ВАШЕ ДОВЕРИЕ - НАША РАБОТА!



ВОИ ДОТОК В Ла Ди в о с т о К

ОБШЕСТВЕННАЯ ГАЗЕТА ООО «УК 71-го МИКРОРАЙОНА»

Лифт – это ценное изобретение! Замечательная подъемная электрическая машина долгие годы служит человеку, обеспечивая ему несравнимое удобство проживания в многоэтажных домах. Но есть и другая сторона - финансовая. У каждого лифта есть своя стоимость, которая включает в себя стоимость самой лифтовой установки и технического обслуживания, которое обеспечивает безопасную эксплуатацию лифта пользователями, то есть жильцами.

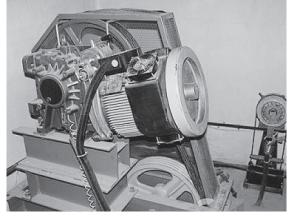
Техническое обслуживание лифтов полностью регламентировано соответствующими нормами и правилами, отступление от которых не допускается.

К сожалению, инфляция и новые нормативы не способствуют снижению стоимости технического обслуживания лифтов. В этом году Россией был принят и вступил в силу Технический регламент Таможенного союза, в котором содержится новый вид норм – национальные стандарты. Эти нормы ужесточают требования к эксплуатации технических средств, в том числе лифтов.

В связи с этим повышаются требования экспертов, которые проверяют техническое состояние лифта и его соответствие установленным нормам. Большее внимание стало уделяться кабине лифта, состоянию ее стен, освещения, панели приказа (панель с этажными кнопками). Но в лифтовом хозяйстве города существует серьезная проблема, которая заключается в том, что большая часть установленных в жилых домах лифтов отслужила свое. Этот срок, 25 лет с момента начала эксплуатации лифта, был определен правительством РФ несколько лет назад. По истечении его необходимо провести диагностику лифта специалистами лицензированного инженерного центра. По результатам диагностики определяется остаточный ресурс, то есть срок и возможность дальнейшей эксплуатации лифта.

– Около 80% лифтов, которые мы обслуживаем, уже отработали свой нормативный срок в 25 лет, – рассказал Андрей Кандауров, руководитель специализированного предприятия ООО «Вертикаль», которое обслуживает более 400 лифтов в домах Ленинского района г. Владивостока.

Остаточный ресурс это три года, которые работает лифт после наступления своеобразного «пенсионного» возраста, и при достаточно высоком уровне технического обслуживания по истечении этого срока при



Все выше и выше...



следующей диагностике эксплуатация лифта может быть продлена. Понятно, что у государства нет финансовых ресурсов, чтобы разом обновить лифты во всех домах. Поэтому продление работоспособности давно установленных лифтов и обеспечение бесперебойной работы сравнительно «молодых» лифтов - это серьезная задача, которая поставлена перед ООО «Вертикаль» нашим генеральным заказчиком - Управляющей компанией 71-й микрорайона. Благодаря усилиям всего нашего коллектива и всесторонней поддержке со стороны управляющей компании был значительно повышен уровень качества технического обслуживания лифтов. Оборудование, отдельные узлы и детали, которые влияют на безопасную эксплуатацию, заменяются своевременно. Ежедневная плановая работа по техобслуживанию лифтов осуществляется электромеханиками. Все обслуживаемые нашим предприятием лифты подключены к диспетчерскому пульту, где круглосуточно осуществляется наблюдение за их работой. Заявки на устранение поломок сразу же передаются электромеханикам. Все электромеханики пользуются автомобилями, поэтому неисправности устраняются в течение рабочего дня. Исключение составляет крупная поломка, требующая ремонта или замены крупногабаритного оборудования (электродвигателя, лебедки и т.п.), или умышленная порча лифто-

