Сказ о том, как социальная журналистика сама себе помогает

Кстово — промышленный, экономически развитый районный центр под боком у областного центра Нижнего Новгорода, поэтому здесь не возникает особых проблем с рекламодателями для газеты. Газета «Земляки» уже 25 лет издаётся на средства от рекламы и объявлений, не имея дотаций или вливаний из местного бюджета. Но это даже плюс, так как редакция может позволить себе открытую критику властей, объективное освещение происходящих событий без оглядки на муниципальных чиновников. Поэтому каждый номер газеты воспринимается читателями (я надеюсь) как глоток свежего воздуха

Олег Захаров — главный редактор «Издательского дома "Земляки"», город Кстово Нижегородской области

СУДИТЕСЬ, ДА НЕ СУДИМЫ БУДЕТЕ!

Газету читают, обсуждают, о статьях спорят, бывает, на газету обижаются, её хвалят и ругают. Так, редакция не единожды судилась с критикуемыми руководителями организаций, депутатами, районными и городскими главами администраций.

Только однажды суд встал на сторону главы администрации района. Но мы дошли до Верховного суда РФ, а затем до Европейского суда по правам человека. В 2017 году решения российских судов были отменены, а редакция по решению суда в Страсбурге получила от Минфина России компенсацию морального вреда в размере 7500 евро.

Одним словом, «Земляки» всегда на слуху у жителей города и района. Поэтому и рекламодатели в основном предпочитают размещаться именно в читаемой и обсуждаемой газете «Земляки», хотя есть газета «Земля Кстовская» и муниципальная газета «Маяк» с подобными тиражами около 30 тысяч экземпляров и тоже бесплатным распространением.

Конечно, **между тремя районными газетами идёт незримая конкурентная борьба за рекламодателя**. «Земля Кстовская» пытается завлечь его более низкими расценками, «Маяк» — административным ресурсом, «Земляки» — острой критической публицистикой и активной защитой прав граждан.

РЕКЛАМА. ДА НЕ ПРОСТАЯ, А ПРОДАЮЩАЯ!

Чтобы быть на шаг впереди своих конкурентов, необходимо каким-то образом отстроиться, чтобы твои услуги выглядели более привлекательно, чем аналогичные услуги конкурентов. Поэтому с 2020 года «Земляки» предлагают своим клиентам не просто рекламу, а «Продающую рекламу».

При этом мы подчёркиваем, что продающая реклама не дороже обычной, но эффективнее на 25—30 процентов. И **«Земляки» гарантируют рост продаж до 40%** при условии публикации именно продающей рекламы.

Чем отличается продающая реклама от обычной? Это можно понять, пройдя за 2 минуты

бесплатный опрос на нашем сайте **Земляки.рф**. После прохождения опроса рекламодатель получает бесплатно советы по улучшению своей рекламы, а также бесплатно книгу «40 примеров продающей рекламы». Книга составлена сотрудниками «Земляков» на примере продающих реклам из нашей же газеты.

Собственно, никаких особых секретов у продающей рекламы нет, необходимо лишь **соблюдение в рекламе нескольких простых условий, которые повысят продажи:**

1. В рекламе **обращайтесь к целевой аудитории.**
2. Самым крупным шрифтом должно быть написано не название фирмы или рекламный слоган, а **название товара.**
3. Рекламируйте не свойства товара, а **выгоды для покупателя**.
4. Не перечисляйте в рекламе весь ассортимент, делайте **акцент на отдельном продукте**.
5. Предлагайте **бесплатные пробники**, подарки или бесплатные советы. Помните: чтобы что-то продать, нужно что-то подарить.
6. Давайте **яркие запоминающиеся названия** своим акциям, тарифам, скидкам.
7. В рекламе обязателен **призыв к немедленному действию** (звонок, скачивание каталога, вырезание купона и т.д.)

АЙ ДА МАРКЕТИНГ! ОЙ ДА КОПИРАЙТИНГ!

