Александр Скрябин:

«Было внесено дополнительное Положение, которое позволяет гражданам, имеющим трех и более детей, получать альтернативу, то есть взамен предоставления бесплатного земельного участка, как меры поддержки, с их согласия, можно получить земельный сертификат» *Стр. 6*

12+

Путеводитель по ЖКХ

ОТРАСЛЕВАЯ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА Издается с 2008 года www.projkh.ru, прожкх.рф

№ 5 (140) август-сентябрь 2019 г.

Гори синим пламенем!

Или как нормы строительства убивают бизнес Дона

Фото Виолетты Гуриной

Благодаря кому в Ростовской области бездействует законченный инвестиционный проект стоимостью в сотни миллионов рублей? Почему жители Дона лишились 500 новых рабочих мест? Кто виноват, что экологически чистый фермерский продукт доступен не всем дончанам?

Продолжение на стр. 2–6

стр. 8
Взгляни на свой долг!

стр. 10
Все прелести ПриЛесной жизни

стр. 13
ДВА раза по ТРИ буквы ... и по первое число

Валерий Былков: «Из-за одного жителя весь дом страдать не должен!»

Вопрос обслуживания внутридомового газового оборудования подняли на заседании круглого стола с заместителем министра ЖКХ Ростовской области Валерием Былковым, представителями Госжилинспекции области, ООО «Гаспроммежрегионгаз Ростов-на-Дону», управляющими компаниями и ТСЖ города.

Не так давно было принято решение отключать жильцов от поставки газа при отсутствии договора на техническое обслуживание и ремонт газового оборудования.

По городу и области последовали проверки и массовые отключения собственников от газа.

— Важна не только документация, но и техническая сторона вопроса. Надо как-то классифицировать причины случаев, при которых отключается газоснабжение, и разработать методику устранения данных ситуаций, помощи в определенных вопросах, и быстрее запускать отключенные дома, — предложил **заместитель министра ЖКХ Ростовской области Валерий Былков.** — С одной стороны, мы наблюдаем порядок, предусмотренный законом, а с другой стороны, мы сами должны более эффективно работать с жителями, ведь из-за одного жителя весь дом страдать не должен.

По его словам, важной составляющей данного процесса является техническая диагностика и оценка газового оборудования, поскольку отсутствие запаха газа не всегда может говорить об исправности газового оборудования.

Тема отключения газового оборудования поднимается на уровне правительства и администраций разных уровней не единожды, но пока никаких реальных мер на уровне законодательной и исполнительной власти принято не было.

Виолетта Гурина

Как вернуть деньги за ЖКУ?

Консультационный сервис по решению проблем в сфере ЖКХ

Для физических и юридических лиц

www.projkh.ru

8(863) 291-89-66

Реклама

Огонь войны за бизнес

Уже почти два года Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области, сетуя на нарушения в большей части правил пожарной безопасности, не допускает к вводу в эксплуатацию один из крупнейших рынков юга всей Российской Федерации — Аксайский.

Оборудованные охлаждаемые прилавки. Фото Алины Лукошкиной

Сотни миллионов рублей инвестиций в донской бизнес на ветер, еженедельные текущие миллионные убытки, потеря почти полутысячи торговых мест для сельхозтоваропроизводителей Ростовской области, отсутствие нового канала, посредством которого местные продукты станут территориально и в ценовом сегменте ближе местным жителям. Самые очевидные последствия «политики партии» области, которые идут вразрез с общегосударственными задачами. Как часто показывает практика, до регионов «доходит, как до жирафа», и пример с Аксайским рынком это подтверждает.

> Добросовестный бизнес не должен постоянно ходить под статьей
>
> Владимир Путин, президент РФ, из обращения к Федеральному Собранию

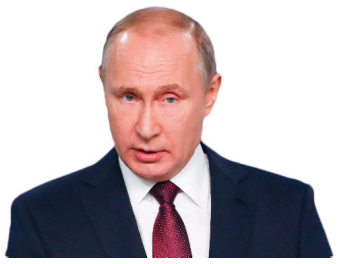


Фото из открытых источников

Из истории вопроса

ООО «Изумруд» в лице Татьяны Пайдак представляет интересы Аксайского рынка с конца 2017 года. По всем нормам и правилам проект объекта проходил экспертизу на правомерность архитектурных и технологических решений, именно поэтому с полной уверенностью и легким сердцем сдали необходимые для ввода в эксплуатацию документы в Региональную службу государственного строительного надзора и стали ждать комиссию. Удивлению представителей Аксайского рынка не было предела, когда в первом протоколе стали фигурировать более полусотни нарушений правил пожарной безопасности, при том что, еще раз обращаем внимание, проект на строительство был принят без нареканий. Каждый раз все нарушения устранялись и комиссия приглашалась вновь, и каждый раз представители Региональной службы государственного строительного надзора по Ростовской области находили все новые, ранее не учтенные нарушения.

Далее нервы представителей застройщика и управляющей компании не выдержали — они обратились в суд, уже почти год идут тяжбы, а объект и ныне там и до сих пор не запущен.

Буква закона

12 июля 2019 года Аксайский суд постановил «признать незаконным решение Региональной службы государственного строительного надзора по Ростовской области от 19.10.2018 года об отказе в выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям...» и «...признать незаконным предписание об устранении нарушений при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства №02.016.2468/1.11 от 23.11.2018 г., выданного Региональной службой государственного строительного надзора по Ростовской области».

Таким образом, суд всецело занял позицию бизнеса и признал действия надзорного органа неправомерными. Казалось бы, ситуация исчерпана, но, увы, чиновники данного ведомства выказали свою «преданность» бюрократическим проволочкам и подали апелляцию. Судя по их действиям, они рассматривают ситуацию в разрезе поговорки: «проиграна битва, но не война». Вот только неясно, зачем воевать с бизнесом, который несет исключительное благо при взгляде с любых точек зрения и позиций?

Что потеряли простые дончане?

Нехватка собственных, региональных, качественных продуктов питания по доступной цене — важнейший насущный вопрос для многих жителей области. Продовольственная безопасность Дона однозначно могла перейти на новый уровень с запуском Аксайского рынка. Прежде всего, еще до старта процедуры ввода в эксплуатацию были заключены договоры с фермерами и компаниями-производителями, которых на рынке числилось более 80%. Продажа напрямую, без целой череды перекупщиков, означает самую минимальную цену для конечного потребителя. Стоит отметить, что, хотя акцент был сделан на донских товаропроизводителях, присутствовали здесь фирмы из соседних регионов и городов: Краснодарского и Ставропольского края, Волгоградской и Астраханской областей, Белоруссии. Жители Дона, увы, не смогут оценить современный подход к строительству рынков, что повышает не только комфорт присутствия потребителей, но и качество хранения, фасовки товара. Пока не видать нам, обывателям, эскалаторов и лифтов на рынках, а продавцам — современных охлаждающих камер, в том числе шоковой заморозки, новейших прилавков с регулированием температурного режима и еще много чего другого. Фактически был создан фермерский рынок, который ликвидировали.

Пустующие площади. Фото Анастасии Куньчиковой

Бизнес для бизнеса

Сельхозтоваропроизводители Дона не первый год, как один, пытаются докричаться до власти, донеся до них единый посыл и мысль: мы можем кормить не только свою область, но и страну, мы можем производить, но не знаем, куда и как сбывать. Проще говоря, они, как люди от сохи, своим трудом могут создать вполне осязаемый продукт: молоко, мясо, птицу, но от товарно-денежного обмена они далеки. Сколько селян было обмануто нечестными перекупщиками? Как много тех, кто не смог вовремя продать свой продукт, и он был испорчен? Фермерские хозяйства все чаще отказываются от животноводства в пользу растениеводства, потому что не знают, куда продать конечную продукцию. Зато зерно в большей своей части идет на экспорт, здесь проблем нет, вот только на хлебе и воде дончане долго не проживут. Правительство области твердит о сельхозкооперации и тут же ставит препоны самому привычному для жителя области виду торговли — рынкам. Приходится все большему количеству селян свою продукцию сдавать крупным переработчикам за копейки, подсчитывая убытки, но оттого ни в колбасе больше мяса не становится, ни даже в молоке молока.

Удары для Аксайского рынка

Как предприятие все еще ведет свой бой за истину, непонятно! Более сотни миллионов рублей были вложены в строительство и запуск. Региональная служба по строительному государственному надзору несколько раз выдавала предписания, некоторые из них через суд опровергли, другие же тогда до суда не дошли и были исполнены опять же за счет предпринимателей. На рынке запрещена торговля, кроме ярмарочной, то есть он почти ничего не зарабатывает, а только тратит на коммунальные услуги и другие расходы. Стоит отметить, что работать на рынке могло бы пятьсот человек, которые своей деятельностью совместно с торговой точкой формировали бы бюджеты разных уровней. Не секрет, что именно малое и среднее предпринимательство — опора экономики России. Теперь все получается иначе. Региональная служба по государственному строительному надзору — учреждение бюджетное, то есть проигрывает сейчас суды, платит юристам и воюет с Аксайским рынком оно сейчас за наш счет, за деньги налогоплательщиков. Возникает вопрос, а на это ли мы их даем?

К 2021 ГОДУ должны быть пересмотрены все нормативные акты в сфере контроля и надзора над сферами бизнеса. Сохранят только те документы, которые отвечают современным требованиям.

Компетентно о наболевшем

Чтобы разъяснить некоторые тонкости всего дела по Аксайскому рынку, мы обратились к Татьяне Пайдак, руководителю управляющей компании ООО «Изумруд». Наш спикер обладает более чем глубокими познаниями в вопросах организации торговли, ранее она отвечала за работу рынка «Прогресс».

Фото Виолетты Гуриной

— На других объектах Вы когда-нибудь сталкивались с такими искусственно созданными препонами со стороны надзорных органов?

— Никогда. В своей жизни я много раз занималась пуском объектов в эксплуатацию, и для меня эта ситуация беспрецедентна. Полсотни предписаний мы выполнили за год и очень устали, руки опускаются!

— А что это были за предписания? Серьезные нарушения?

— Далеко не все, только меньшинство, можно назвать серьезными. В основном были такие, например, две технические лестницы для торгующих на второй этаж. Здесь не хватило трех сантиметров в ширине ступени, пришлось убирать красивые перила и приваривать обычные прямо к боковой стенке лестницы — добавили три сантиметра! Только я сомневаюсь, что три сантиметра могут что-то решить в случае эвакуации. Или на фасадной части у нас баннеры висят. Вы спросите, что такого, на всех ведь торговых центрах висят? И будете правы: на всех висят из сетки, а именно наши из такого же материала дым не пропустят. Почему? Даже не спрашивайте, я не знаю!

> Для такого здания по нормам расчет эвакуации должен составлять 7,5 минуты, мы же управляемся за 3,5 минуты

Татьяна Пайдак, руководитель УК ООО «Изумруд». Фото Алины Лукошкиной

— Устранение таких мелочей, казалось бы, в сумме, наверное, влетает в копеечку?

— В миллионы рублей! Вот пример! Окна: их в здании очень много везде, и под потолком тоже. По проекту они были утверждены самыми обычными и ставили в соответствии со стандартом, а потом донская региональная служба по государственному строительному надзору вдруг заявляет, что «по их расчетам для дымоудаления окна должны автоматически при пожаре открываться». Вы вообще где-нибудь такое на ростовских рынках видели? Но ладно, мы противиться не стали и заменили 72 окна, а обошлось это нам в полтора миллиона рублей.

— Но если некоторые предписания абсурдны, нельзя ли их опровергнуть посредством независимой экспертизы?

— Региональная служба по государственному строительному надзору в Ростовской области — фактически монополист. То есть независимую экспертизу они не рассматривают вообще, разрешение на ее основе получить невозможно, хорошо, что вовремя судебного процесса суд обязал сделать госэкспертизу. У нас с региональным надзором была ситуация касательно неправильной системы дымоудаления в помещении. Экспертиза показала, что при нашей высоте потолков и даже при нагрузке посетителей в 1000 человек по их нормативу дым не успевает опуститься на высоту ниже двух метров, при этом, пока этот процесс идет, все находящиеся в зале успеют эвакуироваться. И это заключение их не устроило. Мы даже на эксперимент пошли: пригласили специалистов, поставили дымовые шашки по всему периметру и сделали задымление. Практика теорию независимой экспертизы подтвердила, но на этом все, не более того. Кстати, для такого здания по нормам расчет эвакуации должен составлять 7,5 минуты, мы же управляемся за 3,5 минуты.

— А еще что из претензий запомнилось?

— Про внешние лестницы на крышу. Их по расчетам надзорного органа должно быть восемь штук. Крыша у нас современная, мембранная, сертифицированная, а значит, обладает низкой горючестью, но их это не убедило. А причина необходимости, цитирую: «Вдруг пожарные машины без лестницы будут». Хорошо! Сделали четыре лестницы по обратной стороне здания, а инспекция говорит, что надо и по фасадной четыре, видимо, чтобы здание изуродовать. Понять не могу, есть ли пожарным дело, с какой стороны тушить, если у нас там сквозной проезд вокруг здания более чем позволяет? Еще у нас есть техническая боковая лестница широкая с площадками, так они их не устроили для работы пожарных. Говорят, да, ваша удобнее и лучше, но ее все равно считать не будем. Она предназначена для обслуживания кровельных систем отопления и кондиционирования, то есть лично наша, и случись что, «пожарным по ней бегать нельзя».

