



# НОВЫЙ ДОМ УПРАВ

Выпуск № 2 (25)  
11 Февраля 2016

gazetalk@pcpodolsk.ru  
gazeta@pcpodolsk.ru  
8 (966)189 8532  
http://pcpodolsk.ru/gazeta.html

12+

Газета для жителей и представителей самоуправления МКД.

Распространяется в микрорайонах «Юбилейный - Фетищево», «Подольские Просторы» и «Кузнечики» г.о.Подольск Московской области

**Сайт «Кузнечики»** - является частью проекта «**Район БезОпасности**», который второй год подряд одерживает победу в программе Губернатора «Наше Подмосковье» в номинации «Гражданский диалог». Рекомендуем: <http://www.ky24.ru/>. Здесь много всего интересного

[Выборы](#) [Достижения ЖКХ](#)  
[Здоровье](#) [Компьютеры](#) [Кузнечики](#)  
[Культура МУЖРП-12 МУП ДЕЗ Наши](#)  
[питомцы](#) [Невероятное](#) [Образование](#)  
[Общественная палата](#) [Полиция](#)  
[Помним](#) [Почта](#) [Праздники](#) [Славянка](#)  
[Слухи](#) [Транспорт](#) [УК Август](#) [ЧП](#)

## Операция «Л и ф т !»



Как показывают многочисленные жалобы, лифты в домах часто убираются плохо. Чтобы навести в этом порядок, МУП «ДЕЗг.Подольска» просит помочь проконтролировать, **как убран лифт в Вашем доме.**

Сообщите нам о Ваших претензиях по эл. адресу: [uborka@dezgp.ru](mailto:uborka@dezgp.ru) или по телефону административно-диспетчерской службы.

## Трудности незавершенного строительства

*«Я всё понимаю, но никто не видит фундаментальных ошибок. Почему снег убирается героически и всем миром? Разве это не должна быть каждодневная работа коммунальных служб? Ой, простите, они беспомощны и пассивны... Заметил странную тенденцию в микрорайоне всем на всё наплевать. Даже мне, когда в него въезжаю ...» (с форума сайта «Кузнечики» <http://www.ky24.ru/>)*

По словам Заместителя главы администрации В.О.Лукьяненко, трудности благоустройства и уборки улиц в Кузнечиках происходят из-за того, что район до сих пор имеет объекты незавершенного строительства. Улицы не переданы городу для эксплуатации и содержания, поэтому Администрация г. о. Подольск, согласно бюджетному кодексу, не имеет права направлять городские бюджетные средства на обслуживание таких объектов. Убирать их приходится действительно на общественных началах, всем миром.



**Вопрос к УК: «Что нужно, чтобы в наши дворы и подъезды пришло счастье...???»**

## Долги за прожитое и потребленное

По итогам работы в 2015 году в «черном» списке должников перед ООО «Газпром Межрегионгаз Москва» оказалось и МУП «Подольская теплосеть» ...Главная причина в том, что перед предприятием имеет большой долг управляющая компания АО «Славянка» - 54,8 млн рублей за обслуживание жилого фонда микрорайона «Кузнечики». У «Теплосети» есть и другие должники за поставку тепловой энергии..

Вызывает озабоченность также имеющаяся задолженность подольских предприятий перед ОАО «Мосэнергосбыт».

Причина в том, что ежемесячные показания индивидуальных счетчиков, передаваемые жителями, зачастую игнорируются «Мосэнергосбытом». Одновременно отдельные жители вообще не передают показания счетчиков в «Мосэнергосбыт» и начисления в этом случае согласно правилам проводятся по нормативу.

Такие начисления значительно отличаются от реального потребления электроэнергии на общедомовые нужды (ОДН). Эту разницу приходится оплачивать жителям или управляющей компании.

Ряд управляющих организаций имеет серьезные долги перед ресурсоснабжающими предприятиями: АО «Славянка», ООО «Центр ЖКУ», ООО «ЭК-ТЭК», ООО «УправДом», ООО «Жилсервис», ООО «УК Август-ЖКХ», ООО «Капитал-Инвест», ООО «Спецкоммунпроект»

«Это говорит о непрофессионализме и безответственности таких организаций, - сказал в своем выступлении Владислав Лукьяненко. - Мы будем решать этот вопрос. Обращаться в надзорные органы для принятия мер вплоть до лишения лицензии недобросовестных управляющих компаний».

