

ПРИНИМАТЬ ТЕПЛО ГОТОВЫ

ПО ПЛАНУ

21 сентября в СМИ было опубликовано постановление администрации г. Кирова о начале нового отопительного сезона. Согласно этому документу, запуск тепла на территории города должен уложиться в 9 дней, начиная с 22 сентября. Вступление в осенне-зимний отопительный сезон для 183 многоквартирных домов с центральным отоплением подводит черту напряжённой работе УК «Дружная» совместно с трудовым коллективом производственного участка.

Подготовка МКД к отопительному сезону – длительный процесс, который начинается с весеннего осмотра и составления планов подготовительных работ. О высокой социальной ответственности всех, кто задействован в этом процессе, говорит уровень контроля, его осуществляет в постоянном режиме администрация г. Кирова. Результатом подготовки становится получение паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях. Чтобы получить паспорт, все подготовительные работы следовало завершить до 31 августа.

Комплекс работ по подготовке домов к новому отопительному сезону проводился в соответствии с предварительно составленным графиком.

В период с 14.05.2020 г. по 19.08.2020 г. представители АО «ЭнергосбыТ Плюс» проверяли наш жилфонд в соответствии с федеральным законом «О теплоснабжении». Центральными вопросами довольно жёсткого контроля в отношении внутридомовых сетей были следующие критерии: прочность и плотность трубопроводов с арматурой систем отопления, а также гидравлическая промывка внутренних циркуляционных контуров теплоснабжения. Первоочередные требования ресурсоснабжающие организации выдвигают к тепловым узлам. Как показали проверки, УК «Дружная» соответствует всем этим требованиям, а иначе и нельзя. Тепловой узел – это своего рода командный пункт в системе теплоснабжения дома. В нём сосредото-

чена система контроля за входящими параметрами по тепловой энергии и горячей воде. Поэтому здесь должно находиться в исправном состоянии и освещение, и изоляция, и вся запорная арматура, ОДПУ (при наличии) и контрольно-измерительное оборудование.

К 24 августа, то есть в соответствии с графиком, завершив ремонтные работы и испытания внутридомовых систем теплоснабжения, мы имели акты опрессовки, промывки и осмотров систем отопления на все 183 дома, подписанные представителями ресурсоснабжающей организации АО «ЭнергосбыТ Плюс». В этот день начальник ПТО **Дмитрий Фёдорович Дудин** предоставил в первую инстанцию рабочей комиссии пакет документов на проверку и подписание вместе с паспортом готовности жилфонда к отопительному периоду 2020/2021г.г. Основанием для получения паспорта является Акт проверки готовности к отопительному периоду, который утверждает комиссия, образованная постановлением администрации г. Кирова. 9 сентября УК «Дружная» получила паспорт готовности без замечаний. Итак, новый отопительный сезон в Кирове стартовал, как обычно, с объектов социальной сферы, – это дошкольные, школьные и медицинские учреждения. Конечно, на отладку стабильной работы отопительных систем понадобится время, обычно этот период составляет до 2 недель.

Валерий Лютин
зам. директора
по производству

Счастлив тот председатель совета дома, для кого многотрудная общественная работа не превращается в одиночную ношу. У Виктора Фёдоровича Бессолицына, предсовдома ул. Мопра, 10В, как раз тот самый случай. В активе дома появилась Анастасия Владимировна Вавуло (на снимке), чья новая, молодая энергия дала новый поворот как планам, так и текущим делам.

НАСТЯ ВАВУЛО: «ЛЮБЛЮ СВОЙ ДОМ»

АКТИВ

Всё началось с общего собрания в апреле прошлого года, на котором по предложению Анастасии решали, как потратить средства со спецсчёта по капремонту. Тогда же она вызвалась собирать показания по электроэнергии и воде со всего дома и передавать всем вместе в электронном виде ресурс-

По Настиней инициативе во дворе дома возобновилась традиция весенне-осенних субботников. Субботники здесь без обязательности, каждый участвует, как может. Анастасия выходит со своей семьёй, вместе они каждый год собирают в канаве около дома по три мешка мусора, а сейчас к уборке уже примкнули другие жители дома – **Татьяна Юрьев-**



никам, раз уж дом перешёл на прямые отношения с поставщиком. Со временем к сбору показаний присоединилась **Татьяна Владимировна Стародубцева**, нагрузка перераспределилась, стало легче. На окнах в подъездах начали вывешивать шторы, выставили цветочки.

