



НОВЫЙ ДОМ УПРАВ

Выпуск № 3 (26)
14 Марта 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

День работников жилищно-коммунального хозяйства

(третье воскресенье марта)

ЖКХ России — это совокупность **отраслей российской экономики**. Доля его основных фондов составляет более 26% от общего объёма основных фондов экономики.

Кто работает (участвует) в сфере ЖКХ?

- **Собственники МКД** – выбирают управляющую организацию, заключают с ней договор управления.

- **Управляющие организации** – сторона договора, координируют деятельность всех участвующих в эксплуатации и содержании МКД.

- **Ресурсоснабжающие организации** - поставляют ресурсы согласно договорам с управляющими организациями.

- **Региональный оператор**, НО «Фонд капитального ремонта общего имущества МКД» - организует капитальный ремонт МКД (кроме домов со специальным счетом).

- **Управление ЖКХ города** – работает с управляющими и ресурсными организациями по вопросам эксплуа-

*Хоть на дворе уж двадцать первый век
Без ЖКХ, как в каменной пещере,
В своей квартире жил бы человек!*

тации и содержания жилищного фонда, контролирует деятельность муниципальных предприятий комплекса ЖКХ, подготавливает материалы для включения МКД в программу капремонта.

- **МУП «ИРЦ ЖКХ»** - является Агентом управляющих организаций и НО «Фонд капремонта общего имущества МКД» в части начисления и сбора денежных средств за ЖКУ и взносов на капремонт, и в части работы с дебиторской задолженностью.

- **Надзорные органы** - дают заключение о правомерности действий участников рынка ЖКХ.

В чем сегодня трудности работы управляющей организации?

- Изношенность основных фондов ЖКХ, для новостроек - недостатки строительства.

- Нехватка грамотных специалистов.

- Зачастую равнодушие, недостаток культуры взаимодействующих сторон.

- Всеобщий недостаток средств, как у жителей, так и у государства.

- Изобилие правил и подзаконных актов (для ЖКХ их более 400!), несоответствия в них, и даже «прорехи» в законодательствах.

- Фактор времени: не расплатился вовремя – накопились долги, опоздал с предупредительным ремонтом – скорее потребуются капитальный!

Как скоро можно увидеть результаты работы добросовестной УК?

Результаты работы касаются каждого. Но видимые результаты, как верхушка айсберга, - это только несколько процентов общего объема. Исполнение или неисполнение всей остальной части при грамотном, взвешенном подходе можно оценить далеко не сразу.

В НОМЕРЕ

- ▶ На что заточена деятельность УК
- ▶ Поверить счетчики – легко!
- ▶ Как рассчитать тепловую энергию
- ▶ Трудное дело - хозяином становиться
- ▶ Поздравить, поблагодарить
- ▶ Практическая работа: собрания
- ▶ О формировании участков
- ▶ Планы-2016

НОВОСТИ

Ветераны Дирекции Единого Заказчика г. Подольска

Вот живешь всю жизнь посреди серых будней и вдруг услышишь, что нашим знакомым что-то удалось, их труд назвали удачным и полезным.

Вот и замечательно! Давайте за них порадуемся!!!

Добросовестно трудятся на благо системы ЖКХ района и города уже 10 лет и более, хорошо знают премудрости и тонкости работы на своем участке:

Заместитель директора по общим вопросам
Юрий Матвеевич Лысов,
Ведущий инженер ПТО
Галина Леонидовна Богданова,
Заместитель начальника ПТО
Ирина Викторовна Масибут,
Инженер по лифтам и приборам учета
Людмила Николаевна Роговая,
Заместитель главного бухгалтера
Виктория Борисовна Чурилова,
Специалист по кадрам
Наталья Владимировна Козлова,
Главный экономист
Валентина Ивановна Гаринович,
Экономист Антонина Евгеньевна Кузнецова,
Начальник юридического отдела
Людмила Петровна Ледкова,
Ведущий инженер по благоустройству
Нина Викторовна Золотова,
Мастер-смотритель РУ-1
Юркова Светлана Викторовна.