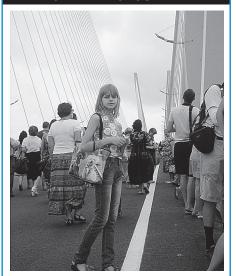
вого оборудования (и такое бывает!). Большое неудобство доставляет жителям и нам неожиданное отключение электроэнергии в домах. Но эвакуация пассажиров производится оперативно, никто не сидит по полчаса в кабине остановившегося лифта. К сожалению повышение цен на запасные части, топливо для автотранспорта, услуги доставки не способствуют понижению стоимости обслуживания. Заложенный тариф на обслуживание лифтов не менялся с 2005 года. В то время как цены на оборудование повышались ежеквартально.

Получается неутешительная ассиметрия: за те же деньги компания, обслуживающая лифты, может купить меньшее количество новых запчастей. Что, в свою очередь, может привести к ситуации, когда какой-нибудь лифт по новому Техрегламенту не пройдет диагностику, будет забракован до исполнения положенных требований. Заложниками в такой ситуации становятся жильцы дома, которым придется подниматься на этажи пешком.

Проблема намного глубже, чем кажется. Тарифы управляющих компаний на содержание и текущий ремонт не менялись с 2005 года, а сюда входит и ремонт подъездов, и благоустройство прилегающих территорий, и санитарные услуги, и многое другое. В условиях постоянного дорожания расходных материалов специалистам сложно выполнять свои обязанности в прежних объемах и качественно.

Выход из этого положения может быть найден только на общем собрании жильцов.

пенпа новоспей



Владивосток может войти в Книгу рекордов Гиннесса

vlc.ru

Один из важных для города, как и для каждого человека, дней – его день рождения. 153-й день рождения краевого центра пройдет под девизом «Я люблю Владивосток». В дни празднования столица Приморья может войти в Книгу рекордов Гиннеса.

Самым ярким событием станет грандиозный флешмоб на Золотом мосту под названием «Я люблю Владивосток», который состоится 7.07 (по аналогии с длиной пролета моста – 707 метров). Акция должна стать невероятной по масштабу и зрелищности.

Флешмоб на Золотом мосту пройдет 7 июля в 12 часов. 12 080 жителей Владивостока синхронно исполнят несложную хореографическую композицию, образовав надпись «Я люблю Владивосток» более 700 метров на английском языке. Сейчас ведется работа с представителем Книги рекордов Гиннесса, а английский - международный язык. На другой стороне моста десятки тысяч горожан, которые также любят Владивосток, составят живое изображение российского флага - также 707 метров длиной. Российский флаг может «состоять» из неограниченного количества участников.

Представитель оргкомитета флешмоба Ольга Селех рассказала, что участниками могут стать все желающие старше 12 лет, для этого необходимо зарегистрироваться на сайте www.ilovevl.ru. Сейчас уже зарегистрировались около 500 человек. С участниками флешмоба будут работать хореографы и режиссеры, будут проведены три репетиции на набережной Цесаревича.

– 7 июля Золотой мост будет открыт для пешеходов, – отметил мэр Игорь Пушкарев. – В прошлом году, по подсчетам полиции, по мосту за 2 дня прошло порядка 250 тысяч человек, одновременно на нем находилось до 50 тысяч горожан. Это тоже своеобразный рекорд. Участие в рекордном флешмобе «Я люблю Владивосток» примут люди, которые являются патриотами своего города, желают его прославить, гордятся им и хотят сделать лучше.

Лестницы на Нейбута и Баляева приводят в порядок

Работы по замене лестничных маршей ведутся во всех районах города. Подрядные организации в первую очередь приступили к ремонту социально значимых лестниц, ведущих к объектам соцкультбыта и остановкам общественного транспорта.

Как сообщили в управлении содержания жилищного фонда и городских территорий администрации Владивостока, работы ведутся на 30 лестницах, а в 100-процентной готовности – порядка 20 объектов. Среди отремонтированных лестницы по ул. Нейбута, 30, 75, четыре лестницы в районе остановки общественного транспорта «Баляева», Невской, 22 24, Крыгина, 1, Крыгина, 80, Никифорова, 37, Добровольского, 5а, Кирова, 21/1, Шепеткова, 16, 32-34, 44-46, Морозова, 7 и другие.