*Пресс-служба администрации  
Г.о. Подольск*

## В НОМЕРЕ

- ▶ Управляющие компании
  - информация
  - встречи
  - порядок контроля
- ▶ Примеры взаимодействия
- ▶ Где поставить запяточку?
- ▶ Платить или...
- ▶ Мнения
- ▶ Школа управдома
- ▶ От чего зависят ОДН
- ▶ Нужны новые материалы - РКМ

## КОЛОНКА РЕДАКТОРА

Тема жилищно-коммунального хозяйства - традиционно одна из самых обсуждаемых. Особенно во время, когда жилищные проблемы встают перед людьми во весь рост, - от оплаты жилья и уборки подъездов до таких трудных и непонятных проблем, как ОДН и капитальный ремонт.

Городу Подольску досталась серьезнейшая задача - обустроить жизнь огромного микрорайона «Кузнечики». Люди здесь в условиях смены управляющих компаний переживают серьезные трудности и даже с некоторой завистью поглядывают на старые микрорайоны, в которых не бывает двойных квитанций на оплату жилья, жизнь устоялась, а деревья выросли большие. Квартир в домах не 308, и не 780, а гораздо меньше, и соседи в большинстве знают друг друга. Советам же домов в Кузнечиках приходится реально бороться за судьбу своего дома. Событий много, - одним словом, не соскучишься.

«Новый управдом» в последние месяцы уделяет гораздо больше внимания новому микрорайону, за что редакция просит прощения у читателей-старожитов. Однако хочется надеяться, что в наших заметках Вы тоже найдете для себя что-то полезное.

*Л.П.Квасова*

— **УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ** —

По просьбам читателей публикуем информацию об управляющей организации МУП «ДЕЗ г.Подольска»



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«Дирекция единого заказчика г. Подольска»  
(МУП «ДЕЗ г. Подольска»)**

Предприятие учреждено Администрацией г. Подольска в сентябре 2003 года, и уже 12 лет занимается управлением многоквартирными домами в городе Подольске Московской области.

МУП «ДЕЗ г. Подольска» динамично развивается - по состоянию на февраль 2016 года в управлении находится более 400 многоквартирных домов в разных районах города, общей площадью около 2,2 млн. м<sup>2</sup> – это более 30 % всего жилого фонда города Подольска.

По итогам 2010 года Министерством жилищно-коммунального хозяйства Московской области предприятие было удостоено диплома второй степени в номинации «Квартал образцового содержания».

За достигнутые успехи в развитии жилищного хозяйства города в 2013 году предприятие награждалось переходящим знаменем.

Согласно сведениям с общероссийского портала «РЕФОРМА ЖКХ» МУП «ДЕЗ г. Подольска» имеет рейтинг 65,5 балла (из 80,5 возможных).

Предприятие обладает всем необходимым для оказания услуг по управлению домами:

- административным зданием, где размещаются специализированные отделы,
- нежилыми помещениями в районах деятель-

ности,  
- существенной материально-технической базой: 13 тракторов, 22 автомобиля, легкая коммунальная техника,

- обученным и полностью оснащенным персоналом: численность задействованных в содержании домов составляет 494 человека,

- достаточными финансовыми средствами: основные средства предприятия, остаточная стоимость имущества - 55 млн рублей, активы баланса 460 млн. рублей.

Дирекция не имеет задолженностей перед ресурсоснабжающими организациями.

С октября 2014 года МУП «ДЕЗ г. Подольска» является действительным членом Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации

«Межрегиональная гильдия управляющих компаний в жилищно-коммунальном хозяйстве».

В 2015 году МУП «ДЕЗ г.Подольска» получило Лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (с приложением списка домов) – Лицензия № 335 от 29 апреля 2015 года.

В процессе осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами предприятие активно осуществляет страхование рисков.