Первым клиентом, на котором была испытана продающая реклама, стала Нижегородская мемориальная компания (производство и установка памятников). Совместно с отделом маркетинга этой компании при подготовке рекламных статей мы использовали все эти семь фишек. Через месяц после начала публикации рекламы, по словам сотрудников НМК, **продажи памятников выросли на 400%!** Кстати, до сих пор НМК держится в лидерах отрасли, хотя конкуренция в этой сфере в нашем городе очень высокая.
Кроме того, стараемся убедить наших клиентов-рекламодателей, что гораздо э**ффективнее рекламная статья,** а не рекламный модуль.
Да, статья по объёму больше, поэтому дороже, но расходы на нее покрываются за счёт более высокого роста продаж.
Продающую статью тоже надо уметь написать. Для этого главный редактор газеты прошёл курс обучения копирайтингу в **Школе копирайтинга Дениса Каплунова**, а затем полученные знания донёс до сотрудников редакции.

ЧТОБЫ ЧТО-ТО ПРОДАТЬ, ЧТО-НИБУДЬ ПОДАРИТЕ

Кроме того, наши клиенты получают дополнительные скидки и подарки.
При первом заказе рекламы мы даём скидку 30%. Те, кто размещает рекламу в более дешёвых (по стоимости рекламы) газетах, в результате могут попробовать разместиться в «Земляках».
А получив гораздо лучший эффект, клиенты от нас уже не уходят.
При размещении рекламы на 5000 рублей в месяц и более мы публикуем бесплатно рекламу клиента в нашей группе ВКонтакте «ГОРЯЧИЕ НОВОСТИ города Кстово».
У группы 33 тысячи подписчиков, это иная, чем в газете, аудитория. Таким образом, клиент нашей газеты получает бесплатно дополнительную аудиторию и дополнительных покупателей.
Мы гарантируем, что если после публикации продающей рекламы продажи клиента не вырастут, то мы 100% вернём ему деньги. При этом мы ничем не рискуем, потому что за год работы ещё не было такого, чтобы продажи клиента не выросли.
Наконец, стараемся удерживать самый высокий тираж среди других районных газет. В заголовок «Земляков» вынесено**: самая тиражная газета Кстовского района**. Здесь же — на первой странице на полях газетной полосы перечисляем все населённые пункты района, куда газета доставляется бесплатно. Это, безусловно, тоже влияет на рекламодателя, когда он выбирает рекламную площадку.

4 «ЗЕМЛЯКИ» №3 (1211) 1 февраля 2020 — СОЦИУМ —

Знаете что? Идите в баню!

«Идите в баню!» - примерно так отреагировали кстовчане на идею главы районной администрации Виталия Ковалёва закрыть муниципальную баню на улице Чванова по причине ее якобы критического состояния.

КТО ЗА, КТО ПРОТИВ, КТО ВОЗДЕРЖАЛСЯ?

Ситуацию с баней обсудили наши подписчики «ВКонтакте» в группе «ГОРЯЧИЕ НОВОСТИ города Кстово». «Нашей администрации всегда легче закрыть, чем отремонтировать! - горячится **Наталья**. - Так когда-то молочную не закрыли? Нам же не надо! В Нижнем мамочкам надо, а в Кстово можно и в платную сходить! Библиотеку закрыли во 2-м микрорайоне? Плевать, что там детей полно было из окрестных домов! Где, в конце концов, наш губернатор? Как встал вопрос по реконструкции бани, волшебным образом открыли новую. А теперь решили закрыть старую? Когда наша власть начнет о людях думать? В эту баню многие ходят, вспоминается так: общаются! Пенсионеры особенно! Дедушки мой ходит! Многим удобно именно сюда приходить. Наплевать?».

