

**ПРОВЕРЕНО НА СЕБЕ**

# ЧТО ЗА ЗВЕРЬ ТАКОЙ – ИПОТЕКА?



**В наше насыщенное банковскими кредитами время трудно купить квартиру в ипотеку. Я, конечно, представляла себе, что это сложно, но не настолько. Квартиру искала трехкомнатную с большим метражом. Наличных у меня была только часть, остальные собиралась попросить у банка в долг. Лет на двадцать.**

За дело принялась стандартно. Купила газету с объявлениями, отметила подходящие и начала обзванивать.

– Здравствуйте, я по объявлению. Сколько вы просите за квартиру?

– У нас евроремонт, пластиковые окна, итальянская... – вещает женский голос.

– Так сколько просите?

– Нет, вы сначала послушайте, какая она у нас... А, ладно. Два миллиона триста. Но у нас евроремонт.

Вежливо откланиваюсь. Дороговато.

Потихоньку набираю адреса. Почти все в Рабочем поселке в панельных домах.

Захожу в первую квартиру. Чисто, аккуратно, встречает молодая женщина с маленьким ребенком.

– Вы согласны на ипотеку? – спрашиваю ее после осмотра комнат.

– А что это такое?

Рассказываю так, как самой объясняли в банке.

– Первую половину суммы, мои собственные средства, я передам вам сразу при заключении договора купли-продажи. Банк проверяет документы, выносит решение о выдаче кредита, потом идем в регистрационный комитет – еще неделя. Как только свидетельство о моем праве собственности относим в банк, через день-два мне перечисляют деньги, и я окончательно расслаиваюсь с вами. Все займет недели три.

– Ой, я не знаю, надо посоветоваться с мужем, – растерялась девушка. – Позвоните позже.

И на том спасибо. Все-таки это первый адрес и найдется что-то более заманчивое.

За вечер удалось обойти пять квартир. Женщина на 9-м этаже утверждала, что ее квартира идеальна и стоит запрошенных миллиона девяти сот. Не беда, что там шесть лет никто не живет, зато можно сделать индивидуальное отопление. В «трешке» на седьмом ничего нельзя было рассмотреть из-за развешенных по всей квартире мокрых пеленок. Единственное, что запомнила, – самодельный титан в ванной, после демонстрации которого мне захотелось позвонить в пожарную часть.

Еще одна квартира произвела неизгладимое впечатление. Хозяйка акцентировала внимание, что на днях поменяла окна, поставила дверь-сейф. С улицы все выглядело красивенько, но когда я

вошла внутрь... Свисающие или отсутствующие обои, грязь, какие-то баулы... И среди этого барахла живет семья с двумя детьми-подростками. Да, еще кошка с собачкой тоже там живут...

В квартире на втором этаже кирпичного дома все обито деревянными лакированными брусками. Абсолютно все, включая пол и потолок. Тут же стояла самодельная мебель, такая же желто-лакированная – память об умершем отце хозяйки. Я не любительница деревянного зодчества и в голове крутился вопрос: «Вот куплю, обдеру. Зачем мне столько дров, если есть центральное отопление?»

Хороших квартир с адекватными хозяевами тоже хватало. Но все как один спотыкались о слово «ипотека», а после моего рассказа или оставляли время на обдумывание, или сразу махали руками: «Нет, нет, нет». Что ж, их право. Порадовала пожилая, но энергичная женщина. Она в отличие от молодежи была в курсе, что за зверь такой – ипотека, и не боялась с ней связываться. Жаль, что ее квартира мне не подошла.

Обегав за неделю адресов двадцать, пришла по двадцать первому. Центр города, второй этаж, квартира уютная, большой метраж, современный ремонт и главное – индивидуальное отопление. Владельцы не испугались ипотеки, и я решила: «Беру!»

Рано я радовалась, рано радовались продавцы квартиры. В юридической конторе, куда мы пришли для оформления договора, им объяснили, что документы на квартиру устарели и надо оформить их заново, а это еще месяц-два. Тут уж я отказалась ждать. Квартира мне нужна срочно – жить было негде.

Погоревала немного и принялась за поиск снова. Позвонила в ту «трешку», что смотрела первой.

