



## ВРЕМЯ ДЕЛАТЬ РЕМОНТ!

Совсем скоро в Екатеринбург придет весна. А значит – самое время поговорить о ремонтах, которые будут проводиться на Уралмаше. Об этом нам рассказал заместитель генерального директора АО «Орджоникидзевская УЖК» Даянов Марат Венирович.

### – Марат Венирович, что входит в ремонт дома?

– Для начала стоит дать определение указанных видов ремонта. Текущий – это работы, нацеленные на поддержание жилого дома в надлежащем состоянии. А капитальный предполагает полный ремонт здания – замену или восстановление строительных конструкций, ремонт инженерных сетей и коммуникаций. Проще говоря, если объем работ превышает 30% - смело относите их к капитальному ремонту.

### – Кто принимает решение о необходимости проведения ремонтных работ?

– В рамках регулярных весенних и осенних осмотров общего имущества УК выявляет дефекты и неисправности, определяет объем работ для их устранения. На этом этапе становится понятно – необходим текущий или капитальный ремонт. За организацию текущего ремонта отвечает управляющая компания. По итогам проверок состояния общего имущества мы проводим необходимые восстановительные работы, привлекая как собственных сотрудников, так и подрядчиков. Если говорить о проведении капитального ремонта, то именно собственники вправе принимать решение о его проведении на основании предложений, с которыми к ним обратилась УК или по собственной инициативе. Кроме того, решение о таком ремонте могут принимать органы власти, которые осуществляют контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда. Важно понимать, что одно не противоречит другому.

### – Расскажите, какие дома в этом году вошли в программу Фонда капитального ремонта?

– К сожалению, в программу ФКР на 2023 год вошли всего три дома. По сравнению с прошлым годом, когда на Уралмаше ремонтировалось одновременно более двадцати МКД, это очень мало. Капремонт пройдет по следующим адресам: Культуры, 19 (системы водоотведения и электрообеспечения, подвала и ремонт кровли), Стахановская, 51 (системы водоотведения и электрообеспечения, ремонт подвала, кровли и фасада) и Фестивальная, 15 (системы теплоснабжения и электрообеспечения и ремонт подвала). В связи с уменьшением количества домов, входящих в программу, мы настоятельно советуем собственникам МКД выше девяти этажей открывать специальные счета. Это позволит вам не ждать еще двадцать лет (а большинство многоэтажек стоит в планах Регио-



нального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2040-44 годы), а самостоятельно принимать решение о необходимости ремонта, планировать время его проведения и виды работ.

### – Читателям интересно, будут ли в этом году отремонтированы лестничные клетки и в каких домах?

– Эти работы относятся к разряду текущих. В конце 2022 года мы закончили ремонт на доме по адресу Хмелева, 18, в январе 2023 года мы приступили к работам по адресам: Хмелева, 4, Восстания, 15, 17, Калинина, 31, 22 Партсъезда, 20б, Черниговский, 11 и Бакинских комиссаров, 17, Победы, 59 и Лукиных, 10.

### – В этом году еще один двор на Уралмаше преобразится, благодаря участию его жителей в программе «Комфортная городская среда». Кому повезло на этот раз?

– Это будет двор по адресу 22 партсъезда, 12, 14 – Фестивальная, 27, 29, 29а – 40 лет Октября, 9. Но о везении тут говорить не приходится. Большую работу проделали сами собственники, зарекомендовавшие себя только с лучшей стороны. Инициативные, настойчивые, упорные – они очень хотели попасть в программу. Мы просто не могли не пойти им навстречу. Большую помощь в проведении голосования и решении других важных вопросов жителям двора также оказали депутат Законодательного собрания Свердловской области Владимир Смирнов и «Альянс ТОС Екатеринбург».

