

Как вытянуть из депрессии уральскую глубинку

Губернатор Александр Мишарин объяснил, каким образом нужно «вытягивать» отставшую от мегаполисов в своем развитии свердловскую «глубинку». Он объяснил: здесь нельзя и не нужно выдумывать ничего нового – это отправка молодых специалистов на село и строительство жилья для них, обеспечение селян элементарными материальными благами, а также работой. Как отмечает корреспондент «Нового региона», в чем-то схожим образом в СССР выравнивали развитие территорий, создавая богатую периферию.

Мишарин не стал отрицать – большие агломерации городов будут развиваться большими темпами, нежели отдаленные территории. «Но у нас есть возможность сохранить инфраструктуру и поддержать ее в сельской местности и в городах, если мы, первое – решим транспортную проблему, второе – создадим энергетические условия: пустим газ, тепло, ЖКХ. Ведь люди идут к благоустроенному жилью»,



– пояснил он, отвечая на вопрос «Нового региона».

В этой связи губернатор припомнил свою недавнюю поездку в отдаленный (а фактически отрезанный от «большой земли») Гаринский район. «Я приехал в Гари – люди жизни радуются. Хотя, извините меня, газа нет, дорог нет, того, другого нет. И есть проблема – молодежь туда не возвращается. Значит, нужно эти проблемы решить. Могут

государство и власть это сделать? Могут. Значит, это надо делать», – убежден он.

Далее Мишарин обратил внимание, по его выражению, на «системные вещи» – производительность труда. «Что там нужно делать? Развивать сферу услуг. Все плотины ремонтировать, пруды «зарыбливать», создавать инфраструктуру, чтобы туда дачники ехали – дачи покупали. И развивать там

малый бизнес – подсобные хозяйства. Это нужно делать», – пояснил губернатор. Если и не полностью, но постепенно это приведет к выравниванию возможностей городского и сельского населения, полагает он. «И тогда будет возможность сохранения и единства территории, и чтобы земли у нас не пустовали. Мы можем и будем это делать. В том числе, развивать сельское хозяйство – возможность у нас для этого есть. Все-таки там (на селе) у нас живет немного населения, и все, что они производят, мы можем съесть», – полусерьезно-полушутливо отметил Александр Мишарин, имея в виду высокий спрос на агропродукцию.

Отвечая на вопрос «Нового региона», а смогут ли жители отдаленных территорий развивать малый бизнес и сферу услуг или же они окончательно смирились с беспросветным существованием, Мишарин заметил: «Активные люди есть везде... Есть, чего греха таить, проблемы: пьянство, наркомания или просто вообще никому

ничего не надо – тунеядство», – указал глава региона. – Но это тоже нужно пережить. Нам нужно, чтобы туда ехали молодые специалисты – мы будем строить для них жилье. Создавать новые рабочие места, повышать технологию производства. Ничего другого тут не придумаешь. Если он тунеядец – так что на селе, что в городе – просто он там видней», – убежден Мишарин.

При этом он не стал отрицать, что мегаполис «высасывает» все из близлежащих территорий. «И в итоге они оказываются в провале. Поэтому и нужна схема территориального и транспортного развития. Это естественный процесс», – объясняет свердловский губернатор.

Добавим, что Александр Мишарин продемонстрировал в хорошем смысле этого слова «приземленность». По его словам, он прекрасно понимает, как сильно может отличаться жизнь в ста километрах от Москвы или Екатеринбурга.

© 2011, «Новый регион» – Екатеринбург

Компенсационная выплата

Отделение ПФР по Свердловской области напоминает: неработающим трудоспособным лицам устанавливаются ежемесячные компенсационные выплаты на период осуществления ухода за нетрудоспособными гражданами.

К категории нетрудоспособных граждан, при осуществлении ухода за которыми устанавливается ежемесячная компенсационная выплата, относятся:

- инвалиды первой группы;
- дети-инвалиды в возрасте до 18 лет;
- престарелые, нуждающиеся по заключению лечебного учреждения в постоянном постороннем уходе, либо лица, достигшие 80 лет.

Данная компенсационная выплата устанавливается ухаживающему лицу в отношении



каждого нетрудоспособного гражданина независимо от их совместного проживания и родственных отношений.

