

УПРАВДОМ

upravdom-info@mail.ru

19 ноября 2018 г.

ООО «УК «Жилфонд» zilfond.ru
ООО «УК «Эталон» upravdom-tut.ru

info



ДВА МИЛЛИОНА ЗА
НЕДОПОСТАВКУ ТЕПЛА
стр. 2



РЕШИЛИ НЕ ВМЕСТЕ,
А ВМЕСТО НАС?
стр. 3



ДОЛГОЖДАННОЕ
УТЕПЛЕНИЕ
стр. 4



ВСЕ В НАШИХ
РУКАХ
стр. 5

ОТ РЕВОЛЮЦИИ К ЕДИНСТВУ

Ноябрь – интересный месяц с точки зрения приходящихся на него праздников. Кажется, еще совсем недавно мы отмечали годовщину Великой Октябрьской социалистической революции, а потом эту памятную дату вдруг переименовали в День согласия и примирения. Атрибутика восстания пролетариата, произошедшего 101 год назад, до сих пор в ходу. Несмотря на разные оценки и точки зрения на событие, случившееся век назад, люди и сейчас выдвигают свои требования под красными знаменами с лозунгами и транспарантами.

В нашем маленьком городке тоже постоянно происходят какие-то волнения. Чего только стоит противостояние жителей в домах, где проводит агитацию недавно появившаяся новая управляющая компания. Соседи вступают на тропу войны, пытаются отстаивать свою позицию, нередко навязанную извне, вопреки интересам собственников. А тут еще за вывоз мусора приходят странные и заоблачные счета, и правительство опять поднимает тарифы на ЖКХ. Все эти темы вы прочтете в сегодняшней газете.

Но мы не забываем, что кровавое 7 ноября было переименовано в День согласия и примирения, а также в этом месяце не так давно установлен еще один праздник – День народного единства. Поэтому призываем всех – давайте жить дружно в каждой семье, доме, городе, стране, мире.

Семья – самое главное в жизни каждого человека и напоминает нам об этом еще один ноябрьский праздник – День матери. Не забудьте поздравить маму, бабушку и сказать им теплые слова. А еще в предпоследнем месяце года отмечает свой День рождения Дед Мороз. Это персонаж, в существование которого хочется верить всем, независимо от возраста. Давайте верить в чудо и ждать добрых вестей. Это именно то, чего нам очень не хватает каждый день.

Главный редактор
Ольга ГЛАДЫШЕВА

НОВЫМ ЛИФТАМ БЫТЬ



С начала ноября в доме № 13 на проспекте 50-летия Победы и еще в нескольких домах Тутаева начата установка новых лифтов.

Еще весной в домах, накапливающих взносы на капитальный ремонт на счете регионального оператора, прошли общие собрания собственников по вопросу участия в программе по ускоренной замене лифтового оборудования. В соответствии с техническим регламентом Таможенного союза «Безопасность лифтов» все лифты, эксплуатирующиеся более 25 лет, должны быть заменены или модернизированы до 15 февраля 2020 года. В региональном плане на 2018 год - замена порядка 250 подъемников. Кроме нашего города работы ведутся также в Ярославле и Рыбинске.

Заказчиком работ выступает Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области. Подрядной организацией в Тутаеве является ООО «НПО «Спутник – А». Производится полная замена оборудования в шахтах, электрики, далее

будет осуществлен монтаж кабин, установка лебедок. Последний этап перед приемкой – пусконаладка и испытания. Срок завершения – 27 декабря 2018 года.

Будем надеяться, что к новогодним праздникам для жителей домов, попавших в программу, закончатся

неудобства, связанные с остановкой лифтов. Современные подъемники будут не только красивые, но и безопасные, ведь они должны отвечать новым требованиям и правилам по пожарной безопасности, энергоэффективности и другим параметрам. Пока остается неясным, пройдет ли на этих домах выполнение еще одного вида капитального ремонта, который был обещан в качестве бонуса при формировании проекта. На всех домах эти работы разные, но в основном собственники голосовали за установку узла коммерческого учета тепловой энергии, либо за утепление фасада.

ООО «УПРАВДОМ» переименовано в ООО «УК «ЭТАЛОН»

С 29.10.2018 г. ООО «Управдом» переименовано в ООО «УК «Эталон» в соответствии с изменениями ст. 193 Жилищного Кодекса Российской Федерации о соответствии новому лицензионному требованию: «отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее».

Все обязательства по договорам управления многоквартирными домами, заключенным собственниками МКД с ООО «Управдом», остаются в силе. Реквизиты, адрес, телефоны не меняются. Подчиниться данному закону были вынуждены

многие управляющие организации по всей стране. В Тутаеве фирменное название сменили уже три компании, в их числе «УК «РЭУ», которое переименовано в ООО «УК «Жилфонд» с 04.07.2018 г.

СУД ПОДТВЕРДИЛ НЕЗАКОННОСТЬ ТРЕБОВАНИЙ

Мы уже сообщали в прошлом номере нашей газеты о судебном разбирательстве, которое возникло между собственниками дома № 77 на ул. Моторостроителей. Бывшая председатель дома подала иск в суд на своих соседей и подрядную организацию, установившую узел коммерческого учета тепловой энергии. Истец требовала признать недействительными протокол и решения общего собрания собственников многоквартирного дома, а также договор подряда на производство работ по капитальному ремонту.

Опираясь на показания ответчиков и третьих лиц, большинство из которых подтвердило, что прибор учета дому необходим, Тутаевским городским судом требования истца были оставлены без удовлетворения. В апелляционной инстанции Ярославского областного суда данное решение оставлено без изменения.

