

## С Днем знаний!

**1 сентября в России отмечают один из самых важных праздников – День знаний. Значение образования в наши дни невозможно переоценить, ведь в его качестве заложено будущее наших детей, а следовательно, и будущее страны в целом.**

**Школа – это первая стартовая площадка человека. Именно здесь, как правило, закладываются основы будущей деятельности, личности, возникает первый специализированный интерес. Ученики понимают, к каким областям знаний чувствуют большее расположение: к гуманитарным либо к естественным. Школа всегда служила универсальным жизненным трамплином для юного гражданина. И всегда останется им.**

**Конечно же, успехи ребят в учебе – это во многом заслуга наших учительских коллективов. Творческий подход к работе и постоянное повышение уровня своей квалификации – вот качества, которые отличают большинство педагогов Владивостока.**

**Особо теплых слов заслуживают ветераны школ, педагоги старшего поколения, в числе которых – настоящие под-**

**вижники и энтузиасты своего дела, учителя высшей и первой категорий, обладатели высоких государственных наград. Ваш труд – в тысячах человеческих судеб. Из года в год вы передаете своим ученикам не только знания, но и умение жить в обществе, стремление и способность быть ему полезным.**

**В День знаний от всей души желаем учащимся успехов в учебе и творческих достижений, работникам сферы образования – крепкого здоровья и талантливых учеников.**

**Людмила Таран, депутат Думы города Владивостока, заместитель генерального директора Управляющей компании 71-го микрорайона по связям с общественностью**



### ЛЕНТА НОВОСТЕЙ

## Школы Владивостока примут 49 тысяч учеников

**Именно столько детей в этом году сядет за парты в муниципальных школах Владивостока. Новый учебный год традиционно стартует 1 сентября.**

Во Владивостоке успешно завершилась приемка муниципальных учреждений образования к учебному году. 80 школ, 114 детсадов, 22 учреждения дополнительного образования и МБОУ «Центр диагностики и консультирования Коррекция» готовы к новому учебному году 2015 – 2016 на отлично.

Межведомственная комиссия проверила состояние учебных классов, групповых помещений, спортивных, музыкальных и актовых залов, игровых площадок, оснащение медицинских пунктов, пищеблоков и столовых. В состав комиссии вошли специалисты городской администрации, Роспотребнадзора, сотрудники МЧС и полиции, представители профсоюзных организаций. Все муниципальные учреждения образования краевого центра отмечены как хорошо и отлично подготовленные.

Также члены комиссии изучали необходимую документацию, особое внимание уделяли вопросам безопасности. Основные объекты проверки – работа автоматической пожарной сигнализации, наличие первичных средств пожаротушения – огнетушителей (необходимо, чтобы все они были в рабочем состоянии и на видных местах), пути эвакуации людей, их схемы и многое другое. К слову, во всех учреждениях образования Владивостока приняты все необходимые противопожарные меры.

Напомним: во всех образовательных учреждениях приморской столицы в преддверии нового учебного года велись масштабные ремонтные работы. Помещения в школах, детсадах и центрах детского творчества традиционно приводят в порядок в мае – июле. Обновляются кровли, системы вентиляции, санузлы, ограждения, спортзалы, производятся замена окон, промывка и опрессовка систем отопления, установка уличного освещения. Кроме ремонтных работ ежегодно обновляются оборудование и мебель.

Торжественные линейки, посвященные Дню знаний, состоятся во всех городских школах 1 сентября в 10 часов.



## Микрорайон прирастает детскими площадками



**71-й микрорайон пополняется местами отдыха для детей – площадками для игр с малыми архитектурными формами, песочницами, турниками. Все работы проведены в рамках решений жильцов, принятых на общих собраниях домов.**

Первая отправная точка – дом № 47 на улице Нейбуга. Уже зайдя на придомовую территорию, можно услышать детский смех и веселые голоса. Площадка расположилась напротив подъездов, огорожена заборчиком из зеленой сетки. Здесь есть все, чтобы увлечь подрастающее поколение здоровыми занятиями: горочки, турники, песочница, домики, качели и прочие радости.