С ней солидарны все без исключения, кто оставил свой комментарий под информацией о возможном закрытии муниципальной бани. «Когда уже они упоминаются. Закрыли и снесли «Октябрь», молочную кухню, а теперь до бани добрались», - возмущается пользователь **Марина**. С ней солидарна **Наталья**: «В старом Кстове тоже закрыли, разрушили, а теперь на этом месте четыре дома стоят. Уроки извлекать из правды нужно. Кому-то земли под баней понадобилась».

Как считает **Татьяна**, «лишать муниципальную баню - преступление против народа! Я лично в баню не хожу, но знаю людей, которые ходят и любят эту старую баню, ну зачем лишать их этого удовольствия, ведь можно же отремонтировать. Пусть будет и второй баня, она находится на другом конце города, да и тому же частная. После разрушения муниципальной бани частники взвинтят цены на свою баню, знаем, проходили. А администрация района наплевать на нужды простых людей». «Нет, так нельзя с людьми. Муниципальная баня должна быть, многие не могут платить в частной. А вот отремонтировать обязаны. Администрация и слуги народа - депутаты - работать должны для народа, а не против (напоминаю, если они забыли!), - это мнение еще одной подписчицы нашей группы **Наталья**. «Был я в той бане в Типографском (недавно открытая частная баня - *от ред.*), - пишет **Глеб**. - Так-то в бане хороший разделяется, хороший ремонт, дружелюбие удобное. Но пар в парилке сухой, когда подаешь на камешки, быстро улетучивается. Деньги сожнут и осушается даже сильно закоченнешь. Короче, еще одна сауна с общим отделением».

РЕШЕНИЕ ЕЩЕ НЕ ПРИНЯТО?

Свой комментарий в группе «ВКонтакте» оставила **администрация Кстовского района**. Приводим его дословно: «данный вопрос давно рассматривается администрацией Кстовского муниципального района. Еще в 2008 году проведенная экспертиза состояния здания указала на имеющиеся недостатки. Взвесив все риски, тем не менее было решено не закрывать баню. Но в конце 2019 года повторная экспертиза, выполненная ООО «Грин&Лесной центр экспертиз и проектирования», показала, что за эти годы состояние здания значительно ухудшилось. В рамках обследования установлено: Здание бани имеет 7 критических дефектов и 14 значительных дефектов. На сегодняшний день администрация поставила перед выбором, либо закрывать все здание на капитальный ремонт, либо снести его и строить новое. Предварительные расчеты показали, что капитальный ремонт и реконструкция здания встанет дороже, чем строительство новой бани. Кроме того, на территории города Кстово в настоящее время функционирует еще одно предприятие, способное оказывать данные услуги населению. Так что жители города смогут получить данный вид услуг, не выезжая за территорию поселения. Вместе с тем администрация еще не приняла окончательного решения о закрытии бани. Планируется запросить независимое заключение строительной академии города Нижнего Новгорода о возможности эксплуатации здания (на основании полученных ранее заключений)».

ПЕРЕДЕРГИВАНИЕ ФАКТОВ И ЛУКАВСТВО

С первых же строк ответа администрации видан необъективный подход к ситуации. Почему-то в администрации умолчали об экспертизе фирмы «Норд», которая не считает, что здание находится в аварийном состоянии. Напомним, по мнению экспертов, после рекомендованного ремонта здание бани может прослужить еще очень долго. Ни в какие ворота не лезет утверждение о том, что ремонт бани встанет дороже, чем строительство новой. Главный идеолог Третьего рейха Пауль Геббельс говорил, что чем чудовищнее ложь, тем быстрее в нее поверят. Похоже, фраза про ремонт из этой серии. На самом деле по заключению ООО «Норд» (имеется в редакции «Земляков») капитальный ремонт городской бани обойдется в 38,4 миллиона рублей. Строительство же новой бани, по словам начальника управления строительства **Александра Ловшука**, встанет более чем в 160 миллионов рублей. Именно такую сумму он озвучил на одном из совещаний в администрации района. И если 38 миллионов на ремонт еще можно изыскать в бюджете города Кстово, то выделить на новое строительство 160 миллионов - уволите. А это значит, что новую муниципальную баню кстовчане точно не увидят. Так что если дело и дойдет до закрытия, то через пару лет, когда улягутся страсти, на месте бани скорее всего вырастет новый торговый центр. Не в этом ли конечная цель затеянной чиновниками возни вокруг муниципальной бани?

