

СПАСИБО ЗА ПОБЕДУ!

*Уважаемые ветераны войны и труженики тыла!
Дорогие земляки!*

Примите искренние поздравления с самым торжественным и почитаемым праздником – Днём Победы! Победа в Великой Отечественной войне потребовала от всего нашего народа огромного напряжения всех сил, беспримерного героизма на фронте и самоотверженности в тылу. Победа и память о ней всегда с нами – в сердцах, добрых начинаниях, постоянной и каждодневной заботе о старшем поколении!

Низкий поклон и самые сердечные слова благодарности Вам, наши дорогие ветераны, и всем труженикам, ковавшим Победу в тылу, за Ваш великий, бессмертный подвиг, за Вашу силу духа и мужество! Желаем Вам крепкого здоровья, мира, добра и благополучия!



СОБЫТИЯ

«Управдом» Республиканский форум

В апреле в Уфе состоялся ежегодный республиканский форум «Управдом». В этом году он прошёл на площадке Конгресс-холла «Торатау». Для обсуждения актуальных проблем в сфере ЖКХ были приглашены председатели советов многоквартирных домов, активисты ЖКХ, члены общественных объединений региона, представители министерств и ведомств, управляющих организаций, а также власти и бизнеса. В этом году участниками Республиканского форума «Управдом» стали около 1000 человек и 50 спикеров. За всю историю форума «Управдом» этот – самый масштабный по количеству участников.

Программа форума предусматривала несколько секций: «Пути снижения объемов потребляемых ресурсов жителями МКД», «Капитальный ремонт МКД: финансирование и реализация», «Практики управления

МКД – проблемы и способы их решения». Именно в работе секции «Практики управления МКД – проблемы и способы их решения» активное участие приняла Файзуллина Светлана, заместитель директора Управления ЖилХозяйства. «Поделюсь своими впечатлениями от Республиканского форума. Секция «Практика управления МКД – проблемы и способы их решения» под руководством председателя Общественного совета при МЖКХ РБ - Носкова Павла Петровича, была самой продуктивной. Этот вывод можно сделать по тому факту, что наши предложения, озвученные за круглым столом секции, вошли в результативную часть пленарного заседания республиканского форума «Управдом». На секции я читала доклад на тему «Утверждение органами местного самоуправления платы за содержание и ремонт помещений в МКД», в котором высказала предложение о необ-

ФОРУМ ОБЪЕДИНИЛ БОЛЕЕ 1000 УЧАСТНИКОВ

ходимости утверждения «Регламента утверждения платы» для применения и руководства в работе администрациями всех муниципальных образований РБ. В итоге проект «Регламента» представлен для обсуждения и, надеемся, внедрения в работу ОМС.

На форуме были выдвинуты актуальные предложения и по новым «Правилам обеспечения готовности к отопительному периоду», которые недавно вступили в законную силу. Критический взгляд и многолетний опыт работы позволил нам вынести предложение о необходимости «переходного периода» для реализации новых правил. А именно, перенос сроков подготовки плана на отопительный период 2026-2027 годов, уточнение некоторых определений, а также уточняющие предложения по оценке критериев при расчете индекса готовности к отопительному периоду. Реализация этих предложений, по нашему мнению, позволит эффективнее реализовать новые Правила, направленные на повышение надежности и безопасности систем теплоснабжения.

На пленарном заседании форума торжественно наградили победителей республиканского конкурса «Лучший объект по содержанию многоквартирных домов и благоустройству придомовых территорий», в их числе – председатель совета МКД №97 по ул. Строителей и предста-



вители управляющей компании – ООО «Управление ЖилХозяйства г. Нефтекамска РБ».

«Участие в таком масштабном конкурсе это большой шаг к улучшению «климата» в многоквартирном доме. Основа победы нашего дома это - дружные соседи, для которых такие конкурсы являются дополнительным стимулом. Стимул быть едиными в общем деле. На сегодня - это чистота, порядок и красота того места, где мы все живем. Ведь дом каждого из соседей, прежде всего, начинается с общих территорий - двора и подъезда» - Хайритдинова Римма, председатель совета МКД.

Дому-призеру вручен сертификат на сумму 225,0 тыс. рублей, которые жители направят на содержание и благоустройство своего дома.

