

По традиции в январе управляющая компания подводит итоги работы за прошедший год, анализируя, чему он научил и с чем оставил, каких перемен ждать от наступившего нового года.

Самым весомым достижением УК «Дружная» в 2020 году стали, конечно же, выполненные работы по капитальному ремонту МКД. Открытые в своё время собственниками спецсчета для накопления средств позволили использовать эти деньги во благо. Капремонт прошагал через все 12 месяцев года, говоря без ложной скромности, гигантскими шагами. Серьёзнейший ремонт общедомового имущества, при непосредственном участии управляющей компании, выполнен на 59 МКД. Отремонтировано 22 крыши, заиграли новыми фасадами 15 МКД, капитально сделаны фундаменты 2 домов. В 2 многоквартирных домах заменена система электроснабжения. Отремонтированы трубопроводы ХГВС в 6 домах и в одном - система водоотведения. За счет средств капремонта проводилась замена и установка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов в 11 МКД. Продолжаются работы, начатые в минувшем году: капремонт крыши на ул. Мопра, 6В и ул. Ленина, 20. Готовы документы на серьёзный ремонт электросистемы ул. Мопра, 6. Принимаются заявки на установку ОДПУ в малоэтажных домах, открывших специальные счета на капремонт.

С марта и далее, до последнего листа на календаре 2020 года, всех нас сопровождали сложнейшие эпидемические обстоятельства. Вопреки обстановке, УК «Дружная» вместе со своими подрядчиками оставалась для жителей многоквартирных домов «неотложкой», реагируя на аварии и звонки жителей в 100% случаев. К сожалению, содержание МКД не обходится без непредвиденных аварий и неотложных ремонтов. За год отработано свыше 7 700 заявок собственников и аварийных работ на общедомовом имуществе. Больше половины из них сантехнические – свыше 4 000. Ремонты на системах трубопроводов – более 2 000, устранение аварий на домовых электросетях – примерно 1 000, содержание по благоустройству придомовых территорий – более 300 работ по заявкам жителей и предписаниям контролирующих органов.

Специфика работы УК заключается в бесперебойном производстве. Несмотря на неожиданно

ОТ 2020 К 2021: ЧЕМУ НАУЧИЛИСЬ, С ЧЕМ ОСТАЁМСЯ



Ул. Мопра, 6В
Один из первых капремонтов в новом, 2021 году. Подъем строительных материалов на место работ



Ул. Рухлядьева, 3
Новый узел учёта тепловой энергии

возникающие катаклизмы, люди должны получать свет, тепло и воду в свои квартиры. Однако действующая до 2021 года редакция Трудового кодекса никак не регулировала внезапно возникшую новую реальность, в данном случае трудовые отношения в обстановке объяв-

ленной пандемии. Управляющая компания должна была находить новые решения, чтобы предприятие оставалось непрерывно действующим. Коллектив переведён

на дистанционные контакты с собственниками, так называемый «закрытый режим». Стояла по-прежнему актуальная задача обеспечить бесперебойность общей работы и слаженность всех действий, не снизив качество услуг, продолжать на прежнем уровне обслуживание и содержание общедомового имущества, работу паспортного стола, начисление и доставку квитанций. Сохранены все стандарты реагирования на аварийные заявки, приём заявлений от жителей через электронную почту и «Почту России», через ящик для обращений у офиса УК, организована подготовка документации по капитальному ремонту и открытию спецсчетов. Не секрет, болезнь затронула и наших сотрудников, люди сидели на больничных. Чтобы не допустить пробелов в работе, используется принцип взаимозаменяемости сотрудников.

Надеемся, что наступивший 2021-й станет для управляющей компании и жителей Нововятска немного легче, ослабит жёсткую хватку своего предшественника. Постараемся в этом же режиме исполнять свои обязанности по договору с собственниками, принимать и выполнять заявки, делать аварийные ремонты. И конечно, сохранить вектор движения в области капитального ремонта, чтобы год 2021 был не менее плодотворным. Если же говорить в целом о работе, о партнёрском взаимодействии УК с жителями, давайте будем рассчитывать на стабильность.

Изучив новое законодательство и возможные новации в новом году, юристы управляющей компании уверили коллектив, что глобаль-

ных перемен пока не произошло. Изменились в сторону устроения правила пожарной безопасности в многоквартирных домах, что с учётом недавних событий в доме по ул. Пушкина, 28 выглядит обособленно. В частности, не допускается

захламление мест общего пользования – общих коридоров и лестничных пролётов, что представляет угрозу для эвакуации жителей. Со своей стороны УК «Дружная» приступила к массовому информированию жителей о новых требованиях МЧС, доводя эти правила через доски объявлений в подъездах и квитанции по оплате.

В 2020 году УК «Дружная» вместе с другими российскими управляющими компаниями ждала изменений в законодательство о распределении общедомовых расходов, или КРСИ (коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества). Планировалось, что с 1 января расчёт с собственниками будет происходить не по нормативу, как сейчас, а по факту, ежемесячно либо раз в году, путём начисления фактических объёмов потребления. Пока Министерство ЖКХ России не предоставил этот законопроект в Госдуму. Но впереди ещё целый год, федеральный орган исполнительной власти в сфере ЖКХ ещё успеет расписать правила игры, отвечающие поправкам, которые были внесены в Жилищный кодекс РФ более 3-х лет назад.

Что касается конкретной деятельности нашей управляющей компании, то обстановка полностью стабильная, начиная с привычного сезонного набора работ и заканчивая капитальными ремонтами. В этом жители убеждаются каждый день. Бригады рабочих обходят дома, очищают кровли от снега и наледи, сбивают сосульки, дворники убирают снег и посыпают тротуары на придомовой

территории противогололёдными средствами, своевременно производится механизированная уборка придомовых территорий. К сожалению, порывы на внешних сетях омрачают жизнь и быт в Нововятске. Так, наш крупнейший поставщик тепла сподобился остановить свою котельную в январские холода. Не имея рычагов влияния на монополистов, управляющая компания способна лишь сгладить подобные огорчения жителей. Стремимся, чтобы услуги «Дружной» выгодно отличали нас среди других участников жилищно-коммунального комплекса на территории Нововятска, и обещаем держать марку.

Сергей Малых
директор УК «Дружная»



Ул. Опарина, 5
Капитальный ремонт фасада. Облицовка цоколя и входных групп керамогранитом



Ул. Пушкина, 32А
Косметический ремонт подъезда

ВСТРЕЧА НЕИЗБЕЖНА

ПРАВИЛА

Уважаемые читатели, сегодня мы обсудим предоставление сведений о собственнике в «ИРЦ-Вятка». В чем проблема, насколько это важно для управляющей компании и самого собственника? Как быть, если вас просят прийти в расчётный центр, и что вообще стоит за желанием увидеть вас на ул. Орджоникидзе, 19? Это некие происки или рабочий момент, обычные взаимоотношения двух сторон в договоре управления многоквартирным домом?

