



## Новости короткой строкой

В связи с предстоящими ремонтными работами, связанными с заменой электрического кабеля для восстановления уличного освещения центра поселка Кавалерово по улице Арсеньева (от перекрестка до центральной площади), будет произведена очистка придорожной части от зеленых насаждений. Вырубка деревьев неизбежна по техническим показаниям. Администрация поселка Кавалерово просит жителей и наших гостей с пониманием отнестись к предстоящим работам и возможным неудобствам, связанным с перекрытием движения по центральной улице.

Ирина ШЕВЧУК.

5 августа в администрации Кавалеровского муниципального района состоялось заседание Совета в области развития малого и среднего предпринимательства, на котором был рассмотрен вопрос об утверждении муниципальной целевой программы «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в Кавалеровском муниципальном районе» на 2011-2013 годы. В результате обсуждения предполагаемых направлений и видов поддержки субъектов малого и среднего бизнеса, мероприятий, способствующих развитию предпринимательства, проект программы был одобрен.

Кроме того, на заседании Совета рассмотрены основные направления программы развития туризма, разрабатываемой в настоящее время администрацией Кавалеровского муниципального района. Членами Совета внесены предложения для включения в программу.

\*\*\*

В июле 2011 года в рамках реализации Закона Приморского края «Об обеспечении жильём ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей инвалидов» на территории Приморского края получили социальные выплаты на приобретение жилья две семьи инвалидов и четыре семьи ветеранов Великой Отечественной войны, размер выданных социальных выплат на приобретение жилья составил 6,3 млн.руб.

Двадцать четыре участника подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильём категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» (далее Подпрограмма), изъявившим желание выехать из района приравненного к Крайнему Северу, получили государственные жилищные сертификаты для приобретения жилых помещений на сумму 37,6 млн. руб.

На 2012 год прошли перерегистрацию и изъявили желание получить государственные жилищные сертификаты 586 участников Подпрограммы из 1104, состоящих на учёте в администрации Кавалеровского муниципального района.

В настоящее время участниками мероприятий по улучшению жилищных условий федеральных целевых программ «Жилище», «Социальное развитие села», согласно Закону Приморского края «Об обеспечении жильём ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей инвалидов» на территории Приморского края являются 1161 семья, проживающая на территории Кавалеровского муниципального района.

Наш корр.

## У наших соседей

### Праимериз в Чугуевке

2 августа делегация от г. Дальнегорска, состоящая из 20 уполномоченных регионального координационного совета Общероссийского народного фронта выехала в Чугуевку для участия в процедуре голосования Общенародного праимериз региональной группы федерального списка кандидатов в депутаты Государственной Думы Федерального Собрания РФ шестого созыва. В нем принимали участие представители общественных организаций Общероссийского народного фронта и партии «Единая Россия».

Из 31 кандидата на праимериз в Чугуевку на встречу с уполномоченными прибыло 9 кандидатов. Кандидаты или их доверенные лица представляли свои программы действий, отвечали на вопросы, заданные участниками праимериз. Затем настал час тайного голосования. В списке победителей оказались кандидатуры, выдвинутые региональным политсоветом партии «Единая Россия». По итогам тайного голосования в десятку лидеров вошли Виктор Пинский, Эльвира Глубоковская, Галуст Ахоян, Александр Костенко, Руслан Кондратов, Дмитрий Григорович, Владимир Пехтин и др.

Александра ЕГОРОВА.

## По краю

### На час ближе к Москве

Согласно новому проекту постановления Правительства РФ, опубликованному на официальном сайте Минпромторга, Приморский край планируется перевести в седьмой часовой пояс. Переход в другую часовую зону край выполнит 30 октября 2011 года в 2.00 по местному времени.

«Соседями» края по часовой зоне станут Республика Саха (Якутия), Забайкальский край и Амурская область. Примечательно, что Хабаровский край, Сахалинская область и Еврейская автономная область остаются в старой временной зоне. Фактически получается, что Приморский край становится своеобразным временным анклавом. Все соседи Приморья будут «жить» на час позже.

РИА «Дейта».

## Сивуч-2011



# Как здорово, что все мы здесь недавно собрались

Совсем недавно мы успешно поучаствовали в 10-ом региональном фестивале авторской и солдатской песни в городе Лесозаводске. Но, несмотря на все положительные эмоции и впечатления от поездки, уверяю вас, дома гораздо лучше! Я имею в виду не крышу и стены семейного гнездышка, что само собой разумеется, речь идет о нашем родном кавалеровском фестивале «Сивуч», прошедшем недавно на живописном побережье бухты Японка на территории одноименной базы отдыха.

Именно там шесть лет назад впервые зазвучали бардовские песни, сливаясь с шумом пенного морского прибоя, неутомным стрекотом кузнечиков в одну чарующую мелодию жаркого лета, уносящую волшебным вихрем в звездную небесную высь августовских ночей. Потом, по ряду причин, «Сивуч» поменял свою дислокацию, перебравшись на озеро Зеркальное. Как отмечают постоянные участники этого музыкального конкурса, там тоже было неплохо, но нынешнее возвращение фестиваля на его историческую родину, по единодушному мнению всех, кто там побывал – событие исключительно положительное!