Размер ежемесячной компенсационной выплаты составляет 1380 руб. или 1440 руб. с учётом уральского коэффициента.

Компенсационная выплата назначается с месяца, в котором лицо, осуществляющее уход, обратилось за ее назначением с заявлением и всеми необходимыми документами в орган, осуществляющий выплату пенсии, но не ранее дня возникновения права на указанную выплату.

К лицу, осуществляющему уход, предъявляются следующие требования. Оно должно быть:

- трудоспособным;
- не работающим;
- не пенсионером;
- не получать пособие по безработице от службы занятости.

Совместное проживание и родственные отношения между нетрудоспособным лицом и ухаживающим не имеют значения.

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОЙ ВЫПЛАТЫ

Для установления ежемесячной компенсационной выплаты ухаживающее лицо предоставляет в территориальный орган ПФР по месту получения пенсии пенсионером следующие документы:

- паспорт;
- заявление с указанием даты начала ухода;
- трудовые книжки (свою и нетрудоспособного лица);
- справку службы занятости по месту жительства ухаживающего лица о неполучении им пособия по безработице;
- справку органа МСЭ об установлении нетрудоспособному лицу 1-й группы инвалидности либо медицинское заключение лечебного учреждения о признании ребёнка в возрасте до 18 лет инвалидом;
- заключение лечебного учреждения о нуждаемости нетрудоспособного лица в постоянном постороннем уходе;

- заявление нетрудоспособного гражданина о согласии на осуществление за ним ухода конкретным лицом.

ПОРЯДОК НАЗНАЧЕНИЯ И ВЫПЛАТЫ КОМПЕНСАЦИОННОЙ ВЫПЛАТЫ

Компенсационная выплата неработающему трудоспособному лицу, осуществляющему уход за нетрудоспособным гражданином, устанавливается с месяца подачи документов, необходимых для назначения указанной выплаты, но не ранее возникновения права. Компенсационная выплата устанавливается к пенсии нетрудоспособного гражданина.

В сообщении № 4 (146), опубликованное в газете «Депутатский круг» от 11.02.2011 года вносятся следующие изменения:

Срок приема заявок на приобретение имущества путем публичного предложения - 30 дней, начиная с 20.02.2011 г. до 21.03.2011 г. включительно.

Как дожить до «скорой»

Предлагаем вашему вниманию откровенные советы работника «скорой помощи» для потенциальных пациентов.
Тьфу, тьфу, тьфу, конечно...

1. Когда вызывать?

Если вы хотите гуманного отношения от сотрудников «скорой», не надо делать глупостей. А именно: ни в коем случае не вызывать «скорую» в 3 часа ночи, если у вас вдруг разболелась голова! Иначе месьть будет страшной (не помогут даже деньги)!

Совет: примите любое обезболивающее и не забудьте дождаться эффекта (15-30 минут). Оно средство продается в аптеке, некоторые работают круглосуточно.

2. Кому вызывать?

Не вызывайте «скорую» любимой бабушке возрастом без 15 – 100 лет, с набором болячек, которые я называю «джек-пот» или «флеш-рояль»! Для этих целей есть неотложная помощь при вашей районной поликлинике, которая работает круглосуточно, там трудятся такие же доктора и фельдшеры, как на «скорой», с таким же оборудованием и набором медикаментов.

Для заболевшего ребенка также есть неотложка, только детская, там работают педиатры (детские врачи), врачи, которые работают на «скорой», не педиатры. Лучшее, что они могут сделать, это завезти вас вместе с вашим спиногрызом в больницу.

3. Как вызывать?

Если человек порезал палец, причина вызова – «травма пальца» или «кровотечение из пальца», а не «истекает кровью, умирает»! В идеале палец должен быть перебинтован самостоятельно в режиме само- или взаимопомощи (в данном случае «скорая» не вызывается).

4. Сколько мы вам должны?

Самый идиотский вопрос, который приходится слышать постоянно! Я обычно отвечаю вопросом: «А вы дадите мне ту сумму, которую я вам назову?» Хотите дать денег, сделайте это достойно. Реакция врача зависит не от количества денег, а от того, как вы с ними расстанетесь! Исключением из правил является сумма 20 рублей и меньше, в таких случаях лучше не давать ничего.

