



Газета для жителей и представителей самоуправления МКД.

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

Детский городок и большая песочница



В рамках губернаторской программы по строительству детских игровых площадок в Подмоскowie 5 июля, в микрорайоне «Кузнечики» по адресу Армейский проезд, 9 был открыт детский игровой городок.

Основная его часть, замечательный корабль - сразу всем понравился, и на нем теперь постоянно обитает

детвора.

А рядом корабль поменьше, а вокруг него расположена большая-пребольшая песочница - это для малышей. Такое дополнение к основной площадке сделал МУП г.о.Подольск «ДЕЗ». Для обустройства песочницы привезли целых шестнадцать кубометров песка.

В НОМЕРЕ

- ▶ Идут работы по ремонту
- ▶ Тарифы с 1 июля
- ▶ Требуются работники
- ▶ Задайте Ваш вопрос
- ▶ В суде первой инстанции
- ▶ Полезные советы
- ▶ Школа Управдома
- ▶ Размышления на фоне

Медиацентр. По следам публичных слушаний

После публичных слушаний о расположении будущего Медиацентра в Подольских Просторах прошло не так много времени. Но была проведена большая работа по сбору подписей за зеленую зону вместо очередного здания по адресу ул. Ленинградская, 23 в непосредственной близости от жилых домов. В интернет-пространство «запущена» петиция против строительства. Отправлены обращения Главе города Н.И.Пестову и губернатору А.Ю.Воробьеву.

На сегодняшний день на строительстве тишина. Официальных ответов на обращения и протесты жителей нет.

Но думаем, что пока общими усилиями мы заставили чиновников и застройщиков задуматься о целесообразности застройки именно этого места. Теперь задача подвигнуть городские власти перенести строительство замечательного Медиацентра на более подходящее место, куда-нибудь неподалеку, а бывший пустырь превратить в зеленую зону отдыха.

Присоединяйтесь, подсказывайте, предлагайте! Только в единстве наша сила!

*С.М.Локтева, А.Н.Запотоchnая,
Подольские просторы*



Ежеквартальный день открытых дверей

Государственная жилищная инспекция Московской области 25 июня организовала проведение очередного «Дня открытых дверей в управляющих компаниях».

В основном здании и в районных управлениях руководители и специалисты МУП г.о. Подольск «ДЕЗ» проводили прием совместно с сотрудниками Госжилинспекции. Возможностью задать наиболее волнующий вопрос заведующему территориальным отделом Госжилинспекции Виталию Юрьевичу Бесхлебнову и руководству ДЕЗа воспользовались в этот день 89 жителей.

Тематика обращений была разнообразна, но в первую очередь жителей волновали вопросы текущего ремонта многоквартирных домов, благоустройства, санитарного состояния мест общего пользования и придомовых территорий.

Всего в День открытых дверей поступило 110 обращений.



Спортивные тренажеры у Дворца Молодежи



Возле Дворца Молодежи появилась спортивная площадка для занятий уличным спортом. Место удачное, есть турники, брусья, необходимый инвентарь для разминки и тренировки. Здесь можно тренироваться и начинающим спортсменам, и взрослым жителям микрорайонов. Но, к сожалению, отсутствует необ-

ходимое покрытие самой площадки под тренажерами. Они установлены прямо на асфальт. Но это не лучшее покрытие для спорта: от падений никто не застрахован.

*Данил Бондарчук, победитель
чемпионата России 2015г,
чемпион ЦФО 2016 г в дисциплине
«Метание диска»*

Площадка для занятий воркаутом и кроссфитом возле Дворца Молодежи установлена депутатом Подольского Совета депутатов Юрием Викторовичем Стрелковым. Кроме установки тренажеров здесь модернизирована старая хоккейная коробка, для занятий футболом поставлены ворота и защитные сетки, нанесено

профессиональное резиновое покрытие. В перспективе такое же покрытие планируется сделать и под тренажерами для воркаута.

Территория спортплощадки в летнее время открыта с 9.00 до 18.00. С началом учебного года площадки будут доступны до 21 часа, во все время работы Дворца.

Сейчас на тренажерах два раза в неделю под руководством тренера идут пробные занятия для всех желающих. На время их проведения выносятся маты – переносное мягкое покрытие. С сентября начнутся уже серьезные занятия, которые будет вести профессиональный тренер.

