

# УПРАВДОМ *info*

upravdom-info@mail.ru

13 июля 2018 г.

ООО «УК «Жилфонд» [reu-tut.ru](http://reu-tut.ru)  
ООО «Управдом» [upravdom-tut.ru](http://upravdom-tut.ru)



ЖИЛФОНД  
ВМЕСТО РЭУ  
стр. 2



ТИШЬ  
ДА ГЛАДЬ...  
стр. 3



ЧИСТЫЙ ДВОР-  
ЕГО ЗАБОТА  
стр. 5



ПОД КРЫШЕЙ  
ДОМА СВОЕГО  
стр. 6

## СПРОС БУДЕТ, ТЕПЛО - ПОД ВОПРОСОМ

Обычно июль – это просто середина лета. Но в этом году – это еще и чемпионат мира по футболу, который кроме моря эмоций от самой игры преподнес нам, телезрителям, отличный урок культуры поведения. Может, увидев, как болельщики убирают за собой мусор на трибунах стадиона, кто-то, в очередной раз отдыхая на природе, приберет после себя, не выбросит обертку или бутылку на улице, донесет пакет с отходами до мусоропровода или контейнера, а не оставит у подъезда.

На фоне грандиозного спортивного мероприятия правительство нашей страны приняло целый ряд непопулярных решений. И если на пенсию, сроки которой отодвигаются все дальше, некоторым еще не скоро, то оплачивать увеличившиеся коммунальные платежи придется всем и уже с этого месяца.

Рост тарифов всегда воспринимается негативно, тем более, если люди периодически недополучают положенные услуги, как, например, часто бывает у нас в Тутаеве. Сейчас самое время для проведения работ по подготовке к предстоящему отопительному периоду, но из-за минимума информации мы можем сделать вывод, что ресурсоснабжающие организации занимаются только привычным латанием дыр и ликвидируют появляющиеся все чаще порывы на сетях.

Остается только надеяться, что Тутаевский район, в отличие от прошлого года, все же получит к 1 ноября паспорт готовности к отопительному периоду. По крайней мере, по словам заместителя председателя правительства Ярославской области Виталия Ткаченко, прозвучавшим на заседании в региональном департаменте ЖКХ, энергетики и регулирования тарифов, спрос за срыв отопительного сезона будет очень жестким.

Об ужесточении мер в отношении виновников коммунальных аварий говорил и Дмитрий Медведев на заседании правительства Российской Федерации в начале июля. Решение коммунальных проблем премьер-министр назвал стратегической задачей. Как все эти громкие заявления отразятся на жизни россиян и в частности нас, тутаевцев, увидим уже этой зимой.

Главный редактор  
Ольга ГЛАДЫШЕВА

## РЕМОНТ КРОВЛИ В САМОМ РАЗГАРЕ



**В** доме № 57 на улице Моторостроителей в самом разгаре капитальный ремонт кровли. Это очень сложный и дорогостоящий вид строительных работ, но необходимый. Острее всех это ощущают, как правило, жильцы верхних этажей, в квартирах которых появляются протечки. По итогам обследования, проведенного специалистами управляющей компании РЭУ еще в мае, состояние кровли данного дома признано крайне неудовлетворительным. Серьезный ремонт здесь не проводился давно и степень изношенности покрытия была очень высокая. Разрушениям подверглись парапеты, вентиляционные шахты, водосточная система.

Демонтаж старого кровельного покрытия произведен полностью, на глубину около восьми сантиметров. Заштукатурены вентиляционные шахты и заменены козырьки на них. Установлены новые дождеприемные воронки. На лифтовых камерах сделана новая кровля и заменены отливы. В соответствии с пожеланием председателя и членов совета дома, в качестве покрытия здесь используется современный материал техноэласт. Примерно на половине площади он уже уложен в два слоя, вдоль и поперек,

в соответствии с технологией. Идет восстановление парапетов с обеспечением надежного примыкания к ним кровельного покрытия.

Любой ремонт, хоть в квартире, хоть в доме – это, конечно же, определенные неудобства для жильцов. Здесь иногда были претензии из-за раннего начала работ. Но специалисты начинают трудиться с самого утра, стараются по максимуму использовать каждый погожий день, чтобы по причине частых дождей не растягивать сроки выполнения работы.



Фото Валерия БОРИСОВА

## ЖИЛФОНД ВМЕСТО РЭУ

**В предыдущем номере нашей газеты мы уже сообщали о предстоящем переименовании управляющей компании РЭУ. Сегодня мы беседуем с директором организации Алексеем Коврижко для того, чтобы более подробно объяснить причину смены названия и дать ответы на вопросы, которые, возможно, заинтересуют жителей домов, заключивших договоры управления с этой УК.**



**- Алексей Валерьевич, в наши дни, когда никого не удивит фирмами-однодневками, подрядчиками, не желающими нести гарантийные обязательства и исчезающими в никуда, у людей могут возникнуть вполне объяснимые сомнения в необходимости и правомерности изменения названия организации.**

- Опасения жителей, может быть, вероятны, но в нашем случае напрасны. Дело в том, что с 11 января 2018 года вступили в законную силу изменения

в статью 193 Жилищного Кодекса Российской Федерации «Лицензионные требования». С этого времени управляющие организации, получившие лицензии, либо претендующие на их получение, обязаны соответствовать 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». А в соответствии с пунктом 8 статьи 5 Федерального закона от 31.12.2017 года № 485-ФЗ с 11.01.2018 года лицензиаты, не соответствующие требованию, предусмотренному подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 193 ЖК, в течение 6 месяцев обязаны были внести изменения в свои учредительные документы.

В нашем городе существуют две управляющие компании со схожими наименованиями: ООО «УК «РЭУ» и ООО «УК РЭУ г. Тутаева». Поскольку наша организация получила лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами позднее, то мы обязаны подчиниться требованию законодательства и поменять свое фирменное название.

