

В г. Кирове стартовал ежегодный месячник весенних работ по благоустройству и санитарной очистке территории. Традиционно в этот период проводятся общегородские субботники, в этом году постановлением администрации города они намечены с 14 апреля по 6 июня. Аналогичное распоряжение властей вышло и по Нововятскому району. Территория разбита на зоны ответственности, за которыми закреплены предприятия или учреждения. Естественно, дворы многоквартирных домов являются зоной ответственности управляющих компаний.

С наступлением снеготаяния дворники начали ворошить снежные кучи, образовавшие-

ся после механизированной чистки, собирают мусор, вытаявший вокруг урн. Когда снег окончательно растает, надо будет убрать сор и сгрести листву. Но одно дело, когда управляющая компания ежедневно, в текущем порядке убирает во дворе беспорядок, накопленный за день. А если сорили полгода, образуя перемешку с не вывезенным снегом «культурные слои»? В апреле это месиво оттаивает разом, представляя в красках историю зимней жизнедеятельности населения. Дворы имеют значительную площадь, до 6 тыс. кв. метров и больше, одному дворнику нереально за один-два дня привести такую территорию в идеальное состояние, убрать мусор и прочистить от старой сухой травы, чтобы двор покрывался чистым газоном.

Но даже наступление пикового периода для УК «Дружная» – не повод перекладывать свою ответственность на жителей. Управляющая компания не станет организовывать жителей на субботники как таковые, целью которых является санитарная уборка, тем более принуждать к бесплатному труду. Вместе с тем обязанности имеют границы. В тарифе, по которому жители оплачивают услуги УК, заложены только работы по уборке придомовой территории: в зимний период от снега, весной от зимних «подарков», осенью от мусора, летом

присоединятся к уборке, мы будем только благодарны.

У каждого двора – своё лицо. Где-то отдельные энтузиасты разрабатывают кусочки земли лишь у одного подъезда. Есть дворы, полностью запущенные: крапива по пояс, репейник до шеи,

единственный «ландшафтный дизайнер» – это дворник с косой... И есть дома, как ул. Опарина, 10,12, ул. Профсоюзная, 1, ул. М. Гвардии, 6, 11, ул. Советская,

объём работ.

Участники субботников могут рассчитывать на помощь со стороны УК. По просьбе старшего по дому или любого инициативного

МЕСТО ЖИЗНИ

жителя наши подрядчики предоставляют мешки для сбора мусора и инвентарь – лопаты, грабли. Для этого инициаторы субботников обращаются к мастеру по благоустройству по тел. 31-38-54, вместе они обговаривают дату и время субботника. К согласованному времени мастер подвозит инструменты, передаёт их под ответственность этого жителя и забирает назад после субботника. В нашей практике были случаи, когда в майские выходные дни субботники в соседних домах назначались одновременно, с разницей в 2-3 часа, и старшие договаривались друг с другом о передаче полученного инструмента. Но с согласия мастера по благоустройству, иначе потом уже никаких лопат не найдёшь. С мастером же обговаривалось место складирования мешков с листвой, обрезанными ветками деревьев, старой травой и т.д., где будет удобно подъехать трактору, сгрузить мешки и вывезти их. С 1 января 2020 г. региональный оператор по обращению с ТКО не занимается

БЕЗ СУББОТНИКОВ НЕ ОБОЙТИСЬ

– покос травы, сбор мусора и подрезка разросшихся кустарников. Всё остальное, что не входит в функции наших подрядчиков и не учтено в тарифе (как ландшафтный дизайн, разбивка новых цветников, обычных или тематических, посадка саженцев и прочее, отдано на откуп самим жителям. Они сами решают, как будет выглядеть придомовая территория, будет она в цветах или в крапиве, и собственными руками превращают свои представления о прекрасном. Захотят жители ускорить процесс очищения,



Вместе трудимся, вместе и отдыхаем

Операция «Чистый двор»



Субботники объединяют! Для жителей дома ул. М.Гвардии, 11 их придомовая территория давно стала объектом благоустройства номер один

11Г, 21, 77, ул. Тр. Пушкирева, 12, у которых вся территория охвачена цветниками. Жители сами привозят или специально выращивают к весне цветочную рассаду, везут саженцы со своих загородных садовых участков, ухаживают за клумбами, выпалывают сорняки, поливают. Подтолкнуть явное преобразование дворов способны только массовые субботники. К ним жители МКД обычно готовятся

целенаправленно, поскольку надо сразу проделать большой

вывозом растительных остатков, это задача управляющей компании. Растительные остатки мы вывозим и утилизируем в рамках тарифа по содержанию, даже в отчётах о расходах есть такая статья – вывоз мусора после субботника. За счёт этой же статьи вывозится мусор, собранный дворниками при текущей уборке придомовых территорий.