*Владимир Дубинин, помощник
депутата Ю.В.Стрелкова*

— **УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ** —

Работы по плану НО «Фонд капитального ремонта Московской области»

Замена кровли:

– заканчиваются работы, перенесенные с плана на 2015 года, в доме 27/2 по Красногвардейскому бульвару;

– ведутся работы плана 2016 года в домах 5-а и 7 по Красногвардейскому б-ру и в доме 3 по Октябрьскому проспекту.

Замена труб центрального отопления в под-

— КВАРПЛАТА —

Тарифы на коммунальные услуги для жителей Московской области с 1 июля 2016 года

Услуга	Тариф с 1.07.2016	% роста тарифа	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Моск. Обл.
Электроэнергия (дома с газовыми плитами): тариф дифференцированный по двум зонам суток: день ночь	4,81 руб/кВтч	6 %	№ 168-Р от 18.12.2015г.
	5,53 руб/кВтч 1,95 руб/кВтч		
Электроэнергия (дома с электр. плитами): тариф дифференцированный по двум зонам суток: день ночь	3,37 руб/кВтч	6 %	№ 168-Р от 18.12.2015г.
	3,87 руб/кВтч 1,37 руб/кВтч		
Водоснабжение ХВС (холодная вода)	19,29 руб. за м³	5,1 %	№ 161-Р от 18.12.2014г.
Водоотведение	12,64 руб. за м³	8,7 %	
Теплоснабжение (тепловая энергия) Без ИТП с ИТП	1858,03 руб./Гкал	2,6 %	№ 164-Р от 18.12.2015г.
	1873,84 руб./Гкал	3,5 %	

Размер платы за содержание жилого помещения с 1 июля 2016 г.

Из приложения № 2 к Постановлению Главы г.о.Подольск от 10.06.2016 № 1058-П

для нанимателей и собственников, которые не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

Во всех значениях размера платы включен в том числе вывоз твердых бытовых отходов - **4,45 руб/кв.м**

	Тип жилого фонда (дома)	Тариф руб/кв.м в месяц		
		С 1 лифтом в подъезде	С 2 лифтами в подъезде	С 3 лифтами в подъезде
1	МКД, оборудованные подъемниками для инвалидов, ИТП, системой пожарной сигнализации и дымоудаления, запирающими подъездными устройствами, со всеми видами благоустройства, включая лифт и мусоропровод	-	40,15	39,78
3.	МКД, оборудованные ИТП, системой пожарной сигнализации и дымоудаления, запирающими подъездными устройствами, со всеми видами благоустройства, включая лифт и мусоропровод	38,79	39,52	39,15
7.	МКД, оборудованные ИТП, запирающими подъездными устройствами, со всеми видами благоустройства, включая лифт, без мусоропровода	36,13	36,86	36,49
8.	МКД, оборудованные системой пожарной сигнализации и дымоудаления, запирающими подъездными устройствами, со всеми видами благоустройства, включая лифт и мусоропровод	36,28	37,01	-
10	МКД, оборудованные запирающими подъездными устройствами, со всеми видами благоустройства, включая лифт и мусоропровод	35,36	36,09	-
13	МКД, оборудованные запирающими подъездными устройствами, со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	28,05	-	-

Примечание: Тарифы по остальным позициям смотрите в тексте Постановления на сайте Администрации <http://подольск-администрация.рф/> в разделе «Документы».

Идут работы по ремонту

вале:

Закончено – Красногвардейский б-р, 3а; Приступили к работам – ул. Ленинградская, 22; Красногвардейский б-р 23, 29, 35,

Замена труб ХВС в подвале:

– Ленинградская, 8

Работы по плану текущего ремонта МУП г.о.Подольск «ДЕЗ»

Закончены работы по ремонту подъездов в домах ул. Ленинградская, 4-б и 20, Юбилейная, 36,25.

На Юбилейной улице выполнен ремонт подъезда № 4 дома 11 и ремонт лестничной клетки в подъезде №1 дома 13-А

Приступили к ремонту подъездов домов на Ленинградском проезде, 13/20, Красногвардейском б-ре, 35.

Выполнены работы по восстановлению фасада и ремонту нижних этажей подъездов в доме 11 по улице Генерала Смирнова.

На Октябрьском пр-те в доме № 5 ремонтируют систему канализации. На Октябрьском пр-те 3-А и на Юбилейной улице 28-А проводится ремонт аварийных балконов.