В итоге узел коммерческого учета тепловой энергии не был демонтирован, и жители будут оплачивать отопление не по тарифу, а за

фактически потребленный ресурс. Хотя этой ситуации могло и вовсе не быть, если бы жители дома не оказались втянутыми в процесс перехода в новую управляющую компанию. Дом перевести не удалось, поэтому, видимо, у проигравшей стороны возникло желание инициировать подобные разбирательства, невзирая на явный вред интересам жильцов. К счастью, решения сразу двух судов подтвердили незаконность требований.

ДВА МИЛЛИОНА ЗА НЕДОПОСТАВКУ ТЕПЛА

Начало отопительного сезона в Тутаевском районе в этом году, также как и в прошлом, было непростым. График запуска теплоносителя в дома был сорван. В начале октября АО «Тутаевская ПГУ» еще производила частичную замену участков теплотрассы на улицах Р.Люксембург, Дементьева, Комсомольская и практически ежедневно ремонтировала порывы на трубопроводе. В результате многоквартирные дома оставались без горячей воды и отопления на период от нескольких часов до нескольких дней. Возмущенные жители начали требовать перерасчет за недопоставленные услуги.



В департаменте ЖКХ, энергетики и регулирования тарифов Ярославской области прошло совещание, на котором присутствовали представители Администрации ТМР, МБУ «Центр управления ЖКХ ТМР», АО «Тутаевская ПГУ», ООО «УК «Жилфонд». Специалисты ТПГУ отчитались, что перерасчет за октябрь тутаевцам произведен в соответствии с утвержденными нормами и правилами на сумму около 2 миллионов рублей. В разрезе по домам цифра разнится от 200 до 60000 рублей. Наибольшие значения на таких домах, как: ул. Р.Люксембург, 62 – 62732, 62 руб., ул. Р.Люксембург, 60 – 51002, 43 руб., ул. Комсомольская, 69 – 47575, 66 руб., пр-т 50-летия Победы, 3 – 46630, 34 руб. Кроме этого, было пояснено, что в домах, оборудованных коллективными при-

борами учета тепловой энергии, в случае подачи теплоносителя температурой 40 градусов и ниже, стоимость гигакалорий не начисляется совсем.

По итогам встречи принято решение, что Тутаевская ПГУ ежемесячно предоставляет отчет с данными о периоде недопоставки услуг по отоплению и горячему водоснабжению в Центр управления ЖКХ, на основании которого и делается перерасчет. Другое дело, что такая же договоренность уже была озвучена на заседании муниципального совета, проходившего в начале 2018 года в Администрации ТМР именно в связи с проблемами отопительного сезона и массовым недовольством жителей.

Несмотря на внушительную общую сумму, размер перерасчета не радует тутаевцев. Неудобства, по-

несенные в результате отключения тепла и горячей воды, люди оценивают гораздо выше сминусованных в квитанциях 100-400 рублей. Поэтому сложное прохождение отопительного периода в нашем районе остается актуальной и злободневной темой, которая требует комплексного подхода и заинтересованности всех сторон.

В этом году АО «Тутаевская ПГУ» затратила на подготовку сетей к отопительному сезону на 1 миллион рублей больше, чем заложено в тарифе. Между тем, теплосети находятся на балансе Администрации ТМР, и ТПГУ перечислят в районный бюджет до 4 миллионов рублей в год за их аренду, но ощутимых вложений в замену труб в подготовительный летний период не производилось. А износ трубопроводов уже составляет более 80 процентов, на некоторых участках он доходит до 100.

Впереди самые сложные зимние месяцы и неизвестно сколько «сюрпризов» нам еще преподнесут дышащие на ладан сети. Ежегодные заверения тутаевской власти, что «все будет хорошо» не помогают латать многочисленные дыры. Обращения тутаевцев к губернатору региона тоже пока не принесли ощутимых результатов. Но мы будем надеяться, что президиум. Тем более, что кроме надежды нам пока рассчитывать не на что.

Утверждена двухэтапная индексация тарифов ЖКХ в 2019 году

Глава российского правительства Дмитрий Медведев подписал постановление о двухэтапной индексации тарифов на жилищно-коммунальные услуги в 2019 году. Вводимые меры, как пояснили в пресс-службе, связаны с повышением с 1 января ставки налога на добавленную стоимость (НДС) на 2%, с 18 до 20%. После этого, как утверждали ранее в Минэкономразвития, расходы коммунального комплекса вырастут на 16 млрд. руб. Чтобы, несмотря на это, индексация платы за коммунальные услуги в следующем году не превышала обычный уровень, правительство решило индексировать плату граждан за ЖКХ с 1 января на уровне 1,7%. Это, как отмечается в сообщении на сайте кабинета, обеспечит учет повышения НДС.

Затем, согласно правительственному постановлению, тарифы на услуги ЖКХ «дополнительно» повысятся с 1 июля. Они будут индексированы на уровне 2,4% к январю 2019 года. «Фактически это означает суммирование индексов такой платы, установленных на 1 января 2019 года и на 1 июля 2019 года», — говорится в сообщении правительства. Прежде тарифы ЖКХ в течение года индексировались однократно — только с 1 июля, как правило, в среднем на 4%.

Единственное жилье — не препятствие для выселения за долги

Россияне могут лишиться единственного жилья. Документ об этом разрабатывается в Министерстве юстиции. Согласно законопроекту по конкретным видам исполнительных производств можно будет изымать единственное жилье должника. Данная мера обойдет стороной только кредитных должников. Решение об изъятии жилья будет принимать суд. Но нужно отметить, что самого должника на улице не оставят. Судом будет определена сумма, на которую человек сможет приобрести какое-либо жилье, но меньшее по площади.