Площадка появилась силами активных жильцов, которые приняли решение на общем собрании. В доме много семей с детьми, а вот места, где бы можно было прогуляться, посидеть с ребенком, до недавнего времени практически не было. Ранее на территории

была разве что песочница и несколько старых объектов, к которым родители своих чад старались не подпускать: слишком опасно они выглядели.

– Да вдобавок для нас сейчас закрыты детские площадки в садах, которые расположены поблизости, – сообщила Маргарита, активная жительница дома. – Вечером, когда родители забирают детей, сотрудники просто закрывали нам доступ на территорию. Говорят: вы не с нашего детского сада, поэтому вам здесь находиться нельзя.

Наверное, резон у сотрудников дошкольных учреждений есть, ведь мало ли кто может попасть на территорию. Если одних пускать, а других – нет, то появляется какая-то двойственность в охране объекта. Справедливо, что жильцы должны иметь свою детскую зону отдыха на придомовой территории. И владельцы квартир дома на улице Нейбуга этого добились.

– Раньше у нас стояло две песочницы, да еще несколько конструкций, оставшихся еще с советских времен. С мамочками скооперировались в этом году на общедомовом собрании и постановили: нам нужна современная площадка, – продолжила Маргарита.

**Окончание на 2-й стр.**

# Микрорайон прирастает детскими площадками

Окончание. Начало на 1-й стр.

– Набрали больше половины голов. В мае вынесли решение, в конце июня начался монтаж первых объектов. И сейчас уже наш городок обрел практически законченный вид.

Действительно, последнюю лавочку работники вкапывали прямо сейчас, под наблюдением активных жильцов дома. По их словам, людей убедить в нужности такого объекта было нелегко. Не у всех жильцов есть



дети, зато у многих – машины. Часть нынешней площадки раньше была заставлена автомобилями, и, когда уже решение было принято и работы приступили к ограживанию территории, появились противники. Однако здравый смысл победил.

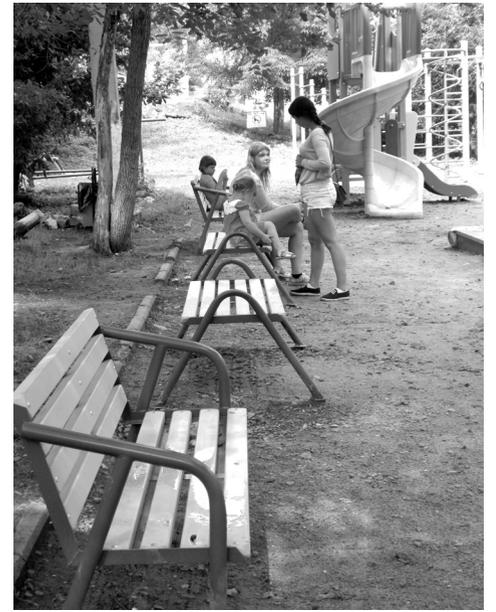
– Дети играют, им очень интересно. К нам вечером приходит половина района, наверное. Нет пустого места. Такая куча мала, что не знаешь, где твой ребенок, где чужой, – отметила одна из мам, присутствующих на площадке.

– Площадка очень нравится. Дети непередсказуемы. Сегодня им по душе песочница, завтра – весь день на качелях. Мы приходим каждый день. При хорошей погоде гуляем минимум три часа утром и три часа вечером. Рады, что силами мамочек сделана такая отличная площадка, – рассказала Юлия, жительница дома.

Следующий объект – детская площадка у дома № 15 на улице Невельского. Она тоже появилась в этом году. Здесь корреспондент «Твоего дома» встретил Клавдию Васильевну – жительницу дома, очень интересного человека. Раньше Клавдия Васильевна работала в детском саду. Теперь уже на пенсии, но профессиональный запал никуда не пропал. По вечерам она читает детям стихи отечественных поэтов. Любит Ивана Бунина и через его творчество прививает у юных владивостокцев любовь к

природе. Один из таких стихотворений она прочитала по памяти корреспонденту «Твоего дома»:

Чем жарче день,  
Тем сладостней в бору  
Дышать сухим  
Смолистым ароматом,  
И весело мне было поутру  
Бродить по этим  
Солнечным палатам!  
Повсюду блеск,  
Повсюду яркий свет,  
Песок – как шелк...  
Прильну к сосне корявой  
И чувствую: мне только  
Десять лет.  
А ствол – гигант,  
Тяжелый, величавый,  
Кора груба,  
Морщиниста, красна.  
Но как тепла, как солнцем  
Вся прогрета!  
И кажется, что пахнет не сосна,  
А зной и сухость  
Солнечного лета.