Подготовка к осенне-зимнему сезону
В районном управлении № 1 (Юбилейный-Фетищево) сообщили, что подписаны акты готовности к осенне-зимнему сезону по 30 % домов. Активно готовятся к зиме и в микрорайоне Кузнечики: устраняются дефекты инженерного оборудования, при необходимости меняются узлы и агрегаты. Начинается восстановление системы противопожарной автоматики и дымоудаления в д.8, к.2 по бульвару 65-летия Победы.

Благоустройство
Установлены ограждения во дворе дома 18 по Ленинградской улице.

Общедомовые приборы учета
Готовятся собрания собственников по вопросу установки ОДПУ.

МУП г.о.Подольск «ДЕЗ» требуются:

Специалист по работе с населением

Обязанности:

• Работа с населением, в том числе прием и консультирование собственников по вопросам начислений за ЖКУ

• Ведение деловой переписки, делопроизводство, получение и отправка почтовой корреспонденции

• Ответы на запросы населения, поставщиков жилищно-коммунальных услуг, органов социальной защиты населения и др. организаций, применение в реальных условиях основных положений нормативных актов, регламентирующих порядок предоставления коммунальных услуг, в частности Постановления Правительства РФ № 354, 344 и т.д

Требования:

• Обязателен опыт работы с населением!!!

• Умение искать, обрабатывать и предоставлять необходимую информацию в сжатой форме

• Умение общаться с людьми (стрессоустойчивость), умение отстаивать свою позицию

• Общее понимание работы (сути) управляющей компании

• Умение организовать делопроизводство (оборот и хранение документации)

• Умение вести деловую переписку, знание этикета деловой переписки

• Умение вести переговоры, в том числе и в стрессовой ситуации

Ведущий инженер Районного управления

Обязанности:

• Организация эксплуатации и технического обслуживания инженерных сетей, оборудования и иного общего имущества в многоквартирном доме.

• Обеспечение надлежащего ресурсоснабжения многоквартирного жилого дома.

• Взаимодействие с надзорными ор-

ганами и энергоснабжающими организациями.

• Подготовка необходимой документации для заключения договоров.

• Взаимодействие с подрядными организациями, выполняющими ремонт и обслуживание инженерного оборудования, контроль над выполнением работ по заключенным договорам,

• Обеспечение проведения мероприятий по текущему ремонту в многоквартирных домах.

• Оперативное руководство и планирование деятельности рабочего персонала.

• Контроль выполнения рабочим персоналом заявок собственников помещений.

• Осуществление контроля над соблюдением правил по охране труда и техники безопасности рабочим персоналом.

• Оформление необходимой технической документации.

• Обследование многоквартирных домов, инженерных сетей и оборудования.

Требования:

• Среднее инженерно-техническое образование.

• Опыт работы в сферах ЖКХ.

• Наличие практических знаний в области эксплуатации инженерных сетей, оборудования, зданий..

• Навыки составления деловой документации (запросы, ответы, отчеты, письма т. п.) и систематизации информации.

• Уверенное владение офисными приложениями (Word, Excel, Интернет, справочно-правовые системы).

Условия:

Пятидневная рабочая неделя, Оформление по ТК,

Испытательный срок до 3 месяцев

Обращаться: Октябрьский пр-т, 2, 4-й этаж

8(4967)52-03-19, 8(4967)52-03-44

— ЗАДАЙТЕ ВАШ ВОПРОС —

О переходе на специальный счет

Наш дом включен в план капитального ремонта МКД Московской области. Должны заменить трубы центрального отопления в подвале. Однако стоимость планируемых работ достаточно высока. Хотим перейти на специальный счет. В какие сроки это удастся сделать?

Красногвардейский б-р, дом 5

Отвечает Л.П.Квасова:

Перейти на специальный счет, это означает **изменить способ накопления средств:** вместо «общего котла» копить взносы на капремонт на специальном счете для Вашего дома. На общем собрании нужно принять такое решение, определить владельца счета, банк, куда будут перечисляться взносы, утвердить порядок сбора и размер взноса, согласовав все это с новым владельцем счета.

Протокол общего собрания собственников с данным решением направляется в НО «Фонд капитального ремонта общего имущества МКД Мо-

сковской области» и в Госжилинспекцию. По общему порядку Московской области через четыре месяца после этого решение должно вступить в силу, и накопления переведены на новый счет. Но только при условии, что Ваш дом не включен в краткосрочный план ремонта, ремонт не производился, т.е. на Ваш дом не истрачены деньги «Фонда».