Контроль капремонта

В Фонде капитального ремонта многоквартирных домов Московской области прошел конкурсный отбор среди подрядных организаций для проведения работ по строительному контролю за капремонтом многоквартирных домов Подмосковья. «Мы используем трехуровневую систему контроля с привлечением подрядных организаций, общественных организаций и госжилинспекции» – пояснил генеральный директор Фонда А.В. Чернышин. Одной из организаций, контролирующей выполнение капитального ремонта в районах Подольска, стала Служба технического заказчика МУП «ДЕЗ г.Подольска».

Подольское отделение Ассоциации председателей советов МКД организовало «круглый стол» представителей жителей, активистов, администрации города и надзорных органов. После длительных бурных дебатов, Заместитель главы администрации по ЖКХ В.О.Лукияненко предложил представителям ГЖИ сообщить, наконец, свое заключение/мнение по каждому дому в Кузнечиках о легитимности проведенных общих собраний собственников помещений в период с сентября 2015 по февраль 2016 года. По

СОСТОЯЛОСЬ СОВЕЩАНИЕ КООРДИНАЦИОННОГО СОВЕТА

областной Ассоциации «Управдом». Обсуждалась ситуация с двойными платежами, которые получают от разных управляющих организаций жители ряда домов в Кузнечиках. Были высказаны замечания в адрес управляющих организаций и органов, обязанных контролировать ситуацию. Председатели советов высказали в адрес Госжилинспекции области упреки в «нерасторопности».

Обращено внимание на то, что члены Советов МКД, как им и предписано законодательством, стремятся контролировать качество оказанных услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным

очень многим домам существует «наличие спора по управлению МКД» между управляющими организациями. Выявились также многочисленные претензии жителей к управляющим компаниям и органам, обязанным контролировать положение дел. Собственники месяцами ждут разрешения конфликтной ситуации и вынуждены обратиться в суды.

Снова долги... Кто? Сколько?

По сообщению представителя МУП «Подольская теплосеть», долги по договорам на поставку тепловой энергии в дома района «Кузнечики» в настоящее время имеют все обслуживающие их управляющие организации. Суммы долгов в настоящее время уточняются, после чего будут опубликованы на официальном сайте предприятия.

На сайте арбитражного суда

В настоящее время в Арбитражном суде Московской области рассматривается ряд дел о взыскании задолженности за поставку тепловой энергии от МУП «Подольская Теплосеть». Удовлетворено первое исковое заявление к ООО «УК Август ЖКХ» на сумму 5 млн 673 тысяч рублей.

домом, содержанию и ремонту общего имущества. «Однако механизм обратной связи пока что должным образом не отлажен», – отметил заместитель министра областного ЖКХ Владимир Мельник. «Роль Советов МКД в Подмосковье растет стремительно», – прокомментировала ситуацию Начальник Главного управления социальных коммуникаций Московской области Ирина Плещева. - **Важно устойчивое соблюдение баланса интересов потребителей коммунальных услуг и ресурсоснабжающих организаций коммунальной сферы».**

(11 марта <http://politika.mosreg.ru/>)

НА ЧТО ЗАТОЧЕНА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ?

Пристальное внимание к жилищному хозяйству обусловлено простым фактом: живя в квартире, мы не топим печку, не носим воду из колодца, не ремонтируем крышу и не подметаем двор. Все это делают службы ЖКХ. И сразу ощущается, когда вдруг чего-то не хватает.

К ЖКХ в целом и к управляющим организациям, в частности, в наши дни относятся с недоверием. Имидж ЖКХ испорчен во многих случаях неудовлетворительным состоянием жилого фонда, накопившейся изношенностью инженерных сетей, не всегда добросовестным отношением к делу тех, кому оно поручено. Тем не менее, руководством области и города изыскиваются возможности и принимаются меры для улучшения положения. А по утверждению директора МУП «ДЕЗ г.Подольска» А.В. Ананьева задачей управляющей компании является серьезная вдумчивая работа в расчете на длительный срок, кропотливое выстраивание организации труда работников предприятия и взаимоотношений с жителями и партнерами.

МУП «ДЕЗ г.Подольска» большое предприятие. С одной стороны, как ему и положено законом, оно решает задачи по обслуживанию жилого фонда, по обеспечению безопасных и комфортных условий проживания и получает за эту работу оплату от населения. С другой стороны, это рабочее звено в системе городского хозяйства.