Когда люди ведут хозяйство в своём, частном доме, проблем с пониманием тезиса «всё вокруг моё» не возникает. В многоквартирном доме как-то поинертнее, что ли. А так хочется сделать, чтобы вокруг стало уютнее и приятнее – для себя, для своего же будущего, для детей! Чем растормошить? Остаётся личный пример, помноженный на теорию малых дел.

на Палкина, София и Татьяна Стародубцевы. Так, вопреки расхожему мнению о пассивности нового поколения, молодые взяли инициативу в свои руки. Им хочется получить больше поддержки и доверия со стороны старшего поколения, без этого даже выступать на собрании бывает волнительно. Любому из нас, выполняющему общественную работу на чистом энтузиазме, хотелось бы видеть просто доброжелательные лица старших по возрасту, умудрённых жизненным опытом.

Сейчас Анастасия «активничает» уже отнюдь не в одиночестве, среди общественников наметилась даже своего рода специализация. **Татьяна Валерьевна Боговарова, Васи-**

ля Кутузовна Перешеина, Алевтина Александровна Ржавитина, Анна Ивановна Манылова ухаживают за цветами на клумбах перед домом. **Татьяна Юрьевна Палкина** сшила шторы на окна в подъезде. **Виктор Фёдорович Бессолицын** с 9-летней **Софией Стародубцевой** покрасили крылечки в подъезде, **Алексей Владиславович Вахрушев** при помощи сварки отремонтировал поручни в подъезде и опору крыльца. Они же все участвуют в субботниках; выходят убрать под



своими окнами сердечные Настины соседки **Надежда Николаевна Ардашева, Галина Никитична Рожцова, Галина Михайловна Вахрушева.** Глядя на разновозрастный отряд энтузиастов, другие также подтягиваются к делам по дому. Надо было косить траву в канаве около дома, – по просьбе Анастасии сразу же вышли на покос **Сергей Пеньков** и **Елисей**, молодой человек в возрасте 10 лет.

Главные вызовы в сотрудничестве собственников многоквартирного дома (любого!) задают общие собрания, где надо приходиться к единому мнению по разным вопросам, значимым для жителей.

стр.4 ►►

КАПРЕМОНТ

К ОСЕННЕ-ЗИМНЕМУ СЕЗОНУ

Управляющая компания «Дружная» продолжает линию капитального ремонта многоквартирных домов, благодаря накоплениям собственников на спецсчетах. Уже сейчас на той или иной стадии воплощения находятся до десятка различных проектов, формируются планы на осенне-зимний период, и масштаб работ постоянно возрастает.

Август-сентябрь – время работ сезонного характера. Заканчивается капремонт фасадов на ул. **Опарина, 5, ул. Орджоникидзе, 14, ул. Ленина, 16, ул. Мопра, 10А** и кровель ул. **Мопра, 8Б, ул. Молодой Гвардии, 12, ул. Кирова, 59, ул. Парковая, 30.** Октябрь посвятим завершению этих планов, в том числе выполним свои обязательства на многоквартирных домах ул. **Мопра, 8А** (крыша), ул. **Молодой Гвардии, 14** (фасад), ул. **Декабристов, 2А** (фасад),

ул. **Кирова, 73** (фасад), ул. **Советская, 15** (фасад).

Напомню еще раз, что в зимний период не закрыта тема капремонта крыш, но это касается только скатных кровель. Плоские кровли зимой не ремонтируются. По поводу ремонта кровель уже обращались жители двух домов с улицы Ленина и получили от управляющей компании принципиальное согласие на проведение работ. Дальнейшее зависит от самих собственников; им скорее всего придётся подкопить деньги, т.к. на спецсчёте одного дома недостаточно

средств для проведения необходимого, на взгляд специалистов ПТО, комплекса работ. На другом доме делаем обход и замеры; если подготовка пойдёт в обычном порядке, то организовать капремонт уже этой зимой вполне реально.