В настоящее время ведется ремонт лестницы и тротуарной зоны от дома №51 мимо домов №47а, 47б по ул. Днепровской, 2, от ул. Станюковича, 14-16 к ул. Бестужева, 19, по улице Днепровской, 50 лет ВЛКСМ, 2, Зои Космодемьянской, 7-9, 22, от Луговой, 77а к Луговой, 83в. Строители демонтируют старые разрушенные конструкции, завозят материалы и готовят площадку для установки новых

Кроме того, на ряде объектов подряд-

КСТАТИ



ные организации заменили лестничные марши и строители приступили к установке поручней. В ближайшее время работы будут завершены по ул. Толстого, 41, 44, Шошина, 25а, Верхнепортовой, 4б, Связи, 5, Кирова, 2а, Гамарника, 5-7, Ильичева, 15, Тухачевского, 62, 64, Героев «Варяга», 4, Некрасовской, 76а.



Напомним, что в этом году, как и в

2012-м, ремонт лестничных маршей пройдет в несколько этапов. К реализации первых трех компании, выигравшие аукционы, уже приступили. Всего в этом году отремонтируют порядка 120 лестниц, которые в ряде случаев представляют собой конструкции из трех и более пролетов.

Тарифам на ЖКХ приказано остановиться

На заседании правительства 16 мая было решено принять за основу при формировании бюджета 2014-2016 г г. умеренно оптимистичный сценарий развития России. При этом особое внимание было уделено скандальному вопросу — росту тарифов ЖКХ.

Дмитрий Медведев напомнил о поручении президента сдержать увеличение тарифов естественных монополий и попросил Минэкономразвития учесть это при формировании бюджета на будущую трехлетку. Правда, в этом году, 1 июля, тарифы все же вырастут в среднем на 10 процентов.

Проблема роста тарифов ЖКХ все никак не утихает. После того как в некоторых регионах был замечен резкий скачок квартплаты (например, в Мурманске и Республике Алтай на 225 процентов), Владимир Путин поручил правительству разработать меры по снижению темпов роста тарифов на естественные монополии.

Правительство поручения президента исполняет: Дмитрий Медведев наказал министру экономического развития Андрею Белоусову учесть при формировании бюджета на будущую трехлетку снижение темпов индексации тарифов.

«Хотел бы обратить особое внимание и Минэкономразвития, и других ведомств на то, что и в поручении президента, и в последующем поручении правительства говорится о необходимости удержания роста и снижении тарифов на товары и услуги естественных монополий. Нужно эти предложения подготовить и учесть при работе над нашим бюджетом», — заявил Медведев на заседании правительства.

Точный вариант роста тарифов будет принят только в сентябре.

ПРОДОЛЖЕНИЕ

На совещании по электроэнергетике 23 мая Владимир Путин заявил: «Нужно избегать необоснованного роста платежей за электроэнергию для населения, малого бизнеса» - и потребовал от энергетиков оптимизировать работу: «Оплачивать чужую неэффективность наши граждане и предприятия не должны». Правительству поручено просчитать социальные последствия энергорешений для каждого региона и «уделить особое внимание обеспечению интересов людей, проработке сбалансированных мер адресной поддержки граждан, эффективность которых должна быть понятна и просчитана».

Тем временем в домах №85 и 87 по улице Нейбута началось асфальтирование внутриквартальных проездов, которое проводят рабочие бригады управляющей компании 71-го микрорайона. Жильцы домов на общем собрании решили направить часть средств именно на этот вид работ.





Эксперимент над приморцами приурочили к Дню знаний

Эксперимент по переходу на социальные нормы потребления электроэнергии в пилотных регионах официально переносится на 1 сентября 2013 года.