*Светлана ФАЙЗУЛЛИНА,
заместитель директора
Управления ЖилХозяйства.*

НОВОСТИ ПРАВИТЕЛЬСТВА

Увеличение взносов на капремонт

В рамках Форума «Управдом» на секции «Капитальный ремонт: финансирование и реализация» речь шла о ключевой проблеме, негативно влияющей на реализацию республиканской программы – минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

«Не является секретом, что большинство домов в Республике Башкортостан остро нуждаются в капитальном ремонте, потому что они построены в середине прошлого века. Мы все понимаем, что цены на строительные материалы, логистику и работы растут, логично, что и взносы должны ежегодно повышаться. Но, 6 лет, до 2020 года, их вообще не трогали. Затем их проиндексировали. Вопрос размера минимального взноса на капремонт обсуждался и на прошлых «Управдоми», прошедших и в 2023 и 2024 годах», – обозначил в своем докладе заместитель главы администрации Благовещенского района.

По основному вопросу, который обсуждался на секции – изменение с 1 мая минимального размера взноса на капитальный ремонт, высказался и генеральный директор Фонда Павел Сафонов: «Увеличение минимального размера взноса обусловлено ростом инфляции, удорожанием стоимости строительных материалов и строительно-монтажных работ по капитальному ремонту, а также необходимостью своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов и обеспечения финансовой устойчивости Республиканской программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов».

С учетом объективных оснований, Правительством Республики Башкортостан принято постановление «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от этажности многоквартирного дома по муниципальным районам и городским округам Республики Башкортостан».

С 1 мая 2025 года минимальный размер взноса на капремонт для многоквартирных домов до 6 этажей включительно установлен в размере 12,5 руб/кв.м, а для домов выше 6 этажей – 13,2 руб/кв.м.

Льготы по взносам на капремонт для пожилых собственников жилья сохраняются в Башкирии до 2026 года. Напомним, льготы предоставляются собственникам жилых помещений в возрасте 70 лет и старше, которые проживают отдельно, либо в составе семьи, состоящей из неработающих пенсионеров или неработающих инвалидов I–II группы. Им компенсируется 50% расходов на уплату взноса на капитальный ремонт. По достижении 80 лет компенсируется уже 100% расходов на капремонт. Соответствующие расходы будут профинансированы за счет республиканского бюджета.

Продолжение темы на 3 стр.



ПОВЫШЕНИЕ ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ – ОБЪЕКТИВНАЯ НЕОБХОДИМОСТЬ



НОФ «Региональный оператор РБ» работает в регионе уже 11 лет. Базисной основой работы фонда является республиканская программа капремонта на период до 2055 года. В программу включено 17 141 МКД республики. За весь период капитальным ремонтом охвачено около 50% многоквартирных домов, включенных в программу, что позволило улучшить условия проживания 1,4 млн. гражданам. Но, в последние годы ситуация с капитальным

Сравнение с другими регионами:

- ☑ По итогам 2024 года Башкортостан занимает 77-е место среди 85 субъектов РФ по размеру взноса.
- ☑ Средний взнос по России - 12,83 руб./кв.м.

Индексация в 2025 году:

- ☑ В 74 регионах (87% субъектов РФ) взнос был увеличен от 4% (Оренбургская область) до 46% (Ульяновская область).
- ☑ В 11 регионах, включая Башкортостан, индексация до 2025 года не проводилась.

ремонтom многоквартирных домов в Республике Башкортостан вызывало серьезную озабоченность. Минимальный размер взноса на капремонт не индексировался с 2022 года и оставался одним из самых низких в России.

Это привело к накоплению проблем, которые могли стать критическими в ближайшем будущем.

Капитальный ремонт – это масштабные проекты: замена лифтов, ремонт крыш, обновление систем водоснабжения, отопления и электроснабжения. И если денег будет недостаточно, то дома не могут вовремя получить необходимый ремонт. Проблемы начнут накапливаться,

а их решение откладываться на неопределенный срок.

«Увеличение минимального размера взноса позволит нам ежегодно ремонтировать больше домов. С большими финансовыми ресурсами мы сможем проводить необходимые работы по улучшению состояния многоквартирных домов, обновлению коммуникаций, оборудования и конструкций. Это улучшит условия проживания для большинства жителей, сделает дома более безопасными и комфортными», – заверил генеральный директор НОФ «Региональный оператор РБ» Павел Сафонов.

По материалам <https://house.bashkortostan.ru/presscenter/news/>

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ НА СПЕЦСЧЕТЕ

С 2014 года понятие «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества» прочно вошло в нашу жизнь. Все понимают, что любой дом регулярно нуждается в масштабных работах по ремонту какого-либо элемента или системы - капитальном ремонте. Но, к нам регулярно обращаются жители с вопросом: «Есть ли альтернатива регоператору?».

