

Прозрачные проценты

Коммунальные платежи без комиссии: подробности

(Окончание. Начало в №18 от 11 мая.)

1 марта 2011 г. в районе начал действовать первый этап реорганизации системы ЖКХ. Это значит, что теперь в Раменском районе работают пять муниципальных управляющих компаний: УК «Раменское ПТО ГХ», УК «Ильинское ПТО КХ», УК «Чулковское ПТО КХ», МП ЖКХ «Ульянинское ПТО КХ», УК «Гжельское ПТО КХ».

Именно с ними производят расчет квартиросъемщики.

Более двух месяцев прошло после реорганизации муниципальных унитарных предприятий ЖКХ. Руководители организаций этого комплекса продолжают решать непростую задачу: сохраняя предоставление коммунальных услуг на должном уровне, одновременно приводить в соответствие с изменившимся законодательством всю нормативно-правовую базу. В море проблем, возникших в этой связи, населению важнее всего верхушка айсберга - платежи за коммунальные услуги.

10 октября 2010 г. постановлением главы Раменского муниципального района была создана Комиссия по реорганизации районной системы ЖКХ, в состав которой вошли юристы, экономисты, специалисты Комитета по управлению имуществом администрации Раменского муниципального района, председатели городского и районного Советов депутатов.

Из номера в номер наша газета публикует информацию о ходе реформы и комментарии специалистов, разъясняющих возникшие в ее ходе вопросы. Сегодня о ситуации с платежами рассказывает директор Управляющей компании «Раменское ПТО ГХ» А.В.КОЛЛЕРОВ.

- Согласно Жилищному Кодексу РФ, сейчас все платежи собираем мы. Конечно, не обошлось без проблем. Автоматизированная компьютерная программа расчетов платежей, переданная нам от ТВК, оказалась не совсем подходящей для Управляющей компании. Ошибок в

начислении оплаты возникло столько, что мы были вынуждены в срочном порядке устанавливать новую программу. Эта работа завершена, и я хочу заверить жителей, что все необходимые перерасчеты будут сделаны и уже за май начисления откорректируются.

- Андрей Викторович, многим непонятна и система взимания процентов при переводе платежей.

- В тариф на водоснабжение, тепло и канализацию процент за услуги банка при приеме платежей не заложен. Поэтому в квитанции, назовем ее первой, этот процент указывается отдельно, и размер его зависит от того, где вы проводите оплату.

Модератор «круглого стола» Юрий Липатов подчеркнул, что благодаря законодательной работе фракции «Единая Россия» в Госдуме в России уже есть «исчерпывающая законодательная база для развития коммунальной отрасли и превращения ее в цивилизованную, приносящую прибыль и выполняющую важную общественную функцию сферу применения бизнеса».

- И многие приняли это за повышение платы?

- Да, а потом стали искать, где дополнительная комиссия не взимается. Это оказалась почта, и там возникли большие очереди.

- А вот во второй квитанции за обслуживание жилья комиссии нет.

- Нет потому, что в этот наш тариф за обслуживание жилого фонда банковский процент уже заложен. Со следующего года и здесь процент за перевод денег будет вынесен отдельно.

- Для чего это делается?

- Для того, чтобы было понятно, кому, сколько и за что вы платите, а кроме того, у людей появляется выбор - через кого платить. И выбор этот уже осознанный, если хотите, конкурентный. Где-то процент меньше, где-то платить удобнее. Каждый должен заниматься своим делом, на это и направлено реформирование отрасли.

Юрий Довжик



➤ Скажите, пожалуйста, возможно ли использование материнского капитала при обмене жилья с меньшей площади на большую?

29 декабря 2006 г. был принят Федеральный закон РФ №256-ФЗ о дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей.

Согласно закону, лица, получившие сертификат, могут использовать средства материнского капитала (в полном объеме либо по частям) в том числе и для улучшения жилищных условий.

Если вы хотите улучшить ваши жилищные условия, вы можете пойти несколькими путями:

- продать старую квартиру и вложить все вырученные деньги в строящийся дом (договор участия в долевом строительстве жилого дома);

- продать старую квартиру и купить квартиру большую на вторичном рынке (договор купли-продажи) - так называемый скрытый обмен;

- совершить прямой обмен вашей квартиры на выбранную вами с доплатой (заключается договор мены).

Во всех случаях вы можете использовать в качестве доплаты средства материнского капитала. Но вы и лицо, продающее вам (меняющееся с вами) квартиру, должны понимать, что средства материнского капитала перечисляются на счет лица, отчуждающего квартиру в течение 6 месяцев с момента государственной регистрации (в уполномоченных органах) договора отчуждения квартиры.

Если у вас нет своих наличных средств на доплату за выбранную квартиру, а средств материнского капитала не хватает, вы можете взять ипотечный кредит в банке на доплату, а материнский капитал использовать для погашения и кредита, и процентов по нему.

Светлана Владимировна Марочкина, заместитель исполнительного директора ООО «Кредит-Центр недвижимость» (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49 www.credit-center.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



➤ Хочу на лето снять дом в районе. Подскажите, возможно ли это и какие условия?

Цены на загородное жилье очень различаются. Если объект расположен в так называемой «зеленой зоне» - это Кратово, Отдых, Ильинка, то стоимость небольшого дома со всеми удобствами, отдельным участком земли, расположенного рядом с водоемом, будет варьироваться от 35 тыс. руб. до 100 тыс. руб. в месяц. Цены на коттеджи очень индивидуальны и зависят от того, насколько комфортно вы привыкли и можете себе позволить проживать.

Дачи в садовых товариществах, расположенных вокруг города, обойдутся несколько дешевле - от 10 тыс. руб. до 30 тыс. руб. в месяц.

На стоимость аренды влияют такие факторы, как экология, инфраструктура, состояние постройки и характер соседей. Важна и транспортная доступность.

В любом случае обращайтесь за помощью к профессионалам - аттестованным специалистам рынка недвижимости. Это позволит вам сохранить свои нервы и гарантирует безопасность и юридическую чистоту сделки.

Ольга Евгеньевна Мамонтова, директор ООО «Удачный выбор» (496) 46-1-73-75, 46-1-73-77 www.udachavibor.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ «РОДНИКА»

Застройщик - это лицо, которое организует строительство, реконструкцию и ремонт жилых домов (с комплексом инженерной и социальной инфраструктуры или без него), в т.ч. для собственного проживания, предоставления внаем, аренду либо для продажи. По определению ФЗ «О товариществах собственников жилья» от 24 мая 1996 г., застройщик - это «любое физическое или юридическое лицо, включая органы государственной исполнительной власти и местного самоуправления, или группа лиц, действующих совместно, которые приобретают, строят или реконструируют недвижимое имущество с целью создания кондоминиума и передачи прав собственности на помещения в нем различным домовладельцам».

Генподрядчик - это организация, являющаяся главным исполнителем договора подряда на проведение строительно-монтажных работ.

Инвестор - это компания, которая организует строительство и вкладывает деньги в постройку дома.

Инвестиционный проект - это обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектно-сметная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план).

Дольщик - один из инвесторов долевого строительства.

Управляющая компания - это компания, созданная в целях управления собственностью, пакетами акций, долями, паями в имуществе, выполняющая управленческие функции.