Вместе с коллегами по службе приходится решать общегородские задачи. Кроме того, что муниципальное предприятие обязано строго соблюдать законы и правила, прежде чем думать о прибыли и развитии компа-

нии, оно должно рассчитаться с ресурсными организациями за поставленные ресурсы. В частности, только за отопление и ГВС в зимний сезон объем выплат МУП «ДЕЗ г. Подольска» в адрес МУП «Подольская теплосеть» составляет порядка 80 млн. рублей ежемесячно, не считая домов в Кузнечиках. Своевременная оплата за ресурсы, а также по всем другим договорам считается в ДЕЗе делом чести. В противном случае можно подвести партнеров, что в результате скажется на качестве обслуживания населения.

Самой приоритетной задачей

становится качество работы. Мастерам-смотрителям поручено четко взаимодействовать с подрядчиками, контролируя эксплуатацию инженерных сетей, общестроительные работы и благоустройство. Практикуются фотоотчеты выполненных работ. Работники, плохо исполняющие обязанности, нарушающие стандарты качества работы и взаимоотношений с клиентами долго в ДЕЗе не продержатся.

Не все складывается гладко. **Новый подход к управлению** высветил многочисленные проблемы взаимоотношений. От работы дворников и оплаты ремонта ОДПУ до специальных счетов фонда капитального ремонта. Возникла необходимость создать новую редакцию договора управления МКД, в которой максимально отражены требования закона и реалии времени. Приятно осознать, что редакция договора, подготовленная еще летом прошлого года оказалась принципиально вполне соответствующей предложениям правительства и требованиям **Хартин о сотрудничестве в сфере управления МКД**, принятой на Втором областном Форуме председателей советов домов «Управдом». Договор важнейший документ, свой для каждого дома. Изменения, которые требует жизнь, должны обсуждаться с собственниками и после принятия решений оформлять-

ся дополнительными соглашениями к договору.

Предприятию достались в управление разные микрорайоны. В районах Юбилейный и Заречный (Силикатная) много старых домов постройки до 1980 года, большинству из них требуется серьезное внимание и выборочный капитальный ремонт. Здесь хорошо то, что большинство собственников в домах знакомы друг с другом, привыкли своевременно платить за жилье. Работники районной управы, как правило, не первый год работают и знают проблемы в домах.

Иначе в районах-новостройках. **В Подольских Просторах** часть домов пришли по конкурсу, стараемся оправдывать надежды жителей. **Что касается Кузнечиков**, наследство в домах далеко не прибыльное. Здесь необходимо немало средств и усилий для наведения порядка в состоянии общего имущества, налаживания корректного грамотного учета потребления ресурсов. Уже проведена проверка лифтов, в большинстве обслуживаемых домов заменены трансформаторы тока. Остается надеяться, что кризисная ситуация с управлением здесь в ближайшее время разрешится и стороны договора управления в каждом МКД начнут нормально и по-доброму взаимодействовать.

Как рассчитать стоимость тепловой энергии?



Ежемесячное потребление домом тепловой энергии оформляется актом снятия показаний и подписывается представителями теплосети и управляющей организации.

Ежемесячный объем тепловой энергии отопления не может быть равномерным, он зависит от среднемесячной температуры наружного воздуха (от температурного графика).

Тариф (до 1.07.2016) Расп. Комитета по ценам и тарифам МО от 19.12.2014 № 149Р	отопление	подогрев воды для ГВС	ХВС
	МУП «Подольская Теплосеть»		18,36 руб/куб.м
1810,24 рублей / Гкал			
Норматив при отсутствии ОДПУ, неисправности, просроченной поверке	0,029 Гкал / кв.метр	0,0577 Гкал/куб. метр	-
	К оплате 0,029 x 1810,24 = = 52,50руб/кв.метр	Стоимость 1 куб.м горячей воды 0,0577 x 1810,24 + 18,36 = = 122,81 руб./куб.метр	

Пример (условный) расчета за месяц (сезон 2015/2016) ОДПУ работает.	По показаниям ОДПУ факт 250 Гкал только отопление без подогрева воды для ГВС	
	Потребление по дому (площадь 10 000 кв.м)	Потребление по квартире (площадь 50 кв.м)
	250/10000= 0,025 Гкал/кв.м К оплате в Теплосеть 250 x 1810,24 = 452 560 руб	0,025 x 50 = 1,25 Гкал; к оплате по счету УО 1,25 x 1810,24 = 2263 руб

Примечания: 1) ОДН по отоплению нет. Весь объем тепловой энергии, потребленной на отопление, распределяется пропорционально площади жилого (нежилого) помещения МКД;
2) начисления при расчетах по нормативу - за текущий месяц, по показаниям ОДПУ – месяцем позже.
3) снятие показаний приборов учета 21-24 числа месяца
4) стоимость приборов учета оплачивается за счет собственников.