**Из Договора управления многоквартирным домом**

**ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ**

Контроль Собственниками за выполнением Управляющей организацией обязательств, принятых ею на себя в рамках настоящего Договора, осуществляется:

- посредством **подписания** Председателем Совета Дома (уполномоченным Собственниками лицом) составленных Управляющей организацией ежемесячных **Акт**ов сдачи-приемки Услуг, оказанных в прошедшем месяце;

- посредством **участия** Председателя Совета Дома (Уполномоченного) в осмотрах Общего имущества, в составлении дефектных ведомостей по результатам таких осмотров;

**Из Соглашения о порядке взаимодействия Уполномоченного с управляющей организацией**

**АКТИРОВАНИЕ НЕВЫПОЛНЕНИЯ ИЛИ НЕ НАДЛЕЖАЩЕГО ВЫПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩИМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ДОГОВОРОМ**

Факт невыполнения работ и услуг **по содержанию и текущему ремонту** Общего имущества подлежит активированию Сторонами.

При предоставлении **коммунальных услуг** ненадлежащего качества и (или) количества акт составляется Сторонами с привлечением представителя соответствующей ресурсоснабжающей организации.

**Перерасчет размера платы за коммунальные услуги** и/или возмещение убытков потерпевшей стороны осуществляется на основании Акта проверки.

— **ВСТРЕЧИ С УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ** —

**МУП «ДЕЗ г.Подольска»**

**30 января 2016** года руководство управляющей компании МУП «ДЕЗ г.Подольска» пригласило представителей собственников помещений микрорайона «Кузнечики» на встречу во Дворце молодежи с целью ответить на вопросы жителей по начислениям квартирной платы, разъяснить правила начислений, причины расхождения конкретных цифр платежных документов с ожидаемыми.

«К сожалению, спокойной конструктивной работы не получилось. Большинство пришедших эмоционально выражали свое возмущение и критику управляющей компании и ее платежного агента МУП «ИРЦ ЖКХ г.Подольска». Имели место провокационные выступления со стороны присутствующих. При этом, желающих досконально разобраться в сложившейся ситуации и в сути совре-

менных требований к начислению платежей было мало» (А.Г.Солдатов).

Тем не менее, заданные на встрече вопросы, нашли отражение в протоколе. Руководство УК и ИРЦ обязалось принять меры к устранению всех нареканий и недочетов в работе. Текст протокола выложен на сайте МУП «ДЕЗ г.Подольска» (на странице «Информация для жителей МКД») и на сайте «Самоуправление и ЖКХ»

**Продолжением в наметившемся диалоге стала встреча с председателями советов домов**

**5 февраля.** Встреча прошла в нормальной рабочей обстановке.

Рассказано о предпринятых действиях. Обсуждены конкретные пути выхода из трудных ситуаций. Определен порядок для решения главной про-

— **ГДЕ ПОСТАВИТЬ ЗАПЯТУЮ?** —

**Ругать нельзя хорошее слово сказать!**

**Или простые примеры взаимодействия**

**1. 29 янв. 15:45** От кого: Дмитрий Овсянников.  
Кому: [uborka@dezgp.ru](mailto:uborka@dezgp.ru)

Добрый день! Уборка во 2-ом подъезде д.14 Бульвар 65-летия Победы - не производится или производится ну очень халатно... ПРОШУ ПРИНЯТЬ СРОЧНЫЕ МЕРЫ. Спасибо.

**29 янв. 16:21** от [uborka@dezgp.ru](mailto:uborka@dezgp.ru).

Благодарю за сообщение. Информация передана. Причина Вашей претензии будет устранена сегодня. Впредь данный уборщик поставлен на контроль. Если не трудно, сообщите о результате. С уважением, зам. директора МУП «ДЕЗ г. Подольска» Ермолаев С.А.

**29 янв. в 20:35** от Дмитрий Овсянников.

Удивительно даже как-то. Пришли с работы - везде всё убрано. Спасибо огромное.

**2. 3 фев. 17:17** От кого: Ирина Балаева

Кому: [uborka@dezgp.ru](mailto:uborka@dezgp.ru)

Я председатель совета дома. В результате уборки тротуары и пешеходные дорожки в хорошем состоянии, но осталась неочищенной проезжая часть в направлении от дома 65-летия Победы, № 6 в сторону «Дикси», снежноледовые глыбы на дороге сильно затрудняют выезд и движение транспорта, особенно в том месте где построен детский садик. А так же остались неочищенными парковочные карманы с той же, внешней, стороны дома. Необходимо помощь техники

**3 фев. в 17:36** И.Балаевой от [uborka@dezgp.ru](mailto:uborka@dezgp.ru)

Завтра все вопросы по уборке дороги и территории возле Вашего дома будут закрыты. Буду признателен за ответное письмо с Вашей стороны после окончания работ.