Врезка и скрутка подорожают

Министерство строительства разместило для общественного обсуждения проект поправок. В нем говорится о мерах противодействия незаконным операциям с газовыми счетчиками.

Например, за отсутствие счетчика на газовом отоплении планируется ввести штраф в полтора раза больше существующего. Также рассматривается мера стимуляции людей к установке счетчиков на газовое оборудование путем повышения коэффициента, так как это было сделано по другим видам ресурсов. Если новые нормы примут, то приборы учета будут подлежать проверке не реже 1 раза в 12 месяцев. При обнаружении факта несанкционированного вмешательства в работу счетчика, потребителю будет произведен перерасчет платежей за последние три месяца, а за незаконное подключение — за полгода. Оба перерасчета будут произведены в десятикратном размере. Полученные «излишки» за незаконные действия с газом, поставщик ресурса должен будет перераспределить на энергосбережение и развитие энергоэффективности.

По информации сайтов prozhk.ru, rbc.ru

РЕШИЛИ НЕ ВМЕСТЕ, А ВМЕСТО НАС?

Однако надо признать, что программа, которая всячески расхваливается на разных уровнях власти и, кстати, получила одобрение Министерства финансов России, не настолько безупречна и продумана, как представляется людям. Достаточно сказать о сроках и качестве ремонтов. Несмотря на якобы сделанную работу над ошибками 2017 года, в нынешнем - ситуация повторилась словно под копирку. В целом по области так и не удалось завершить работы на всех объектах к намеченной дате – 1 октября. Тутаявцам ли не знать о затянувшихся на два и более месяцев сроках выполнения заказов, да и к подрядчикам опять было много претензий, также как и к контролирующим органам.

Демократичное название «Решаем вместе» на деле оправдывает себя весьма условно. Очень многие жители хотят, чтобы их дворовая территория попала в долгожданную программу по благоустройству, но условия участия, которым они должны соответствовать, уже определены за них. В частности, вызывает много вопросов такой пункт как «инициативное бюджетирование». Он подразумевает не только софинансирование проекта жителями, но и безвозмездное выполнение ими работ, таких, например, как: посадка деревьев, покраска заборов и т.д. Существует даже определенный расчет, по которому 1 час общественного труда оценивается 100 рублями.

Жителям же больше рассказывается именно о финансовом вкладе, что вполне может расцениваться как обязательное условие, невыполнение которого не даст дому пройти отбор в проект. Между тем, трудовое участие именно для Тутаяева, возможно, было бы лучшей альтернативой, поскольку большинство дворовых территорий не размежеваны и люди не должны дополнительно оплачивать работы на муниципальных землях. Не удивительно, что не все тутаявцы с радостью воспринимают «необходимость» скинуться на асфальтировку дворов.

Собственники дома № 18 на Совет-

Губернаторский проект «Решаем вместе!» начал действовать в Ярославской области в 2017 году, и, по словам главы региона Дмитрия Миронова, продолжится и в 2019 году. Необходимость данного начинания неоспорима, так как благодаря проведенным работам за 2 года преобразились не только десятки дворов, но и общественные территории, объекты культуры и образования.



ской улице даже обратились по этому поводу в прокуратуру. Людей возмутили и сумма, и форма сбора средств. Сначала, видимо, в целях информирования и большей официальности, в подъездах появились ксерокопии постановления главы ТМР о проекте «Решаем вместе!» с его подписью. Некоторые восприняли это послание как личное распоряжение Дмитрия Юнусова о сборе средств. Далее по квартирам стал ходить председатель совета дома со своими помощни-

ками и просить сдать по 180 рублей из расчета 1 процента от общей сметы. Но смету многие в глаза не видели, к тому же, нет никакой информации о том, на что именно будут израсходованы собираемые деньги. Напомним, софинансирование – дело добровольное и вполне заменимо личным трудовым участием. Понятно и возмущение одиноких пенсионеров, которые должны вложиться в проект наравне с квартирами, где проживают семьи, в которых есть дети,

нуждающиеся в детских площадках, и автомобили, занимающие парковочные места у дома.

Также надо отметить, что собирать деньги с жильцов может только инициативная группа, которую выбирают собственники на общем собрании. В идеале – раздать квитанции с указанием расчетного счета, чтобы каждый собственник лично и по собственному желанию мог перевести средства. Инициатива в этом деле вполне может быть наказуемой. В Ярославле уже был скандал, когда директор одной из школ начала собирать деньги с родителей учеников на асфальтировку пришкольной территории по программе «Решаем вместе!».

Сейчас проходят завершающие этапы для участия в проекте в 2019 году и некоторые тутаявцы уже задумываются, так ли необходимо им благоустройство двора, за которое надо будет заплатить, тем более, что качество выполненных работ может оказаться весьма сомнительным. Более того, люди опасаются, что после проведения ремонта Администрация может замять дворовые дороги и детские площадки к территории дома, а значит, возложить на плечи жителей их дальнейшее содержание. Большинство же дворов у нас расположены так, что оградить свой участок не получится. И на сегодняшний день, без массового межевания, выяснения отношений за парковочные места происходят достаточно часто, а в некоторых дворах взрослые уже не пускают в «свои» городки детей из соседних домов.

Данная статья никоим образом не настраивает тутаявцев отказываться от участия в программе «Решаем вместе!», но призывает задуматься и отстаивать свои законные права и интересы. Решать должны мы, а не за нас. И свое решение собственники каждого дома должны принимать взвешенно, обдуманно и коллективно.

ИТОГИ ДИАГНОСТИКИ ВДГО



В соответствии с заключенным договором, в сентябре сотрудники лицензированной организации ООО «Русдиагностика» из г. Киров проводили техническое диагностирование внутридомового газового оборудования 33 многоквартирных жилых домов, находящихся под управлением ООО «УК «Жилфонд» и ООО «УК «Эталон».