Земляки! Кстовчане! На сегодняшний день собрано уже более 500 подписей в Государственную Думу. Вы тоже можете подписать это обращение в защиту городской бани. Вырезанное и подписанное обращение приносите в редакцию газеты «Земляки» (пл. Мира, 6). После 5 февраля **Центр защиты прав граждан «Справедливая Россия»** направит обращение в Госдуму, а копию - губернатору Нижегородской области.

Олег Захаров, председатель Кстовского отделения партии «Справедливая Россия»

КСТОВСКОЕ МЕСТНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ПАРТИИ «СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ»

Заместителю председателя Государственной Думы ФС РФ **О.Н. Епифановой**
Копия: губернатору Нижегородской области **Г.С. Никитину**

Уважаемая Ольга Николаевна!

Просим Вас помочь в сохранении единственной муниципальной бани в городе Кстово Нижегородской области. С 1953 года баня пользуется очень большим спросом жителей города, ее ежедневно посещает несколько сотен человек. По минимальным ценам баню посещают льготные категории. Бесплатно услугами бани пользуются ветераны ВОВ, воспитанники приюта, дети до 7 лет.

По заключению экспертов, сделанному в конце 2019 года, состояние бани рабочее, но требующее текущего ремонта. Однако нам стало известно, что администрация Кстовского муниципального района вместо проведения ремонта планирует закрыть баню и разрушить здание, ссылаясь на якобы его критическое состояние. Мы считаем, что чиновники тем самым преследуют личные корыстные интересы.

Просим Вас обратиться в Генеральную прокуратуру РФ с просьбой провести проверку действий администрации Кстовского муниципального района, связанных с городской баней в городе Кстово Нижегородской области.

ФАМИЛИЯ И.О.	АДРЕС ПРОЖИВАНИЯ	ПОДПИСЬ

«КРУГОВОРОТ ВОДЫ В ПРИРОДЕ»

Но главной отстройкой от конкурентов остаётся по-прежнему содержание газеты «Земляки» — острые злободневные статьи, журналистские расследования, критика, фельетоны, защита нарушенных прав граждан.

Поэтому газету читают и обсуждают, а большая часть рекламодателей идут в ту газету, о которой больше говорят. В свою очередь, публикация рекламы приносит деньги, за счёт которых редакция продолжает издавать газету, чтобы размещать в ней острые злободневные материалы.

Вот такой «круговорот воды в природе», где социальная журналистика самим фактом существования создаёт условия для своего же дальнейшего развития.

Главное при этом — не ронять взятую высоту, не расслабляться, постоянно быть в курсе происходящих в городе и районе событий, оперативно вмешиваться в решение возникающих проблем.

Как ни цинично это звучит, но **чем больше проблем в городе и районе, которые требуют вмешательства и решения, тем зубастее газета «Земляки»**. Хотя, с другой стороны, не будь в районе «Земляков», проблем было бы ещё больше.

&

Жители еще одной пятиэтажки снизили себе квартплату

ситуация

В нынешнем году это уже пятый многоквартирный дом в Кстове, где с помощью Центра защиты прав граждан собственники жилья на общем собрании приняли решение «ничейную» электроэнергию оплачивать по нормативу.