Совсем рядом, у дома № 17 на улице Адмирала Невельского, расположилась большая детская площадка с турниками, горками и прочими малыми архитектурными формами. Сюда ходят не только жители 17-го дома, но и их соседи.

До появления этого современного объекта здесь также не было пригодного для детского времяпрепровождения места. Затем по решению общего собрания жильцов здесь поставили новый детский городок, старые лавочки заменили на новые. Под территорией, кстати, находится бомбоубежище. Активные жильцы расписали яркими красками некогда серые бетонные вентиляционные шахты, выступающие на свет холмиками в форме колоколов. Теперь они смотрятся не грозно, а настоящими художественными произведениями, удачно вписавшимися в ландшафт района.



# Золотой век Жительница 71-го микрорайона отметила столетний юбилей Марии Александровны

**Годовалая Даринка – малыш бесстрашный. Увидев, как вокруг любимой прабабушки сгрудились знакомые и незнакомые люди, девочка решительно протопала в центр скопления и залезла к бабушке на руки. Самое любимое место!**

А Мария Усольцева, жительница Владивостока, которой совсем недавно исполнилось 100 лет, принимала подарки и поздравления. Многочисленная родня (у Марии Александровны пятеро внуков и десять правнуков) чествовала патриарха чуть раньше, когда прилетел издалека – из самого Кемерово – сын с семьей и все внуки собрались... Праздник, говорят, удался на славу!

А сегодня в гости к Марии Усольцовой пришли представители администрации Владивостока и думы города.

– Люди такого возраста, столь почетного, у нас на особом счету, им уделяется особое внимание, – подчеркнул Владимир Ковалевич, начальник административно-территориального управления Ленинского района администрации города. – Сто лет – это редкий в наши дни, золотой и прекрасный юбилей. Марию Александровну до нас уже поздравляли сотрудники управления по поддержке населения администрации Владивостока.

С цветами, подарками, поздравительным адресом – чествовать жительницу Ленинского района с веко-

вым юбилеем пришли депутат городской думы, заместитель гендиректора Управляющей компании 71-го микрорайона Людмила Таран и военный комиссар Ленинско-Фрунзенского военного комиссариата Александр Ерколаев.

Когда общаешься с людьми столь почтенного возраста, приобретаешь неоценимый, важный опыт, что-то из их рассказов, из их воспоминаний черпаешь для себя. С большим удовольствием гости слушали рассказы Марии Александровны о прошлом. Человек прожил сто лет, видел несколько эпохальных событий в истории государства!

Да, на век Марии Усольцовой выпало немало. Она родилась в Сибири, в крестьянской семье, а детство и юность ее пришлись на сплошное «время перемен» – эпоху становления советской власти. В 1939 году Мария Александровна приехала в Приморье к мужу, который проходил здесь воинскую службу. Подрастали дети, казалось, впереди жизнь долгая и счастливая...

– Муж мой на фронте погиб, – вспоминает Мария Усольцева, – я всю войну на тракторе работала, в колхозе под Арсеньевом. Конечно, мужики то на войне, а мы, молодые бабы, крепкие, вот нас на мужские работы и бросали. Трудно жилось, ох, трудно. Детей не всех удалось сберечь... Помню, как я плакала в День Победы, как голосила. И от счастья, и от горя.

И радость: войне конец, а как вспомню, как подумаю, что к другим мужья вернутся, а мой уж из земли не встанет, так таким горем скрутит... Вот и плакала.