Поверить счетчики теперь легко

Специалисты МУП «ДЕЗ г.Подольска» теперь выполняют поверку индивидуальных приборов учета воды (ИПУ) с помощью **переносной поверочной установки на дому**. Снимать счетчики нет необходимости.

По результатам поверки, выдается документ о пригодности счетчика к дальнейшей эксплуатации.

При отсутствии ИПУ или по истечении межповерочного периода начисление платежей на услуги холодного и горячего водоснабжения должно осуществляться по усредненным государственным нормативам (Постановление № 354).

Межповерочный интервал ИПУ горячей воды – 4 года, холодной воды – 6 лет.

В соответствии с Федеральным законом РФ «Об обеспечении единства измерений» поверка является обязательной и оплачивается собственниками поверяемых приборов.

Стоимость опломбировки включена в стоимость поверки. Прием заявок по телефонам: 64-34-00; 52-03-15

Дополнительные услуги для жителей домов, находящихся под управлением МУП «ДЕЗ г. Подольска»:

- Поверка и замена счетчиков (ИПУ) воды
- Монтаж (разводка) или замена труб (частично или полностью)
- Установка фильтров, счетчиков, редукторов, манометров и т.д.
- Замена унитаза импортного, отечественного
- Замена кранов, сифонов, прокладок и т.д.
- Установка и замена полотенцесушителя
- Прочистка и устранение засоров в раковинах, унитазах, ваннах и т.д.
- Монтаж проточного водонагревателя
- Подключение стиральных и посудомоечных машин

Заявки через Аварийно-диспетчерскую службу по телефонам

8 (4967) 52-03-15; 64-34-00

Отзывы и предложения по улучшению обслуживания, расширению перечня дополнительных услуг по тел. +7 (966)189 8554

—ТРУДНОЕ ЭТО ДЕЛО — ХОЗЯИНОМ СВОЕГО ДОМА СТАНОВИТЬСЯ, НЕ БЫСТРОЕ!—

«Кто виноват и что делать?»

Жители в Кузнечиках уже несколько месяцев получают «квитанции» на оплату ЖКУ одновременно от двух управляющих организаций. Как правильно выбрать, кому платить? И вроде превалирует мнение: не платить пока никому!

Ситуация ненормальная! Неплатежи копятся, жители превращаются в неплательщиков, к которым УО может начать применять санкции. УО не могут своевременно в полном объеме рассчитаться с поставщиками ресурсов, и организовать содержание домов.

Кто виноват в двойных квитанциях?

Наблюдая с лета прошлого года за процессом проведения общих собраний собственников (ОСС) и не вдаваясь в нюансы, предположу: **ситуацию эту создали практически сами собственники, допустив различные нарушения при проведении ОСС.** Неприятно осознавать, но, по-моему, это так! От нарушений порядка оповещения собственников о предстоящем собрании до отсутствия кворума! На основании протокола такого собрания собственники заключали договор управления МКД с «выбранными» УО, и те по закону обязаны были приступить к управлению не позднее, чем через 30 дней со дня подписания договора!

Но вот есть нюанс, о котором собственники, может, не знали, а УО на него почему-

то не обратили внимание. Обязаны приступить! А право имели?

В соответствии с ЖК РФ, УО имеет право приступить к управлению домом после внесения его в «Реестр лицензий субъекта РФ» по данной управляющей компании и размещения информации об этом на сайте «Реформа ЖКХ». А требования те, если кратко, предполагают проверку Госжилинспекцией проведенных ОСС.

Вновь выбранные УО приступили к управлению домами и выставляют платежные документы. Другие УО не согласны и тоже выставляют.

Что делать нам - жителям?

Насколько я понимаю, ГЖИ в конце концов даст свое заключение по каждому дому, но отменить решения ОСС может только суд.