С уважением, Ермолаев С.А.

**4 фев. в 17:24** от И.Ю.Балаевой.

Спасибо за проделанную работу! Участок проезжей части, а так же дорога вдоль дома и парковочные карманы ( в местах где автолюбители убрали транспорт) чисты! Спасибо огромное мастеру за компетентность, трактористу за мастерство, дворникам за трудоспособность.

Реплика:

**«УК познается в умении решать настоящие проблемы.»**

блемы начислений за потребление коммунальных услуг: **снятия показаний общедомовых приборов учета и передачи показаний индивидуальных приборов учета жителями.** В течение февраля база данных, используемая УО и ИРЦ для начисления платежей, будет приведена в соответствие с фактическим положением дел. **О конкретных вопросах по расчетам будет дана информация ИРЦ на оборотной стороне платежки за февраль.** Более подробно информацию до жителей доведут председатели советов.

*Остается задача соблюдения дисциплины в исполнении принятых решений обеими сторонами договора управления: управляющей компанией и жителями МКД во главе с советами домов.*

## —ГДЕ ПОСТАВИТЬ ЗАПЯТУЮ?

**Платить нельзя повременить**

Мнения с Соседского форума  
<http://www.podolsk24.net/>

- **18 янв 2016, ул.Генерала Смирнова 14**

Если Вы, хотите помочь дому, помогайте! Как все «хреново,»- говорить могут все...

- **28 янв 2016, ул. Академика Доллежалея, 36**

Уважаемые соседи! Бухгалтерия МУП «ИРЦ ЖКХ» ждет каждого жителя, с целью получения пароля для личного кабинета, через который можно будет подавать показания счетчиков воды и оплачивать коммунальные услуги. График работы их не очень удобен для работающих. Бухгалтерия пошла нам навстречу. Предложила мне одному прийти с копиями паспортов и получить бланки заявления, в которых необходимо указать информацию и эл.адрес. Заполненные заявления я также отнесу в бухгалтерию. На Ваш эл. адрес Вам пришлют пароль и логин Вашего личного кабинета. Желаящих и доверяющих мне жильцов жду .... Зачем мне это надо? Просто имею возможность лишить Вас удовольствия потратить время, простояв в очереди. Зато в дальнейшем жители нашего дома смогут своевременно сообщать показания приборов!

*Председатель Совета дома.*

- **Из обсуждения на встрече в АО «Славянка» 4 фев.2016 (по материалам сайта <http://www.ky24.ru/>)**

Кому платить в ситуации, если пришли за месяц два платежных документа? Однозначного ответа нет, но было озвучено, что если есть уверенность в легитимности и порядочности УО, приступившей к управлению по решению собрания собственников МКД, то можно платить этой УО. В таком случае не будет накапливаться долг перед управляющей компанией, но ответственность за принятое решение ложится на жителя.

- **5 Фев.2016, ул.Академика Доллежалея, 33**

Я заплатил ДЕЗу за декабрь. Все таки хочется верить в лучшее, да и результат работы я видел. Надеюсь это не «показуха» Сказали, что не показуха и это их работа! В нашей стране я с трудом верю в такие чудеса, но все же...

- **06 фев 2016, б-р 65-летия Победы, 9**

«Уважаемые соседи не стоит горячиться мы все стали заложниками ситуации. Если кому что то не понятно можно сходить в УК от которой платёжки и выяснить что и на каком основании начисленно. Я по общению на собрании в Славянке поняла одно что пока никому платить не буду, подожду...»

**А.Г.Солдатов, председатель совета дома б-р 65 лет Победы, 8 корпус 1**

Собственники, являются одной из сторон договора, поэтому ошибочно взять на себя только функции контроля УК, но при этом не выполнять обязанностей по оплате ее работы.