**- Путаница с названиями этих двух организаций в Тутаеве действительно существует. Нередко в офис РЭУ обращаются жители домов РЭУ г.Тутаева. Допускают ошибки даже некоторые чиновники и учреждения района. Так что смена наименования должна пойти на пользу всем. Как теперь будет называться уже бывшее РЭУ?**

- С 4 июля 2018 года в налоговой инспекции зарегистрировано ООО «УК «Жилфонд». Мы надеемся, что новое название придется нашим жителям по душе, а со временем, когда к нему все привыкнут, оно станет узнаваемым и больше не будет возникать таких ситуаций, о которых Вы говорите. То есть различия между юридическими лицами будут более очевидными для потребителей.

Кроме нашей организации таким изменениям подвергнутся сотни управляющих компаний по всей стране. Толь-

ко в Ярославле есть сразу несколько УК со схожими названиями, а если посмотреть по таким крупным городам, как Москва и Санкт-Петербург, то их там десятки. Так что, я еще раз повторяю, изменение названия, это не наша инициатива или прихоть, а требование закона и мы все ему подчиняемся, не смотря на определенные трудности и дополнительные хлопоты, связанные с оформлением бумаг и другими необходимыми действиями.

**- Кстати про хлопоты. Будут ли их испытывать жители домов, управляемых РЭУ, в связи с переименованием организации?**

- Нет, на жителях переименование организации никак не отразится. Разве что потребуются только запомнить новое название. Все договорные отношения остаются в силе. Мы продолжаем работать в обычном режиме, по утвержденному плану и если и будем что-то менять, то только в лучшую сторону, стараясь, чтобы наше сотрудничество с жителями было более продуктивным.

Вот, кстати, мы очень долго обдумывали просьбу, многократно озвучиваемую на различных встречах и собраниях с собственниками, об открытии дополнительного офиса организации в противоположном от улицы Луначарского конце города. Жители часто жаловались, что ходить на Луначарского, 105 с целью подачи заявления или выяснения каких-то вопросов с директором и специалистами далеко и неудобно. Мы пошли навстречу пожеланиям людей и сейчас можем сообщить, что уже в этом месяце открывается наш дополнительный офис по адресу: улица Моторостроителей, 93, где будет организован прием заявлений и проводиться встречи с жителями домов, обслуживаемых ООО «УК «Жилфонд» и ООО «Управдом».

## ЗАПЛАТИМ ЗА ЛИФТЫ ДВАЖДЫ?

**Программа по ускоренной замене лифтов, реализуемая региональным фондом содействия капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Ярославской области с начала 2018 года, изначально была воспринята жителями неоднозначно. Люди опасались, что, согласившись на замену лифтов в рамках средств, собранных на капитальный ремонт, они в дальнейшем останутся без ремонта крыш, труб, конструктивных элементов, так как собранные ими средства уже будут истрачены на лифты.**



В связи с этим активные собственники из Ярославля решили разобраться, за что они платили раньше в коммунальных квитанциях за содержание и обслуживание лифтов. Как следует из ответов на их запрос, в платеж «Ярославльлифт» входил как текущий, так и капитальный ремонт лифтов.

«К капитальному ремонту относится замена нижеперечисленного лифтового оборудования: электродвигателя главного привода, редуктора лебедки, тормозного устройства, электрошита управления лифтом, купе кабины, ограничителя скорости, створок дверей кабины и шахты, канатоведущего шкива, канатов, подвесок», — говорится в ответе АО «Ярославльлифт».

Иначе говоря, за счет сборов, которые платили и платят жители города в комму-

нальных квитанциях, в течение многих лет проводился капитальный ремонт лифтов. А сейчас те же самые работы, только одновременно, проводятся за счет средств, которые те же жители заплатили в фонд капремонта.

Руководство регионального фонда капитального ремонта заявило о намерении потратить 1 млрд рублей в течение 2018–2019 годов на замену лифтов. При этом о каком-либо возврате денег, уплаченных за капремонт лифтов в рамках квартплаты, речи не идет. Более того, деньги на капитальный ремонт лифтов продолжают собираться в рамках коммунальных квитанций.

Депутат Госдумы России от Ярославской области Илья Осипов, входящий в комитет по жилищной политике и ЖКХ, считает, что ситуация требует тщательного изучения. По его словам решение о приоритетной замене лифтов — это федеральный тренд, так как речь идет о безопасности. Но здесь надо исходить из состояния каждого конкретного лифта. Если он проходил качественный ремонт и у него продлен срок эксплуатации, даже если официальный ресурс выработан, можно заняться более актуальными проблемами дома. Люди должны осознанно принимать решение о том, какие работы на доме необходимо выполнить в первую очередь. Что касается возможного двойного финансирования одних и тех же работ со стороны жителей — то этого быть не должно.

Ярославский фонд капремонта разыграл аукцион на замену 254 лифтов. Менять их бу-

дет ООО «Трансэнерго» — партнер белорусского Могилевского завода. Напомним, что Тутаев, в числе пяти городов Ярославской области, тоже вошел в эту программу. В 2018 году у нас планируется заменить 8 лифтов.

Принять участие в программе предлагается домам, накапливающим взносы на капремонт на счете регионального оператора.

Использованы материалы сайта [www.zhkh.ru](http://www.zhkh.ru)

## СПОСОБЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Жилищным Кодексом (ст. 170, ч. 3) определено два способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома: на специальном счете и на счете регионального оператора. Средства со специального счета могут расходоваться только на проведение капитального ремонта того многоквартирного дома, собственники помещений в котором сформировали фонд капитального ремонта на этом счете, и не могут расходоваться на капитальный ремонт других многоквартирных домов (ст. 177).

Региональный оператор определяет объемы и сроки работ, а также вправе расходовать средства, полученные за счет платежей собственников помещений в одних многоквартирных домах, на проведение капитального ремонта других многоквартирных домов, собственники

помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора (ст. 182, ч. 1).

Собственники большинства домов, заключивших договора управления с ООО «УК «РЭУ» и ООО «Управдом», формируют взносы на капремонт на специальный счет.

