

### АРЕНДА ДОРОГАЯ, НО ПРОЗРАЧНАЯ

Недавно в префектуре ВАО Специализированное государственное унитарное предприятие (СГУП) по продаже имущества города Москвы провело очередные выездные торги по определению ставок арендной платы. Всего разыгрывалось одиннадцать лотов. Это помещения, расположенные в подвалах и на первых этажах домов. Как и прежде, особый интерес к ним проявили представители малого и среднего бизнеса, которые намерены открыть здесь магазины, ателье, предприятия бытового обслуживания.

Наиболее острая борьба развернулась за помещение общей площадью свыше тысячи квадратных метров, расположенное в подвале и на первом этаже дома 6, корпус 6 по улице Большой Черкизовской. Сразу пять участников претендовали на лот, хотя уже начальный размер ставки годовой арендной платы за один квадратный метр был весьма внушительным - 4,5 тысячи рублей. В ходе торгов выяснилось, что шаг аукциона в сто рублей мелковат для претендентов. С голоса подавались заявки, которые быстро подняли цену аренды до отметки в десять тысяч рублей. А в итоге молоток аукциониста в третий раз опустился на ставку арендной платы в 14 тысяч рублей.

Руководитель СГУП по продаже имущества города Москвы Владимир Авеков остался доволен результатами:

- Практически во всех префектурах, где к аукционам готовятся, они проходят так, как сегодня, - с реальным превышением начальной стоимости. Чтобы спрос на площади и ставки аренды были еще выше, необходима соответствующая подготовка помещений. Правительство столицы выделяет определенные деньги на реновацию площадей, которые город сдает в аренду. Если префектуры будут их вкладывать в помещения, которые выставляются на торги, высокие результаты аукционов станут нормой.

Растущий интерес малого и среднего бизнеса к аукционам отметил заместитель префекта ВАО Владимир Щербаков.

- Вы видите, - сказал он, в частности, - что мы получаем серьезное превышение стартовых цен - в пять-шесть раз. Таким образом СГУП по продаже имущества зарабатывает деньги для города. Не менее важно и то, что аукцион обеспечивает равновесие всем его участникам и полную прозрачность процедуры. Опыт аукционов весьма полезен как для чиновников, так и для предпринимателей, которые должны привлекать к этой системе.

Можно считать, что торги по приватизации и аренде в городе раскручены. Такое мнение высказал заместитель руководителя СГУП по продаже имущества города Москвы Мартирос Саркисян.

- Люди знают, - отметил он, - что существует централизованная торговая площадка, куда можно обратиться с заявкой. Этот рынок все больше захватывает конечных потребителей, которых привлекает именно прозрачность процесса торгов. В принципе, это именно та задача, которую изначально ставили перед нами мэр и правительство столицы.

**Петр ПОЛЫНОВ**

конкурс, победители которого и возьмутся за управление теми домами, где собственники жилья так и не определяются со своим решением.

В. Мишанин заметил, что некоторые ведомства, на территории которых есть жилые дома, считают, что к ним выборы отношения не имеют. Это ошибка: выборы касаются любого жилого фонда!

Зашла речь и о переносе срока выборов. По словам заместителя префекта, логика в этом есть, но пока такое решение не принято. Тем не менее город будет настаивать на том, чтобы ему дали возможность спокойно, без горячки провести реформу ЖКХ и планомерно создать рынок управляющих компаний.

В заключение В. Мишанин сказал:

- ДЕЗ как дирекция единого заказчика перестанет существовать с нового года. Но для жителей пока ничего не изменится! Они по-прежнему могут обращаться в ДЕЗ по всем тем вопросам, что и раньше. На 2007 год сохраняются все дотации, все средства, выделенные на капитальный и выборочный ремонт, на благоустройство. Скажу больше: если раньше частные компании, которые, например, управляют ТСЖ, не дотировались городом, то теперь ситуация изменится. Если жители выберут частную компанию, то будут получать дотации. В какой форме, сейчас решается.

**Лидия ГРОМЕКА**

### ВАС В ПЛАНЕ НЕТ

*«Подлежит ли сносу пятиэтажный дом по адресу: 3-й Михайловский переулок, д. 6? Если да, то когда?»*

**Людмила ТЕРЕХИНА, район Коптево, САО.**

В отделе капитального строительства управы района Коптево на вопрос читательницы ответили так:

- В плане сноса и реконструкции жилья в районе до 2010 года вашего дома нет. Какова его судьба в последующем, сейчас сказать нельзя. С местными планами сноса и реконструкции жилья можно ознакомиться на районном сайте <http://kop.sao.mos.ru>.

*«Какие документы нужны для получения вкладыша на гражданство для новорожденного ребенка?»*

**Варвара ТАВСТУХА, САО.**

### КАК СТАТЬ ГРАЖДАНИНОМ

- Для получения гражданства, - проконсультировали «МС» в префектуре САО, - необходимо представить следующие документы: свидетельство о рождении ребенка, паспорта родителей, выписку из домовой книги.