Есть квартиры, от которых управляющая компания годами не получает причитающиеся платежи. Собственник давно сменился, квитанция приходит на чужое имя... Только нового собственника это мало волнует, он считает, что раз платёжка на кого-то другого, то и долги не его. Мнение это ошибочное, потому что оплату за содержание жилья с него всё равно вышлют, наш специалист по взысканию отследит данные вплоть до Росреестра. Так, в настоящее время управляющая компания проводит глобальную проверку по выпискам из Росреестра и обнаруживает таких товарищей. Информация передаётся в расчётный центр, на основании выписки из Росреестра в расчётном центре меняют данные о собственниках.

В итоге рано или поздно доходит до принудительного взыскания, тогда неплательщики возмущаются: «Кто нам сказал, что надо идти в управляющую компанию?!». Зато бесплатное пользование полным набором услуг по содержанию жилья их не смущает; их не коробят квитанции в почтовом ящике на посторонних

людей, часто давно умерших. Собственникам полагается знать, что никто не должен оповещать их специально об обязанностях, возникших в связи с приобретением квартиры. По закону сам собственник должен в течение 5 дней обратиться в бухгалтерию «ИРЦ-Вятка» при любых изменениях, которые произошли у него по квартире. В том числе сообщить новые данные обо всём, что касается начисления платы, об изменении количества зарегистрированных граждан, о продаже недвижимости и даже об изменении своей фамилии.

К разряду нестыковок, имеющих значение для бухгалтерии ИРЦ, относится отсутствие сведений об увеличении жилой площади квартиры, например, после перепланировки, когда демонтировали встроенные шкафы, объединили комнату с лоджией, и т.д. Собственники годами не приходят с документами, отражающими эти данные, а мы начисляем объёмы услуг на меньшую площадь. Потом истина выясняется, и мы делаем доначисление, порой суммы доходят до 10-20 тысяч. Собственники прибегают и поднимают шум, хотя

им следовало явиться и внести ясность сразу, как увидели в расчётах заниженные цифры. Не дожидаясь, когда управляющая компания установит реальную ситуацию с сделаным доначислением, а рано или поздно это случится обязательно. Думаем, лучше делать ежемесячный платёж рублей на 100 побольше, чем разом получить счёт на оглушительную сумму.

Типично легкое отношение к обязательному информированию наблюдаем в коммунальных квартирах. Имея коридоры и туалеты общего типа, жители бывших семейных общежитий делают перепланировку, по-соседски договариваясь друг с другом. Случается, перепланировку даже оформляют через БТИ и госрегистрацию, но и тогда соответствующей информации нам не предоставляют, продолжают платить только за комнаты, которые приватизировали. Поскольку присоединённые позднее квадратные метры значатся в УК как места общего пользования, остаётся только одно – раскидывать плату за содержание этих площадей на всех собственников. Последний такой случай мы разбирали по ул. Мопра, 14, где УК «потеряла» в своё время при начислении 40 м². Занявшись домом вплотную, мы заказывали выписки в Росреестре, проверяли у людей документы, устанавливали путём опроса, кто какое помещение занимает.

Сейчас в распоряжении управляющей компании есть практика, позволяющая выявлять владельцев жилья, есть возможность установить всю историю смены собственников

или изменения площади по отдельно взятой квартире. Мы этими методами успешно пользуемся. Однако, как видим, собственник сам заинтересован в том, чтобы вовремя сообщить в ИРЦ точные данные и не получить в будущем квитанцию, от которой образуется прореха в семейном бюджете.

Когда выясняются расхождения между фактом и учётной базой расчётного центра, мы просим собственников явиться в управляющую компанию с документами на квартиру. Просьба не праздная, за ней как правило стоит необходимость произвести перерасчёт квартплаты. На такие приглашения следует реагировать, хотя бы позвонить и уточнить, какие появились вопросы и почему. Если письмо управляющей компании будет проигнорировано, обращаемся в Росреестр и просим актуализировать интересующую нас информацию, всегда получая ответ по существу. Так что квартплата всё равно будет доначислена, если на то есть основания.

Почему-то люди часто убеждены, что любые сведения о них все организации автоматически сообщают друг другу, поэтому УК якобы всегда в курсе всех изменений и должна начислять оплату за содержание жилья, ориентируясь на обновлённые сведения. Допустим, ушёл человек из жизни, а УК уже в курсе, она получила информацию от ЗАГСа, и сумма к оплате в следующей квитанции будет сама собой меньше. Нет.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

ИЩУТ ПОЖАРНЫЕ,
ИЩЕТ МИЛИЦИЯ

В последнее время участились ситуации аварийного характера, когда порывы на стояках ХВС, ГВС и отопления или засоры канализации приводят к значительным последствиям. Как правило, масштабные ущербы терпят соседи квартир, где собственники не проживают долгое время или находятся в отъезде. Соответственно, квартиры на нижних этажах заливаются.

Приобретая квартиры, собственники не оставляют никаких контактов данных как управляющей компании, так и соседям. Получается, что сверху течёт вода, хлещет кипятком, но ни аварийная служба, ни УК не могут найти хозяина «нехорошей» квартиры. Соседи начинают бегать друг по другу, искать варианты связи. Бесплезно! Естественно, наша «аварийка» выезжает и перекрывает весь стояк. Люди сидят без воды, бывает, и без отопления. Решение проблемы растягивается на сутки, только по одной причине: нет контакта с собственником.

Последний случай произошёл буквально на днях, когда готовился этот номер, 18 января по адресу ул. Опарина, 24. Поступила заявка: квартиру топил холодной водой сосед сверху, подтопление уже в таком масштабе, что провис натяжной потолок. Квартира, откуда протекает вода, закрыта, кто там живёт и где найти собственника, никто не в курсе. В управляющей компании данных тоже нет. Пришлось искать и в соцсетях, и через знакомых. Выяснили, что квартира была продана, но кому? Обзвонили чуть ли не все риэлтерские агентства в Нововятске. Узнали всё-таки, кто эту квартиру продавал, нашли нового собственника. Оказалось, люди живут в области, за 300 км от Кирова, а здесь нет ничего, кто имел бы ключи от их квартиры. Шесть часов добирался собственник до своего адреса в Нововятске, приехал вечером. Наши подрядчики оперативно прибыли на место аварии, установили засор канализации общего стояка на уровне данной квартиры. Засор случился из-за двух квартир этажами выше, из-за того, что жители неправильно использовали канализацию в праздничные дни. Отсутствующий собственник тоже пострадал, у него затоплены ванная, туалет и кухня, имущество повреждено. Спасибо хоть, что квартиру залило обычной водой, а не фекалиями.

Мы всегда просим жителей:

пожалуйста, если вы уезжаете, оставляйте свои контакты и ключи родственникам либо соседям. Пусть ваши контакты для связи отметят в базе данных, когда вы оформляете на себя лицевой счёт в нашем «ИРЦ-Вятка», либо обратитесь в бухгалтерию управляющей компании, к специалистам по связям с общественностью. Это касается и тех, кто приобрёл квартиру в домах УК «Дружная» за последние полтора года. До середины 2019 г. управляющая компания была исполнителем коммунальных услуг, и контролёры при обходе квартир всегда обновляли сведения о телефонных контактах. Но в последующие полтора года происходили активные сделки купли-продажи жилья, шло непрерывное движение, в домах много новых собственников, и список утратил актуальность. Поэтому большая просьба оставлять номера своих телефонов как минимум при регистрации в паспортном столе «ИРЦ-Вятка».

