



ТАКОВА ЖИЗНЬ

Городская газета ★ г. Красноармейск

№11(71)

9.9.2011г.

Распространяется
бесплатно

ПРОЗВУЧАЛ «ВТОРОЙ ЗВОНОК»

24 августа Совет депутатов собрался на второе внеплановое заседание (летние каникулы так и не состоялись). На повестке дня стоял один вопрос, который уже много дней будоражил город – отправят в отставку главу городского округа, или нет?

В отличие от заседания почти месячной давности был, образно говоря, аншлаг. Прибыли все депутаты. Даже М.М.Сухарев, не шибко жалующий пленарные заседания, тоже почил парламент своим присутствием.

По болезни отсутствовал первый заместитель главы администрации А.А.Иванов. Не было и В.В.Щукина. Зато был его полный тезка – В.В.Катков, который работал в администрации В.В.Пашенцева. Он сменил на посту В.В.Щукина и пока пребывает в статусе и.о. Но в целом городское руководство было представлено очень широко.

Так же были представлены СМИ. Поскольку в регламенте пункт о видеосъемке отсутствует, то дополнение записи пришлось проголосовать. С этим проблемы не стало, снимать депутаты разрешили единогласно. Пожалуй, это был единственный случай на прошедшем заседании, когда депутаты проявили полную общность взглядов.

Кому как видится

Повестку дня не дополнили, и председатель Совета А.И.Овчинников ещё раз изложил намеченный ход начавшегося заседания. Депутаты были ознакомлены с письменно выраженными аргументами А.С.Жулепникова, а также ответом на письмо Совета губернатора Московской области Б.В.Громова (приводится в номере). Однако желательнее заслушать главу городского округа на заседании, поскольку он может дополнить свой письменный отзыв. После вопросов докладчику депутаты выступят, а далее будет поставлен на голосование вопрос об отставке.

А.С.Жулепников не заставил себя ждать. Он выразил сожаление, что проект стал камнем преткновения, особенно по Спортивной улице. Сомнения по обязательности застройщика, который может отказаться от обременений, в том числе по сетям и ДК им. Ленина, он отнёс. Всё это будет предметом контракта, его особыми условиями, отметил глава города. И тогда перед городом открываются хорошие перспективы, которые оратор снова перечислил. Возражения же продиктованы политическими амбициями. Из мухи раздули слона, говоря о генплане.

Взявший тут же слово А.И.Овчинников напомнил, что Совет разделил беспокойность избирателей. Они не заражены обычными настроениями нежелания перемен. Жители аргументируют, приводят веские доводы и просят земляков присоединиться к их протесту.

А.И.Овчинников развенчал аргумент, что, якобы, при отставке главы администрации и отсутствию по болезни его первого заместителя приостановится финансовая деятельность и наступит коллапс. На этот случай законодательством и Уставом городского округа предусмотрено участие начальника финансового управления. Вся коллизия же – из-за невыполнения обязанностей и законодательства. Оратор вновь привёл факты затяжки с рассмотрением генплана и попытку в его отсутствие нарушить

как продолжающий действовать генплан, так и одобренный Советом депутатов. Аргумент о согласовании моментов, связанных с историко-культурным наследием, явно надуман: Красноармейск не входит в перечень городов, имеющих объекты в качестве памятников культуры федерального и областного значения. То есть, затяжка с генпланом выглядит произволом.

Чёткое размежевание

Вопросы Жулепникову начались с выражения интереса М.Н.Борзых о совмещении статуса главы города с учредительством коммерческого предприятия, что не допускается законом. Когда последовал ответ о переуступке права, то А.И.Овчинников зачитал данные, этого не подтверждающие, а М.Н.Борзых заявил о внесении этих сведений в протокол заседания и приобщении к нему документов.

В порядке возражений А.С.Жулепников сказал, что он выразил намерение выйти из состава учредителей. Далее пошли пояснения, словно заимствованные у бывшего начальника ЦМЗ С.А.Маркова, который, будучи муниципальным руководителем, тоже значился среди учредителей одной из фирм. Смысл был такой: подвели коллеги, поручение не выполнили; то, что совмещение было, А.С.Жулепников был не в курсе, это – следствие обманутого доверия.

Депутаты – оппоненты А.С.Жулепникова выразили сильное неудовольствие и тем, что глава городского округа игнорирует Совет как орган власти, и его попытки выставить депутатов противниками жилищного строительства, и фактами подложных подписей под призывом о поддержке спорного проекта застройки. А.И.Овчинников привёл цифры неумелого руководства процессом наполнения городского бюджета, чем должен, в первую очередь, заниматься высший городской руководитель. Так что, заключил он, дело вовсе не в амбициях.

В.А.Кряжова напомнила А.С.Жулепникову о предвыборных обещаниях. (Их, кстати, приложили к документам в папки депутатов.) Картина бытия очень далека от обещанного, хотя срок пребывания в избранной должности подходит к концу. Её поддержал А.Ю.Логвенов, заметив, что Совет неоднократно делал необходимые замечания по стилю работы. Но им не вняли, и «продавливаемый» проект – это последняя капля, переполнившая чашу терпения, что определило предложение отставки. Свои слова Логвенов подтвердил выдержками из судебных решений, на что А.С.Жулепников ответил, что в других городах дела с этим хуже.

Молчавшие до этого сторонники главы городского округа словно очнулись. М.М.Сухарев задал сакраментальный вопрос: а что изменится в случае отставки? Следом за этим выступила Т.В.Комарова. Она выразила надежду, что жителям в южной части города выделят квартиры в новостройке, что дело не так плохо, недавно был отчёт, что-то, всё же, делается. А главное – служащие получают зарплату вовремя. Тут же были приведены контрдоводы: 1) проект коммерческий, муниципального жилья в нём не будет; 2) отчёт был, но половина состава участников заседания его «завернула»; 3) выплата зарплат – это не

благодетельство, а обязанность мэра.

После некоторой дискуссии насчёт задолженностей и «дырявого» бюджета стал излагать свою позицию, как всегда, зычно и весома, можно сказать, лидер муниципальной фракции в Совете – А.А.Губаревич. Он начал с «крючка»: дескать, избиратели полномочий отправлять главу города в отставку депутатам не давали. Норма об этом появилась лишь год спустя после выборов – в 2009 году. Далее последовал новый хитрый манёвр: предположим, отправим Жулепникова в отставку. Но кто отменит его постановление о застройке? И вообще, продолжил оратор, на себя Совету неплохо бы посмотреть. Ведь можно найти факты неисполнения обязанностей и с его стороны, и у губернатора может появиться повод распустить Совет. Лучше в данном случае не отставка, а судебное разбирательство и решение о запрете выделять землю, пока идут суды.

После этой тирады оратор отпустил ряд колкостей коллегам: данные форума городского портала – смешной аргумент, у В.А.Кряжовой вообще вся критика носит сезонный характер и т.д.

Поскольку А.А.Губаревич завершал выступление депутатов, то приступили к процедуре голосования. Его решил провести открытым. Далее начались чудеса. Проголосовав проект решения за основу, М.М.Сухарев вдруг спохватился: а за что, мол, я проголосовал? И заявил, что не понял, за что отдал голос. Ему, депутату со стажем, стали объяснять прописные истины – что означает принятие проекта за основу. Но тут нашёл зацепку А.А.Губаревич: случай экстраординарный, не просто процедурный, ибо сам вопрос имеет далеко идущие последствия. И в данном случае требуется тоже квалифицированное большинство. Председатель возразил: а оно в наличии. Тогда М.М.Сухарев снова воззвал к коллегам: я же не понял! Не так проголосовал. Возникли споры, и за их разрешением обратились к помощнику прокурора. Тот, чуть подумав, заметил, что действительно требуется в данном случае квалифицированное большинство. При переголосовании (оно было поимённым) его не оказалось: свою позицию на противоположную изменила депутат И.В.Комарова – без всяких пояснений. Таким образом, А.С.Жулепников избежал процедуры отставки. На этот раз снова пронесло. Первый раз неприятности не произошло в силу того, что за неприятие отчёта главы городского округа оказалось столько же, сколько за принятие.