Какая из лестниц удобней? Фото Алины Лукошкиной

— Сталкивались ли с требованиями, которые просто невозможно на практике реализовать?

— Да, в самом законодательстве есть расхождения. Например, в случае пожара все эскалаторы и лифты должны остановиться. Так прописано в законе. С другой стороны, специалисты надзорного органа мне задают вопрос: а если у вас на втором этаже инвалид-колясочник будет, а лифт стал? Нужен пандус со второго этажа. Если считать уклон пандуса 8%, как это прописано во всех нормативах, то у меня с высотой первого этажа — 4 метра, длина пандуса должна быть 48 метров, как раз человек с ограниченными возможностями выкатится на трассу «Аксай-Ростов».

— А какие меры Вы считаете самыми главными из тех, что приняты изначально были?

— Каждые 20 метров у нас по периметру внутри здания располагаются шкафы пожарных кранов с 25-метровыми рукавами, пожарным постом с собственной скважиной и резервуарами для водоснабжения системы, то есть от водоканала мы не зависим. Хотя как второй вариант, запасная вода все же есть — в городскую систему мы врезаны. У нас собственная котельная и две электроподстанции с автоматическим бесперебойным переключателем электроснабжения в случае отключения одной из них. Коммуникациями мы можем еще Аксаю помогать, если экстренные ситуации в городе случатся. А в общем, ни от кого не зависим и сами следим за исправностью. Это ведь в наших интересах, чтобы рынок работал. Если сейчас, например, закрыть все окна и, простите, предаться одной из плохих привычек, то сработает сигнализация, на табло высветится, где именно произошло возгорание, а окна откроются в течение пяти секунд, заблокируются все автоматические двери, эскалатор, лифт. Сигнал тревоги автоматически передастся на пульт пожарной службы. Здесь все автоматизировано и безопасно.

— Какой объем площадей сейчас пустует?

— Восемь тысяч квадратных метров: шесть снизу — под продовольствие и две сверху — для промышленных товаров. Всего это 500 рабочих мест, которые могли бы занять как сами фермеры и сельхозтоваропроизводители, так и наемные сотрудники. Очень жаль, глядя на эту пустоту, сердце разрывается, ведь могло бы всем быть хорошо: правительству — налоги, людям — продукты питания и рабочие места!

Анастасия Куньчикова

Сказали, как отрезали

В связи со сложившейся на Аксайском рынке ситуацией редакцией был инициирован ряд официальных запросов к ведущим общественным и правозащитным организациям, органам законодательной и исполнительной власти. Стоит отметить, что чаще всего ответы имели не персонализированный характер и отсылали к федеральным законодательным актам. Практика показывает, что на «неудобные» вопросы чаще звучат соответствующие «неудобные» ответы. Лидером, который сводит все вопросы редакции на нет, стала фраза-отсылка к статье 16 КАС РФ о том, что «органы государственной власти не наделены полномочиями переоценивать установленные и исследованные судами в процессе рассмотрения судебных споров обстоятельства». Проще говоря, дальнейшую судьбу рынка-гиганта решить может только судебная инстанция, а чиновники в ходе разбирательств легитимно могут отказаться от оценки ситуации. Так или иначе, ответы на официальные запросы редакции были получены, кроме того, тема розничных рынков часто затрагивается в публичных выступлениях значимых на федеральном и региональном уровне персон.

Леонид Ставицкий,

первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

— В соответствии со статьей 10 Закона от 26 июня 1992 г. №3132-1 «О статусе судей в Российской Федерации» всякое вмешательство в деятельность судьи по осуществлению правосудия преследуется по закону. Не допускается внепроцессуальное обращение к судье по делу, находящемуся в его производстве, либо к председателю суда, его заместителю, председателю судебного состава или председателю судебной коллегии по делам, находящимся в производстве суда. Судья не обязан давать каких-либо объяснений по существу рассмотренных или находящихся в производстве дел, а также представлять их кому бы то ни было для ознакомления, иначе как в случаях и порядке, предусмотренных процессуальным законом. Согласно статье 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации. Органы власти не вправе давать оценку судебным актам и материалам, положенным в основу их принятия, не вправе принимать решения, выходящие за пределы их полномочий. Также согласно статье 320 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, на решения всех судов в Российской Федерации, принятых по первой инстанции, за исключением решений мировых судей, сторонами и другими лицами, участвующими в деле, может быть подана апелляционная жалоба. В связи с изложенным Департамент разрешительной деятельности и контроля Минстроя России полагает правильным дождаться решения суда по апелляционной жалобе Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области и далее действовать в соответствии с принятым судом решением.

...из ответа на официальный запрос редакции

Из послания Президента РФ Владимира Путина Законодательному Собранию:

— Следует убрать все, что позволяет нечистоплотным, коррумпированным представителям власти и правоохранительных органов оказывать давление на бизнес. Уголовный кодекс должен перестать быть инструментом решения хозяйственных конфликтов между юридическими лицами. Такие споры нужно переводить в административную и арбитражную плоскость. Прошу рабочую группу по мониторингу и анализу правоприменительной практики в сфере предпринимательства с участием Верховного Суда, правоохранительных органов, прокуратуры, представителей делового сообщества подготовить на этот счет конкретные предложения. <...> Количество разного рода проверок формально вроде бы снижается, но в ходе встреч с бизнесом мы слышим, что коренных изменений пока не происходит. Нужно сделать так, чтобы появление контролеров на предприятиях стало исключением. Это оправданно только на объектах с повышенным риском. <...> Масштабный резерв экономического роста — это развитие малого предпринимательства. К середине следующего десятилетия его вклад в ВВП страны должен приблизиться к 40 процентам, а число занятых здесь вырасти с 19 до 25 миллионов человек. <...> Хотел бы сейчас обратиться ко всем представителям российского бизнеса, к тем, кто ведет свое небольшое дело, семейное предприятие, фермерское хозяйство, руководит инновационной компанией, крупным промышленным предприятием. Я знаю, знаю, что мы еще многое должны сделать. И, уверяю вас, будем делать все, чтобы у наших предпринимателей появлялись новые возможности для расширения производств, для открытия компаний, для создания современных рабочих мест.

Надежда Машкова,

директор Департамента контрольно-надзорной и разрешительной деятельности Министерства экономического развития Российской Федерации:

— С учетом содержащейся в запросе информации вопрос о законности действий должностных лиц Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области является предметом рассмотрения арбитражного суда. В этой связи исходя из положения статьи 10 Конституции Российской Федерации Минэкономразвития России не вправе вмешиваться в деятельность судебной власти и давать правовую оценку действиям, являющимся предметом судебного разбирательства.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 2 части 5 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации проверки в рамках осуществления государственного строительного надзора проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора извещения застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 указанного кодекса, а также устранении нарушений, об окончании строительства.

Пунктом 16 Положения об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утвержденным Правительством Российской Федерации от 1 февраля 2006 г. №54, предусмотрено, что после завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства органом государственного строительного надзора проводится проверка, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии или об отказе в выдаче такого заключения.

При этом, согласно части 6 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

Таким образом, полагаем, что последовательность действий органа государственного строительного надзора по выдаче предписаний ООО «Изумруд» об устранении выявленных нарушений по результатам проверки основана на положениях действующего законодательства Российской Федерации.

Обращаем внимание, что данное письмо не содержит правовых норм и общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, не является нормативным правовым актом, имеет информационный характер

...из ответа на официальный запрос редакции

Александр Хуруджи,

член Федерального политического совета всероссийской политической партии «ПАРТИЯ РОСТА»:

— К сожалению, не видя полного пакета документов, детально говорить о проблеме ООО «Изумруд» я не могу. В своей практике я сталкиваюсь с тем, что предприниматели судятся с различными ведомствами, так как считают, что их права нарушены. Судебные тяжбы занимают значительное время. Но полностью выиграть иск удается крайне редко. В настоящее время законодательство устроено таким образом, что говорить о неправомерности в данном случае не представляется возможным. Крайне редко удается довести дело до выплат так называемой упущенной выгоды, а еще сложнее доказать ее размер в суде.

Я многократно обращал невнимание на необходимость снижения административного давления на предпринимателей. Об этом говорят и первые лица. Чаще всего основной задачей предпринимателей в случае борьбы с административным давлением становится сохранение бизнеса. Редко кто готов идти до конца и настаивать на наказании лиц, причастных к давлению. Пока давление чиновников будет оставаться безнаказанным, проблема не будет решена. Касаемо ООО «Изумруд» я надеюсь, что апелляционную инстанцию решение суда первой инстанции устроит и проект будет запущен в ближайшее время.

Стартапы бывают в разных областях, говорить о временной вилке не представляется возможным, но, на мой взгляд, в среднем запуск проекта должен занимать не более года.

...из ответа на официальный запрос редакции

Сергей Когогин,

сопредседатель Центрального штаба ОНФ, руководитель тематической площадки «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», генеральный директор ГК «КАМАЗ»:

Обращение №7177 от 04.09.2019 г. ожидает ответа.

Сергей Вифлянцев,

и. о. министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области:

— В рамках соблюдения требований норм создания объектов капитального строительства подобные спорные вопросы могут возникать по причине несогласованных действий как органа власти (осуществление непредусмотренных разрешительных процедур), так и инвестора (ведение строительных работ с нарушениями требований безопасности). При этом надзор за соблюдением законности осуществляется органами прокуратуры или хозяйствующий спор может являться предметом рассмотрения в суде. Как следует из доводов обращения, вопрос обоснованности отказа Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области в выдаче заключения о соответствии построенного строительства требованиям проектной документации в настоящее время является предметом рассмотрения в суде апелляционной инстанции. В ходе процесса судом будет дана правовая оценка обоснованности оспариваемого решения на основе всестороннего и непосредственного исследования имеющихся в деле доказательств. Принятое по делу решение суда будет обязательно для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, граждан, организаций. Согласно пункту 5 статьи 5 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 №1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» лица, виновные в оказании незаконного воздействия на судей, присяжных и арбитражных заседателей, участвующих в осуществлении вмешательстве в деятельность суда, несут ответственность, предусмотренные федеральным законом. Присвоение властных полномочий суда наказывается в соответствии с уголовным законом. Также информируем, что Министерство строительства РО, в рамках осуществления контроля за градостроительной деятельностью, не обладает сведениями о распространении практики по взысканию через суд средств предпринимателей.

...из ответа на официальный запрос редакции

Александр Калинин,

президент Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА России», Президент Ассоциации «Некоммерческое партнерство Объединение предпринимательских организаций «ОПОРА»:

Обращение №2504 от 03.09.2019 г. ожидает ответа.

Роман Шеховцов,

заместитель министра экономического развития Ростовской области:

— Органы государственной власти не наделены полномочиями переоценивать установленные и исследованные судами в процессе судебных споров обстоятельства.

Одновременно сообщаем, что на территории Ростовской области создана областная межведомственная комиссия по снижению административных барьеров, в рамках работы которой анализируются проблемы взаимоотношений хозяйствующих субъектов с органами государственного контроля (надзора) на региональном уровне, а также вырабатываются предложения по снижению административных и организационных барьеров на пути развития предпринимательства.

Минэкономразвития области выражает готовность рассматривать системные проблемы субъектов предпринимательской деятельности и формировать конструктивные предложения по их решению по итогам работы указанной комиссии.

Согласно нормам гражданского законодательства Российской Федерации пострадавшее лицо может взыскать убытки в порядке регресса. К уполномоченным лицам, допустившим правонарушение при реализации функций от имени публично-правового образования, также могут быть применены меры дополнительной юридической ответственности, помимо материальной, в виде административной, дисциплинарной, уголовной и других видов ответственности.

Любое обращение, поступившее в адрес Министерства экономического развития Ростовской области, рассматривается в соответствиями с положением ФЗ от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

... из ответа на официальный запрос редакции

Ирина Теларова,

директор Департамента потребительского рынка Ростовской области:

— Розничные рынки жизненно важны для малых и средних производителей и для экономики регионов. Населением и фермерскими хозяйствами производится огромный объем продукции. По данным Росстата, в 2018 году половина сельскохозяйственных товаров была произведена в хозяйствах населения и крестьянских фермерских хозяйствах. По некоторым товарам доля этих категорий производителей и вовсе определяющая: по картофелю — около 90%, овощам — 80%, по меду — почти 100%.

Весомая доля малых хозяйств и хозяйств населения в объеме производства и по другим группам продуктов питания: по скоту и птице — 25%, молоку — 50%, яйцу — 20%. По некоторым товарам доля этих категорий производителей является определяющей. Например, по крупному рогатому скоту — 70%, овцам и козам — 90%.

Однако в товарном обороте участвует лишь незначительная часть этой продукции — не больше четверти. Это обусловлено, в первую очередь, проблемами с реализацией продукции. Малые производители не могут сотрудничать с торговыми сетями, зачастую их сбыт носит периодический или эпизодический характер, и форматы розничного рынка и ярмарки являются единственными адекватными форматами их сбыта.

Организация розничных рынков регулируется Федеральным законом №271-ФЗ, а также Областным законом Ростовской области от 02.05.2007 №687-ЗС «О регулировании отношений, связанных с организацией розничных рынков на территории Ростовской области».