### – Что бы вы хотели напомнить нашим читателям?

– Как показывает практика, при проведении капитальных ремонтов общего имущества МКД собственники жилых помещений нередко отказываются обеспечить своевременный доступ в

жилые помещения, тем самым препятствуя проведению работ. По этой причине дом рискует и вовсе остаться без ремонта. Наиболее распространены подобные ситуации при замене инженерных систем. Нельзя забывать, что некоторые виды работ просто невозможно выполнить без доступа в жилые помещения. Если вовремя проведения ремонта на вашем доме вы столкнулись с аналогичной ситуацией, и кто-то из ваших соседей «тормозит» ремонтные работы, имеет смысл пообщаться с этими людьми и объяснить, что их упрямство может сослужить плохую службу целому дому. Ведь именно жители в первую очередь заинтересованы в том, чтобы любой ремонт дома был выполнен в срок и в запланированных объемах!

### – А если доступ все же не будет предоставлен?

– По закону каждый собственник квартиры обязан обеспечить рабочим подрядной организации доступ к общему имуществу для проведения капитального ремонта – трубам отопления, канализации, водоснабжения – поскольку это имущество принадлежит не ему одному, а всем жителям многоквартирного дома. По-хорошему, для решения проблемы нужно обращаться в суд, но на практике житель такой квартиры просто подписывает отказ от проведения работ и тогда страдают его соседи по стояку, потому что без допуска в одну квартиру невозможно заменить трубы и в других. Ну и, конечно, собственники должны понимать, что отказ от предоставления доступа чреват для них серьезными последствиями. После оформления акта вся ответственность за участок труб, проходящих в квартире, отказавшейся от ремонта, лежит на них самих. Если порыв сети или какие-то другие аварии произойдут на этом участке, с большой долей вероятности суд примет решение полностью взыскать все убытки с отказника. Именно поэтому собственникам следует очень обдуманно подходить к вопросу предоставления подрядчику доступа к общему имуществу, учитывая связанные с отказом в доступе риски.

### Дорогие уралмашевцы!

Примите самые искренние поздравления с Днем защитника Отечества!

В этот день мы отдаем дань уважения и глубокой признательности всем, кто стоит на защите свободы и интересов нашей великой Родины – России!

Этот праздник объединяет разные поколения россиян, тех, для кого слово Родина наполнено особым смыслом, кто верой и правдой служит Отчизне. Низкий поклон ветеранам – тем, с кого будут брать пример все последующие поколения защитников Отечества.

В сегодняшнем, полном противоречий и кризисов мире, вес и авторитет России обеспечиваются единством ее граждан, их готовностью твердо отстаивать интересы Отчизны.

Всем защитникам Отечества и их семьям желаем здоровья и благополучия! Пусть не коснется вашего дома беда, и всегда царят в нем любовь и гармония!

Коллектив и администрация  
АО «Орджоникидзевская УЖК»

# ВАШ ДОМ – ВАША ОТВЕТСТВЕННОСТЬ!

Министр энергетики и ЖКХ Свердловской области Николай Смирнов в интервью ОТВ сообщил, что перед городом и областью стоит задача к 2024 году завершить замену всех лифтов старше 25 лет. Он озвучил проблемы, с которыми сталкиваются управляющие компании и фонды капремонта при попытке организовать собственников и убедить их модернизировать лифтовое оборудование.

«У нас есть один такой дом, где жители не захотели менять лифт со сроком эксплуатации более 25 лет. Деньги жителей – решение жителей, этот дом исключен из программы по замене лифтового оборудования, но может случиться так, что через год при проверке состояния лифтового оборудования Ростехнадзор или другой контролирующей орган может просто остановить эксплуатацию лифта. Но раз жители приняли решение, что им лучше ходить пешком, чем отремонтировать лифт, это их право.

Мы встречались с жителями, проводили общее собрание жильцов – подавляющее большинство жильцов сказали: мы будем ремонтировать систему водоснабжения и канализации.

Дом 9-ти этажный. Если лифт признают неисправным – он будет остановлен, пользоваться неисправным подъемным механизмом никто не позволит», – цитирует министра один из интернет-порталов.

Также в интервью прозвучали слова, что после февраля 2024 года все лифты старше 25 лет в Екатеринбурге и области будут остановлены.