И делать выбор, все-таки, придется самим собственникам.

Вариантов действий, наверно, немного:

- принять информацию от ГЖИ за истину и оплачивать квитанции от указанной УО;

- собственникам, несогласным с заключением ГЖИ и уверенным в легитимности ОСС, отстаивать свое решение через суд (иначе, наверно, никак).

Михаил Евгеньевич Синюкаев.

Два собрания. Скажите - какое истинно?

В сентябре 2015 года, (судя по протоколу от 16 сентября) в доме было проведено собрание по выбору «УК Август ЖКХ». В нем якобы приняли участие 51,7 % Об этом собственники помещений дома не знали вплоть до января 2016 года. Как оказалось, инициаторами, председателем и членом счетной комиссии, а также председателем совета и членом совета дома записаны в протоколе собственники Комаров О.А. и Комарова Я.М. . Кроме них в Совет были «избраны» еще двое собственников, один из которых узнал о своем «избрании» в середине января 2016 года.

Другое собрание – реальное голосование по выбору УК МУП «ДЕЗ г. Подольска» - проводилось в доме с 05 сентября по

14 декабря 2015 года. В нем приняли участие 70,6 % от общей площади дома. Выбрали ДЕЗ. Славянку и ГЖИ уведомили, ждали законной передачи дома в управление ДЕЗу. Вместо этого получаем платежки от Славянки и от Августа. Направили жалобы в прокуратуру и ГЖИ с просьбой об инициировании судебного разбирательства по факту мошенничества, превышения должностных обязанностей и вымогательства личных денежных средств собственниками компаниями, которых мы не выбирали. Вместо ответа собственникам, ГЖИ выдало предписание Славянке о передаче дома в управление Августу.

Инициативная группа собственников, Флотский пр.,11

Новый протокол считаем недействительным!

Собрание собственников помещений в доме 14 по улице Генерала Смирнова по выборам управляющей организации и совета дома прошло в сентябре, и с 1 ноября 2015 года домом управляет МУП «ДЕЗ г.Подольска». Однако в феврале в совете дома обнаружился раскол. Один из его членов, вопреки мнению остальных, организовал инициативную группу, которая очень быстро провела собрание (ВСС) и обнародовала протокол с решением выбрать новую УК «Август ЖКХ» и новый совет дома. Однако в проведении собрания обнаружались грубые нарушения законодательства, многие собственники не просто не принимали участия в голосовании, но и не были уведомлены о новом собрании! Основные

положения договора управления с новой УК даже не предлагалось обсудить!

Сотрудники ГЖИ почти полгода не замечали нашего первого собрания, а теперь вдруг поторопились отметить на сайте «Реформа ЖКХ», что у нас должен управлять Август!

Уважаемые собственники!

Весь дом предупрежден,- мы идем в суд! Подан иск с приложением заявлений от более 60 квартир. Направлены заявления в правоохранительные органы.

И третье собрание – неизбежно!

Кто и как будет управлять нашим домом, - это должен быть выбор собственников!

Инициативная группа собственников, ул.Генерала Смирнова,14

Редакция «Нового управдома» посетила в качестве гостя интернет-форум жителей Кузнечиков. Здесь обсуждают проблемы, разбираются в законах, рассказывают об успехах в общественной деятельности, делятся сомнениями.

А в последние месяцы жители в ряде домов почувствовали нарушение своих прав. В конце зимы, как гром, вдруг грянула новость о том, что в оформлении проведенных прошлой осенью собраний собственников обнаружилось нарушения. Двойные платежки и целый узел проблем, с которыми люди фактически остаются один на один!

С кем сотрудничать?

14 фев.2016 - Только собственники должны решать, как и с кем им сотрудничать! И только законными методами!

25 фев.2016 - Уважаемый Август! Если бы Вы пришли к нам надлежащим образом, без всяких ухищрений,... то и управляли бы нашим домом. Но в связи с Вашим неадекватным поведением, жители САМИ выбрали большинством голосов другую компанию, чтобы только Вас здесь не было.

29 фев. 2016 - Кто работает на территории дома и внутри него? На нашем я сотрудников Славянки с ноября не видела. Один раз в декабре пытались позировать на фото.

- Славянка по факту устранилась от управления домом, ...