Департаментом на основании ч. 1 ст. 4 Федерального закона №271-ФЗ и в соответствии с предложением органа местного самоуправления о включении территории по адресу Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пр. Ленина, 40 в план организации розничных рынков на территории Ростовской области, утвержденный постановлением Правительства Ростовской области от 15.12.2011 №242 «Об утверждении плана организации розничных рынков на территории Ростовской области и основных требованиях к их планировке, перепланировке и застройке» (в редакции от 26.12.2018 №878), данная территория включена в план организации розничных рынков на 2019 год.

Однако до настоящего времени разрешение на право организации розничного рынка органом местного самоуправления ООО «Изумруд» не выдано в связи с нарушениями, выявленными на данном объекте Региональной службой государственного строительного надзора Ростовской области, которые препятствуют выдаче заключения о соответствии.

Разногласия и вопросы между Региональной службой государственного строительного надзора Ростовской области и хозяйствующим субъектом рассматриваются в судебном порядке.

Обращаю внимание, что проект по строительству розничного рынка ООО «Изумруд» не включен в Реестр инвестиционных проектов Ростовской области. Департамент не осуществлял сопровождение данного проекта.

...из ответа на официальный запрос редакции

Евгений Журба,

заместитель руководителя Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области:

— Региональная служба является региональным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление регионального государственного строительного надзора, а также контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных жилых домов и (или) других объектов недвижимости на территории области, и действует в пределах полномочий, предоставленных положений о ней.

Поставленные в обращении вопросы относительно общегосударственной политики в сфере поддержки предпринимательской деятельности, сроков реализации региональных инвестиционных проектов, а также ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию выходят за рамки полномочий Региональной службы.

Вопросы законности мероприятий, проводимых в рамках осуществления государственного строительного надзора, в настоящее время являются предметом рассмотрения судебных инстанций.

При этом обращаем внимание, что в соответствии с ч. 2 ст. 295 КАС РФ обжалование решения суда является правом лиц, участвующих в деле, которым и является Региональная служба.

...из ответа на официальное обращение редакции

Александр Скрябин,

депутат Законодательного Собрания V–VI созыва, член фракции «Единая Россия», заместитель председателя Законодательного Собрания Ростовской области — председатель Комитета Законодательного Собрания Ростовской области по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, энергетике, транспорту и связи:

— Безусловно, работа органов власти всех уровней должна быть направлена, в первую очередь, на создание благоприятных условий для ведения бизнеса, прозрачных и четких правил. Когда все составляющие, такие как стабильное внутреннее производство, присутствуют, имеются необходимые резервы и запасы, отсутствуют административные барьеры, мы можем говорить о достижении поставленных целей.

Олег Дереза,

уполномоченный по защите прав предпринимателей и оценке регулирующего воздействия Министерства экономического развития Ростовской области:

Игорь Бураков,

депутат Законодательного Собрания VI созыва, член фракции «Единая Россия», председатель комитета Законодательного Собрания Ростовской области по экономической политике, промышленности, предпринимательству, инвестициям и внешнеэкономическим связям:

— В России количество розничных рынков сократилось в шесть раз, в Ростовской области количество сократилось в четыре раза. Количество рабочих мест на этих рынках в Ростовской области сократилось с 72 тысяч до 20. Но самое печальное, что самозанятые, которые производят продовольственную продукцию, утратили легальный и эффективный канал сбыта. А вы, наверное, знаете, что по целому ряду продукции в Ростовской области в личных подсобных хозяйствах, крестьянско-фермерских хозяйствах производится до 80% этой продукции. <...> В развитых странах розничные рынки продают до 50% свежей продукции. Это то, что наиболее полезно для здоровья.

...из обращения к Законодательному Собранию Ростовской области

Сегодня строительство находится в зоне особого внимания.

Согласно данным, размещенным на официальном сайте Аксайского районного суда Ростовской области в сети «Интернет», установлено, что решением Аксайского районного суда Ростовской области от 08.07.2019 по делу №2а-436/2019 ~ М-92/2019 признано незаконным решение Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области от 19.10.2018 об отказе в выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, в отношении реконструкции объекта капитального строительства четырех крытых спортивных площадок под крытый рынок.

Также признано незаконным предписание об устранении нарушений при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства.

Однако указанное решение не вступило в законную силу и обжалуется в порядке апелляционного производства. И здесь необходимо учитывать действующее законодательство, которое предусматривает право контрольного органа обжаловать решение суда.

А в случае если суд апелляционной инстанции оставит решение Аксайского районного суда Ростовской области без изменения, нужно ставить вопрос об эффективности такого надзора, когда бизнес должен доказывать законность своих действий и нести огромные издержки, вместо того чтобы заниматься основной деятельностью. Конечно, представитель органа государственной власти, принимая решения, должен понимать и осознавать их последствия, результаты, а также учитывать социальный эффект своих действий.

Согласно действующему законодательству пострадавшее лицо может взыскать убытки, причиненные в результате деятельности государственных органов, в порядке регресса.

В случае если потери возникли в связи с неправомерными действиями должностных лиц, к стороне, возместившей такие потери, переходит требование о возмещении убытков.

Важно, что возможность реализации регрессной ответственности к уполномоченному лицу, допустившему проступок при выполнении публичных функций от имени государства, предусматривает возможность привлечения его к дисциплинарной, административной, уголовной и другим видам юридической ответственности.

Любое обращение, поступившие в мой адрес и связанное с нарушением прав и законных интересов субъектов предпринимательской деятельности решениями или действиями (бездействиями) органов государственной власти Ростовской области, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти в Ростовской области, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, наделенных федеральным законом отдельными государственными или иными публичными полномочиями, находится на моем личном контроле.

...из ответа на официальный запрос редакции

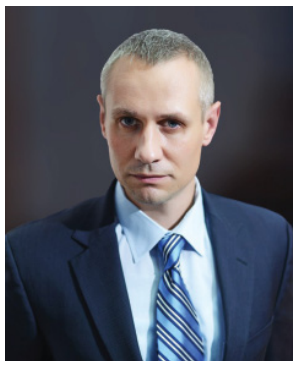
Обращение №10.1/1512 от 24.09.2019 г. ожидает ответа.

Михаил Гащук,

управляющий представительством Бюро по защите прав предпринимателей и инвесторов «ОПОРЫ РОССИИ» в Ростовской области:

— Мы принимаем обращения напрямую от предпринимателей. В случае с Аксайским рынком мы готовы оказать поддержку и защищать права. Для этого компании необходимо подать все имеющиеся документы в наше распоряжение. После будет проведен тщательный анализ фактов: если при этом наша юридическая служба выявит нарушения, то бюро использует все имеющиеся ресурсы «ОПОРЫ» для защиты прав предпринимателя. Стоит отметить, что мы содействуем в разрешении как частных, ситуативных затруднений субъектов малого и среднего предпринимательства, так и общих проблем правоприменения.

...из ответа на официальный запрос редакции



ОФИЦИАЛЬНО

Возьмем деньгами

С 2011 года в Ростовской области на учет поставлено более 30 тысяч многодетных семей, которые должны получить земельные участки. На сегодняшний день более трети из них до сих пор находятся в ожидании бесплатной земли от государства. Прежде всего, проблемы возникают у крупных населенных пунктов Дона, где попросту нет свободных территорий. Один из вариантов решения проблемы предложил губернатор Ростовской области Василий Голубев.

Ростов-на-Дону, Батайск и Таганрог — тройка самых проблемных городов Ростовской области, где получить землю многодетные семьи не могут годами.

— Было внесено дополнительное Положение, которое позволяет гражданам, имеющим трех и более детей, получать альтернативу, то есть взамен предоставления бесплатного земельного участка, с их согласия, можно получить земельный сертификат, — объяснил суть нововведения Александр Скрябин, председатель Комитета Законодательного Собрания Ростовской области по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, энергетике, транспорту и связи.

Уже на заседании правительства Дона прозвучала статистика о том, что по назначению земли использовало более половины семей из Ростова. В малых городах показатель достиг 80%. В теоретической возможности забрать вместо земли деньги чиновники видят много практических плюсов.

— Позволит решить проблему дефицита свободных земель и сроков предоставления многодетным семьям социальной поддержки, а также позволит более эффективно использовать средства областного бюджета, поскольку сократится объем денежных средств, направленных на обеспечение инфраструктуры, — рассказал Сергей Куц, министр строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области.

Чиновник привел данные, что стоимость одного участка с учетом подведения коммуникаций доходит до 1 миллиона 800 тысяч рублей, а если учесть социальную инфраструктуру (детские сады, школы, медицинские учреждения и т.д.) — и вовсе почти 4,5 миллиона.

На заседании правительства Дона речь шла лишь о предполагаемом размере, который будет близок к материнскому капиталу, — 450 тысяч рублей. Уже сейчас ясно, что сертификат можно будет использовать на первичном и вторичном рынке жилья, при погашении ипотеки, при вступлении в жилищные кооперативы.

Ася Базиль

Погода в доме

Начало холодного сезона традиционно сопровождается горячими дебатами на тему подготовки многоквартирного фонда к зиме. Многие считают, что это только работа с системой отопления, но это неправильно, уверен директор ООО «АРТЕЛЬ» Гоча Гудадзе.

Гоча Гудадзе, директор ООО «АРТЕЛЬ»

— Основа основ работы управляющей организации в доме — это подготовка к осенне-зимнему сезону. Прежде всего, это закрытие всех открытых контуров, чтобы не было промерзания коммуникаций. С этим связано инспектирование подвальных и чердачных помещений, оценка их состояния. Следующим этапом становятся гидравлические испытания и ревизия системы центрального отопления, — **рассказывает Гоча Ревазович.**

С этого года в управляющей организации ООО «АРТЕЛЬ» перешли на новую, закрытую схему подачи горячего водоснабжения. Коснулись изменения тех домов Кировского района, в которых был выполнен капитальный ремонт.

— Исходя из нормативных актов, все дома в городе до 2021 года должны перейти на новую систему. Это значит, что в каждом доме устанавливается водонагреватель. Сейчас вода по кругу циркулирует между ТЭЦ и домами, должен сказать, что она хоть и не опасна для здоровья, но она сетевая, — **объясняет Гоча Гудадзе, директор управляющей организации.**

Теперь же посредством отдельного оборудования нагреваться будет именно холодная вода, которая является питьевой и очищается в Ростове-на-Дону современными методами, без использования хлора.

— По стоимости особенной разницы для жильцов нет, но горячая вода становится питьевой. Такая система у нас запущена во многих домах. В преддверии зимы мы оборудование очищаем и испытываем, — **комментирует следующий этап подготовки к осенне-зимнему периоду Гоча Гудадзе.**

Сейчас под управлением ООО «АРТЕЛЬ» находится 25 домов с центральной системой отопления и шесть домов с индивидуальными газовыми котлами. Традиционно перед началом отопительного сезона на каждый дом выдается паспорт соответствия. В управляющей организации все документы не только готовы, но и подписаны инспектирующими инстанциями.

— В домах, где установлены индивидуальные газовые котлы, большое внимание наши специалисты уделяют дымоходам и вентиляции. По каждому из этих пунктов также подготавливаются акты о готовности, — **говорит Гоча Ревазович.**

Под управлением ООО «АРТЕЛЬ» находятся и три офисных здания, которые также полностью готовы к осенне-зимнему сезону. При всех положительных моментах в управляющей организации отмечают и негативный аспект.

> “ Основа основ работы управляющей организации в доме — это подготовка к осенне-зимнему сезону
>
> Гоча Гудадзе, директор ООО «АРТЕЛЬ»

— Одним из условий того, что дом подготовлен к зиме, считается отсутствие задолженности населения за услуги отопления. На этом моменте я хочу остановиться, как раз сейчас мне принесли претензию на 326 тысяч рублей задолженности, — **рассказывает Гоча Гудадзе.**

В общем, население должно ООО «АРТЕЛЬ» порядка 4,5 миллиона рублей, через суд уже выиграны дела на сумму около двух третьих или 3 миллионов рублей. В реальности, в том числе с помощью судебных приставов, удалось получить чуть менее 400 тысяч рублей. При этом свои обязательства перед собственниками ООО «АРТЕЛЬ» выполняет. Так, на примере 2018–19 года в течение всего отопительного сезона у управляющей организации ни разу не возникло порывов внутренних сетей в доме. Этот факт говорит о том, что подготовка велась качественно, на такой же результат специалисты ООО «АРТЕЛЬ» рассчитывают и в период 2019–2020 года.

Внутренняя красота только после внешней!

В бюджет Ростовской области 2019 года по инициативе губернатора Дона Василия Голубева были заложены дополнительные средства на ремонт подъездов в рамках программы капитального ремонта многоквартирных домов. Промежуточные результаты работ в рамках пресс-тура оценили не только журналисты, но и профессиональная комиссия.

Валерий Былков, заместитель министра ЖКХ Дона

Программа рассчитана на три года: на первом этапе ремонт пройдет в 776 подъездах по всей территории Дона. Средства распределены равномерно на весь период, предполагается, что и объем работ ежегодно будет стабилен. Важно, что на реализацию инициативы пойдут только средства областного бюджета, без софинансирования со стороны муниципалитетов и собственников жилья.

— То, что мы сейчас видим, — это бюджетная поддержка, это губернаторское решение в помощь нашим жителям, но обязанность по ремонту и содержанию своего имущества с собственников никто не снимал, — **отметил Валерий Былков, заместитель министра области по ЖКХ, проводя комиссию.**

Принимают участие в программе только дома, ранее прошедшие капитальный ремонт крыш и фасадов, что гарантирует сохранность ремонта в подъездах.