5. Что приготовить к приезду «скорой»?

Обязательно: закрыть в другой комнате или на балконе собаку, кошку, удава и другую животину; 3 табуретки или стула; если на улице грязь, а у вас белый пушистый ковер, стелите на него клеенку или заверните ковер, сотрудники «скорой» не разуваяются (не потому, что они такие козлы, а по правилам техники безопасности; тарелочку



для пустых ампул (по требованию); хорошее освещение в комнате (дабы врач разглядел страдальца и причину страданий); чистое полотенце (на случай, если врач или фельдшер соизволят помыть руки).

Кроме того, хорошим жестом со стороны пациента или его родственников считается предложить кофе или чай (хотя некоторые не пьют и не едят на вызовах принципиально – на таких не обижайтесь).

6. Сколько можно ждать?

От 5 минут, если бригада находилась у вас во дворе (предыдущий вызов поблизости), до... На моей практике больше 3 часов вызовы не стояли (при условии, что вы живете у черта на куличках и по дороге туда бригада попала в мегапробку, или кроме вашей большой пятки имеется еще десяток других вызовов, типа «массовое ДТП, 12 пострадавших», или на улице -25 мороза и машины на дизельных двигателях не заводятся).

Учитывая вышеизложенное, никогда не встречайте бригаду скорой словами: «Умереть можно, пока вы приедете!» Лучше скромнее и дружелюбнее: «Спасибо, что приехали!»

7. Сколько раз звонить 03?

Один, максимум два раза – если человеку очень плохо, а «скорая» не приехала в течение 15 минут. Больше двух раз звонить не надо:

во-первых, быстрее все равно не будет;
во-вторых, этим вы раздражаете диспетчера и бригаду;
в-третьих, в 99% случаев 5 и даже 25 минут принципиальной роли для состояния больного не сыграют.

8. Что делать, если стало лучше до приезда «скорой»?

Скорее звонить и отменять вызов! Лучший вызов – это ложный вызов! Если бригада уже выехала, с ней свяжутся по рации или по телефону и отменят вызов, бригада вернется на подстанцию и станет в конец очереди на выезд, и будет долго слагать хвалебные гимны в вашу честь!

9. Что делать, если врач «редиска»?

Никогда не стоит ссориться с бригадой «скорой помощи»! Я знаю, что есть на «скорой» те еще «редиски» (как, впрочем, и везде), если к вам при-

ехал один из них, вы можете спокойно отказаться от лечения, поставить две подписи в карте вызова, и «редиска» самоликвидируется из вашей квартиры.

Если вы все еще хотите медпомощи, вызывайте «скорую» или неотложку снова (желательно хотя бы через час-другой), попросив диспетчера прислать другую бригаду, мотивируя просьбу тем, что с предыдущей возник конфликт. Важно по приезде другой бригады сразу описать доктора, который у вас был (чтобы было понятно, кто это), и сказать, почему вы решили, что он плохой. Если вы действительно правы и будете вести себя адекватно, 99% за то, что получите квалифицированную медпомощь.

10. Что делать, если участковый или неотложка выписали направление в больницу и вызвали «скорую» для перевозки?

Если вы передвигаетесь самостоятельно и сможете дойти до машины, то просто приготовьте: паспорт, направление (которое вам оставил участковый или неотложка), свою медкарточку (если она у вас имеется), чашку, ложку, халат (для мужчин вариант – спортивный костюм или удобную одежду, в которой вы ходите дома), тапочки, туалетные принадлежности и ждите «скорую».

Если «груз» – это ваша любимая бабушка 80+ лет, 100+ кг, которая уже год как не встает с постели, то имейте в виду, что ее надо будет нести до машины, и это ваша проблема (сотрудники «скорой» не обязаны носить тела, они обязаны организовать транспортировку больного). Ищите соседей, родственников, грузчиков – заранее! Доходило до следующего: «Есть кому нести? Нет. Вызывайте когда будет. До свидания». Жалобы не помогут!

11. Я не хочу ехать в этот бомжатник, можете меня завести в ...?