За себя и за того парня

С осени прошлого года жильцы стали замечать, что в квитанциях по квартплате от управляющей компании «Кстовские огни» стали расти суммы за электроэнергию, потраченную на ОСН (содержание общего имущества). Лишняя киловатты - это разница между показаниями общедомового счетчика и суммой показаний квартирных счетчиков. На самом деле это не столько электроэнергия, потраченная на освещение подъездов или подвалов, сколько не оплаченная наиболее «нетрезвыми» жильцами. Наверное, в каждом доме есть те, кто пытается пользоваться электроэнергией бесплатно. Кто-то или просто не платит за электричество. В результате каждый месяц в таком доме появляется «нашел» киловатты, платить за которые Энергосбыту должна сама управляющая компания. Но чтобы уменьшить свои расходы, в «Кстовских огнях», как оказалось, распределяют неучтенную киловатты на всех жителей, вынуждая их платить за себя и за того парня. В результате в некоторых квартирах плата за ОСН достигает 800 рублей в месяц. За год набегает почти 10 тысяч невозвратно за что.

Бывает, что кто-то из жильцов не успел вовремя передать показания квартирного счетчика. Их показания в текущем месяце не учитываются, дополнительно увеличивая размер распределяемой на всех электроэнергии. Потом этот долг, конечно, зачтется. Но полученные со всех деньги за предыдущий месяц уже вряд ли вернутся.

Кто виноват и что делать

Жилищный кодекс запрещает распределять неоплаченную электроэнергию между жителями, устанавливая для таких случаев потолок - так называемый норматив по оплате за ОСН. Размер норматива утверждается областными властями (плата по нормативу не более 20-30 рублей в месяц). Правда, есть исключение: если сами собственники жилья проголосуют на собраниях за полное распределение между ними такого «левого» электричества, то плата будет раскидана между всеми пропорционально площади квартир. В «Кстовских огнях» утверждают, что жильцы многоквартирных домов такие решения принимали, сами жители говорят, что впервые об этом слышат. В управляющей компании в ответ показывают копии протоколов таких собраний, собственники утверждают, что протоколы либо подделаны, либо решения получены обманным путем. Узнать, кто из них прав, кто виноват, непросто - необходимо запрашивать документы у управляющей компании и Жилищной инспекции, обращаться с просьбой проведения проверок в правоохранительные органы. Учитывая, что российская бюрократическая машина может затянуться на месяц. Что же делать?

Ларчик просто открывается

Простое и эффективное решение проблемы жильцам предложили в Центре защиты прав граждан, созданном Кстовским отделением партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ. В ответ на жалобы жителей сотрудники Центра предложили им помощь в проведении общих собраний для принятия решений о плате за ОСН не выше норматива. В Центре разработали все необходимые для собрания документы, помогают организовать и провести такое собрание, а также оформить надлежащим образом бумаги для отправки в управляющую компанию. К слову, все процедуры избавлении от лишней платы за электричество составляет 10-12 дней - за 10 дней до собрания на доме размещается об этом объявление и еще один-два дня уходит на подготовку необходимой документации.

На минувшей неделе сразу в двух домах прошли общие собрания по этому поводу - на Космонавтов, 12 и в доме №6 в переулке Шевченко. Большинством голосов жильцы вынесли решение оплачивать электроэнергию за ОСН не выше норматива, утвержденного в Нижегородской области. Вам тоже надоело платить за того нитрого парня? Обращайтесь в Центр защиты прав граждан - обязательно поможем.

Олег Захаров, председатель Кстовского местного отделения партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ

Возможности дизайна у газеты «Земляки» ограничены спецификой редакционных доходов. В силу того что основной источник доходов — размещение рекламы и объявлений (а их в последний год не так много, как хотелось бы), редакция вынуждена размещать материалы достаточно плотно с минимумом дизайна для экономии газетных страниц.

Фотоконкурсы к праздничным датам с привлечением спонсоров-рекламодателей для вручения призов:

- **«Новогодние окна»** (на лучшее новогоднее оформление окон квартиры к Новому году).
- **«Новогодняя витрина»** (на лучшую новогоднюю витрину в городе).
- **«Кто сказал "Мяу"»?** (фотоконкурс кошачьих).
- **«Дай лапу»** («собачий» фотоконкурс).
- **«Моя Победа»** (фотоконкурс к 9 Мая).
- **«Подарок самым любимым»** (конкурс открыток к Дню защитника Отечества и к Международному женскому дню).
- **«Нарисуй "Земляки"»** (ко дню рождения газеты).