В о о д у ш е в л ё н н ы й А.С.Жулепников назвал заседание Совета судилищем и обратился, было, к своим подчинённым из депутатов со словами благодарности за поддержку, но эффектный уход ему испортил М.Н.Борзых, возмущённый словом «судилище» и выдавший гневную реплику. За заседания уход депутатов был иллюстрацией раскола нашего парламента: муниципалы отдельно, их оппоненты отдельно. Последние, комментируя результаты заседания, высказались, в целом, в том духе, что если не удался штурм, то успехом должна завершиться осада.

В.Дьяков

ТОРОПЯТСЯ...

В нашей газете мы освещаем перипетии борьбы вокруг инвестиционных проектов жилой застройки в спорных местах. Инициаторы упирают на то, что «народу нужно жильё» и грядущие солидные поступления в бюджет. Оппоненты же считают, что идёт нарушение законов, проекты выглядят сомнительными, цена за теоретические выгоды слишком велика и нарушено волеизъявление избирателей. И хотя распоряжение А.С.Жулепникова №339, дающее

но-строительная компания «ГАРАНТИЯ», местонахождение: Московская область, г. Красноармейск, ул. Чкалова, д.5, кв.5, генеральный директор Чеснаков Андрей Николаевич, размер годовой арендной платы составил 12 590 000 (двенадцать миллионов пятьсот девяносто тысяч) рублей».

Одним словом, всем протестующим говорят: ваши интересы – это мелкота! Деньги не пахнут, а большие – тем более! Пока суд да дело, мы всех вас



ход реализации проекта, оспаривается в суде, тем не менее, запущенный процесс идёт полным ходом. Сначала на спортивной площадке что-то бурили (см. снимок – был помещён на городском портале). На серьёзные геологические изыскания это мало походило, тем не менее, работы провели.

А затем были проведены аукционы, и мы приводим выдержку из их итоговых документов (взято с городского портала):

«Комитет имущественных отношений администрации города извещает, что аукционы по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, назначенные на 30.08.2011, признаны состоявшимися:

- земельный участок кадастровый номер 50:65:0000001:10, площадью 11823 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, местоположение: Московская область, г. Красноармейск, ул. Спортивная, в районе д. 14 в целях жилищного строительства - победителем признано Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройДом», местонахождение: Московская область, г. Реутов, ул. Ашхабадская, д. 27, генеральный директор Бутенко Юрий Борисович, размер годовой арендной платы составил 8 524 000 (восемь миллионов пятьсот двадцать четыре тысячи) рублей;

- земельный участок кадастровый номер 50:65:0020301:7, площадью 17266 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, местоположение: Московская область, г. Красноармейск, ул. Гагарина, район д. 2 в целях жилищного строительства - победителем признано ООО «Инвестицион

поставим перед свершившимся фактом застройки».

Приведенная информация наводит на тревожные размышления. Об ООО «ИнвестСтройДом» в интернете информация весьма скудная. Но удалось узнать, что эта компания связана с группой компаний «Кондр» и проектом застройки «Салтыковка-престиж», получившим довольно скандальную известность о срывах сроков строительства, о чём есть информация в сети интернета.

Что касается другого названного ООО – «ИСК «ГАРАНТИЯ», то она по-прежнему в интернете не значится. Это, скорее всего, компания-новодел – зарегистрированная в текущем году. Или вообще проходящая процесс регистрации. Факт регистрации по адресу частной квартиры наводит на воспоминания о «лихих 90-х», когда сомнительные и явно жульнические фирмы-однодневки, зарегистрированные на квартирный адрес, плодились стремительно, ежедневно и, сорвав куш, так же стремительно исчезали. Откуда у такой фирмы могут взяться более 12,5 млн. руб. на арендную плату, остаётся гадать. Поэтому впечатления, что реализацией масштабных проектов застройки заняты серьёзные и надёжные строительные компании, не возникает. Отчаянная торопливость с реализацией проекта, использование для навязывания мысли о его несомненной осуществяемости и полезности административного ресурса лишь подкрепляют сомнения.

Конечно, время покажет, кто прав. Но беда в том, что затеянное дело может завершиться провалом, скандалом, а город на нём потеряет часть зелёной зоны и место для доступных населению спортивных развлечений. Покамест же гарантии надёжности «ГАРАНТИИ» и другой компании и вообще проекта мы так и не получили.

В.Пашков

В редакцию депутатом городского Совета, участвовавшим в проведении 30 августа аукционов, было направлено выраженное им официально

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

«Считаю преждевременным проведение данного аукциона по следующим причинам:

1. Информация о включении депутатов Овчинникова А.И. и Хохлова В.И. в состав аукционной комиссии доведена до сведения 26.08.11 г., поэтому они не имели возможности в полном объеме участвовать в предаукционной подготовке.

2. В настоящее время в связи с нарушениями градостроительного законодательства при подготовке и утверждении документации по планировке жилого квартала с местоположением: Московская область, г. Красноармейск, район ул. Спортивной Советом депутатов городского округа в соответствии со статьями 6.1, 8.1 Градостроительного Кодекса РФ направлены обращения для принятия мер реагирования в Лавархитектуру Московской области и Пушкинскую городскую прокуратуру.

3. Ошибка в постановлении главы г. Красноармейск Московской области № 350 от 28.07.2011, где некорректно обозначена цена шага аукциона, не позволила ряду юридических лиц принять участие в аукционе из-за затруднений при оформлении банковских гарантий.

В.И. Хохлов»

ПЕРВЫМ ДЕЛОМ, ГЛАВНЫМ ДЕЛОМ – ИЗБИРАТЕЛЬ, А АМБИЦИИ С ПОЛИТИКОЙ – ПОТОМ

О развернувшейся борьбе между большинством Совета и руководством городской администрации в Красноармейске идёт оживлённая дискуссия. То, что сколько людей, столько и мнений, это не удивительно. Тем не менее, их условно можно разделить на три основные группы (разница в несущественных деталях).

Обобщённое мнение первое: глава городского округа вовсе не старается. Как умеет – так и делает, не суть важно. Главное – результат. А он обещает быть хорошим: жильё нуждающимся, приток денег в бюджет для развития городского хозяйства, особенно инженерных сетей. Так что овчинка выделки стоит. А Совет во главе с Овчинниковым пакостничает. Им похвалиться нечем. Ну, заседают, воду льют. Нет, чтобы помочь в благом деле, так завидуют и злобствуют.

Нельзя сказать, что это – преобладающая точка зрения. Чаще можно слышать другую (тоже обобщённую): суеты в администрации много, толку мало. Что сделано за три с половиной года администрации? Не решена ни одна проблема. Хотя кандидат в главы города много чего обещал. Что они (в администрации) ни делают – не идут дела! Значит, предводителем такой и команда такая. Теперь опять обещают золотые горы. Уж мы не верим в уверенность – времени убедиться было достаточно.

Критический настрой не может быть сюрпризом, к действующей власти всегда повышенное требование. Хотя, в сущности, так и надо. Но есть третье мнение, тоже

распространённое. Оно сводится к знакомой поговорке: паны дерутся, а у холопов чубы трещат. Это – самое печальное. Потому что до сих пор многие считают ВЫБОРНУЮ власть барином, а себя, избирателя и нанимателя власти, холопом.