стр.3 ►►

25 февраля 2021г. в Территориальном управлении администрации города Кирова по Нововятскому району прошло совещание с руководителями управляющих компаний, местной администрации и представителями надзорной деятельности и профилактической работы Госпожнадзора МЧС России г. Кирова. Пожарные инициировали данную встречу в связи с приближением весенне-летнего сезона, когда тема пожарной безопасности станет очень актуальной.

Некоторый спад пандемии новой коронавирусной инфекции (COVID-19) позволяет надзору заниматься проверками в обычном объёме. Требования Госпожнадзора к УК исходили из того, что управляющая компания обязана принять все необходимые меры к тому, чтобы в местах общего пользования МКД при эвакуации жителям ничего не препятствовало. Контролируя соблюдение требований пожарной безопасности, представители ведомства будут совершать инспекционные обходы, в том числе по МОП (местам общего пользования) в многоквартирных жилых домах. Участники совещания получили проспекты по противопожарной тематике. На основе разъяснительных текстов, полученных на совещании в администрации, УК «Дружная» отпечатали соответствующие памятки на

обороте платёжных документов за март 2021 г., в которых напомнила жителям о первичных мерах безопасности.

Прежде всего в многоквартирном доме должны быть полностью свободны пути эвакуации. Как показывает практика, напоминание о противопожарных нормах и правилах оказалось очень своевременным. Курирующие инженеры нашего производственно-технического отдела сделали предварительные обходы жилфонда, начиная с так называемых малосемейных МКД. Представители УК проверили состояние мест эвакуации, в малосемейках это общие коридоры, ведущие к выходу на лестничную клетку и далее по лестничному маршу, в обычных МКД – лестничные площадки, лестничные марши и тамбуры. Здесь не должно стоять никакой мебели, коробок, велосипедов, колясок и любых иных предметов,

АКТУАЛЬНО

ГРЯДУТ ПРОВЕРКИ ПОЖНАДЗОРА

мешающих движению людей в случае чрезвычайной ситуации: всё должно быть свободно. Кураторы повесили объявления с требованием убрать свои вещи там, где имеются нарушения – захламлённость на лестничных клетках и в коридорах. В дальнейшем обойдём подвальные и чердачные посещения, где не должно быть никаких горючих материалов и которые недопустимо превращать в склады ненужного имущества.

Отдельным собственникам, чьё имущество – мебель и т.д. – захламляет пути к отходу во время пожара, выдали предписания, потребовав убрать всё лишнее. До советов домов позиция управляющей компании также доведена. В случае, если собственники не отреагируют на предложение устранить пожарные нарушения, из-за которых УК, в свою очередь, получит предписания Госпожнадзора по итогам его проверок, мы вынуждены будем сделать это сами, штрафы нам ни к чему. Но выполнять работы по освобожде-

нию путей эвакуации придётся за счёт средств самого дома.

С началом летнего сезона то здесь, то там жители выставляют в общие коридоры, на лестничные площадки и в тамбуры мебель, какие-то вещи, которые хотят увезти в сады. Управляющая компания даёт жителям срок до 1 июня 2021г., после этого мы вынуждены будем перейти от разъяснений, профилактических обходов, уведомлений и предписаний к более предметным мерам. Вплоть до обращений напрямую в пожарные надзорные органы, куда станем передавать координаты нерадивых собственников, пренебрегающих требованиями пожарной безопасности в местах общего пользования. В таком случае Госпожнадзор выдаёт гражданам напрямую предписания с установленным сроком исполнения. Если собственник продолжит игнорировать свои обязанности, в отношении него может быть возбуждено административное производство и вынесен штраф. Обращаясь к нам в связи с

требованиями пожарной безопасности, жители начинают выяснять, существуют ли ограничения по габаритам для мебели, вынесенной в места общего пользования. Никаких допусков тут нет, пути эвакуации должны быть полностью свободны от посторонних громоздких предметов. Управляющая компания обязана неукоснительно исполнить предписание государственного надзорного органа. Это должны иметь в виду владельцы вывезенного «ничейного» имущества, если у них возникнет желание привлечь УК к ответственности, вплоть до судебной. Пока инспектора Госпожнадзора не сообщили о конкретных сроках масштабной проверки. Возможно, это произойдёт с наступлением лета, но в любом случае нас уведомят заблаговременно. Возможность подготовиться к этим мероприятиям ещё есть, хотя время особо не ждёт.

Валерий Лютин
зам. директора по производству

- Давай-давай, быстрее-быстрее!
- До конца!
- Ничего страшного!

4 апреля 2021г. болельщикам детских легкоатлетических соревнований в Кировском спорткомплексе «Вересники» оставалось только уводить участников забега подальше от беды ободряющими выкриками. За мгновение до этого прямо в манеж рухнула крыша с огромными массами снега, едва не задев детей. Сейчас в Кирове идёт комплексная проверка всех спортивных сооружений. Конечно, следствие покажет, но лично я предполагаю, что не последнюю роль в обрушении кровли «Вересников» сыграло скопление снега. Это чп напоминает нам всем о безопасной эксплуатации любых зданий, в том числе многоквартирных домов.