— У нас есть программа капитального ремонта, у нас есть сведения о том, какие дома по каким видам работ в каком году прошли. Мы это автоматически выгружаем, и так формируется список домов, где можно делать ремонт подъездов. Все эти подъезды у нас на три года вперед уже определены, — **рассказал Валерий Былков.**

Многоквартирный дом №89 по проспекту Ленина оказался в числе счастливчиков. Все четыре подъезда, где проживает почти 150 человек, совсем скоро будут отремонтированы, часть работ уже выполнена.

— С цветом по всем подъездам определяются у нас собственники. Сейчас проводятся работы по укладке плитки на межэтажных лестничных маршах. И в конце, когда все эти работы будут выполнены, зайдет группа электромонтажников, которая приведет в порядок сети по подъездам, в том числе интернет-провайдеров, — **рассказал Василий Прудников, заместитель директора НКО «Фонд капитального ремонта» по Ростовской области.**

552,7
миллиона рублей
общий объем финансирования программы по ремонту подъездов в Ростовской области.

Общая стоимость работ на объекте превысила миллион рублей. В сметной документации представлены простые материалы, такие как водоэмульсионная и масляная краска, но список самих работ достаточно широк.

— Ремонт очень большой. Раньше просто белили, красили и все. Сейчас делаются ступеньки, кладется плитка по всему подъезду, чинят ограждения, газовые трубы красят — все аккуратно, но еще не до конца доделали. Не шумят, за собой убирают все, у нас мусора строительного никакого в подъезде нет, — **рассказывает Наталья Горшенина, которая проживает в доме №89 по проспекту Ленина уже более 30 лет.**

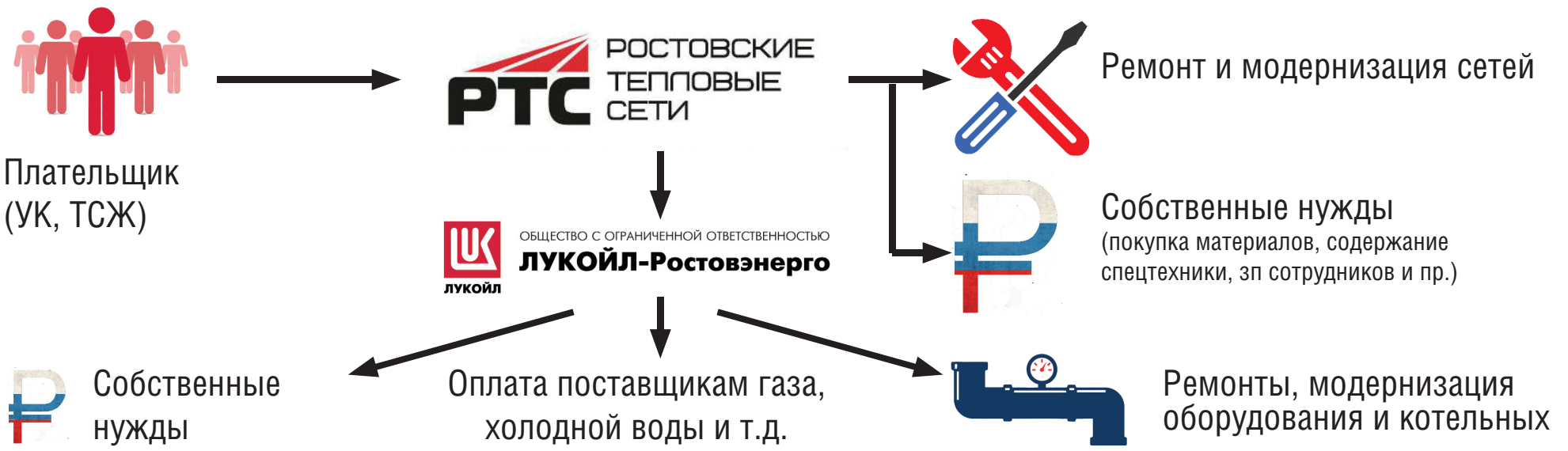
Это не последняя комиссия на объект, в Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Дона обещали оценить уже готовый, итоговый результат, а также провести выезды на дома исторического фонда, где сейчас также идут работы по ремонту подъездов.

Полосу подготовила
Анастасия Куньчикова

Взгляни на свой долг!

БОЛЕЕ МИЛЛИАРДА РУБЛЕЙ

задолжали ростовчане за горячую воду и теплоснабжение!



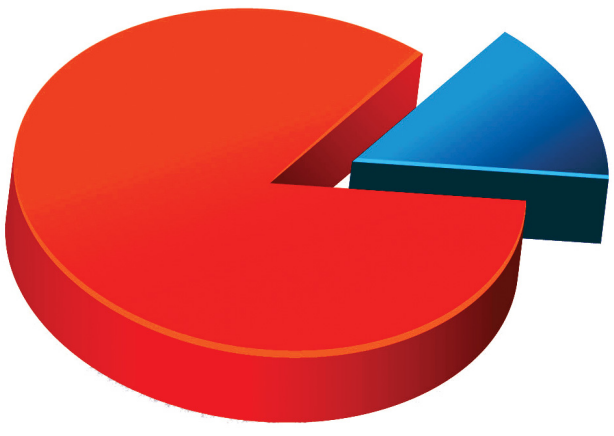
Энергетики завершают мероприятия по подготовке оборудования котельных и тепловых сетей к предстоящему отопительному сезону. В скором времени будет получен паспорт готовности. Но, как и в прошлые годы, есть риск, что деньги за поставленные ресурсы теплоснабжающее предприятие получит не в полном объеме.

Из-за долга потребителей более миллиарда рублей ООО «Ростовские тепловые сети» вынуждено использовать заемные средства, чтобы выполнять свои обязательства по транспортировке горячей воды и отопления в дома ростовчан. Помимо этого ООО «Ростовские тепловые сети» необходимо производить расчеты с ООО «ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго» за тепловую энергию и теплоноситель. Лукойловцы в свою очередь должны вовремя рассчитываться с поставщиками газа и воды, чтобы вырабатывать тепловую и электрическую энергию для потребителей. Энергетикам также нужно платить сотрудникам зарплаты, поддерживать в рабочем состоянии оборудование РТЭЦ-2 и котельных, а также компенсировать затраты на ремонты и модернизацию сетей. Прервать цепочку оплат между ресурсоснабжающими предприятиями невозможно. Если из-за недофинансирования не будут отремонтированы сети, то у потребителей не будет ни воды, ни отопления. Если ООО «ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго» не сможет рассчитаться со своими поставщиками, то котельные не смогут нагреть воду. В любом случае самой заинтересованной стороной в получении качественного коммунального ресурса в виде горячей воды и отопления являются жители МКД, предприятия города и прочие. Но именно конечные потребители продолжают накапливать долги и ставят под угрозу благополучие и комфорт добросовестных плательщиков.

Ваша оплата — это новые коммуникации и чья-то зарплата!

Своевременная оплата — это гарантия тепла и наличия горячей воды в ваших квартирах!

ООО «ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго» — крупный производитель тепловой и электрической энергии в г. Ростове-на-Дону. Его партнер ООО «Ростовские тепловые сети» — теплоснабжающее предприятие, которое обслуживает более 60% многоквартирных домов города.



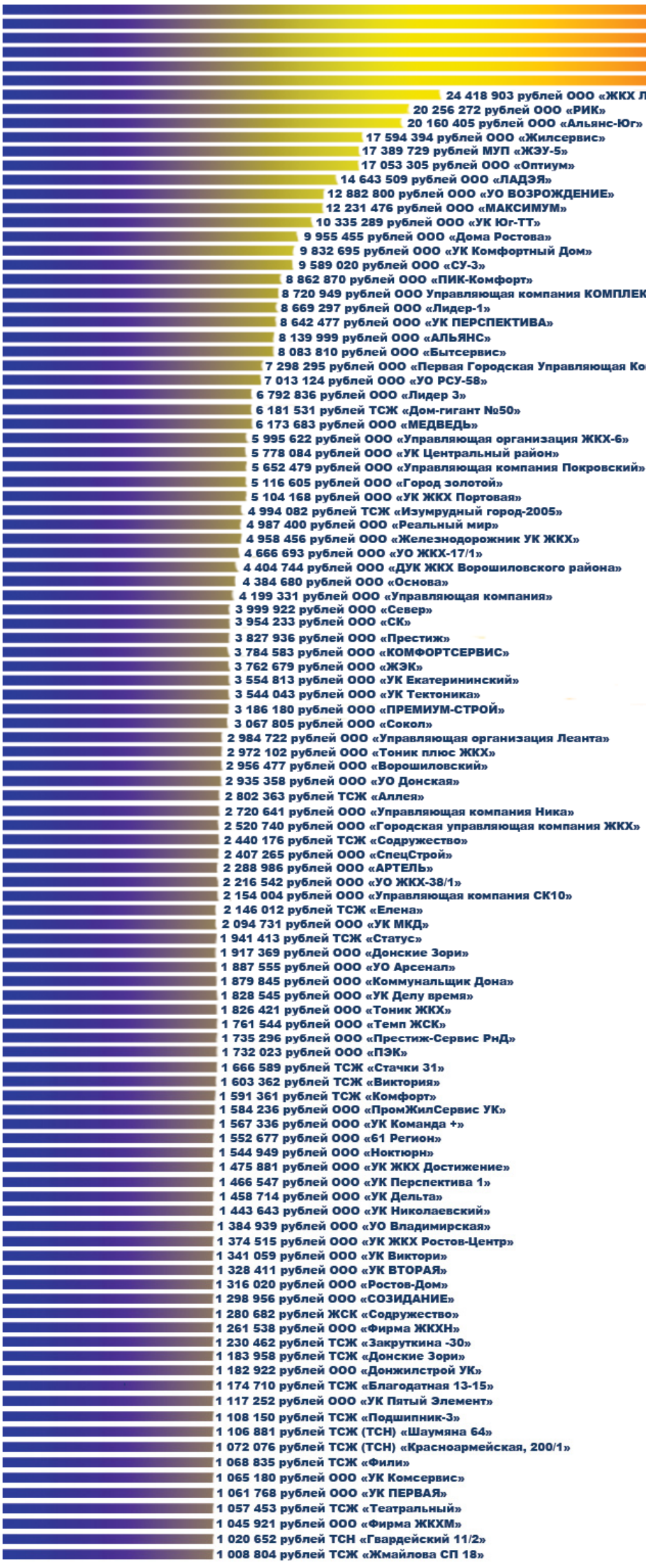
Должники

“ 80% должников — ТСЖ, ТСН, управляющие организации и собственники жилья

Генеральный директор ООО «ЛУКОЙЛ-Ставропольэнерго» — управляющего ООО «Ростовские тепловые сети» Сергей Левченко: — Причин наличия просроченной дебиторской задолженности много, но ООО «Ростовские тепловые сети» не опускает руки и прибегает ко всем законным способам взыскания долгов. Ведется претензионно-исковая работа, тесное взаимодействие со службой судебных приставов-исполнителей, осуществляется банкротство должников. К сожалению, досудебные переговоры с должниками не всегда приводят к положительному результату. В отношении большинства УК — должников уже возбуждены уголовные дела. Ряд предприятий города уже отключены от горячего водоснабжения за неуплату. Проводятся совместные рейды со службой судебных приставов по крупнейшим должникам среди управляющих компаний города. К физическим лицам применяются меры вплоть до блокирования банковских карт и счетов. Но не только принудительные меры взыскания применяются. Хочу обратить внимание на то, что Обществом расширены кассовые услуги и установлены терминалы для безналичной оплаты услуг по отоплению и горячему водоснабжению, что способствует возможности оплаты не только наличными средствами, но и с дебетовых и, что важно, с кредитных карт. Расчетные центры оборудованы кассами для возможности внесения платы за коммунальные услуги без каких-либо дополнительных комиссий.

Управляющая организация не платит? Перейдите на прямой договор!

Знай должников!



> Если ты не платишь — ты воруешь!
>
> Максим Егоров, заместитель главы Минстроя России

858 миллионов рублей должны УК!

Что касается управляющих компаний, то несмотря на все усилия их платежная дисциплина оставляет желать лучшего. Из года в год они продолжают накапливать долги. К сожалению, зачастую к проблеме расчетов управляющих компаний с поставщиками ресурсов собственники квартир проявляют безразличие, а когда начинают бить тревогу, становится уже поздно: компания уходит в банкротство, дом — в разрухе и с огромными долгами. Это безразличие развязывает руки недобросовестным управляющим организациям. Чтобы этого не происходило, плательщики должны требовать отчеты о деятельности своей управляющей компании либо переходить на прямые договоры с поставщиками коммунальных услуг.

Чтобы работа с должниками была более эффективной, все более очевидным становится то, что решение проблемы своевременного погашения задолженности за коммунальный ресурс невозможно без единого понимания и тесного взаимодействия всех заинтересованных сторон: судебных органов, ресурсоснабжающих организаций, управляющих компаний, ТСЖ, структур исполнительной власти и других представителей жилищно-коммунального комплекса. Ведь не только энергетики должны быть заинтересованы в благополучии города и его жителей.

