

# КТО БУДЕТ «ДОМОВЫМ»?

## АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

### КОММУНАЛЬНЫЙ СЮРРЕАЛИЗМ

Мы уже привыкли, что жилищно-коммунальные службы нередко безразличны к нашим нуждам. И ЖЭУ-9 не исключение. Они, в лучшем случае, не мешают своим жильцам за свой счет ремонтировать дом, убирать самостоятельно двор, благоустраивать территорию. При этом деньги за «оказываемые» услуги ЖЭУ-9 продолжает брать исправно.

Владелица квартиры № 34 дома № 11 по улице Игнатова Вера Васильевна говорит, что их дом был построен без малого 30 лет назад, а капремонт в нем проводился всего один раз, несмотря на то, что взносы на эти цели жильцы дома выплачивают регулярно.

Утомленные бесконечными обещаниями жители второго подъезда собрали с каждой квартиры необходимую сумму и сами купили краску, побелку и кодовую дверь, за свой счет сменили стояки. ЖЭУ-9 все же прислал инициативным жильцам в помощь мастеров, обещавшими ремонт в подъезде свершиться. По утверждению жильцов, таким же образом был отре-

монтирован третий подъезд. Стены здесь покрашены, потолки побелены, на окнах есть даже занавески и комнатные цветы. В остальных — первом и четвертом подъездах дома № 11 по улице Игнатова, о которых «заботятся» исключительно сотрудники жилищно-коммунальной службы, до боли знакомый сюрреалистический пейзаж: облупленные стены, грязные потолки, разбитые стекла в оконных рамах.

Жильцы дома № 11 и двор убирают сами: не оправдавшего надежд дворника давно уволили за пьянство, а нового так и не нашли. ЖЭУ-9 утверждает, что два раза в неделю его сотрудники все же убирают территорию, но жильцов «почему-то» не удовлетворяет качество уборки.

При ненавязчивой помощи ЖЭУ-9 жильцы не только сами убирают, но и благоустраивают двор своего дома: мастерят себе лавочки, прищипывают, как могут, бревна и другие подручные материалы, устанавливают конструкции для сушки белья. Дети просят сделать качели, но жильцы пока не освоили

практику строительства малых архитектурных форм, хотя теорию уже изучили.

При той же «помощи» ЖЭУ-9 техническое содержание дома также ложится на плечи квартиросъемщиков. Жительница квартиры № 23 Антонина Викторовна рассказывает, что ей пришлось менять батарею полностью за свой счет: заплатила и за работу, и за материалы, хотя стоимость подобной услуги входит в ежемесячную квартплату.

В чем работники ЖЭУ-9 действительно помогают жильцам в полном объеме — так это оплачивать их «услуги», регулярно рассылать квитанции.

**Вероника ЗВОНЕНКО.**

### В НОВЫЙ ГОД — БЕЗ СТАРОГО ЖЭУ

Но вот что интересно — жильцы дома № 11 по улице Игнатова (как и прочие, и жильцы всех остальных домов нашего города и нашей страны) могут вообще отказаться от услуг своего «родного» ЖЭУ. И выбрать другой способ управления многоквартирным домом. И сделают они это на законных основаниях

в соответствии с новым Жилищным кодексом РФ. Известно, что до 1 января 2007 года все жильцы должны решить — кому они доверяют свою недвижимость. Будут ли хозяйничать самостоятельно, найдут ли достойных руководителей или останутся при своем жилищно-эксплуатационном участке?

В статье 161 нового Жилищного кодекса указано три варианта управления многоквартирным домом:

1. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
2. Управление товариществом собственников жилья (ТСЖ) либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
3. Управление управляющей организацией.

Какой способ выбрать? Это решается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Но в любое время решение может быть изменено тем же общим собранием. Если собственники доверят свои «домовые» дела управляющей организации, то эта организа-

ция должна будет решать все коммунальные вопросы: ремонт подъезда, замена разбитых стекол на лестничных площадках, благоустройство двора... Этой управляющей организацией может стать и прежний ЖЭУ, который обслуживал дом, или совершенно другой ЖЭУ.

Если же жильцы выберут вариант «непосредственного управления», то все подобные проблемы они будут решать сами на общем собрании, заключая затем договоры с необходимыми специалистами или фирмами. А может быть, вообще обходясь своими силами.

Если собственники не выберут вариант управления домом самостоятельно, то за них это сделает орган местного самоуправления путем открытого конкурса.

Кстати, в одном доме может быть создано только одно товарищество собственников жилья.