Проблемы с заменой и модернизацией лифтового оборудования есть и на Уралмаше. О них мы уже много раз писали в нашей газете и говорили на общих собраниях, а сегодня хотим еще раз поднять в беседе с руководителем производственно-технического отдела Трушковой Татьяной Сергеевной.

– Татьяна Сергеевна, замена лифтов, у которых истек срок эксплуатации – самый сложный и дорогостоящий вид работ, огромные расходы для жителей. Как обстоят дела с модернизацией лифтового оборудования, отслужившего 25-летний срок у АО «Орджоникидзевская УЖК»?

– Все годы с момента создания нашей компании с нашей стороны ведется планомерная работа по привлечению собственников к участию в различного рода программах, которые позволяют менять лифты с привлечением бюджетных средств. Благодаря ей практически все лифты, которые отработали 25-летний срок, в домах, которыми мы управляем, уже заменены. Осталось заменить лифты всего на шести домах и то потому, что ранее собственники, живущие в них, не проголосовали за ремонт лифтов, посчитав, что им важнее

произвести другие работы. Тем не менее, замена лифтов на трех из них была запланирована на 2023 год, а оставшиеся три – на 2024.

– В конце января этого года стало известно, что по результатам отбора комиссии УЖКХ г. Екатеринбурга и министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области в перечень лифтов, подлежащих замене в 2023 году за счет бюджетных субсидий дома, которыми управляет АО «Орджоникидзевская УЖК», не включены. В чем причина отказа?

– Для участия в бюджетных программах очень важен процент софинансирования со стороны собственников. Минимальный уровень для участия в программе заложен в критериях отбора, и год от года он становится все больше, а выделяемые средства наоборот – уменьшаются. Так, в 2008 году доля софинансирования в бюджетных программах составляла всего 5%, в 2018 году она выросла до 18%, а сейчас это уже 20%. Логика организаторов проста – вложить меньше средств нельзя, а вот больше – очень даже поощряется. Отбор проходит среди всех домов Екатеринбурга, подавших заявку на замену лифтов, так что совершенно очевидно, что в программу войдут дома, которые проголосовали за 35-50% процентов участия в замене, а дома, проголосовавшие за базовую ставку, не попадут в программу замены в этом году.

– А кто решает – какова доля софинансирования будет при участии в программе? Можно ли на нее повлиять?

– Решение принимается на общем собрании собственников дома. Перед его проведением мы обязательно встречаемся с жителями. Во время таких встреч мы разясняем ситуацию, в том числе рекомендуем повысить процент софинансирования. Однако на это редко кто соглашается.

– Значит, чем больше доля – тем выше шанс?

– Да. Кроме того, министр энергетики и ЖКХ не зря обозначил дату – февраль 2024 года. Все дело в том, что в этом году бюджетная программа по замене лифтового оборудования может закончить свое действие. Поэтому мой совет собственникам тех домов, которые получили отказ в этом году и планировали замену на следующий, – в срочном порядке обратиться в управляющую компанию для проведения собрания. Также рекомендую увеличить процент софинансирования для участия, чтобы быть уверенными в том, что вас включат в программу.

– Но 50% – это много. А что будет, если дом и в этот раз отсеется по критериям? Его и правда сразу отключат?

– Безусловно, полная и одновременная остановка всех лифтов Екатеринбурга в феврале 2024 года – это преувеличение. Все зависит от обследования вашего лифта специализированной организацией. Если они выдадут

заключение, что дальнейшая эксплуатация лифта невозможна, то да – он будет остановлен до тех пор, пока все собственники дома не проголосуют за его замену. Причем, проводится замена будет полностью за деньги собственников.

– И во сколько это может обойтись?

– Стоимость одного лифта может варьироваться от трех до шести миллионов, также отдельно рассчитываются монтаж и установка. И хорошо, если в подъезде только пассажирский лифт, а если сразу два, включая грузопассажирский?

– То есть пока не будет денег на ремонт, мы будем подниматься на шестнадцатый этаж пешком? А если жалобу в Департамент подать или написать президенту?