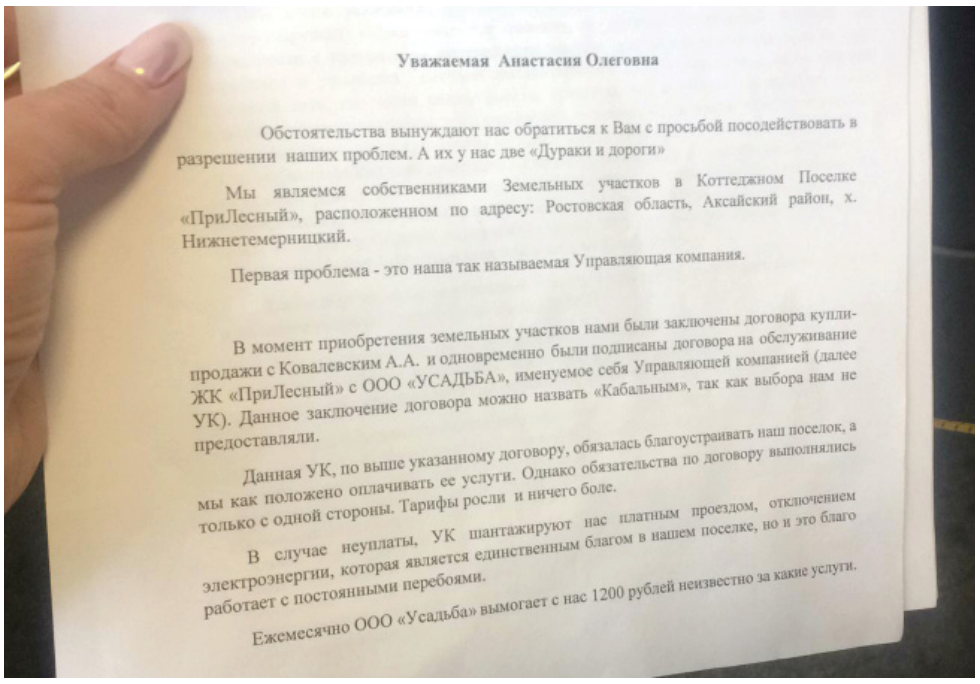
Материал подготовила Анастасия Куньчикова

*Информация предоставлена пресс-службой ООО «ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго» по состоянию на 01.08.2019 г. Редакция не несет ответственности за достоверность данных.

Все прелести ПриЛесной жизни

В редакцию областной отраслевой газеты «Путеводитель по ЖКХ» поступило коллективное обращение граждан, проживающих в хуторе Нижнетемерницкий Щепкинского сельского поселения Аксайского района. Пара десятков жителей нового малоэтажного комплекса недовольны как застройщиком, так и работой управляющей компании.

После внимательного изучения обращения в редакции «Путеводителя» был сформирован список вопросов к представителям ООО «Усадьба», которые занимаются развитием территории после того, как участки были проданы. Ситуация оказалась неоднозначной. Не упуская ни одного пункта из обращения граждан, журналисты издания задали самые острые вопросы Виталию Ерину, управляющему ООО «Усадьба».



Уважаемая Анастасия Олеговна

Обстоятельства вынуждают нас обратиться к Вам с просьбой посодействовать в разрешении наших проблем. А их у нас две «Дураки и дороги»

Мы являемся собственниками Земельных участков в Коттеджном Поселке «ПриЛесный», расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский район, х. Нижнетемерницкий.

Первая проблема - это наша так называемая Управляющая компания.

В момент приобретения земельных участков нами были заключены договора купли-продажи с Ковалевским А.А. и одновременно были подписаны договора на обслуживание ЖК «ПриЛесный» с ООО «УСАДЬБА», именуемое себя Управляющей компанией (далее УК). Данное заключение договора можно назвать «Кабальным», так как выбора нам не предоставляли.

Данная УК, по выше указанному договору, обязалась благоустраивать наш поселок, а мы как положено оплачивать ее услуги. Однако обязательства по договору выполнялись только с одной стороны. Тарифы росли и ничего боле.

В случае неуплаты, УК шантажируют нас платным проездом, отключением электроэнергии, которая является единственным благом в нашем поселке, но и это благо работает с постоянными перебоями.

Ежемесячно ООО «Усадьба» вымогает с нас 1200 рублей неизвестно за какие услуги.

— Виталий Михайлович, исходя из обращения собственников договор на обслуживание ЖК «ПриЛесный» был заключен без участия жителей, что противоречит действующему законодательству. Как проходила данная процедура?

— В нашем жилищном комплексе изначально был установлен порядок, при котором договоры обслуживания территорий оформлялись и подписывались одновременно с договором купли-продажи земельного участка. По сути, мы не можем нести ответственность за то, что люди не читают договор. Кроме того, исходя из действующего законодательства жители могут самостоятельно создать товарищество собственников жилья или недвижимости, зарегистрировать его в рамках закона и самостоятельно отвечать за обслуживание территорий. Официального подтверждения о данном мероприятии мы не получали.

— Жители говорят, что ежемесячно платят 1200 рублей на непонятные им нужды. Верна ли сумма, из чего она складывается и как Вы отчитываетесь за движение средств собственников?

— На сегодняшний день ежемесячный платеж по договору обслуживания составляет 820 рублей и 80 рублей за вывоз твердых коммунальных отходов. Причем последний пункт дешевле, чем предполагает тариф, потому что мы оформили договор с обслуживанием на юридическое лицо. Денежные средства за вывоз ТКО в полном объеме перечисляются региональному оператору. Итак, полная сумма составляет 900 рублей. Денежные средства, формируемые за счет обязательного платежа в размере 820 рублей, расходуются исключительно на обслуживание территории жилого комплекса «ПриЛесный». Это, прежде всего, содержание постов охраны, включая заработную плату дежурным, сезонные работы, такие как уборка снега, покос травы, уборка общих территорий, включая площадки для сбора твердых коммунальных отходов, которые, кстати, строились именно за счет управляющей компании, как это и предусмотрено действующим законодательством.

Финансовая отчетность по всей деятельности ООО «Усадьба» размещена на официальном сайте компании — www.priles.ru. В рамках обязательств компания докладывает о финансовом состоянии и расходах в том числе на общих собраниях собственников, которые проводятся стабильно.

— Собственники утверждают, что управляющая компания угрожает неплательщикам. Как обстоят дела с задолженностью по коммунальным платежам? Какие меры принимает ООО «Усадьба»?

— В принципе, управляющая компания вправе применять много мер по отношению к неплательщикам, и в рамках проведения всех необходимых процедур, которые в большей части регламентируют оповещение жильцов о накопившемся долге, возможно ограничение в их отношении. Если собственники не заключали прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, например в сфере электроснабжения, представители управляющей компании вправе отключить дом от услуги. Однако на сегодняшний день мы ограничиваемся только словесными предупреждениями. Хотя в этом году неплатежи приобрели катастрофический характер. Так, задолженность жителей за потребленную электроэнергию по состоянию на 31.07.2019 составляет почти 4 миллиона рублей.

Виталий Ерин, управляющий ООО «Усадьба»

Люди хотят благоустройства, чтобы им отсыпали дороги, но продолжают не платить по договорам на обслуживание. Общая сумма долга уже превышает 7 миллионов рублей. На эти деньги, согласитесь, в коттеджном поселке можно было сделать многое. Но люди сами не платят, а потом требуют. У нас не редкость, когда семьи должны более ста тысяч рублей, при этом они уже построили дома, сделали ремонт и проживают здесь. Мы всегда идем навстречу, если люди столкнулись с тяжелой жизненной и финансовой ситуацией, но это не те случаи. Люди не платят принципиально, думают, что кто-то за свои деньги будет для них ставить освещение, отсыпать дороги, но так не бывает.

— Много претензий в отношении управляющей организации высказано жителями потому, что они считают взаимодействие с подрядными организациями незаконными. Как Вы прокомментируете данную информацию?

— Работа с подрядными организациями оказывается исключительно на договорной основе. Многие управляющие компании Ростова и области включают в свой состав несколько организаций, которые осуществляют широкий спектр работ по строительству, ремонту и благоустройству. Так, данные подразделения имеют право оказывать платные услуги за пределами управляемого объекта недвижимости и получать прибыть, которая идет на содержание техники, штатных специалистов и только минимизирует расходы собственников, потому что это именно полный цикл работы, не приходится переплачивать наценку при заключении договора со сторонними компаниями.

— На начальном этапе реализации проекта был ли утвержден план улично-дорожной сети с указанием участков под застройку, мест общего пользования, тротуаров, проезжих частей?

— Утверждение проекта планировок территорий относится к компетенции местного самоуправления, а никак не застройщика и не управляющей организации. Данный факт регламентирует даже не областное, а федеральное законодательство. Коттеджный поселок «ПриЛесный» входит в состав населенного пункта Нижнетемерницкий Щепкинского сельского поселения Аксайского района. С нашей стороны было сделано все то, что входит в рамки наших возможностей, например, все земельные участки имеют свои почтовые адреса. В общем и целом, включение коттеджного поселка в состав населенного пункта было бы невозможно без образования улично-дорожной сети, создания участков для размещения инженерной инфраструктуры и объектов общественно-социального значения. Но опять же эта работа проводилась в рамках муниципалитета. Со своей стороны мы оставили участки и для общего пользования, и для строительства социальных объектов, таких как детские сады, школы, медицинский пункт.

— Места, отведенные под дороги общего пользования, действительно имеют статус объектов под индивидуальное жилищное строительство, то есть могут быть в любой момент перекрыты представителями компании-застройщика?

— Действительно, земельные участки, образующие дорожную сеть, находятся в частной собственности, что не противоречит действующему законодательству. Земельный кодекс содержит в себе запрет на приватизацию данной категории земель. В нашем случае коттеджный поселок был образован с нуля, а не в результате приватизации государственной или муниципальной собственности. В настоящее время все они имеют вид разрешенного использования «земельные участки или территории общего пользования», установленный в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения. Проще говоря, ранее весь участок принадлежал компании, части, на которых сегодня построены дома, были переданы в собственность жильцам, а дороги так и остались в предыдущем статусе. Не может три метра проезжей части принадлежать одному дому, который стоит рядом, три — следующему и так далее. Мы продавали землю, которая в собственности, так, например, и свободные, незастроенные участки до сих пор принадлежат владельцу.

— Частой проблемой коттеджных поселков становится покос травы. Актуально это и для Вас. Какая обработка незастроенных территорий проводится?

— Этим летом покос травы проводили дважды. Совсем недавно Администрация Щепкинского сельского поселения проводила у нас проверку. Основные замечания были адресованы собственникам земельных участков, не осуществляющим необходимые мероприятия. Проще говоря, люди купили участок, а траву там не косят, но это же уже их частная собственность. На нашей территории выявлены отдельные очаги сорной растительности, но мы с ними боремся планомерно, а вот заставить собственника приехать и покосить траву на своем участке далеко не всегда представляется возможным.

— Планируется ли строительство детской площадки? Какие сложности возникли с этим вопросом?

— Вопрос строительства детской площадки действительно является актуальным. Собственники земли готовы передать необходимые площади в долгосрочную аренду с дальнейшим правом выкупа организацией собственников жилья, то есть ТСЖ или ТСН. Вопрос в том, что мало построить детскую площадку, ее необходимо содержать, обновлять и гарантировать полную безопасность механизмов, таких как качели, карусели, деревянные элементы и т.д. Если объект будет относиться к застройщику, то его обслуживание окажется в зоне его ответственности до тех пор, пока площадка будет существовать. Мы предлагали людям создать ТСЖ или ТСН и прописать, что уход и обслуживание данного объекта входит в перечень их ответственности, или, перефразируя, мы им передаем ее и дальнейшей ответственности не несем. Но, конечно, некоторые жители не согласились, что неудивительно, если они траву на своем участке покосить не могут, как проводить уборку и ремонт подобного объекта?

— Насколько остро стоит вопрос газификации коттеджного поселка и какие меры для этого должны быть предприняты?

— Изначально участки продавались без газа, и в договоре не прописано, что застройщик обязан его провести. Сейчас есть

> Люди хотят благоустройства, чтобы им отсыпали дороги, но продолжают не платить по договорам на обслуживание. Общая сумма долга уже превышает 7 миллионов рублей

два варианта газификации КП. По индивидуальному проекту, но это требует наличия дееспособного ТСЖ или ТСН. При этом требуется финансирование разработки проекта и проведения дальнейших строительных работ. Этот финансовый груз на уровне законодательства ляжет на плечи собственников. Сумма выходит внушительная.

Второй вариант — это включение поселка в федеральную программу газификации. Одним из условий участия является наличие не менее половины проживающих, изъявивших желание на газификацию домовладения. Мы поместили соответствующее объявление для собственников жилья на официальном сайте коттеджного поселка с образцами необходимых документов. Более того, мы готовы были сами заполнить соответствующее заявление при обращении к нам собственников, без данного факта на законодательном уровне специалисты не имеют права готовить документы. Однако на сегодняшний день с соответствующим желанием к нам обратилось немногим более ста человек из восьмисот приобретших земельные участки. Как и в многоквартирном доме, жильцы должны понимать, что это их собственность и только от их активности будут зависеть темпы развития поселка.

— Есть ли планы устанавливать уличное освещение?

— К сожалению, ресурсоснабжающие организации МРСК Юга и ТНС Энерго не имеют собственных электросетей на данной территории, также отсутствует возможность их создания в ближайшее время. Таким образом, вопрос опять упирается в готовность проживающих нести совместные расходы по оплате электроэнергии, которая будет расходоваться на общие нужды, то есть освещение улиц.