Поскольку уже определен подрядчик для выполнения работ на доме в 2016 году, Ваше решение вступит в силу только после того, как дом рассчитается с «Фондом» за данную работу. Стоимость ремонта надо сравнить с накопленными домом взносами: ежемесячный размер взноса, приходящийся на 1 кв.метр площади помещений, надо умножить на общую площадь жилых и нежилых помещений дома, которые обязаны оплачивать взносы, и умножить это на количество месяцев, в течение которых платятся взносы. Уточнить сумму реально накопленных домом средств можно в бухгалтерии НО «Фонд капитального ремонта общего имущества МКД Московской области»

О председателе совета дома

Насколько корректна с точки зрения закона следующая запись в протоколе внеочередного общего собрания собственников помещений дома:

«Обязать членов Совета многоквартирного дома на заседании в течении месяца со дня подведения итогов общего собрания собственников избрать Председателя Совета многоквартирного дома» (орфография авторская)?

**ул. Генерала Смирнова, дом 7
(протокол № 1/СМ7-03 от 08 мая 2016 г.)**

Отвечает Сергей Лихов:

Жилищный кодекс Российской Федерации на этот вопрос отвечает однозначно:

«Председатель совета многоквартирного дома избирается из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме» (пункт 6. статьи

161.1. Совет многоквартирного дома)

Это означает, что протокол указанного выше общего собрания содержит решение, противоречащее действующему законодательству. Очевидно, что **все действия, реализуемые на основании данного протокола, могут и должны оспариваться собственниками в судебных инстанциях.** Выход один: срочно подавать иск в суд о признании протокола противоречащим действующему законодательству и недействительным.

Появление такого протокола в очередной раз иллюстрирует мысль о том, что наша с Вами безграмотность и, зачастую, гражданская пассивность создают условия для манипулирования нашими голосами в ущерб нашим же интересам.

Но надо отдать нашим судьям должное - спасибо им за последовательную, основанную на Законе позицию! Уже есть опыт, когда решения в суде принимаются в защиту интересов собственников помещений в МКД!

— ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ —

Полезные советы

Приобретая бытовую технику, обращайте внимание на класс ее энергоэффективности. Наиболее энергоэффективными являются классы: A++, A+, A; далее по убыванию: B, C, D, E, F, G. Эксплуатация приборов класса «А», или, говоря проще, энергосберегающей бытовой техники - это возможность уменьшить показания счетчика. Новые модели холодильников расходуют электричества на 30-40% меньше. Это стало возможным благодаря использованию испарителя новой конструкции и увеличению те-

плоизоляции в холодильной и морозильной камерах.

Как отмечают специалисты, существенная экономия может быть достигнута при правильной эксплуатации техники. Например, при перегрузке стиральной машины уровень потребления электричества существенно возрастает. А своевременное размораживание холодильника позволяет снизить расход электроэнергии на 15-20%.

Толстый слой льда ухудшает охлаждение замороженных продуктов и увеличивает потребление электроэнергии.

Холодильник ставьте в прохладное место, ни в коем случае не рядом с плитой. Если температура в комнате, где стоит холодильник, достигает 30 С, то потребление им электроэнергии удваивается.

Не кладите теплые продукты в холодильник, дайте остыть им до комнатной температуры.

— ИНФОРМАЦИЯ —

Суд да дело

В Подольском городском суде оглашены решения по двум судебным процессам.

6.07.2016 удовлетворен иск собственников дома № 5 по ул.Генерала Стрельбицкого о признании недействительным протокола от 17 сентября 2015 года общего собрания собственников помещений дома по выбору управляющей организации «УК Август ЖКХ».

Как сообщил один из истцов, представлять свои интересы в суде доверили истцам более 40% собственников дома. Главное, что хотят люди, - чтобы домом управляла местная управляющая компания, которая будет нацелена на добросовестное обслуживание и поддержание в исправном состоянии общего имущества собственников дома. После вступления решения суда в законную силу будет разработана и предложена собственникам схема погашения задолженности жителей дома перед ресурсоснабжающими организациями.

7.07.2016 удовлетворен иск собственников дома № 14 по ул. Академика Доллежала о признании недействительным протокола общего собрания собственников помещений дома по выбору ООО «УК Август ЖКХ».

Судебное заседание по иску собственников дома № 14 по ул. Генерала Смирнова в очередной раз перенесено - на 18.07.2016, т.к. на протяжении 4-х месяцев со стороны ответчиков и ООО «УК Август ЖКХ» в суд практически не предоставлены необходимые документы. Представителя ответчиков суд обязал обеспечить явку непосредственно своих доверителей.