Постепенно наши подрядчики будут переходить в подвалы, где возьмутся по заданию собственников за общедомовые инженерные сети. Ещё летом 2 дома заявили о своём желании провести капремонт коммуникаций, в первую очередь это касается систем холодного и горячего водоснабжения. Производственно-технический отдел УК «Дружная» берёт новые объекты в работу сразу же по мере поступления обращений от МКД, жители которых изъявили желание провести капитальный ремонт. На одном объекте мы вместе с курирующим линейным инженером уже провели

поквартирный обход. Его задача – определить точный объём и стоимость работ, посколькы капремонт сетей, кроме работы в подвале, предполагает замену трубопроводов по стоякам в квартирах, установку новой запорной арматуры и т. д.

В отношении квартир, куда представителям УК попасть не смогли, представителям собственников переданы обходные листы. Жителям предложено сделать обход самостоятельно, определиться с допуском в эти жилые помещения и установить, целесообразно ли проводить там какие-то работы. Сейчас составляются сметы работ, в октябре будем рассматривать вопрос уже конкретно о проведении капитального ремонта.

Жители станут голосовать за данную смету, и, если они одобряют наши расчёты, подрядная организация приступит к делу. По другому адресу, где проживает много людей пенсионного возраста, с согласия представителя собственников перенесли обход на более позднее осеннее время, когда люди вернуться с дач и их можно будет застать дома. Дальше, после поквартирного обхода, всё пойдёт по известной, отработанной схеме.

стр.3 ►►



Ул. Кирова, 59. Замена кровельного ковра

ДОСТУЧАТЬСЯ ДО ПРОГРАММЫ

Дворовые территории вновь заняли своё место в федеральной программе «Формирование комфортной городской среды» после двухлетнего перерыва с приёмом заявок на ремонт. В этот период финансирование из госбюджета было сосредоточено на благоустройстве общественных территорий: набережная р. Вятка, сквер в районе д.11 по ул. Опарина, сквер в районе д.43А по улице Советская, районные тротуары. С возвращением популярного проекта три многоквартирных дома Нововятска получили шанс для проведения благоустройства, а продвигнуть жителям их интересы помогла УК «Дружная».

Вернувшись в 2019 году к старой программе (в части придомовых территорий) надо полагать, под воздействием

новую плату должны предоставить ресурсным организациям выкопировки придомовых территорий (400 руб.), оплатить ресурсоснабжающим организациям согласование работ (от 400 руб. до 4 000 руб.). Это всё, помимо взноса на софинансирование, надо было собрать с собственников. К тому же доля софинансирования выросла до 20% на основные виды работ и от 25% - на дополнительные.

счёт администрации города, которая является заказчиком работ. Например, при переводе средств в сумме 60 тыс. руб. от дома ул. Орджоникидзе, 14 на аналогичные работы банковская комиссия составила порядка 4 тысяч. Словом, назвать сразу точные цифры платежей нельзя, и это тоже отпугивающий фактор.

Поэтому много потенциальных МКД-участников просто отсеялось. Через объявления в подъездах мы проинформировали жителей о возобновлении программы, обзвонили старших всех 18 домов с предложением об участии в конкурсе, сообщили о своей готовности вместе обсудить нюансы. Мы всегда идём навстречу жителям домов, участвующих в программе «Формирование комфортной городской среды». Управляющая компания дробит на несколько месяцев сумму платежа, утверждённую самими же собственниками, и включает оплату в квитанцию отдельной строкой, работает с должниками. Помогаем старшим проводить в домах общи собрания, где обсуждается и



Ул. Кирова, 61А, двор до участия в программе

Фото Ольги Мясниковой



Типичный двор ул. М. Гвардии, 11 после ремонта

общественного мнения, город объявил конкурс на подачу заявок на 2021-2024 гг. Постановление о приёме заявок администрация выпустила незадолго до пандемии. Власти обратились также к управляющим компаниям, попросив помочь собственникам с информированием и сбором документов.