На примере любого дома Кузнечиков можно показать, что платежи жителей к сроку оплаты составляют только часть положенной суммы. В то же время УК не имеет права задерживать платежи ресурсным организациям за тепло, воду и электричество, которые мы израсходовали. В данной ситуации нет четкой базы по показаниям индивидуальных приборов учета, а Славянка по ряду домов отказывается передавать техническую документацию, в том числе, о показаниях приборов. Поэтому УК вынуждена полностью брать на себя платежи, в том числе по ОДН. УК также не имеет права задерживать платежи за вывоз мусора, за обслуживание лифтов, за уборку.

С одной стороны, мы требуем от УК выполнения всех обязательств по договору, но с другой стороны, доверяя паническим слухам о том, что наши собрания якобы незаконны, и не оплачивая ЖКУ, - мы серьезно подводим честно выбранную нами управляющую организацию.

## —ВСТРЕЧИ С УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

**АО «Славянка»**

АО «Славянка» на встрече 4 февраля представлял директор филиала «Подольский» А.В.Ларин. До присутствующих доведена информация о том, что по инициативе Минобороны РФ была проведена проверка протоколов ОСС МКД, предоставленных в ГЖИ. По результатам проверки, АО «Славянка» получила официальное письмо от ГЖИ и прокуратуры с требованием приостановить процесс передачи домов от УО «Славянка» той УО, которая пришла к управлению домом по результатам ОСС МКД, до полного выяснения обстоятельств и решения суда.

До начала проверки и приостановки процесса передачи УО «Славянка» было официально передано 38 домов в различные УО. Жители этих домов платёжный документ от УО «Славянка» не получают. Жители

ли остальных домов будут получать платёжный документ от УО «Славянка» до момента подписания акта приёма/передачи МКД, несмотря на то, что в этих домах приступила к работе УО выбранная на ОСС МКД.

Как пояснили на встрече, делается это для того, чтобы избежать ситуации, когда к управлению МКД приходят компании-однодневки, которые исчезают через непродолжительный срок своей работы вместе с деньгами жителей.

До присутствующих была доведена информация о том, что АО «Славянка» в ближайшее время прекратит своё существование. Было сказано, что с **01.03.2016 года АО «Славянка» переходит во внешнее управление в деле о банкротстве.**

*По материалам сайта района «Кузнечики» <http://www.ky24.ru/>*

**Мнения**

**О.М.Игнатов, ул. Варенникова, 2.**

Считаю, что за короткий срок никакая управляющая компания не может себя показать в решении серьезных проблем, тем более после беспорядка, который сложился в жилищном хозяйстве нашего района. Наука управлять – наука непростая, заключается не в одной уборке, и чтобы управлять общим имуществом дома эффективно, нужно прежде всего досконально разобраться, чем приходится управлять. Считаю, что договор управления необходимо заключать с выбранной управляющей компанией на срок не менее трех лет. Меньший срок экономически не обоснован.

снован.

Будет правильно, если мы будем налаживать с управляющей компанией партнерские отношения и в то же время контролировать исполнение обязательных функций. Конечно, это возможно, если мы выбрали добросовестную компанию, а не компанию-однодневку, о которых нам рассказывает TV.

**В.А.Макаров, ул.Генерала Смирнова, 11**

АО «Славянка» управля домами, практически не следила за состоянием общего имущества, не занималась текущим ремонтом. Надо принять меры и получить со Славянки компенсацию.

**ООО «Август-ЖКХ»**

УО «Август-ЖКХ» больше, чем все другие управляющие компании, провел встреч с жителями домов в Кузнечиках и в Подольских просторах. О встречах сообщают активисты домов, на ряде таких встреч я побывала лично. Это не только те дома, в которых должна произойти смена управляющей организации из-за банкротства «Славянки», но и дома, которые давно управляются другими компаниями.

Объявлено было о встречах в домах по ул.43 Армии, №№ 15, 17, 17а, 23а. Жители дома 17а рассказали, что объявление, появившееся на дверях подъездов их дома 20 января, приглашало на 16 января, после замечания было исправлено на 23 января, но в назначенный морозный вечер группа собравшихся жителей так и не дождалась представителей компании.

Приглашение на встречу выглядело странно: «чужая» управляющая компания «Август-ЖКХ» на листах со своим логотипом предлагала жителям «повестку дня»(!) о «наших общих проблемах» и о планах по дому этой «чужой» управляющей компании.