Для всех горожан статьи нового Жилищного кодекса о ТСЖ — определенное новшество, поэтому непонятных моментов много. Уважаемые читатели, до 1 января осталось немного времени, поэтому задавайте вопросы обо всем, что касается организации товарищества собственников жилья, по редакционным телефонам: 76-35-50, 76-41-30. Будем также рады, если кто-то поделится и опытом создания товарищества.

Со всеми вашими вопросами по поводу ТСЖ мы обратимся к специалистам и опубликуем их разъяснения.

**Ирина ПОЧИТАЛИНА.**

# СТУКНЕШЬ ПО КАРМАНУ — НЕ ЗВЕНИТ...

Почти все затеваемые в нашем царстве-государстве реформы почему-то завершаются кривобоко, плачевно. Или вовсе делятся и делятся... пока затеявшие их отцы-реформаторы забывают, чего, собственно, они добились. Сплошная невезуха — как на проклятом острове, где нет календаря. Примерно такие мысли стали приходить на ум после знакомства с материалами недавнего заседания межведомственной комиссии по контролю за исполнением требований трудового законодательства в части своевременности и полноты выплаты зарплаты.

### КРУГОВОРОТ ДОЛГОВ

Практически на каждом совещании, посвященном проблемам ЖКХ, словно обязательная «домашняя заготовка», возникает тема удручающего финансово-экономического состояния предприятий отрасли. Большинство из них убыточны — еле-еле сводят концы с концами. Тарифная ставка рабочего I разряда с 1 января 2006 года составляет 2080 рублей. Впрочем, даже такой, скажем прямо, убогий уровень не всем предприятиям ЖКХ по плечу. Например, в Покровском районе тарифная ставка вообще 828 рублей, в Новосильском — 928. Не больно-то разгуляешься. А ведь работники отрасли, как и все мы, оплачивают коммунальные услуги, собирают детисек в школу, да и питаются тоже, чай, не святым духом...

Самое грустное, что делящаяся уже несколько лет реформа ЖКХ пока не впрок. По данным начальника областного управления по реформированию жилищно-коммунального хозяйства В.С. Миронова, с начала этого года задолженность по оплате труда в отрасли увеличилась на 0,8 млн. рублей (на 86,3%) и на 1 июля составила 1,8 млн. рублей. Среди наиболее крупных должников МУЖКП Мценского района (727 тыс. рублей), МУРЭП «Жилкомхозсервис» Дмитровского (309 тыс. руб.) и МУРЭП Свердловского района (279 тыс. руб.). На эти предприятия приходится более 70% общей задолженности в отрасли. Вовремя зарплату не получали 530 человек.

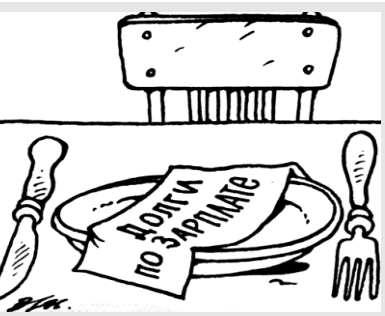
Что мешает коммунальным фирмам не впадать в жалкое существование, а динамично развиваться? Среди главных причин, ставящих предприятия на грань выживания и ведущих к образованию задолженности, В.С. Миронов называет попросту практику формирования тарифов без учета фактических затрат. Депутаты местных законодательных органов, греша популизмом, не спешат приводить ЖКУ в соответствие с существующими нормативами — мол, мы рведем за народ. В итоге коммунальщики сидят в долгах как в шелках, ведь убытки не возмещаются ни потребителями ЖКУ, ни местными бюджетами.

Хорошо известны и другие «дыры», в которые проваливается благополучие предприятий отрасли. До сих пор не отработана четкая система расчета с потребителями жилищно-коммунальных услуг. Некоторые юридические лица, очень многие граждане могут сколь угодно долго не платить за коммуналку и при этом жить припеваючи. И копятся многомиллионные долги.

В свою очередь, не собирая положенные (законные, заработанные) суммы платежей с недисциплинированных потребителей, коммунальщики копят долги перед энергетиками, газовиками. Такой вот круговорот долгов в природе ЖКХ, от которого в конечном счете страдают и коммунальщики, и их многочисленные клиенты.

### НИЗКАЯ «ФОНДОТДАЧА»

Ничего нового на заседании межведомственной комиссии, к сожалению, не прозвучало и по другому актуальному вопросу — о формировании Пенсионного фонда и Фонда обязательного меди-



цинского страхования. А старое общеизвестно: недопоступление средств в эти внебюджетные фонды ведет к напряжению в выполнении ими своих обязанностей.