У сотрудников нашей компании в такой работе накоплен большой опыт. Мы составили список из 18 дворов, где ремонт не проводился ни разу, и включили туда же дворы, отремонтированные более 11 лет назад, когда со стороны Президента возникли первые посылы к облагораживанию придомовых территорий по всей стране. В то время эта работа проводилась для собственников совершенно бесплатно. Власти сами определяли объекты для ремонта, в основном выбор падал на самые неприглядные дворы, и от собственников требовалось только изъявить желание, по сути дела, принять этот дар. Позднее стали учитывать желание горожан включиться в программу и их участие в различных местных инициативах. С каждым годом претендентов отбирают уже всё жёстче. Потом желающих стало много, а денег мало. Администрация вела в программу принцип софинансирования, в итоге доля жителей в стоимости работ доходила до 15%.

В этом году условия участия в конкурсе достигли уже уровня естественного отбора в смысле «кто выдержит, тот молодец». Если раньше администрация брала на себя согласование земельных работ со всеми ресурсоснабжающими организациями, помогала получить выкопировку придомовой территории и составить дизайн-проект, то теперь всё полностью легло на плечи собственников. Кроме заказа дизайн-проекта за свои деньги (стоимость до 9 тыс. руб.), собственники сами, за отдель-

Эти суммы требуется собрать к моменту окончания конкурса по определению подрядной организации на выполнение благоустроительных работ. Если не уложиться в срок, дом сходит с дистанции, вместо него берут другой из верхней части резервного списка.

Сейчас при подаче заявки предварительная стоимость, допустим, квадратного метра асфальтного покрытия или квадратного метра парковки одна. Но программа рассчитана на 4 года, а как мы знаем, инфляция не стоит на месте, цены растут. Допустим, дом ул. Мопра, 10В попал в программу на самый ближайший год, и этот год – 2022. То есть до начала работ пройдёт ещё 2 года. Как изменятся цены, никто не знает, и сколько денег надо будет жителям собрать в конечном счёте, никто сегодня сказать не может.

Самое интересное, что эти расходы могут оказаться далеко не последними. Собственникам придётся ещё переводить через банк собранную денежную сумму на

самый болезненный момент – сбор живых денег. Не меньше чем в 90% случаев, лишь только доходит до денежного вопроса, слышишь одно и то же: - Деньги собирать... нет, мы не будем. Нам должны сделать бесплатно.

Или старшие идут в отказ: - Связываться с деньгами? Ни за что. Такого наслушаешься!

Только 3 дома - ул. Мопра, 10В, ул. Пушкина, 40, ул. Кирова, 61А - собрали весь пакет документов и прошли конкурсный отбор. Собственники провели общи собрания самостоятельно, сами провели согласования

ВМЕСТЕ

с ресурсными организациями. Со стороны управляющей компании оформлены все необходимые справки, составлены акты оценки придомовых территорий, сведены все собранные документы в единую заявку в соответствии с требованиями конкурсной комиссии. Кроме основной части программы (ремонт тротуаров, ремонт дворового проезда, установка новых скамеек и урн возле подъездов), в каждом дворе предусмотрены дополнительные работы. Так, жители ул. Мопра, 10В расширяют парковку для автотранспорта, ул. Пушкина, 40 - выбрали прокладку водоотводящей дренажной системы. Конкурсная комиссия в августе определила точные даты проведения ремонтных работ: ул. Мопра, 10В – год 2022, ул. Пушкина, д.40 и ул.Кирова, д.61А– 2023 г.

Из 18 претендентов до конкурсного отбора дошли самые упорные, но и 3 дома, по нашему мнению, результат хороший, ведь многочисленными завышками налицо. Первая из них – материальные затраты. Как показывает практика, с каждым годом участие в программе выходит дороже и дороже. Однако общество потихоньку осознаёт, что никто больше не будет бесплатно обустроить дворы, когда дом находится в частной собственности. Всё больше людей понимают: денежная доля граждан в софинансировании будет только расти.

Многие из 183 МКД в управлении «Дружной», включая отсевшиеся на этот раз дома-кандидаты, не знали ремонта придомовой территории за все 30-40 лет эксплуатации жилого здания. Рано или поздно жители захотят осовременить свои дворы, привести их в порядок. Большая разница, в каком размере надо будет это оплачивать, полностью или всё же частично. Домам, участвующим в программе на этот раз, бюджет выделит до 80%. Такие деньги на дороге не валяются, и собственникам, раз уж они всерьёз решили изменить к лучшему условия жизни, есть за что побороться. Тем более, управляющая компания поможет, как всегда, в организационно-методическом плане – с сбором, подготовкой пакета документов, сборами платежей.