Редакция решила прояснить для себя (и читателей, конечно) некоторые нюансы, которые в пылу противостояния теряются из вида, выпадают из внимания. А они существенны. Чем полней и подробней картина, тем она убедительней. Не всё можно сказать на пленарном заседании. Поэтому мы решили попытаться счастья в приватной встрече. Надеемся на откровенность. А там уж как получится.

Наш корреспондент встретился с председателем Совета А.И.Овчинниковым.

- Александр Иванович, за взаимоотношениями Совета в целом и исполнительной властью наблюдаем давно. Не складывается впечатление, что конфликт приурочен к грядущим выборам. Насколько известно, натянутость в отношениях началась с не правовой смены ресурсоснабжающей и управляющей компаний, устроенной городским руководством, из-за чего администрация погрязла в судах. Они шли с переменным успехом, тем не менее, общий итог неутешителен для городской казны. Нынешний состав Совета очень неоднороден, чётко делится на актив и пассив, но он заметно требовательней к исполнительной власти, чем

предыдущие. Это тоже источник трений между властями. Тем не менее, на заседании Совета 24 августа А.С.Жулепников суть конфликта свёл к политике и амбициям, которые, по его мнению, имеют только у его оппонентов. Как Вы расцениваете такую аттестацию?

- И у меня такого впечатления не складывается. Я уже говорил, что ситуация с возникшим кризисом исполнительной власти в нашем городе возникла не вдруг и не сегодня. Вы правильно заметили, что серьезно у двух ветвей власти позиции впервые разошлись в вопросе, связанном с удалением с рынка жилищно-коммунальных услуг компаний «Красноармейскэнерго» и «Экокрас».

Если говорить о нынешней ситуации, то мы ее оцениваем по-разному. Глава оценивает её как начало предвыборной кампании отдельными депутатами и попытку реализовать свои политические амбиции. Я, в свою очередь, считаю, что отстаивание интересов своих избирателей – главная задача выборного лица. В данном случае, имея в Совете депутатов более 700 подписей с просьбой не реализовать проект по застройке территории в районе ул. Спортивная и ул. Гагарина, на мой взгляд, депутаты заняли абсолютно правильную позицию. Причём каждодневную.

Очень жаль, что глава городского округа расценил жесткую позицию депутатского корпуса как некое показательное судилище над ним. Мне кажется, разумнее было

бы в этой ситуации оглянуться и задуматься, всё ли правильно делается, если возникла такая ситуация.

- А.С.Жулепников не просто защищает проект застройки, который он считает причиной острых разногласий. Порой это выглядит отстаиванием последнего рубежа обороны, сдача которого смерти подобна. Не может ли Александр Станиславович являться заложником каких-то досадных и тяжёлых обстоятельств, приведших его к ситуации с единственным выходом – реализацией проекта для очень заинтересованной стороны? Ведь многие аргументы в его защиту, которые он выдвигает, выглядят неубедительными, а то и вовсе замешанными на фантазиях. Вы могли бы заодно дать им оценку?

- Я могу говорить только, опираясь на достоверные факты и информацию. Могу лишь догадываться, что, видимо, уважаемого главы есть своё особое мнение на реализацию данного проекта застройки, особое видение его преимуществ и достоинств, которые ни жители, ни большинство депутатского корпуса не способны понять и увидеть. По крайней мере, убедить нас в этом ни главе, ни его помощникам не удалось.

- Не могу не упрекнуть Совет. Он из всего произошедшего обязан извлечь уроки. Три с половиной года было вполне достаточно, чтобы разработать и принять руководящую концепцию застройки территории

городского округа, которая положила бы навсегда конец её стихийности. Если в самом Совете нет специалистов по этому вопросу, или депутатам недосуг, то можно было бы объявить общегородской конкурс на эту разработку, а депутатская комиссия скомпоновала бы всё лучшее из поступившего. Если в администрации, несмотря на вполне солидную зарплату, ответственные лица так и не удосужились её разработать и представить на утверждение Совету, то следует искать альтернативные варианты, отменяющие профнепригодность должностных лиц. А в городе ещё достаточно светлых голов среди избирателей. Готовы ли Вы прибегнуть к этому интеллектуальному ресурсу?

- Полагаю возможным рассматривать Ваше предложение как альтернативный вариант. Но, всё же, считаю, что просто надо специалистам, которые за это направление в администрации отвечают, вовремя ставить конкретные задачи и, самое главное, спрашивать исполнение.

- Что Вы считаете сказать самое важное избирателям в это непростое время?

- Будьте внимательней к громким словам и обещаниям всё и быстро устроить и наладить.

Беседовал В.Пашков

В планах редакции взять интервью у А.С.Жулепникова. Надеемся, что им будут представлены аргументы весомее прежних в подкрепление своей позиции.

У наших соседей

УБИЙЦА НЕ ПУСТИЛ МЭРА НА РАБОТУ

Материал предоставлен изданием Газета.Ru

Убит мэр Сергиева Посада. Неизвестный дважды выстрелил в Евгения Душко и скрылся. От полученных ранений чиновник скончался в больнице. Следователи усматривают в убийстве признаки заказного.



на работу в группу компаний АРНИ, где работал заместителем начальника, а в 1999 году возглавил дочернее кадровое агентство этой фирмы. В политику Душко пришел в 2006 году, сразу же заняв пост заместителя главы администрации Сергиева Посада. В 2009 году его избрали депутатом горсовета. Руководить городом Душко, к тому времени ставший председателем совета депутатов Сергиева Посада, начал в апреле этого года.

После своего назначения, писали подмосковные СМИ, Душко решил реформировать местную систему ЖКХ, основав муниципальную компанию МГУК, которая должна была заниматься обслуживанием жилых домов. Правда, реформа вызвала недовольство местных жителей, которые жаловались, что после ухода фирмы-предшественника «Посад энерго» МГУК не в состоянии обеспечить полноценный вывоз мусора и облагораживание дворов.

Сергиев Посад фигурировал и в скандалах федерального уровня. В частности, город упоминается в уголовном деле о крышевании прокуратурой Мособласти нелегальных казино, по данным следствия, принадлежащих бизнесмену Ивану Назарову.

Как говорится в материалах уголовного дела, копия которых есть в распоряжении «Газеты.Ru», в Сергиеве Посаде до февраля этого года действовало два клуба Назарова. «Их деятельность непосредственно контролировал сотрудник прокуратуры Московской области Дмитрий Урумов (сейчас обвиняется в получении взятки от Назарова. – «Газета.Ru»). Если игровые автоматы изымались контролирующими органами, по указанию Урумова их возвращали Назарову», — говорил на допросах засекреченный свидетель обвинения Николаев.

Автор: Дмитрий Карелин

От редакции

Связавшись с одним из депутатов из Сергиева Посада, получили такую информацию. Покойный не раз публично заявлял, что в ЖКХ и строительстве процветает коррупция и криминальные связи. Причём, что особенно привлекает внимание, выдвигалась версия, что эти две «лакомые» отрасли «крышуют» местные правоохранительные органы. Как и игорный бизнес.

Входной № 195
-23- 08 2011 г.
Совет депутатов
г. Красноармейска

**ГУБЕРНАТОР
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск,
Московская область, 143407

тел. (498) 602-29-71
факс (498) 602-29-70
e-mail: amos@mosreg.ru

12.08.2011 № 1-17866
на № _____ от _____

Председателю Совета депутатов
городского округа Красноармейск
Московской области
А.И. Овчинникову

Уважаемый Александр Иванович!

Ваше обращение от 26.07.2011 № 163 по вопросу удаления главы городского округа Красноармейск Московской области Жулепникова А.С. в отставку рассмотрено.