На протяжении всего сезона зимних холодов, с ноября до апреля, очистка кровель и дворов МКД от снега, от наледи была главной задачей для коллектива УК «Дружная» вместе с подрядной организацией. Это направление в нашей работе обеспечивает выполнение главной задачи управляющей компании: создание условий для безопасного проживания в многоквартирном доме. Как показывает случай в «Вересниках», упоминание безопасности в контексте с зимней уборкой – не пафосные слова. Осадков зимой 2020-2021 гг. по сравнению с прошлыми

Зачастую из-за погоды их работу можно было сравнить с героем известного всем мифа про сизифов труд. В одном углу вычистил, а другой уже завалило свежим снегом...

Случалось, после пятничного выхода на объект буквально к обеду субботы опять вырастали сосульки. Предпосыл-

жения, когда потоки тепла выходят через кровлю. К тому же большинство кровель, требующих ремонта, имеют высокую теплопроводность, другими словами, пропускают тепло из дома. Снег на кровле подтаивает, образуется сосулька, угрожающая прохожим серьёзными последствиями. В итоге наши подрядчики заходили на крыши почти ежедневно - согласно Правилам благоустройства, длина сосульки не должна превышать 15 см.

Выявляя проблемные адреса, фронт работ на ближайшие 1-2 дня определяла инженер по благоустройству УК **Ольга Николаевна Кассина**. Параллельно с ней, ежедневно, с 6 часов утра и до наступления вечера, мастер по благоустройству подрядной организации **Алла Евгеньевна Зараменских** вела обход

В КОНТЕКСТЕ С БЕЗОПАСНОСТЬЮ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ



Ул. Советская, 45А

годами было очень много, так, январский снегопад даже установил рекорд за последние 116 лет. После обильных снегопадов возникали огромные сугробы, поэтому ресурсы были сосредоточены на очистке снега как на придомовых территориях, так и на кровлях, которые надо было также «спасать» от наледи и сосулек.

Собственники должны понимать, что расходы на «борьбу» со снегом и сосульками значительно повлияли на бюджеты домов. Со всеми задачами по зимнему содержанию жилфонда наши подрядные организации старались справиться своими силами, хотя не обошлось и без привлечения сторонних организаций (альпинисты, снегоуборочная техника, работа автовышки). Приняли на себя удары стихии и рабочие, и дворники, и трактористы.

ками к появлению наледи по краю крыш служат температурные перепады. Но

Приняли на себя удары стихии и рабочие, и дворники, и трактористы. Зачастую из-за погоды их работу можно было сравнить с героем известного всем мифа про сизифов труд. В одном углу вычистил, а другой уже завалило свежим снегом...

это лишь одна из причин. Другим, даже более существенным обстоятельством, в основном на малоэтажных домах, является верхняя разводка теплоснаб-

всех придомовых территорий. И не просто обход, а с составлением целого стратегического плана снежной битвы. Мастер реагировала на звонки жителей, всегда знала, кто где работает, направляла подсобных рабочих на уборку взамен заболевших дворников, всегда находилась в связи с исполнителями и руководством, с управляющей компанией.

Поддержанием кровель многоквартирных домов в порядке занимались на протяжении всей зимы 3 звена рабочих, сформированных на производственных участках. Они сбивали сосульки специальными приспособлениями, с автовышек счищали снег и наледь по краю кровель. УК в лице линейных инженеров и других специалистов также в ежедневном режиме инспектировала качество уборки. Мы ориентировались на сообщения жителей о больших сосульках, реагируя в течение суток. Если по соседству с нашими домами можно было увидеть объекты сторонних УК, где сосульки свисали уже ниже второго этажа, то у нас подобные вещи были исключены. По отдельным адресам, например, ул. Парковая, 28; ул. Мопра, 2, 6А; ул. Кирова, 34, где кровли требуют срочного капитального ремонта и случаются протечки, снег убирал со всей поверхности, не дожидаясь весны. Так как в течение сезона кровли систематически очищались по периметру, слежавшийся снег уже не представлял для них большой угрозы. Однако ближе к весне подрядчики очистили крыши полностью, чтобы толщина снега не повредила стропильную систему.

стр.4 ►►

ВЫВОЗ СНЕГА ИЗ ДВОРОВ. ПОЧЕМУ НЕТ?

ПРОБЛЕМА

Всё чаще некоторые жители требуют от управляющей компании, чтобы вывозила снег со дворов:

- Раз снег у дома почистили, то и вывезти его тоже обязаны!

К сожалению, мы опять имеем дело с завышенными требованиями. На претензии подобного рода можно ответить только словом нет, на то есть веские основания. Но у собственников, желающих избавиться от снежных гор через управляющую компанию, имеются варианты.

В обязанность любой управляющей организации входит очистка тротуаров и дворового проезда от снега. Обязанность эта регламентирована Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 29.06.2020)

«О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»). В холодный период года управляющая компания должна проводить очистку придомовой территории от наледи, а также от свежевыпавшего снега – путем его сгребания. Вывоз снега в минимальный перечень услуг не входит.