Все конкурсные работы размещаются в фотоальбоме в нашей группе ВКонтакте.

Сбор подписей. Газета озвучивает имеющуюся проблему и публикует отрезной купон для сбора подписей в адрес инстанции, способной эту проблему решить.

ПРОЕКТЫ И ТЕМЫ «ЗЕМЛЯКОВ»

В 2020 году редакция объявляла сбор подписей против ликвидации общественной городской бани (подписи собирались в адрес губернатора области и заместителя председателя Госдумы (1200 подписей).
Проводился сбор подписей в адрес фракции «Справедливая Россия» в Госдуме для предоставления дополнительных льгот «Детям войны» (800 подписей).

Работа Центра защиты прав граждан.
Это ещё одна инновация в деятельности районной газеты по развитию обратной связи. Главный редактор газеты сознательно возглавил районное отделение партии «Справедливая Россия».
Одной из форм работы с населением у этой партии является деятельность Центров защиты прав граждан в региональных и местных отделениях партии.

Такой Центр защиты прав граждан был открыт и в Кстовском районе на базе редакции газеты «Земляки». Рядом с вывеской «Издательский дом "Земляки"» теперь располагаются ещё две вывески:

- **Общественная приёмная партии «Справедливая Россия».**
- **Центр защиты прав граждан Кстовского района.**

После этого количество обращений жителей района в редакцию за защитой своих прав и с жалобами на бездействие чиновников или должностных лиц различных организаций существенно выросло.
Для укрепления обратной связи с жителями был зарегистрирован бесплатный для звонящих федеральный номер телефона 8-800-201-59-03. Теперь даже в выходные дни или в вечернее время, когда редакция уже закрыта, бесплатный телефонный звонок автоматически переадресовывается на номер телефона главного редактора.

Группа «ГОРЯЧИЕ НОВОСТИ города Кстово» в социальной сети ВКонтакте была создана в 2016 году. На сегодняшний день у группы почти 33 тысячи подписчиков.
Кроме анонсов газетных статей, в группе ежедневно публикуются от 8 до 10 постов, касающихся жизни Кстовского района.
Еженедельно газета делает обзор наиболее интересных постов в группе и наиболее интересных комментариев к опубликованным постам.

Какую ещё роль выполняет социальная сеть?
1. **Публикует рекламу рекламодателей газеты «Земляки» в качестве дополнительного бонуса** наиболее активным рекламодателям либо тем рекламодателям, кто в силу финансовых причин не может разместить рекламу в газете.
2. В фотоальбомах группы размещены **все работы участников фотоконкурсов газеты**, так как сама газета не может физически позволить себе опубликовать 40 или 50 конкурсных работ.
3. В фотоальбомах каждую неделю постранично выкладывается **свежий выпуск газеты для тех, кто не получает её печатную версию** или хочет прочесть газету раньше, чем она поступит в почтовый ящик. Это дополнительный архив газеты, кроме того что выкладывается на сайте редакции в формате PDF.
4. В социальной сети редакция проводит **голосование среди подписчиков группы** по наиболее важным районным проблемам с дальнейшим освещением итогов голосования и комментариями пользователей в бумажной версии газеты.
5. Социальная сеть позволяет в фотоальбомах **публиковать бо'льшее количество фотоматериалов с различных мероприятий** или событий, чем это может позволить себе газета.
6. В зависимости от интересов пользователей в социальной сети ВКонтакте редакцией созданы ещё несколько групп по интересам: **«Кстово. Проблемы экологии»; «Повышаем продажи в Кстове, районе, Н.Новгороде»; «Центр защиты прав граждан. Кстовский район».** Основой контента всех этих групп являются материалы газеты «Земляки».
7. Учитывая, что кто-то из жителей района предпочитает **иные социальные сети**, для них в 2020 году

были созданы аналогичные группы: «ГОРЯЧИЕ новости города Кстово» (facebook.com); «ГОРЯЧИЕ НОВОСТИ города Кстово» (одноклассники.ru); «ГОРЯЧИЕ новости города Кстово» (instagram.com).