Гостей и конкурсантов палящим солнцем встречала уютная фестивальная поляна. На три, последующие дня, эта зеленая лужайка, предоставленная для проведения мероприятия хозяином базы отдыха Виталием Александровичем Ивановой, превратилась в пестрый палаточно-автомобильный городок, шумящий, гудящий, многоголосый, дымящийся кострами, несмотря на сумасшедшую жару и неутомно брэнчащий гитарными струнами! Здесь все было готово к нашему приезду: ско-

шена трава, заготовлены дрова для костров, колыхались на легком ветерке разноцветные воздушные шары, развешенные на электрических проводах, вся территория освещалась в темное время суток гирляндами лампочек, вокруг которых кружили ночь напролет хороводы мотыльков и мошек. Но, я вам с полной ответственностью заявляю, испытав на собственной шкуре, что наши комары, в сравнении с лесозаводскими монстрами, просто милые букашки! Для удобства зрителей с базы отдыха завезли деревянные скамейки и даже свежееиспеченными пирожками народ побаловали! Ну, а уж близость морского побережья, завораживающий вид на прибрежные скалы и живительная прохлада набегущей на песок волны- это просто сказка! Ведь в такую жару, как стояла в дни проведения конкурса, без купания мы бы просто не сдюжили!

Гитары на бардовском фестивале - царицы бала, они все такие разные: дорогие и скромные, с электрическим подключением и простые акустические, холеные в дорогих чехлах и потертые в вечных скитаниях... Но это абсолютно неважно! Важно, чтобы струны звучали, и пела душа на-

стоящего барда! Понятно, что порой ни в какое сравнение не идет виртуозное владение инструментом каким-то именитым музыкантом или начинающим гитаристом. Главное, что их объединяет - всепоглощающая неугасимая любовь к этому простому, но такому многогранному инструменту! Поэтому, все прибывающие на подобные конкурсы участники – близкие по духу люди. Здесь даже новички сразу обретают друзей и уже в первый же вечер, выйдя на сцену с гитарой, со своей музыкальной «визиткой», получают бардовскую прописку и вливаются в творческие ряды музыкально-поэтического братства!

Нынешний фестиваль «Сивуч-2011» собрал под своим флагом в день торжественного открытия авторов и исполнителей из многих городов и поселков края и других регионов: г. Владивосток, г.Артем, г.Уссурийск, г.Дальнереченск, г.Дальнегорск, г.Комсомольск-на-Амуре, г.Петропавловск-Камчатский, г.Арсеньев; поселков: Кавалерово, Краснореченск, Веселый Яр, Чугуевка, Горные Ключи, Пограничный.

Открытие фестиваля и поднятие флага было поручено обладателю Гран-при прошлого года, кстати, моему любимому исполнителю авторских песен, замечательному музыканту из г.Дальнереченска Александру Малевичу и нашему юному земляку-лауреату «Сивуча-2010» Илье Ковалеву.

(Окончание на 2 стр.)

## Планерка

В районе появится  
молокозавод

Очередное еженедельное аппаратное совещание в администрации района началось с краткого отчета начальника отдела обеспечения безопасности С. Леонтьева об отсутствии за минувший период каких-либо чрезвычайных происшествий и о проделанной за этот период работе. О проделанной работе, о проверках хода подготовки жилья к зимнему отопительному периоду, в том числе и нескольких жилых домов, управляемых ТСЖ, отчитался также жилищный инспектор С.Лыков.

Прозвучало сообщение о том, что поселения, которые участвуют в краевой целевой программе по ремонту дорог, подготовили сметы предполагаемых расходов. Начальник отдела экономики, планирования и потребительского рынка А. Михалев рассказала о том, что в районе объявлена традиционная акция «Помоги собраться в школу» с активным участием местного отделения партии «Единая Россия». Будут выявлены конкретные семьи, нуждающиеся в помощи при подготовке детей к школе, такая помощь будет оказываться адресно.

Глава запросил у начальника отдела экономики и планирования информацию о ходе реализации планов по строительству в районе мини-молокозавода. Ведется работа с банком по кредиту, оборудование заказано, поставщик ждет оплаты, после чего оно будет сразу отправлено в район предпринимателям.

В районе прошло выездное заседание краевой комиссии по борьбе с туберкулезом, в котором

кроме представителей кавалеровской ЦРБ приняли участие представители соседних территорий.

Участники совещания заслушали информацию начальника отдела жизнеобеспечения В. Штаничева о том, как в районе идет подготовка к предстоящему отопительному периоду, о ходе выполнения графика промывки систем отопления жилых домов и других объектов, в том числе объектов соцкультбыта. Начальник управления финансов Е. Писарева рассказала о ходе пополнения бюджета, о работе межведомственной комиссии с предприятиями-неплательщиками.

Начальник отдела образования Г. Волкова сообщила о том, что в районе согласно графика началась приемка школ к новому учебному году.

Главный врач Кавалеровской центральной районной больницы проинформировал о ходе капитального ремонта в ЦРБ, подготовке помещения к получению компьютерного тамографа.

Наш корр.

## Новое в законодательстве

Охранять памятники  
нужно по законуВ Приморье установлена административная  
ответственность за правонарушения  
в области охраны памятников истории и культуры.

Краевые депутаты приняли во втором и третьем чтениях законодательную инициативу губернатора Приморского края по внесению изменений в краевой закон «Об административных правонарушениях».

В Приморье более тысячи объектов культурного наследия регионального значения. Законопроект предусматривает административную ответственность за правонарушения в области охраны этих памятников истории и культуры, а также объектов местного (муниципального) значения.

Так, нарушение порядка проведения работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей;

на юридических лиц - от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей.

За нарушение требований по сохранению, использованию и охране объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, их территорий и несоблюдению ограничений, установленных в зоне их охраны, устанавливаются штрафы для граждан от одной до 1,5 тысяч рублей, для должностных лиц - от двух до трех тысяч рублей, на юридических лиц - от двадцати до тридцати тысяч рублей.

Штрафные санкции предусмотрены также за нарушение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны и неисполнение собственниками объектов культурного наследия порядка установки на объектах культурного наследия информационных надписей и обозначений.

