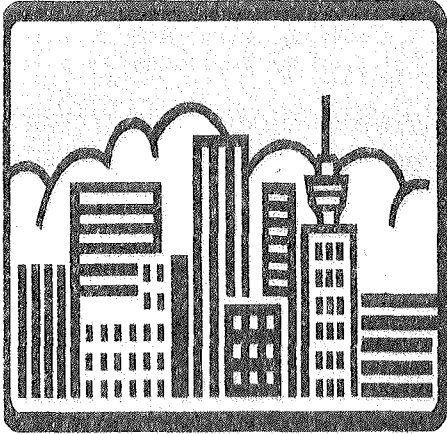


*Інформаційний бюлетень № 4
з питань житлово-комунального господарства
міста Славутича*

"КОМУНАЛЬНИК"



Шановні мешканці Славутича! КП "ЖКЦ" вітає Вас з новорічними святами. Бажаємо міцного здоров'я, успіхів у праці та навчанні. Тепла, затишку та достатку у оселі. Мирного піднебіння та стабільності у країні.

Сподіваємось на плідну взаємну співпрацю на благо нашого міста: своєчасна оплата житлово-комунальних послуг є гарантією, що ми завжди будемо мати відремонтовані жилі будинки, опалення у квартирах, гаряче водопостачання.

Зробимо разом наше місто найкращим на Україні.

Група по роботі з населенням інформує

Протягом осені 2004 року працювала група по роботі з населенням, ціль якої була вжиття заходів до громадян, які неналежним чином виконували взяті на себе зобов'язання по договорах на забезпечення житлово-комунальними послугами.

Результатами цієї роботи були: подано 40 позовів до суду, складено 422 протоколи про адміністративні правопорушення, укладено 294 договорів про реструктуризацію заборгованості. Аналіз результатів дає підставу стверджувати, що більшість мешканців не сплачує житлово-комунальні послуги у зв'язку з впевненістю, що ніякої відповідальності за це вони нести не будуть.

Така впевненість є марною, оскільки незнання законів населенням не дає йому змогу реально оцінювати наслідки невиконання договірних зобов'язань. На сьогодні держава установила більш жорсткі санкції по відношенню до неплатників житлово-комунальних послуг.

По-перше, згідно з Цивільним кодексом України це нарахування штрафних санкцій у вигляді пені та трьох відсотків річних, а також інфляції на прострочену суму. Ці суми збільшують заборгованість і боржникам доводиться сплачувати зайві кошти, які вони забирають у себе та своїх дітей.

По-друге, у проекті законодавця знаходиться новий Житловий кодекс України, норми якого передбачають виселення із жилих приміщень мешканців за борги по житлово-комунальним послугам. Коли він буде прийнятий деякі мешканці опиняться у ситуації, коли доведеться виселятись із своєї квартири, бо розмір боргів буде такий, що погасити їх терміново не буде жодної можливості.

КП ЖКЦ роз'яснює

З 15 вересня 2004 року вступило у дію Рішення виконавчого комітету Славутицької міської ради "Про плату за утримання будинків (більше двох квартир) та прибудинкових територій", яким установлені нові тарифи та змінена структура плати шляхом виділення у окремі рядки електроенергії на освітлення місць загального користування та ліфтів, а також вивіз та утилізація сміття, які плюуються до постійної складової плати.

Постійна складова плати за утримання будинків (більше двох квартир) та прибудинкових територій установлена у розмірі 0,42 грн. за 1 м² для будинків без ліфтів, 0,48 грн. за 1 м² для будинків з ліфтами.

Щомісяця бухгалтерія КП ЖКЦ робить коригування суми плати за утримання будинків та прибудинкових територій, додаючи до постійної складової плати вартість електроенергії на освітлення місць загального користування та ліфтів, а також вивозу та утилізації сміття, які є змінними складовими плати за утримання будинків та прибудинкових територій.

Рішення виконкому ґрунтувалось на наданих КП ЖКЦ економічно обґрунтованих витратах на виробництво послуги за утримання будинків (більше двох квартир) та прибудинкових територій.

Обґрунтування витрат здійснювалось на підставі Наказу Держбуду України "Про затвердження Порядку визначення нормативних витрат житлово-експлуатаційних організацій, пов'язаних з утриманням будинків і прибудинкових територій". Однак, у зв'язку з прийняттям Закону України "Про житлово-комунальні послуги", нормами якого було визначено, що примірний перелік робіт з утримання будинків та прибудинкових територій повинен бути затверджений центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства, виникли деякі труднощі у процесі визначення нормативних витрат по Наказу Держбуду України, який наведений вище, бо новий перелік робіт з утримання будинків та прибудинкових територій міг би не співпадати з тим переліком, що був зазначений у Наказі Держбуду.

І дійсно, Наказом Держжитлокомунгоспу України від 15.08.2004 р. був визначений примірний перелік послуг з утримання будинків та прибудинкових територій, який має деякі відмінності з переліком послуг, визначений у Наказі Держбуду України. У новому переліку відсутні послуги по утриманню виробничих майстерень, транспортних засобів та механізмів для обслуговування житла, поточного ремонту і ліквідації аварій, по очищення дворових туалетів та приямків, витрати на виготовлення розрахункових книжок та довідок наймачам, по технічному обслуговуванню побутових електроплит тощо.

На підставі цього, КП ЖКЦ не здійснювало економічного розрахунку цих послуг і не включало їх у постійну складову плати за утримання будинків та прибудинкових територій. Таким чином, був зроблений позитивний крок по виключенню з числа плати за утримання будинків та прибудинкових територій ті послуги, які не надавались мешканцям, але за них вони сплачували.