Пунктом 2 части 2 статьи 74.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусмотрено право представительного органа муниципального образования удалить главу муниципального образования в отставку в случае неисполнения им в течение трех и более месяцев обязанностей по решению вопросов местного значения.

Считаю, что приведенных в Вашем письме аргументов недостаточно для рассмотрения данного вопроса.

С уважением,

Губернатор
Московской области

Б.В. Громов

Денисов В.С.
8 498 602 09 11

Карелин В.Н.
Просим ознакомить
главу городского округа
и всех депутатов
и всех чиновников
003260-3.08.11

НАШ КОММЕНТАРИЙ

Итак, губернатор откликнулся на письмо нашего Совета депутатов. Формулировка «Считаю, что...» без отсылок к законодательным актам для аргументации представляет собой сугубо частное мнение, пусть даже высокого должностного лица. Времена, когда чиновники глубококомысленно изрекали «Есть мнение», тыча пальцем вверх, и что приравнивалось к приказу, не теряющему возражений, прошли навсегда.

Сколько «достаточно», осталось неизвестным. Критерии не приведены. Попытка назначенца цыкнуть на выборный орган представительной власти вряд ли способна украсить Б.В.Громова.

ПОТРЕБИТЕЛЬ ЭТО ДОЛЖЕН ЗНАТЬ

Нельзя сказать, что в редакции восторгаются современной системой взаимоотношений между производителями и потребителями коммунальных услуг. Она имеет какой-то несуразный вид. Власть заявляет, что в коммунальное хозяйство должен прийти частник, который, дескать, завися от потребителя, будет стараться всё делать качественно. Гладко было на бумаге. Да какая, к шутам, зависимость от потребителя, когда настоящей конкуренции нет?

Выход у потребителя из этой нештатной ситуации один: вооружиться знаниями. Быть не просто потребителем, а просвещённым потребителем. Если ты, собственник жилья, недоволен, как тебя обслуживают, то не жалуйся соседям на коммунальщиков, не митингуй во дворе, ибо толку от этого никакого, а действуй по закону и установленному порядку.

Не всё усвоишь сразу. Однако редакция, получив по своей просьбе важный документ, решила ознакомить с ним жителей. С ними управляющая компания стремилась устроить встречи. На них приходили считанные единицы. Словно никого не касается. Удивительное и опасное легкомыслие. Поскольку показать и дать пояснения к договору между собственниками жилья и управляющей организацией не удалось, и депутаты не смогли жителям прийти на помощь, то публикуем его.

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

именуемые далее “Стороны”, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем,

г. Красноармейск Московской области

“_____” 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «МАКСИМУМ СЕРВИС»
(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

Именуемый (ое) в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора
Черноусовой Светланы Викторовны
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____,
(устава, доверенности и т.п.)

_____ ,
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица, собственника помещения в многоквартирном доме)

являющегося собственником жилого Помещения(ий) в многоквартирном доме по адресу:

(жилого, нежилого)

адрес помещения: улица, номер дом, номер квартиры и т.д

именуемое (ый) в дальнейшем «Собственник», свидетельство о праве собственности № _____

Выдано _____,
(дата выдачи) _____ (наименование органа, выдавшего документ)

1. Общие положения

1. 1.Настоящий договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, город Красноармейск,

- адрес Многоквартирного дома: улица, номер дома
(далее – Многоквартирный дом), обеспечения сохранности, управления, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, а также обеспечения собственника жилищными, коммунальными и другими услугами, связанными с проживанием в данном Многоквартирном доме.

1.2. Настоящий договор заключен в соответствии со статьями 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения конкурсной комиссии по результатам проведенного администрацией г. Красноармейск открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления данным Многоквартирным домом. (Протокол конкурсной комиссии № ____ от «____» декабря 2010 г. хранится в администрации г. Красноармейск Московской области, а его заверенная копия хранится в отделе городского хозяйства администрации города по адресу: Московской область, г. Красноармейск, пр-т Испытателей, д.25/2)

1.3. При выполнении решения конкурсной комиссии по результатам Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими Федеральными законами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области, городского округа Красноармейск Московской области, в части не установленной в настоящем Договоре.

1.4. Условия договора распространяются на нанимателей, у которых жилые помещения находятся в пользовании согласно договору социального найма.

2. Предмет Договора

- 2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также членам семьи Собственника и иным законным пользователям помещений Собственника, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Целью настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, и Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, его состояние и характеристика указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору

3. Права и обязанности Сторон

- 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) теплоснабжение;

д) газоснабжение;

е) электроснабжение.

3.1.4. Принимать плату за помещение, плату за коммунальные услуги от Собственника, а также в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ плату за содержание и ремонт жилого помещения и плату за коммунальные услуги от нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, распространить применение положения статьи 155 ЖК РФ на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

Ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим, обеспечить перечисление денежных средств, поступивших от нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, в качестве платы за пользование жилым помещением (платы за наем), собственнику жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

В случае неисполнения нанимателями жилых помещений своих обязанностей по внесению платежей за жилые помещения Управляющая компания от имени Собственника имеет право обратиться в суд с требованием о внесении платы за пользование жилым помещением, содержание общего имущества, ремонт и коммунальные услуги.

Собственник обязуется оказывать содействие Управляющей компании по работе с нанимателями жилых помещений по внесению платежей за жилые помещения, содержание и ремонт мест общего пользования и коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

2) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

- 3) плату за коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в Многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями, нанимателями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы (включая карточки регистрации (форма № 9), поквартирные карточки (форма № 10), иные документы, являющиеся основанием для вселения граждан в жилые помещения Многоквартирного дома), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника, но не более 2-х раз в течение календарного года, знакомить его с содержанием указанных документов.

Управляющая организация обязана принимать участие и проводить проверку жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, с выдачей соответствующего акта в течение одного дня с момента с момента обращения.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, нанимателями принадлежащих Собственнику помещений, вести их учет, не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя, о решении, принятом по заявленному вопросу (принятых мерах), в письменной форме.

3.1.8. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, путем размещения соответствующей информации на досках объявлений или иных оборудованных местах или на дверях подъезда Многоквартирного дома – не менее чем за сутки, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ.

3.1.10. Заключить с юридическими и физическими лицами, в т.ч. индивидуальными предпринимателями, являющимися поставщиками коммунальных услуг, исполнителями, подрядчиками услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, договоры, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) помещения(й), а также услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.11. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение и коммунальные услуги в течение 10 рабочих дней с момента установления размера такой платы, путем опубликования соответствующей информации в городских СМИ, в том числе предназначенных для опубликования информации о размещении заказов для муниципальных нужд и размещении на официальном сайте администрации города Красноармейск Московская область в сети Интернет www.krasn.mosreg.ru.

3.1.12. Представлять Собственникам платежные документы не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

3.1.13. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.14. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме, а если такое собрание в очной форме не проводится, размещается на досках объявлений или иных оборудованных местах или на дверях подъезда Многоквартирного дома.

3.1.15. Предоставлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.16. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы (включая карточки регистрации (форма № 9), поквартирные карточки (форма № 10), иные документы, являющиеся основанием для вселения граждан в жилые помещения Многоквартирного дома), указанные в пункте 3.1.6 настоящего Договора, за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или организатору конкурса либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.17. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

3.1.18. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору, в случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежесезонное возобновление.

3.1.18.1. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает:

- страхование гражданской ответственности Управляющей организации;

- банковская гарантия;

- залог депозита.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате ресурсов ресурсоснабжающими организациями, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений, гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения общее имущество Многоквартирного дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 5.4 настоящего Договора.