Предусмотрительное информирование о своих контактах для связи полезно и для самих собственников, т.к. именно по их вине может случиться авария, которая повлечёт ущерб для соседей. Ремонт сейчас очень дорогой и мебель тоже, суды как правило встают на сторону пострадавшего. Чем дальше идёт поиск отсутствующего жителя, тем больше усугубляется ситуация, тем выше риски предстать в зале судебных заседаний в качестве ответчика. Собственникам, не проживающим в квартире, рекомендуем посещать её чаще. Существует вероятность всего что угодно. Утечка может случиться по разным причинам - лопнет вентиль и даже стояк, оторвётся, что бывает часто, шланг-подводка от трубы к унитазу для набора воды в сливной бачок. Купив квартиру, собственники обязаны следить за своим имуществом и принимать все меры, чтобы не нанести ущерб имуществу других граждан, на это прямо указывает ст. 1064 Гражданского кодекса РФ.

Ольга Мясникова

Среди собственников МКД набирает популярность обвязка придомовых территорий системами видеонаблюдения. Прежде всего по соображениям безопасности, надо следить за детьми во время игр и прогулок во дворе. Кроме того, участились случаи вандализма в отношении общедомового имущества на придомовых территориях, наши квартиры превратились в мишень для аферистов-мошенников, навязывающих свои сомнительные услуги. Не последнюю роль играет забота о чистоте территории, вряд ли кто-то под прицелом видеокamеры станет выбрасывать бытовой мусор мимо контейнеров, ломать скамейки, входные группы и т.д.

деня, начиная с того, что эта услуга вообще не входит в тариф на содержание жилья. Сейчас задумались о собственной системе видеоконтроля за безопасностью собственников домов ул. Опарина, 28, ул. М.Гвардии, 8, ул. М.Гвардии, 11, ул. Советская, 93. Жители ищут,

МЕСТО ЖИЗНИ

ПОД ПРИЦЕЛ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ

В настоящее время в управлении «Дружной» есть 3 многоквартирных дома с системами видеонаблюдения, установленными для внешнего наблюдения. Два года назад, благодаря участию в грантовом конкурсе при администрации г. Кирова, такой проект реализован во дворе МКД ул. Пушкина, 40. Согласно условиям конкурса, жители вложили 30%, остальную часть оплатил муниципалитет. Понятно, что видеонаблюдение на придомовой территории не дешёво, после установки приборов надо обслуживать видеосистему. На ул. Пушкина, 40 жители приняли решение проводить обслуживание и содержание самостоятельно. Сервер контролирует старшая по дому, в случае обращения кого-либо из собственников она просматривает видеозапись и предоставляет информацию.

С момента установки система начала давать положительные результаты. Благодаря видеонаблюдению однажды удалось установить, кто помял машину на автостоянке во дворе. Буквально летом, возвращаясь из магазина с полными сумками, жительница дома присела отдохнуть на скамейку у подъезда. Встав, она машинально не прихватила что-то из поклажи, а уже дома обнаружила отсутствие дамской сумочки с дорогими лекарствами и медицинскими приборами. Вернулась к скамейке – сумочки нет. Сразу же подняли записи с видеокamеры, они помогли понять, что сумочку «машинально» прихватила женщина из соседнего дома. Возвращать находку добровольно она отказалась, тогда пострадавшая обратилась с заявлением в полицию, приложив видеоматериал, в итоге пропавшие вещи вернулись к своей законной владельнице.

Второй адрес – ул. Советская, 43А, это дом-свечка на один подъезд. Собственники решили взять под контроль входную группу и автостоянку. Оплачивали приобретение и установку системы в размере 100%, деньги собирали с каждой квартиры. Система тоже обслуживается на об-

щественных началах. Эксплуатацию взяли на себя жители, в том числе старшая по дому, сервер у них свой. Осенью 2020 собственники 3-х компактно стоящих многоквартирных домов с общим двором, детской игровой площадкой и автостоянкой – ул. Кирова, 61, ул. Кирова, 61А, ул. Кирова, 59 - приняли предложение от специализированного предприятия об установке аппаратуры видеонаблюдения. Как положено, провели разъяснительную работу и общее собрание, собрали подписи собственников. Установленная си-

Сразу же подняли записи с видеокamеры, они помогли понять, что сумочку «машинально» прихватила женщина из соседнего дома

стема охватила подъезды всех трёх объектов жилья, детскую площадку, автостоянку. Система оплаты за услуги эксплуатации здесь совершенно другая. Установка и монтаж системы обошлись бесплатно, но собственники ежемесячно вносят абонентскую плату по отдельной квитанции за установку и техобслуживание видеонаблюдения в размере 60 руб. с квартиры. Согласно договору, на телефоны собственников может идти сигнал с любой из камер.

Кстати, вскоре после установки системы представилась возможность ощутить пользу от принятого решения. Был инцидент, когда прохожий бросил окурок в мусорный бак, возникло возгорание, и контейнер был полностью уничтожен огнём. Компания «Куприт» постаралась закончить дело мирным путём, но при желании найти и наказать куряку не возникло никаких проблем, благо, видеонаблюдение сохранило идеальную запись происшествия.

Во всех случаях собственники получили новый сервис по своей инициативе и действовали самостоятельно, не прибегая к услугам управляющей компании. Естественно, УК не имеет никакого отношения к расчётам за услугу видеонаблю-

как подешевле воплотить свою мечту, рассматривают использование новых технологий. Сторонники идеи склоняются в основном к участию в грантовых конкурсах от администрации, вложив 30% личных средств. Но даже на таких условиях затраты для людей ощутимы, особенно для старшего поколения. Не исключено, кроме разъяснительной работы, может понадобиться гибкий подход к величине взноса.

В успехе начинания обнадёживает позиция властей. Установка наружного наблюдения в МКД является одним из направлений программы «Формирование комфортной городской среды», а когда дело касается планов федерального уровня, руководство территориальной работы, может понадобиться гибкий подход к величине взноса.

Очень положительно относится к таким мероприятиям местная полиция. На любых встречах с населением представители ОВД так и говорят: чем больше домов будет охвачено видеокamерами, тем эффективнее мы сможем контролировать криминальную обстановку, тем успешнее станем бороться с правонарушениями, тем спокойнее будет жизнь. Это не пустые слова, подтверждением тому служит серьёзное отношение сотрудников, положительный результат в случае с кражей у дома ул. Пушкина, 40. Открытая видеосъёмка разрешена законом, во дворах, оборудованных видеонаблюдением, установлены предупреждающие таблички. Словом, с точки зрения законности в установке видеонаблюдения во дворах полный порядок.

Публикуя этот материал, управляющая компания никого ни за что не агитирует. Как говорится, колхоз – дело добровольное. Но то, что жители Нововятска начинают применять действенные методы защиты на территории вокруг дома, дабы в общем повысить уровень безопасности своего жилища, это факт. Если вас тоже заботит эта проблема, знайте, что организация внешнего видеонаблюдения для жителей многоквартирного дома вполне реальна.