Іншим важливим моментом у вищевказаному рішенні виконкому стало виділення у окремі рядки шляхом виключення з постійній складовій плати витрат на електроенергію, яка потрібна для освітлення місць загального користування, так звана "комунальна електроенергія", хоча цей термін є недоречним і ніде у законодавстві не вживається, для ліфтів, а також послуга по вивезенню і утилізації сміття.

Зважаючи на такі обставини, деякі мешканці зробили висновок, що таким чином були додані безпідставні послуги, які раніше не входили до складу витрат на утримання будинків та прибудинкових територій, оскільки до 15 вересня 2004р. всі сплачували єдину суму за тарифом 0,32 грн. за 1 м² без ліфтів і 0,39 грн. за 1 м² з ліфтами, де у квитанції було зазначено слово квартплата. Чи, навпаки, ці послуги були приплюсовані до базових, де вони і були закладені, тому мешканці змушені двічі сплачувати за одні й ті ж самі житлово-комунальні послуги.

Однак такі висновки є неправильними, бо і раніше ці послуги були закладені у вартість плати за утримання будинків та прибудинкових територій і за них мешканці сплачували, можливо і не знаючи про це. А у постійній складовій плати за утримання будинків та прибудинкових територій, затвердженій рішенням виконкому у розмірі 0,42 грн. за 1 м² для будинків без ліфтів, 0,48 грн. за 1 м² для будинків з ліфтами відсутні вартість електроенергії на освітлення місць загального користування та ліфтів, а також вартість вивозу та утилізації сміття, які виділені окремо і які є змінною складовою тарифу.

Що торкається нарахування плати за електроенергію на освітлення місць загального користування на загальну площу квартир, яке викликає найбільше обурення, то згаданий порядок визначення нормативних витрат житлово-експлуатаційних організацій, пов'язаних з утриманням будинків та прибудинкових територій виходить саме з цього принципу. Хоча ми впевнені, що така норма є неправильною і пережитком радянських часів, недарма у Законі України "Про житлово-комунальні послуги" визначено, що протягом шестимісячного терміну Кабінет Міністрів України зобов'язаний забезпечити прийняття нового порядку визначення витрат, де нарахування електроенергії на освітлення місць загального користування можливо буде здійснюватись на кількість офіційно зареєстрованих мешканців у жилому приміщенні.

До речі, відтепер, поняття квартплата не вживається, а використовується поняття плата за утримання будинків та прибудинкових територій, яка включає в себе перелік певних, окремо визначених, послуг, кількість яких може бути змінена тільки за рішенням центрального виконавчого органу влади з питань житлово-комунальних послуг. А виділення у окремі рядки деякі послуги не є ані юридичною, ані економічною помилками, це зроблено тільки з метою поліпшення роботи по нарахуванню та обліку житлово-комунальних послуг.

На останнє, хотілось би подякувати мешканцям за проявлену увагу до процесу реформування житлово-комунального господарства. Оскільки цей процес завжди є болючим і не всім відразу зрозумілим, то ми завжди раді за критику і можливість дати необхідні роз'яснення з приводу тих питань, які викликають занепокоєння і які є незрозумілими.

Пам'ятка

Звертаємо увагу мешканців міста на правильне утримання та експлуатацію опалювальних приладів. Особливо це стосується конвекторів типу "Комфорт-20", які є конвекційними, тобто повітронагрівальними. Холодне повітря, проникаючи через нагрівальні пластинчаті елементи нагрівається і спрямовується за допомогою бокової панелі угору, розповсюджуючись по приміщенню, тим самим нагріваючи повітря (тому опалювальний прилад без бокової панелі працює на 70%). У зв'язку з цим, тепловіддача приладу без бокової панелі знижується на 30%.

Щоб змінити подачу тепла у даному типі приладу передбачений повітряний клапан, який не слід забувати відкривати у холодну пору року, також необхідно пам'ятати, що перед початком опалювального сезону слід прочищати від пилу та сміття нагрівальні елементи. Це легко зробити за допомогою пилососа, попередньо демонтувавши лицеву панель та відкривши повітряний клапан.

Слід пам'ятати, що сушити речі на опалювальних приладах не рекомендується, так як це знижує температуру усередині приміщення.

Варто звернути увагу на вентиляцію у жилих приміщеннях, відсутність якої є однією з причин появи вогкості та плісняви на внутрішніх стінах квартир. Згідно БНіП 2.08.01-89 "Жилі будинки" кількість видаленого повітря з приміщень у жилих кімнатах повинна бути не менше $3 \text{ м}^3/\text{годин}$ на 1 м^2 приміщення, у кухні не менше $60 \text{ м}^3/\text{годину}$, у санвузлі $25 \text{ м}^3/\text{години}$.

Приплив повітря у приміщення проходить через нещільності у віконних рамах, а відтік через витяжні вікна на кухні та у санвузлі. У випадку дуже старанного заклеювання вікон й кватирок, встановлення металопластикових вікон, приплив повітря утруднений, тому вентиляція не працює або працює погано. Таким чином, для стійкої вентиляції не доцільно заклеювати фрамуги й кватирки. У металопластикових вікнах необхідно встановлювати режим зимового провітрювання. Рекомендуємо два рази на добу провітрювати приміщення не менше 15 хв. кожен день шляхом відкриття кватирок або фрамуг.

Карауланова І.О., провідний спеціаліст КП ЖКЦ, інженер по технічному нагляду КП "ЖКЦ" Полтавський Р.Ю.

"Комунальник"

*Адреса редакції: 07100, м. Славутич, Київський кв-л, 14
телефон: 2-37-41*

*Засновник: Комунальне підприємство
"Житлово-комунальний центр"*

*Відповідальний за випуск: Жаболенко І.М.
Редакційна колегія: Бородіна О.І., Скляр О.В.
Тираж: 5000 екз.*

Розповсюджується безкоштовно