В городе Кирове принят муниципальный тариф на содержание и обслуживание жилья, который подразумевает оплату именно этого, минимально требуемого набора услуг. Если собственники хотят, чтобы управляющая компания не просто сгребала снег в кучи, а заказывала технику и вывозила его для последующей утилизации, это должно быть отражено в договоре управления многоквартирным домом.

Как любая дополнительная услуга, вывоз снега осуществляется на платной основе. Услуга дорогая, привязана к объёмам снежных масс, подлежащих погрузке на транспорт, вывозу и последующей утилизации. В самом городе Кирове, тем более в Нововятском районе, жители видят огромные снежные валы даже на центральных улицах, заваленные обочины и парковки, о дворах же вообще нет речи. Доходит вплоть до нелегальных снежных полигонов, и всё по той же причине: вывоз снега – колоссальная нагрузка на бюджет. Позволить себе такую услугу, и то не всегда, пока могут только столицы.

Кроме прямых затрат, есть другие «но». Нельзя снег вывезти за город и просто высыпать, куда заблагорассудится. С наступлением весны эти необъятные горы начнут таять, возникнут потоки грязной воды. Поэтому для утилизации снежных масс существуют специальные полигоны, где таяние должно происходить организованно, не вызывая проблем. В Кирове официально функционирует по одному «снежному» полигону на улицах Базовой и Луганской и ещё 2 в заречной части города.

Природоохранное законодательство предъявляет к снегоприёмным пунктам ряд требований. Комплекс обязательных мероприятий призван остановить попадание всевозможных загрязняющих веществ в почву, грунтовые воды и реки. Чтобы свалки не травмировали природу, следует систематически отбирать пробы снега и почвы, отправлять их на анализ в специализированную инспекцию. Сами площадки должны быть спланированы и очищены от мусора, почва после таяния снега на снежных полигонах требует рекультивации. По периметрам полигонов должны быть устроены валы и канавы, исключающие попадание талых вод на рельеф, устроено ограждение по всему периметру, водосборные лотки и система транспортировки талой воды на локальные очистные сооружения, контрольно-пусковой пункт.

Называю лишь основные требования, выполнение каждого из которых имеет свою стоимость. Поэтому никто не потерпит «пиратства» с вывозом снега из населённых пунктов, всё поставлено под контроль, за всё надо заплатить. Техника, задействованная в легальной снеговывозке на официальные полигоны, снабжена талонами и подключена к системе GPS-навигации. Вывоз снега из Кирова фиксируется в электронной системе. Если вывоз снега, содержание придомовой территории в порядке на протяжении зимы – вопрос для собственников принципиальный, то они могут решить его положительно вместе с УК. Конечно, на договорной основе, изменив размер тарифа на содержание в большую сторону.

Ольга Кассина
инженер по благоустройству

НАЗНАЧЕНИЯ

В «ДРУЖНОЙ» - НОВЫЙ ДИРЕКТОР

Уважаемые жители, оповещаем вас о смене руководства в ООО «УК «Дружная». После Сергея Анатольевича Малых на должность директора заступил **Николай Александрович Ахатов** (на снимке), принявший дела в конце апреля.

Без преувеличения, годы работы С.А. Малых в качестве руководителя – одна из лучших страниц в биографии управляющей компании. Именно с Сергеем Анатольевичем связан такой сложный этап, как становление УК «Дружная». С ним же управляющая компания прошла испытание пандемией, не утратив качества и темпов работы при внедрении дистанционных управленческих процессов. Всей командой мы благодарим С.А. Малых за умение сохранить деловую и одновременно доброжелательную атмосферу в коллективе.

Вступивший в директорскую должность Н.А. Ахатов – человек для управляющей компании далеко не посторонний. Он

много лет возглавлял профильный расчётный центр на ул. Орджоникидзе, 19 и давно живёт в г. Кирове, знает жилфонд, а его самого хорошо знают и жители, и сотрудники управляющей компании. Николай Александрович имеет высшее техническое образование, стаж руководящей работы более 5 лет.

Новый руководитель настроен продолжить стабильный и уравновешенный курс предшественника. Приоритеты остаются те же: сотрудничество с советами домов, комфорт и благоустройство жилфонда, нормативные сроки выполнения заявок и устранения аварий, капитальный ремонт на средства, накопленные по счетам, доступность специалистов управляющей компании при обращении жителей, расширение онлайн-формата для собственников, ограниченных в посещениях офиса. Коллектив компании остаётся работать в прежнем, сложившемся составе.

Редакция



При обсуждении уборки придомовых территорий невозможно обойти парковку личного автотранспорта, т.к. припаркованные по обочинам машины мешают почистить двор качественно.