### ЧЬИ В ДОМЕ ПАНЕЛИ

*«Крыша балкона моей квартиры касается внешней поверхности стеной панели квартиры сверху. Соседка сверху утверждает, что тем самым я посягаю на ее собственность, поэтому требует крышу балкона разобрать. Права ли она в своем утверждении, что является владельцем внешней части панели ее квартиры в многоквартирном многоквартирном доме?»*

**Ирина ЗВЯГИНЦЕВА, ЦАО.**

На вопрос ответила руководитель некоммерческого предприятия «Управдом» юрист Евгения Юнисова:

- Внешняя часть панели, как и

иные несущие и ограждающие конструкции жилого дома, не являются чьей-то частной собственностью. Эти элементы относятся к общему имуществу многоквартирного

Дома. Посягательств на чьи-либо права собственности в данном случае нет, если только в результате устройства крыши балкона не происходит намокания стены, промерзания и прочих нарушений. Обустройство балконов относится к реконструктивным работам и должно быть в надлежащем порядке согласовано. Необходимо также получить разрешение на проведение таких работ. Если разрешение имеется и дефектов в результате примыкания не возникает, то претензии соседки безосновательны.

*«Говорят, что с 1 декабря субсидии на оплату услуг ЖКХ станут рассчитывать по-новому. Как именно?»*

**Владимир ГЛИНКИН, пенсионер, САО.**

### СУБСИДИИ ПО-НОВОМУ

лей составит 3 процента (сейчас - при среднедушевом доходе выше 600 рублей, но не менее 1500 рублей), при среднедушевом доходе более 2 тысяч рублей, но не менее 2500 рублей - 6 процентов (сейчас свыше 1500, но не менее 2000 рублей), при среднедушевом доходе, превышающем 2500 рублей (сейчас 2000 рублей), - не более 10 процентов от семейного бюджета. Если же доход на каждого члена семьи меньше 800 руб-

лей, то за ЖКУ в пределах норматива жилой площади и стандартов стоимости ЖКУ платить вообще не придется (сейчас москвичи не платят за ЖКУ при среднедушевом доходе ниже 600 рублей). Для расчета величины субсидий предполагается использовать прожиточные минимумы, утверждаемые ежеквартально правительством Москвы для соответствующих социально-демографических групп населения.

### ЗАКОН ЕСТЬ ЗАКОН

*«Проживаем в двухкомнатной квартире общей площадью 42 квадратных метра, жилой площадью - 27 квадратных метров. Квартира приватизирована на моего отца, инвалида, он в ней прописан. У меня прав на квартиру нет, если не считать прописки. Мой муж прописан в другом районе у своих родителей. В феврале у меня родится ребенок, которого я пропущу к себе. Могу ли я стать на очередь для получения отдельного жилья?»*

**Ирина ЩЕКОЧИХИНА, ЮВАО.**

- Учетная норма при постановке на учет по улучшению жилищных условий - менее 10 квадратных метров на человека общей площади в отдельной квартире, - ответила сотрудник префектуры ЮВАО Л. Аксенова. - В описанном случае стать на очередь для получения отдельного жилья нельзя.

### ПРОТИВ НОРМЫ НЕ ПОЙДЕШЬ

*«Наш дом, панельная пятиэтажка, идет под снос. У нас трехкомнатная квартира не приватизирована, в ней прописаны брат, я и мой сын. Хотели бы узнать, как лучше сделать: приватизировать ли квартиру, чтобы получить трехкомнатную, или оставить все как есть?»*

**Наталья БЕЛЯКОВА, ВАО.**

При переселении из муниципальной квартиры, ответили в префектуре ВАО, семье по договору социального найма будет предоставлено жилое помещение из расчета 18 квадратных метров на каждого зарегистрированного.

### ЗАЧЕМ МНЕ КОДОВЫЙ ЗАМОК?



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

*«Каждый месяц я получаю счет на квартплату. Там есть строка «запирающее устройство», за которое я регулярно плачу 34 рубля 50 копеек. В нашем подъезде 36 квартир. Значит, в месяц это устройство нам обходится более чем в 1200 рублей. Работает оно уже не первый год и, наверное, не раз себя окупило. Куда же, интересно, эти деньги идут? Только не надо говорить, будто на обслуживание кодового замка: я сам инженер и вижу, что это за замок.»*

*И второй вопрос: зачем мне эта навязанная услуга и почему я должен за нее платить? Если «для борьбы с терроризмом», то замки от терактов, насколько мне известно, еще не придуманы.»*

**Леонид ПОДОЛЬСКИЙ, Зеленоград.**

Вот как по просьбе «МС» прокомментировали это письмо в Зеленоградском ЕИРЦ:

- Стоимость услуг по техническому обслуживанию запирающих устройств установлена постановлением правительства Москвы от 02.05.06 г. № 307-ПП: домофон - 34,50 руб., ав-

томатическое запирающее устройство с электромагнитным замком - 26,60 руб., механический кодовый замок - 16,00 руб. При этом семьям, получающим субсидии на жилищные и коммунальные услуги, субсидии на услуги

по техническому обслуживанию запирающих устройств предоставляются в полном объеме.