– У нас были такие прецеденты. Например, в доме сломался один лифт. Нужно было провести замену его части с привлечением средств на капитальный ремонт. Для сбора денег необходимо было провести общее собрание собственников, на котором принять положительное решение. Жители остальных подъездов данного дома это голосование игнорировали. Лифт стоял. Когда потребовался ремонт лифта в соседнем подъезде, тогда уже жители первого пострадавшего отказывались голосовать за ремонт тех, кто был до этого равнодушен к их беде. Стоит помнить, что Жилищный кодекс закрепил ответственность за ваш дом на вас, собственниках помещений многоквартирного дома. Поэтому вопрос в любом случае необходимо решать всем вместе, на общем собрании, потому что заставить жителей дома собраться, обсудить сложившуюся ситуацию и принять решение о необходимости сбора денег на замену лифта не помогут ни жалобы, ни Департамент, только вы сами.

– Какой бы совет вы хотели дать нашим жителям?

– В первую очередь – научиться договариваться между собой. Поймите, что ваш дом – это полностью ваша ответственность. Не управляющей компании, не администрации города или государства. А еще почаще прислушиваться к советам, которые дают вам сотрудники управляющей компании, потому что вы наняли их для профессиональной работы о вашем доме.



# О РАСЧЕТАХ ЗА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ В 2023 ГОДУ

С конца декабря уралмашевцы, как и весь Екатеринбург, очень внимательно следили за новостями. Все потому, что в ноябре Региональная энергетическая комиссия Свердловской области подняла плату за дневное потребление электроэнергии, а в конце года Федеральная антимонопольная служба признала это повышение незаконным и отменила его. Кроме того, обратила ФАС внимание и на действующую в регионе скидку на электричество в выходные и праздники.

Напомним, что с 2011 года в эти дни свердловчане оплачивали электроэнергию по ночному тарифу. Разница между дневным и ночным тарифами существенная, а выходных и праздников в России немало, поэтому многие екатеринбуржцы могли хорошо сэкономить, например, на стирке. При этом Свердловская область – единственный из регионов страны, где до 01.01.2023 года учет стоимости электроэнергии осуществлялся в выходные и праздничные дни круглосуточно по тарифу ночной зоны. То есть региону удавалось достаточно длительное время сохранять такую меру поддержки жителей.

Однако Федеральная антимонопольная служба увидела в этом нарушение и распорядилась отменить действие постановления о дневном и ночном тарифе.

В связи с этим в управляющую компанию ежедневно стало поступать множество звонков и писем с просьбой объяснить – что им делать и как действовать в сложившейся ситуации. Мы проанализировали ваши обращения и сегодня отвечаем на самые актуальные из них.

## Как будет производиться расчет с 1 января 2023 года?

С 01.01.2023 года расчет будет производиться по единому одноставочному тарифу, который составляет 5,15 руб/кВтч (для жилых помещений с газовыми плитами) и 3,61 руб/кВтч (для жилых помещений с электроплитами и расположенных в сельских населенных пунктах).

## Будет ли перерасчет за декабрь 2022 года?

Для жителей, у которых установлены индивидуальные приборы учета, расчет за КУ производится месяцем позже, поэтому начисления производились уже с применением старого постановления. Собственникам, оплачивающим коммуналку по нормативу, перерасчет был произведен в январе.

## Хотелось бы подробнее узнать об интервалах, в рамках которых будут производиться начисления.

В соответствии с пунктом 70 Основ ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1178 «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике» и приказом ФСТ России № 1473-э интервалы тарифных зон суток установлены вне зависимости от выходных и праздничных дней:

– зона суток «день»: с 7 часов 00 минут до 23 часов 00 минут;

– зона суток «ночь»: с 23 часов 00 минут до 07 часов 00 минут.

## Нужно ли для расчетов по однозонному тарифу менять двухтарифный счетчик на однотарифный?

Нет, для расчетов по единому (одноставочному) тарифу при наличии двухзонного счетчика, замена прибора учета не требуется. При этом показания по двухзонному электросчетчику следует по-прежнему подавать отдельно по зоне «день» и «ночь».