Татьяна Кутателадзе

Содержание общего имущества, услуги и работы управляющей компании на многоквартирном доме – процесс не самопроизвольный. Отправной точкой для любых работ, при любых заявках является так называемая зона ответственности. Она есть как у управляющей компании, так и у собственников. Собственник несёт ответственность за содержание и ремонт собственной квартиры и платит за то, что входит в обязательный ремонт общих помещений, согласно Постановлению Правительства РФ № 491, п. 17 и 35. Управляющая компания, согласно действующим законодательным нормам РФ, отвечает за содержание имущества многоквартирного дома. Работы, которые она обязана производить в доме, чётко прописаны в договоре между собственниками жилья и УК.

На практике подчас жители проявляют завышенные ожидания, особенно грешат безосновательными заявками новосёлы. Заезжая в квартиру, жильцы начинают ремонт, меняют трубы и требуют поменять якобы протекающие вводные вентили и трубопроводы ХВС, ГВС. На самом деле никаких протечек нет, есть лукавая затея «пустить всё в новой квартире сразу будет новенькое». Поскольку запорно-регулирующий кран на инженерных системах и сами стояки в квартирах входят в состав общего имущества дома, расходы по замене падают на бюджет дома. Замена запорной арматуры предусмотрена только при аварийном состоянии, когда вентиль потёк или не перекрывается.

Распространённое явление в многоквартирных домах – засоры внутриквартирной разводки на системе водоотведения (канализации). Жители обращаются в диспетчерскую службу, настойчиво требуют прочистки. Хотя, если засорился трубопровод, который идёт по квар-

тире до канализационного стояка, собственник должен чистить сам, т.к. по его вине произошёл засор. Напомним, что имущественная принадлежность является



главным критерием, по которому установлены границы ответственности между УК и собственниками жилья. Если случились поломки того, что находится в личной собственности (сантехническое оборудование, унитаз, смесители, краны, приборы индивидуального учёта, и т.д.), то жильцы должны оплачивать ремонт самостоятельно. Но не переводить стрелки на управляющую организацию, мы можем помочь только в порядке платных услуг. Зона ответственности УК в квартирах, и следовательно, право жителей на бесплатный ремонт, ограничена.

Границей эксплуатационной ответственности между управляющей компанией и собственником помещения (внутренняя граница инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома) является:

- а) по отоплению – вентиль на подводе трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю. При отсутствии вентиль – резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителю;
- б) по холодному и горячему водоснабжению – вентиль на отводе трубопровода от стояка. При отсутствии вентиль – сварочный шов на отводе трубопровода от стояка;
- в) по водоотведению – растроб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения;
- г) по электроснабжению – вводные клеммы на индивидуальных, общих (квартирных) приборах учёта электрической энергии. В случае отсутствия индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта – отключающие

аппараты квартиры, нежилого помещения;

д) по газоснабжению (при наличии) – запорный кран (отключающего устройства), расположенный на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию;

е) по конструктивным элементам здания – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

ДАЁШЬ ЧУДЕСА
В МЕШОЧКЕ?

ВОПРОС РЕБРОМ

Яркий пример по теме этой статьи - случай на ул. Советская, 73, 4-й этаж. Отпадает декоративное ограждение балкона одной из квартир, жители жалуются, требуют от управляющей компании принятия мер. Но ограждение балкона относится к зоне ответственности собственника, который, видимо, даже не догадывается о своих обязанностях по содержанию собственного имущества. История с пандемией COVID-19 добавила немотивированных обид. Если только медики в защитных костюмах вывезли кого-то из многоквартирного дома на скорой помощи, соседи тут же звонят в управляющую компанию:

- Срочно обработайте нам подъезд, у нас ковид! Каждый раз объясняем, что обрабатываем подъезды по предписанию Роспотребнадзора. В контролирующей орган стекаются все данные из лечебных учреждений региона, и только он уполномочен выдавать соответствующее указание. Но прежде лабораторные исследования должны подтвердить, что человек на самом деле инфицирован. Кого-то из жителей увозят сегодня, ещё кого-то завтра, послезавтра к дому опять подь-

К середине 2019 года свершилось то, чего долго добивались поставщики коммунальных услуг и энергоресурсов. Они годами убеждали население в выгоды прямых договоров с теми, кто обеспечивает подачу воды и тепла в квартиры жителей. И вот ресурсоснабжающие организации получили необходимый процент голосов собственников. Наряду со статусом исполнителя коммунальной услуги, который позволил наконец собирать с граждан платежи за ресурсы без посредничества УК, поставщики приобрели определённые обязанности. В том числе - в отношении квартирных счётчиков. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354, п. 31.е (1), устанавливает прямую обязанность исполнителя коммунальной услуги «проводить проверки состояния указанных приборов учёта и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях». Теперь уже не управляющая компания, как до прямых договоров, а ресурсники должны периодически снимать контрольные показания ИПУ и следить за их работоспособностью.

До перехода на прямые договоры управляющая компания проверяла состояние индивидуальных приборов учёта и правильность передачи показаний. Каждые полгода, потом раз в квартал контролёры, работавшие в штате УК, делали обход жилфонда, инспектировали показания приборов учёта, проверяли состояния ИПУ, снимали контрольные показания, выявление несанкционированное вмешательство в работу приборов учёта. Часто выявляли неработающие ИПУ, запотевшие, с разбитым стеклом, неподвижной крыльчаткой и т.д., находили на счётчиках пресловутые магниты, устанавливали занижение переданных показаний и случаи, когда показания ИПУ не передавались месяцами. При контрольных обходах мы брали на заметку проблематичное жильё, брали на заметку квартиры без счётчиков, где вместо одного зарегистрированного человека проживает огромный семейный клан, в то время как плата за коммунальные ресурсы начисляется на одного потребителя, в размере не более норматива. Тем, кто месяцами не передавал показания ИПУ, доначислялись объёмы потребления, в 20-30 раз превышающие норматив. Контроль дисциплинировал жителей.

Поквартирные проверки имели большое значение для справедливых начислений на ОДН. Из показаний общедомового прибора учёта вычитался суммарный объём потребления в квартирах, в виде разницы получался понятный результат ОДН. В обычном, стандартном 5-этажном доме на 4-5 подъездов мы обычно начисляли жителям по нормативу порядка 20 кубометров коммунальных ресурсов, потребляемых на ОДН. На места общего пользования (лестницы и прочие помещения в МКД, площадь которых составляет 300-400 м²), приходилось обычно 20м³ холодной воды и столько же - горячей. Эту величину распределяли на собственников и предъявляли к оплате. Аналогично велись расчёты по горячей воде, на дом выходила общая сумма 4-5 тыс. руб.