Нет, не можем. «Скорая» возит пациентов строго по показаниям, расписанию дежурных больниц, месту прописки страдальца! Крайне редко бывает так, что есть несколько больниц на выбор, вмняемый врач «скорой» вас об этом известит. Если вы уговорите доктора завести вас в ту больницу, которую вы жаждете, скорее всего, вас там просто не примут, так что езжайте куда говорят, или лечитесь дома!

Сообщение о торгах

Сообщение о торгах имуществом ОАО «КИТ-Кэпитал» (предмет торгов: имущество, расположенное по адресу Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Салмышская, 71), опубликованное в рекламном информационном издании «Депутатский круг» № 4 (146) от 11 февраля 2011 г., читать с учетом следующих изменений в части сроков приема заявок и даты проведения торгов: «Заявки на приобретение имущества вместе с другими документами принимаются ежедневно с 21.02.2011 г. до 29.03.2011 г. через сайт оператора электронной площадки. Срок начала приема заявок: 21.02.2011 г. 00.00, срок окончания

приема заявок 29.03.2011 г. 23.59 (время московское). Торги проводятся 30.03.2011 г. в 12 час. 00 мин. (время московское). Результаты торгов подвоятся 30.03.2011 г. на сайте оператора электронной площадки в 12.10 (время московское).

Сведения о должнике:

ОАО «КИТ-Кэпитал», местонахождение г. Екатеринбург, ул. Амундсена, д. 65, ИНН 6674189593, ОГРН 1069674073435. Дело о банкротстве № А60-41-103/2008, Арбитражный суд Свердловской области, процедура внешнего управления введена опре-

делением от 02.06.2009 года, продлена определением от 02.12.2010 г.

Внешний управляющий ОАО «КИТ-Кэпитал» Богачева Лариса Владимировна, адрес для корреспонденции 620026, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д. 185, оф. 311, телефон (343) 254-03-82, anticrisis@mail.ru, ИНН 666100-352756, страховой номер индивидуального лицевого счета 037-629-522-75, член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая Организация арбитражных управляющих «Альянс» (адрес 603-000, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, д. 69, к. 10, ОГРН 1025203032062, ИНН 5260111600).



Роспотребнадзор напомнил, что коммунальщики за ненадлежащую очистку крыш и улиц несут всю полноту ответственности, а энергетики обязаны возместить ущерб обесточенным потребителям. В связи с многочисленными случаями прекращения надлежащего электро-, водо- и теплоснабжения жилых помещений из-за неблагоприятных погодных условий Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека на своём сайте даёт следующие разъяснения.

КАК ЭТО ДОЛЖНО БЫТЬ

В соответствии с п. 3 ст. 541 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) гражданин, использующий энергию для бытового потребления, вправе использовать ее в необходимом ему количестве. При этом в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору энергоснабжения сторона, нарушившая обязательство, обя-

зана в соответствии с п. 1 ст. 547 ГК РФ возместить причиненный этим реальный ущерб (п. 2 ст. 15 ГК РФ). Общие основания возмещения вреда, причиненного потребителям вследствие конструктивных, производственных или иных недостатков товара, работы или услуги, в полной мере применимы и к сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг. Лица, ответственные за такой вред, сроки его возмещения и основания освобождения от ответственности определены ст. ст. 1095 - 1098 ГК РФ и ст. ст. 13, 14 Закона РФ «О защите прав потребителей».

При этом право требования компенсации такого вреда не зависит ни от вины соответствующего исполнителя жилищно-коммунальных услуг, ни от того, состоял потерпевший с ними в договорных отношениях или нет.

НА ОСНОВАНИИ ЧЕГО ТРЕБОВАТЬ ПЕРЕРАСЧЕТА

Отношения между исполнителями и потребителями комму-

нальных услуг регулируют Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, в приложении № 1 к которым приведены требования к качеству коммунальных услуг и условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Этот документ устанавливает права и обязанности сторон, ответственность, а также порядок контроля качества услуг и т.д. Порядок перерасчета платы при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определен другим документом. Это постановление Правительства РФ 13.08.2006 № 491.

ЧТО ВХОДИТ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В договоре управления многоквартирным домом, причем безотносительно к способу управления (см. ч. 2 ст. 161 ЖК РФ), перечисляется не только состав общего имущества, но и перечень услуг и работ по его содержанию и ремонту, а также порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (см. ч. 3 ст. 162 ЖК РФ).