На счете регионального оператора (в т.н. общем котле) накапливают средства: ул. Комсомольская, д. 74, 75, 83, 100, 126, 138, 140; ул. Луначарского, д. 101; ул. Дементьева, д. 14, 18; ул. Пролетарская, д. 39, 41, 43; пр-т 50-летия Победы, д. 13; ул. Ярославская, д. 107; ул. Железнодорожная, д. 3, 4.

Жители имеют право изменить способ формирования фонда капремонта. В случае возникновения вопросов можно обращаться в свою управляющую компанию.



# ТИШЬ ДА ГЛАДЬ... ТОЛЬКО ВОДЫ ГОРЯЧЕЙ НЕ ВИДАТЬ

**В** разгаре середина лета, а мысли многих тутаевцев о предстоящей зиме. Даже под припекающим июльским солнышком бросает в дрожь, как представишь, что дома ждет ледяной душ, а зимой, вполне возможно, холодные батареи. По завершению отопительного сезона, по самым скромным подсчетам, в городе уже выявлено более 20 дефектов на теплосетях, в результате чего какое-то время большая часть домов оставалась без горячей водоснабжения. В некоторых домах горячей воды не было более двух недель. И это все ДО планового останова районной котельной.

Эти аварии, как и 84 останова теплоносителя с осени прошлого года, называются у нас плановыми. Ничего не скажешь, план хорош, а учитывая, что из 96 километров теплосетей замены требуют 67, то он мог быть и еще более насыщенным. Тутаев как после бомбежки, разрытые траншеи можно встретить на каждом шагу. Скоро кинематографисты, облюбовавшие романовскую сторону для съемок фильмов о военных и послевоенных годах, начнут снимать аналогичное кино и на правом берегу. Жители всерьез обеспокоены. На сегодняшний день подготовка города и района к зиме – одна из главных задач, но об ее решении у людей нет практически никакой информации.

В сообщениях главы ТМР Дмитрия Юнусова в социальных сетях и в муниципальной газете «Берега» нам все больше рассказывают о крупномасштабных проектах по благоустройству парков, набережной, строительству канатной дороги, а о насущных проблемах - или по минимуму или вообще ничего. Хотя весной, после визита губернатора Дмитрия Миронова в Тутаев, звучали громкие заявления о выделении около 40 миллионов рублей на

строительство и реконструкцию объектов теплоснабжения. Поступили ли эти деньги, приступили ли службы к реализации данной программы или о ней уже можно забыть? В ответ - тишина.

Для блага жителей в июне по предложению руководителя района было принято решение о переносе двухнедельного планового останова котельной с 4 на 23 июля. Понятно, что мера эта была вынужденная, опять же из-за нарастающего недовольства людей, потому что некоторые маялись без горячей воды почти весь первый месяц лета и, так толком и не помывшись, не хотели опять кипятить воду в кастрюльках. Но котельную все-таки остановят, начнутся ремонтные работы, кстати, уже, действительно, плановые, и нам, тутаевцам, хотелось бы знать: сколько метров трассы будет заменено, как будет решаться назревшая за долгие годы проблема с разбалансировкой тепловых сетей?

Кроме этого, до сих пор никак не комментируется вопрос о закупке запорной арматуры на теплосети для обеспечения наименьшего количества отключений домов в случае аварий. А ведь это решение было принято на



наметившейся в отопительный сезон 2017-2018 годов и о «бесперебойной работе в штатном режиме» центральной районной котельной в прошедший осенне-зимний период.

Если народ меньше знает, то крепче спит? Мы, безусловно, радуемся, когда слушаем и читаем о том, что нас ждет в перспективе, в прекрасном, так сказать, далёке. Но обещаниями сыт не будешь. Заманчиво, конечно, будет уйти зимой из промерзшей квартиры и, для успокоения душевных переживаний, пройтись по обновленной набережной и прокатиться на канатной дороге, только ведь вопрос – а будут ли они? Или все произойдет также, как, например, в прошлом году, когда на всех уровнях отчитались о 100 процентной готовности района к отопительному сезону, а сами даже не получили паспорта готовности к зиме?

муниципальном совете в январе 2018 года, который проводился в разгар многочисленных «плановых» отключений отопления, когда жители массово стали требовать перерасчета платежей за этот вид услуги.

Конечно же, нельзя обвинять нынешнюю власть во всех коммунальных бедах района, проблемы накапливались годами. Однако очень удивляет тактика замалчивания злободневных тем, выбранная и реализуемая действующей администрацией. Тутаевцы, практически не убиравшие обогреватели прошлой зимой, а сейчас то и дело подогревающие воду в кастрюльках на плите, в недавнем выпуске газеты «Берега» смогли прочитать только о «существенной положительной динамике»,

## ВО ИЗБЕЖАНИЕ ПОДМЕСОВ



**С** 23 июля по 6 августа 2018 г. в Тутаеве будет отключено горячее водоснабжение в связи с плановым останом районной котельной для проведения ремонтных работ на тепловых сетях. Как правило, в такие периоды увеличивается количество обращений жителей с жалобами на, так называемые, подмеси, когда из крана холодной воды течет горячая вода и наоборот. Подобные случаи чаще всего возникают из-за неправильного подключения различных устройств, в том числе водонагревательных приборов, к системе водоснабжения.

Важно помнить, что при включении

прибора следует закрыть отсекающий кран горячей воды в квартире, открыть вводной и выводной кран бойлера. Соответственно, при завершении эксплуатации, наоборот - закрыть вводной и выводной краны прибора и открыть отсекающий кран горячей воды квартиры.

Очень часто бывает, что найти виновника неправильного распределения воды удается не сразу, многие сейчас уезжают на отдых и на дачи. Уважаемые жители, соблюдайте элементарные правила эксплуатации бойлеров, и вы не создадите неприятных ситуаций всем соседям по стояку.

## С 1 ИЮЛЯ УВЕЛИЧИЛИСЬ КОММУНАЛЬНЫЕ ТАРИФЫ

С 1 июля в Ярославской области выросли тарифы на услуги ЖКХ. Для Ярославской области правительство страны утвердило предельный индекс роста тарифов в 4 процента. Однако губернатор Ярославской области Дмитрий Миронов воспользовался правом главы субъекта поднять его еще на полтора. – Предельные индексы роста совокупной платы граждан за коммунальные услуги в муниципальных образованиях области установлены в размере 5,5 процента, - отметил директор департамента ЖКХ, энергетики и регулирования тарифов Сергей Колесников.