По данным управляющего отделением Пенсионного фонда РФ по Орловской области Н.М. Баранчикова, задолженность по уплате страховых взносов на обязательное пенсионное страхование составила 280 млн. рублей. Это численные, но так и не полученные фондом средства.

В должниках — 1560 (!) предприятий и организаций области. Наиболее внушительные суммы накопили ЗАО «Радуга», ОАО «Сырродельный комбинат «Орловский», ОАО «Мостострой-66» и другие. Как сообщил Николай Михайлович, информация об имеющейся задолженности доведена Пенсионным фондом до мэра Орла, глав администраций городов и районов области, а также профсоюзов.

### КАК УКОРОТИТЬ «ТЕНЬ»?

Как всегда, наиболее оживленную дискуссию на заседании комиссии вызвала тема легализации зарплаты в малом и среднем бизнесе.

По словам заместителя начальника управления Федеральной налоговой службы по Орловской области Т.Л. Меркуловой, «проблемы «теневой» заработка и задолженности по уплате налога на доходы физических лиц являются одними из самых актуальных в работе налоговых органов». Неудивительно, ведь от этого напрямую зависит социальная защищенность очень многих людей. Особенно тревожит игра «втемную» с Пенсионным фондом. Работодатели, выплачивая своим работникам по легальной ведомости 800 — 900 рублей в месяц, тем самым отнимают у людей обещанную старость.

Что же конкретно предпринимают налоговые органы, чтобы уменьшить «тень»? Как сообщила Т.Л. Меркулова, на основе имеющихся в базе данных сведений о доходах физических лиц сформированы списки работодателей, выплачивающих низкую зарплату. В управление создана комиссия, контролирующая вопросы легализации оплаты труда. На ее заседаниях было заслушано около половины предпринимателей, которые «положили» своим работникам зарплату ниже прожиточного минимума (напомним, в нашей области во втором квартале 2006 года для трудоспособного населения он составлял 2838 рублей). Душевные беседы пробурили во многих бизнесменах чувства добрые — повысили-таки зарплату.

Проблема в том, что доказать «теневую» выплату зарплаты сложно. Налоговики рассчитывают на телефон доверия, который теперь открыт в управлении.

**Николай СОЛОПЕНКО.**

# ЗАСЕДАНИЕ КОЛЛЕГИИ

Вчера состоялось заседание коллегии области, которое провел губернатор Орловской области Е.С. Строев.

Первым на заседании был рассмотрен вопрос «О готовности жилищно-коммунального комплекса области к отопительному сезону 2006 — 2007 гг.». С информацией выступил заместитель председателя коллегии области, руководитель департамента строительной и жилищно-коммунальной политики Орловской области Е.Н. Вельковский. По его сведениям, в настоящее время жилищно-коммунальные службы области завершают подготовку электрического, газового, теплового и водопроводного хозяйств к работе в условиях зимней эксплуатации. Проведены основные работы по капитальному и профилактическому ремонту на объектах ЖКХ, организовано взаимодействие всех коммунальных служб и энергообеспечивающих организаций, в районах области активно работают штабы по подготовке муниципальных и ведомственных объектов к отопительному сезону. Все работы проводятся в соответствии с утвержденными планами-графиками. В обсуждении вопроса приняли участие руководители ряда муниципальных образований и энергообеспечивающих организаций.

Подводя итоги обсуждения, Е.С. Строев в целом дал положительную оценку проведенной работе по подготовке жилищно-коммунального комплекса области к отопительному сезону. Губернатор указал на необходимость максимально сосредоточить усилия всех заинтересованных служб и ведомств на обеспечении устойчивого безаварийного энерго-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, жилищного фонда и промышленных предприятий. Особые усилия должны быть направлены на завершение перевода котельных в школах, больницах, на других социальных объектах области на газовое топливо, продолжение работы по снижению затрат и повышению качества обслуживания населения. Также было указано на необходимость шире использовать возможности, предоставляемые федеральным бюджетом, более четко организовывать работу по предоставлению населению дозаций, предусмотренных областным бюджетом. Призвав руководителей органов власти на местах решительнее включаться в работу по подготовке объектов ЖКХ к зимнему периоду, Е.С. Строев подчеркнул, что областные службы не должны уклоняться от решения жизненно важных вопросов поселений.

Вторым на заседании был рассмотрен вопрос «О работе ОГУ «Орелгосзаказчик» по реализации возложенных на него задач». Как сообщила руководитель учреждения Л.Г. Молина, «Орелгосзаказчик» выполняет функции государственного

# СВОЁ ДЕЛО НАДЁЖНЕЕ

(Окончание. Начало на 1-й стр.)