Подобное мы где-то могли видеть

Главным следственным управлением ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области возбуждено уголовное дело по признакам состава преступления, предусмотренного частью 2 статьи 178 Уголовного кодекса Российской Федерации (ограничение конкуренции) по факту картельного сговора управляющих компаний. Задержаны руководители, а также юрист двух управляющих компаний.

Основанием для возбуждения уголовного дела послужили обращения в полицию собственников квартир и одной из управляющих компаний

Василеостровского района по факту массовой подделки протоколов собраний владельцев жилых помещений района.

Установлено, что на основании сфальсифицированных протоколов собраний собственников многоквартирных домов была ограничена конкуренция в отношении нескольких организаций, работающих в сфере ЖКХ. Злоумышленниками извлечен незаконный доход в размере более 600 миллионов рублей. Расследование уголовного дела продолжается.

**Информация с официального сайта
МВД России, 03 Июля 2016**

МУП г.о.Подольск «ДЕЗ» - прием обращений**Приемная по обращениям граждан**

Октябрьский пр-т, 2, 1-й этаж,
dezgp@mail.ru
8(962)-962-35-47, 8(968)-669-18-90

Районное управление №1

(Юбилейный-Фетищево)
Октябрьский пр-т, 9-а, ru1@dezgp.ru
8(966)-189-85-53, 8(966)-189-85-41

Районное управление №2

(Кузнечики)
Армейский проезд, 3, ruk@dezgp.ru
8(966)-189-85-33, 8(968)-533-09-78

Прием

понедельник - четверг 09.00-12.30
и 13.15-17.30
пятница 09.00-12.30 и 13.15-16.15



Ведет рубрику
Светлана Михайловна Локтева.

Услуги ЖКХ, стоимость. Мифы и реальность.

Важными условиями любого договора для сторон являются предмет договора и его цена.

Миф: Собственник не может изменить стоимость (тариф) предоставляемых услуг, так как тарифы регулирует государство.

Реальность: Мы оплачиваем услуги - коммунальные и жилищные.

Коммунальные – это доводимые до потребителя услуги по электроснабжению, водоснабжению, теплоснабжению.

Жилищные – это услуги, связанные с эксплуатацией, текущим ремонтом, санитарным обслуживанием строения, внеквартирного инженерного оборудования, придомовых территорий, организацией данных работ, а так же восстановлением жилищного фонда.

Тарифы на услуги ресурсных организаций, взносы на капитальный ремонт действительно регулируются государством. Влиять на них мы не можем.

По-другому обстоит дело со **стоимостью жилищных услуг.**

Собственники жилья в многоквартирном доме сами могут выбирать цену и качество жилищных услуг, определять их перечень на общем собрании собственников, с учетом предложений управляющей организации, устанавливая тариф на срок не менее одного года.

НО, если на общем собрании собственников помещений решение об установлении размера платы за жилищные услуги в МКД не принято, то размер данной платы **устанавливается органом местного самоуправления исходя из**

минимального обязательного набора работ и услуг. Для дома с ИТП, пожарной сигнализацией, двумя лифтами и мусоропроводом плата с 1 июля – это 39 рублей 52 копейки за каждый кв.м. (см.таблицу на стр 2)

Нижний порог платы - это минимальный набор работ и услуг. А его стоимость (тариф) это не обязательно минимальный ценовой порог, тариф можно обсуждать.

Но есть обязательное условие: стоимость жилищных услуг, которую утверждает общее собрание, должна быть достаточна для планирования, организации и исполнения минимального и необходимого перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Размер тарифа (стоимость жилищных услуг) - итог торговых переговоров между управляющей компанией в лице руководства и собственников жилья в лице Совета дома.

Собственники должны научиться договариваться с управляющей компанией по многим вопросам. Это как в магазине, или на рынке: не хватает денег на все, что хочется? - Придется уменьшить аппетиты. Не нравится цена, или качество продукта? - Повод поменять магазин, или требовать соответствующее качество продукта.

Главный принцип в данном случае: «Кто платит – тот и заказывает «музыку»!

Есть мнение, что развитие искусственного интеллекта (роботизация) в ближайшие десятилетия грозит вымиранием ряда профессий.

В зоне риска — административные должности, производственные профессии и специальности, связанные с обработкой данных.

