



РЕКЛАМНЫЕ
КОНСТРУКЦИИ



2 Стр.

АВТОТРАНСПОРТНЫЙ
УЧАСТОК



3 Стр.

ВОПРОС-ОТВЕТ



3 Стр.

**ИГРА ПО ПРАВИЛАМ:
ИДЕАЛЬНЫЙ ПЛАТЕЛЬЩИК
= ИДЕАЛЬНЫЙ ДОМ
+ ИДЕАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ**



● ОТ ПЕРВЫХ ЛИЦ



С 1 января 2010 года весь жилой фонд Екатеринбурга перейдет на расчеты по показаниям общедомовых приборов учета. Цель перевода – приведение договорных отношений с жилищными организациями, осуществляющими управление жилым фондом Екатеринбурга, в соответствие с действующим законодательством. О переходе на новую схему расчетов нашим читателям рассказывает ПРОНИНА Татьяна Владимировна, начальник отдела по работе с юридическими лицами Железнодорожного и Орджоникидзевского районов.

НОВАЯ СХЕМА РАСЧЕТОВ ЗА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ

– Татьяна Владимировна, чем будет отличаться новая система расчетов от старой?

– Сейчас для расчетов с бытовыми абонентами ОАО «Екатеринбургэнергосбыт» осуществляется поквартирный учет электроэнергии. На каждого потребителя (квартиру) в нашей организации, как у гарантирующего поставщика, открыт индивидуальный лицевой счет. Кроме того, с жилищными организациями у нас заключен договор оплаты услуг энергоснабжения в местах общего пользования. После перехода на общедомовой учет, ОАО «Екатеринбургэнергосбыт» заключит договор электроснабжения с жилищными организациями, осуществляющими управление жилым фондом, и будет производить расчеты по показаниям общедомовых приборов учета. Жители, в свою очередь, заключат договор с жилищной организацией, а не с ОАО «Екатеринбургэнергосбыт».

– А что будет с теми жителями, которые встретят 2010 год без индивидуальных приборов учета?

– Они будут расплачиваться за электроэнергию

с жилищной организацией в соответствии с нормативами, утвержденными Региональной энергетической комиссией. Действующие нормативы были утверждены 1 января 2007 года сроком на три года. В результате специалисты выяснили, что фактическое потребление электроэнергии, как правило, превышает нормативные значения. В связи с этим планируется, что со следующего года нормативы будут увеличены.

– Как жители района смогут узнать, что расчеты по показаниям индивидуальных приборов учета окончены?

– В декабре 2009 и январе 2010 годов горожане получат уведомления, о том, что расчеты по показаниям индивидуальных приборов учета окончены. К 10 февраля 2010 года жилищным организациям будет передана информация по показаниям приборов учета потребителей на дату окончания расчетов с ОАО «Екатеринбургэнергосбыт». Жилищные организации будут производить расчеты с нами на основании показаний общедомовых приборов учета (там, где они есть), либо в соответствии с расчетной схемой (там, где общедомовых приборов учета нет). Также

жилищные организации будут самостоятельно заниматься сбором оплаты с населения и работой с дебиторской задолженностью. При этом задолженностью, оставшейся с 2009 года, продолжат заниматься специалисты ОАО «Екатеринбургэнергосбыт».

– Куда можно будет обратиться по вопросам задолженности за 2009 год?

– По всем вопросам, связанным с оплатой дебиторской задолженности и расчетов до 1 января 2010 года, бытовые потребители могут обращаться в отделения по работе с бытовыми абонентами ОАО «Екатеринбургэнергосбыт», телефоны которых указаны в квитанции на оплату.

ПОГОДА НА УРАЛМАШЕ

16.10 пасмурно, дождь	+ 6 С
17.10 пасмурно	+ 12 С
18.10 пасмурно, дождь	+ 9 С
19.10 облачно, дождь	+ 5 С
20.10 облачно	+ 2 С
21.10 пасмурно, снег	+ 2 С
22.10 пасмурно, снег	+ 5 С

КАК БЫ КТО ИЗ НАС НЕ ОТНОСИЛСЯ К РЕКЛАМЕ, НО НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ ОНА ЯВЛЯЕТСЯ ЕЖЕДНЕВНЫМ СПУТНИКОМ ЧЕЛОВЕКА И ЧАСТЬЮ НАШЕЙ ПОВСЕДНЕВНОЙ ЖИЗНИ. РЕКЛАМА НА ФАСАДАХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ТАКЖЕ УЖЕ ДАВНО СТАЛА ПРИВЫЧНОЙ ДЛЯ ГОРОЖАН.



РЕКЛАМНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

С целью защиты прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме при размещении рекламных конструкций, в Жилищный Кодекс Российской Федерации и в Федеральный закон «О рекламе» были внесены изменения. Соответствующий федеральный закон вступил в силу 29 сентября 2009 г. (Федеральный закон «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации» и статью 19 Федерального закона «О рекламе» № 228-ФЗ от 27.09.2009 г.).

Согласно данному нормативному акту, решение о пользовании имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, принимается исключительно на общем собрании собственников и оформляется протоколом. Также общим собранием определяется уполномоченное лицо, которому предоставляется право от имени собственников заключить договор об использовании общего имущества, в том числе договор на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а также оговариваются условия такого договора и размер платы

по нему. Указанные решения должны приниматься большинством: не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Нельзя сказать, что данные положения являются абсолютно новыми для законодательства. Необходимость получения согласия собственника здания на установку рекламной конструкции была предусмотрена еще первым законом о рекламе от 18.07.1995 г. № 108-ФЗ.

Действующий федеральный закон «О рекламе» от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ также содержит данное требование. Согласно Жилищному Кодексу РФ, крыши и ограждающие конструкции многоквартирного дома являются общим имуществом собственников помещений в данном доме. А, следовательно, решение о передаче указанного имущества в пользование третьим лицам (в том числе для размещения на нем рекламных конструкций) должно приниматься общим собранием собственников помещений в доме.

Однако, ввиду отсутствия четкой правовой регламентации по данному вопросу на практике, на сегодняшний день, нарушая Жилищный кодекс РФ, реклама на стенах и крышах многоквартирных домов в некоторых городах размещается не с согласия общего со-

брания собственников, а с позволения органов местного самоуправления, собрания членов товариществ собственников жилья, куда могут входить не все собственники, а также исполнительных органов ТСЖ, жилищных и жилищно-строительных кооперативов, руководителей управляющих компаний. В результате нарушаются права собственников общего имущества многоквартирных домов на получение дохода от размещения наружной рекламы, поскольку, например, в случае принятия решения органами местного самоуправления, доходы поступают в бюджет муниципального образования.

Вместе с тем разрешение органа местного самоуправления на установку рекламной конструкции все-таки необходимо, но все же оно не заменяет собой решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а только фактически подтверждает соответствие рекламной конструкции и ее территориального размещения требованиям технических регламентов, требованиям антимонопольного законодательства и законодательства о рекламе.

Такое разрешение выдается при подтверждении в письменной форме согласия собственника здания или уполномоченного им лица на присоединение к этому имуществу рекламной

конструкции и на срок действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, заключенного с собственником. Установка рекламной конструкции без разрешения (самовольная установка) не допускается. В случае самовольной установки рекламной конструкции она подлежит демонтажу на основании предписания органа местного самоуправления.

Хочется отметить, что управляющей организацией ЗАО «Орджоникидзевская УЖК» общие собрания собственников помещений многоквартирных домов по вопросу установки рекламных конструкций, проводятся уже с начала этого года. Специалистами нашей компании разработан типовый договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, условиями которого предусмотрено осуществление управляющей организацией контроля за соблюдением владельцем рекламной конструкции при монтаже и эксплуатации рекламной конструкции требований технического регламента, существующих строительных и иных правил и норм, разрешения на установку рекламной конструкции. Плату по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции собственникам предлагается направлять на выполнение ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Елена СТАРОСТИНА,
директор по правовым вопросам
ЗАО «Орджоникидзевская УЖК»

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

Пришла осень, в домах включили отопление, и долг жителей перед управляющей компанией значительно вырос. Однако такое положение вещей не устраивает ни добросовестных плательщиков, ни поставщиков, ни ЗАО «Орджоникидзевская УЖК».