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплательтей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством

3.3. Собственник обязан:

- 3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей в порядке, установленном нормативно правовыми актами с согласованием с Управляющей организацией;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

в) осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов в порядке, установленном нормативно правовыми актами по согласованию с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) при проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 6.00 в рабочие дни и с 23.00 до 9.00 часов в выходные дни (суббота, воскресенье);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении Собственником, а также его нанимателями, арендаторами работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с пунктом 4.15 настоящего Договора.

3.3.5. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за

содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

-об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации со структурным подразделением администрации города Красноармейск Московской области, осуществляющим предоставление жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

-об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, снятия показаний счетчиков, в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме кроме случаев, указанных в пункте 4.11 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.14 настоящего Договора.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду. В этом случае права и обязанности Собственника по внесению платы за помещение и коммунальные услуги переходят к его нанимателю (арендаторам), если иное не установлено действующим законодательством и договором между Собственником и нанимателями (арендаторами).

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, приведенных в Приложение № 2 к настоящему Договору, включающих стоимость услуг по управлению Многоквартирным домом;

- стоимостью работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

Размер платы за содержание и ремонт помещения в месяц за один кв.м общей площади помещения Собственника рассчитывается исходя из размера такой платы, установленной Советом депутатов города Красноармейска Московской области;

- стоимостью коммунальных услуг, рассчитываемых по тарифам, установленным уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством;

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых Советом депутатов города Красноармейска Московской области в порядке, установленном Правительством РФ.

4.3. Плата за содержание и ремонт, а также за капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4. Плата за помещение и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.12 настоящего Договора.

4.5. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

4.6. Сумма начисленных в соответствии с настоящим Договором пеней указывается в отдельном платежном документе, направляемом Собственнику в течение пяти рабочих дней.

4.7. Собственники вносят плату за помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет № 40702810100040043401 В ОАО АБ «Пушкино» г. Пушкино, БИК 044552362, ИНН 5023010413, КПП 502301001 (наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты) к/с 30101810000000000362

Изменение порядка внесения платы, в том числе реквизитов, указанных в настоящем пункте, производится после предварительного письменного уведомления Собственника путем опубликования соответствующей информации в городских СМИ или размещения на официальном сайте администрации города Красноармейск Московская область в сети Интернет www.krasn.mosreg.ru либо размещения на досках объявлений (иных оборудованных местах или на дверях подъезда) Многоквартирного дома.

4.8. Не использование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.9. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

4.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание общего имущества и стоимость этих работ уменьшается в соответствии с Правилами, утвержденными Правительством РФ.

4.11. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ.

4.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта уполномоченного органа государственной власти и местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством;

4.14. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

4.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон путём заключения отдельного договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством в размере реально причиненного ущерба.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ и настоящим Договором.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей

организацией ее обязательств по договору управления

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. Информация предоставляется в виде отчета в соответствии с п. 3.1.14 настоящего Договора;

доступа к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в части исполнения договоров управления многоквартирным домом), о выполняемых работах и услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке и об условиях их предоставления, о стоимости данных услуг и работ, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утверждаемым Правительством Российской Федерации;

подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома, а также неправомерных действий Собственника, по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении условий Договора.

Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, нанимателя, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации либо Собственник не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается не менее чем двумя членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденных имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.5. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику либо нанимателю под расписку.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, путем уведомления Управляющей организации о произведенных сделках с помещением и приложением копии соответствующего документа;

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти Собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов (для юридических лиц – с момента внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц).

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

7.2. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.4. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника расписание о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

9. Форс-мажор

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана не позднее 3 (трех) календарных дней известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств,

препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключается на 3 (три года) и вступает в силу со дня его подписания. дписания.

10.2. Договор может быть продлён на 3 месяца, если:

а) большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления Многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьёй 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

б) товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления Многоквартирным домом;

в) другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления Многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления Многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

г) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления Многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления Многоквартирным домом

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

11. Реквизиты и подписи Сторон

Собственник(и) (представитель Собственника):	Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «МАКСИМУМ СЕРВИС»
(Ф.И.О., наименование Собственника)	(наименование Управляющей организации)
	Юридический адрес: 141292, М.О., г. Красноармейск, ул. Комсомольская, д.13 Фактический адрес: 141292, М.О., г. Красноармейск, пр-т Испытателей, д.16
	Банковские реквизиты: БИК 04455236
Паспортные данные (для Собственников-граждан):	ИНН 5023010413 КПП 502301001
паспорт серии	корреспондентский счет 30101810000000000362
выдан: (когда)	в ОАО АБ «Пушкино» г. Пушкино
(кем)	
(код подразделения)	расчетный счет 40702810100040043401
Собственник(и) (представитель Собственника):	Управляющая организация:
	Генеральный директор (должность)
()	()
(подпись)	(подпись)
(фамилия, инициалы)	(фамилия, инициалы)
	М.П.

ОБОРВАЛАСЬ ПОСЛЕДНЯЯ НИТОЧКА

Идут годы, и окружающая нас жизнь меняется. Те, кому за 50, и если бы их вернули во времена раннего детства, обнаружили, что перемены произошли разительные. И не только ландшафтные. Даже манера речи сейчас совсем не та, что полвека назад.

А теперь представьте, что в конце 80-х годов к нам в страну приехал человек, возвращенный на досоветской культуре. Она хранилась, оберегалась в эмиграции. 20-25 лет назад казалось, что этот культурный слой исчез. Навсегда! И вдруг перед нами предстала замечательная певица, пусть уже

рубеже 20-х и 30-х годов сбавила себе три года. Не будем придирааться.

Несмотря на отдаленность от воинских занятий, Николай Баянов пошел на фронт 1-й мировой войны «вольнопёром» (так в шутку называли вольноопределяющихся). Он не успел сдать экзамен на офицерский чин, поэтому избежал печальной участи многих офицеров – стать жертвой расправ с «золотопогонниками». Когда после разных перипетий он вернулся домой, то оказалось, что он и все его домочадцы стали подданными Румынии. Под шумок революционных коллизий Румыния отхватила у России

Бессарабию и присоединила к себе. Лига Наций эту анекдотическую не признала, но король с диктатором Румынии Антонеску на это попросту поплывали. Собственно говоря, Баянова с семьей нельзя отнести к эмигрантам, поскольку он никогда не бежал. Как, например, и поэт Игорь Северянин, внезапно оказавшийся в независимой Эстонии. Или Рерих – в получившей от большевиков независимость Финляндии. На том же положении оказался и будущий популярный певец Пётр Лещенко, также проживавший в Кишинёве, куда попал на излечение после ранения на фронте.

Хотя Румыния оказалась в числе стран-победителей, нарастила территорию, но жизнь в ней оказалась очень скудной. Русские эмигранты тоже не больно жаловали Румынию, предпочитая Францию, Че-

хию, Югославию. Семья Баяновых отправилась колесить по свету в поисках стабильной и платёжеспособной публики. В конце концов, удалось на длительный срок обосноваться в Париже. В ресторане «Казбек» была большая сцена, где выступали эмигранты – и маститые исполнители, и вновь открытые таланты. Среди них оказалась и Аллочка, которой не исполнилось и десяти лет. Родившись и пребывая в артистической семье, она с молодых ногтей приобщилась к искусству. Отец рискнул её выпустить на сцену, и дебют оказался не просто удачным. Мало того, что публика тепло встретила девушку, поразившую всех выступлением. Среди слушателей оказался прославленный Александр Вертинский, который напропорочил дебютантке блестящее артистическое будущее. В восторге от неё был и знаменитый певец-цыган Алёша Дмитриевич.