Об обязанностях, нарушениях и квартплате

28 фев 2016 - У нас было два собрания, на первом мы определились со способами оповещения собственников. После было абсолютно легитимное, очно-заочное, с соблюдением всех требований ЖК... Но вопрос о передаче дома не решен. Вот тут возникает другой вопрос - кто за этим следит, или, скорее всего, не следит? Почему собственники должны идти в суд, подавать какие-то запросы, в чем-то там оправдываться? Может, кто-то просто не выполняет свои обязанности?

29 фев.2016 - Платить непонятно - кому с какого периода... Терпим, ждем...

29 фев 2016 - Жители нашего дома подали в суд несколько заявлений, ждем решения судов по протоколам ...

02 мар.2016 - Допустим, назад к славянке. А договор с новой УК, он что, автоматом, на фоне мнения-заключения ГЖИ «отменяется»? Или опять конкурс?...Все-все-все- страшно за долбали...

10 мар 2016 - Августу всё в первую очередь, а все другие УК как-будто в черном списке, месяцами ГЖИ другим УК не может ни дать заключение по легитимности общих собраний, ни вынести предписание Славянке на передачу домов по решению собственников. Отправили письма в Минстрой РФ и в Общественный Совет при Минстрое с требованием провести внеплановую проверку по всем решениям и заключениям, которые выносились в отношении ООО «УК Август ЖКХ».

10 мар 2016 - Следующее слушание в суде 6 апреля 2016г.

Готовы ли к правде?

6 фев 2016 - Проверили показания счетчиков, математика сходится... Есть идея: договориться с УК о снятии со счетчиков тепла данных за последние 2-3 года, чтобы посмотреть статистический расход. Похоже, что «Славянка» нам выставляла счета совсем не по показаниям общедомовых приборов учета, а как-то от балды... И они приучили нас думать, что наши дома потребляют меньше тепла.

Все вроде и просто, и не очень!

29 авг 2015 - Недоверие всех ко всем - серьезная проблема. Даже если нас не собираются обманывать - не поверим.

- Новая УК принимает хозяйство, далекое от состояния нормального, и ей светят внеплановые работы. А тариф, я думаю, рассчитан на сохранение нормального дома.. Можно математически не цепляться к наличию каждое воскресенье дворника и к траве, на пару сантиметров выше нормативной, и договориться с УК, что эти гроши перенаправим на работу слесарей, что при текущих обстоятельствах важнее...

03 мар.2016 - Если не рваться к большим и быстрым деньгам, а закладывать достаточные суммы и реализовывать их на необходимые для дома проекты, то УК при поддержке жителей сможет выжить, а накопив капитал, начнет развиваться. От поставленных целей и методов их воплощения зависит будущее УК!

Зима закончилась, встретили Весну!



Улица Генерала Стрельбицкого, дом 8

— ПОЗДРАВИТЬ, ПОБЛАГОДАРИТЬ! —

По случаю праздника от всего дома № 16 по улице Юбилейной поздравляем и благодарим Юрия Матвеевича Лысова, Станислава Александровича Ермолаева, Геннадия Борисовича Шаметдинова за доброту и отзывчивость, за помощь в благоустройстве нашего двора, за готовность и дальше нам помогать!

Лидия Алексеевна Евсенина

Утро 20 февраля было полной неожиданностью, что наконец хоть кто-то услышал просьбы об очистке нашего бульвара от льда. Уже отправлено сообщение со словами благодарности на электронную почту главе города



Жильцы платят за уборку в домах и придомовой территории: бульвары, аллеи к таковым не относятся. Стоит поблагодарить ДЕЗ и СКП, вышедших на субботник. Молодцы! и огромное спасибо за заботу!

С форума жителей района Кузнечики

Лучшие слесари-сантехники

Одна из самых ответственных рабочих профессий в системе ЖКХ – слесарь-сантехник. В работе с инженерными сетями очень важно не допускать аварийных ситуаций, поэтому кроме исполнения срочных заявок, занимаемся предупредительным ремонтом. За каждым слесарем закреплено несколько домов. Задача их обойти, посмотреть все ли в порядке. При необходимости заменить краны, задвижки, поправить теплоизоляцию и т.д. Отлично работают слесари-сантехники:

Богдан Михайлович Лехан (2-й участок),
Алексей Вячеславович Рябов (1-й участок),
Ренат Раилович Ишмаев (РУ «Кузнечики»).