Причем, согласно положениям ч. 4 ст. 162 ЖК РФ «условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме».

В силу прямого указания ч. 1 ст. 36 ЖК РФ и п/п е) и ж) п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, могут в том числе входить земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом... а также коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах такого земельного участка...

КТО ОТВЕТИТ ЗА БАРДАК

Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором (п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

ОТВЕЧАТЬ ПРИДЁТСЯ

Указанное означает, что если в рамках договорных обязательств, предусматривающих в целях недопущения травматизма граждан своевременную обработку (от снега, льда и т.д.) земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, обязанная сторона необходимых в этой связи действий (работ) не выполняет, она несет всю полноту гражданско-правовой ответственности за недостатки услуги по содержанию общего имущества и вред, причиненный подобным бездействием жизни и (или) здоровью потерпевших лиц.

ВЫВОДЫ

Если упала сосулька на машину, если вы упали на льду нечищеного тротуара, если у вас нет воды или тепла и т.д. и т.п., помните, вы имеете полное право требовать возмещения ущерба, вне зависимости от вины коммунальщиков. В случае, если коммунальщики отказываются исполнить ваши законные требования в добровольном порядке, смело подавайте в суд и взыскивайте с ответчика ещё и расходы на подачу вами иска и моральный ущерб. Может, тогда нам удастся заставить работать то, что пока что в принципе не работает.

Материал подготовлен на основании информации правового портала «КАДИС»

1. Организатор аукциона: Жилищно-строительный кооператив «Широкоореченский» в лице поставщика/исполнителя ООО «Рубикон-Инвест».

2. Форма аукциона: открытый по составу участников и закрытый по форме подачи предложений о цене имущества.

3. Имущество, составляющее предмет аукциона:

Лот №1 Объект незавершенного строительства. Назначение жилое. Площадь застройки 150,5 кв.м. Степень готовности объекта 10%. Адрес: г. Екатеринбург, ул. Ореховая, д.10. Кадастровый номер 66-66-01/600/2010-166. Начальная стоимость 603 000,00 руб. Задаток 60 300,00 руб.

Лот №2 Объект незавершенного строительства Литер А. Назначение жилое. Площадь застройки 144,8 кв.м. Степень готовности объекта 11%. Адрес: г. Екатеринбург, ул. Ореховая, д.6. Кадастровый номер 66-66-01/584/2010-248. Начальная стоимость 719 000,00 руб. Задаток 71 900,00 руб.

Лот №3 Объект незавершенного строительства Литер А. Назначение жилое. Площадь застройки 144,1 кв.м. Степень готовности объекта 15%. Адрес: г. Екатеринбург, ул. Ореховая, д.4. Кадастровый номер 66-66-01/596/2010-182. Начальная стоимость 880 000,00 руб. Задаток 88 000,00 руб.

Лот №4 Объект незавершенного строительства Литер А. Назначение жилое. Площадь застройки 150,5 кв.м. Степень готовности объекта 10%. Адрес: г. Екатеринбург, ул. Ореховая,

д.8. Кадастровый номер 66-66-01/612/2010-019. Начальная стоимость 769 000,00 руб. Задаток 76 900,00 руб.

Лот №5 Объект незавершенного строительства Литер А. Назначение жилое. Площадь застройки 150,3 кв.м. Степень готовности объекта 10%. Адрес: г. Екатеринбург, ул. Ореховая, д.12. Кадастровый номер 66-66-01/589/2010-277. Начальная стоимость 696 000,00 руб. Задаток 69 600,00 руб.

4. Место и время проведения аукциона: г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 222, оф. 18, 22 марта 2011 года в 10.00 часов.

5. Время и место подачи заявок на участие в аукционе: прием заявок осуществляется по рабочим дням с 21 февраля 2011 года по 11 марта 2011 года, пн-пт, с 10.00 до 12.00 местного времени по адресу: г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 222, оф.18.

6. Порядок внесения необходимого для участия в аукционе задатка, дата его поступления на счет Организатора аукциона: Сумма задатка должна поступить на расчетный счет организатора торгов не позднее 18 марта 2011 года. Задаток вносится на основании предварительно заключенного с Организатором аукциона договора о задатке.