КУБ ПИЩЕМ, ТРИ В УМЕ

Такая система работы требовала от УК определённых организационных усилий, расходов на персонал для ревизии индивидуальных приборов учёта и своевременной их пломбировки (на расходные материалы - пломбы, проволоку, леску). Теперь, когда исполнителем соответствующих услуг стали сами поставщики, общедомовые расходы коммунального ресурса на домах взлетели с 20 кубов до 200-300, если верить счетам-фактурам, которые РСО предъявляют управляющей компании к оплате. Расход коммунальных ресурсов - ХВС, ГВС и водоотведения стал вдруг в 10-15 раз больше, чем было ещё полтора года назад. По холодной воде суммы коммунального ресурса на содержание общего имущества (сокращенно КРсои, что является, по сути, аналогом ОДН) в счетах-фактурах доходят до 100-200 тыс. руб., хотя УК собирает с жителей по нормативу 10-20 тыс. руб.* По ГВС картина та же: счета-фактуры выставляют на 300-500 тыс. руб., общая сумма платежей по квитанциям в пределах 150-250 тыс. руб. Общедомовое потребление бывает в разы больше, чем индивидуальное потребление собственников внутри дома. Только взгляните на эти цифры:

Адрес МКД	Норматив КРсои ГВС, куб.м.	Предъявлено РСО к оплате, куб.м.
ул. Орджоникидзе, 14	4	232
ул. Советская, 45а	9	143
ул. Советская, 77	8	93
ул. Тренера Пушкирева, д.12	11	78

Адрес МКД	Норматив КРсои ХВС, куб.м.	Предъявлено РСО к оплате, куб.м.
ул. Кирова, д.34	19	131
ул. Кирова, д.71	10	133
ул. Молодой гвардии, 5	23	149
ул. Молодой Гвардии, 8	30	104
ул. Молодой Гвардии, 10	22	212
ул. Опарина, 24	16	170
ул. Советская, 87	17	146
ул. Советская, 93	21	100
ул. Советская, 101	9	146
ул. Советская, 166	26	137
ул. Тренера Пушкирева, 12	11	135

езжают «космонавты» ... Выходит, обработку надо делать без конца, и ещё большой вопрос, будет ли толк. Существует ли гарантия, что сразу после дезинфекторов в подъезд не вошёл заражённый COVID-19? Дезинфекция подъезда - мероприятие дорогое, ведь его проводит специализированная организация. Следует напомнить также, что кроме обработок, предписанных Роспотребнадзором, управляющая компания периодически проводит дезинфекцию силами своих подрядчиков. Дезинфекция в случае вирусной или бактериальной угрозы не включена в Минимальный перечень услуг и работ (п. 3.4.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170). На эти работы ничего не выделяется. Муниципальные тарифы, применяемые при расчётах с населением за содержание жилья, пока не предусматривают «антиковидных» уборок. Если собственники желают получить услугу по потребности, надо принять на общем собрании собственников большинством голосов решение об изменении тарифа. Новая цена должна быть обоснована экономически. Так, обработка одного

подъезда в стандартной пятиэтажке силами специализированной организации обходится в 3000 руб. Тот, кто утверждает, будто УК должна обрабатывать на собственные средства, глубоко заблуждается и вводит других в заблуждение. Финансовым источником специальных мероприятий, тем более не предусмотренных договором управления, является бюджет МКД. Готовы жители оплачивать дезинфекцию подъездов днём и ночью - пожалуйста. При новом тарифе, который утвердит общее собрание собственников, управляющая компания подчинится и станет выполнять принятое решение. Своя зона ответственности в многоквартирных домах появилась у ресурсоснабжающих организаций после перехода на прямые отношения с жителями. Возникла такая серьёзная проблема, как контроль за показаниями индивидуальных приборов учёта. Эта тема подробно освещается в материале «Куб пишем, три в уме» на стр. 3. Кроме того, отдельные некомпетентные сотрудники РСО дают повод для претензий, отказывая в пломбировке счётчиков и отправляя почему-то жителей в управляющую компанию:

Интересно, откуда берутся фантастические расходы ресурсов? Нелепо объяснять их утечками на внутридомовых сетях, как пытаются поставщики. Массовых потерь в наших домах давно нет. Будь они по 100-200 м³ на ХВС и тем более по 300-500 кубов на ГВС, жилфонд давно бы либо уплыл, либо стоял окутанный плотными облаками пара. Значит, причина резкого изменения КРсои с переходом на прямые договоры в чём-то другом? Специалисты управляющей компании считают большие КРсои результатом отсутствующей работы ресурсников с индивидуальными приборами учёта, следствием неподтверждённого расходования ресурсов. Не передал потребителю данные по ИПУ - ну и не передал. Передаёт кто-то уже год один и те же показания, зная, что никто не придёт проверять счётчик и снимать контрольные показания, - ему начисляют одни и те же объёмы, ни секунды не сомневаясь в правдивости цифр, хотя на данной жилплощади зарегистрирована семья из 4 человек. За полтора года контролёры от исполнителей коммунальных ресурсов должны были наведаться в наши дома самое меньшее по 3-4 раза. Однако о поквартирных обходах с целью проверки счётчиков, о появлении, хотя бы раз, объявлений насчёт предстоящего визита инспектора ничего не известно. Создаётся впечатление, что для ресурсников новые обязанности безразличны. Собрали платежи с жителей, сколько сумели, а всю разницу выставили управляющей компании в счёт-фактуре... Все эти механические заводы, новоятки, лпк, ктк, водоканалы, которые с особым рвением стремились к прямым расчётам, так и не сподобились перестроиться, чтобы соответствовать требованиям Правил 354. Специалисты ЖКХ понимают природу происходящего. Закон такой, что за расход на общие нужды дома мы можем брать оплату жителей только по нор-

мативу, согласно Правилам 354, а порядок расчётов с ресурсниками прописан другой нормой - Постановлением Правительства РФ №124 от 14.02.2012г. - по факту. Факт много больше норматива, отличается в разы. Размер его, выходит, определяет заинтересованная сторона, из-за этого управляющая компания несёт убытки. Идёт нестыковка, поставщики коммунальных ресурсов этой нестыковкой пользуются, пе-

рекладивая искусственно раздутую величину общедомовых расходов на плечи УК. Выходит, это мы должны отдать деньги ресурсникам за то, что отдельные хитрецы вместо расхода 4 м³ со своей квартиры показывают поставщику только один куб., а поставщик в эти цифры верит без малейших сомнений. Может потому, что даже удобнее переложить потребление на плечи УК и требовать оплаты, многократно завышенной, с одного-единственного юридического лица вместо индивидуальной возни с множеством граждан?