Проект «Освобождение от коммунальных поборов»

Ещё в 2019 году в Центр защиты прав граждан (читай — в редакцию газеты) обратились жители одного из многоэтажных домов города с жалобой на управляющую компанию.

В редакции изучили жилищное законодательство, процедуру проведения общих собраний и предложили жителям провести реальное общее собрание, на котором принять решение о том, что плата за ОДН должна быть не больше норматива, утверждённого правительством Нижегородской области (20-30 руб. в месяц).

По сути, редакция взяла на себя функцию организатора собрания. Мы подготовили для жителей дома все необходимые документы, включая бюллетени голосования, списки присутствующих, протокол, запросы в УК и так далее, провели разъяснительную работу среди собственников.

После проведения собрания необходимые документы были направлены в управляющую компанию. Начиная со следующего месяца размер СОИ для жителей снизился до областного норматива.

Об этой акции мы рассказали на страницах газеты, после чего в редакции выстроилась очередь из жителей, оказавшихся в такой же ситуации с данной управляющей компанией. Разовая акция переросла в настоящий долгосрочный проект по проведению общих собраний для жителей города Кстово. В конечном итоге за 2020 год собрания по снижению платы за ОДН были проведены на 15-ти многоквартирных домах, от коммунальных поборов были избавлены от 4500 до 5000 собственников жилья.

Этому проекту была посвящена целая серия материалов в газете «Земляки».

В конце июля 2020 года в данной управляющей компании были проведены обыски силами правоохранительных органов, в отношении руководства компании было возбуждено уголовное дело по ч. 2 ст. 165 УК РФ (причинение имущественного ущерба путём обмана или злоупотребления доверием).

В какой-то степени есть и заслуга редакции газеты «Земляки» в том, что мошеннические действия управляющей компании были пресечены. Но главный результат проекта — мы защитили права граждан и помогли освободиться от завышенных коммунальных платежей.

Акция «Отстоим городскую баню!»

В январе 2020 года глава районной администрации принял решение закрыть муниципальную городскую баню, что вызвало волну возмущения жителей города Кстово.

Редакция газеты подключилась к защите бани от притязаний чиновников. Были подготовлены несколько статей на основе опросов жителей, комментариев специалистов, экспертных заключений.

В газете публиковались бланки для подписей жителей в защиту бани в адрес губернатора Нижегородской

2 «ЗЕМЛЯКИ» №14 (1222) 18 апреля 2020 — НАШ ГОРОД

Еще два кстовских дома обрели свободу

справедливо

При поддержке Центра защиты прав граждан (Кстовское отделение «Справедливой России») еще два многоквартирных дома провели общие собрания собственников жилья.

Что-то с памятью моей стало...

Как говорят сами жители, в результате принятого на собрании решения удалось освободиться от поборов управляющей компании «Кстовские огни». Именно подрядчики поставляют ресурсы для электроэнергии общего имущества (СОИ), которую взимает с них управляющая компания. Причем, величина этого платежа в некоторых случаях доходит до 800 рублей в месяц с одной квартиры.

Напомним, речь идет об оплате электроэнергии, которая образовалась как разница между суммарными платежами жителей дома и показаниями общедомового счетчика. Теоретически это электроэнергия, потраченная на лампочки в подъездах. Но практически это электроэнергия, которая либо украдена «хитрыми» жильцами, либо не оплачена «забывчивыми». Управляющая компания вместо поиска должников и воров пошла наиболее простым для нее путем - всю неучтенную электроэнергию раскидала пропорционально площади квартир среди добросовестных соседей. Другими словами, предложила платить не только за себя, но и за того парня. При этом представители «управляющих» с честными глазами заверяют, что решение о распределении неоплаченного электричества между всеми жильцами дома было принято на общем собрании самими жильцами. Вот только жильцы почему-то не помнят таких собраний!