– Здравствуйте, вы обещали подумать о продаже под ипотечный кредит.

– Нет, муж решительно отказался. Мы не доверяем кредитам. История моя завершилась благополучно. Уже через месяц, полностью рассчитавшись с продавцами, я въехала в собственные апартаменты. Быстренько сделал косметический ремонт, решила купить свежую рекламную газету. В общем-то я не удивилась, что большинство квартир, где мне отказали, все еще на рынке предложений.

**Елена ЛОМАКИНА**

# ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ: КОМУ ТЕПЕРЬ ДОСТУПНО?

**ОДНУ ПРОБЛЕМУ РЕШИЛИ, ДРУГУЮ НАЖИЛИ**

Еще несколько лет назад проблема отопления в некоторых многоквартирных домах стояла достаточно остро. Особенно в отдельных микрорайонах в центре города. А решалась, увы, только отчасти. К отдаленным кольцевым коммуникациям теплотрасс востребованное тепло доходило с большими потерями теплоносителя – не хватало мощностей котельных, электромоторов, давления в сетях и т. п. С жалобами начальники пытались разбираться, но в итоге добивались лишь временных позитивных изменений. Кардинальный выход был найден – индивидуальное отопление, к переходу на которое ориентировали жителей проблемных домов и квартир. Работы обходились дорого, большая мороза – практически капремонт. Поэтому отважившихся по собственной инициативе было немного. Потом народ научился считать, понял, что вложенные деньги быстро окупаются и даже дают домашнему бюджету экономию по принципу «сколько хочу и могу оплатить – столько потреблю тепла по прибору учета». Тенденция перехода на поквартирное отопление получила стремительное развитие. В те же годы городская власть тоже решила аналогичную проблему обеспечения теплом, но уже в масштабах города. И в результате проводимой инвестиционной политики способствовала строительству и пуску в эксплуатацию мощной котельной в центре города. Минувшая зима показала, что проблем с теплом у жителей многоквартирных домов стало во много раз меньше, но...

Появились другие проблемы, одна из них наиболее серьезная – финансовая. И затрагивает как общие городские интересы, так и частные, в основном жителей многоквартирных домов, отапливаемых централизованно. Но немногие пока эту проблему видят и собственноручно подписывают себе же приговор платить за отопление все больше, испытывать перепады давления газа в сетях, наконец, созерцать креативную архитектуру в виде вентиляционных труб на фасадах домов. Кроме этого все сопутствующие переделки – лишняя непредусмотренная нагрузка на несущие конструкции. Везде ли они могут выдержать?

**СНАЧАЛА ДЕЛАЕМ, ПОТОМ ДУМАЕМ**

Ежедневно в МГТ «Ливмежрайгаз» ОАО «Орелоблгаз» в среднем обращаются 15 человек (городских и сельских) за разрешением

на установку в квартире многоквартирного дома индивидуального отопления.

– Там, где есть техническая возможность, наша организация дает добро на разработку технических условий, – говорит управляющий МГТ «Ливмежрайгаз» ОАО «Орелоблгаз» Самвел Мискарян. – Безусловно, все вопросы согласовываются, исследуется конкретный объект на наличие кирпичного дымохода (необходимы обособленный канал, соответствующий нагрузкам диаметр трубопровода, подающего газ, количество потребителей, соответственно, распределение давления в сетях...). При выдаче технических условий прилагаются необходимые указания, без которых служба ВДПО не даст добро на эксплуатацию. Например, если не хватает давления газа, за счет средств заявителя проводится реконструкция газопровода. Если нет дымохода, регламентируется его установка через наружную стену, а это значит, что под каждую трубу пробиваются отверстия на улицу через несущую стену. В девятиэтажке на ул. Дзержинского таких отверстий очень много.

– Практически весь дом перешел на индивидуальное отопление. Возникла еще одна проблема – не хватает газа. Нужно строить новый ШРП, – говорит директор ООО «Гидромашсервис» Владимир Быков. – Нельзя не учитывать и временной фактор, а также воздействие погодных условий на эти отнюдь не эстетичные навесные металлические конструкции, которые вскоре кроются ржавчиной. А если они позже потеряют герметичность, то вытяжка из одних квартир пойдет в форточки других.