августа - установить тарифы. Проект постановления правительства с новой датой начала реформы на своем официальном сайте опубликовало министерство регионального развития.

По поводу стоимости электроэнергии, потраченной в пределах лимита, в документе сказано, что она не должна быть выше той, которую установят с 1 июля. Именно на эту дату в России намечено очередное повышение тарифов на жилищно-коммунальные услуги. В том числе и на свет, который, по данным ИА Primamedia.ru, подорожает на 12 процентов. За киловатты, потраченные сверх нормы, придется платить больше. Они будут стоить на 30 процентов дороже. Определять объемы «дешевой» электроэнергии каждый субъект будет

Участвующие пилотные регионы самостоятельно. Норма будет зависеть (в число которых внесен Приморский от типа населенного пункта – городской край) должны будут до 15 июля опреде- или сельский, от того, есть ли в доме лить величину социальных норм, а до 15 электроплиты, и от количества человек в квартире.

> В новом варианте постановления разработчики не отказались от идеи включать в соцнорму общедомовые нужды, то есть электроэнергию, которая тратится на освещение лестничных площадок, подвалов, чердаков, работу оборудования, вроде лифтов и насосов, сообщается в «Российской газете».

> Остался в документе и пункт, который запрещает переносить неизрасходованные киловатты на другой месяц. Так что «копить» электроэнергию не получится.

> С помощью этой реформы власти хотят научить россиян экономить ресурсы и хотя бы частично решить проблему перекрестного субсидирования, когда тарифная нагрузка переносится с населения на промышленные предприятия.

В ожидании горячей воды

Филиал «Приморские тепловые сети» ОАО «Дальневосточная генерирующая компания» извещает своих абонентов о том, что в связи с подготовкой к отопительному сезону и производством ремонтных работ на участке теплотрасс, идущих от Центральной пароводяной бойлерной, горячее водоснабжение потребителям Ленинского района, проживающим по следующим адресам, дет возобновлено 10 июня:

Руднева, 1, 1a, 1б, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,

Луговая, 48, 50, 50а, 50в, 52, 52а, 52б, 52в

51л, 54, 56, 56а, 58 60, 62, 62а, 64, 66, 68, 70, 72, 74

Баляева, 55, 55а, 57а, 57б, 58, 59, 59а, 59б, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 71а, 75, 75а, 77, 77а, 79, 81, 81а, 83, 83а, 83б, 83в, 85, 85а

Адмирала Юмашева, 2, 4, 6, 6a, 8, 8a, 8б, 8в, 8г, 10, 10a, 11, 12, 12a, 12б, 12г, 14, 14a, 14в, 14б, 14г, 16, 16а, 16б, 16г, 16д, 18, 18а, 18б, 20, 20а, 20б, 22, 22а, 24, 24а, 26, 26а, 26б, 28, 28a, 30, 32, 34, 36, 38

Адмирала Кузнецова, 40, 40a, 42, 42a, 44, 44a, 45, 46, 46a, 47, 48, 48a, 49, 50, 506, 52, 52a, 526, 54, 54a, 56, 56a, 56б, 56в, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 64a, 66, 66a, 68, 68a, 70, 72

Стрелочная, 39

Сельская, 1, 3а, 3в, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 10а, 12, Сабанеева, 8, 11, 13, 15, 15а, 16, 18, 19, 21, 21

Котельникова, 13, 15, 17, 21

Шепеткова, 60

Ладыгина. 4. 5. 9. 9/1

(Информация предоставлена пресс-службой компании на 30.05.2013)



Новое заседание школы «Управдом», которую регулярно посещает корреспондент «Твоего дома», было посвящено случаям, при которых вас могут выселить из квартиры или отключить воду и свет. За неправильное использование собственности ее могут и отобрать. Это знают все, кто задумал, например, перепланировку. На самом деле не одна лишь перестановка стен чревата такими последствиями.