По итогам данного обследования серьезных нарушений и дефектов внутридомового газового оборудования не выявлено. Однако

в семи квартирах были обнаружены утечки газа. Кроме этого, в достаточно большом числе квартир оказались перекрыты доступы к вентиляционным каналам. А это не только противоречит нормам безопасности, но и приводит к существенному ухудшению микроклимата и, соответственно, образованию плесени в квартирах.

Во всех домах по результатам диагностики подтвержден срок безопасной эксплуатации ВДГО на последующие пять лет.

ПРОДОЛЖАЕТСЯ ЗАМЕНА ЭЛЕКТРОСЧЕТЧИКОВ

В городе все активнее внедряется инвестиционная программа ПАО «ТНС энерго Ярославль» по установке автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ). Однако в домах, которые пока в нее не вошли, обязанность замены индивидуальных электросчетчиков с истекшим межповерочным интервалом по-прежнему лежит на жителях.

В случае если после получения уведомления собственник не устанавливает новый прибор, то начисления за потребляемую электрическую энер-

гию за первые три месяца осуществляются по среднемесячному объему, а далее по нормативу, утвержденному постановлением правительства Ярославской области, с применением повышающего коэффициента 1,5.

Желающие заменить электросчетчик могут обратиться в управляющие компании по адресу: ул. Луначарского, д. 105 (левый торец здания), 1 окно. Телефон для справок: 2-15-15. Режим работы: пн.-пт. с 08.00-17.00 часов, перерыв на обед с 12.00-13.00 часов.



ДОЛГОЖДАННОЕ УТЕПЛЕНИЕ

В связи с погодными условиями заканчиваются наружные работы на многоквартирных домах. За прошедший сезон управляющими компаниями «Жилфонд» и «Эталон» проведено много утеплений межпанельных швов и фасадов зданий по заявлениям жителей. Самые масштабные работы последнего месяца – утепление торцов дом № 80 на ул. Моторостроителей и дома № 30 на проспекте 50-летия Победы. К концу это-

го года будет утеплен фасад дома № 60 на Комсомольской улице со стороны р. Рыкуша, малярные работы будут проведены здесь с наступлением тепла.

В доме № 77 на ул. Комсомольская проведена отделка лоджий сайдингом, а в доме № 46 на этой же улице на кровле демонтированы старые и установлены новые оцинкованные желоба с отливами, примыкания покрыты двумя слоями линокрома.



АКТУАЛЬНО

РАЗДЕЛЯЙ И ВЛАСТВУЙ!?

В конце октября в Тутаеве появились 8 контейнеров оранжевого цвета для раздельного сбора мусора. Установило их ООО «Хартия», которое с 1 сентября 2018 года приступило к работе в качестве единого регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами. Ответственные граждане могут выбросить ненужные бумагу, стекло, пластик и металл в предназначенную для этого тару по адресам: ул. Моторостроителей, д. 41, 56, 72; пр-т 50-летия Победы, д. 2; ул. Комсомольская, д. 83, 130; ул. Терешковой, д. 15; ул. Пролетарская, д. 9

Наполняемость контейнеров показывает, что люди, переживающие за экологическую обстановку, в нашем городе есть, но их пока немного. Внедрение раздельного сбора мусора – важная часть федеральной реформы системы обращения с отходами и, возможно, через какое-то время эта практика будет обязательна для всей страны. Но на сегодняшний день для многих из нас привычно 1 мусорное ведро в доме, куда складываются все отходы, и верхом социальной ответственности считается донести свой пакет в мусоропровод или обычный контейнер, а не оставить прямо на лестничной площадке или у подъезда.

У повсеместного распространения системы раздельного сбора мусора пока слишком много НО. Начнем с малого – выкидывать отходы в оранжевые емкости просто

неудобно и не гигиенично, так как они закрываются крышками, а ручек, за которые можно взяться, не рискуя испачкаться, нет. «Хартия» выдвигает определенные требования к состоянию разделяемого мусора. Например, стеклянная и пластиковая тара должна быть чистой, со снятыми крышками и этикетками, картонные коробки следует сложить по сгибам, упаковки типа «Tetra Pack» не принимаются, алюминиевые банки желательно сполоснуть и сжать. Понятно, что соблюдать все эти условия мы начнем еще не скоро, тем более что никакой материальной заинтересованности в этом вопросе пока нет.

По информации замглавы Минстроя Андрея Чибиса, граждане смогут платить меньше за вывоз твердых коммунальных отходов уже с 2019 года, если на общем собрании примут решение сортиро-

вать бумагу, стекло и пластик. Но это только проект и как он будет работать в жизни – неизвестно. Сейчас же на территории нашей области тестируется не только система сортировки мусора, но изменение тарифа за его вывоз. С 1 октября 2018 года мы начали оплачивать вывоз твердых коммунальных отходов, как коммунальную услугу, т.е. не с площади, а с человека. Для многих семей это новшество отразилось существенным удорожанием.

Кроме того, при начислении оплаты допускается очень много нестыковок и ошибок. Людям приходят счета по месту прописки и по адресу, где оформлена собственность, на умерших родственников, жители сельской местности получают платежи за несуществующие контейнеры. В случае возникновения вопросов можно обращаться по телефонам единого диспетчерского контакт-центра ООО «Хартия»: (4852) 233-800, 207-202, либо в дополнительный офис регионального оператора в Тутаеве по адресу: ул. Соборная, д. 45

Так что до «мусорной идиллии» нам еще далеко. Сначала надо региональному оператору наладить свою работу и оказывать населению качественную услугу за справедливую стоимость, а уж потом, глядишь, и люди начнут относиться к сбору и разделению мусора осознанно.