Планируя выход снегоуборочной техники по конкретным адресам, подрядчики вывешивают предварительно, за 1-2 дня, объявления на информационных стендах о дате и времени работы. Но! Автостоянками МКД нередко пользуются жители соседних домов. Например, автовладельцы ул. Советская, 13, которые оказываются не в курсе этих предупреждений, ставят свои машины с торца соседнего дома по ул. Советская, 1. Приезжает трактор расчищать придомовую территорию 15-го дома, а там чужие машины, мешающие работать. Да и сами жители-автовладельцы данного МКД, несмотря на предварительное согласование, подчас с большой задержкой реагируют на появление снегоуборочной техники. Приезжает тракторист почистить двор в 8-30 утра, как предупреждали заранее, а водители, увидев или услышав трактор, ещё только-только выходят, начинают разогревать свои машины... Кто-то на работу уже ушёл, кого-то вообще в городе нет... Поэтому автоместа освобождаются не полностью, а в шахматном порядке.

Яркий тому пример ул. Опарина, 12: двор тупиковый, расчистить его возможно лишь при полностью убранных автомобилях, иначе никак. Трактор стоит, ждёт как минимум полчаса, теряя драгоценное рабочее время, сбивается график уборки других дворов. Замечание касается

целой группы МКД, в том числе ул. Советская, 73. Странно, что потом люди ещё и обижаются: ваш трактор завалил снегом мою машину! Извините, надо было побеспокоиться и убрать свой транспорт от дома, вас предупреждали заранее, трактор ведь не летает.

Тем больше ценить сотрудничество с советами домов, как на ул. Пушкина, 40 (председатель совета дома С.А. Мокрушина), ул. Мопра, 10В (А.В. Вавуло), ул. Опарина, 8 (А.А. Воронин), ул. Советская, 27 (Е.Ф. Морозова). Здесь ценят любую возможность содержать двор в порядке, и готовы буквально по звонку, за час-два убрать все машины, создав условия для работы снегоуборочной техники. Есть очень ответственные, мобильные жители, как в домах ул. Декабристов, 2 и ул. Декабристов, 2А: завидев подъезжающий трактор, люди дружно выходят с лопатами, отгребают отвалы, отгоняют машины.

Есть еще одна разновидность проблемы с парковкой машин возле МКД. Это сторонний автотранспорт возле домов ул. Индустриальная, 3, ул. Советская, 75, ул. Советская, 77, стоящий вдоль дороги, которая ведёт к проходной Нововятского механического завода. Работники данного предприятия ставят свои автомобили, можно сказать, круглосуточно, и во двory названных домов. Проезд, без того узкий, заставлен десятками машин с двух сторон! В

ВЫЯСНЯЕМ ОТНОШЕНИЯ

результате владельцам автомобилей, проживающим в этих домах, бывает негде припарковаться. Кроме того, затруднён проезд нашей спецтехники для очистки двора от снега, сложно проехать контейнеровозу к контейнерной площадке. Управляющая компания обращалась с этим вопросом

Ул. Советская, 15. Тракторист ждёт, когда жители уберут автомобили



Ул. Индустриальная. Проезд, и без того узкий, заставлен машинами с обеих сторон. Припаркованные автомобили мешают проезду мусоровоза

в администрацию Нововятского района, но у нас нет никаких полномочий для решения проблемы. Тем не менее находить выход надо, делать это придётся самим собственникам, возможно, в союзе с органами местного самоуправления и ГИБДД. Чтобы оградить двор от сторонних машин, жители обсуждают установку шлагбаума.

О.КАССИНА
Фото автора

СЕЗОН БЕЗ «ПРИКЛЮЧЕНИЙ»

ЭФФЕКТ

В прошедшую зиму УК «Дружная» сделала всё, чтобы поставщики отопления донесли свой ресурс до квартир. Самый ответственный, холодный период отопительного сезона, когда отрицательные значения на градуснике били рекорды, прошёл без эксцессов.

Наш жилфонд в составе 183 нововятских МКД миновали крупные аварии, все дома были с теплом. В этом есть определённая заслуга подрядной организации, которая проводила испытания сетей в межотопительный сезон 2020-2021 гг. не на бумажке, а реально. В сильные морозы теплоноситель приближался к своим максимальным значениям по температуре и давлению, таким образом получилось, что в многоквартирных домах фактически прошли новые гидравлические испытания систем теплоснабжения. Хорошее состояние показала и запорная арматура, на которой мы особенно заостряли внимание при подготовке к отопительному сезону и которую меняли как с установкой теплосчётчиков, так и по отдельности, ведь иначе, при неисправной запорной арматуре, здание не отключить при каких-то авариях на внутридомовой системе.

Немалая работа проведена и со стороны управляющей компании. Начальник ПТО, квалифицированный теплотехник, имеющий многолетний опыт работы с системами отопления в жилфонде Нововятского района, Дмитрий Фёдорович Дудин сам оценивал техническое состояние запорной арматуры на вводах в МКД, стояках и рассечках внутридомовой системы отопления. Он анализировал заявления собственников, выходил на место, определял причину неисправности, выдавал подрядчикам рекомендации по ремонту, вплоть до конкретных указаний, что заменить, что оставить.