Мария Александровна вытерла слезу, а 11-летняя Соня и 12-летняя Юлия, старшие правнучки, прижались к бабушке, гладили ее по плечам, по голове.

– Бабушку они просто обожают, – говорит Марина, жена внука Марии Усольцовой Евгения. – Все правнучки, а уж Даринка – особенно. Знаете, бабушка им и колыбельные поет, и Даринку в коляске укачивает.

– А какой они мне танец на юбилей подарили! – в глазах Марии Александровны загорается теплый свет. – Весь ресторан ахнул! Спортсменки мои, красавицы.

Всю жизнь Мария Александровна трудилась, в основном на тяжелых работах, никогда физическим трудом не гнушалась. И детей воспитывала так, как сердце подсказывало: работящими, честными, добрыми. Такими и выросли и сын, и дочка. И внукам, и правнукам передает Мария Усольцева те простые истины, что пронесла через целый век: жить по совести, честно, всегда искать опору в семье и помогать людям, не скупиться на добро.

– Вы прошли славный жизненный путь, – сказал, поздравляя Марию Усольцеву, Владимир Ковалевич. – Мы отдаем дань вашей мудрости,



жизненному опыту, трудолюбию. Мы не могли обойти вниманием такой знатный юбилей! Примите наши слова благодарности за ваше умение трудиться, беречь семейное тепло и уют. Здоровья и благополучия вам и вашим близким!

Для юбилейного семейного фото внук Евгений принес портрет Марии Александровны. А она, улыбаясь, сказала: «Я там молодая и красивая, уж и не похожа на себя». Нет, дорогая Мария Александровна, похожа! Все те же тепло и ласка в глазах, та же нежная, добрая улыбка прячется в изгибе губ. А что волосы седина посеребрила, так разве в этом дело? Когда живешь в окружении любящих людей, в уважении и почете, седина словно серебряная рамочка на фото. Только украшает.

– Какой для меня самый главный подарок? – изумляется юбиляр. – Да какой же может быть подарок лучше, чем вот они, правнучки мои, внуки, любовь моих детей? Что еще человеку надо? Поверьте: больше ничего. Уж мне с высоты моих ста лет виднее...

# Кто за дерево в ответе?

**У многих горожан возникают вопросы по поводу деревьев, которые или затеняют квартиры, или находятся в аварийном состоянии. Как же решить эти проблемы, читайте в материале «Твоего дома».**

## Зачем нужен порубочный талон?

Вырубка, обрезка и пересадка деревьев и кустарников на территории города Владивостока производится только после оформления в установленном порядке порубочного талона.

В случае выполнения работ по вырубке, обрезке и пересадке зеленых насаждений без оформления разрешительных документов нарушитель может быть привлечен к административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

Порубочные талоны выдаются в трех случаях:

- при проведении работ по текущему содержанию зеленых насаждений, а именно санитарная вырубка, санитарная, формовочная и омолаживающая обрезки;
- для вырубки (обрезки деревьев), снижающих естественную освещенность в жилых помещениях;
- при проведении работ по строительству, реконструкции объектов, а также при прокладке и ремонте инженерных сетей.

В зависимости от ситуации определяется пакет необходимых для оформления порубочного талона документов.

Для оформления порубочного талона на придомовой территории многоквартирного жилого дома жителям дома необходимо подать заявление в УК с просьбой произвести работы по вырубке и обрезке конкретных деревьев, которая, в свою очередь, оформит разрешительные документы в управлении охраны окружающей среды. ТСЖ и ЖСК самостоятельно обращаются с заявлением о выдаче порубочного талона в управление охраны окружающей среды и природопользования.

Обращаем ваше внимание, что администрация города Владивостока оформляет разрешительные документы, а работу по вырубке, обрезке, пересадке выполняют специализированные коммерческие организации согласно заключенным договорам подряда.

Порубочные талоны выдаются по результатам выезда специалиста уполномоченного органа администрации г. Владивостока (управления охраны окружающей среды и природопользования) на место, где расположены зеленые насаждения. По результатам осмотра при наличии соответствующего пакета документов оформляется акт обследования зеленых насаждений и порубочный талон. Производится расчет компенсационной стоимости зеленых насаждений (в соответствии с методикой оценки ущерба, вызываемого уничтожением и повреждением зеленых насаждений) и платы за предоставление услуг.