Поэтому компания создала специальную комиссию, которая на сегодняшний день ведет активную работу по работе с должниками.

Уже есть первые результаты: по сравнению с августом 2009 года в сентябре 2009 года количество денег, поступивших на оплату жилья и коммунальных услуг, выросло на 16%. Однако на сегодняшний день долг жителей перед компанией составляет 202 532, 60 рублей, и, в связи с началом отопительного сезона, стремительно растет.

При этом должники делятся на две категории: физические и юридические лица. Конечно, среди юридических лиц должников в разы меньше, но они все-таки есть. Комиссией выявлена интересная закономерность: в домах, где проживает большое количество должников, владель-

цы и арендаторы помещений также имеют задолженность по оплате. И наоборот: чем меньше в доме неплательщиков, тем меньше задолженность и у юридических лиц.

Комиссия собирается еженедельно, специалисты готовят единую электронную версию, в которой можно было бы объединить сведения о состоянии каждого счета, меры, которые применялись к должнику, было ли дело передано в суд, вынесено ли судебное решение, работали ли судебные приставы. Работа предстоит серьезная, и в успехе не сомневается никто.

Как выяснилось на практике, очень эффективной оказалась мера оповещения должников о том, что дело передается на рассмотрение в суд. Многие неплательщики, до этого твердо уверенные в своей безнаказанности, поняли, что на этот раз громкими словами и призывами

не обойдется, и поспешили оплатить хотя бы часть долга.

Всего с начала 2009 года управляющая компания подготовила 274 исковых заявления. 231 из них уже было рассмотрено. В работе комиссии активно участвуют администрация города и района, участковые, прокуратура, судебные приставы.

Осуществлено 13 совместных выездов представителей компании совместно с исполнителями Орджоникидзевского отдела Федеральной службы судебных приставов. В результате 349 должников получили уведомления о необходимости явиться в службу судебных приставов для разрешения вопросов по оплате коммунальных услуг. При невыполнении требований исполнительного документа и неявке должника, судебный пристав-исполнитель может вынести постановление

о взыскании исполнительского сбора. Далее последуют опись и арест имущества с последующей его реализацией.

Хотелось бы еще раз обратиться к тем, кто по каким-либо причинам не платит за жилье и коммунальные услуги. Борьба с неплательщиками на сегодняшний день только набирает обороты не только у нас в районе, но и по всей стране. Меры к должникам применяются самые серьезные – вплоть до выселения. Подумайте еще раз – не проще ли оформить субсидию и вовремя оплачивать квитанции, нежели ходить по судам и другим инстанциям, растрачивая собственные нервы и здоровье. Мы всегда готовы пойти навстречу людям, которые не хотят быть должниками. Из любого положения можно найти выход и достигнуть компромисса. Только желание должно быть взаимным. Мы готовы к сотрудничеству. А вы?

Мы продолжаем нашу традиционную рубрику, и в сегодняшнем номере расскажем читателям еще об одном подразделении ЗАО «Орджоникидзевская УЖК» – автотранспортном участке.

АВТОТРАНСПОРТНЫЙ УЧАСТОК



Также на участке работает 47 водителей, 4 тракториста, 4 машиниста, 7 слесарей и 1 газосварщик.

Начальник автотранспортного участка
– ВЕГЕРА Валерий Павлович
Заместитель начальника
– ГАЛКИН Иван Федорович
Диспетчер
– БАЙДАРИКО Екатерина Сергеевна
Дежурные механики
– АЧЕБАКЕЕВ Марат Менгалиевич
ПЕТУХОВ Геннадий Алексеевич
Механик по ремонту
– КУДРЯШЕВ Сергей Вячеславович
Механик по эксплуатации
– ТРЕТЬЯКОВ Борис Степанович
Кладовщик
– КОСТИКОВА Галина Ивановна
Секретарь-табелъщик
– АРСЛАНОВА Дина Адиповна



телефон: 325-95-58
адрес: ул. Красных борцов, 14А

Автотранспортный участок представляет собой специализированное подразделение ЗАО «Орджоникидзевская УЖК», основной задачей которого является обеспечение всех структурных подразделений компании автотранспортной техникой, а также обслуживание и ремонт автотранспорта.