Первым учителем вокала Аллы, взявшей сценический псевдоним отца, стал ещё один эмигрант поневоле – рижанин Константин Соколовский, блестящий тенор. Его судьба также оказалась прихотливой. Вернуться

и крестьянствовал. В советское время не числился в «обойме» лучших певцов (из-за анкеты), но и не прозябал. А скончался в 1991 году в Латвии, снова провозгласившей независимость.

Примерно такие же перипетии пережила и Алла Баянова. Парижская жизнь продолжалась не вечно. К середине 30-х годов стало ясно, что надвигается война, Франция станет ареной сражений. От неё решили укрыться в Румынии, и получилось, что попали из огня в полымя. Но это будет потом, а пока началась бурная романтическая жизнь. Аллу Николаевну привлёк «Павильон-рюсс», где выступал Пётр Лещенко с оркестром. Его возглавлял музыкант и композитор Жорж (Георгиос) Ипсиланти, считавший себя потомком греческих князей-инсургентов. Он произвёл на Аллу неизгладимое впечатление своим музыкальным даром, она на него – артистическим талантом. Для Жоржа Алла стала настоящей музой. Немало он песен сочинил для исполнения ею, да и сама певица несколько раз получила такой заряд вдохновения, что тоже сочинила несколько мелодий к песням.

Духовная близость вскоре перешла в тесные отношения, оформившиеся заключением брака. Но оказалось, что одной духовной близости мало. Однажды в «Павильон-рюсс» зашёл красавец Сергей Виноградов. Он был турецко-подданным и страстным игроком. Алла Баянова не нашла сил побороть нахлынувшую страсть. Объяснения с мужем были откровенными, драматичными и нелёгкими. Супругов по-прежнему тянуло друг к другу, но разлом произошёл всё равно.

А над артисткой сгущались тучи. Антонеску, вступив в войну с СССР, запретил исполнение песен на русском языке. Лещенко и Ипсиланти от греха подальше уехали в Одессу, где запрет не действовал. Одесса стала на время столицей румынской провинции Транснистрия (куда входили Приднестровье и Одесская область), и там запретить пение на русском было невозможно. А Алла осталась с мужем в Бухаресте. Нарушение запрета обернулось для неё годовым пребыванием в концлагере. Сергей Виноградов за это время сгинул. Баянову ждала незавидная участь, но в неё, «славянку с персидскими глазами» (выражение Вертинского), влюбился придворный румынского короля по имени Стефан. Он увёз жену в имение. Там Алла узнала, что у Жоржа Ипсиланти появилась новая супруга – Мия Побер, и он стал писать песни для неё.

Хотя румынский король Михай арестовал Антонеску, объявил войну Германии и получил от Сталина орден Победы, это не спасло придворных от преследования «по классовому признаку». Стефана тоже «упекли» на три года принудительных работ. Он вернулся мрачным, подозрительным и постоянно срывал раздражение на жене. Выносить это было невозможно. Алла Николаевна с чемоданчиком покинула дом супруга, вернулась в Бухарест. Надо было приспособливаться к жизни в социалистической Румынии.

Публика из тех, кто постарше, продолжала слушать романсы и русские песни в её исполнении, но репертуар пришлось спешно пополнять современными песнями. О возврате в СССР поначалу нечего было думать: ещё свежа в памяти была трагическая судьба Петра Лещенко, которого охотно слушали в наших воинских частях, офицерских клубах, а один из советских офицеров, Георгий Храпак, даже сочинил с ним песню, полную тоски по Родине. А потом Лещенко вдруг арестовали, измывались над ним, и певец умер в тюремном госпитале.

Алла Баянова, потеряв связи с остатками русской эмиграции на Западе, нашла отдушину для души. Многие советские песни были дивно хороши, и она их пела с удовольствием. Некоторые из текстов песен она перевела на румынский язык.

С началом эпохи «оттепели» А.Баянова начала думать о возвращении на Родину. Подвернулся случай – Московский фестиваль молодёжи и студентов. Но комиссия сочла, что певица уже слишком вышла из молодёжного возраста, и ей отказали, предпосылкой к этому (кто смотрел «Девушку с гитарой», тот её запомнил: она пела песню «Ах, какая ты, Москва, красавица!»). Хотя в делегации были чиновники и постарше её.

А затем к власти пришёл новый диктатор – Чаушеску. Он Россию явно не любил, хотя и не рвал с Советским Союзом. Но резко ограничил культурные обмены. А Баяновой указали, чтобы она с русскоязычным репертуаром на эстраду не совалась. Но даже в ресторанах и клубах при предприятиях стали

вскоре тоже запрещать пение по-русски. Попытки выступать на частных мероприятиях повлекли из-за «стукачей» за собой кары – допросы, штрафы.

Что и говорить – много хлебнула лиха прекрасная артистка на жизненном пути. Но она всегда утверждала, что счастлива, занимаясь любимым делом и находя любовь публики.

Москва приютила и вобрала в себя

Чтобы потрафить Западу, Чаушеску пошёл на ряд временных демонстративных послаблений. Алле Николаевне разрешили зарубежные гастроли в сопровождении инструментального ансамбля (где был осведомитель). В 1976 году она впервые оказывается в СССР. И хотя романтический, созданный по воспоминаниям родителей, образ России отличался от действительности, всё равно Алла Баянова приходила в умиление от русской речи на улице, от того, что романсы снова поют и имеют стойкий круг любителей. Певице очень польстило, что фирма «Мелодия» выпустила комплект из двух дисков-великанов с лучшими номерами её репертуара. Обнадёжило и то, что Лещенко, хоть и не выпускается массовым тиражом, но и не под запретом.

Краткое пребывание в СССР пробудило тягу к переезду в Россию. Но это удалось не сразу. Ждать нового визита в СССР пришлось более десяти лет. К этому времени диктатура семьи Чаушеску стала особенно свирепой. Но поскольку артистка перешла 70-летний рубеж, то её выпустили на гастроли за рубеж. В нашей стране шла перестройка. Обстановка у нас резко контрастировала с румынской, и Алла Николаевна решила хлопотать о советском гражданстве. С положительным решением не затянули, и в 1989 году в Москве Баянова получила советский паспорт. А через два года с небольшим его пришлось менять на российский.

Алла Баянова с упоением взялась знакомить российскую публику со своим пе-



преклонных годов, но с неувядающим голосом, да ещё всем своим видом и манерами явившая образец того искусства, который мы никогда не видели. Ведь в СССР долгое время романсы, особенно цыганские, были не в чести. Их относили к «дворянской», «буржуйской», «нэпманской» – одним словом, «чуждой» культуре. Поэтому не сохранилось ранних записей Ляли Чёрной, других мастеров цыганской песни и романса, живших в 20-е годы в СССР. Вообще не записывали выступления эстрадных певцов, особенно куплетистов – Зингерталя, Хенкина, придерживавшихся старых канонов исполнения. Исполнителей романсов и популярных песен, написанных до советской власти, как говорится, «ломали о колено» – требовали изменения и репертуара, и манеры пения. Якобы для соответствия вкусам «простого советского человека».

Судьба подарила нам возможность не просто прикоснуться, но даже вкусить особенностей исполнения песен и романсов, сложившихся в начале XX века. За это мы благодарны Алле Баяновой, которой на днях была открыта дверь в мир иной. Она давно страдала лейкозом. Но разве это знали зрители, пришедшие увидеть живой образец эмигрантской культуры и насладиться мастерством пения? Всегда ровная, улыбающаяся, сердечная, Алла Николаевна являла собой почти утраченное нашими самовлюблёнными исполнителями уважительное отношение к зрителю (нынешнее отношение – это «пипп хаает»). Артисты того поколения считали верхом неприличия интерес к чужой и своей личной жизни. Тем паче – привлекать к себе внимание её скандальными подробностями. Они это относили к антикультуре, к привычкам и вкусам хамов. Поэтому А.Баянова, истинно живая легенда мировой эстрады, брезговала посещать современные тусовки артистов, где хамское давно стало нормой.