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона по продаже имущества

7. Время и место для ознакомления с правоустанавливающими и техническими документами на имущество: ознакомиться с документами, иными сведениями о продаваемом имуществе, порядке заключения договора о задатке, формой протокола о результатах аукциона, имеющего силу договора купли - продажи, можно с момента приема заявок по адресу Организатора аукциона.

8. Порядок оформления участия в аукционе: для участия в аукционе необходимо предоставить;

а) Заявка на участие в аукционе (по установленной Организатором форме);

б) Оригинал платежного поручения (квитанции) с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка на указанный в информационном объявлении счет;

в) Опись предоставляемых документов в двух экземплярах.

Для юридических лиц:

надлежащим образом заверенные копии учредительных документов и копию свидетельства о регистрации;

бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату;

протокол о назначении исполнительного органа, решение уполномоченного органа об участии в аукционе;

надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени участника аукциона, а также копию его паспорта.

Для физических лиц: копию паспорта или любого заменяющего его документа, удостоверяющего личность Претендента.

Организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в аукционе в следующих случаях: заявка подана по истечении срока приема заявок, указанно-го в извещении;

заявка подана лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;

представлены не все документы, перечисленные в извещении.

Признание лица, подающего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, оформляется протоколом заседания комиссии по приему заявок на участие в аукционе.

9. Порядок проведения аукциона: конверты с предложением о цене имущества должны поступить не позднее 22 марта 2011г. 10.00. Предложения должны быть изложены на русском языке и удостоверены подписью участника аукциона (его уполномоченного представителя). Цена должна быть указана числом и пропи-

сью. Если числом и прописью указаны разные цены, комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью.

10. Порядок определения лица, выигравшего аукцион: Победителем признается тот участник, который предложил наибольшую цену по отношению к начальной цене. При равенстве предложений победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше. В день проведения аукциона на основании оформленного решения комиссии об определении победителя аукциона Организатор аукциона и победитель аукциона подписывают протокол о результатах аукциона, имеющий силу договора купли - продажи.

Оплата приобретаемого имущества производится в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

При отказе от подписания протокола о результатах аукциона и невнесении денежных средств в счет оплаты приобретенного имущества задаток победителю не возвращается.

Победитель аукциона будет обязан осуществить необходимые действия по оформлению технической документации, по получению правоустанавливающих документов в соответствующих госорганах за свой счет.

Участникам, проигравшим аукцион, задаток возвращается в течение трех рабочих дней по их письменному заявлению.

Телефон для справок: 8 (343) 278-92-99, 219-52-62.



Общероссийская общественная организация «Агентство дипломатии, безопасности и права», при спонсорском участии агентства недвижимости и правовой поддержки «Юрисконсульт» в феврале 2011 года планирует провести бесплатные семинары в рамках защиты прав и свобод человека.

Первый семинар под назва-

Учеба для желающих

нием «**Экономические выгоды при управлении ТСЖ**» состоится 19 февраля 2011 г., в 12.00 по адресу г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 8, офис 15а (вход со двора, 2-й этаж).

В план семинара входит обсуждение остро стоящих на сегодняшний день вопросов, а именно:

- Понятие ТСЖ**
- Нормативная база для регистрации ТСЖ**
- Состав ТСЖ**
- Управление и ответственность ТСЖ**
- Экономические выгоды**
- Различие между товарище-**

ством собственников жилья и управляющими компаниями.

Вопрос/Ответ

По окончании данного семинара наши юристы бесплатно проконсультируют граждан по наиболее важным вопросам, относящимся к теме семинара.

Второй бесплатный семинар, под названием «**Приватизация недвижимости**» состоится 26 февраля 2011 г., в 15.00, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пушкина, 8, офис 15а (вход со двора, 2-й этаж).

В план семинара входит обсуждение на сегодняшний день

остро стоящих вопросов по приватизации недвижимого имущества, а также консультации по 93-ФЗ РФ «Дачная амнистия».