— Жители утверждают, что мощности подстанции не хватает на полное обеспечение коттеджного поселка электроэнергией. Так ли это?

— На территории поселка смонтировано и работает пять подстанций. Их суммарной мощности хватит на обеспечение электроэнергией населения, в два раза превышающего по численности нынешнее. Факт подтвержден технической документацией. Силами специалистов управляющей организации проводится и плановое обслуживание. Так, к зиме, например, уже осуществили работу на трех ТП. Кстати, одна подстанция является резервной.

— Исходя из обращения жителей Вашей компании было выдано предписание прокурора Аксайского района. Были ли выполнены требования?

— В адрес управляющей компании мер прокурорского реагирования из соответствующих органов не поступало.

— Как Вы сами видите основные проблемы поселка и пути их решения?

— Сегодня полностью отсутствует налаженное взаимодействие между нашей управляющей организацией и товариществом собственников недвижимости, которое было создано жильцами своими силами. К сожалению, эта организация оказалась недееспособна. К нам не было адресовано ни одно обращение от его представителей или правления. С учетом того, что в настоящее время собственниками земельных участков является около восьмисот человек, собрать их одномоментно достаточно сложно. Мы предложили собственникам самоорганизоваться и назначить старших по улицам или кварталам. Образцы документов, необходимых к заполнению, и формы были размещены на сайте поселка. Однако наша инициатива осталась без внимания. Складывается впечатление, что некоторые жители коттеджного поселка используют создавшуюся ситуацию для самоутверждения и саморекламы, а не для поиска конструктивного решения имеющихся проблем. Говорить ведь просто, а реальные шаги предпринимать — это значит брать на себя ответственность, именно к этому люди и не готовы.

Одна из площадок по вывозу ТКО, построенная за счет управляющей организации

Места для строительства социальных объектов

> Мы видим пути решения проблем в целом, для всех жителей, а не отдельной их группы

— Как дальше планируете вести работу с собственниками в сложившейся ситуации?

— Мы готовы взаимодействовать с любыми организациями собственников недвижимости, будь то ТСН, ТСЖ или самое стандартное общее собрание. Но для нас важно понимать и иметь уверенность в том, что данная организация действительно представляет интересы большинства жителей, а не отдельной их группы. Мы видим пути решения проблем в целом, для всех жителей, а не отдельной их группы. Если такое объединение будет создано силами инициативных граждан, мы готовы рассмотреть вопросы передачи в состав общего имущества собственников, например, земельных участков, образующих улично-дорожную сеть. Это в том числе мог бы быть договор аренды с последующим правом выкупа — самая стандартная практика в таких вопросах, однако обслуживать и следить за тем же покосом травы им тогда придется самостоятельно.

— Какие сложные моменты в управлении коттеджным поселком сегодня сложились именно исходя из текущего поведения некоторых собственников?

— До весны 2017 года собственник земли из личных средств оплачивал суммы потребленной электроэнергии на общие нужды и потери. Однако после того как были выявлены три случая вмешательства жителей в приборы учета, практика была закрыта. По данным делам были проведены судебные заседания и выданы соответствующие решения суда. Конечно, изначально собственник электросетей абсолютно обоснованно и правомерно мог включать данные расходы в квитанции жителей, но не шел на поводу у общепринятой практики. Теперь, как в многоквартирных домах, имеются общедомовые потери, на все квитанции раскидываются общие расходы поселка. Стандартная схема вызвала очень неожиданную реакцию: неплатежи за электроэнергию и по договорам обслуживания стали расти как снежный ком. Речь идет далеко не обо всех жителях поселка, основная масса является добросовестными плательщиками. Вместе с тем на сегодняшний день десять человек имеют задолженность за электроэнергию, превышающую сто тысяч рублей на каждого. Отсутствие конструктивного диалога только усугубляет ситуацию, а все инициативы по организации взаимодействия с жителями остались, к сожалению, без внимания.

Материал подготовила Анастасия Куньчикова

Только лучшие!

Уже 10 лет подряд ростовский водоканал проводит конкурс мастерства — «Лучший по профессии». Юбилейная серия мероприятий среди асов своего дела проходила почти месяц — до конца августа. Участие традиционно приняли профессионалы из ростовских и батайских подразделений компании, а организатором выступил «Многофункциональный центр прикладных квалификаций АО «Ростовводоканал».

Виктор Зыков, электросварщик АО «Ростовводоканал», с коллегами

> Для меня мотивация — не кубок и не премия, я это делаю для себя, повышаю профессиональный уровень
>
> Виктор Зыков, электросварщик пятого разряда АО «Ростовводоканал»

Более тысячи работников предприятия уже принимали участие в традиционном конкурсе ранее. Мероприятие включает в себя как теоретическую, так и практическую части, причем используются актуальные подходы: так, тестирование проходит в электронной форме, а условия учебного полигона максимально адаптированы к реальным условиям. Но ориентироваться нужно на мировой уровень, и на это есть веские причины — уверены организаторы.

Наталья Скрябина, начальник «Многофункционального центра прикладных квалификаций АО «Ростовводоканал»

— Конкурс не просто прижился, а находится в постоянном развитии. Например, сейчас у нас проводятся соревнования по девяти специальностям. Их мы периодически меняем или добавляем, потому что на предприятии очень много рабочих профессий — более ста, — **рассказала начальник «Многофункционального центра прикладных квалификаций АО «Ростовводоканал» Наталья Скрябина.**

Новыми номинациями в этом году стали соревнования для сотрудников «Одного окна», которые в основном и работают с потребителями, а также для инспекторов водно-канализационного хозяйства. Однако некоторые направления остаются традиционными и неизменными.

— Я работаю в ростовском водоканале двадцать лет. В конкурсе участвовал более пяти раз, брал и первые места. Для меня мотивация — не кубок и не премия, я это делаю для себя, повышаю профессиональный уровень. Вообще работа здесь — постоянное развитие и самой компании, в том числе. Ежегодно растет заработная плата, социальные гарантии увеличиваются, — **делится своим опытом Виктор Зыков, электросварщик пятого разряда, сотрудник АО «Ростовводоканал».**

Глубину профессиональных знаний участников проверяют несколько конкурсных комиссий, которые включают в свой состав специалистов разных отделов. Именно благодаря их опыту победителями становятся только самые лучшие.

— Тех, кто успешнее всех прошел конкурс и показал наивысший результат, мы привлекаем к обучению молодых специалистов, асы становятся наставниками для молодого поколения, которое получает образование в нашем учебном центре, — **делится опытом начальник «Многофункционального центра прикладных квалификаций АО «Ростовводоканал» Наталья Скрябина.**

На качество жизни простых ростовчан успешное проведение мероприятий, подобных конкурсу АО «Ростовводоканал» — «Лучший по профессии», тоже отразится, ведь вместе с ростом опыта, знаний и мотивации качество работы специалистов тоже находится в постоянной положительной динамике. Еще одним аспектом проведения соревнований становится единение коллектива. Соревновательный азарт, тяга к знаниям, проявление своих талантов сближает каждого: от топ-менеджера до рядовых, но не менее значимых, сотрудников.

В водовороте проблем

90% страховых выплат при порче недвижимого имущества приходится на заливы — такова неутешительная статистика, приведенная специалистами ПАО СК «Росгосстрах» в Ростовской области. Дончане все чаще обращаются к страховым продуктам, которые могли бы обезопасить их жилье от любых невзгод. И это вполне объяснимо, ведь стоимость годового полиса сегодня варьируется от 0,3 до1% от рыночной цены недвижимости. Лучше один раз заплатить рубль, чем потерять сто — простая логика современного человека, в приоритетах жизни которого — рациональный экономичный подход и безопасность.

Дополнительное, более широкое развитие у дончан сегодня получает и страхование гражданской ответственности, то есть случаи, когда сам человек опасается стать тем самым нерадивым соседом, который затопил. Важно отметить, что этим продуктом пользуются не только собственники, но и арендаторы жилых площадей. Отсутствие судебных разбирательств и сохранение добрососедских отношений — залоги спокойной жизни в многоквартирном доме.

Как и в случае с любой чрезвычайной ситуацией, при затоплении существует ряд объектов страхования, которые гражданин может исходя из собственных рисков гибко компоновать в рамках договора.

— Отдельно, несколько выборочно или в комплексе могут быть застрахованы: несущие конструкции здания, внутренняя отделка, инженерное оборудование или домашнее имущество. В случае опасности затопления в старом доме, не прошедшем капитальный ремонт, наши специалисты советуют выбирать три последних пункта. Если опасности порывов со стороны системы водоснабжения нет, то можно обойтись двумя объектами страхования — отделкой и внутриквартирным имуществом, — рассказывает Юрий Липатов, директор филиала ПАО СК «Росгосстрах» в Ростовской области.

Цена страхового полиса в год, конечно, ниже стоимости ремонта, при том, например, в ПАО СК «Росгосстрах» действует рассрочка платежа с разбивкой на несколько платежей, в таком случае расходы будут и вовсе неощутимы. Зато рост объема выплат, в том числе в Ростовской области, заметно вырос.

— По данным наших аналитиков рынка, филиал ПАО СК «Росгосстрах», на Дону за первые девять месяцев 2019 года сумма выплат составила 393 947 335 рублей. Ежедневно наша компания выплачивает страхователям в Ростовской области около двух миллионов рублей,— рассказывает Юрий Липатов.

Залогом высоких выплат при наступлении страхового случая является не только надежность компании, с которой заключен договор, но и осведомленность граждан. Так, например, в ПАО СК «Росгосстрах» советуют пригласить специалистов в свой дом и квартиру, произвести опись имущества и состояния ремонта с указанием стоимости.

Для того чтобы получить выплату, жителям необходимо представить документ, подтверждающий наступление страхового случая. Если с пожарами дончанам вполне понятно, что заключение даст соответствующая служба, то насчет затопления часто возникают вопросы. Алгоритм действий в таком случае прост, уверяют специалисты филиала ПАО СК «Росгосстрах» в Ростовской области. Нужен только акт от управляющей компании или председателя ТСЖ/ТСН, в зависимости от выбранной формы управления. Собственникам стоит обратить внимание, чтобы в документе были прописаны основные пункты: причины и обстоятельства происшествия, описаны все повреждения и урон. При обращении в страховую компанию к вышеописанному документу должны прилагаться страховой полис и выписка из единого государственного реестра недвижимости, которая сегодня заменила ранее существовавшее свидетельство о собственности. В случае если залив произошел в арендованном помещении, присутствие собственника и договор аренды жилого помещения также обязательны.

Юрий Липатов, директор ПАО СК «Росгосстрах» в Ростовской области. Фото из архива филиала.

2 миллиона рублей в день
выплачивает страхователям филиал ПАО СК «Росгосстрах» в Ростовской области

Полосу подготовила Анастасия Куньчикова

ДВА раза по ТРИ буквы... и по первое число

Федеральное ОНФ раскритиковало региональное ЖКХ. В Ростовскую область с комиссией из столицы России приехали представители Общероссийского народного фронта. В течение нескольких дней они оценивали сферу жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Дона, итог — шквал негативных отзывов и нареканий.

> “ Сегодня с Минстроем России мы договорились, что в ближайшее время Ростовская область будет обязательно проверена всеми структурами, сюда выедет большая комиссия
>
> Светлана Калинина, член Центрального штаба ОНФ

В стенах ростовского регионального представительства ОНФ собрались представители власти разных уровней, все те, кто хоть как-то сопряжен со сферой ЖКХ: от глав муниципальных образований до внештатных советников губернатора, от руководителей Фонда капитального ремонта и Государственной жилищной инспекции до прокуратуры. Своим взглядом на состояние отрасли Дона сегодня с нами поделится Светлана Калинина, член Центрального штаба ОНФ, координатор Центра мониторинга благоустройства городской среды, модератор тематической площадки «Жилье и городская среда». Имея прямую связь со сферой жилищно-коммунального хозяйства более десяти лет, являясь участником общественного движения, где председательствует Президент РФ Владимир Путин, в ходе поездки она посетила несколько городов и районов области, оценила десятки придворовых территорий, парки, капитальный ремонт домов, сроки выполнения работ и их финансирование.

Вступительное слово

— Картина печальная, но я хочу, чтобы вы поняли: я не ваш враг, посечь вас шашками у меня задачи нет. У меня есть непонимание того, почему такое отношение со стороны разных структурных подразделений по готовности региона к реализации национального проекта «Жилье и городская среда». Поэтому сегодня с Минстроем России мы договорились, что в ближайшее время Ростовская область будет обязательно проверена всеми структурами, сюда выедет большая комиссия, — **начала Светлана Калинина.**

Ясно, что отрасль ЖКХ и благоустройства всегда была и остается одной из самых болезненных тем для населения, и слова эксперта не стали громом среди ясного неба для всех собравшихся, однако стало понятно, что заседание станет разгромным для многих его участников.

Не герой Самбекских высот

В числе первых во время объезда области представители федерального ОНФ и Министерства строительства посетили парк рядом с одним из известнейших памятников ВОВ на Дону и по совместительству глобальнейшей стройкой последних лет. Зона является целым комплексом, связанным с мемориалом переходным мостом.