В итоге работа по аварийным заявкам занимала время в пределах рабочего дня. Все ситуации, зарегистрированные аварийно-диспетчерской службой согласно заявкам, благополучно обошлись без долгосрочных отключений, хотя за зиму всё-таки пришлось иметь дело с довольно-таки сложными происшествиями. Взять дом ул. Кирова, 65, где

В сильные морозы теплоноситель приближался к своим максимальным значениям по температуре и давлению, таким образом получилось, что в многоквартирных домах фактически прошли новые гидравлические испытания систем теплоснабжения

возникла утечка теплоносителя в магистральной линии теплоснабжения, проходящей по подвалу, на границе ответственности около стены здания, внутри подвального помещения. Авария случилась в начале февраля, в морозы под -30°C. Причём в это же время бежало по лоткам, топило наш дом ул. Кирова, 71, расположенный чуть ниже, горячая вода заливала подвал.

Естественно, мы не могли устранить данный дефект, так как пришлось бы отключать большой 6-подъездный дом. Было принято решение отложить устранение порыва до более-менее благоприятных температур. И надо было такому случиться, что буквально через 2 недели на этой же линии в зоне ответственности КТК возник новый порыв, в зоне бедствия оказался дом ул.

Кирова, 71: теплоноситель, а это горячая вода, стал топить подвал. В такой обстановке управляющая компания заинтересована в устранении аварии как можно скорее, в чьей бы зоне ответственности ни случилось повреждение. Быстро справиться с острой ситуацией помогло взаимодействие с руководством участка теплоснабжающей организации, обслуживающего Нововятский район. Стремясь уменьшить последствия утечки, тепловики постоянно откачивали горячую воду из тепловой камеры, чтобы её попало в подвал как можно меньше. Как только морозы отпустили, тепловики тоже оперативно устранили этот дефект.

С приходом плюсовых температур характер проблем, связанных с отоплением, изменился, опять пошло много обращений на жару в домах, характерных для весны. Перетоп, т.е. отклонение температуры воздуха в квартире в большую сторону, — это тоже отступление от нормы, да и платить за излишне потреблённые гигакалории у людей нет желания. В связи с погодными условиями проводим регулировки на внутридомовой системе отопления. Однако это заботы из категории временных, быстро проходящих. Наступает май, при хорошей погоде уже в ближайшие дни нас ждёт окончание отопительного сезона и подготовка к будущему периоду 2021-2022 гг. Чтобы очередная зима прошла так же ровно, просьба к собственникам жилья принять необходимые меры по утеплению или замене входных дверей и окон. Кто желает поменять отопительные приборы в своей квартире, необходимо это сделать до проведения опрессовки внутридомовой системы отопления по согласованию с инженерами ПТО управляющей компании.

В. Лютин

ПРОДОЛЖЕНИЕ. начало СТР.1

Каждый год в Нововятске проводится смотр-конкурс «Цветущий город», на участие в котором жители могут подать заявку. В конкурсе 6 номинаций: «Лю-

наборов цветочных семян. Надеемся, жители вырастят хорошую рассаду для клумб в своих дворах, примут участие в городском конкурсе и получат заслуженное поощрение от организаторов. Хотя, согласимся, самой лучшей

БЕЗ СУББОТНИКОВ НЕ ОБОЙТИСЬ

МЕСТО ЖИЗНИ

бимый дом», «Дружный двор», «Аленький цветочек», «Азбука цветов», «Радуга цветов», «Городские цветы». Победителей выявляют не чиновники, а народ, оценивая клумбы и цветники, ухоженность придомовых территорий через интернет-голосование на сайте администрации. В рамках этого конкурса Союз садоводов России провёл нынешней весной акцию с раздачей

наградой для любого человека станет чистый, красивый и уютный двор. Таким он может стать благодаря общим субботникам, время для которых в самом разгаре. Внести свой вклад в преобразование двора могут как взрослые, так и дети. Дело найдётся всем, было бы желание.

Ольга Мясникова
Татьяна Кутателадзе
Фото О. Мясниковой

Кусты тоже должны иметь форму...



В этом году в многоквартирных домах продолжаются работы по техническому диагностированию внутридомовой системы газового оборудования (ТД ВДГО). На этот год ТД ВДГО запланировано в 20 многоквартирных домах с центральным газоснабжением.

Общая система газоснабжения МКД представляет собой трубопроводы, которые идут от источника подачи природного газа до запорного устройства, расположенного на разветвлении подачи газа к газовой плите внутри жилого помещения. Техническое диагностирование проводят только в тех домах, где нормативный 20-летний срок эксплуатации внутридомового газового оборудования уже истёк. Его задача – установить фактическое состояние ВДГО, выявить неисправности и определить, возможна ли эксплуатация общедомовой системы газоснабжения в дальнейшем, с продлением срока её службы.