После оплаты расчета порубочный талон подписывается и выдается заявителю.

## Как обрезать старые ветви и вырубить дерево, затеняющее квартиру

Порубочный талон имеет срок действия, который определяется в зависимости от того, на что он выдан. Если на проведение работ по уходу за зелеными насаждениями, то срок зависит от вегетационного периода растений, если в связи со строительством, то от действия разрешения на строительство.

После выполнения работ по порубочному талону его необходимо закрыть в уполномоченном органе. Закрывание происходит по результатам выезда специалиста на место произведенных работ и сверки выполненных и разрешенных порубочным талоном работ.

Приоритетным направлением по текущему содержанию зеленых насаждений является обрезка деревьев (а не вырубка) и высадка новых деревьев и кустарников взамен вырубаемых. Такие высадки должны проводиться в соответствии с согласованными проектами благоустройства и озеленения.

По завершении любых работ по порубочному талону образуются древесные отходы, которые необходимо сдавать на переработку на Спецзавод № 1.

Консультацию по вопросам оформления и выдачи порубочных талонов можно получить у специалистов управления охраны окружающей среды и природопользования по телефонам 2614-264 и 2614-283. Расположено оно по адресу: Океанский пр-т, 15/3, каб. 14.

## Сколько стоит дерево вырубить

Оформление порубочного талона, а также выезд специалиста на место стоит от 500 до 1000 рублей в зависимости от количества деревьев. Стоимость работы с самим деревом зависит от многих факторов. При расчете вырубки одного дерева учитываются различные коэффициенты, в том числе диаметр, декоративность, место, где расположено дерево. В общем, дерево может стоить от 4000 до 45 000 рублей. Если речь идет о текущем содержании, то стоимость деревьев не учитывается, оплачивается только сама услуга предоставления и оформления порубочного талона – выезд специалиста. Если речь идет о строитель-

стве или прокладке новых инженерных сетей, то тогда учитывается стоимость каждого вырубаемого дерева.

Другая ситуация. Например, вдоль дороги около дома растут деревья. Видно, что они уже слабые и требуется обрезка, за чей счет она будет производиться?

Итак, если это дорога общего пользования и деревья находятся в рядовой посадке, то текущее содержание деревьев осуществляет МУП «Горзеленстрой». Можете направить в адрес администрации города письмо о том, что есть участок с такими деревьями и вы считаете необходимым провести такие-то работы. А если речь идет о придомовой территории, то обращается та организация, которая обслуживает эту территорию.

## Сажать — по желанию, рубить — с разрешения

Жильцы сами часто сажают деревья. Пока посадки маленькие, они всех устраивают, а когда вырастают и закрывают окна первого, второго этажа, люди начинают жаловаться. Например, сами жильцы в свое время самовольно посадили деревья, сейчас вырос практически целый лес. На каком расстоянии от дома по правилам можно высаживать деревья. И если они высажены не по правилам, как их вырубить?

Итак, по СНиПу, если дерево растет ближе пяти метров к фундаменту, его можно удалить, так как оно впоследствии будет разрушать фундамент. Но вырубать, разумеется, можно только с порубочным талоном... Причем не на каждое дерево могут выдать талон. Если речь идет о текущем содержании, например обрезке сухих веток, то специалисты городской администрации выезжают, смотрят, обрезают. А бывают ситуации, когда просто кому-то дерево мешает, потому что вид из окна портит, и тогда специалист на месте решает, можно ли что-то сделать. Кроме того, есть несколько видов обрезки. И спе-



циалист, опять же на месте, определяет, какой именно подойдет в данном случае.

В апреле начинаются придомовые субботники, во время которых люди могли бы срезать старые ветки, допустим, той же сирени. Но в любом случае нужно обращаться за порубочным билетом, а он стоит денег. Не у каждого дома есть финансовые возможности пригласить специалиста. Сама обрезка стоит от четырех и выше тысяч, а между тем жильцы дома могут самостоятельно выполнить эту работу. Неужели нельзя разрешить эту работу выполнять жильцам? И как организовать эти мероприятия без дополнительных затрат?