Российским законодательством предусмотрен целый комплекс всевозможных запретительных актов для собственников и нанимателей.

Самые крайние меры...

Если собственник жилого помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения - также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения.

Если собственник после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения (статья № 293 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Под систематическим нарушением прав и интересов соседей следует понимать неоднократные действия жильца, ущемляющие жилищные права соседей, а именно: проведение ремонтных работ в неустановленном порядке и в неположенное время; несанкционированное переустройство и перепланировка жилого помещения; создание условий, в результате которых соседи будут лишены или ограничены в получении коммунальных услуг, и так далее.

Бесхозяйственное содержание жилого помещения - это неисполнение обязанностей собственника по содержанию жилого помещения, создание опасности для жизни и здоровья рядом проживающих граждан, использование жилого помещения не по назначению, нарушение правил пользования жилым помещением, захламление мест общего пользования, вандализм и другие действия, ведущие к разрушению жилья.

Механизм воздействия на нерадивого собственника выглядит так: совет дома или любой собственник сообщает в управляющую компанию или административно-территориальное управление своего района о факте нарушения жилищного законодательства, после чего представители администрации и управляющей компании проводят осмотр помещения. Если факты, изложенные в заявлении, подтверждаются. то сооственника привлекают к административной ответственности.

Владельцу помещения дается время на устранение нарушений. Если в указанный срок собственник не исполнил предписание, то органы местного самоуправления вправе обратиться в суд с исковым требованием о продаже квартиры с публичных торгов.

С нанимателями жилья расторгается договор социального найма. Разумеется, все это возможно только лишь при наличии доказательств, подтверждающих, что нарушения имели место и носили систематический характер, а также то, что гражданин был предупрежден о необходимости устранения таких нарушений и после предупреждения свое поведение не изменил.

А теперь по порядку о нарушениях.

Что будет, если вдруг...

Чем грозит собственнику регулярная неоплата коммунальных услуг



И начнем мы с той самой пресловутой перепланировки...

Квартиру заберут, договор расторгнут

Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель по договору социального найма обязаны привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование (эти

Самовольная перепланировка может стоить жильцу

функции выполняет муниципали-

Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее со-

стояние в указанный срок и в установленном порядке, муниципалитет вправе обратиться в суд.

Суд, если невозможно сохранить такое помещение в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, прини-

в отношении собственника - о продаже с публичных торгов этого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов по приведению квартиры в прежнее состояние;

в отношении нанимателя - о расторжении договора социального найма (привести жилье в прежнее состояние обязан собственник помещения - в данном случае муниципалитет).

Собственник квартиры, подлежащеи изъятию, может и дальше проживать в ней вплоть до ее перехода в собственность нового владельца. Он имеет право распоряжаться квартирой по своему усмотрению и производить необходимые затраты по использованию жилья в соответствии с его назначением. Но при этом должен осознавать: затраты, которые он понес, вполне возможно, никоим образом не увеличат выкупную цену жилья.

Квартиры можно лишиться и в другом случае. Например: принято решение о застройке новым микрорайоном территории, на которой расположен многоквартирный дом. признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Орган, принявший решение о признании такого дома аварийным, обязан предъявить собственникам квартир требование о его сносе или реконструкции. И установить срок (не менее шести месяцев) для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию указанного дома. В случае, если собственником или собственниками многоквартирного дома в течение установленного срока не будет подано заявление, земельный участок. на котором расположен указанный дом, и квартиры в нем подлежат изъятию для муниципальных нужд.

Если обмен не сросся

Квартиру, которую гражданин снимает по договору соцнайма, продать, конечно, нельзя. Но вот обменять можно. Разумеется, на такую же – по соцнайму. И конечно же при соблюдении определенных правил (про сами привила мы нынче говорить не будем - это тема отдельного материала). Иначе, то есть в случае признания обмена недействительным, стороны договора об обмене подлежат переселению в ранее занимаемые ими жилые помещения.