Пресс-служба ЗАКСа.

## Сивуч-2011

Как здорово,  
что все мы здесь  
недавно собрались

(Окончание. Начало на 1 стр.)

Конкурсная программа была построена по стандартной схеме: «гостевой» концерт в день заезда, детский конкурс «Лукоморье» утром следующего дня, ну а вечером, подведение итогов и награждение победителей в детской возрастной группе и затем основной конкурс взрослых номинантов. По его окончании, после небольшого перерыва для работы жюри, церемония награждения, концерт «мастеров» бардовской песни и, всеми любимый, шуточный конкурс «Морская капуста».

Говорить об участниках «Сивуча» можно бесконечно долго! Их было так много и все они такие разные, друг на друга не похожие. На кавалеровскую землю прибыли и барды-одиночки, и музыкальные дуэты, и трио, и даже целые команды с группой поддержки и болельщиками! Все они старались показать себя с наилучшей стороны, ведь это конкурс! Хочется особенно отметить, что именно впервые приехавшие на наш фестиваль конкурсанты, выступили очень ярко и впечатляюще, завоевав множество дипломов и лауреатских званий. Настало время рассказать об итогах прошедшего масштабного музыкального события и о членах жюри нынешнего конкурса.



Председателем жюри был замечательный признанный «мэтр» бардовской песни из города Артема - Сергей Сергеевич Перминов. Так же в состав жюри вошли: гость из далекого от нас города Петропавловск - Камчатский изумительно-обаятельный человек, замечательный музыкант Виктор Иванович Кириллов; Аульбеков Игорь Николаевич из города Владивосток; наша землячка поэтесса Людмила Ожиганова и добрый друг всех бардов края, зажигательно-энергичный дальнегорский автор-исполнитель Олег Семенов. Так же на фестивале присутствовали и радовали всех своим мастерством именитые барды: Михаил Матвеев и Александр Малевич (г.Дальнереченск), Александр Рябко (г. Дальнегорск).

Лауреатами фестиваля «Сивуч 2011» в детском конкурсе «Лукоморье» стали:

- в номинации «Автор» - Кристина Шевчук (п.Кавалерово) Влад Порученков (п. Краснореченск)

- в номинации «Исполнитель» - Евгения Казельская (п. Кавалерово).



Дипломантом 1-ой степени стал Глеб Понкрачев (п.Кавалерово).

Дипломантом 3-ей степени стали Алексей Каравайкин и Илья Ковалев (п.Кавалерово). Специальными дипломами «За волю к победе» награждены Елена Барабаш, приз «Расправленные крылья» получили два музыкальных дуэта (гитара и баян) Илья Гадзик и Михаил Сафонов (г.Дальнереченск, г.Владивосток) и дуэт (саксофон и баян) Анна Плахина и Михаил Сафонов (п.Кавалерово, г. Владивосток).

В основном конкурсе Гран-при фестиваля увез с собой в поселок Горные Ключи обаятельный человек, автор-исполнитель Вячеслав Гаврилко!

Лауреатами фестиваля «Сивуч 2011» стали:

- в номинации «Автор» - Евгений Паньков из Комсомольска на Амуре;

- в номинации «Автор-исполнитель» - Мальченко Нина г. Комсомольск-на-Амуре.

- в номинации «Исполнители» - дуэт Яна Истомина и Олег Линяев (п.Кавалерово);

Дипломантами фестиваля в разных номинациях стали: Валерий Мещеряков (п.Веселый Яр); Татьяна Карпова (г.Комсомольск на Амуре); дуэт Татьяны Карповой и Евгения Панькова; трио «Четверг» (г. Комсомольск на Амуре); Екатерина Леснянская (п.Чугуевка); трио в составе Екатерина Леснянская, Владимир Цуканов и Андрей Брищенко (г.Арсеньев); Петр Инкин (п.Горные Ключи); замечательное трио «Шмаковские купала» в составе: Петр Инкин, Вячеслав Гаврилко и Дмитрий Кодин;

Олег Кожевников (п.Кавалерово); Дмитрий Кодин (п.Горные Ключи).

Специальный приз за фестивальную песню получил Юрий Артюшенко (п.Кавалерово); дуэт Дмитрий Кодин и Вячеслав Гаврилко (п.Горные Ключи); Яна Истомина «За артистизм и обаяние» (п.Кавалерово).

Завершилось награждение и дальнейший бардовский концерт уже

далеко за полночь. Весь следующий день участники фестиваля нежились на солнце и с удовольствием плескались в море, а вечером в парке п. Кавалерово вновь звучали их задорные голоса и замечательные авторские песни, доставив много приятных минут собравшимся зрителям!

Хочется слова особой благодарности выразить всем спонсорам «Сивуча 2011»: Виталию Александровичу Иванюта и всему коллективу его базы отдыха, Драчу Сергею Алексеевичу, Тетюевой Ирине Дмитриевне (магазин «Охотник»), Яковчуку Николаю Даниловичу («Примсоцбанк»), Суховольской Ирине Павловне (ресторан «Хрустальный»), Воротынцева Ларисе Ивановне, Чередниченко Сергею Григорьевичу, Подколзину Анатолию Леонидовичу, магазину «Чайна Таун» и Администрации Кавалеровского района.

Приятно отметить, что гости, прибывшие к нам издалека и повидавшие множество мероприятий подобного плана, дали очень высокую оценку кавалеровскому фестивалю, уровню музыкального таланта и артистизма наших исполнителей и завораживающей красоте местной природы! Будем с нетерпением ждать новый фестиваль, новых участников и новых творческих побед на «Сивуче 2012»!

Ирина ШЕВЧУК.

