявить дефекты оборудования, определить «ненадежные» участки тепловых сетей в плане эксплуатации при максимальной температуре теплоносителя и минимальных температурах наружного воздуха – 37°C в соответствии со СНиП (санитарными нормами и правилами).

В ресурсоснабжающих организациях были созданы специальные бригады. Они в соответствии с рабочими программами контролировали ход испытаний, которые проводились в течение 12 часов. С учетом подготовительных работ бригады были переведены на круглосуточный режим работы.

По завершении испытаний произведен тщательный осмотр тепловых сетей на выявление участков неплотностей трубопроводов, их элементов и соединений. Выявленные дефекты будут устранены в рамках текущего и капитального ремонта в межотопительный период.

Проводимые испытания тепловых сетей позволяют подготовить трубопроводы к безаварийной эксплуатации в зимний период и обеспечить надежное и качественное теплоснабжение потребителей.