— Проект включает в себя две парковочные зоны для легковых автомобилей и автобусов, сеть пешеходных дорожек, в том числе с плиточным покрытием, кострище, две смотровые площадки, окопы, редут, детскую игровую зону, — **рассказал представитель подрядной организации.**

Масштабный проект, по мнению членов федерального штаба ОНФ, обошелся области слишком дорого — всего на пяти гектарах земли вырубили 1800 деревьев. И это, увы, не предел, отметили специалисты. Во время обустройства дорожек, по их мнению, была повреждена корневая система большей части выживших после строительства парка насаждений. Диссонанс таких, казалось бы, неразрывных понятий, как «парк» и «деревья», продолжился и тем, что не решен вопрос компенсационных посадок, хотя его должны были автоматически включить в документацию, добавила Светлана Калинина, эксперт ОНФ.

Представитель фирмы-подрядчика уверил, что вопрос будет решен, ведь идеальным для посадки деревьев является октябрь-ноябрь, а до этого срока еще есть время. Но даже при решении ситуации до сдачи объекта в эксплуатацию 1 декабря 2019 года непонятно, кто будет отвечать в дальнейшем, если саженцы не приживутся.

— Мы будем настаивать на увеличении срока гарантии до пяти лет. Сейчас же нет понимания, куда вкладывается 91 миллион рублей, кто будет содержать парк. Проблема Ростовской области — в дальнейшем содержании объектов. И это видно по объектам, построенным к чемпионату мира по футболу, — **отметила общую для парков Дона проблему Светлана Калинина, член Центрального штаба ОНФ.**

БОЛЬше парков

В ходе визита Светлана Калинина посетила и другие парки Ростовской области, в частности, в региональной столице в поле ее внимания попали болезненные объекты, которые давно обсуждает общественность, — «Осенний» и «Левобережный».

Уже на итоговой конференции в стенах донского отделения Общероссийского народного фронта она настояла на законодательном решении проблем, которые обсуждались все лето 2019 года и не были локализованы нашими чиновниками. Искать виноватых и перекидывать ответственность с больной головы на здоровую теперь не получится.

— По обращению Общероссийского народного фронта Минстрой России внесет обязательное требование, когда будут приниматься акты и вы будете делать отчет по тем или иным объектам благоустройства, должно быть приложение, где вы обязаны будете указать финансирование, которое дано на содержание этих территорий, и организации, которым передается на содержание та или иная территория, — **рассказала о своей инициативе Светлана Калинина, член Центрального штаба ОНФ, координатор Центра мониторинга благоустройства городской среды.**

Парк с ущербом для экологии

У всех свои задачи: представители муниципальной власти и федерального Минстроя

Наша справка

СВЕТЛАНА КАЛИНИНА

Член Центрального штаба ОНФ, координатор Центра мониторинга благоустройства городской среды, модератор тематической площадки «Жилье и городская среда».

Родилась 24.02.1965 г. в г. Кагане Бухарской области Узбекской ССР.

С 2009 г. по настоящее время — председатель совета многоквартирного дома и общественного движения по защите прав собственников «Наш дом».

С 2009 г. по настоящее время — руководитель проекта «ЖКХ Контроль» в Брянской области.

С 2011 г. по настоящее время — эксперт Комитета по энергетике и эксперт по совершенствованию законодательства в сфере ЖКХ при профильном комитете Государственной думы.

В 2012 г. занимала должность исполняющей обязанности директора муниципального унитарного предприятия «Жилкомсервис» Володарского района г. Брянска.

В 2013 г. работала специалистом отдела правового обеспечения, контроля и делопроизводства в управлении имущественных и земельных отношений брянской городской администрации.

С 2013 по 2015 г. — специалист-эксперт сектора контроля в жилищно-коммунальной и торговой сфере в брянской городской администрации.

В 2018 г. получила благодарность Министерства сельского хозяйства Российской Федерации за многолетний добросовестный труд в системе агропромышленного комплекса.

Координатор Центра Общероссийского народного фронта по мониторингу благоустройства городской среды, член Центрального штаба ОНФ.

Заседание по итогам комиссии Центрального штаба ОНФ

Простой подход в отношении «нерешаемой» проблемы повлечет за собой большую ответственность со стороны задействованных ведомств. Если требование не будет выполнено, то объект не сможет считаться завершенным, срыв сроков означает, что область потеряет часть федерального финансирования на следующий год. Чревато это и для подрядчиков, ведь именно после подписания актов выполненных работ средства из бюджета могут перейти на счет компании, до этого она обходится лишь предоплатой. Соответственно, средства «зависнут» в бюджете, а представители бизнеса могут оказаться в непростой финансовой ситуации.

Схватка за Старочеркасск

Очередные общественный территории, которые вызвали бурю возмущения у федерального представителя ОНФ, — объекты в одной из самых любимых дончанами станиц.

— У меня есть особое желание притормозить проект по Старочеркасску. Прямо стойкое. 112 миллионов. Не вижу той концепции, которую защищали. Я уже звонила сегодня и высказывала свое особое мнение, которое я имею право излагать как член комиссии. Как вообще получали такие гранты такие бездарные проекты? — **сказала, как отрезала, Светлана Калинина.**

Она заметила, что в том числе Ростовская область стала причиной тому, что была вынесена инициатива приостанавливать проекты и пересматривать их финансирование.

— Ростов будет, наверное, первым, нет, у меня еще есть два проекта в Бурятии и Забайкалье, где деньги хочется просто оставить в государстве, не давать вообще на бездарные проекты, — **поделилась своим мнением Светлана Калинина.**

Претензии заключались в том, что дорожки, отсыпанные щебнем и песком, заросли травой, а некоторые архитектурные решения вызывают массу вопросов.

— Не должен стоять редут за 2 миллиона там, где нет пушек, просто как навал бревен. Должна срабатывать доля сознания, для чего мы все это с вами делаем, совесть, — **высказалась член Центрального штаба ОНФ.**

В свою очередь, другая, более известная на Дону Светлана обратила внимание на то, что столичная гостья путает площадки.

— Там есть несколько территорий, вы были на той, которая федеральных денег не выигрывала и была спроектирована в 2015 году, — **высказалась Светлана Мананкина, советник губернатора Ростовской области.**

Эксперт ОНФ отметила, что новый проект на шести гектарах «ничем не лучше предыдущего». Защищая архитектурные решения, Светлана Мананкина, куратор приоритетного федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» в Ростовской области, достаточно жестко отстаивала свои позиции, чем и вызвала эмоциональную реакцию федерального эксперта.

— Вы меня будете отчитывать? — **поинтересовалась Светлана Калинина.**

— Мы же слушали, как вы всех отчитываете три дня, — **парировала г-жа Мананкина.**

— Свое мнение я буду говорить здесь и сегодня, как модератор этой площадки. Вы лично не выслушивали, вы не соизволили приехать на объекты, — **поставила точку в беседе Светлана Калинина.**

Не благо и не устройство

Жаркие дебаты по эстетическим и функциональным вопросам, которые курирует Центр компетенции по развитию городской среды, продолжались. Федеральный представитель ОНФ, ссылаясь на беседы во время поездок, отметила, что главы многих муниципальных образований практически по всем проектам ссылаются на вышеупомянутую организацию, в то время как сама структура уверяет, что дает лишь комментарии рекомендательного характера.

— Вы, главы образований, виноваты во всем! Правильно я сказала, Светлана Александровна? — **обратилась Светлана Калинина к советнику губернатора, принимающей активное участие в работе Центра компетенций по развитию городской среды.**

Светлана Мананкина предложила не обобщать и рассматривать частные случаи отдельно, после чего диалог двух деятельных леди федерального и регионального уровня вышел на новый вираж.

— Именно про примеры я и хочу поговорить, так что вернемся к нашим баранам... — **начала Светлана Калинина.**

— Надеюсь, здесь таких нет, — **перебила оппонента Светлана Мананкина.**

Риторическое замечание особенно отчетливо повисло в воздухе, когда заговорили об аллее имени И. Панфилова в Батайске. На территории совсем нет деревьев, хотя раньше они были, при этом не предусмотрены навесы от солнца. В этих условиях было принято неожиданное решение по использованию основного материала для благоустройства.

— Приехав на территорию ваших парков и скверов, я поняла, что у вас на скамейку сесть нельзя, потому что металлическое все и огненное, — **поделилась своим опытом Светлана Калинина, член Центрального штаба ОНФ.**

Сквер, на благоустройство которого ушло почти 19 миллионов рублей, не оборудован пандусами, возле знака «Дети» нет разметки, часы и освещение не работают, указатели без информации.

Отдельным вопросом была вынесена тема благоустройства придомовых территорий: обсудили пропавшие без вести качели, сделанные за бюджетные деньги детские площадки, огороженные от всех забором, лавочки, которые по размерам похожи на двуспальные кровати и соответствующе используются по ночам асоциальными элементами.

— Хочу найти справедливость, куда делись государственные деньги! Сегодня Центр компетенций говорит, нам дают миллиард с лишним. Была в Еврейской автономной области, где на нее на всю выделили 40 миллионов только. А у вас в один двор 39 миллионов вложили! А им весь регион сделать надо, — **возмутилась избирательной расточительности чиновников Светлана Калинина, член Центрального штаба ОНФ.**

> “ У меня есть особое желание притормозить проект по Старочеркасску. 112 миллионов. Как вообще получали такие гранты такие бездарные проекты?
>
> Светлана Калинина, член Центрального штаба ОНФ

Реклама
ЭКОНОМ-РЕСУРС
ПОВЕРКА • ЗАМЕНА • УСТАНОВКА
счетчиков воды в г. Ростове-на-Дону и Ростовской области
• сотрудничество с ресурсоснабжающими организациями
• выгодные условия
• работа с коллективными заявками
+7 (863) 261-49-52
+7 (950) 851-24-74
econom-resurs.com
econom-resurs@mail.ru

Светлана Мананкина успешно реализует работу сразу в нескольких должностях: является депутатом Законодательного Собрания Ростовской области, советником губернатора Дона и курирует отрасль благоустройства региона.

> Была в Еврейской автономной области, где на нее на всю выделили 40 миллионов только. А у вас в один двор 39 миллионов вложили!
>
> Светлана Калинина, член Центрального штаба ОНФ

Стоит отметить, что во время прохождения комиссии оценить благоустройство двора астрономической стоимостью по проспекту 40-летия Победы так и не удалось, он был закрыт на замок и обнесен металлической оградой.

Утерянный дух Дона

Не учитывая вкус и цвет, в рамках которого, как известно, товарищей не ищут, представители Общероссийского народного фронта сконцентрировали свое внимание на самобытной культуре Дона, его традициях и истории.

> Казаки всегда были впереди! Что же вы только по отчетам впереди?
>
> Светлана Калинина, член Центрального штаба ОНФ

— Почему мы себя унижаем с нашей русской душой? Я не увидела у вас Ростов ни в одном проекте благоустройства, я не увидела у вас казачества. Я же тоже казачка, я же тоже донская по крови. Но я не увидела донского казачьего задора в ваших благоустроенных дворах. Нигде не увидела ничего вашего, ростовского. Где же ваша история в благоустройстве? — **возмутилась Светлана Калинина, член Центрального штаба ОНФ.**

В противовес этому мнению гостья отметила, что представители бизнеса региона очень активно и успешно используют его самобытность и историю, притом что «государевы люди на свою отеческую основу плюнули» и только осваивают средства.

— Казаки всегда были впереди! Что же вы только по отчетам впереди? — **продолжила тему Светлана Калинина.**

Капитальному досталось капитально

Одними из немногих инспектируемых объектов, которые не касались темы благоустройства, стали дома по проспекту Буденновскому, где был выполнен капитальный ремонт. На месте Светлана Калинина, член центрального штаба ОНФ, больше общалась с жителями.

— По нашему дому можно долго говорить. Вот нам сделали фасад и полностью новую проводку, вроде бы как должны были делать ремонт в подвале. По фасаду у нас все отваливается, перед вашим приездом залепили, закрасили, что могли. Наш дом больше всех пострадал после капремонта (из трех инспектируемых. — Прим. ред.), — **рассказала Екатерина, жительница многоквартирного дома.**

Прежде всего представителя Общероссийского народного фронта смутило, что кирпичный дом оштукатурили так называемым «короедом», притом что средств из регионального бюджета на это выделено не было, а на самом объекте еще не заменена система отопления и водоснабжения.

— У вас уже сегодня есть недостаток средств для решения тридцатилетней программы, поэтому мы уже пять лет вам сделали дополнительно. Сколько на этот фасад было выделено из регионального бюджета? — **спросила Светлана Калинина директора НКО «Фонд капитального ремонта Ростовской области».**

— Миллион двести за счет собственников, — **ответил Владислав Крюков.**

— Вопрос еще раз, сколько выделил регион? Нисколько на этот дом! Так, может, надо было не фасад им ремонтировать прежде всего? — **поинтересовалась Светлана Калинина.**

Специалисты фонда капитального ремонта напомнили, что общим собранием собственников жилья можно было принять решение заменить виды работ на более актуальные, на что собственники парировали, что с ними обсуждения планов ремонта Фонд не проводил. Кто прав или виноват, покажет дальнейшая проверка ОНФ: специалисты организации запросили всю документацию, связанную с проводимыми работами и собраниями собственников жилья. Дальнейшее инспектирование дома не облегчило положение представителей НКО «Фонд капитального ремонта». Во время отделки фасада не снимались подоконники, штукатурили вместе с ними.