Большинство слесарей в наших бригадах работают хорошо.

*Инженер по эксплуатации водопроводного хозяйства
Андрей Петрович Липченко*

Министерство ЖКХ Московской области опубликовало адресный перечень дворов, в которых в 2016 году запланировано проведение комплексного благоустройства:



ул. Кирова д.д.78, 76к.1, 76к.2
Октябрьский пр-т д.1, 1а
Октябрьский пр-т д.д.3а, 3а, 3к.1, 5, 5а, 5б
ул. Ленинградская д.д.4, 4б, 6а
Пахринский проезд д.8
Пахринский проезд д.10
Октябрьский проспект д.9
Ленинградский проезд д.д. 5, 1, 3, 7, 9

ШКОЛА УПРАВДОМА

В партнерстве «МКД – управляющая организация» весна – это традиционно время ежегодных отчетных собраний. В связи с этим Школа Управдома предлагает

Задание к практической работе

Ознакомиться/изучить (на сайте <http://pcpodolsk.ru/> в разделе «Общие собрания»)

- проект Положения «О порядке проведения общего собрания собственников»
- проект Положения «О совете многоквартирного дома»
- ст. 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Подготовить и провести очередные ежегодные общие собрания собственников помещений дома (ОСС). Форма очно-заочная.

Примерные вопросы для обсуждения на собраниях

(выберите нужное Вашему дому):

- 1) утверждение выполнения работ по капитальному ремонту 2016 года по планам регионального оператора;
- 2) утверждение Положения «О порядке проведения общих собраний собственников»;
- 3) утверждение Положения «О совете дома»;
- 4) выборы (перевыборы) Совета

дома/председателя совета;

5) утверждение условий договора управления МКД (новой редакции), либо принятие дополнительных соглашений к договору;

6) утверждение Соглашения об Уполномоченном по взаимодействию с управляющей организацией;

7) назначение уполномоченного от имени собственников помещений МКД и в их интересах заключать договоры об использовании общего имущества дома;

8) изменение способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества дома, открытие специального счета дома;

9) другие вопросы

Примечания: 1. На примере ОСС в Кузнечиках видно, насколько важно при проведении собрания соблюдение требований Закона.

2. Вопросы 1, 7, 8 и остальные, касающиеся общего имущества дома (ст.46 ЖК РФ) принимаются 2/3 голосов всех собственников дома.

Документация должна быть в порядке

В некоторых дворах, особенно в Кузнечиках, где соседние дома обслуживают иногда разные управляющие компании, пересекаются интересы жителей и управляющих компаний. Кто должен убирать территорию, расположенную дальше 5 м от дома, но которая, тем не менее, обязательно нужна жителям – проходы, проезды, а главное кто должен обслуживать детские площадки?

Как пояснили в МУП «ДЕЗ г. Подольска», вопрос может быть безусловно разрешен в случае, если спорные участки сформированы, поставлены на кадастровый учет и являются общей собственностью жителей того или иного дома. За оформление и регистрацию прав собственности в 4 дворах Кузнечиков взялись сотрудники МУП «ДЕЗ г.Подольска». Цель: отразить результаты кадастровых работ в приложениях к догово-

рам управления - в реестрах общего имущества МКД. Реестры должны в обязательном порядке содержать сведения об участке территории, принадлежащей дому. Пока это пилотный (пионерский!) проект с задачей отработать процедуру формирования и оформления участков.

Жители измучились неуборкой на «ничейных» территориях. Но в случае, если дворовая территория «ничья», то согласно Закону о благоустройстве в Московской области ответственность за нее несет муниципалитет. И ситуация зависит от возможностей городского бюджета. Отсюда вытекает практическая важность проблемы. Но самостоятельно начать решение этой проблемы собственникам непросто.

«За готовность порешать проблему, хотя бы частично - ДЕЗу огромное спасибо! Это супер-важная задача!!!» (отзыв на форуме Кузнечиков).

Хорошо там, где нас нет... Но плохо, что нас нет там, где хорошо!

В жизни бывают моменты, когда кажется, что выхода нет. В такие мгновения лишь отчаянный оптимизм позволяет вытащить самого себя за волосы...