Помимо терроризма существует, к сожалению, много и других неприятностей. Вот что говорится, например,

в распоряжении премьера правительства Москвы «О наведении порядка в подъездах жилых домов в свете реализации программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства»: «Как показывают проверки, во многих подъездах жилых домов отсутствует элементарный порядок. Входные двери, двери на чердаки и в подвалы неисправны; остекление и отопление на лестничных клетках нарушено; стены, полы и мусоропроводы требуют ремонта и регулярной уборки; чердачные и подвальные помещения зачастую стали пристанищем бродяг и хулиганствующих подростков». Поэтому запирающие устройства было предложено установить для безопасности жителей и сохранения их собственности. Дело это добровольное, и жильцы на общем собрании принимают решение об установке запирающего устройства или домофона. Расчеты ведутся через ЕИРЦ.

Что касается расходов по обслуживанию запирающего устройства, то замена одного только доводчика, как нам сообщили в обслуживающей организации, обойдется в 1500 рублей.

### ОТПУСК КАК ФОРС-МАЖОР

*«Я устроился на работу в августе 2006 года. На декабрь 2006 года написал заявление о предоставлении мне ежегодного оплачиваемого отпуска (предположительно в это время жена должна родить). Однако в отделе кадров мне сказали, что право на отпуск я имею только по истечении шести месяцев непрерывной работы в данной организации. Соответствует ли указанное утверждение трудовому законодательству?»*

**Виктор АСТАФЬЕНКО, ЮЗАО.**

За ответом на этот вопрос «МС» обратилась к юристам Московского городского правового центра «Защита». И вот что нам сообщили:

- Действительно, согласно ст. 122 Трудового кодекса Российской Федерации право на использование отпуска за первый год работы возникает у работника по истечении шести месяцев его непрерывной работы в данной организации. По соглашению сторон оплачиваемый отпуск работнику может быть предоставлен и до ис-

течения шести месяцев. Однако существуют исключения из правила. До истечения шести месяцев непрерывной работы оплачиваемый отпуск должен быть предоставлен:

- женщинам - перед отпуском по беременности и родам или непосредственно после него;
- работникам в возрасте до восемнадцати лет;
- работникам, усыновившим ребенка (детей) в возрасте до трех месяцев;

- в других случаях, предусмотренных федеральными законами.

До истечения шести месяцев, то есть авансом, ежегодный оплачиваемый отпуск может быть предоставлен и в других случаях, предусмотренных ТК или иным федеральным законом. Например, мужу - в период нахождения его жены в отпуске по беременности и родам (ч. 4 ст. 123 ТК).

Действующее законодательство не предусматривает предоставления в натуре неполного ежегодного оплачиваемого отпуска, то есть пропорционально отработанному в данном рабочем году времени. Поэтому, если отпуск предоставляется в первый год авансом (до истечения шести месяцев непрерывной работы в данной организации), он должен быть полным, то есть установленной продолжительности, при условии, что работник не просит предоставить ему только часть отпуска.

*«В этом году я была на даче с 1 мая по 1 октября. Мой внук жил там со мной с 1 июня по 31 августа. Я взяла в правлении нашего садового товарищества справку о временном отсутствии. Но когда в октябре я принесла ее в ЕИРЦ, чтобы нам произвели перерасчет оплаты за холодную и горячую воду, его сотрудники отказались учитывать при перерасчете внука. Мотивировали это тем, что я слишком поздно принесла справку. Были ли права работники ЕИРЦ?»*

**Нина ЛЮБИМЦЕВА, Марьино.**

### КЛИЕНТ НЕ ВСЕГДА ПРАВ...

Как сообщили «МС» в пресс-службе Московского городского единого информационно-аналитического центра, работники вашего районного ЕИРЦ были совершенно правы. Для перерасчета размера оплаты за коммунальные услуги документы должны быть оформлены и представлены в ЕИРЦ в течение месяца после окончания периода временного отсутствия. В вашем же случае после возвращения внука домой с дачи прошло больше месяца.

### В диспетчерской дежурили:

Г. Воскресенский, Л. Громека, Н. Красова, Е. Крушельницкий, В. Леонидов, О. Петрусева, П. Полюнов

ДИСПЕЧЕРСКАЯ «МС»

по будням с 16.00 до 17.30 E-mail: moswed@mail.ru

675-23-66