Жители дома 24 по улице Свободы получили свободу от чрезмерных платежей в адрес управляющей компании.

Я свободе-е-ен наяву, а не во сне!

Поиски истины в этой ситуации - дело долгое и хлопотное, поэтому по совету сотрудников Центра защиты прав граждан жители «потребовавшие» домов стали массово проводить встречные собрания и принимать решения о плате за СОИ по нормативу, установленному в Нижегородской области. Для большинства квартир плата по нормативу не превышает 30-50 рублей в месяц.

С декабря прошлого года Центр поддержки прав граждан помог провести уже более десятка общих собраний и избавить владельцев квартир от чрезмерной ежемесячной платы (300-800 рублей). На минувшей неделе еще два дома отправили в УК протоколы общих собраний и решения собственников о переходе на плату за СОИ по нормативу. Один из них - дом №1 по улице Нижегородской, второй - дом №24 на улице Свободы.

Энергосбыт нарушает закон?

Как оказалось, в ситуации с оплатой за электричество на СОИ иногда страдают не только жильцы, но и ТСЖ. В Центр защиты обратился один из председателей ТСЖ и рассказал, что жители этого товарищества пересмотрели прежние договоры с Энергосбытом, но счет за электричество на СОИ Энергосбыт выставляет по-прежнему ТСЖ. Если раньше в ТСЖ могли видеть суммы платежей жильцов дома, то теперь эта информация стала недоступна. Соответственно, в ТСЖ не могут сверить показания квартирных счетчиков, общедомового счетчика, увидеть разницу электроэнергии, которая подлежит оплате. Приходится верить на слово представителям Энергосбыта. Что интересно, после перехода жильцов на прямые договоры счета для ТСЖ вдруг резко выросли.

Для решения проблемы юристы Центра защиты прав граждан обратились к законодательству. Выяснилось, что, если председатель ТСЖ прав, то Энергосбыт в этой ситуации нарушает законодательство. Дело в том, что Постановление Правительства РФ №354 в случае заключения с жильцами прямых договоров обязывает ресурсоснабжающую организацию передавать показания квартирных приборов учета руководству ТСЖ. Об этом же говорит и статья 157.2 Жилищного кодекса РФ. Сотрудники Центра защиты разъяснили председателю ТСЖ нормы закона и посоветовали потребовать от Энергосбыта ежемесячного предоставления данных о платежах жильцов дома. Тогда в ТСЖ смогут увидеть реальную картину оплаты, принять меры к неплательщикам и не переплачивать за содержание общего имущества.

Земляки, если вы столкнулись с несправедливостью со стороны управляющих компаний или ресурсоснабжающих организаций, обращайтесь за помощью в Центр защиты прав граждан. Как правило, большинство проблем удается решить на местном уровне.

Олег Захаров, gazeta@bsm.ru
председатель Кстовского местного отделения партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ

СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ ЦЕНТР ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

Кстово, пл.Мира, 6 редакция газеты «ЗЕМЛЯКИ» 45-8-000-701-50-03

области и заместителя председателя Госдумы О.Н. Епифановой (более 1200 подписей, которые были отправлены в аппарат Госдумы).

Глава районной администрации даже жаловался на слишком активную позицию в этом вопросе редактора газеты «Земляки» областному руководству партии «Справедливая Россия», так как редактор газеты возглавляет районное отделение партии. После горячего отпора со стороны горожан и редакции газеты чиновники уже через месяц пошли на попятную, начали говорить, что баню надо оставлять на прежнем месте.

А уже в середине марта 2020 года депутаты гордумы города Кстово выделили 3,3 млн рублей из бюджета города на проект реконструкции бани. После этого никаких разговоров о сносе бани со стороны администрации больше не ведётся.

&