ИХ РАБОТА – ПОМОЩЬ ЛЮДЯМ



В управляющую компанию «Жилфонд» обратилась жительница дома № 3 на проспекте 50-летия Победы с благодарностью сотрудникам аварийно-диспетчерской службы и в особенности диспетчеру И.П. Виноградовой. Особенно приятно, что теплые слова написала женщина, проживающая в доме, в котором были определены трудности с запуском отопления, и людям приходилось звонить в АДС организации достаточно часто.

Выдержка из письма: «Прекрасно, что в городе есть аварийная служба, где работают ответственные сотрудники. Спасибо Вам за Вашу доброту и профессионализм». Действительно, АДС в управляющих компаниях «Жилфонд» и «Эталон» создана уже давно и функционирует 24 часа в сутки. Вместе с диспетчером службу несет аварийная бригада: сантехник, электрик, водитель. На диспетчера ложится, наверное, самое

сложное – беседа с человеком, у которого случилась беда. Люди разговаривают в возмущенном состоянии, иногда не могут точно пояснить, что произошло. Бывает, что сначала надо выслушать целый монолог с обвинениями всех и вся и только после этого человек объясняет истинную причину своего обращения. В какой-то мере диспетчеры аварийной службы должны быть хорошими психологами, но главное – они обязаны оставаться профессионалами и принимать правильные решения, несмотря на эмоции, чтобы быстро и четко помочь людям. Судя по тому, что в организацию приходят такие благодарности от жителей, нашему небольшому женскому коллективу диспетчеров это вполне удается.

На фото: Елена Алексеевна Петрова, Лилия Густавовна Юматова (начальник АДС), Ирина Павловна Виноградова, Ирина Владимировна Белякова.

ОПЫТ

ВСЕ В НАШИХ РУКАХ

Председателем совета дома № 60 на улице Розы Люксембург Л.Б. Потемина является недавно, с февраля 2018 года. Но результаты ее работы совместно с активистами совета дома О.А. Шелеповой, Н.Б. Мурашовой и другими неравнодушными жителями впечатляют и доказывают, что состояние дома, дворовой территории во многом зависят от той позиции, которую занимают собственники.

В начале текущего года в доме был сделан косметический ремонт первого подъезда, здесь и во втором окна заменены на пластиковые, на лестничных клетках смонтировано светодиодное освещение с датчиками движения, в подвале установлен, но еще не введен в эксплуатацию узел коммерческого учета тепловой энергии, частично заменены стояки отопления. За девять месяцев под руководством новой команды завершён ремонт во всех подъездах с установкой пластиковых окон, сделан новый розлив горячего водоснабжения, по заявлениям заменены стояки ГВС и ХВС, произведено утепление межпанельных швов, общедомовой прибор учета тепла прошел обкатку и на днях пройдет

приемку АО «Тутаевская ПГУ».

Дворовая территория у дома довольно большая, но не ухоженная. И в этом направлении тоже была проведена большая работа – спилены большие и старые деревья около забора детского сада, демонтированы железные качели, из-за своего состояния уже представляющие угрозу здоровью детей, завезен песок. По дальнейшему благоустройству двора уже предприняты все необходимые меры, чтобы в 2019 году постараться войти в губернаторскую программу «Решаем вместе!». В планах – асфальтировка дороги и тротуаров, устройство большой парковки и спортивных тренажеров.

Пока мы разговаривали с Л.Б. По-



теминой у подъезда, мимо проходили жители, здоровались, улыбались, кто-то присоединялся к беседе. Видно, что люди довольно деятельно относятся к новому председателю и целиком доверяют ей решение проблем большого многоквартирного дома. А Любовь Борисовна отмечает, что труд старшей по дому очень непростой и ответственный, но самое главное – найти контакт с людьми, уметь с ними договариваться. Во многом в этом ей помогает бывший опыт работы воспитателем и бухгалтером. Получается и с соседями быть в ладу и финансовые дела дома контролировать.

Собираемость средств у дома неплохая, поэтому, несмотря на серьезный объем проделанной работы, в ближайших планах у собственников устройство новой отмостки по периметру дома, установка вторых входных пластиковых дверей в 3 и 4 подъезды, монтаж светодиодных светильников с датчиками движения на улице у входов в подъезды и освещение подвала. По словам Любови Борисовны, сотрудничество с управляющей компанией «Жилфонд» идет продуктивно и слаженно. Отдельных слов благодарности заслуживает техник дома Анастасия Кононова, которая всегда на связи, в курсе событий, всей душой боле-

ет за свое дело. Руководитель организации А.В. Коврижко тоже всегда готов к общению, обсуждению и решению вопросов дома, кроме этого, Алексей Валерьевич с недавних пор является еще и депутатом от этого дома, поэтому на его поддержку люди возлагают большие надежды. Жители довольны и открытием дополнительного офиса компании по адресу ул. Моторостроителей, 93, так как теперь не нужно далеко ходить, чтобы написать заявление или встретиться с директором.

Ну а мы хотим пожелать Л.Б. Потемной продолжать свою непростую деятельность в намеченном направлении, спланировать вокруг себя соседей, единомышленников. Костяк дома – люди, которые заселились сюда с момента его постройки, знают друг друга прекрасно, в свое время, когда были помоложе, активно трудились на субботниках, ходили друг к другу в гости, вместе справляли праздники. Постепенно к участию в жизни дома, возможно, подтянется и молодежь. Ведь, как правильно заметила Любовь Борисовна, люди должны понять, что сегодня от жителей зависит очень многое. Содержание дома – общая обязанность, и дом тоже должен стать общим, а не заканчиваться за порогом квартиры.