Это меньше, чем годом раньше (6,4%) и чем в 2016 году (6,9%), но на 1,5% выше, чем в среднем по стране.

В среднем по области по видам ком-

мунальных услуг увеличение тарифов составит:

Холодная вода - 4,2% (сейчас - 29,21 рублей за кубометр, а с 1 июля - 30,43);  
Отопление - 4% (сейчас - 1 675, 32 руб/Гкал, с 1 июля - 1 741, 59);  
Водоотведение - 4,8% (сейчас - 21,36 рублей за кубометр, а с 1 июля - 22, 38)

Тариф на электроэнергию для ярославцев составит 3,56 рублей/ кВт\*ч. В правительстве утверждают, что это самый низкий тариф в ЦФО.

Цены на природный газ вырастут на 3,4 процента. То есть, будем платить 6 рублей 98 копеек за кубометр за газ для готовки и нагрева воды, а за отопление - 4 рубля 69 копеек за кубометр.

По материалам yar.aif.ru, progorod76.ru



# ПРАЗДНИК НА ПРОЛЕТАРСКОЙ УЛИЦЕ

День двора – особенный праздник. Он объединяет людей, проживающих в одном доме, дворе, дает им возможность познакомиться, узнать друг друга поближе, пообщаться. Ведь не секрет, что зачастую соседи из одного подъезда, с одной лестничной площадки даже не здороваются. А современная действительность такова, что именно от жителей, от их умения договариваться и сообща решать вопросы, касающиеся всех, во многом зависит то, какими будут их общий дом и двор.

В середине июня жители домов №№ 7 и 9 на Пролетарской улице собрались, чтобы, по уже сложившейся традиции, отметить День своего двора. Концертную программу подготовили артисты городского клуба. Директор управляющей компании «РЭУ» А.В. Коврижко вручил благодарственные письма за активное участие в решении вопросов, связанных с ремонтом и содержанием домов председателям советов домов Н.В. Селиной и П.С. Белову. Были отмечены и их помощники: Г.П. Малкова, В.П. Малков, В.Н. Рыбаков, Е.В. Сеницына, Н.Н. Гулявина, Е.Н. Гулявина, Т.М. Красовская, И.И. Коралева, С.Н. Кондратова, В.И. Тихонова, В.Г. Кутузов, Т.К. Сабаканова, В.П. Червякова, О.А. Кузнецова, Л.С. Кудрявцева.

С праздником всех присутствующих



поздравил и депутат Е.А. Рукавишников. Во дворе собралось много детей, которым по душе пришлись приготовленные для них сладости – конфеты и мороженое, а также воздушные шары.

Такой праздник проводится раз в год и он является своеобразным итогом проделанной работы. Буквально накануне мероприятия силами управляющей компании «РЭУ» приводилась в порядок придомовая территория на Пролетарской, 7 – у палисадников



установлено ограждение, покрашены лавочки у подъездов. Старшая дома Надежда Вячеславовна поблагодарила работников строительного участка за оперативность и качество исполнения, а сама побелила стволы деревьев во дворе, в том числе молодые березки, которые были высажены в прошлом году на субботнике жителями совместно с работниками ООО «УК «РЭУ». Деревца прижились и, будем надеяться, будут радовать людей свежестью и прохладой еще много лет.



Этот двор интересен тем, что председатели советов двух соседних домов принадлежат разным поколениям. У Надежды Селиной за плечами огромный житейский опыт, а Павел Белов – представитель молодого поколения, более разбирается в современных реалиях. Но оба эти человека взяли на себя огромный груз ответственности за дом, в котором проживают, и, судя, по аплодисментам при награждении благодар-



ственными письмами, справляются со своими обязанностями хорошо.

Об этом свидетельствуют и факты. На Пролетарской, 7 в свое время был проведен ремонт отмостки, в подъездах установлены пластиковые окна и новые почтовые ящики, электросчетчики из квартир перенесены на лестничные площадки, заменены почти все стояки отопления. В подвале проведено освещение, заменен розлив холодного водоснабжения, установлен узел ком-



мерческого учета тепловой энергии. На Пролетарской, 9 тоже сделано немало: узел коммерческого учета тепловой энергии, заменены электрические сети, восстановлено отопление в подъездах.

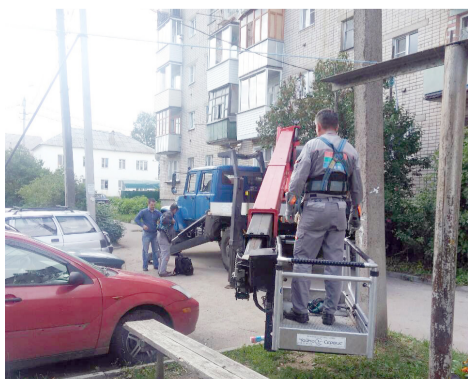


Отремонтирована кровля над входами в подвал. В обоих домах вывезен мусор из подвала и был произведен разбор индивидуальных кладовок, что необходимо для пожарной безопасности и санитарного состояния всего дома.

Планов на будущее много и у Надежды Вячеславовны и у Павла Сергеевича. Хочется пожелать, чтоб армия помощников у каждого только увеличивалась. Чтобы дети, которых так много было на Дне двора чаще помогали взрослым в посильных делах, не ломали деревья и



установленный для них детский городок, не мусорили, не портили стены и почтовые ящики в подъездах. И тогда улыбок, дружеских приветствий будет много и на совместных праздниках и в каждый будний день!



## ОТЛИВ ВОССТАНОВЛЕН

Уже после праздника двора на Пролетарской, 9 решилась проблема, возникшая в результате действий организации интернет-провайдера. При монтаже проводов был задет отлив на кровле, в результате чего атмосферные осадки стекали прямо по

фасаду дома и стена промокала. По заявлению жителей был проведен осмотр дома техником совместно с председателем совета дома. Интернет-провайдера было направлено обращение с требованием восстановить отлив, что и было сделано.