К сожалению, расхлёбывать последствия чужих недоработок, сознательных или невольных, должна управляющая компания. Возникающий разбаланс бьёт не только по управляющей компании, обрекая жителей МКД, не позволяя выполнить весь объём желаемых работ. Наш ПЭО просто не принимает к оплате счета-фактуры по домам, где КРсои завышены до неприличия. Просим ресурсников предоставить акты сверки, поквартирные данные о начислениях каждому собственнику, чтобы иметь объективную картину, отражающую передачу данных жителями. Возникают разногласия, которые приходится решать в судах. Сегодня мы живём в ожидании законодательных изменений. В Госдуме лежит на утверждении законопроект, предполагающий введение платы за КРсои не по нормативу, как сейчас, а по факту. Поэтому проблема точных показаний поквартирного потребления обостряется, т.к. при отсутствии контроля за работой ИПУ начисления КРсои на жителей будут очень большими. Недовольные собственники начнут требовать от управляющей компании выявления причин, мы станем направлять людей к ресурсникам. Те привычно попробуют переводить стрелки на УК, объясняя цифры надуманными утечками на общедомовых сетях. И опять вернёмся к тому, что председатели советов домов станут обходить каждую квартиру, снимать показания со счётчиков, сверять свои цифры с исполнителем коммунальных услуг. Эта практика пройдена давным-давно, и эффект от неё есть. Но жизнь сильно изменилась. Сейчас далеко не все старшие согласятся убивать личное время на поквартирные обходы и работать за спасибо вместо крупных, богатых организаций. Значит, система контроля со стороны поставщиков должна быть отлажена как можно быстрее. Поскольку управляющая компания для РСО не указ, к роли «ускорителей» начинают подключаться сами жители. Понимая последствия правового нигилизма поставщиков, председатели советов МКД уже сегодня обращаются в надзорные органы, в прокуратуру. Актив собственников добивается, чтобы ресурсоснабжающие организации начали наконец выполнять свои обязанности в отношении ИПУ и по расчёту объёмов ОДН. Нормальный ревизионный отдел, налаженный правильный учёт ОДН, как это давно делается, например, в энергосбыте, должны быть обязательной составляющей в работе поставщиков, если они оказывают населению коммунальные услуги по прямым договорам.

О.Языкова
начальник ПЭО

мативу, согласно Правилам 354, а порядок расчётов с ресурсниками прописан другой нормой - Постановлением Правительства РФ №124 от 14.02.2012г. - по факту. Факт много больше норматива, отличается в разы. Размер его, выходит, определяет заинтересованная сторона, из-за этого управляющая компания несёт убытки. Идёт нестыковка, поставщики коммунальных ресурсов этой нестыковкой пользуются, пе-

рекладивая искусственно раздутую величину общедомовых расходов на плечи УК. Выходит, это мы должны отдать деньги ресурсникам за то, что отдельные хитрецы вместо расхода 4 м³ со своей квартиры показывают поставщику только один куб., а поставщик в эти цифры верит без малейших сомнений. Может потому, что даже удобнее переложить потребление на плечи УК и требовать оплаты, многократно завышенной, с одного-единственного юридического лица вместо индивидуальной возни с множеством граждан?

К сожалению, расхлёбывать последствия чужих недоработок, сознательных или невольных, должна управляющая компания. Возникающий разбаланс бьёт не только по управляющей компании, обрекая жителей МКД, не позволяя выполнить весь объём желаемых работ. Наш ПЭО просто не принимает к оплате счета-фактуры по домам, где КРсои завышены до неприличия. Просим ресурсников предоставить акты сверки, поквартирные данные о начислениях каждому собственнику, чтобы иметь объективную картину, отражающую передачу данных жителями. Возникают разногласия, которые приходится решать в судах. Сегодня мы живём в ожидании законодательных изменений. В Госдуме лежит на утверждении законопроект, предполагающий введение платы за КРсои не по нормативу, как сейчас, а по факту. Поэтому проблема точных показаний поквартирного потребления обостряется, т.к. при отсутствии контроля за работой ИПУ начисления КРсои на жителей будут очень большими. Недовольные собственники начнут требовать от управляющей компании выявления причин, мы станем направлять людей к ресурсникам. Те привычно попробуют переводить стрелки на УК, объясняя цифры надуманными утечками на общедомовых сетях. И опять вернёмся к тому, что председатели советов домов станут обходить каждую квартиру, снимать показания со счётчиков, сверять свои цифры с исполнителем коммунальных услуг. Эта практика пройдена давным-давно, и эффект от неё есть. Но жизнь сильно изменилась. Сейчас далеко не все старшие согласятся убивать личное время на поквартирные обходы и работать за спасибо вместо крупных, богатых организаций. Значит, система контроля со стороны поставщиков должна быть отлажена как можно быстрее. Поскольку управляющая компания для РСО не указ, к роли «ускорителей» начинают подключаться сами жители. Понимая последствия правового нигилизма поставщиков, председатели советов МКД уже сегодня обращаются в надзорные органы, в прокуратуру. Актив собственников добивается, чтобы ресурсоснабжающие организации начали наконец выполнять свои обязанности в отношении ИПУ и по расчёту объёмов ОДН. Нормальный ревизионный отдел, налаженный правильный учёт ОДН, как это давно делается, например, в энергосбыте, должны быть обязательной составляющей в работе поставщиков, если они оказывают населению коммунальные услуги по прямым договорам.

О.Языкова
начальник ПЭО

*Счет-фактура выставляется на группу МКД

ВСТРЕЧА НЕИЗБЕЖНА

ПРАВИЛА

ПРОДОЛЖЕНИЕ. начало стр.1

Чтобы передать персональные данные гражданина третьим лицам, собственники сам должны дать разрешение. Мы выявляем сведения по своей инициативе лишь тогда, когда начинаем работать по принудительному взысканию задолженности, но это влечёт финансовые расходы организации и затраты рабочего времени сотрудников. Заказывая в Росреестре выписку о собственнике по тому или иному адресу, наша компания сталкивается с упущениями 20-летней давности. В самом начале приватизации муниципального жилья у людей в большинстве случаев на руках не было ничего, кроме договора безвозмездной передачи квартиры в собственность. В тот период, чтобы считать себя собственником, достаточно было записи в реестровой книге городской администрации. Поэтому человек не подходил в Росреестр, не оформлял там право собственности, и сведения о правообладателе в Росреестре отсутствуют. Однако времена давно изменились. Сейчас в отношении любого регистрационного действия с недвижимостью во главе угла у нас стоит Росреестр, поэтому гражданам необходимо зарегистрировать там своё право собственности. Делать это так или иначе надо, если человек придумает продавать квартиру, просто есть риск осложнений. Сначала придётся зарегистрировать право собственности, отложив сделку на время, и она может сорваться, если покупатель примет более заманчивое предложение.

Наконец, о стоимости самой госуслуги. Раньше регистрация права собственности в Росреестре была бесплатной, сейчас за это уже надо заплатить 2 тыс. руб. Кто знает, не изменится ли цена в будущем, не подорожает ли регистрация права собственности через год, через два в разы? В последние годы к управляющим компаниям предъявляется такое лицензионное требование, как обязанность вести реестр собственников помещений в доме. Логика законодателя понятна: в листах голосования, приложенных к протоколам общих собраний собственников, должны фигурировать актуальные сведения. Но если сведения изменились, а собственник об этом не сообщил, наши данные устаревают, и получается, мы вносим в листок голосования заведомо неверные данные. Это может поставить под сомнение право реального собственника на участие в управлении общим имуществом. Люди на собраниях начинают возмущаться: - По моей квартире собственником обозначен какой-то человек, откуда вы его взяли?! И опять приходим к правилу, с которого начали этот разговор: при любых изменениях в составе собственников подойдите, пожалуйста, в бухгалтерию «ИРЦ-Вятка». Там внесут соответствующие коррективы в реестры, и вы сможете пользоваться правами собственника в полном объёме. **Планово-экономический отдел**