Для выполнения задачи по транспортному обслуживанию на участок возложены следующие функции:

ресурсное обеспечение эксплуатации транспортных средств – электроэнергия, ГСМ, запчасти; сервисное и гарантийное обслуживание; текущее обслуживание и ремонт; оформление разрешительной документации, связанной с эксплуатацией транспортных средств.

Всего для чистки тротуаров и дорог в ЗАО «Орджоникидзевская УЖК» применяется семь единиц дорожных механизмов. Это автогрейдер ДЗ-180,

бульдозер ДЗ-42, уборочная машина на базе трактора МТЗ-82, универсальная машина КО-713 с пескорозбрасывателем и щеткой на базе ЗИЛа и фронтальный погрузчик ТО-28. При сложных условиях к ним присоединяются еще две единицы техники – английский погрузчик JSB и катарпиллер 428 М. Помимо этого в распоряжении управляющей компании имеются семь мусоровозов, четыре простых самосвала, четыре металловоза с гидроманипуляторами, несколько

грузопассажирских и легковых автомобилей и автовышка.

Для более качественной и оперативной работы в прошлом году был приобретен прибор полной компьютерной диагностики машин, специальные стенды для балансировки и разборки колес. Теперь в гараже быстро и без проблем можно «переобуть» не только легковую машину, но и КАМАЗ.



Для работы в зимних условиях специалистами предприятия сделана специальная проводка, а в систему охлаждения машин, которые находятся на открытой стоянке, вмонтированы электроподогреватели. Теперь водитель просто подсоединяет свою машину к кабелю, в нужный момент механик включает рубильник, техника прогревается и готова к работе.

Также автотранспортный участок ЗАО «Орджоникидзевская УЖК» предлагает услуги по вывозу твердых и сыпучих материалов, производит земляные и погрузочные работы.

Обращаться по телефону: 325-96-17.



ВОПРОС-ОТВЕТ

«Нам на работе не выплачивают вовремя зарплату или платят ее не в полном объеме. В связи с этим мы не можем вовремя оплачивать коммунальные услуги, поэтому у нас накопилась задолженность, на которую начисляются пени. Имеются ли в этом случае какие-либо льготы по оплате жилья, и есть ли основания для начисления пеней.»

Жители дома по улице Новаторов

Исходя из практики общения с людьми по вопросам погашения задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг, хочется отметить общую закономерность: граждане почему-то считают, что нарушить обязательства по оплате жилья и коммунальных услуг гораздо проще, чем потребовать в установленном законом порядке выплаты с работодателя. При этом они считают, что отсутствие заработка автоматически освобождает их от оплаты жилья и тем более от начисления пеней.

С целью разъяснения ситуации мы должны пояснить следующее: право-

отношения, возникающие в связи с осуществлением гражданами права собственности на жилые помещения или из договора социального найма жилого помещения, регулируются гражданским и жилищным законодательством (Гражданским и Жилищным Кодексами РФ).

В соответствии с действующим законодательством, граждане, проживающие в жилых помещениях на основании права собственности или договора социального найма, обязаны вносить плату за жилое помещение и оплачивать коммунальные услуги, а также нести ответственность за неисполнение либо

ненадлежащее исполнение данного обязательства (начисление пеней).

В то же время правоотношения граждан по вопросам оплаты труда регулируются трудовым законодательством.

В соответствии с заключенным трудовым договором, в данном правоотношении обе стороны: работодатель и работник также наделены определенными правами и обязанностями, в том числе и по вопросам выплаты заработной платы в размере и сроках, определенных трудовым договором. При этом гражданин имеет право в определенном

законом порядке требовать с работодателя выплаты заработной платы, а также штрафных санкций и возмещения морального вреда.

Приведенные выше правоотношения не связаны между собой и регулируются различными отраслями права, в связи с чем нельзя ставить в зависимость выполнение одного обязательства от выполнения другого.

В данном случае нельзя говорить о какой-либо корректировке оплаты, льготах или возможности не начисления пеней.