— Я сейчас только дерну за него (подоконник. — Прим. ред.), и вся ваша штукатурка осыплется, — **резюмировала Светлана Калинина.**

Следующее обращение уже относилось к представителям компаний-подрядчиков, которые, выполняя подобным образом работы, ставят под удар всю организацию в целом.

> «Если даже Фонд вам сегодня не прописал, то вы можете эти объемы запросить, чтобы не попасть в реестр недобросовестных поставщиков, чтобы не идти у них на поводу. Они сойдут, как скользкие ребята, а вы будете отвечать.
>
> Из обращения к подрядным организациям, выполняющим капитальный ремонт

— Отсутствует отливная система цокольного этажа, естественно, все будет отваливаться. Если даже Фонд вам сегодня не прописал эти объемы, то вы можете эти объемы запросить, чтобы не попасть в реестр недобросовестных поставщиков, чтобы не идти у них на поводу. Они сойдут, как скользкие ребята, а вы будете отвечать. До ста тысяч рублей дополнительные виды работ вы имеете право включать без торгов, — **поделилась решением выхода из непростой ситуации федеральный эксперт.**

Еще один совет коснулся работы с провайдерами. Светлана Калинина рассказала, как заставить их поместить провода в кабель-каналы и поменять информационные доски на подъездах.

— Они пользуются общедомовым имуществом. Надо провести претензионную работу на возмещение затрат за его использование с компенсацией в виде данных работ, — **поделилась своим опытом Светлана Калинина.**

Общим посылом специалистов ОНФ как регионального, так и федерального уровня стала мысль о том, что жителям необходимо самоорганизовываться и не подписывать акты выполненных работ, если, по их мнению, качество не соответствует нормам. Именно это заставит и подрядчика, и Фонд капитального ремонта относиться к поставленным задачам более ответственно.

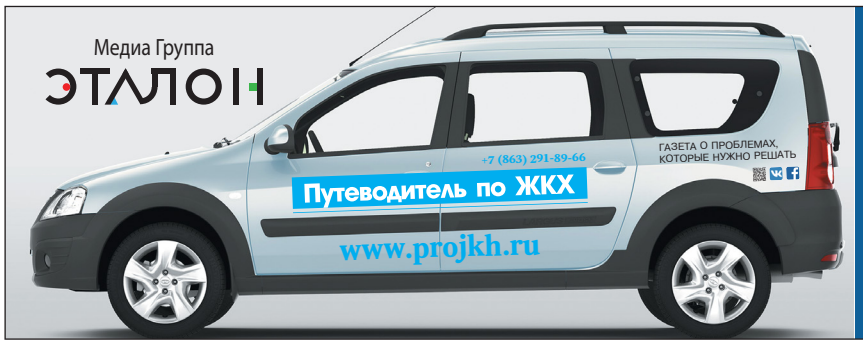
Вместо пролога

Подводить итоги комиссии федерального отделения Общероссийского народного фронта пока рано. На сегодняшний день от лица организации, которая позиционирует себя как «объединение равных», во все возможные структуры, включая следственный комитет и прокуратуру, поданы заявления по факту выявленных нарушений. Ответ ожидается в предусмотренные федеральным законодательством сроки. Уже после его наступления, 1 ноября 2019 года, Светлана Калинина, член центрального штаба ОНФ, снова посетит Ростовскую область и повторно отправится на данные объекты, именно тогда и станут понятны ответы на многие вопросы. Справляется ли общественная организация со своей основной целью — мирно решать острые противоречия и снижать социальное напряжение? Такой ли «вес» на местах имеют федеральные комиссии, которые, увы, пусть и дотошные, но нечастые гости? В нужной ли мере сформировано гражданское общество, о котором так много говорят до сих пор, готово ли оно к активным действиям и кооперации для защиты своих прав? Может ли быть выстроен конструктивный диалог между людьми, общественниками, властью и бизнесом?

Материал подготовила Анастасия Куньчикова

Инспекция по домам после капитального ремонта

Представитель Центрального штаба ОНФ не оценила новый фасад, сделанный вместо коммуникаций



Медиа Группа «Эталон» оказывает услуги по перевозке грузов, в том числе печатной продукции – газет, журналов, буклетов и др. общим весом не более 500 кг.
Оплата – безналичный расчет.
По всем вопросам, связанным с грузоперевозками, обращаться к специалисту отдела дистрибуции и доставки по телефонам:
8 (863) 291-89-66;
8 (863) 247-70-35;
8 (958) 544-55-71;
mediaetalon@yandex.ru
Реклама

Реклама

Для физических и юридических лиц

www.projkh.ru

Консультационный сервис
по решению проблем в сфере ЖКХ

8(863) 291-89-66

Как вернуть деньги за ЖКУ?

УДОБНЫЙ И ДОСТУПНЫЙ СПОСОБ РЕГУЛЯРНО ЧИТАТЬ ИЗДАНИЕ

ВЫ МОЖЕТЕ СДЕЛАТЬ ЭТО ДВУМЯ СПОСОБАМИ:

1. ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ

- Для оформления через редакцию необходимо позвонить по номеру **(863) 291-89-66.**

ПОДПИСКА ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ — ЭТО:

- консультация специалиста по вопросам обслуживания подписки;
- получение издания по необходимому вам адресу в персональном конверте;
- почтовая (курьерская) форма доставки;
- предоставление пакета отчетной бухгалтерской документации.

2. ПО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЕ

- Для оформления подписки через электронную почту необходимо отправить запрос на **e-mail: mediaetalon@yandex.ru**, с указанием периода подписки и контактной информации.

ПОДПИСКА ПО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЕ — ЭТО:

- простой и быстрый способ получить счет, необходимый для оформления подписки;
- получение издания по необходимому вам адресу в персональном конверте;
- почтовая (курьерская) форма доставки;
- предоставление пакета отчетной бухгалтерской документации.

ПОДПИСКА — 2019

ПОДПИСАТЬСЯ ВЫ МОЖЕТЕ С ЛЮБОГО НОМЕРА НА СРОК 6 МЕСЯЦЕВ ИЛИ 1 ГОД

СПИСОК МЕСТ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ГАЗЕТЫ «ПУТЕВОДИТЕЛЬ ПО ЖКХ»

Администрация г. Ростова-на-Дону (ул. Б. Садовая, 47)

- Приемная главы Администрации города
- Приемная первого заместителя главы Администрации города
- Приемная председателя Ростовской-на-Дону городской Думы
- Приемные заместителей главы Администрации: по вопросам ЖКХ; по строительству; по вопросам архитектуры и территориального развития; по вопросам транспорта и дорожного хозяйства; по вопросам экономики, по социальным вопросам, по организационно-правовым и кадровым вопросам
- Департамент транспорта г. Ростова-на-Дону
- Входящая почта депутатского корпуса

Районные администрации г. Ростова-на-Дону

Правительство РО (ул. Социалистическая, 112)

- Пресс-служба губернатора
- Приемная и входящая почта губернатора
- Приемная и входящая почта вице-губернатора
- Приемная и входящая почта заместителей губернатора
- Приемная и входящая почта зам. губернатора — руководителя Аппарата Правительства
- Законодательное Собрание РО
- Министерство ЖКХ и энергетики
- Департамент ЖКХ и энергетики г. Ростова-на-Дону
- Пенсионный фонд России по Ростовской области
- МУП «Единый Расчетно-Информационный Центр»
- Банк «Центр-инвест»
- ГУП РО «ИВЦ ЖКХ»
- ОАО «Донэнерго»
- ООО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону»
- ООО «Лукойл ТТК»
- ОАО ПО «Водоканал»
- АО «Чистый город»
- НКО «Фонд капитального ремонта»
- Сантехническая база «БИЛД»
- ОАО «Ростовгоргаз»
- ЗАО «Компания «ДОН-КЕРАМА»
- Банк «ГЛОБЭКС»
- Управляющие компании г. Ростова-на-Дону
- ТСЖ г. Ростова-на-Дону
- «Бэби-клуб», г. Ростов-на-Дону
- Старо-Покровский храм г. Ростова-на-Дону
- МБУ «Центр социального обслуживания населения Октябрьского района города Ростова-на-Дону», пр. Ленина, 42

МФЦ ГКУРО «Уполномоченный МФЦ Ростовской области»

- Ворошиловский р-н, пр. Королева, 9
- Ворошиловский р-н, бул. Комарова, 30а
- Железнодорожный р-н, пр. Стачки, 46
- Кировский р-н, пер. Крепостной, 77
- Кировский р-н, ул. Пушкинская, 176
- Ленинский р-н, ул. Согласия, 23
- Октябрьский р-н, пр. Ленина, 46а
- Октябрьский р-н, ул. Борисоглебская, 12
- Первомайский р-н, ул. Воровского, 46
- Первомайский р-н, ул. Казахская, 107
- Первомайский р-н, ул. Днепропетровская, 44в
- Первомайский р-н, пр. Днепровский, 111
- Пролетарский р-н, пр. 40-летия Победы, 65/13
- Пролетарский р-н, ул. 3-я Линия, 4
- Пролетарский р-н, ул. 20-я Линия, 33
- Советский р-н, ул. Содружества, 3
- Советский р-н, ул. Малиновского, 25а
- Советский р-н, ул. Жмайлова, 3

Сеть МФЦ Ростовской области

- г. Волгодонск, ул. Морская, 62
- г. Гуково, ул. Карла Маркса, 81
- г. Донецк, мкр 3, 19
- г. Зверево, ул. Ивановская, 15, пом. 37
- г. Каменск-Шахтинский, пер. Астаховский, 84а
- г. Новошахтинск, ул. Садовая, 26
- Багаевский район, ст. Багаевская, ул. Комсомольская, 356
- Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Космонавтов, 3
- Дубовский район, с. Дубовское, ул. Садовая, 107
- Егорлыкский район, ст. Егорлыкская, ул. Гагарина, 86
- Заветинский район, с. Заветное, ул. Ломоносова, 25
- Зерноградский район, г. Зерноград, ул. Мира, 18
- Кагальницкий район, ст. Кагальницкая, пер. Буденновский, 71г
- Каменский район, р.п. Глубокий, ул. Артема, 198
- Константиновский район, г. Константиновск, ул. Топилина, 41
- Красносулинский район, г. Красный Сулин, ул. Ленина, 96
- Куйбышевский район, с. Куйбышево, ул. Куйбышевская, 1л
- Мартыновский район, сл. Большая Мартыновка, ул. Советская, 68
- Матвеево-Курганский район, пос. Матвеев Курган, ул. 1 Мая, 18
- Миллеровский район, г. Миллерово, ул. Ленина, 9/17
- Мясниковский район, с. Чалтырь, ул. Туманяна, 25
- Октябрьский район, р.п. Каменоломни, ул. Дзержинского, 67
- Орловский район, п. Орловский, ул. Пионерская, 41а
- Неклиновский район, с. Покровское, пер. Тургеневский, 176
- Песчанокопский район, с. Песчанокопское, ул. Школьная, 1
- Пролетарский район, г. Пролетарск, ул. Пионерская, 1а
- Сальский район, г. Сальск, ул. Ленина, 100
- Семикаракорский район, г. Семикаракорск, пр. Закруткина, 25/2
- Тарасовский район, п. Тарасовский, ул. Кирова, 14
- Целинский район, п. Целина, ул. 2-я Линия, 111
- Цимлянский район, г. Цимлянск, ул. Советская, 44

ПУТЕВОДИТЕЛЬ ПО ЖКХ
отраслевая информационно-аналитическая газета
специальный рекламный выпуск
№ 5 (140) август-сентябрь 2019 г.
ТИРАЖ – 20 000 ЭКЗ.

Учредитель – ООО Медиа Группа «ЭТАЛОН». Адрес издателя и редакции: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 150, 7-й этаж, офис 10.
Тел.: 8(863) 291-89-66, 247-70-35, 8 (958) 544-55-71.
e-mail: **mediaetalon@yandex.ru** | сайт: **www.projkh.ru**
Facebook: **https://www.facebook.com/mediagroup.etalon**

Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по РО – СР-ПИ №ТУ61-00668 от 17 ноября 2011 г.

Отпечатано Индивидуальный предприниматель Сидоров М.А. 344091, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Доватора, 142а / 37, корп. А
Заказ № 409.
Номер подписан в печать – 30.09.2019
Время подписания в печать: по графику – 18.00, фактически – 18.00
Дата выхода газеты – 30.09.2019
Распространяется бесплатно.
Регион распространения: Ростов-на-Дону, Ростовская область.

Главный редактор – А.О. Куньчикова.
Руководитель отдела рекламы – Е.Э. Петрович.
Отдел подписки и распространения – А.А. Рыжкин.
Отдел рекламы: Е.Э. Петрович.
Дизайн и верстка – И.Г. Кинус.
Корректор – А.М. Кравцова.
Над номером работали: А.О. Куньчикова, А.Е.Базиль, Е.Э.Петрович, И.Г. Кинус, А.А. Рыжкин, А.Лукошкина, В.И. Гурина.

Материалы, размещенные в рубриках «Компетентно», «Наши партнеры», публикуются на коммерческой основе.
Редакция не несет ответственности за содержание рекламных материалов. Рекламируемые товары и услуги подлежат обязательному лицензированию и сертификации. Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов и героев публикаций.
© 2011-2019 ООО Медиа Группа «ЭТАЛОН».
Публикация в прессе и иное воспроизведение материалов запрещается в соответствии с пп. 3 п. 1 ст. 1274. ГК РФ.