На практике же он выдается гораздо быстрее, в течение двух недель – выезд специалиста, оплата и выдача порубочного талона.

Самим жильцам определять, какое дерево подлежит обрезке, а какое нет, не допускается. Дело в том, что в многоквартирном доме очень много собственников и кто-то за вырубку, кто-то против и даже решение общего собрания стопроцентным никогда не бывает. Кроме того, не забывайте, существуют технологии правильной обрезки веток. Например, места среза должны быть замазаны, иначе дерево может быть повреждено.

Разберем еще одну ситуацию. При штормовом ветре упало дерево, да еще и разбило окно одной из квартир. Вправе ли с жильцов брать деньги за вырубку и вывоз дерева и ведется ли надзор за деревьями, которые сами падают?

Ответ: если дерево уже упало, то порубочные талоны не оформляются. Если дерево находится на городской территории, то его утилизацией занимается Горзеленстрой.

А что делать тем жильцам, которые хотят засадить территорию вокруг своего новостроя? Наказывается ли подобная инициатива штрафом?

За посадки не штрафуют. Сажать можете сами, а вырубать или обрезать – только при наличии порубочного талона. Но для вас же самих будет лучше, если вы составите план озеленения территории. Возле дома проложены сети, в случае возникновения каких-то аварий приедет компания, обслуживающая эти сети, и все, что растет на этих участках, будет выкорчевано. Для этого и нужен план, чтобы не посадить деревья и кустарники близко к фундаменту, чтобы они потом не затеняли квартиры, чтобы на пожарном проезде не выросла береза, чтобы не высаживали растения, которые у нас не приживаются.



# Хватит ли денег на программу капитального ремонта?

**Лишь семь российских регионов установили достаточные размеры взносов на капитальный ремонт жилья. Остальным субъектам Федерации грозит дефицит средств.**

К такому выводу пришли эксперты Института проблем ценообразования и регулирования естественных монополий НИУ «Высшая школа экономики», сообщила «Российская газета».

## Только семь регионов

Группа экспертов НИУВШЭ проанализировала 83 региональные программы предстоящего капремонта с учетом общей площади многоквартирных домов, срока реализации программы, минимального взноса, утвержденного в каждом регионе, объема господдержки и предельной стоимости работ, определенной нормативными правовыми актами субъектов Федерации. Правда, по 17 регионам данные по предельной стоимости работ по капитальному ремонту получить не удалось, и была проведена их экспертная оценка на основе экстраполяции.

В итоге был рассчитан фактический объем финансирования региональных программ в годовом исчислении – из денежных средств, собираемых с собственников помещений (утвержденный ежемесячный взнос помноженный на общую площадь) и государственной поддержки, предусмотренной в бюджете каждого субъекта на финансирование региональных программ. Совокупная сумма годового финансирования всех субъектов РФ оказалась равна 205 млрд рублей, из которых 179,5 млрд руб. составят взносы собственников помещений и 25,5 млрд руб. – государственная поддержка. Реальные потребности программы заметно выше – около 440 млрд руб. Денег окажется достаточно для выполнения капремонта в нужных объемах лишь в Москве, Красноярском и Камчатском краях, Ярославской, Магаданской, Тюменской областях и Ямало-Ненецком АО. По остальным субъектам РФ

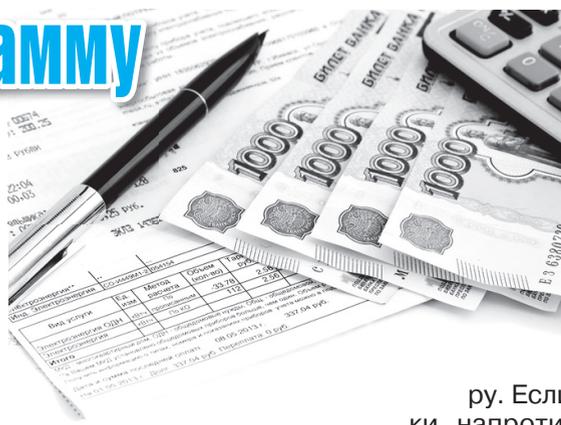
годовой дефицит средств (даже с учетом господдержки) составит от 12 процентов до 92. Отметим, что в Приморье – один из самых низких тарифов на капремонт. Он установлен в размере 6,57 рубля за квадратный метр. Для примера в Москве тариф составляет около 15 рублей.