Фото Екатерины БОГДАНОВОЙ

# ЧИСТЫЙ ДВОР – ЕГО ЗАБОТА!

Профессия дворника известна давно, еще с царских времен. Тогда эти люди не только следили за чистотой во дворах, но и выполняли еще целый ряд обязанностей: сотрудничали с полицией для обеспечения общественного порядка, собирали квартплату, разносили дрова, дежурили у ворот. То есть являлись своеобразными хранителями спокойствия и уюта для жильцов дома. По сей день, не смотря на распространение механизированных видов уборки территории, труд дворников необходим. И хотя он уже не так почетен, как ранее, но все равно очень важен. Об этом свидетельствуют появляющиеся во многих городах памятники дворнику и, конечно же, слова благодарности от жителей.

В управляющую компанию Управдом обратилась председатель совета дома № 115 на улице Комсомольская Елена Пальгунова с просьбой отметить работу О.Л. Арутюняна. По словам Елены Алексеевны, с появлением Олега Лазаровича двор стало не узнать. За несколько месяцев территория у домов стала заметно чище, люди видят результат и высказывают все меньше претензий по уборке.

Мы встретились с Олегом Лазаровичем около 8 утра и к этому времени, как и положено, работа была уже завершена: палисадники приведены в порядок, тротуары подметены. На Комсомольской он обслуживает 5 домов: №№ 107, 109, 111, 113, 115, но есть еще один уча-

сток, поэтому выходит пораньше – в 3-4 утра. Признается, что поначалу, когда приступил к обязанностям, пришлось непросто. Была зима и потребовалось много усилий, чтобы очистить придомовую территорию от снега и льда. Весной из-под оттаявшего снега под балконами появились целые ковры окурков, особенно у 107 дома. Сейчас плюсом к обычной уборке надо косить и убирать траву.

Олег Лазарович любит свою работу и относится к ней с душой. Приятно и самому видеть результаты своего труда и слышать добрые слова от жителей. Радует, когда, увидев дворника, прохожий начинает искать урну, чтобы выбросить сигарету, обертку. Но до общей созна-



тельности в поддержании чистоты на улицах и в подъездах нам еще, к сожалению, далеко. Беда нашего города – мусорные мешки у домов не только портят вид, но и фактически сводят на нет работу дворников. Зачастую жители предъявляют очень высокие требования к труду уборщиков подъездов и дворов, но сами не прикладывают никаких усилий для поддержания порядка.

Надеемся, что старания О.Л. Арутюняна не только будут отмечены словами благодарности от людей, но и поддержаны конкретными действиями, чтобы у домов и во дворе всегда было чисто, красиво, ухоженно. А Олега Лазаровича поздравляем с Днем рождения, которое он отмечает в июле!

## СПАСИБО ЗА ТЕПЛО!

Сфера жилищно-коммунального хозяйства остается одной из самых сложных в нашей стране и упреки, жалобы, обвинения здесь звучат гораздо чаще, чем слова благодарности. С тех пор, как государство полностью переложило ответственность за содержание и ремонт многоквартирных домов на собственников, у последних формируется все более устойчивое потребительское отношение к обслуживающим и ресурсоснабжающим организациям. И это вполне объяснимо – жилой фонд ветшает, а плата за коммунальные услуги становится все выше. Тем не менее, и сегодня остаются люди, которые не скупятся на похвалу и умеют замечать не только отрицательное, но и положительное в работе учреждений ЖКХ.



Н.А.Воробьева пришла в управляющую компанию Управдом с благодарственным письмом. В июне было произведено наружное утепление стен по периметру ее квартиры и женщина решила отметить всех, кто этому поспособствовал: директора Галину Киселеву, техника Любовь Маленкову, председателя совета дома Елену Григорьеву, а также руководителя и работников ООО «РемФасад». Нина Алексеевна рассказала, что живет в доме № 81 на Комсомольской улице с момента его сдачи в эксплуатацию и все это время в ее угловой квартире было холодно, на стенах появлялась плесень. Причина – бракованные плиты. За прошедшие годы сменилось немало организаций, которые отвечали за содержание жилфонда, но проблема не решалась. Не смотря на установку дополнительных секций отопительных приборов и самостоятельно проведенное утепление изнутри квартиры, в комнатах особо комфортнее не стало, хозяйке



приходилось спать в теплой одежде. Можно себе представить мучения женщины. Поэтому когда, наконец-то, работы по наружному утеплению были закончены Нина Алексеевна, как сама признается, была очень рада.

В таких случаях всегда важно взаимодействие собственника, председателя совета дома и управляющей компании. Необходимо правильно расставлять приоритеты при расходовании накопившихся на счете дома средств. В этом доме за счет средств



капитального ремонта утеплено несколько квартир и будет устанавливаться узел коммерческого учета тепловой энергии.

В письме Н.А. Воробьева благодарит специалистов такими словами: «За чуткое, внимательное отношение к людям, понимание назревших проблем. Дай Бог вам здоровья, успехов в вашей нелегкой работе, процветания вашей компании». А нам, в свою очередь, хочется сказать спасибо Нине Алексеевне за высокую оценку нашего труда и добрые пожелания.

## ТЕКУЩАЯ РАБОТА



Произведен латочный ремонт кровли в доме № 23 на ул. Советская.



Заделано разрушение в утеплении левого торца дома № 47 на ул. Моторостроителей.



Забетонирована входная группа 4 подъезда дома № 43 на ул. Моторостроителей.



Установлен хомут на ствол мусоропровода в 1 подъезде дома № 60 на ул. Р.Люксембург.



Произведено утепление перегородки и потолка в 3 подъезде дома № 62 на ул. Р.Люксембург.