Востребованными останутся **профессии, требующие интуиции, сопереживания и социального взаимодействия.** Среди них — врачи, психологи, пожарные, полицейские и детективы, артисты, фотографы, священнослужители, социальные работники.

Проблема социального взаимодействия все больше и больше выходит на первый план и становится необходимым условием существования нашего общества!

Размышления на фоне разговоров и жалоб, часть 3

В первых двух частях Размышлений, опубликованных в прошлых номерах газеты, сделаны следующие выводы:

Государство, объективно не обладающее необходимыми механизмами контроля над сферой ЖКХ, активно снимает с себя ответственность за состояние и качество функционирования объектов ЖКХ и перекладывает ее на собственников и хозяйствующие субъекты.

Собственники (мы с Вами!), чтобы жить в безопасных и комфортных условиях, должны срочно начинать самообразование.

Цель самообразования - сделать все возможное, чтобы «жалобы и обращения» максимально вытеснить «заказами», «дополнительными соглашениями», претензионными актами, актами приема-передачи оказанных услуг и т.п.

Ис этим выводом связан **Тезис четвертый: Мы должны превратиться из жалобщиков в заказчиков услуг в сфере ЖКХ.** Понимающих, что мы вправе желать чего угодно, а не только того, что записано в законодательных и нормативных актах! При этом мы должны понимать, что за все (в том числе за то, что записано в законодательных и нормативных актах) надо платить. Нам платить!

Мы должны понимать, что если возникает потребность **написать жалобу,** то она должна направляться не в органы местного самоуправления или в Добродел, **а в Совет Дома.**

Если жалоба вытекает из невыполнения управляющей организацией обязательств, предусмотренных договором управления МКД, - это должно найти отражение в претензионных актах, составляемых Советом Дома или уполномоченными собственниками лицом совместно с управляющей организацией. А на основании этих актов управляющая организация должна либо устранить причину жалобы, либо произвести перерасчет стоимости жилищных и/или коммунальных услуг для всех (!) собственников в доме.

Прошу обратить внимание на следующее обстоятельство: когда Вы пишете жалобу Президенту, то перерасчет при хорошем раскладе сделают только Вам - автору жалобы, а если председатель совета дома или его помощник оформит с управляющей организацией претензионный акт, то перерасчет сделают всем собственникам в доме! Это же более эффективное наказание нерадивой управляющей организации! Если перерасчет только Вам, это 100-1000 рублей, а если всему дому, то это во 100-800 раз больше, в зависимости от количества помещений в Вашем доме!

А если Ваша жалоба есть просто «хо-

телка» (например, хочу пандус не типовой, а индивидуальный), которая не предусмотрена ни договором управления МКД, ни планом текущего ремонта общего имущества, то она является основанием для заключения дополнительного соглашения с управляющей организацией. А это делается опять же через Совет Дома.

К сожалению, контролирующие инстанции, не очень разбираясь в обстоятельствах дела и предпочитая выглядеть заботливыми (?) в глазах народа, превращают такие «хотелки» в поручения к исполнению. И происходит следующее: план текущего ремонта общего имущества дома идет «под нож», ибо дополнительно финансирования никто не выделяет, а требования учредителей и контролирующих инстанций – «закон».

В результате «хотелка» одного человека ломает план работ, игнорируются интересы большинства, а управляющая организация нередко подвергается экономическим санкциям, которые она вынуждена исправно оплачивать за счет наших же платежей на запланированные работы (она же деньги не рисует!). И плановые работы на нашем доме урезаются!

Как себя ведет в таких обстоятельствах управляющая организация? Просто. Она старается уклониться от разработки и утверждения плана работ по текущему ремонту общего имущества нашего дома. Так проще ни за что не отвечать! Так они думают.

На самом деле наличие утвержденного собственниками плана создает для управляющей организации уверенность защиты от «необоснованных и необеспеченных финансированием» поручений «сверху».

И для собственников план – важнейшая составная часть договора управления нашим домом. Только при наличии такого плана мы будем знать, на что и когда тратятся наши деньги, и сможем контролировать этот процесс.

Из сказанного вытекает **Тезис пятый.**

Нам - Собственникам помещений – **надо добиваться от управляющей организации разработки плана работ на весь срок действия договора управления,** внимательно и ответственно обсуждать такой план на общем собрании или на Совете дома (если совет наделен полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД). При необходимости, требовать корректировки плана, а после утверждения - контролировать исполнение.

Сергей Лихов,
житель городского округа Подольск.
Продолжение следует.