На снимках: (1 стр.) Кристина Шевчук, (сверху вниз) трио «Шмаковские купала»; Олег Линяев, Яна Истомина. Фото автора.



# Заложники взаимоотношений

**Кому-то просто напомнили — и долг был сразу погашен. Но четверо из 267 собственников в последние три года платить практически перестали. Если зимой добраться до хозяев еще можно — поговорить, напомнить, потребовать, то летом должников просто не отыскать. Кто на даче все лето, а кто и вовсе на Кипре».**

Причины такого денежного «бойкота» отнюдь не в бедственном финансовом положении жильцов. Кто-то посчитал тариф на содержание дома слишком высоким. Но платить при этом перестал вообще, в том числе и за коммуналку. Кто-то заартачился: не нужны мне ваши видеоканалы, да и задним двором, и лифтом я не пользуюсь, с какой стати я все это должен оплачивать?

Словом, случилось, как в той басне, когда «в товарищах согласья нет».

Но, чтобы дом исправно получал воду, тепло, свет, долгов у ТОК перед поставщиками услуг быть не должно: у всего товарищества, а не у отдельных собственников. Значит, «дырку» в бюджете, образовавшуюся по милости неплательщиков, должны фактически затыкать те, кто платит вовремя и полностью по принципу «за себя и за того парня». А потом уже всеми правдами и неправдами взыскивать эти деньги с должников.

Хотя механизмы воздействия на них в законе предусмотрены, фактически добросовестные собственники от недобросовестных соседей практически не защищены.

Суммарный долг владельцев четырех квартир за три года превысил миллион рублей. Шутка ли, такие деньги! Крышу можно отремонтировать, и еще останется... Но с крышей, даже если потечет, придется ждать. «Недостачу пришлось гасить из резервного фонда. На будущий год, если долги не будут возвращены, дом может быть полностью отключен от коммунальных услуг», — констатирует юрист.

## ЧТО ДЕЛАТЬ

1 Первый шаг — личные беседы, уговоры. Кому-то, кстати, смету подробную пришлось показывать, чтобы человек понял — тариф адекватен, «лишнего» товарищество со своих членов не дерет и денег не ворует.

«Одна из основных проблем собственников — их правовая безграмотность. Например, многие считают, что если они не пользуются какими-то услугами (охрана, лифт, придомовая территория), то и платить нечего», — поясняет Александр Корнев. — Но по закону собственники обязаны нести бремя содержания общего имущества вне зависимости от того, живут они в квартире постоянно или на время уехали, пользуются всеми услугами в полном объеме или частично. Смету расходов утверждает общее собрание членов ТСЖ, и она обязательна для исполнения».

2 Когда личные уговоры и предупреждения эффекта не дают, взыскивать долги приходится через суд.

«За два года было несколько судебных процессов», — поясняет юрист. — Результат — в нашу пользу. Суд подтвердил законность требований ТСЖ и постановил долги взыскать».

Но, увы, такая победа в суде отнюдь не означает, что недоплаченный миллион вернется в кассу.

3 Самые большие сложности возникают на стадии исполнения судебного решения.

«Распространенное мнение, что собственника можно легко за долги лишить квартиры, выселив в другое, более скромное жилье — большое заблуждение», — утверждает Корнев. — В отношении муниципального жилья эта мера работает. А для собственников — это крайне сложная с точки зрения закона и исполнения процедура. А уж если речь идет о должнике, у которого жилье — единственное, если в квартире зарегистрированы

несовершеннолетние — тут суд, как правило, неплательщика не наказывает».

4. Значит, приходится искать другие способы взыскания долгов. «Приходится тесно сотрудничать с судебными приставами», — поясняет Корнев. Они должны: найти деньги и имущество, которое можно продать, чтобы погасить долг. Пишутся запросы в банки в поисках счетов. Дачи, земельные участки и другую недвижимость можно обнаружить, отправив запрос в ЕГРП».

Но... процесс этот кропотливый и медленный, служба приставов крайне загружена».

## КНУТЫ БЕЗ ПРЯНИКОВ

Есть, впрочем, дополнительные методы воздействия. Например, должников вносят в «черные списки» и не выпускают за границу. Но ТСЖ пришлось уже после решения суда полгода убеждать службу приставов вынести такое решение. Вот только обновлять его нужно каждые полгода, а это — дополнительная волокита.

Второй способ — пристав имеет право наложить запрет на совершение любых сделок по отчуждению имущества, его нельзя подарить, продать. Но право пользования квартирой сохраняется: жить, сдавать в аренду можно.

Еще вариант — арестовать автомобиль. Для этого их нужно еще найти: пишется запрос в ГИБДД, оттуда приходят сведения о наличии машин. «Судебные приставы испробовали и эту меру. Но... машины, которые принадлежат собственникам и всегда стояли на стоянке у дома, внезапно исчезли. А на их месте появились новые, оформленные на других людей», — рассказывает Корнев.

Единственная мера, которую может применить само товарищество, это ограничить неплательщиков в получении коммунальных ресурсов.

Кстати, пару лет назад в Нижегородской области пошли на «эксперимент» — отключали должникам канализацию. Подтверждало. Прокуратура тогда, кстати, подтвердила, что нарушений закона нет. Но вообще-то мера не бесспорная: пострадавшие могут не только должники, но и ни в чем не повинные соседи. Да и утвержденные минрегионом правила предоставления коммунальных услуг не разрешают лишать жителей жизнеобеспечивающих услуг, то есть отключать отопление и водоотведение. Получается, что за долги можно лишиться разве что горячей воды: не слишком чувствительная мера, прямо скажем.