## Считается ли существующий двухтарифный счетчик неисправным, с момента выхода постановления РЭК СО об отмене круглосуточного действия ночной зоны в выходные дни и праздники?

Нет, прибор учета электроэнергии считается исправным, так как общий объем энергопотребления определяет верно. Такой прибор учета неверно определяет объемы в разбивке «день» и «ночь», поэтому в расчетах нельзя использовать тариф, дифференцированный по зонам суток.

## Меняется ли что-то в передаче показаний прибора учета электроэнергии?

Ничего не меняется. Система передачи показаний остается прежней. Владельцы двухтарифных счетчиков по-прежнему сдают ночные и дневные показания. Управляющие и сбытовые компании предъявят к оплате объемы дня и ночи по единому одноставочному тарифу.

## Какие тарифы сегодня установлены в области?

Тарифы, установленные постановлением РЭК СО от 19.01.2023г. № 5-ПК:

## Для жителей квартир с газовыми плитами:

Единый (одноставочный) тариф составляет 5,15 руб/кВтч

Дневной тариф – 6,01 руб/кВтч

Ночной тариф – 2,86 руб/кВтч

## Для жителей квартир с электроплитами:

Единый (одноставочный) тариф – 3,61 руб/кВтч

Дневной тариф – 4,21 руб/кВтч

Ночной тариф – 2,00 руб/кВтч

## Кому будет выгодно вернуться к тарифу «день-ночь»?

С учетом того, что тариф по зоне «день» выше единого (одноставочного) тарифа, выгодно применение двухзонного тарифа только потребителям, у которых доля потребления электроэнергии в ночное время превышает 27,5% от общего объема энергопотребления. Например, в случаях, когда только по ночам включаются энергоемкие приборы, например электродуховки. По экспертным оценкам, большинству жителей будет выгодно применение единого (одноставочного) тарифа и при этом перепрограммирование не требуется.

## Как можно сменить вариант тарифа?

Для смены тарифа вам необходимо направить любым удобным для вас способом соответствующее заявление в адрес АО «Екатеринбургэнергосбыт». С формой заявления можно ознакомиться на сайте [www.eens.ru](http://www.eens.ru) в разделе: Главная/Клиентам/Физическим лицам/Цены/Тарифы/Порядок смены варианта тарифа ([www.eens.ru/clients/fiz/ceny-tarify/poryadok-smeny-varianta-tarifa](http://www.eens.ru/clients/fiz/ceny-tarify/poryadok-smeny-varianta-tarifa)).

## Как узнать, как у меня запрограммирован счетчик?

Тарифное расписание прибора учета должно быть указано в паспорте счетчика и акте допуска прибора учета в эксплуатацию.

## Нужно ли перепрограммировать счетчики?

Нет, необходимости срочно перепрограммировать приборы учета нет. Следует, как и раньше, передавать показания. Важно помнить о том, что ситуацией могут воспользоваться мошенники: не стоит откликаться на предложения о перепрограммировании.



## «ЛЫЖНЯ РОССИИ»: КОГДА, КАК ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ

Мэрия Екатеринбурга определилась с тем, как будет организована акция «Лыжня России» в 2023 году. Маршруты будут открыты 11 февраля с 10:00 до 15:00. Гонка станет завершением декады лыжного спорта, которая стартовала в регионе 1 февраля. Оргкомитет сообщил, какие площадки будут открыты и какие бонусы будут доступны в день акции участникам гонки.

**На каких площадках будут проходить гонки «Лыжня России» в Екатеринбурге в 2023 году**

**Преображенский парк** – здесь будет размещена главная точка гонки

Адрес: Академический район, проспект Академика Сахарова, 47

**Спортивно-оздоровительный комплекс «Калининец»**

Адрес: Эльмаш, улица Краснофлотцев, 48  
**ДЮСШ № 19 «Детский стадион»**

Адрес: Уралмаш, улица Бакинских Комиссаров, 13

**Какие трассы будут в Екатеринбурге на гонке «Лыжня России» в 2023 году**

В 2023 году оргкомитет анонсировал две особые трассы для участников гонки. Первая посвящена столетию создания государственного управления в сфере физической культуры и спорта, ее длина достигает 1 923 метра.