**НО ЭТО НЕ ТУПИК**

Нет такого закона, который бы запретил людям пользоваться обустроенным индивидуальным отоплением в многоквартирных домах. То, что уже разрешили сделать, вспясть не повернуть. Люди переоборудовали жилье, неся затраты, создали удобства. Обычно в доме квартир с индивидуальным отоплением три-пять, бывает восемь, где благополучно решены все проблемы. А что достается остальным жильцам?

– Нарушенная схема отопления, которое потом приходится долго регулировать тепловикам, и увеличившиеся суммы в квитанциях за отопление, – говорит В. Н. Быков. – Ведь общий потребляемый объем теплоносителя на дом остается практически прежним. Стояки отопительной системы также проходят по тем квартирам, которые от нее

**В ПРЕДДВЕРИИ ЗИМЫ**

отрезаны. Но стены прогреваются централизованно. Также теплоизоляцией служат цокольный этаж, где разводятся теплокоммуникации, соседние, смежные квартиры и т. д.

– Отказаться в установке индивидуального отопления (если позволяют технические условия и жильцы обращаются) мы не можем. Люди вправе обратиться в суд, – комментирует ситуацию начальник архитектурно-градостроительного отдела Ирина Астахова. – Здесь главное слово остается за жильцами многоквартирного дома, которые теперь наделены правом не дать своего согласия. Теперь кроме всех разрешающих документов, акта ВДПО о наличии обособленного герметичного действующего дымового канала, официальных сведений, полученных в МГТ «Ливмежрайгаз», о технической возможности потребления газа на индивидуальное отопление (с учетом случая перехода всего многоквартирного дома на индивидуальное отопление) необходимо решение собственников жилья этого дома. В повестке дня обязательен пункт «О переходе данной квартиры на индивидуальное отопление с реконструкцией существующей системы тепло- и газоснабжения». Принятое решение должно быть оформлено протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (более 50 % голосов собственников). И здесь людям нужно быть бдительными. Зачастую собрание жильцов как таковое не проводится, акт составляется заочно, собирают подписи по квартирам. Люди недопонимают за чем, но подписываются. Как откажешь соседу, если просит: «Подпиши». Портить отношения не хотят, как и думать о том, что из этого выйдет в конце концов. А потом получается, что за свои подписи обречены расплачиваться из собственного кармана. Ведь, грубо говоря, квартиру с «индивидуальной» из дома не выкинешь. Она все равно потребляет окружающее тепло от других квартир. Наиболее рациональный вариант, если возникает такая необходимость: не хватает мощности центрального отопления – перевод на индивидуальное поквартирное всего дома полностью, как это уже в некоторых отдаленных от центра города микрорайонах, в т. ч. ТЭЦ и рабочего поселка делается. В других случаях, когда из 60 квартир на индивидуальное отопление переходят несколько, жильцы вправе не дать свое согласие на это.

**Лариса ГРИН**

**ОФИЦИАЛЬНО**

№ УИК	Количество членов участковой избирательной комиссии
826	12

Прием документов осуществляется в течение 10 дней со дня опубликования настоящего сообщения по адресу: г. Ливны, ул. Ленина, д. 7, кабинет № 6. Время работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, суббота с 9.00 до 11.00. Телефон для справок – 7-25-17.

Руководствуясь пунктом 4 статьи 27 Федерального закона от 12.06.2002 г. № 67-ФЗ «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации» территориальная избирательная комиссия города Ливны объявляет прием предложений по кандидатурам для назначения членов участковой избирательной комиссии с правом решающего голоса для проведения дополнительных выборов депутата Ливенского городского Совета народных депутатов.

При внесении предложения (предложений) по кандидатурам в состав участковой избирательной комиссии необходимо представить документы в соответствии с методическими рекомендациями о порядке формирования территориальных избирательных комиссий, избирательных комиссий муниципальных образований, окружных и участковых избирательных комиссий, утвержденными постановлением Центральной избирательной комиссии Российской Федерации № 192/1337-5 от 17.02.2010 г.