Сегодня существует два способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома. Первый способ – это аккумулировать средства у НОФ «Региональный оператор». Деньги собираются и расходуются по принципу «общего котла»: платят все, тратятся согласно краткосрочной программе, в которую попасть довольно сложно. Второй способ – открытие специального счёта. В этом случае все средства, уплаченные собственниками, аккумулируются на счёте, который открывает юридическая организация (управляющая компания). В этом случае «свои» деньги расходуются строго на нужды «своего» дома. До момента принятия собственниками решения о необходимости выполнения капитального ремонта средства лежат на банковских вкладах и пассивно прирастают в виде процентов.

У каждого из способов есть свои плюсы и минусы.

Для каких домов выгодно открытие специального счёта?

1. Для новостроек. В течение

НОФ «Региональный оператор»	Специальный счёт
Сроки принятия решения о проведении капремонта	
Региональный оператор совместно с министерством жилищно-коммунального хозяйства, муниципалитетом, формирует и утверждает краткосрочные и долгосрочные планы, в которые включает дома в зависимости от состояния дома, необходимости ремонта, собираемости средств. Процесс включения дома в краткосрочную трехлетнюю программу может занять несколько лет.	Для выполнения работ со специального счёта необходимо решение собственников, оформленное протоколом общего собрания собственников. Срок – стандартный для проведения общего собрания.
Условия финансирования работ	
При выполнении работ за счет средств регионального оператора наличие достаточной суммы на счете дома не обязательно, так как финансирование идет из общего котла.	При расходовании средств специального счёта необходимым условием является достаточность средств. Если работы дорогостоящие, а накопленных средств недостаточно – собственникам необходимо принять решение о дополнительном источнике финансирования.

периода ожидания капитального ремонта, который у нового дома однозначно больше 15 лет, средства, собранные в «общий котел», обесценятся на величину инфляции. Средства, собранные на специальном счете, приносят дополнительный доход в виде процентов.

2. Для пятиэтажных домов, в которых нет лифтового оборудования.

3. Для высотных домов с лифтами, при условии, что замена лифтового оборудования требуется не ранее, чем через 10-15 лет, или лифт обслуживает большое количество квартир (например, замена одного лифта на 144 квартиры в бывшем «МЖК»).

Для открытия спецсчёта собственникам необходимо провести общее собрание, на котором определить способ формирования фонда капитального ремонта «На специальном счёте», выбрать организацию, которая будет вести специальный счёт, банк в котором будут накапливаться средства специального счёта. После принятия решения протокол сдаётся в управляющую организацию и направляется в необходимые инстанции.

ВНИМАНИЕ! Согласно установленному законом порядку, средства на специальный счёт поступают через год после принятия решения.

Мы уже имеем практический опыт в работе со спецсчетами. В нашем жилом фонде, семь домов уже приняли решение об открытии спецсчетов. Первый – в мае 2017 года. Более того, у нас есть опыт проведения работ по капитальному ремонту на этих домах: в одном заменили лифты (ул. Ленина, д. 45), в другом утеплили фасад по торцам дома (ш. Березовское, д. 8в). В настоящее время приступили к работам по ремонту системы отопления (ул. Ленина, д. 45а). В планах – ремонт системы электроснабжения (ул. Дзержинского, д. 20).

Если вы готовы перейти на спецсчёт – приходите к нам, на К.Маркса, 11 в кабинет 3.7 для предварительной консультации. В нашем штате состоят квалифицированные специалисты, способные справиться с любой задачей. Мы поможем вам подготовить документы, при необходимости наши сотрудники примут участие в общем собрании собственников по данному вопросу.

Ольга ШАТУНОВА,
главный инженер.

ЛИКБЕЗ ДЛЯ НОВОСЕЛОВ



«ТО» ВНУТРИКВАРТИРНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Мы все привыкли к комфортным бытовым условиям и воспринимаем их как должное. Наличие в квартире благ цивилизации сейчас воспринимается на уровне «а как же можно жить без этого?». При этом очень часто собственники ошибочно считают, что ответственность за все сети, несущие нам комфорт, лежит полностью на управляющей организации. Это заблуждение!

Есть общедомовые и внутриквартирные инженерные сети. Управляющая организация несет ответственность за состояние общедомовых сетей. А вот внутриквартирные сети – зона ответственности собственников. Именно жильцы обязаны следить за их исправным состоянием, своевременно ремонтировать за свой счет. В случае возникновения аварии на внутриквартирной разводке возмещение ущерба соседу, пострадавшему от потолка, возлагается, опять-таки, на собственника помещения. Где же проходит эта граница между «общее/личное»?