ПОДЪЕЗДЫ ПОД ОХРАНУ

Именно эта фирма еще в 2005 году выступила инициатором домофонизации многоквартирных домов нашего города. На сегодняшний день домофоны «Простора» установлены на 512 подъездах и большинством людей воспринимаются, как обыденность. Хотя поначалу необходимость этих переговорно-замочных устройств была очевидна не всем, хватало и противников и вредителей. И до сих пор специалисты компании обеспечены ежедневными ремонтными работами по замене панелей, доводчиков, электромагнитов.

Несмотря на то, что до всеобщей культуры поведения нам еще далеко и факты намеренной порчи общедомового имущества вовсе не редкость, тушаевцы проявляют все большую заинтересованность в установке системы видеонаблюдения не только на улицах, но и в подъездах в целях обеспечения безопасности и пресечения вандализма. Камеры фирмы «Простор» уже успешно работают в 58 подъездах города и, судя по имеющейся базе видео-

Массовая установка камер видеонаблюдения во дворах и на улицах Тутаева, начавшаяся в этом году в результате сотрудничества компании ООО «Люкс-ТВ» и управляющих компаний, была очень позитивно принята жителями и уже сослужила добрую службу в профилактике и раскрытии различных правонарушений. Данная работа проводится в рамках программы «Безопасный город», у истоков которой несколько лет назад стояла известная в городе организация ООО «Простор».

записей, люди не зря потратили деньги на их установку. Поражает число любителей справлять нужду в подъездах. Соседям, без сомнения, было бы интересно посмотреть такое видео, а может быть, и повесить фото «героев» стоп-кадров на всеобщее обозрение. Страшно становится от количества так называемых «закладчиков», орудующих на лестничных площадках. Кстати, если в вашем подъезде вдруг появился цветок в горшке, это повод насторожиться и порасспрашивать жильцов.

Если растение никто не выставлял, то, вполне вероятно, его могли принести люди, имеющие отношение к распространению запрещенных препаратов, чтобы использовать в качестве места временного хранения незаконных веществ.

Чего только не происходит в наших домах, пока жители спокойно попивают чай в своих квартирах за закрытыми дверями. Посмотрев видеозаписи с камер, можно с уверенностью сказать, что безопасность в собственном подъ-

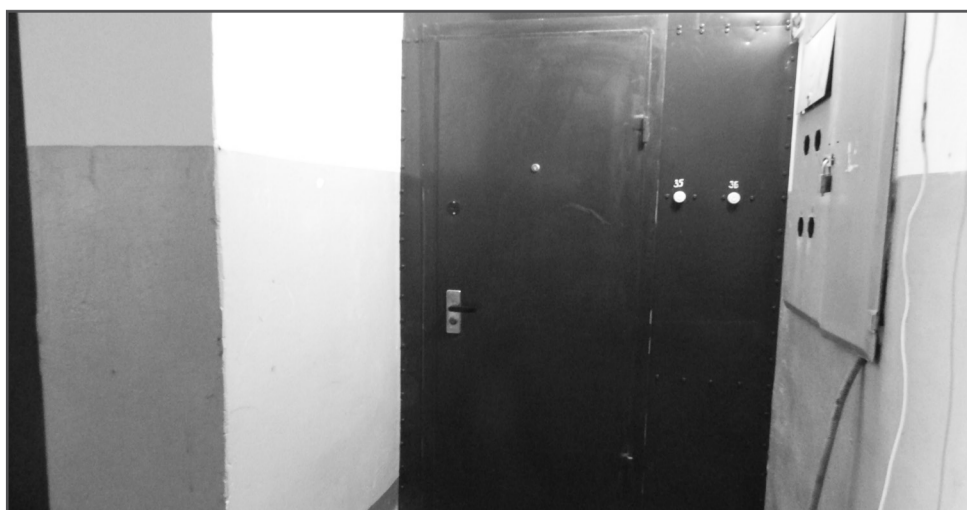
езде сегодня не гарантирована никому. Хулиганы избивают людей, отнимают сумки, по этажам ходят личности с сексуальными расстройствами. Встречаются и менее злостные нарушители, которые ради забавы или еще по каким причинам наносят урон общедомовому имуществу: пишут на стенах, ломают двери, разбивают лампочки, поджигают кнопки вызова лифта. И видеонаблюдение во всех этих случаях является одной из самых действенных мер профилактики и борьбы.

Подробнее об установке камер видеонаблюдения в подъезде можно узнать в фирме «Простор» по адресу: ул. Комсомольская, д. 59, офис 1 или по телефонам: (48533) 2-19-42, 2-26-36, 2-22-02. Это организация, которая занимается системой видеонаблюдения уже не один десяток лет и зарекомендовала себя в сотрудничестве с многими организациями и учреждениями как района, так и области. Поэтому сотрудники смогут подобрать необходимое оборудование в каждом конкретном случае в зависимости от пожеланий жителей.



ЗА ТАМБУР МОЖНО ОТВЕТИТЬ

В управляющие компании нередко обращаются жители многоквартирных домов за помощью в разрешении различных конфликтных ситуаций между соседями. Предметом спора часто становится общедомовая территория. Например, в подъезде люди не могут договориться о размещении продуктовой парей, велосипедов и колясок. Одно из последних заявлений касалось жалобы на соседей о перекрытии доступа к мусоропроводу в доме № 6 на проспекте 50-летия Победы.