Правда, новые правила предоставления коммунальных услуг (опубликованы в «РГ» 1 июня, а в силу вступят осенью этого года) ужесточают меры против должников. Они устанавливают такой порядок: как только долг по оплате любой услуги (свет, вода, тепло) превысит сумму трех месячных нормативных платежей, должнику направляют письменное предупреждение. Если долг не погашается за 30 дней — можно перекрывать кран и вырубать свет. Для примера, сейчас долги можно безнаказанно копить целых полгода.

## СКОВАННЫЕ ОДНОЙ КРЫШЕЙ

Государство «скинуло» с себя обязанности организовать управление многоквартирным домом, переложив их на собственников. В результате люди, живущие под одной крышей, оказываются заложниками своих

взаимоотношений и порядочности. При этом на практике ощущается явный дисбаланс в правах собственника и УК или ТСЖ. Если, к примеру, собственник начинает злоупотреблять своими правами, призвать его к ответу сложно.

«Наши неплательщики решили контратаковать и начали жаловаться на ТСЖ куда только можно», — говорит Корнев. — Нас несколько раз проверяла прокуратура, жилинспекция, Роспотребнадзор. Ни по одному заявлению нарушений не нашли. Но и призвать к ответу тех, кто продолжает писать, мы не можем».

Получается, если человек начинает клеветничать, превращается в злостного жалобщика, то наказать его, защититься от клеветы ТСЖ не может. Даже в том случае, если проверки показали: жалобы необоснованные.

Такие коммунальные войны отнюдь не на пользу всем соседям. Самые добросовестные начинают задумываться: если кто-то не платит и ему сходит все с рук, то почему должен платить я?

В Европе от подобных настроений страхуются просто: там наниматель или собственник жилья должен открыть отдельный счет, который используется только для оплаты жилья. Меры воздействия применяются к человеку не тогда, когда его долги достигли круглой суммы, а заранее: как только сумма на счете становится ниже определенной черты.

У нас же пока до цивилизованных отношений в сфере ЖКХ еще очень далеко. И отношения жителей по поводу «коммуналки» очень напоминают свары на коммунальной кухне.

## НОВЫЕ ПРАВИЛА ОПЛАТЫ «КОММУНАЛКИ» ПОМОГУТ БОРЬБЫ С ДОЛЖНИКАМИ

Государство «скинуло» с себя обязанности организовать обслуживание многоквартирных домов, переложив их на самих собственников жилья.

При этом возникают серьезные проблемы: например, добросовестные собственники вынуждены гасить коммунальные долги соседей-неплательщиков. Возможно, бороться с должниками станет проще благодаря новым правилам предоставления коммунальных услуг, которые вступят в силу осенью.

История одного из первых московских ТСЖ «Ленинский, 137-1» долгое время была вполне благополучной. А само товарищество — «образцово-показательным». На его примере можно было наглядно наблюдать, как собственники-соседи могут сделать свою жизнь комфортной и удобной.

Дом — пусть и не относится к «супер-пупер» дорогому бизнес-классу, но вполне элитный: с большими квартирами и вполне состоятельными соседями. Поэтому разногласий неизбежных, когда под одной крышей живут купившие квартиру люди с высокими доходами и приватизировавшие свои метры пенсионеры, поначалу не возникало.

В 2003 году, после появления закона о ТСЖ, жильцы решили взять бразды правления домом в свои руки. Тем более что управляющая компания к тому моменту, хотя дома всего-то было пять лет, его основательно запустила: были выведены из строя дорогие лифты, не работала система пожаротушения.

Было образовано товарищество, выбрано правление. Благодаря тому, что руководить процессом стали не просто заинтересованные, но грамотные люди, по карьере менеджеры высокого уровня, сложный процесс управления многоквартирным домом стал постепенно налаживаться.

Навели порядок в подъездах, влаж-

ная уборка дважды в день на летних этажах и в холлах, без исключения для верхних этажей, — норма для этого дома. Починили и запустили поломанные лифты. Отремонтировали потрепанный фасад. Восстановили противопожарную систему. Посадили елки, цветы во дворе.

## ОТКУДА ДЕНЬГИ

Естественно, все это стоило немалых затрат. Но собственники (по крайней мере, большинство) понимали: если уж ушли из-под крыла муниципального ДЭЗа, то, значит, ответственность за собственный дом, в том числе и финансовую, взяли на себя.

Квартплата любого жилья многоквартирного дома складывается из двух основных частей. Первая — коммунальные платежи (газ, свет, вода, отопление). Оплата идет по единым утвержденным руководством города тарифам. И больше этого тарифа ТСЖ (хотя и является абонентом у коммунальных организаций) не имеет права взять ни копейки. Вторая часть — расходы на содержание и ремонт. Этот платеж остается на счету ТСЖ, и за счет именно этих денег решаются как бытовые проблемы — ежедневные (помыть-убрать подъезд и двор, поменять перегоревшие лампочки), так и более серьезные.

Жилищный кодекс, принятый в 2005 году, разрешил собственникам самим определять, какие именно услуги входят в эту статью, и самим же рассчитывать, сколько по ней платить.

В ТСЖ «Ленинский-137» платеж сейчас — 70 руб. в месяц с кв. метра общей площади, это втрое выше, чем «муниципальная» ставка в 22 рубля. Но за эти деньги не только гарантируется чистота в подъездах, но и содержится круглосуточно дежурные сантехник и электрик, обслуживаются лифты, обеспечивается видеонаблюдение и охрана (на входе сидят не бабульки-консьержки, а крепкие ребята из ЧОПа).

Кроме того, в эту же смету руководство ТСЖ заложило постоянные отчисления в резервный фонд и на капремонт. Собственники понимали, что дом стареет, оборудование изнашивается, и через десяток-другой лет понадобятся большие суммы на его восстановление.