Если обмен жилыми помещениями. предоставленными по договорам социального найма, признан недействительным вследствие неправомерных действий одной из сторон договора, виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, возникшие вследствие такого обмена.

Заплати и живи спокойно. . .

Чем грозит собственнику регулярная неоплата коммунальных услуг, мы знаем: штрафы, пени, судебные иски, визиты судебных приставов и т.д. Для нанимателей жилья также предусмотрены различные меры наказания в подобных случаях. Так, если наниматель и проживающие с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке. В этом случае им предоставят другое жилое помещение по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

Наниматель может лишиться жилья и за другие прегрешения. В частности, если он (или члены его семьи, проживающие с ним) использует жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращается с жилым помещением, допуская его разрушение. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения нарушений. Если наниматель даже после предупреждения наймодателя не устранит эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Что касается иного найма, например, коммерческого, то правила здесь практически идентичные. Договор найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случае невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок; а при краткосрочном найме - в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа.

По решению суда нанимателю может быть предоставлен срок не более года для устранения им нарушений, послуживших основанием для расторжения договора найма жилого помещения. Если в течение определенного судом срока наниматель не устранит допущенных нарушений или не примет всех необходимых мер для их устранения, суд по повторному обращению наймодателя принимает решение о расторжении договора найма жилого помещения. При этом по просьбе нанимателя суд в решении о расторжении договора может отсрочить исполнение решения на срок не более года.

В случае расторжения договора найма жилого помещения наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда.

Когда могут отключить воду

По договору ресурсоснабжающая организация имеет право приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в случае:

- а) неполной оплаты потребителем коммунальных услуг (то есть если у жильца есть задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 6 ежемесячных размеров платы):
- б) проведения плановопредупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме:
- в) выявления факта самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам:
- г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов:
- д) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования) мошностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения:

е) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает потребитель, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

Помимо случаев, предусмотренных выше, приостановление подачи газа потребителям через один месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя допускается в слу-

- а) отказа потребителем в допуске исполнителя (или его представителя) в квартиру для проведения контрольной проверки состояния внутридомового газового оборудования;
- б) расторжения (прекращения) потребителем, проживающем в жилом доме, договора о содержании и ремонте внутридомового газового оборудования.



Людмила Кедровская

Мысль Льва Николаевича Толстого о семьях в переложении на жилищнокоммунальный лад звучала бы так: все счастливые дома счастливы одинаково – тепло, светло, нигде не течет. Каждая проблемная многоэтажка несчастлива по-своему, даже если причина дискомфорта одна и та же.

Крыша течет, и течет, и течет...

С потолка капает дождь, и квартиру съедает плесень, заодно подтачивая здоровье хозяев жилья. И так ...надцать лет. В скорбном списке текущих кровель все еще дом № 36 на Юмашева, и уже покинул его дом № 38 на Тухачевского.

– Мы еще три года назад уговаривали жильцов поучаствовать в программе, реализующейся в рамках 185 закона (Фонд содействия реформированию ЖКХ. – *Прим. автора*), – рассказывает о доме, который страдает крышей, руководитель одной из управляющих компаний города Владимир Васильевич Ситников. - Ремонт кровли обойдется где-то в полтора миллиона рублей. Таких средств у жильцов нет. Ко мне приходят с жалобами и требованием решить проблему жильцы верхних этажей. А я где эти деньги возьму, с других домов что ли?

- Тогда проблемы будут у вас, заметила я.
- Знаю. И самое главное, что в этом доме не могут принять какого-либо решения по этой

У кого крыша не течет?

Инстинкт собственника действует избирательно

проблеме, - продолжает мой собеседник.

- Нам ремонт крыши сделали по решению суда, - рассказывает об эпопее дома № 38 на Тухачевского председатель совета этой многоэтажки Клавдия Арсентьевна Сучкова. – Вообще, вы знаете, домов, которые обращались в суд, много, поэтому надо было ходить и напоминать о себе. И вот в прошлом году кровлю отремонтировали.