План семинара:

- 1. Понятие «Приватизация». Закон о приватизации.**
- 2. Приватизация недвижимого имущества (квартиры, комнаты, приватизация долей в квартире).**
- 3. Приватизация недвижимого имущества (индивидуальный жилой дом, земельный участок, сад (дача), гараж).**
- 4. Понятие «Дачная амнистия» 93-ФЗ РФ.**
- 5. Порядок и сроки реги-**

страции прав на недвижимое имущество в Федеральной регистрационной службе кадастра и картографии.

6. Вопрос/Ответ

По окончании данного семинара наши юристы бесплатно проконсультируют граждан по вопросам, относящимся к теме семинара.

Граждане, желающие принять участие в семинаре, могут записаться по контактному телефону: (343) 202-20-70.

Полномочный представитель президента общероссийской общественной организации «Агентство дипломатии, безопасности и права» Гусихина Надежда Александровна

Как выйти из ТСЖ. И главное — зачем?

ПРАВА И ВОЗМОЖНОСТИ

Так, Е.В.Никулина из поселка Верхние Серги в своем письме в редакцию рассказала, что членов ТСЖ-пенсионеров ущемляют в праве на получение льгот, решения принимаются без уведомления собственников жилья: «Заставляют нас оплачивать все расходы в полном объеме, на просьбы о подаче данных сборов на возмещение в отдел монетизации не реагируют. Мы хотим, чтобы нас услышали, мы готовы платить за положенное, но не оплачивать лишнее. Имеем ли мы право выйти из ТСЖ?».

«Что нужно сделать для того, чтобы выйти из ТСЖ? Как лучше это сделать, не в ущерб жильцам?» - это вопросы от жителей дома № 27 по улице Щорса в Нижнем Тагиле.

Технически выйти из состава членов ТСЖ очень просто. Надо лишь написать в произвольной форме заявление, в котором, руководствуясь частью 3 статьи 143 ЖК РФ, заявить о своем выходе из членов ТСЖ. Подписать его и предъявить, с обязательной подписью председателя на вашем экземпляре, а также можно устно сообщить другим членам ТСЖ о самом факте выхода, чтобы не было повода фальсифицировать итоги тех или иных голосований. Жилищный кодекс РФ гласит: «Членство в товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества».

А ЧТО ВЗАМЕН?

Взамен руководство ТСЖ обязано заключить с собственником, вышедшим из состава товарищества, договор, в котором будут прописаны индивидуальные условия их сотрудничества, а также порядок расчета платы за квартиру. Теперь товарищество не вправе навязывать вам так называемые дополнительные услуги (охрана, консьерж, парковка на придомовой территории и т.д.) и требовать за них плату. Но, обратите внимание, если подобные услуги будут прописаны в индивидуальном договоре, то придется платить. Поэтому стоит проследить, чтобы формулировки подписываемого

Товарищество собственников жилья (ТСЖ) должно работать на благо простых людей, то есть владельцев квартир. Это в теории. На деле иногда все оборачивается такой головной болью для жильцов дома и такими расходами, что в результате у некоторых возникает законный вопрос: а не выйти ли из ТСЖ?

документа были предельно четкими, лишены двойных прочтений. Согласно статье 154 ЖК РФ, собственник, не являющийся членом ТСЖ, все равно обязан вносить плату за коммунальные услуги (за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление), нести расходы по содержанию, текущему и капитальному ремонту помещений общего пользования в многоквартирном доме. Да, и выходя из ТСЖ, бывший член товарищества обязан оплатить счета, выставленные ему организацией ранее, ведь руководство ТСЖ также имеет право подать на неплательщика в суд.

В общем, выйдя из ТСЖ, вы утрачиваете всего лишь право контроля за его деятельностью, но не получаете ни одного преимущества.

КОЛЛЕКТИВ — ВСЕГДА ВЕЛИКАЯ СИЛА

Вообще-то каждый из собственников вправе потребовать от такой структуры отчет о том, как используются средства, и даже переизбрать руководящий состав ТСЖ, подать на явных мошенников в суд. Но на практике большинство из нас весьма пассивны в вопросах управления общим имуществом: не умеем, не намерены менять правление или ликвидировать структуру. Поэтому бороться за свои права, как правило, приходится одному-двум жильцам.