Невзгоды – не помехи счастью

Всё XX столетие – на редкость бурная и трагическая эпоха. Алла Баянова прожила почти век. На её долгую жизнь сполна пришлось тягот и невзгод, вызванных политическими бурями.

Отец артистки сам был известен в артистическом мире. Николай Левицкий не только пел арии на оперных подмостках, но и в салонах мастеров исполнял песни и романсы. Юго-Западный край, Одесса, Бессарабия – это был основной ареал, где выступал певец, взявший сценический псевдоним Баянов – по имени легендарного славянского певца и музыканта. В Бессарабии же (ныне Молдавия), в Кишинёве и родилась Алла. Официально в 1914 году, но некоторые утверждают, что по чисто женскому кокетству будущая прима эстрады на



с войны домой ему пришлось в независимую Латвию. Покочивая по белу свету, он тоже оказался в Париже. А когда вернулся в Ригу, то она спустя какое-то время стала советской. В ссылку или лагерь его не отправили, хотя нервы помотали. Помогло «пролетарское происхождение» и то, что он популяризировал советские песни. Вовремя фашистской оккупации спрятались на хуторе



сенным богатством. Концерты, интервью, участия в телепередачах – давно такого внимания она не получала. Народ дивился и чистоте голоса, и чёткой артикуляции, и изысканной манере исполнения. Несмотря на возраст, артистка позволяла себе немало пококетничать, и это не выглядело неуместным. Она быстро вошла в число не просто «узнаваемых», а даже желанных участников концертных программ. Мастерство, которое, как известно, не спрячешь, не требовало «раскрутки». Подлинная звезда эстрады просто и естественно вошла в нашу культурную жизнь. И показала, как можно петь, доставляя радость людям, делом выказав презрение к «чёсам» с «фанерой», ставшим нашей печальной обыденностью. Радостно вспоминать виденное вживую её выступление в киноконцертном зале «Октябрьский», данное для съезда Всероссийского общества инвалидов.

Очень жаль, что замечательная певица предстала перед нами на склоне лет, что не смогли любители романсов, шансона, лирических песен услышать её раньше. Уверен, что сложись у неё студия, школа пения – она нашла бы немало последователей, оригинальное искусство продолжило свою жизнь. А сейчас эта школа умерла вместе с усопшей. Мы потеряли последнюю ниточку, связывавшую нас со старинной, благородной манерой эстрадного пения. Сначала преставился с миром Константин Соколовский, потом пред Господом предстала Изабелла Юрьева. Необыкновенно досадно, что они не оставили учеников, носителей традиций, красящих искусство. Сейчас на грани умирания тифлисская школа исполнения русского романса, даже Нани Брегвадзе уже не совсем ей следует.

Аллу Баянову народ уже не забудет. Она тихо угасла, но ярко в своё время вошла в нашу жизнь. От неё веяло праздничностью, а её так не хватает! Утешает, что она, мечтавшая о России, грезившая о Волге, Москве, теперь останется в столице.

В.Ферапонтов

СОРОК ЛЕТ СПУСТЯ

Жизнь становится всё более насыщенной всевозможными контактами. Телефон для их осуществления – важнейшее подспорье. Тем более что расширяется круг знакомых, растёт число предприятий, организаций и учреждений, с которыми то и дело необходимо связываться. Чтобы знать, куда

звонить по тому или иному делу, выпускают телефонные справочники, но тут для нас, жителей Красноармейска, дело обстоит не совсем благополучно. За последние два де-

сятилетия, где существуют свои АТС.

Местное отделение Российской объединённой демократической партии «Яблоко» давно вынашивало идею помощи городским абонентам. К сожалению, идея издания чисто городского телефонного справочника не нашла внимания у наших городских властей. Совет депутатов прошлого созыва эту идею рассмотрел, нашёл её здоровой. Но прошли выборы, состав депутатов серьёзно поменялся, про идею забыли.

С большим пониманием к мысли издать городской телефонный справочник с помощью Ассоциации предпринимателей отнёсся первый, ныне покойный её председатель – В.Д.Дронов. Но внезапная его кончина оборвала и эту возможность. Совет Ассоциации этот проект почему-то не увлёк.

Наконец, возможности издать городской телефонный справочник были изысканы. Заказ был размещён в типографии НИИ «Геодезия», где и условия оказались посильными, и качество выпускаемых изданий хорошо известно. Наши ожидания не оказались обманутыми: заказ был исполнен быстро, а справочники выглядят очень презентабельно. Пользуемся случаем и выражаем глубокую благодарность исполнителям заказа.

Последний раз справочник городской телефонной сети выпускался сорок лет назад, если не больше. Сейчас это – раритетное издание. Открываешь его – и чувствуешь дыхание тех лет. Ощущаешь, насколько тогда был наш милый городок мал: на полусотне

страниц все телефоны, включая квартирные. Видишь знакомые фамилии – и немногих живых, и многих ушедших в мир иной, но о которых многие помнят. Этот справочник со временем должен занять достойное место в городском краеведческом музее.

Новый справочник квартирных номеров не содержит. Зато в нём номера юридических лиц, причём не только городской телефонной сети, но также НИИ «Геодезия» и РОИ. В издании приводится справка о соединении разнородных номеров.

Издатели позаботились о резерве для записей. В наши дни изменения происходят быстро. Кроме того, кто хочет, тот может дополнить наличные номера абонентами сотовой связи.

Новый справочник стал своего рода печатным памятником Владимиру Дмитриевичу Дронову, к которому наше отделение всегда испытывало уважение. Набирая данные справочника, то и дело о нём думал. Печатание издания пришлось на День военно-воздушного флота

– профессиональный праздник В.Д.Дронова, и это очень символично.

Издание очень доступно по цене, по карману и пенсионерам. К этому, в сущности, мы и стремились. Сейчас идёт размещение справочников для их реализации в разных местах города. Думается, спрос будет удовлетворён.



В.Пашков,
заместитель председателя
Красноармейского МО
МОРО РОДП «Яблоко»

КОГДА ПАРТНЁР ПРЕВРАЩАЕТСЯ В ПОМЕХУ

Продолжается сезон подготовки к зиме. Коммунальщики ведут плановые работы. Для жилых домов определены виды и объёмы ремонтных работ. Соответственно, их стоимость.

Источник средств для выполнения запланированного – платежи жильцов. Из них также ведётся оплата энергоресурсов, питающих жилые дома. Редакция решила выяснить, как обстоит дело в управляющих компаниях по части выполнения планов проведения ремонтов – соблюдаются ли сроки? Одновременно, для сравнения, редакция запросила информацию о платежах населения, от чего зависит производство запланированных работ. Информацию предоставило ООО «МАКСИМУМ СЕРВИС». Она даёт пищу для больших и безрадостных размышлений.

По состоянию на 1 августа домов, за которыми не числится задолженность, можно по пальцам двух кистей рук пересчитать. Есть потребители, накопившие долги за 7 месяцев. Среди них есть рекордсмены, задолженность за которыми перевалила за 20 тысяч рублей. Таких по городу набирается почти сотня, и их суммарный долг превышает два миллиона рублей! Один из жителей дома №6 по ул. Гагарина особенно отличился, превысив сумму долга в 50 тысяч руб.