Вторая подготовлена в честь юбилея Екатеринбурга, 300-летия города. Ее длина достигает 300 метров, пройти ее могут детсадовцы и младшие школьники.

Две специальные трассы будут представлены на каждой точке гонки «Лыжня России». Преодолеть обе дистанции можно группами по 50 человек.

**Как стать участником гонки «Лыжня России» в Екатеринбурге в 2023 году**

В пресс-службе мэрии Екатеринбурга сообщили, что в 2023 году предварительную онлайн-регистрацию на гонку отменили. Для участия в гонке достаточно лишь пройти процедуру регистрации на выбранном пункте акции и получить стартовый номер.

**Во сколько начнется «Лыжня России» в Екатеринбурге в 2023 году**

Сама гонка пройдет с 10:00 до 15:00. Зарегистрироваться можно в 10:00, стартуют лыжники в 11:00.

**Какие бонусы будут доступны участникам гонки «Лыжня России» в Екатеринбурге в 2023 году**

1. Все участники гонки смогут бесплатно проехать на городском общественном транспорте.

2. На площадках предусмотрели около 300 пар лыж в рамках платного проката для тех, у кого нет своего инвентаря. Единственным пунктом, где не будет проката лыж, это Преображенский парк в Академическом районе.

3. На всех точках гонки будут доступны бесплатный чай и выпечка. В Чкаловском и Юго-Западном районах на точках гонки развернут полевую кухню с солдатской кашей.

4. Весь день на точках будут работать концертные и развлекательные программы для гостей праздника в честь гонки. По сообщению пресс-службы парка Маяковского, в этот день в парке будут работать две трассы: основная - на 2 000 метров, и непродолжительная трасса для детей. Также пройдут соревнования по юкигассену (японская командная игра в снежки).

5. Все горожане, которые участвуют в «Лыжне России», получат после гонки сертификаты и спортивные шапочки с символикой гонки.

### ЗАМЕНА СЧЕТЧИКА ПО ЦЕНЕ DAEWOO NEXIA!

**Поменять счетчик по цене б/у автомобиля? Это реально!**

**Кто скрывается за вывеской «Сервисный центр по ремонту сантехники и электрики»?**

**Можно ли уберечь себя от навязчивого сервиса и не влезть в долги?**

**Читайте в следующем номере нашей газеты: ИСПОВЕДЬ ОБМАНЩИКА.**

**3 марта 2023 года – в ВАШЕМ жилищно-эксплуатационном участке.**

**ВОЗЬМИ ГАЗЕТУ «СОЦГОРОД УРАЛМАШ» И УЗНАЙ ПОДРОБНОСТИ!**

### ФОТОРЕПОРТАЖ

**Замена линолеума в кабине лифта Бакинских комиссаров, 100 - 1 подъезд**



«Соцгород Уралмаш»

Еженедельная газета.

Распространяется бесплатно.

Учредитель: АО «Орджоникидзевская УЖК»,

Генеральный директор А. А. Ерзуков.

Свидетельство о регистрации средства

массовой информации

от 15.04.2008 г ПИ № ФС 66-1667Р

выдано управлением федеральной службы по надзору в сфере массовых коммуникаций, связи и охраны культурного наследия по Свердловской области

Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов публикаций.

Главный редактор: Г. В. Найданова.

Выпускающий редактор: Е. В. Якорева.

Адрес издателя и редакции:

г. Екатеринбург, ул. Авангардная, 13.

Тел. 325-95-01

Отпечатано в типографии

ЗАО «Прайм Принт Екатеринбург»,

г. Екатеринбург, пр. Космонавтов, 18н.

Тираж: 10 000 экз.

Заказ № 546

Подписано в печать 09.02.23 г.