Этот дом пока нельзя назвать счастливым, еще требуют реконструкции фасад и инженерные коммуникации, но уже есть надежда обрести комфорт, поскольку жильцы научились действовать сообща. Пусть активен не весь состав собственников, но есть совет дома, увлекающий на «коммунальные подвиги» и остальных.

– Вы обязательно укажите их фамилии, - просит предводитель актива Клавдия Арсентьевна. - Это Надежда Пилипенко, Александр Ягодкин, Вероника Щербакова, Любовь Вторушина. Нам очень помогают в озеленении и благоустройстве двора Валентина Галаничева, Галина Гайдамак, Алла Рогова, Юрий Кравчук, Зинаида Колчина. А вообще, совет дома нужен. Один жилец хочет это, другой - то. Кто их объединит? Только со-

Чужие свои проблемы

Дома, отягощенные коммунальными проблемами, можно разделить на две категории. Первая: нет денег на ремонт и нет решения, что делать с кровлей, трубами и т.д. Вторая: на счете есть средства, но опять же нет решения, как распорядиться деньгами.

Первые сподобились какимто образом собраться и утвердить план текущего ремонта на год, но на проведение капитальных работ дом не созрел. Причины тому могут быть разные. Например, не сошлись во мнениях относительно приоритетов ремонта: верхние этажи ратуют за крышу, нижние - за подвал, серединке вообще все равно. Или жалко денег на капитальные работы, особенно тем жильцам, кого проблема не коснулась. В связи с этим вспоминается случай из журналистской практики.

Квартира в многоэтажке после очередного приморского циклона. Потолка нет, ну, не то чтобы совсем, есть плита над головой, с которой свисает лохмотьями штукатурка и энергично капает дождь. По стенам бегут ручьи, комната заставлена тазами, ведрами и прочей тарой.

- А вот не буду воду собирать! - кричит в истерике хозяйка. – Пропади оно все, зато они

Они - это соседи с нижнего этажа, над которыми пока не капает. А раз не капает, значит, и ремонт не нужен. Или показательный пример одного из многоэтажных домов на улице Кузнецова, в одном из подъездов которого сгорел лифт. Администрация города предложила жильцам участие в муниципальной программе, доля расходов жильцов - 20 процентов, платеж в рассрочку. Отказались. Почему? Просто в остальных подъ-

ездах лифты были исправны!

Вторая категория домов где жильцы не могут принять решение даже относительно текущего ремонта. Управляющие компании собирают средства по статье, которая в платежке значится как «содержание и текущий ремонт». Перечень работ по второй составляющей услуги утверждается общим собранием. Без общего решения жильцов управляющая компания может заниматься только содержанием дома. А это работа дворников, вывоз мусора и другое, но никак не замена труб или латание кровли. Остальные деньги будут просто лежать мертвым грузом, обесцениваясь из-за инфляции из месяца в месяц. И заметьте: с крышами и подвалами у этих собственников далеко не благополучно. У того же Владимира Васильевича в обслуживаемом фонде около 25 процентов таких домов из 264 многоэтажек. Такие «нерешительные» есть и в других компаниях. Мне называли адреса, где жители годами не могут собраться и решить, на какие нужды потратить, например, полмиллиона рублей. А большая часть жильцов вообще не в курсе, что у их дома есть такие средства, которые медленно, но верно съедаются инфляцией. Технически подкованные люди говорят, что этой суммы хватило бы для замены теплоузла и установки счетчика учета тепловой энергии. Какими сомнениями терзаются жильцы этих домов, сказать трудно.

Вот и получается, что в обоих случаях жильцы сами лишают себя чистых подъездов и отремонтированных крыш только потому, что не могут собраться пару раз в год и принять несколько согласованных решений. Казалось бы, чего проше? Ан нет! Живем по принципу: моя хата с краю, ничего не знаю. Только вот крыша-то течет. И уже лет ...надцать.