# ПОД КРЫШЕЙ ДОМА СВОЕГО

**В прошлом месяце на техническом этаже дома № 6 на проспекте 50-летия Победы случился пожар. Пожарные не сразу смогли попасть к очагу возгорания, т.к. дверь на техэтаж оказалась закрыта на замок, самовольно повешенный жителями. Пожар удалось локализовать, никто не пострадал, но последствия могли быть более серьезными.**

Жители устроили под крышей своего дома настоящий склад старой мебели, бытовой техники, велосипедов, различной домашней утвари. Непонятно зачем люди тащили на техэтаж все это «добро», подвергая тем самым опасности себя и своих соседей. Причину возгорания установить не удалось, но пожарные вынесли на улицу два сгоревших дивана. Также обнаружена незаконно смонтированная и обрезанная электропроводка со следами горения. Если бы пожар начался не вечером, когда большинство людей возвращаются домой с работы, а ночью, то огонь за короткое время мог распространиться по всей площади.

После случившегося управляющая компания организовала уборку технического этажа, было вывезено более пяти контейнеров с мусором. Ответственность за противопожарную безопасность дома несет как обслуживающая организация, так и собственники. И жители должны понимать, что сбивая замки управляющей компании с выходов на кровлю, на техэтажи, в подвальные помещения и устраивая там склады, они нарушают закон и вполне могут понести наказание. Но даже административное или уголовное наказание ничто по сравнению с той бедой, к которой могут привести такие без-



думные действия и халатное отношение к общедомовому имуществу. Как можно будет оправдать свою безответственность, если погибнут люди?

Подобные случаи захламления общих помещений в домах, к сожалению, не редкость. Например, требуется уборка на техническом этаже дома № 2 на проспекте 50-летия Победы. Зачем люди несут вверх кресла, шкафы, двери, доски? Управляющие компании РЭУ и Управдом регулярно вывозят контейнерами мусор из подвалов домов. И, бывает, не проходит и нескольких недель, как в очищенных помещениях снова

оказываются мешки с бытовыми отходами.

В домах должно быть чисто и безопасно, но обеспечить это мы сможем только сообща.



## ОСТОРОЖНО! ГАЗ!



**Не смотря на усиленную информационную работу по обеспечению безопасности использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ВДГО/ВКГО), которой большое внимание уделяют и наши управляющие компании РЭУ и Управдом через корпоративную газету, официальные сайты, доски объявлений в подъездах, в нашей стране продолжают случаться взрывы бытового газа в многоквартирных жилых домах. В связи с этим Приказом Минстроя России от 05.12.2017 г. № 1614/пр 28.04.2018 года утверждена Инструкция по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.**

В данном документе определены правила обращения с ВДГО и ВКГО лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами (МКД), оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, собственниками (пользователями) домовладений и помещений в МКД, а также действия при утечке газа.

Публикуем выдержки из некоторых пунктов данной инструкции, которые нужно знать и не забывать всем нам.

**Собственникам необходимо:**

- ✓ Следить за состоянием дымовых и вентиляционных каналов
- ✓ Обеспечивать своевременное техническое обслуживание, ремонт, техническое диагностирование и замену ВДГО и (или) ВКГО.
- ✓ Своевременно принимать меры по исполнению уведомлений (извещений) специализированной организации, а также предписаний органов государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля в части соблю-

дения обязательных требований к наличию договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО и (или) ВКГО со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным Правилами пользования газом.

- ✓ В любое время суток обеспечивать беспрепятственный доступ в помещения, в которых размещено ВДГО и (или) ВКГО, работникам аварийно-диспетчерской службы газораспределительной организации, а также других экстренных оперативных служб в целях предупреждения, локализации и ликвидации аварий, связанных с использованием и содержанием ВДГО и (или) ВКГО.

- ✓ В случае предстоящего отсутствия лиц более 24 часов в помещении в многоквартирном доме закрывать запорную арматуру (краны), расположенную на ответвлениях (опусках) к бытовому газоиспользующему оборудованию, кроме отопительного бытового газоиспользующего оборудования, рассчитанного на непрерывную работу и оснащенного соответствующей автоматической безопасностью.

- ✓ Следить за исправностью работы бытового газоиспользующего оборудования, содержать его в чистоте.

- ✓ Устанавливать (размещать) мебель и иные легковоспламеняющиеся предметы и материалы на безопасном расстоянии от бытового газоиспользующего оборудования в соответствии с требованиями норм противопожарной безопасности.

- ✓ Обеспечивать приток воздуха в помещение, в котором установлено газоиспользующее оборудование, входящее в состав ВДГО и (или) ВКГО. При этом в нижней части двери или стены, выходящей в смежное помещение, необходимо предусматривать решетку или зазор между дверью и полом, а также специальные приточные устройства в наружных стенах или окнах указанного помещения.

**При обнаружении утечки газа звоните по телефону 04, а также при необходимости в другие экстренные оперативные службы, предварительно покинув опасное помещение.**

**Какая ответственность предусмотрена за захламление мест общего пользования собственниками жилых помещений?**



На вопрос отвечает юрист 2 класса Анна САХАНОВА.

Согласно ч. 1 ст. 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе многоквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). В соответствии с ч. 2 ст. 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии с п.23 Правил противопожарной безопасности, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012г. № 390, запрещено устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы.

Кроме этого, в соответствии с договором управления, заключенным между управляющей компанией и собственниками МКД, последние обязаны соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения, а также соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования помещениями, правила пользования и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и правила пожарной безопасности. Не хранить в принадлежащем помещении и в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные.

За данные нарушения предусмотрена административная ответственность. В соответствии со ст. 20.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, нарушение требований противопожарной безопасности влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от двух до трех тысяч рублей.

## О МАТЕРИНСКОМ КАПИТАЛЕ

Постановлением Правительства РФ от 31.05.2018 № 631 расширены возможности для распоряжения средствами материнского капитала, дополнено самое распространенное направление – улучшение жилищных условий.

Новые изменения коснулись правил погашения кредитов материнским капиталом. Разрешая вопрос о распоряжении средствами материнского капитала, законодательство разделяет все кредиты на две категории:

- ипотечные кредиты, т.е. оформленные непосредственно на приобретение жилья, в обеспечение которых жилье передается в залог,

- кредиты, которые были взяты с целью перекредитования ранее взятой ипотеки, – т.е. в целевом назначении такого кредита не указывается «приобретение жилого помещения», но тем не менее его средства направляются на погашение ипотечного обязательства. Такое рефинансирование часто используют для снижения процентной ставки по ипотеке и получения кредита на более выгодных условиях.