Нелли, можно сказать, и выросла на ферме, но не на личной, а колхозной, вернее, принадлежавшей госплемзаводу «Власть труда», где работала ее мать. Да и дома весь хлев был скотиной забит. Как все сельские девчонки, считала корову главной кормилицей, старалась холить и лелеять животину.

Правда, после школы чуть ошибку не сделала. Соблазненная подругами, уехала с ними учиться на шугутараблицовочника в Москву, но долго в городе не выдержала. Ровно 15 лет назад вернулась в родную деревню, вышла замуж, пошла на работу в хозяйство. Взглянув чабаном, ведь племязавод был овцеводческий, это сейчас он полный банкрот — ни овец, ни коров не осталось. А тогда выделили молодой семье дом с удобствами, помогли обзавестись животностью.

В середине 1990-х годов дела в сельхозпредприятии, как и во всем агропромышленном комплексе, стали резко ухудшаться. Даже по бросовым ценам перестали покупать овечью шерсть, попало в разряд убыточных и производство мяса. Но это в коллективных хозяйствах, «частник» же по-прежнему в значительной степени жил за счет доходов от личного подворья. И чем хуже шли дела в «колхозе», тем меньше и реже там платили, тем больше зависел он от собственного огорода и фермы. Вот и на подворье Сидоровых сначала была одна корова, потом три, через несколько лет уже шесть. Держали по 8 — 9 свиноматок, продавали поросят, мясо. У ГПЗ «Власть труда» уже не хватало сил обрабатывать весь имеющийся пахотный клин, а молодая семья приобрела для помощи по хозяйству пульт старенький, но еще на хорошем ходу трактор «МТЗ-50», «жигуленок», а в прошлом году специально для перевозки молока купила поддержанный фургон-микровавтобус «УАЗ», именующий в просторечии «буханкой».

К началу нынешнего года домашняя ферма Сидоровых разрослась до 17 коров. Со всеми управлялись. А тут



Фото Вячеслава МИТРОХИНА.

— цены растут, а на «частное» молоко гормолзавод «Орловский» их только понижает, хотя в магазинах стоимость выработанной из него продукции почему-то тоже растет. Выходит, говорят они, в области две политики в отношении крестьян параллельным курсом идут: государство и местные власти стараются помочь селу, а монополисты-переработчики диктуют только им одним выгодные цены.

Большому поголовью и корма много требуется. С помощью техники, выделенной агрофирмой «Декар-Корсаково», на зиму заготовлено около трех десятков тонн сена, на 70 сотках набрано вес кормовая свекла. Есть своя зернодробилка, на которой будет готовиться фураж из нового урожая. Район обещает помочь с арендой 60 гектаров пастбищ. Так что, несмотря на все проблемы, духом Сидоровы не падают. Напротив, стараются и в этих условиях доказать, что на земле можно и нужно работать, что пера уже и другим крестьянам перестать уповать на колхозы-совхозы, а смелее браться за собственное дело. Свое — оно всегда надежнее.

**Юрий СЕМЁНОВ.**  
Корсаковский район.

## ОФИЦИАЛЬНО

### ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ

В целях разграничения конструктивных элементов автомобильных дорог и имущества, являющегося их неотъемлемой частью, постановлением коллегии администрации области № 113 от 28.06.2006 г. исключен первый, второй и третий подпункты второго абзаца постановления коллегии администрации области № 6 от 18.01.2006 г. «О перечне имущества, относящегося к территории автомобильных дорог области». Указанное постановление также дополнено абзацем следующего содержания: «Постановление коллегии администрации области вступает в силу с 1 января 2006 года».

### АДМИНИСТРАТИВНАЯ РЕФОРМА

В целях проведения административной реформы, предусмотренной концепцией административной реформы в Российской Федерации в 2006 — 2008 годах,

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ УТРАТИЛО СИЛУ

В целях приведения нормативных правовых актов Орловской области в соответствие с федеральным законодательством постановлением коллегии области № 123 от 4.07.2006 г. постановление главы администрации Орловской области № 398 от 17.07.1996 г. «Об организации работ по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории Орловской области» признано утратившим силу.

**Пресс-служба губернатора области.**

Системный фунгицидный протравитель для зерновых: импортный от BASF



Технические консультации: Курск (4712) 52-09-76, (903) 873-62-48  
Официальные дистрибуторы: ООО Агро 87 (4862) 36-90-22  
ООО АгроЛига России (4712) 52-07-87  
ООО Акрол Компани (4712) 57-01-07  
ООО Юпитер 9 (4712) 51-46-83

Протравливание семян препаратами BASF  
**BASF**  
The Chemical Company  
agro.service@basf.com