Помимо персон есть дома-рекордсмены. Сомнительную пальму первенства тут держит дом №20 по ул. Свердлова – 486 тыс. руб.! На него «равняются» жители домов (здесь и далее – тысячи руб.): №2 по ул. Морозова (374,4), их соседи из дома №23 (298,7), №2 по ул. Гагарина (302,3), №12 по ул. Новая Жизнь (286,7). Небольшой дом на Пионерской – №10/11, пожалуй, «переплюнул» всех в расчёте на одного жителя: общий долг равен почти 170 тысячам рублей!

Всего же за неплательщиками накопилась впечатляющая величина – почти 9 млн. 340 тыс. руб.

Причины задолженности могут быть разными. Но не так редки случаи, когда не платят «из принципа». Дескать, качества услуг низкое – за что платить? Но это – нецивилизованная форма протеста. И противоположная. Есть претензии – формулирую, представляю их производителю жилищно-коммунальных услуг, отстаивай свою позицию! Но не матюгами в приёмной и не отказом платить. Как выяснилось, управляющая компания настроена на то, чтобы разбираться в каждом случае. Спокой-

но, рассудительно. Тогда станет ясна суть претензий и их обоснованность. В крайнем случае, есть суд, чтобы отстаивать свои интересы. Так заведено во всех нормальных странах, к этому надо идти у нас.

Оборотная сторона задолженности, независимо от причин, это угроза срыва работ по подготовке к зиме. Компания приняла план работ. Они, понятное дело, стоят денег. Материалы производителю работ, естественно, никто не дарит. И бесплатно технику не ему дают. Работы надо, как говорится, кровь из носу, но выполнить. А их набралось более чем на 39 млн. руб. Таким образом, 23,4% работ не обеспечены финансированием из-за должников. А других источников у фирмы нет. Разве только кредит, да ведь по нему немалые проценты выплачивать придётся. Есть дома, где долги «откусывают» у запланированных работ солидные куски. В домах по ул. Дачной (№№9, 11, 13) почти половина стоимости ремонтных работ равна сумме задолженности. Ну, допустим, там сами величины работ не столь масштабны. Но возмём дома по ул. Гагарина, там объёмы покрупней: по дому №1 недостача составляет 25,3%, по дому №5 – 19,3%. Дом №35 микрорайона тоже вышел на этот не красящий жителей рубеж – 21,1%. И совсем аховое дело по дому №23 с улицы Морозова (90,5%) и №12 по Новой Жизни (91,0%).

Если дело с долгами жителей будет продолжаться в том же духе, то выполнение плановых работ по ряду домов может «зависнуть». Конечно, все кинутся ругать производителя. Только справедливо ли это будет? Вина-то, как ни крути, ни верти, а на неплательщиках. Вот на кого надо соседям нажимать! Законопослушные граждане не должны быть заложниками неаккуратных на выполнение обязанностей жильцов или «пофигистов», рядящихся в тогу «борцов за справедливость». Конечно, по суду с должников спросят. Но ведь известное дело: суды бывают затяжными. А тут зима катит в глаза! Так что, дамы и господа, придётся научиться быть самим принципиальными и воздействовать на должников моральной силой. Если, конечно, нет уважительных причин возникновения долга, который можно реструктурировать.

Таково положение по ООО «МАКСИМУМ СЕРВИС». Надо бы ещё к другой управляющей компании наведаться – «Югстрой», узнать, как там обстоят дела.

В.Венёвский

ЧТО НАС МОЖЕТ ОЖИДАТЬ

В Московской области жилищное строительство стало одной из самых коррумпированных отраслей экономики. Москва имеет преимущества главного экономического, финансового и политического центра России. Это делает Москву и окружающую её область главным же центром притяжения и стимулирует устойчивый строительный бум. Ажиотажный спрос порождает желание выгодно им воспользоваться. И зачастую не удачным размещением заказов, а нахождением подельников по ловким комбинациям среди представителей власти и управления – главных муниципальных образований и правоохранительного начальства.

В редакции «Московского комсомольца» сделали любопытный анализ и передали его в одно из информагентств. Приводим его.

«Эксперты составили «чёрный» список Подмоскovie 2011-08-24, 15:27:00

Сергиев Посад и его новостройки вызывают наибольшее волнение у инвесторов, и властей. Главную боль инвесторов вызвал крупный проект ЖК «Золотые ворота». Первый 17-этажный дом этого жилого комплекса начал строиться в 2004 году на ул. Строительная.

Но застройщик — ООО «Евро-Инвест» — по различным причинам несколько раз приостанавливал проект, пояснил адвокат

Олег Сухов. С его слов, сейчас при поддержке областных властей деньги найдены не только на завершение строительства этого дома, но и постройку еще трех новых домов.

На 2-м месте в «чёрном» месте — город Королев. За последние 7 лет здесь появилось несколько брошенных строек. Среди них — дома на ул. Маяковского, 10; ул. Пушкинская, 21; ул. Горького, 47.

Третье место — у Пушкино. Прекращено строительство домов по адресам: 13-й квартал, мкр. Серебрянка, дом 2, 2-я очередь (48/2), и 47 (застройщик — «Стройперспектива+»); мкр. Междуречье (застройщик — «Славяне»); ул. Озерная, вл. 1, 2, 3 (застройщик — «СК ТРО-ПОС»).

На 4-ом месте - Балашиха. Здесь застопорилась застройка северо-восточной части квартала Лукино, 1-й корпус. Застройщик: ЗАО «МЭННИ». Сроки сдачи дома постоянно переносятся. Заглохли работы и на ул. Заречной, 15Б (застройщик — компания ООО «Гиза XXI век»). По договору с частными инвесторами строительство дома должно было закончиться в 4-м квартале 2007 года. Соинвесторы обращались в городминистрацию, прокуратуру с просьбой проверить банкротство застройщика. Результатов пока нет.

5-е место — у Троицка. Город, присоединенный к столице, «про-

славился» строительством дома на ул. Текстильщиков, который в 2004 году начало возводить ООО «Компания АТН». Сейчас строительство не ведётся.

Завершает чёрный список Лобня. Своим попаданием в проблемный список город обязан ООО «Коммунстройресурс», которое с 2004 года никак не может даже подготовить котлован для дома на ул. Окружная, 13. После банкротства застройщика его правопреемником стала компания «МС-Груп». Ее единственным действием стал частичный отказ соинвесторам в их правах на квартиры, сообщил Сухов. Об этом сообщает «Московский комсомолец».

Снова от редакции

Такая социально важная сфера, как жилищное строительство, должна быть под самым пристальным вниманием избирателей и населения — через Совет депутатов и Общественную палату. Всякие договоры и сделки администрации с подозрительными партнёрами необходимо блокировать, чтобы Красноармейск не пополнил «чёрный список», который мы привели. К сожалению, в России налажен механизм проведения псевдоконкурсов и псевдоаукционов, когда их процедура носит, по сути, характер театральной постановки, где есть главный герой (заранее отобранный победитель) и статисты, исполняющие роль претендентов-неудачников.

У наших соседей

КРАЕВЕДУ – ПОЧЁТ

Недавно в Пушкино прошёл День города. На нём были вручены атрибуты почётного гражданина городского округа Пушкино известному на всю область краеведу, журналисту, председателю местного отделения партии «Яблоко» Григорию Борисовичу Китайгородскому. Другая важная для него тема – возвращение забытых имён земляков, которые пали жертвой репрессий тоталитарного режима.

Поэтому Г.Б.Китайгородский был также награждён почётной грамотой общества «Мемориал».

Носитель высокого звания неоднократно посещал наш город. Он издал несколько книг краеведческого содержания, в том числе по истории православных храмов региона. Сейчас Г.Б.Китайгородский готовит очередную книгу.

В.Ферапонтов