Целевое назначение ипотечных кредитов (улучшение жилищных условий) полностью укладывается в рамках программы материнского капитала. Поэтому такие кредиты разрешено погашать материнским капиталом без каких-либо ограничений – независимо от того, когда был оформлен этот кредит (до или после рождения второго ребенка).



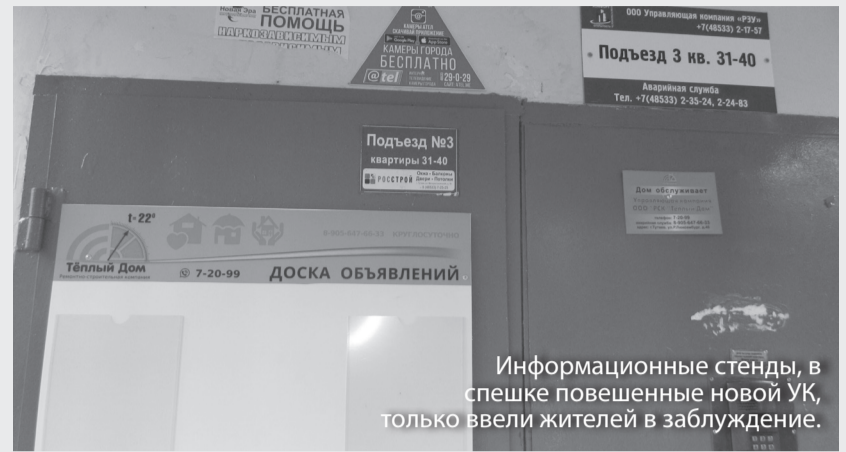
Со вторым видом кредитов ситуация складывалась сложнее. Раньше их можно было оплачивать с помощью материнского капитала только при одном условии: если обязательство перед банком возникло до рождения второго ребенка (или последующего, с которым связано возникновение права на материнский капитал).

Если обязательства по кредитам возникли после рождения второго и последующего ребенка материнским капиталом этот кредит погасить было невозможно.

С 13 июня 2018 года с учетом внесенных изменений это ограничение в отношении перекредитования снимается. Отныне можно будет направить средства материнского капитала на погашение рефинансируемых кредитов независимо от того, когда они были взяты – до или после рождения второго ребенка.

Таким образом, ипотечные кредиты и рефинансирующие полностью уравнили.

## ОТ СЛОВ ТЕПЛЕЕ НЕ СТАНОВИТСЯ



С появлением в Тутаеве новой управляющей компании собственники некоторых домов стали заключать с ней договоры управления. В погоне за лучшим исполнителем услуг по содержанию и ремонту дома тутаевцы зачастую руководствуются не здравым смыслом, а обещаниями и уговорами заинтересованных лиц, и, как правило, совершенно не обдуманно ставят свою подпись в документах о переходе дома из одной организации в другую.

Мы уже писали в нашей газете о нередких случаях, когда собственники домов, сменивших управляющую компанию, не могут найти помощь в новой УК и по привычке обращаются в прежнюю организацию. А некоторые люди даже и не знают, что их дом обслуживает уже другая УК.

Подобный инцидент произо-

шел буквально на днях. В начале июля под управление ПСК «Теплый дом» перешел дом № 73 на Комсомольской улице. А уже через несколько дней жители одной из квартир затопили соседей снизу и, не дозвонившись до аварийной службы новой компании, обратились в АДС УК РЭУ, где дом обслуживался до недавнего времени. Аварийная бригада РЭУ, руководствуясь простым человеческим состраданием, выехала по адресу, но помочь людям не смогла, так как на всех входах в подвал новая УК уже сменила замки.

**Уважаемые жители, относитесь более ответственно к своим решениям. Делайте выбор, опираясь не на красивые слова, а на реальные дела. Доверяйте свой дом, а значит, свой комфорт и покой, проверенным организациям.**

## КРОССВОРД «ВИНЕГРЕТ»

ВОПРОСЫ:

По горизонтали:

4. «Отощавший» бифштекс. 10. Благодарственное слово.
11. Болотный «остролист». 12. «Наезд» на доброе имя. 13. Христианин «западной» церкви. 14. Пернатый осмотр своих владений. 16. Среда, которую можно засорить голосом.
18. Интеллигентный колдун. 21. Работник, знающий штат назубок. 24. Купальник «в три ниточки». 25. «Морепоплаватель» среди раков. 26. Так и липнет к холодильнику. 28. Ноль, на котором можно сделать состояние. 30. Стриптиз для лука. 32. Заморский задор. 33. Лишнее, что остаётся после всякой починки. 34. Рельсовая переводчица. 35. Эвакуатор для гостей. 38. Похудевший трос. 39. «Шиворотная» сторона. 40. Кусок города. 41. Птица, гнездящаяся в часах. 42. Жилплощадь первобытного человека. 43. Пессимист-плакса.

По вертикали:

1. Бумажное прикрытие прогула. 2. Конфетный винегрет. 3. Водная процедура начинающего моржа. 5. Удобрение, витающее в воздухе. 6. И аристократическая игра, и непарный чулок определённого фасона. 7. Висит в накуреном помещении. 8. Медведь, вскарабкавшийся на эвкалипт. 9. «Поводырь» туриста. 15. «Чадо» изобретателя. 16. «Одноногое мороженое». 17. Краска, доведённая до посинения. 19. Народная акушерка. 20. Гужевой автобус. 22. Лысый комдив. 23. Заскок в мозгах. 27. Мероприятие, которого требует жажда. 28. Любитель задирать нос перед другими. 29. Наука для «говоруна». 31. Ударная часть роля. 35. Устройство для пробивных. 36. Волк-американец. 37. «Корзинные» заросли.