В доме 17 люди вышли, чтобы выразить свое возмущение. «Август» ушел, не прощаясь. А в доме № 15, как сообщают активисты, какие-то люди начали собирать подписи за переизбрание УК, назвав инициаторами собрания жителей, которые были с этим не согласны. Итогов такого сбора в доме 15 по ул.43 Армии пока не озвучили, но вот в Кузнечиках, судя по информации на форумах, в нескольких домах появились объявления о решениях, принятых на собраниях.

Одновременно у форумчан появились сомнения в подлинности таких решений, принятых в спешном порядке.

*Честно говоря, жаль, что молодая компания, недавно пришедшая на рынок ЖКХ, компрометирует себя подобным отношением к людям, с которыми собирается работать.*

07.02.2016 прошло собрание, инициированное несколькими собственниками дома № 14 по ул.Генерала Смирнова. Один из инициаторов доказывал жителям, что выбранный три месяца назад МУП ДЕЗ плохо управляет, что надо провести перевыборы, поверив в лучшие возможности УО «Август-ЖКХ». Жители стали свидетелями стихийно вынесенных на собрание разногласий между членами совета дома. Даже поступило предложение избрать новый совет. Но к удивлению присутствующих, ни один из инициаторов не взял на себя труд продолжить собрание в заочной форме, как того требует Жилищный кодекс РФ, и никакого решения по объявленной повестке дня не состоялось. Сотрудница «Августа-ЖКХ» заявила, что она просто приглашена и готова рассказывать о достоинствах своей компании, но к организации и проведению собрания отношения не имеет.

Таким образом, изменений в договоре управления дома № 14 не предвидится. Но вот работа совета дома при таких взаимоотношениях под угрозой, и выборов нового состава не избежать. Возможно, придется предложить этот вопрос очередному ежегодному собранию собственников дома, которое уже не за горами.

*Петр Чистяков*

**— ШКОЛА УПРАВДОМА —**

Ведет рубрику Светлана Михайловна Локтева.

Сегодняшняя тема:

## Роль Общего собрания и основные функции Совета дома



**1. Общее собрание собственников помещений МКД** - это орган управления. Только общее собрание собственников может принять решение по важнейшим вопросам управления домом: от выбора Совета дома до способа формирования фонда капитального ремонта и согласования размера платы за содержание и ремонт общего имущества (ст.44 и п.7 ст.156 ЖК РФ).

**2. Собрание правомочно**, когда не нарушена процедура его организации и проведения, когда в собрании приняли участие собственники, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников. А считаются голоса по квадратным метрам: 1 кв. м. = 1 голосу (ст. 45 ЖК РФ). Решение принимается большинством голосов.

**3. Совет дома взаимодействует с УК и контролирует** выполнение обязательств УК по договору управления, подготавливает для обсуждения на собрании предложения

- о реконструкции и ремонте общего имущества;
- о пределах использования земельного участка;
- о передаче в пользование общего имущества;
- о выборе способа управления МКД и управляющей организации (ч.5 ст.161.1, ЖК РФ).

**Совет МКД** избирается решением собрания на срок 2 года или более.

**4. Председатель Совета** избирается на общем собрании из числа избранных в Совет дома. Председатель на условиях, принятых общим собранием подписывает договор управления с УК, подписывает акты приемки оказанных услуг (выполненных работ), акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту, акты о ненадлежащем предоставлении коммунальных услуг, а также решает другие задачи в соответствии с нормами ЖК РФ.

## Дом, который построил сам (притча)

*«Жить надо так, как будто должен умереть завтра, а работать так, как будто ты бессмертен!»*

Академик Д.С.Лихачев

Жил-был Строитель. Всю жизнь он строил дома, хорошо строил. Но стал стар и решил уйти на пенсию. – Я увольняюсь, – сказал он работодателю.

Хозяину было жалко расставаться с этим человеком, и он попросил его:

– Слушай, а давай так – построй еще один дом, и проводим тебя на пенсию. С хорошей премией!

Строитель согласился. По проекту ему надо было построить дом для небольшой семьи, и началось: согласования, проверки, поиски материалов.

Строитель торопился, потому что уже видел себя на пенсии. Чего-то не доделывал, что-то упрощал, покупал дешевые материалы, - так было быстрее и проще. Чувствовал, что делает не лучшую свою работу, но оправдывал себя тем, что это последняя его работа. По завершении стройки, он вызвал хозяина.