КОНФЛИКТ

Расположение в этом доме такое, что ствол мусоропровода проходит прямо у дверей квартир, и если жильцы сооружают тамбур не на все четыре квартиры на площадке, а только на две, то для оставшихся проход к мусороприемнику оказывается закрытым. Что делать «отрезанным» жителям с мусором? Очевидно - только оставлять его на улице у подъезда.

Судя по тому, что практически на всех этажах в подъездах данного дома жителями построены тамбуры, а жалобы единичны, - практически все соседи как-то сумели договориться между собой, чтобы не ущемлять интересы друг друга. Тем же, кто идти на мировую не хочет, надо осознавать, что действия по перекрытию мест общего пользования не законны.

На основании ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, коридоры являются общим имуществом всех жильцов-собственников. Все коридоры, мусоропровод и т.д. являются общим имуществом собственников помеще-

ний многоквартирного дома, о чем сказано в п.1 ст.36 ЖК РФ, Правила № 491. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме (п. 2 ст. 36 ЖК РФ).

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции (п. 3 ст. 36 ЖК РФ). Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (п.п.1 п.4 ст.37 ЖК РФ). Установка перегородок, тамбуров ведут к уменьшению размера общего имущества собственников многоквартирного дома, в связи с чем нарушают их права.

НЕ ЗАБУДЬТЕ ПОДАРИТЬ МАМЕ НЕЗАБУДКУ

В последнее воскресенье ноября в нашей стране отмечается День матери. Этот праздник в России сравнительно молодой, на официальном уровне он закреплен 30 января 1998 года Указом Президента России Бориса Ельцина. В 2018 году День матери выпадает на 25 ноября.



Инициативу учреждения праздника выдвинула депутат Государственной Думы РФ Алевтина Викторовна Апарина. Она состояла в Комитете по делам женщин, семьи и молодежи и внесла предложение — поддержать традиции материнства в стране и учредить специальный праздник. Впервые праздник прошёл 30 октября 1988 года в школе № 228 города Баку. Его автором стала учительница русского языка и лите-

ратуры Эльмира Гусейнова. Мероприятие получило широкое освещение в газетах и журналах, встретив всеобщую поддержку и одобрение. Главная цель торжества и проводимых в честь его мероприятий — пропаганда заботливого и бережного отношения к матерям, распространение семейных ценностей и традиций.

Интересно, что аналог нашего Дня матери — Mothering Sunday — в некоторых стра-

нах отмечается уже четвертое столетие. В Древней Греции почитали мать всех богов Гею, римляне же почитали Кибелю. В период средневековья роль мамы пользовалась огромным уважением. Например, в Великобритании с 17 века один раз в году проходило материнское воскресенье, на которое детям, работавшим вдалеке от родителей, разрешалось навестить семью. Впервые День матери появился в США более чем 130 лет назад. Дети одной благочестивой женщины решили отблагодарить ее за доброту и любовь, которые она им дарил на протяжении всей жизни, и отправились к главе того небольшого городка, где проживали, с предложением внести в перечень праздничных дней дату, посвященную всем мамам, чтобы все горожане могли поздравить и отблагодарить своих матерей. Такое новаторство было принято с большим восторгом не только в этом маленьком городке, но и в близлежащих. Спустя какое-то время данный праздник отмечался почти во всей Америке, а по прошествии еще нескольких лет — и в Европе.

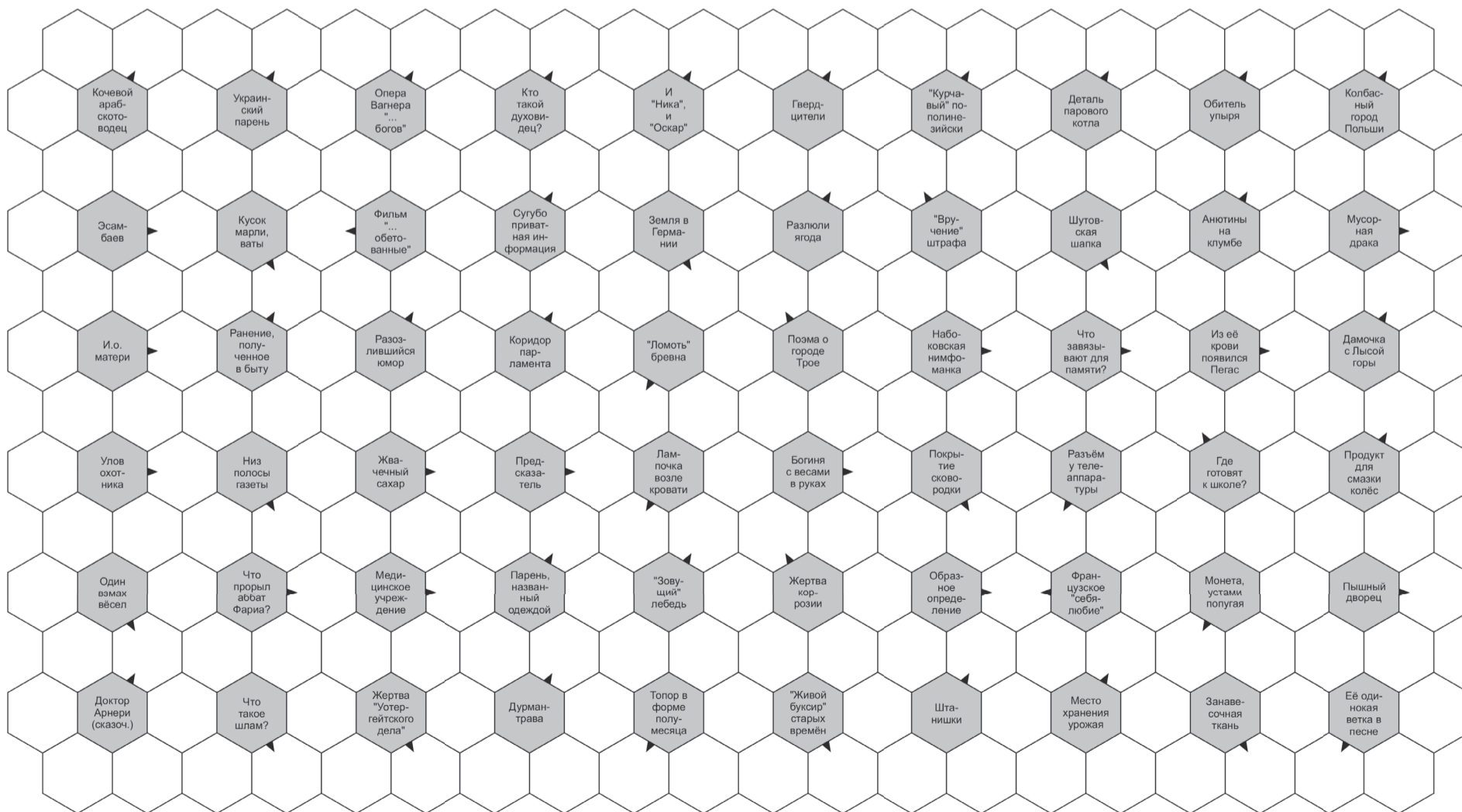
В этот день принято поздравлять матерей и беременных женщин, в отличие от Международного женского дня, когда поздравления принимают все представительницы женского пола. Хочется, чтобы в каждом доме стало традицией собираться в этот праздник всей семьей, дарить мамам символические подарки. В нашей стране главным символом Дня матери стал плюшевый мишка с незабудкой в лапе. Незабудка — легендарный цветок, который, по поверьям, обладает чудесной силой возвращать память людям, забывшим своих родных и близких.