Можно, конечно, взять кредит в банке, но для этого необходим залог и выплата высоких процентов. Так что накопим сами — решили члены товарищества. Доля этой части платежа вроде и невелика, всего несколько рублей с квадратного метра, но за восемь лет скопилась изрядная сумма с шестью нулями.

Как оказалось, резервный фонд — штука очень даже нужная и полезная. Однажды он уже использовался, например, когда устанавливался общедомовой счетчик тепла: штука эта совсем не дешевая.

Тогда, кстати, потраченные немалые деньги стали возвращаться, и сторицей. Ведь точно рассчитанные платежи по прибору учета оказались значительно меньше того, что ТСЖ отдавало тепловикам раньше, по завышенным нормативам. Экономленные средства опять же поступали в счет резерва, хотя, возможно, правильнее было уменьшить плату за коммунальные услуги и на ту же сумму увеличить размер обязательных платежей и взносов.

Но в последнее время резерв этот пришлось тратить вовсе не на благоустройство дома.

## НЕ ХОЧУ И НЕ БУДУ

С чего началось противостояние товарищества и нескольких собственников, сейчас, спустя несколько

лет, наверное, не вспомнит никто. «Сначала опоздания с оплатой были обычными — ну, месяц, чуть больше, как это иногда случается по забывчивости, или если, допустим, жилец уехал в срочную командировку или заболел и лег в больницу, — рассказал «РГ» юрист ТСЖ Александр Корнев.

## ТОЧКА ЗРЕНИЯ

В домах, которыми управляют товарищества и управляющие организации, должна быть высокая прозрачность информации, связанной с платежами. Если тарифы на воду, энергию и газ пока регулируются государством, то стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников или членом ТСЖ. Все протоколы, сметы, тексты договоров, акты приемки работ и проверок контрольными органами должны быть открыты. Этого требует новая ст. 143-1 ЖК, и это — залог доверия к ТСЖ, своевременной и полной оплаты большинством собственников.

Но если в доме все же есть должники, то они залезают в карман не к товариществу, а к добросовестным собственникам: за потребленные в доме ресурсы надо доплачивать за счет собранных платежей за содержание и ремонт, поэтому снижается качество. Хорошо, что в ТСЖ «Ленинский-137» есть резервный фонд, одна из его функций — как раз доплачивать за должников.

Но если в доме все же есть должники, то они залезают в карман не к товариществу, а к добросовестным собственникам: за потребленные в доме ресурсы надо доплачивать за счет собранных платежей за содержание и ремонт, поэтому снижается качество. Хорошо, что в ТСЖ «Ленинский-137» есть резервный фонд, одна из его функций — как раз доплачивать за должников.

Но если в доме все же есть должники, то они залезают в карман не к товариществу, а к добросовестным собственникам: за потребленные в доме ресурсы надо доплачивать за счет собранных платежей за содержание и ремонт, поэтому снижается качество. Хорошо, что в ТСЖ «Ленинский-137» есть резервный фонд, одна из его функций — как раз доплачивать за должников.

Но, действительно, есть проблема с погашением долга за счет продажи в судебном порядке единственной квартиры. Здесь государство «работает», прямо скажем, не на добросовестных собственников. Однако в элитном доме можно погасить долги за счет стоимости автомобилей, дач, вторых квартир, за счет заработной платы, что, собственно, и пытается сделать ТСЖ. Конечно, это требует времени и средств. Но работа с должниками — это одна из важнейших функций ТСЖ и управляющих организаций. Плохо, что суды работают медленно и что средства товарищества иду не на оплату работ, а на борьбу с недобросовестными собственниками: должники есть в любой стране. Просто в других странах с ними несколько методичнее, быстрее и жестче работают.

Законодательство разрешает при неоплате коммунальных услуг отключать электроснабжение. Это самый простой технический способ воздействия на должников (горячую воду без проникновения в жилище не отключить, а электроснабжение — можно). Представьте, летом не работает холодильник. Это законно даже при оплате электроснабжения, но неоплате других коммунальных услуг. Но для использования этой меры ТСЖ или управляющая организация должны быть абонентами у энергетиков. Причем это требование и ЖК, и правил предоставления коммунальных услуг, и правил продажи электроэнергии. Прямые договоры разрешены только при непосредственном управлении домом. Если ТСЖ не является абонентом у энергетиков, то, помимо нарушения законодательства, оно лишило себя самого эффективного способа борьбы с недоплатами за коммунальные услуги.

**Ирина НЕВИННАЯ,  
Дмитрий ГОРДЕЕВ «РГ».**

## Безопасный отдых

Прекрасный отдых, красивые фотографии, отличные воспоминания – это все летний отпуск. Однако бывают некоторые ситуации, которые могут омрачить эти прекрасные моменты.

Лето – пора путешествий, новых эмоций, ярких впечатлений, хочется, чтобы все было идеально, отдых прошёл на ура, накупили сувениров и подарков и счастливые приехали домой. Однако, не все складывается так, как хотелось бы, из-за нашей же собственной невнимательности. Расскажу некий случай из жизни, который мне довелось наблюдать, возвращаясь из отпуска. Ехала в плацкартном вагоне из одного центрального города, моими попутчиками была молодая пара. Когда объявляют посадку, естественно начинается суета, все хотят быстрее разложить багаж, устроиться поудобнее и скорее приехать домой. В такой суматохе все наконец-то устроились и поезд, тихо стуча колесами тронулся. Я лежала, слушала музыку, какие – то мысли витали в моей голове, когда я заметила, что мои соседи с испуганными лицами судорожно пытаются что – то отыскать. Я сняла наушники и спросила у них, не нужна ли им помощь. Они сказали, что у них пропала сумка, в которой был ноутбук, телефоны и все их документы. Мы позвали проводницу и рассказали, что не можем найти сумку. Она только пожала плечами и сказала, что бы посмотрели лучше. Обыскав все их вещи и рядом находящиеся, мы, конечно же, ничего не нашли. Девушка села на сиденье, закрыла лицо ладонями и начала тихонько плакать. Мы с парнем молча стояли рядом и смотрели друг на друга обречёнными глазами. Все уже было ясно, их обокрали.