О счастливчик!

Но встречаются на жилищных просторах и территории благополучия. О домах, где в собственниках проснулся инстинкт хозяина и ных домах, уютных дворах станут по отношению к общему имуще- реальностью.

ству, рассказывает Владимир Васильевич Ситников:

У нас в составе обслуживаемого фонда есть и большие дома, девятиэтажки по 7-12 подъездов, и маленькие, из восьми квартир, например. Вообще, количество квартир роли не играет. Часто большие дома более организованны, чем маленькие. На Фадеева, 4а Роза Руслановна Сочивка умудрилась дважды подбить жильцов на участие в программе капремонта. В этом доме реконструировали все инженерные коммуникации, фасад. Жильцы сбросились на теплосчетчик. Спортивная, 6, здесь старшая Надежда Борисовна Болдарева. Дом также участвовал в программе, благодаря чему были отремонтированы кровля и фасад. Сейчас приводятся в порядок подъезды.

Как оказалось, в природе существуют и более удивительные факты. Жители, различными путями добившись реконструкции всех сетей, кровли, дожили до того счастливого момента, когда и в текущем ремонте нет особой нужды. Утаких многоэтажек средства, собранные на эти цели, просто копятся на счету и могут быть потрачены на другие насущные нужды, например, детскую площадку.

- Да, дома достались людям разбитые, - рассуждает Клавдия Арсентьевна Сучкова, – и сколько их таких. Да, надо теребить управляющую компанию, администрацию, но и самим шевелиться. Под лежачий камень вода не течет.

Думайте сами, решайте сами

Примеры показывают, что добиться прогресса в жилищнокоммунальной сфере сложно, но можно. Вся проблема в самоорганизации жильцов. Ведь любому нормальному дому нужен хозяин - тот, кто каждый день думает не только о своей отдельно взятой квартире, а обо всем доме, начиная с подвала и заканчивая крышей. Кадры, или в данном случае толковый управдом. решают все. Пока в среде собственников жилья прослойка настоящих домохозяев небольшая. Но ряды их пополняются. Кто-то, как моя собеседница Клавдия Арсентьевна, сам принимает решение пойти в управдомы:

- Сейчас, вы не поверите, я забыла, что такое болезни, не потому, что выздоровела. Просто есть сильное желание сделать наш дом лучшим. Почему мы сидим и ждем? Надо что-то

Кстати, в среде бывалых управдомов рассказывают о создании собственной организации. Назначение ее сугубо практическое: помогать домам создавать свои органы управления и избирать председателей этих структур, поддерживать новичков советом, основанным на личном опыте. Возможно, хорошие примеры будут заразительными, а мечты о комфорт



Телефон **ДИСПЕТЧЕРА** ПО САНИТАРИИ УК 71-го микрорайона 244-88-27

Телефоны ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ Ленинского района: 226-82-89, 226-72-41

Телефоны **АВАРИЙНОЙ** службы УК 71-го микрорайона: 263-67-21, 263-67-33

Телефон аварийной службы **ЛИФТОВОГО ХОЗЯЙСТВА**

266-01-77





Зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Приморскому краю 18.03.2009 г. Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 25-00067. Плавный редактор Василий Казаков.

Стоимость 1 кв. см рекламы – 50 рублей.

690109, г. Владивосток, ул. Нейбута, 33а, «Твой дом – Владивосток». Тел. 296-22-41.

E-mail: uk71vlad@mail.ru

Отпечатано в типографии ООО «Комсомольская правда-Владивосток»; г. Владивосток, ул. Героев-тихоокеанцев, 5а. Тел. 261-47-16. Заказ № 1100.

Подписано в печать: по графику – 03.06.2013 г. в 16.00, фактически вышла в свет – 04.06.2013 г. в 10.00. Распространяется бесплатно.