Водоснабжение: границей является

отсекающий вентиль, который перекрывает подачу воды в квартиру. Всё, что расположено после него – имущество собственника. Основными причинами аварий на сетях водоснабжения являются неисправности гибких шлангов, вентилей, смесителей. Для того, чтобы предотвратить аварии – регулярно, не реже двух раз в год, проверяйте состояние и работоспособность вентилей, своевременно заменяйте гибкие шланги, следите за состоянием смесителей. Не экономьте на этих расходных материалах. Поверьте, это мелочи по сравнению с устранением последствий затопов.

Канализация: границей является тройник (место присоединения к канализационному стояку). Горизонтальные участки за тройником – зона ответственности собственников. Основные причины аварий: засоры, негерметичность соединений. Для предотвращения аварий необходимо регулярно пользоваться канализацией, регулярно механически прочищать или проливать кипятком внутриквартирную

разводку, следить за состоянием и герметичностью труб.

Электроснабжение: граница ответственности – вводные клеммы электросчетчика. Для предотвращения аварийных ситуаций следите за состоянием внутриквартирной разводки, не перегружайте сеть большим количеством приборов, сведите к минимуму использование удлинителей, не пользуйтесь неисправными бытовыми приборами.

Теплоснабжение: Вся система отопления, включая внутриквартирные стояки и радиаторы, является общедомовым имуществом. Исключение составляют радиаторы, оборудованные регулировочными кранами. В этом случае батарея принадлежит жильцу, следовательно, ответственность за её неисправность возлагается на владельца квартиры. Аварии на системе отопления, как правило, возникают при проведении гидравлических испытаний, изменении режима работы в отопительный период. В нашей практике есть аварийные ситуации, причиной ко-

торых стала несанкционированная замена радиаторов, использование которых в централизованной системе отопления многоквартирного дома недопустимо. Речь идет о биметаллических радиаторах. Для предотвращения аварии: не устанавливайте биметаллические радиаторы, регулярно осматривайте батареи и трубы отопления. При выявлении течи, потегов ржавчины срочно вызывайте аварийно-диспетчерскую службу обслуживающей организации. Номера телефонов указаны на стендах, которые размещены в каждом подъезде.

Помните, что аварию легче и дешевле предупредить, чем потом устранять ее последствия. Поэтому: краны, вентили – ПРОВЕРЯЙТЕ; гибкие шланги – МЕНЯЙТЕ, биметаллические радиаторы – НЕ УСТАНАВЛИВАЙТЕ.

Ольга ШАТУНОВА,
главный инженер.

МАШИНУ ЗА ДОЛГИ. ЭТО РЕАЛЬНО

Если должники не предпринимают мер по оплате и не пытаются погасить образовавшуюся задолженность, судебными приставами может быть наложен арест на автотранспорт, принадлежащий должникам.

За последний месяц в Нефтекамске за долги по жилищно-коммунальным услугам судебными приставами были арестованы автомобили марок «Форд Фиеста», «Лада Гранта», «Фольксваген Поло», принадлежащие злостным неплательщикам, проживающим в наших многоквартирных домах.

Во избежание таких неприятных инцидентов напоминаем, что оплата квитанций за жилищно-коммунальные услуги должна вноситься ЕЖЕМЕСЯЧНО, после получения гражданами платежного документа. Просрочка платежа увеличивается начислением пени согласно постановлению Правительства РФ № 354 от 2011 года. С 31-го по 90-й день просрочки размер пени составляет 1/300 от ставки ЦБ за каждый день. С 91-го дня и далее — 1/130 от ставки ЦБ за каждый день вашей задолженности. А с 91-го дня размер пени увеличивается до 1/130 ставки рефинансирования. Чем дольше вы не платите, тем больше растет долг — как снежный ком.

Регулярное неисполнение обязательств по оплате приводит не только к начислению основного долга и пени, но и дает право Управляющей компании применить методы принудительного взыскания. В итоге задолженность по коммунальным платежам становится причиной судебного приказа, решения, возбуждения исполнительного производства. Если должник и после этого не исполнит обязательство по оплате, то судебными приставами арестовывается его имущество, денежные



средства - заработная плата или пенсия, вводится запрет на регистрационные действия с машиной и недвижимостью, запрещается выезд за границу, арестованное имущество изымается на ответственное хранение.