Ну как же так? – всхлипывала девушка. – Все же так хорошо было, отдых, устроились на работу. Что же нам теперь делать, ведь там были все наши документы... и телефоны... и ноутбук... как же мы теперь...

Налив ей чаю, я решила, что нужно взять себя в руки и попробовать поговорить с ними.

– Так, – сказала я, – теперь вам нужно успокоиться и попытаться все вспомнить, как и где у вас могли украсть сумку?  
Они начали вспоминать.  
– Ну, на вокзале не могли, – ответил парень, – мы зашли в вагон с ней, я положил ее на верхнюю полку. А вот тут рядом сидел молодой парень, он еще все время перебирал матрасы, то к нам клал, то себе брал. А где он кстати сейчас?

Я не могла понять, о ком он говорит, какой парень, здесь никого не было. А, точно, был один, все терся здесь. Но, действительно, куда он делся?

Потихонечку, мы общими усилиями восстановили всю картину случившегося. Оказывается, был какой – то парень, который спокойно сидел, на том месте, где сейчас еду я. Он во время всего этого переполоха следил за всеми, выбирал «жертву», в его поле зрения попала наша молодая пара, которая положила свою сумку на верхнюю полку и продолжала дальше разбирать вещи, не обращая никакого внимания на остальных. Этот жулик начал перебирать матрасы, для того чтобы сделать видимость того, что он тоже здесь едет. Естественно, никто не обращал внимания на него, все и так были заняты своими делами. И так, как говориться, под шумок, он взял сумку и спокойно вышел из вагона. Проводницы сказали, что видели выходящего молодого человека с черной большой сумкой. Однако, если честно, мне до сих пор непонятно, как этот вор попал в поезд? Везде же стоят проводники и проверяют билеты и паспорта.

Мои соседи, поняли, что пытаются найти бывшего «соседа» это то же самое, что искать иголку в стоге сена. Домой мы доехали спокойно, без происшествий. Однако осадок от произошедшего инцидента останется надолго. Восстановление всех документов займет длительное время, я думаю, что молодая пара долго еще будет вспоминать свой отпуск.

В итоге, хотелось бы сказать, будьте всегда бдительны. Держите все свои вещи при себе, старайтесь запомнить всех тех, кто должен ехать вместе с вами. И никогда не кладите документы в большие сумки, которые вы бросаете и вспоминаете о них в последнюю очередь, они должны быть всегда при вас. А вообще, со всеми могут случиться такие непредвиденные ситуации. Просто нужно не терять самообладание, сразу же воссоздать картину произошедшего и сообщить в милицию, возможно, еще удастся поймать преступника или хотя бы найти какие – то вещи. Желаю вам приятного отдыха, пусть все проходит гладко и что бы от отпуска были только приятные воспоминания.

Анна КАЛАБУХОВА,  
студентка факультета журналистики ИМК ДВФУ.

## Продлен срок оснащения домов приборами учета потребления энергетических ресурсов, но установку приборов необходимо активизировать

Федеральным Законом от 11 июля 2011 г. № 197-ФЗ «О внесении изменений в статью 13 Федерального Закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» продлен, до 1 июля 2012 года, срок обязанности собственников жилых домов, помещений в многоквартирных домах обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными приборами учета используемых воды и электрической энергии.

В поселениях Кавалеровского муниципального района 24 многоквартирных дома, 32,9 %, имеют общедомовые приборы учета потребления тепловой энергии, 198-96,6% электрической энергии и всего 2 дома, 1,1%, имеют приборы по учету потребления холодной воды.

Индивидуальными приборами учета по холодной воде оснащены 2334 квартиры, 39,1%, по горячей воде 1220 квартир, 60,5% и электрической энергии 8136 квартир, 99,5%.

С целью активизации работ по установке приборов учета холодной воды в многоквартирных домах Кавалеровского муниципального района генеральный директор КГУП «Примтеплоэнерго»

подписал приказ об установлении льготного периода с 03.08. по 31.12.2011 года по установке водомерных узлов в многоквартирных домах поселений района. В данный период КГУП «Примтеплоэнерго» за счет своих средств изготавливает водомерные узлы, жители домов оплачивают, без расщелки единым платежом, только стоимость комплектующих изделий. Управляющим организациям предложено выполнить монтаж водомерных узлов в подвалах домов за счет текущих платежей жителей.

Стоимость комплектующих изделий водомерного узла с сечением трубопроводов 50 мм. составит 13,0-14,0 тыс. руб., общая стоимость водомерного узла, без

льготных условий, с рассрочкой оплаты на 5 лет в ценах 2011 года составит 39,0 тыс. руб.

Администрация Кавалеровского муниципального района предлагает собственникам помещений в многоквартирных домах принять льготные условия КГУП «Примтеплоэнерго» по установке общедомовых водомерных узлов учета холодной воды до 31.12.2011г.

В соответствии с новыми Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354), вводимыми в действие с ноября 2011 г, расход воды на общедомовые нужды в многоквартирном доме будет распределяться всем потребителям, в том числе и потребителям не имеющим квартирных приборов учета и рассчитываемым за воду по нормативу.