При этом эксперты отмечают, что большинство субъектов РФ и муниципальных образований уже сегодня накопили бюджетные долги в объеме 2,4 трлн рублей. То есть покрыть «капремонтную недостачу» регионам будет нечем.

## Платят далеко не все

Еще одна проблема – это собираемость платежей по статье «капремонт». В настоящее время общие данные по задолженности не разглашаются. Владельцы квартир, зарегистрировавшись на сайте регионального оператора (fkr25.ru), могут узнать свою собственную платежную историю, но не могут увидеть общий объем средств и задолженности по программе. В начале года этот показатель составлял примерно 50 процентов. То есть квитанции не оплачивала половина жильцов.

– Взносы за капитальный ремонт – обязанность собственников, установленная Жилищным кодексом РФ, – сообщил представитель регионального оператора Приморского края. – Поэтому платить обязаны все. Очень жаль, что через 20 лет после начала приватизации до сих пор приходится объяснять людям, что быть собственником – это в том числе и нести ответственность за свое имущество и его содержание. Ведь никто не ставит под сомнение, что свои частные дома в сельской местности хозяева должны ремонтировать сами. То же самое касается и собственников в многоквартирных домах. Нужно понимать, что неуплаченные взносы – это недостаток средств в фонде капитального ремонта вашего дома. То есть к дате ремонта на вашем счете не будет накоплено необходимой суммы. Законодатель предусмотрел для неплательщиков стандартный набор мер воздействия. Это обра-



щение в суд о взыскании задолженности. Если такое решение будет вынесено – с должником будут работать приставы. Есть предложение включать долги за коммуналку в кредитную историю. В любом случае недопустимо, чтобы добросовестные граждане страдали из-за безответственности своих соседей.

Отметим, это касается только собственников квартир в домах, работающих с общим счетом. Собственники квартир, формирующие фонд капремонта своего дома на специальном счете, самостоятельно решают вопросы с учетом поступивших средств и взысканием задолженности.

## Поговорим о спецсчете

Для этого способа формирования средств установлены особые требования. Права на средства на специальном счете принадлежат собственникам помещений в доме, и их невозможно потратить на другие цели, только на капремонт, банк за этим должен следить.

Расходование средств фонда возможно только на основании решения общего собрания собственников и только на проведение капитального ремонта.

Если собственники формируют фонд на спецсчете своего дома, то они сами выбирают подрядную организацию и, соответственно, сами проверяют качество выполненных работ. Банк перечислит деньги подрядчику только после того, когда владельцем спецсчета будет представлен акт приемки работ, подписанный представителями собственников, органов местного самоуправления.

## Переход разрешен

По закону возможно в любой момент изменить способ формирования счета, но для этого необходимо провести общее собрание собственников и двумя третями го-

лосов принять соответствующее решение. В случае если дом меняет общий котел на спецсчет, такое решение вступает в силу через год со дня его направления региональному оператору.

Если же собственники, напротив, пожелали перейти на счет регионального оператора, решение вступает в силу через месяц с момента уведомления оператора.

Эти сроки установлены краевым законом. К слову, Жилищным кодексом предусмотрены более длительные сроки: два года и три месяца соответственно. Так что краевые власти сократили их в рамках своих полномочий.