Статистика прошлого, 2024, года для должников была не утешительной. Судебными приставами в отношении должников за ЖКУ было возбуждено 1680 исполнительных производств, арестовано 11 объектов недвижимости, 12 автотранспортных средств передвижения, изъято большое количество бытовой техники, а так же в пользу Управляющей компании по исполнительным производствам с задолжавших жителей было взыскано более 39 млн. рублей.



Призываем вас оплату за жилищно-коммунальные услуги держать под пристальным контролем. Если задолженность все же образовалась, то не накапливайте гигантские долги, которые очень трудно погасить. Есть возможность мирного урегулирования этой непростой проблемы - обращение в Управляющую компанию с просьбой о рассрочке задолженности за ЖКУ. Ждем вас по адресу ул. Карла Маркса д.11 каб. 2.7.

*Марина КОРОТКОВА,
начальник отдела по взысканию долгов.*

АНОНС ЛЕТНИХ ПРОЕКТОВ



ООО «Управление
ЖилХозяйства
г.Нефтекамска РБ»
проводит акцию

Чистый дворик

ВМЕСТЕ!
НА ДОБРОЕ
ДЕЛО!

Традиционная акция, которую мы проводим уже пятнадцать лет - «Чистый двор». Это маленький праздник двора, который дает возможность пересмотреть свое отношение к своему дому, двору, стать отзывчивее и внимательнее к своим соседям. Акция заключается в совместном облагораживании придомовой территории. В основном, покраске скамеек, качелей, ограждений палисадников силами жителей. Дети всегда с удовольствием участвуют в побелке бордюров. А в завершении все дружно участвуют во флешмобах и веселых конкурсах от клуба «Октава».

Мы считаем, что эта акция объединяет всех соседей независимо от возраста. Главное, чтобы жители стали не просто «зрителями», а активными участниками. Это без лишнего слов докажет, что традиции добрососедства в нашем городе не забыты. И сами жильцы домов убедятся в том, что у них очень дружный двор. В этом году мы проведем три акции — по одной локации в каждом летнем месяце. Акцию мы проводим по четвергам, учитывая то, что вечером в пятницу большинство жителей предпочитает выезжать из города.

«ЛУЧШИЙ ЦВЕТНИК-2025»

Объявляем старт конкурса палисадников - на лучшее озеленение и благоустройство придомовой территории. Принять участие в нем могут жители, ценящие природную красоту и создающие ее на придомовой территории многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УЖХ г. Нефтекамска РБ», как в составе команд, так и индивидуально.

До сентября члены конкурсной комиссии будут изучать присланные вами материалы, а также выезжать на объекты. Жюри традиционно оценит пространственную компоновку палисадника, сочетание и разнообразие высаженных растений, ухоженность пространства. В качестве призов победителям будут вручены сертификаты, на которые можно приобрести инвентарь для благоустройства палисадников, посадочный материал.

Подробную информацию о конкурсе «Лучший цветник-2025» можно будет найти на официальном сайте ООО «УЖХ г. Нефтекамска РБ» (<https://ugh-neftekamsk.ru>), а также на странице ВКонтакте (https://vk.com/ugh_neftekamsk)

Подключайтесь к конкурсу и поделитесь своим взглядом на лучший палисадник. Присылайте фотографии, не забудьте написать к ним комментарий о том, как вы ухаживаете за цветами.



Эльвира НОВИКОВА, начальник информационного отдела.

ВЕСТИ
ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА
УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ХОЗЯЙСТВА

Зарегистрировано в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Республике Башкортостан. Свидетельство о регистрации СМИ ПИ №ТУ 02-00687 от 27 января 2012 г. Учредитель и издатель: Общество с ограниченной ответственностью «Управление ЖилХозяйства г. Нефтекамска РБ».

Главный редактор: Новикова Э.Ф.
Выпуск № 38. Дата выхода в свет: 30 апреля 2025 г.
Адрес редакции и издателя: 452680, Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карла Маркса, д. 11.
Главный редактор: 8(34783) 6-10-59, факс: 6-11-25
Реклама: 8(34783) 6-10-59 E-mail: ugh_info@mail.ru
За содержание рекламных материалов ответственность несет рекламодатель. Рекламуемые товары сертифицированы, услуги лицензированы.

Верстка: Имамова Г.И.
Номер заказа: 1084, тираж 43 000.
Отпечатана: Нефтекамский Дом печати - филиал АО Издательский дом «Республика Башкортостан»
Адрес: 452680, Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, Березовское шоссе, 4А

Распространяется бесплатно.