Сегодня уже никого не надо агитировать за техническое диагностирование ВДГО. Все относятся к ТД ВДГО с пониманием: в этой сфере постоянно происходят какие-то чрезвычайные происшествия из-за утечек газа, связанные с неисправностью. Кроме того, содержание системы газоснабжения в МКД является обязанностью собственников – потребителей бытового газа. На них, согласно Постановлению

Правительства РФ за номером 549 и Приказу Министерства регионального развития № 239, возложена ответственность за содержание газового оборудования в квартирах и местах общего пользования.

Расходы по ТД ВДГО не входят в тариф за содержание общего имущества, собственники сами оплачивают это мероприятие. Каким способом собирать причитающуюся сумму, единовременным взносом или частями на протяжении определённого периода, дом решает самостоятельно. Управляющая компания содействует жителям в оформлении необходимых документов и организации оплаты, заключает договор со специализированной организацией на проведение работ, контролирует выполнение договора и весь необходимый документооборот, выполнение рекомендаций по результатам диагностирования ВДГО. Через УК идёт получение всех заключений по результатам технического диагностирования ВДГО от специализированной организации, выполнявшей работы.

В ряде МКД собственники уже проголосовали за способ оплаты дополнительной услуги диа-

гностирования, в управляющую компанию предоставлены протоколы общих собраний. Протоколы получены от 9 домов, в том числе ул. Тренера Пушкирева, 1; ул. Мопра, 3, 5, 9, 14А, 16, 18; ул. Советская, 11Б, 11Г. Ряд домов ещё определяются со своим решением (ул. Мопра, 7А, 7Б, ул. Ленина, 16, ул. Индустриальная, 3), некоторым ещё предстоит заняться этим вопросом (ул. Красноармейская, 1, пер. Парковый, 1, 2, 4, 7).

Договор на проведение диагностирования ВДГО на 2021 год уже заключён с ООО «Эгида», первые плановые обходы запланированы на первую половину мая. Начисление платы производится только после выполнения работ и получения эксплуатационного паспорта на дом. В квитанциях за жилищные услуги от управляющей компании разово появится строчка «Техническое диагностирование ВДГО». Говорить о результатах практической работы, о тех рекомендациях, которые выдаст ООО «Эгида» на обследованных домах, можно будет к осени. Эту информацию управляющая компания обязательно доведёт до собственников.

В. Лютин

ПО ПЛАНУ

Техническое диагностирование ВДГО на домах УК «Дружная» в 2021 году

№ п/п	Адрес МКД в Нововятском р-не г. Кирова:	Кол-во квартир	решение собств-ов	в графике
1	ул.Красноармейская,1	120		
2	ул.Ленина,16	34		
3	ул.Советская,11б	70	да	нет
4	ул.Советская,11г	60	да	нет
5	ул.Тренера Пушкирева, 1	48	да	04.05.2021
6	пер.Парковый,1	12		
7	пер.Парковый,2	12		
8	пер.Парковый,4	12		
9	пер.Парковый,7	12		
10	ул.Индустриальная,3	12		
11	ул.Мопра,1	12		
12	ул.Мопра,14а	24	да	04.05.2021
13	ул.Мопра,16	24	да	нет
14	ул.Мопра,18	12	да	04.05.2021
15	ул.Мопра,3	12	да	04.05.2021
16	ул.Мопра,3а	12		
17	ул.Мопра,7а	12		
18	ул.Мопра,7б	12		
19	ул.Мопра,9	24	да	04.05.2021
20	ул.Мопра,5	12	да	нет

ПРОДОЛЖЕНИЕ. НАЧАЛО СТР.2

Поэтому к середине апреля кровли всего жилфонда под управлением «Дружной» были чистыми, любые угрозы для конструкции МКД были исключены на 100%.

Кровли кровлями, а сезонные работы управляющей компании на придомовой территории в зимний период никто не отменял. Считаю, с

на дополнительную расчистку парковок, чтобы всегда был возможен выезд личного автотранспорта и спецтехники. Если от жителей поступали замечания, старались реагировать сразу.

Подводя итоги сложной зимы, назову тех, кто, вопреки всем испытаниям обеспечил Нововятску безопасное и комфортное проживание в многоквартирных домах. В

механизированной уборки владельцы оставляют во дворе свой автотранспорт, трактористу приходится проявить много сноровки, лавируя между машинами, чтобы очистить двор. Из-за особенностей нынешней зимы сильно досталось в этом году и дворникам, мы благодарны им за отличную работу. Именно благодаря их добросовестному труду

В КОНТЕКСТЕ С БЕЗОПАСНОСТЬЮ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Ул. Индустриальная, 7



уборкой снега и борьбой с гололедицей на придомовых территориях мы тоже справились. Техники для этого у наших подрядчиков было достаточно, практически всю зиму на линии работало 5 механизированных единиц: 3 собственных трактора и 2 сторонних. Снега было так много, что спецтехника выходила и в субботу, и в воскресенье, и в праздничные дни. В дни, когда не было снегопада, трактора направляли