Выход из ТСЖ может быть успешным только в одном случае - если он осуществляется коллек-

тивно с целью принять решение о ликвидации ТСЖ, в соответствии с частью 2 статьи 141 Жилищного кодекса РФ (как не обладающего более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

Но такой коллективный выход нужно создавать. И правление ТСЖ должно видеть, что процесс по инициированию коллективного выхода из ТСЖ активно идет, чтобы не упустить возможность сесть за стол переговоров.

Если ТСЖ, на ваш взгляд, ведет неэффективное управление, то вам лучше как раз войти в состав членов ТСЖ и принимать в нем самое активное участие, прежде всего ведя поиск других членов ТСЖ, которые хотели бы повышения управляемости или снижения затрат на содержание дома. Дело в том, что иногда председателю правления даже выгодно, чтобы отдельные собственники вышли из состава членов ТСЖ, поскольку именно в этом случае собственники становятся практически бесправными. Так что подумайте, почему вы считаете, что вам станет лучше от того, что вы выйдете из ТСЖ?

Есть четко прописанные меры в ЖК РФ: собирайте внеочередное собрание и корректируйте состав правления.

КУДА ОБРАЩАТЬСЯ?

Если деятельность вашего ТСЖ противоречит нормам действующего законодательства и есть доказательства этого, можете обратиться за защитой нарушенных



прав в суд. Исковое заявление может быть и индивидуальным, и коллективным.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, собственники помещений в многоквартирном доме вправе в любой момент изменить форму управления в данном доме. Решение об этом принимается простым большинством голосов на общем собрании. Если собственники помещений в многоквартирном доме не готовы изменить способ управления или сменить руководство ТСЖ, необходимо искать другие способы решения проблемы.

Ознакомьтесь с уставом ТСЖ. Если председатель правления не предоставляет такую возможность членам ТСЖ, документ можно получить (за плату), сделав запрос в налоговую инспекцию района, где зарегистрировано ТСЖ.

При обнаружении нарушений необходимо принимать к виновным лицам меры, предусмотренные уставом или действующим законодательством (гражданским либо уголовным).

РЕМОНТ, НО ЗА ПЯТЬ...

Собственникам квартир в доме по улице Рабочей, 12 из города Михайловска власти настоятельно предлагают организовать ТСЖ - в разрушающемся доме постройки 60-х годов прошлого века. Ржавые коммуникации, разрушенная облицовка стен, дырявая крыша... В этом доме проблем немало, и жильцы обратились с просьбой решить вопрос по капитальному ремонту в администрацию муниципального образования. В от-

вет же получили сообщение: как собственники жилья, они должны участвовать в софинансировании, каждый должен производить оплату капремонта жилого фонда из расчета 5 рублей за квадратный метр. «Нам раздали бюллетени для предварительного голосования, - пишет Г.М. Климова по поручению жильцов, - но из 32-х квартир сдали бюллетени только 20. И с подсчетом голосов мы не согласны. Договор с нами не заключали, к работе еще не приступали, но уже с 1 сентября нам поступают платежные извещения, где включена графа капитального ремонта жилого фонда. Тем, кто не оплачивает эту сумму, в следующем месяце ее включают в другие виды услуг (холодная вода, отопление, содержание жилья и прочее). В доме проживают в основном пенсионеры, причем вдовы-одиночки, а ведь речь идет еще о ремонте всего дома. Нас позитивно загоняют в долговую яму!».

Мы обратились к президенту Ассоциации гражданского территориального самоуправления Свердловской области (АГТС) Б.В. Воронину с просьбой пояснить, как дальше действовать жителям этого дома в Михайловске. Борис Викторович ответил, что на сайте АГТС есть образцы заявлений. Нужно подать иск против администрации, для этого достаточно трех документов: ведомственные строительные нормы (ВСН) 58-88 (р); дефектный акт (ведомость) - оценка фактического состояния дома, он должен быть в наличии в МУПе, и по требованию любого жителя ему выдают копию; ответ мэрии с отказом выполнить ремонт в четко указанные сроки.

По Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя от 27.09.2003 г. № 170, сроки проведения капитального ремонта для обычных жилых домов составляют 10-15 лет. И если ответчик исполняет свои обязанности ненадлежащим образом, то суд может обязать его не только произвести капитальный ремонт дома, но и взыскать с него деньги в качестве компенсации морального вреда.

Татьяна Савкина