	1		2		3		4	5		6		7		8		9
10												11				
							12									
13												14				
							15	16	17							
18												19	20			
									21							
22		23		24												
25									26							
				27	28		29									
30									31	32						
						33										
34											35	36	37			
							38									
39											40					
							41									
	42											43				



### В управляющие компании требуются:

- ✓ электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования
- ✓ электрогазосварщик
- ✓ техники (со сред.-проф. образованием ПГС, сфера ЖКХ)
- ✓ 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 июле!

КУЗНЕЦОВА ГЕННАДИЯ ВИКТОРОВИЧА  
(ул. Моторостроителей, 77)  
АНУФРИЕВУ ГАЛИНУ АЛЕКСАНДРОВНУ  
(ул. Комсомольская, 109)  
НЕСТЕРЕНКО ВЛАДИМИРА ПЕТРОВИЧА  
(ул. Ярославская, 111)

ГОРЕЛКИНУ НАДЕЖДУ ВАСИЛЬЕВНУ  
(ул. Дементьева, 8)  
КУЦЕНКО МИХАИЛА ИГОРЕВИЧА  
(ул. Р.Люксембург, 64)  
САКАЕВУ ЛИДИЮ БОРИСОВНУ  
(ул. Пролетарская, 41)

МАМАРИНУ НАДЕЖДУ НИКОЛАЕВНУ  
(ул. Советская, 4)  
ГЛАГОЛЕВУ ВАЛЕНТИНУ ВИКТОРОВНУ  
(ул. Советская, 26)

*От всей души Вас поздравляем,  
Примите наши пожелания.  
Пусть люди, кто Вас окружают,  
Любовь Вам дарят и внимание.*

*Здоровье крепким будет пусть,  
А счастье чаще в дверь стучится,  
Пусть стороной обходит грусть,  
Пушкой мечта осуществится!*




УВАЖАЕМЫЕ  
ЧИТАТЕЛИ!

«Управдом info» - корпоративная газета управляющих компаний ООО «УК «Жилфонд» и ООО «Управдом». 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» [reu-tut.ru](http://reu-tut.ru)  
ООО «Управдом» [upravdom-tut.ru](http://upravdom-tut.ru)

В официальных группах в социальных сетях:

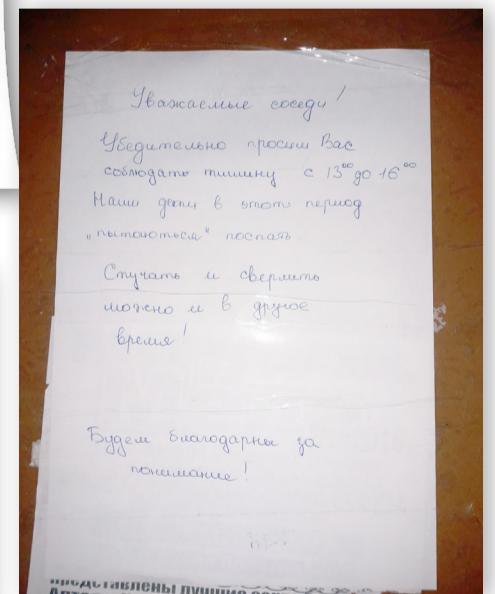
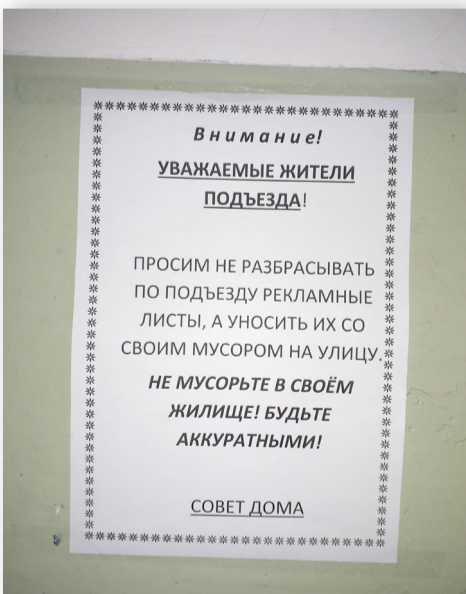
-  - ООО УК Жилфонд
-  - УК Жилфонд и Управдом
-  - ООО «Управдом» и «УК «Жилфонд»

## ОПЫТ

## ДАВАЙТЕ ЖИТЬ ДРУЖНО!



Жить в мире и согласии в большом многоквартирном доме очень непросто. Не все жители готовы соблюдать даже элементарные правила общежития, поэтому нередко бывает так, что сосед соседу не брат, а враг. Но радует, что у людей в тутаевских домах и дворах есть стремление к тому, чтобы проживание под одной крышей было максимально комфортным для всех. Объявления с призывом соблюдать порядок есть на многих лестничных площадках и у подъездов. Дело за малым – прислушаться к просьбам соседей и жить дружно!



Материалы и фото в номер подготовлены Ольгой ГЛАДЫШЕВОЙ

**УПРАВДОМ**  
info  
Информационная газета

Выходит с февраля 2018 года  
Свидетельство о регистрации  
средства массовой информации  
ПИ № ТУ 76 - 00448 от 26.01.2018 г.  
выдано Управлением Федеральной  
службы по надзору в сфере  
связи, информационных техноло-  
гий и массовых коммуникаций по  
Ярославской области

Учредитель: ООО «ПРОИЗВОДСТВЕННО-  
ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «СТАЛИНИТ»  
Издатель: ООО «ПРОИЗВОДСТВЕННО-  
ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «СТАЛИНИТ»  
Адрес редакции и издателя: 152300,  
Ярославская обл., Тутаевский р-н, г. Тутаев,  
ул. Луначарского, д. 105  
Телефон: 2-15-15  
Главный редактор: Гладышева О.А.

Тираж 5000  
Отпечатано  
в ООО «Новая Газетная Типография»  
(150044 г. Ярославль, ул.  
Механизаторов, д. 11,  
помещение №9)  
Распространяется бесплатно

Заказ 2251  
Дата выхода в свет  
13.07.2018 г.

Ответственность за достоверность  
публикации несет автор  
Точка зрения автора может не  
совпадать с мнением редакции  
Редакция не несет ответственность  
за содержание рекламных  
объявлений