В срок до 01.09.2011г. КГУП «Примтеплоэнерго» предоставит в администрацию района предложения по установке в многоквартирных домах общедомовых приборов учета потребления тепловой энергии.

### По краю

## В Приморье тарифы на воду побили рекорды

В Приморье цены (тарифы) на платные услуги населению выросли за семь месяцев года на 6,2%.

Отопление стало дороже на 2,8%, услуги газоснабжения – на 5,2%, электроснабжения – на 9,7%, холодного водоснабжения – на 17,6%.

Стоимость услуг по содержанию и ремонту жилья возросла на 3,1-3,8%, услуг по организации и выполнению работ по эксплуатации домов ЖК, ЖСК, ТСЖ – на 17,7%. Из услуг связи на 10,4-13,3% увеличились тарифы на услуги городской телефонной связи, почтовой, проводного вещания, на

24,6% — телеграфные услуги.

Оплата услуг дошкольного воспитания стала дороже на 9,4%.

Среди наблюдаемых видов бытовых услуг выше среднего возросли цены на услуги парикмахерских, бань и душевых, изготовление фотографий для документов, услуги прачечных (на 8,8-12,8%), ритуальные услуги (на 16,1%).

С наступлением периода отпусков заметно выросли цены и тарифы на услуги пассажирского

транспорта, туризма и отдыха. Проезд в поездах дальнего следования стал дороже на 28,3%, полет в салоне экономического класса самолета — в 1,6 раза. Стоимость экскурсий автобусных увеличилась на 4,2%, зарубежных туров — на 8,1%, билетов в кинотеатры – на 8,7, путевок в санатории – на 9,6%. Из медицинских услуг возросла стоимость зубопротезирования и физиотерапии (на 7,8-12%). Об этом РИА «Восток-Медиа» сообщили в Приморскстате.

РИА «Восток-Медиа».

## Объявления

### ПРОДАЮТ

**3-комн. квартира**, 3 этаж, теплая, две лоджии, одна застеклена, счетчики на холодную и горячую воду, пластиковые окна. Тел. 9-34-23, 89143255729.

**4-х комн.** благоустроенная квартира в селе Устиновка. Тел. 89020662026.

### КУПАЮТ

**Гараж** на сопке Геолог, р-н Левицкой партии, улиц Подгорной, Невельской, ворота 2 м или обменю на ВА3. Тел. 89244287335.

### УСЛУГИ

**КАТАЮ СВАДЬБЫ, ДЕЛОВЫЕ ВСТРЕЧИ, КОРПОРАТИВЫ, ВСТРЕЧА ИЗ РОДДОМА НА ШИКАРНОМ АВТО. ТЕЛ. 89146903905.**

**Желающим изучать английский и китайский языки в центре «Лингвист» прийти за расписанием в школу искусств, ул. Подгорная, 19, 19 августа с 16 до 18. Тел. 89146840627. Приходько.**

### БЮРО НАХОДОК

**Найдена трость. Потеряна 2**

**августа.** Потерявшего просьба обратиться в Типографию. Наш адрес: п. Кавалерово, ул. Арсеньева, 91, тел.: 9-12-90.

### Закупаем:

**Корень элеутерококка, аралию, диоскорею, побеги леспедецы**  
Тел.: 8 (42361) 4-61-05  
8 (42361) 4-06-53  
8 (42361) 4-40-89  
8-902-557-45-01  
8-914-961-95-94  
г.Арсеньев, ул.Котовского, 3 (район Кирзавода)

ИП КОЛЕСНИКОВ А.Н.

## ТЕПЛЫЙ ДОМ

ПРЕДЛАГАЕТ:

**Сертифицированные пластиковые окна «MONTBLANC» заводского производства**  
**Алюминиевые раздвижные лоджии**  
**Балконы**  
**Рольставни**  
**Теплые полы**  
**Натяжные потолки**  
**Вертикальные, горизонтальные, картинки, рулонные жалюзи - в ассортименте**



**УСТАНОВКА, ГАРАНТИЯ, СКИДКИ, КРЕДИТ.**  
**Тел. 8 (42375) 9-21-30. Адрес: п. Кавалерово, ул. Арсеньева, 50. Магазин «Четыре башни».**

## Газета Авангард

Зарегистрирована  
Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Приморскому краю  
3 июня 2009 года  
Свидетельство ПИ № ТУ 25-00089  
**Редактор**  
**Б.Ф. ОБОЗНЫЙ.**

### Учредитель:

администрация Кавалеровского муниципального района  
Адрес: 692413, Приморский край, Кавалеровский район, п. Кавалерово, ул. Арсеньева, 104.

Адрес редакции и издателя:  
692413, п. Кавалерово, ул. Арсеньева, 91.

### Телефоны:

9-24-26 - директор, общий отдел.  
9-12-90 - редактор, корреспондент.  
E-mail: kav\_avangard@mail.ru  
Расчетный счет редакции:  
40702810850040104587  
Банк Дальневосточный банк  
Сбербанк РФ г. Хабаровск  
ИНН 2515000140  
БИК 040813608  
к/сч 3010181060000000608

Подписной индекс 53424.  
Номер отпечатан в МУ ИИК  
"Восход" 692342 г. Арсеньев,  
пр. Горького, 1.  
Печать офсетная.  
Среды  
Объем 1 пл.  
Тираж 1090.  
Подписано в печать  
15 августа 2011 г.  
согласно графику в 12.00  
фактически в 11.40

Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов.  
За содержание рекламы и объявлений газета ответственности не несет.

Согласно ст. 42 Закона РФ о средствах массовой информации редакция не обязана отвечать на письма граждан и пересылать эти письма организациям, в чью компетенцию входит рассмотрение (Цена свободная)