## Кому доверить спецсчет?

Владельцами специального счета капремонта дома теперь могут стать и управляющие компании. Эта норма действует с 1 января. Законодатели в данном случае пошли навстречу тем жильцам, которые выбрали сподсоб формирования фонда капитального ремонта на спецсчете. Ведь в данном случае жильцам – простым обывателям, не юристам, не строителям – приходилось бы самим искать подрядчиков, заниматься всей бухгалтерией и прочими организационными вещами. При этом средства, накопленные на спецсчете, направлены исключительно на целевое использование и защищены законом, то есть потратить их не по целевому назначению и без ведома жильцов физически невозможно. Согласно статье 36.1 Жилищного кодекса РФ, собственникам принадлежат деньги, находящиеся на спецсчете, а принимает решение об их расходовании общее собрание собственников.

Правовое регулирование спецсчета на капремонт предполагает, что на эти средства не может быть наложен арест и они не могут быть перераспределены и израсходованы при банкротстве организации.

## Спецсчет или региональный оператор?

Попытаемся разобраться, в каких случаях эффективно использовать управляющие компании в качестве вла-

дельца спецсчетов, а в каких – выгоднее воспользоваться услугами регионального оператора.

Новым и недавно отремонтированным домам выгоден все-таки спецсчет. Принцип очень простой: капитальных и затратных видов капремонта проводить в таких домах нет необходимости. Имеется возможность подкопить средства или направить их на не столь затратные виды капремонта. Причем накопленные средства расходуются согласно решению общедомового собрания безотлагательно.

Старым домам, напротив, подходит «общий котел». Чем старше дом, тем больше проблем в нем накопилось. Да и сами эти проблемы носят масштабный и, как следствие, затратный характер. Например, ремонт крыши – одна из самых дорогих статей капремонта. Накопить на такое удовольствие силами одних жильцов – задача трудная. Без привлечения дополнительного финансирования: регионального и федерального уровня – тут не обойтись. И закон это предусматривает. Он гласит, что в случае нехватки средств на счете жильцы могут рассчитывать на дополнительное финансирование из краевого или федерального бюджетов, из программ софинансирования.

Иными словами, ваш дом, попавший в программу капремонта на конкретный год, будет отремонтирован в обязательном порядке! Это следует учесть. Дома, выбравшие спецсчет, такой привилегии лишены.

## Начатое надо продолжать

Подчеркнем, какие бы прогнозы ни давали эксперты, на деле программа капремонта – государственная задача, а значит, к ней привлекается пристальное внимание и региональной, и федеральной власти. Если в одном из регионов она начнет буксовать, то неминуемо последуют федеральные санкции. Вряд ли местные чиновники захотят таких проблем. Да и жильцам следует более ответственно относиться к платежам за капремонт.

Управляющая компания 71-го микрорайона полностью подготовлена к тому, чтобы сопровождать спецсчета обслуживаемых МКД, если собственники примут такое решение.

Телефон  
ДИСПЕТЧЕРА  
ПО САНИТАРИИ  
УК 71-го микрорайона  
**244-88-27**



Телефоны  
ТЕПЛОВЫХ  
СЕТЕЙ  
Ленинского района:  
**226-82-89, 226-72-41**



Телефоны  
АВАРИЙНОЙ  
службы  
УК 71-го микрорайона:  
**263-67-21, 263-67-33**



Телефон  
аварийной службы  
ЛИФТОВОГО  
ХОЗЯЙСТВА  
**266-01-77**



**Твой дом**  
Владивосток

Учредитель ООО «Управляющая компания 71-го микрорайона»  
Издатель ЗАО «Владивосток-новости». Издаётся с июля 2006 г.  
Адрес издателя: 690014, г. Владивосток, Народный проспект, 13.

Зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Приморскому краю 18.03.2009 г. Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 25-00067.  
Главный редактор Василий Казаков.  
Стоимость 1 кв. см рекламы – 50 рублей.  
Адрес редакции:  
690109, г. Владивосток, ул. Нейбута, 33а, «Твой дом – Владивосток».  
Тел. 296-22-41.  
E-mail: uk71vlad@mail.ru

Отпечатано в типографии в ООО «ПромЕвразия».  
г. Владивосток, Народный проспект, 11 в.  
Заказ № 1807.  
Тираж 15000 экз.  
Подписано в печать: по графику – 28.08.2015 г. в 16.00, фактически вышла в свет – 31.08.2015 г. в 10.00.  
Распространяется бесплатно.