Тот осмотрел дом и сказал:

– Знаешь, а ведь это твой дом! Все документы уже оформлены. Вот возьми

ключи и вселяйся. Это тебе премия от фирмы за долголетнюю работу.

Что испытал Строитель, было известно только ему одному. Он покраснел от стыда! Все вокруг аплодировали, поздравляли с новосельем и думали, что он смущен дорогим подарком. А он вдруг осознал, что вся его небрежность в этой последней работе, ошибки и недочёты, которые теперь стали его проблемами, могли достаться другому человеку. Такое случилось первый раз в его жизни! И теперь он должен был жить в единственном доме, который он построил плохо.

Мы все – строители. И если мы строим наши жизни так же, как тот человек перед уходом на пенсию, не прилагая особых усилий, считая, что результаты этой конкретной стройки не так уж важны, - это очень грустно. Потому, что в конце концов придется осознать, что живём в доме, который сами построили. Ведь всё, что мы делаем сегодня, – имеет значение!

## Учет потребления коммунальных услуг

Как считают ОДН электричество?

$V_{одн}$ , объем электроэнергии израсходованной на **Общедомовые нужды**, поставщик энергии (у нас - Мосэнергосбыт) вычисляет как арифметическую разность:

$$V_{о} (\text{общий счетчик}) - V_{кв} (\text{суммарно потребители}) = V_{одн}$$

От чего зависят ОДН?

- **Общедомовой счетчик** можно проверить, но нельзя обмануть!

Показания снимаются автоматически через МУП «Подольская электросеть», параллельно должны сниматься Управляющей организацией с участием уполномоченного собственниками лица.

- **Из формулы** видно, что расчет ОДН в основном зависит от **правильного учета в квартирах**. Чтобы погрешность в учете была минимальной, ежемесячно должны быть сданы показания максимального количества индивидуальных потребителей дома. Начисления производятся всем без исключения. Для недавних показания они **рассчитываются в порядке, установленном постановлением Правительства РФ № 354 от 6.05.2011.**

**Весь «небаланс»,** неправильно переданные или недоучтенные показания, **уходят в ОДН.**

Технологические потери в проводке при исправном оборудовании обычно невелики.

Если же ОДН слишком велики, совет дома совместно с уполномоченным представителем управляющей организации вправе предпринять следующее:

- произвести дополнительное снятие показаний индивидуальных счетчиков дома;

- проверить, есть ли в доме **несанкционированные подключения** (потребление без счетчика - арендаторы или недобросовестные квартиросъемщики).

**При условии максимально точного учета и отсутствии несанкционированных подключений ОДН приблизятся к фактическому расходу общедомовой энергии (лифты, лампочки, насосы, прочее оборудование)**

## Импортозамещение.

### Ремонтно-композитные материалы

Сегодня в нашей стране остро стоит вопрос о развитии всех сфер хозяйственной деятельности. Правительство РФ считает приоритетной задачей развития экономики – **ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ**. Но, как считают аналитики, «оно в России не работает ни в одной из отраслей, кроме производства еды».

И особенно остро стоит вопрос производства материалов, необходимых для ремонта машин и оборудования на предприятиях машиностроения, в космонавтике, а также и в сфере ЖКХ.

В жилищно-коммунальном хозяйстве, например, при оказании сервисных услуг, при ремонтных работах применяются так называемые ремонтно-композитные материалы (РКМ), которые предприятия вынуждены закупать за рубежом, преимущественно в Польше, по очень высокой цене.

Импортозамещающие РКМ, материалы с высокими физико-механическими характеристиками, были изобретены и запатентованы группой



ученых из РГУТИС во главе с Ивановым Вячеславом Александровичем.

Проект «Производство РКМ в России» стал одним из победителей в Конкурсе губернатора Московской области «Наше Подмосковье в номинации «Новые возможности» (III премия) и в Конкурсе «Качество жизни» Торгово-промышленной палаты Московской области.

**Теперь пришло время для реализации проекта. Им заинтересовалась и Управляющая организация МУП «ДЕЗ г. Подольска». При успешной реализации проекта появится возможность применять в ремонтных работах недорогие отечественные материалы.**

*Директор инновационного бизнес инкубатора ФГБУ РГУТИС*  
С.М. Локтева