В 2019 году Россия начала масштабную реформу в сфере обращения с ТКО – твёрдыми коммунальными отходами. Ставилась задача перейти к циклической экономике, поставить на поток переработку продуктов потребления в ресурсы повторного применения. Тем самым избавить окружающую среду и людей от негативного влияния мусорных полигонов... Энтузиазм против миллиардов

ЭНТУЗИАЗМ ПРОТИВ МИЛЛИАРДОВ

В 2020 году Счетная палата страны провела проверку и опубликовала отчёт о выполненной работе. Полное его название - «Анализ выполнения мероприятий, обеспечивающих экологическую безопасность РФ, в части ликвидации объектов накопленного вреда и формирования комплексной системы обращения с ТКО». Обстановка признана как неблагоприятная, а реформа в этой сфере названа безуспешной. Действительно, тарифы на обращение с бытовым мусором установлены не слабые, зато результаты, мягко говоря, «оставляют желать...». Это касается хоть «пейзажей» на переполненных контейнерных площадках (не на пустом же месте кировские СМИ пишут о коллапсе с вывозом ТКО в Кирове, утверждая, что город практически утонул в мусоре!). Хоть привычного способа избавляться от мусора, закапывая свыше 90% его объёмов на полигонах и свалках РФ. Хоть исполнения федерального бюджета «на создание объектов утилизации и обработки ТКО» в 2019 году – 5,5% от предусмотренных сумм в размере 11,4 млрд. рублей.

Но если мусорная реформа забуксовала на старте в государственном масштабе, то экологическая «революция снизу», инициированная гражданами и местным активом, пошла гораздо веселее. Это случилось при самой скромной поддержке государства и полностью на энтузиазме гражданских активистов. Примеры ответственного потребления буквально у нас под боком, и сегодня мы расскажем об опыте раздельного сбора мусора в нескольких многоквартирных домах Нововятска.

ХВАТИТ ВАЛИТЬ В ОДНУ КУЧУ

В доме ул. Советская, 93 принцип раздельного сбора мусора обосновался благодаря инициативе и просто личному участию Анны Николаевны Коробейниковой. Анна Коробейникова – куратор местного проекта «Эко-соседи» в г. Кирове. Проект стал детищем известного движения «Вятка без мусора» и, благодаря своей уникальности, получил поддержку Фонда президентских грантов. Изначальный замысел предполагал организовать раздельный сбор мусора, обучить население через активистов делать это правильно, отладить сам процесс, включая транспортировку до промплощадок. И вообще собирались совместить приятное с полезным. Наряду с грамотной сортировкой мусора, сдачей вторсырья для последующей переработки хотелось объединить соседей по МКД на благо дела, дать жителям заработать целевые средства, пусть небольшие, на благоустройство придомовой территории и дополнительный текущий ремонт общего имущества.

Сбор вторсырья жители начинали с четырёх фракций: железо, алюминий, макулатура, ПЭТ бутылки – другими словами, обычные «полторашки», ёмкости из-под кваса, лимонада, пива, минводы. Какие именно собирать фракции, собственники дома решали на общем собрании, куда приезжала куратор проекта «Эко-соседи», чтобы рассказать о начинании и ответить на вопросы жителей. Осенью прошлого года стали принимать полиэтилен высокого давления из-под бытовой химии.

Раз в месяц во дворе проводятся акции по сбору вторсырья. Предварительно в доме вывешивается объявление о дате и времени прихода транспорта; если нужно, объявление размещается и в группах УК «Дружная», «Нововятск.РФ» в соцсети «ВКонтакте». В назначен-

ный день и час жители выносят уже разделённый мусор, который затем складывается в специально отведённом помещении. После каждого сбора на всех подъездах вывешивается информация о вырубке.

Когда объём накопленного сырья окажется достаточным, за мешками приезжает машина партнёра проекта, которая и вывозит весь мусор.

В проекте есть постоянные соратники, 6-7 семей участвуют постоянно. Начало есть, к работе присоединяются жители соседних домов, даже из Кирова привозят вторсы-



Быстрее всего среди всех видов вторсырья накапливается макулатура. Вот такой объём накопили за 5 месяцев жители ул. Молодой Гвардии, 11

Время, проведённое с пользой, не считается потерей. Жители дома М.Гвардии, 11 давно усвоили эту бременную истину



Фото О.Мясниковой

рьё на Советскую, 93. Такого, чтобы в ряды «Эко-Соседей» встал весь дом и начал зарабатывать суммы, позволяющие разбить цветник или организовать общий праздник с подарками для детей, добиться пока сложно. Поэтому и о мотивирующей сумме за реализацию утиля говорить рано. Но активисты верят в силу разъяснительной работы и личного опыта.

Много было разных разговоров вначале о смысле такой работы с жителями, их бытовых привычках, которые сложно изменить, нужно время и труд. От участников проекта требуется не просто разобрать мусор, а подготовить вторсырьё к сдаче – промыть, удалить этикетки, смять. И всё равно не жалею, что с моим участием дом включился в проект «Эко-Соседи». Продолжать это дело – моё личное желание, не хочется его бросать, - говорит А.Коробейникова. - Верю, что в конце концов сортировка мусора станет нормальной потребностью людей.

ВETERАНЫ РАЗДЕЛЬНОГО СБОРА

С 2016 года собирают утильсырьё, разделяя мусор из квартир, в доме ул. Советская, 11Г. Активные жители во главе с председателем совета дома (Ираида Ивановна Комарова) пришли к идее, чтобы иметь средства для решения общих проблем, не увеличивая размер добровольных взносов на общедомовые нужды. Сдавая утиль примерно раз в квартал, выручают от реализации то 600 рублей, то 2 тысячи, то 700 рублей, в зависимости от фракций. Полученные деньги использовали на деревянное огра-

ждение палисадников у дома, сейчас вот копят деньги на ограждение из металла, хотя заказывать его уже этой весной.

- Наверное, мы не отправили на свалку мусор в таких объёмах, в каких сдали, - говорит Ираида Ивановна. - Раньше я никогда не считала, а когда заинтересовалась

движением «Вятка без мусора» и проектом «Эко-Соседи», подписала на их группы в соцсетях, изменила свои взгляды. Начинать сортировку мусора со сбора макулатуры и картона. Потом добавились флаконы из-под бытовой химии, канистры из-под масел, алюминиевые баночки, пенопласт, пластиковые пакеты, стекло, металл. Сами наладили отношения с заготовительным предприятием в Базовом переулке, долго доставка была самовывозом. Ассортимент у заготовителей большой, однако заявку следует предварительно согласовать, что-то не всегда принимают, а затариваться вторсырьём нежелательно. Поэтому уже есть понимание, на сборе каких фракций лучше сосредоточиться. Подход к сортировке доскональный, вплоть до разделения по маркировке и предназначению пластика, когда пробка от бутылки относится к одной группе, а сама бутылочка – к другой. Конечно, это более трудоёмко, зато и расценки на мелкие фракции у приёмщиков выше. Для приёма отведены специальные дни и часы.