холода, метели и снегопады, случалось, и по выходным дням, безупречно трудились кровельщики **Сергей Васильевич Ашихмин, Иван Константинович Еленкуца, Алексей Николаевич Токшеев, Анатолий Сергеевич Кальсин**. Неоднократно жители Нововятска хвалили в социальных сетях тракториста **Сергея Николаевича Кутергина**. Сергей очень хорошо показал себя как профессионал: когда во время

дворы Нововятского района всегда выглядят чище и уютнее по сравнению с дворами города Кирова. Очень приятно осознавать, что есть такие ответственные и исполнительные люди.

Ольга Кассина инженер по благоустройству УК «Дружная»
Фото автора

НАЧИНАЯ С ПРОГНОЗА ПОГОДЫ...

ОПЫТ

Всё последнее десятилетие, из года в год, выходят благоустроить свой двор жители 60-квартирного дома ул. Опарина, 28. Участвуют целыми семьями, взрослые и дети; на субботниках бывают жители примерно половины квартир. В прошлом году субботник состоялся даже дважды: сначала весной, вместе со всем городом, потом ещё и осенью. На вопросы нашего корреспондента о традиции благоустраивать придомовую территорию общими силами, о том, что делает субботник организованным мероприятием и обеспечивает результат, отвечает председатель совета дома с 2012 года **АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ ЛОБАЧ**.

Александр Сергеевич, нередко старшим по домам бывает сложно собрать жителей на субботник. Как вы решаете эту проблему?

Планируем субботник заблаговременно, ориентируясь на прогноз погоды, чтобы мероприятием не совпало с ненастьем. Минимум за 4-5 дней до намеченной даты размещаю объявления у каждого подъезда со стороны улицы. Слежу, чтобы объявления всегда висели, а если их срывают или заклеивают рекламой, вывешиваю новые. Но всё равно часто люди проходят мимо, не замечая объявлений, поэтому лучше ещё поговорить с человеком лично, - спокойно, безо всякого принуждения. Предупреждаю о субботнике старших по подъездам, и они в свою очередь напоминают о намеченном мероприятии другим жителям подъезда, обращают их внимание на объявление, спрашивают, собираются ли выходить. По точно тому же принципу, спокойно и без давления, через объявления и личные беседы, оповещали жителей в самый первый раз. Никто из людей не отказывается поработать на общее благо, никто не пускается в рассуждения типа «субботники – советский пережиток». Все идут навстречу, потому что всем хочется прибраться и жить в чистоте, иметь ухоженный двор.

Субботник на ул. Опарина, 28 – это всегда продуманное мероприятие или экспромт?

Люди взрослые и сами видят работу, обходятся без предварительной расстановки, излишняя заорганизованность ни к чему. Но организация всё равно должна быть, когда планируешь массовое мероприятие. Готовясь к субботнику, намечаю, где надо почистить, где прибраться. Использовать свой инвентарь не получалось никогда, на это даже не рассчитываем. Хотя и говорят, что у всех дачи и там полно всего, по факту людям некогда бежать на дачу ради лопаты. С инвентарём помогает управляющая компания, договариваемся заранее

с инженером по благоустройству О.Н. Кассиной. Лопаты, грабли, мешки привозят на тракторе, передают под запись. Складываю всё у себя в доме, в кладовке. С расстановкой ориентируемся на месте; раздаю инструмент, исходя из наличия инвентаря и количества участников.

Чем занимаются дети и сколько времени работаете?

Детям поручаем несложную работу. Выдаём грабли, чтобы сгрести сухую траву и листья. Дети собирают ветки. Держат мешки, а взрослые складывают в них собранное. По времени субботник длится 3-4 часа, не меньше. Человек уходит, выполнив полученное задание. Так постепенно все расходятся, всё же у людей есть домашние дела, но сам я ухожу последним. Собираю инвентарь, складываю, смотрю, всё ли сделали.

С весенними работами на придомовой территории понятно: навели чистоту, поправили клумбы и разбили новые, вскопали-посадили, поправили ограждения. А осенью что делали?

Осенью тоже много дел: убрать мусор, скопившийся за лето в траве, вымести грязь, осевшую после дождей, собрать листья, обрезать кусты, вырезать поросль. Раньше у нас субботники всегда были весенними, а в прошлом году вышли поработать еще и в конце сентября. Благодаря тому, что осенью убрали всю поросль, сделали всё основное, работы на весну осталось меньше, в основном косметического характера: подмести, кое-где перекопать, сделать клумбы. Неплохо было бы подкрасить детскую площадку, проблем с материалами не будет. У нас есть фонд дома, и раз в год жители сдают под запись каждому старшему по подъезду посильную сумму в пределах 50-100 рублей. На эти деньги покупаем инвентарь или краску, необходимые для субботников.

Наш корр.