МНОГОДЕТНЫМ ОТПУСК ПО ЖЕЛАНИЮ

Федеральным законом от 11.10.2018 № 360-ФЗ Трудовой кодекс Российской Федерации дополнен новой нормой — статьей 262.2, которая расширяет список работников, имеющих право на предоставление отпуска без очереди. Преимущество получили работники, имеющие троих и более детей младше 12 лет.

Установление возможности самостоятельного выбора многодетными родителями времени использования ежегодного оплачиваемого отпуска позволит совместить время отпуска обоих родителей, более активно участвовать в воспитании детей, что должно позитивно отразиться на укреплении отношений в семье.

Норма введена в действие с 22.10.2018. Работодатели должны учитывать это при планировании отпусков на предстоящий период.



В управляющие компании требуется:

✓ инженер-сметчик

Оформление согласно Трудового Кодекса РФ,
полный соцпакет
Обращаться
по тел.: 7-09-52

ПОЗДРАВЛЕНИЕ

Поздравляем председателей советов домов,
отмечающих свой День рождения в ноябре!

УМНОВА АНАТОЛИЯ ФЕДОРОВИЧА

(ул. Моторостроителей, 76)

МАЛОМАХОВУ ЕЛЕНУ ВАСИЛЬЕВНУ

(ул. Моторостроителей, 67)

ИВАНОВУ ВАЛЕНТИНУ АЛЕКСАНДРОВНУ

(ул. Комсомольская, 76)

БОРИСОВУ АНТОНИНУ АНАТОЛЬЕВНУ

(ул. Комсомольская, 96)

КОСТЫЛЕВУ ОЛЬГУ НИКОЛАЕВНУ

(ул. Комсомольская, 60)

БЕЛОВА ПАВЛА СЕРГЕЕВИЧА

(ул. Пролетарская, 9)

КОМАРОВА ДЕНИСА АЛЕКСАНДРОВИЧА

(ул. Комсомольская, 103)

КВОЧКИНУ ВЕРУ ИВАНОВНУ

(ул. Моторостроителей, 78)

*Ваше сердце не тронет пусть стужа —
Пусть в нём будет родных тепло.
Рядом пусть будет тот, кто нужен,
На душе всегда будет светло,*

*И здоровья — это бесценно;
Живите, главное в жизни ценя.
День рождения Ваш, несомненно, —
Это лучший день ноября!*

УВАЖАЕМЫЕ
ЧИТАТЕЛИ!

«Управдом info» - корпоративная газета управляющих компаний ООО «УК «Жилфонд» и ООО «УК «Эталон». Выпускается 1 раз в месяц. Свежий номер можно взять в офисах: ул. Луначарского, д. 105 (левый торец здания), ул. Моторостроителей, д. 93.

О деятельности управляющих компаний Вы также можете узнать на сайтах:

ООО «УК «Жилфонд» zilfond.ru

ООО «УК «Эталон» upravdom-tut.ru

В официальных группах
в социальных сетях:



- УК Жилфонд & Эталон



- ООО «УК «Эталон» и «УК «Жилфонд»



- УК Жилфонд и Эталон

КУЛЬТУРА

ЗАМЕЧАТЕЛЬНЫЙ
ОСЕННИЙ ВЕЧЕР

В конце октября в городском клубе состоялся очередной сольный концерт Александра Уварова. Полный зал и громкие аплодисменты после каждого номера – доказательство любви тутаевцев к солисту клуба, который уже не одно десятилетие радует нас своим творчеством. В числе

поклонников Александра Уварова и многие председатели советов домов управляющих компаний «Жилфонд» и «Эталон». Руководство организаций позаботилось об обеспечении их билетами, и все желающие провели замечательный вечер на концертной программе «Шалунья осень...».



Материалы и фото в номер подготовлены Ольгой ГЛАДЫШЕВОЙ