Наверное, присоединиться к проекту «Эко-Соседи» было бы удобнее, там есть организационная и транспортная поддержка, но надо ориентироваться в информационных технологиях, чтобы работать через компьютер. Поэтому ждут, когда к движению примкнёт молодёжь, а пока в нём активничает только старшее поколение: в доме 60 квартир, в основном пенсионеры, постоянно участвует в раздельном сборе мусора и сдаче вторсырья с десятка квартир. Ираида Ивановна с благодарностью отзывается о соседях:

- Пойдут мусор свой выносить, видят, стоит чистенькая картонная коробочка, - обязательно остановятся, разложат нужные фракции. Кстати, молодые жители в соседних домах оказались гораздо восприимчивее к современным идеям экологов. Разделяют мусор, приносят вторсырьё на Советскую, 11Г, и дети тоже участвуют. Единственное пожелание, чтобы нашли возможность для личной встречи, когда можно объяснить требования к сдаче вторсырья, иначе приходится делать лишнюю работу.

ВЫВОЗИМ УТИЛЬ ГРУЗОВИКАМИ

В доме ул. Пушкина, 40 проблем с массовым участием в раздельном сборе мусора нет. Если не увлечены, то заняты все, так сказать, плечом к плечу, все 6 подъездов. Даже бывшие соседи, переехавшие на новое место жительства, продолжают отделять нужные фракции от накопленного мусора. Начинали на Пушкина, 40 тоже автономно 3 года назад, когда общегородского проекта ещё не было.

Председатель совета дома Светлана Анатольевна Мокрушина:

- Решение принимали на совете дома, рассматривая идею с экономических позиций, чтобы деньги за вторсырьё тратить на содержание дома – обустройство придомовой территории, на детскую площадку и проведение праздников своими силами. В последнее время массовые мероприятия проводить нель-

ОПЫТ

зю, поэтому проводим заочные конкурсы, например, конкурс рисунков, делаем детям подарки. Все знают, на какие фракции надо обращать внимание. Каждый подъезд собирает утиль в свою коробку, потом мы это рассортировываем, и по мере накопления вторсырья вызываем машину. Многие собственники сразу откладывают в пакеты, я пакеты забираю. Очень хорошо помогают в сортировке дети, заполняют пакеты по фракциям. Есть активисты, которые сами передают наполненные пакеты. Начинали сдачу вторсырья с самовывоза. Когда нарастили объёмы, начали искать заготовителей подороже. Со временем объёмы стали ещё больше, целесообразнее стало вызывать машину прямо к дому. В последнее время объединились с домами ул. Советская, 11Г и ул. Молодой Гвардии, 11, чтобы сразу заполнить грузовик, это дешевле.

Светлана Анатольевна отмечает заинтересованность жителей в общих результатах. Соседи предлагают, подсказывают, на какие новые фракции стоит обратить внимание, легко подключаются к новым, актуальным направлениям. Например, осенью дом сдал очень много использованного укрывного материала с садов-огородов. При подготовке к учебному году люди купили много мебели для школьников и хорошо сдавали картонную упаковку. С началом летних каникул приносят тетради, после Нового года ходовым товаром становится упаковка из-под подарков. Даже коробочки при покупке лекарств не выбрасывают, всё идёт в дело. Конечно, всех интересуют результаты, ради которых с вторсырьём, скажем прямо, надо крепко поработать. Примерно за 2 месяца дом зарабатывает от 2,5 тыс. руб. до 3 тыс. руб.

Деньги деньгами, однако бережное отношение к экологии остаётся в доме на первом месте. Раздельный сбор мусора – раздел важный, но не единственный. Жители дома озеленяют двор, высаживают ели. Откладывают в сторону энергосберегающие и ртутные лампы, батарейки, аккумуляторы от ноутбуков и т.д., не выбрасывают их с общим мусором, ищут, куда сдать для утилизации.

«ЛИШЬ БЫ НЕ ВЫБРАСЫВАТЬ!»

Четвёртый адрес – ул. Молодой Гвардии. Инициатива и организация раздельного сбора также в руках председателя совета дома, Ольги Васильевны Мясниковой, налажившей контакты с организациями, что заинтересованы в приёме тех видов вторсырья, которые предлагают жители дома. Это макулатура, пластиковые бутылки, алюминиевые банки. Поражали объёмы



Активисты акции «Сбормобиль» во дворе дома №10 по ул. Советская, 93 представила А.Коробейникова

сбора с обычного многоквартирного дома.

Одно время предсовдома вела поштучный счёт, отмечая число собранных предметов на каждом мешке. Таким образом за 2-3 месяца накопили одних только бутылок больше двух тысяч.

- И когда мы вытащили это всё из подвала, организовались сдавать, - улыбается Ольга Васильевна, - когда люди увидели, сколько пластика могло быть просто выброшено на

свалку, нанося непоправимый вред экологии, тогда осознали, как зависит окружающая среда от нас самих, они изменили своё отношение к проблеме. Стали приносить пластик не только из дома, но и с садов-огородов, со своих, конечно. Лишь бы не выбрасывать! И требования приёмки готовы воспринимать безропотно, ведь пластик надо сдавать в чистом виде, без этикетки и измятым, чтобы экономить место. К сожалению, не все понимают, что такое раздельный сбор. Кто-то принимает коробки за контейнеры для мусора, просто компактные и переносимые для удобства в подъезде. Поэтому сортировка требует тщательной переборки и занимает у актива немало личного времени.

Организационно всё поставлено так же, как у других. Председатель совета дома вызывает машину, предвительно всё выносят к месту погрузки в транспорт. Машина приходит со своими грузчиками, которые взвешивают сдаваемые баночки-бутылочки на весах и сразу рассчитываются, предсвдома тут же записывает вес. Что касается планов освоения выручки, они глобальные: деньги за сдачу отсортированного мусора откладываются на видеонаблюдение. В последнюю сдачу вторсырья дом выручил 3000 руб., очень неплохо для пополнения копилки, а так бы просто вынесли в контейнер. В работе со вторсырьём есть свои коммерческие нюансы, - делится опытом О.В. Мясникова. Сдавать можно и подороже, но тогда надо ехать непосредственно в пункт приёма, там возьмут даже поштучно, так будет выгоднее. С машины принимают только на вес, это выходит дешевле, разница примерно процентов 20-30%.

Как видим, среди многоквартирных домов Нововятска появились «первые ласточки» раздельного сбора. Возникли они по инициативе самих жителей, без команды сверху и обязательности, заняв своё место в реформе отрасли обращения с отходами. Если в масштабах страны идея перерабатывать твёрдые коммунальные отходы пробуксовывает, то на уровне

Акция «Сбормобиль» (организатор – движение «Вятка без мусора») на Советской, 93



города Кирова процесс набирает обороты. Заводили этой работы не ждут особой помощи от властей, главное, не мешают. Будем надеяться, город сумеет сохранить в борьбе за экологию такой «мотор», как проект «Эко-Соседи». Кто-то должен вести агитацию за чистоту окружающей среды и подставлять плечо последователям движения, особенно первопроходцам, так ведь?

Л.Санина