Действующая программа рассчитана на период 2022-2024 гг. Следующие заявки можно будет подать только в 2024 году на 2025-й, если конкурсы ещё будут проводиться. За годы действия программы в Нововятске через неё прошли многие дома и общественные пространства, каждый раз преодолевая те или иные трудности. Все подводные камни позади, зато красота и комфорт остались служить людям.

Ольга Мясникова
Татьяна Кутателадзе



Набережная, сквер Опарина, тротуары, заменённые или отремонтированные практически везде, не только главные, но и второстепенные, — это всё новые общественные пространства, обрётённые Нововятским районом благодаря участию в федеральной программе

Набирает популярность капитальный ремонт инженерных сетей многоквартирных домов, то есть систем водоотведения, горячего и холодного водоснабжения, электро- и теплоснабжения. Такой вид капремонта предполагает замену труб, то есть демонтаж старых линий и прокладку новых не только по подвалу или чердаку дома, но и в квартирах. Чтобы выполнить эти работы, нужен доступ в квартиры, и не выборочно, а во все подряд. Иначе ремонт будет выполнен «заплаточкой» и дальнейших не избежать протечек, порывов, свищей.

Попасть в квартиру для проведения работ бывает непросто. Вряд ли жители отказывают рабочим злонамеренно, желая кому-то досадить и ухудшить положение общего имущества собственников. Скорее мы имеем дело с банальным недопониманием. Жители сделали евроремонт у себя в квартире, красиво замуровали ниши со старыми трубами стояка, являющимися частью общего имущества МКД, спрятали от посторонних глаз неприглядные элементы, и теперь эстетика затмила для них всё остальное.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

НЕДОПУСК КАК ТУПИК

Как показывает практика, замечательные интерьеры могут вступать в жёсткое противоречие с безопасностью проживания. Поскольку трубы как были, так и остаются сильно изношенными и прохудившимися, есть высокий риск возникновения аварийной ситуации в любой момент.

В квартире проходят такие элементы инженерных систем МКД, как водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение и водоотведение (канализация). Жилищный кодекс возлагает на собственника квартиры обязанность содержать личное имущество в надлежащем состоянии и следить за общедомовыми трубами, а в случае аварии незамедлительно сообщать в управляющую компанию.

Если хозяева не пускают в помещение специалиста, то это приравнивается к ненадлежащему использованию коммуникаций, так что вину при аварии, возможно, признают за собственником помещения. Отказался впустить подрядчика в квартиру при обходе дома, чтобы мы могли произвести осмотр, договориться о допуске для производства самих работ и подготовке сантехнического оборудования, тем более если закрыл перед носом рабочих двери непосредственно при проведении капремонта, - будь готов к последствиям, если на стыках между этажами возникнут порывы и начнёт топить нижние этажи. Безусловно, авария будет устранена. Только вопрос - за чей счёт? Конечно же на средства собственников дома, поступающие от платежей по статье «содержание жилого помещения». Но эти средства можно было бы использовать на другие виды ремонта дома, которые не относятся к капитальному, например ремонт подъезда. Сам капремонт приходится откладывать на неопределённый срок, из-за «капризов» одной квартиры пострадают 15-20 квартир.

Управляющей компании вовсе не нужны инсинуации с подобным финалом. Поэтому мы предпочитаем добиваться доступа в квартиру в законном порядке, вплоть до обращения в суд. Такие дела, когда вопросы доступа в «строптивные» квартиры разрешались через суд, в практике уже были. По судебному решению жителям приходилось ломать свои пафосные сооружения за собственный счёт. Вместе с тем вряд ли кто-то будет настаивать, что трубы канализации и водопровода являются украшением. Правильно поступают жители, когда, планируя закрыть шахту с коммуникационными трубами фальшстенной, коробом или жалюзи, они сразу же меняют ржавое старье на новые современные варианты сантехники, с удобным доступом к новым трубам.

Уважаемые собственники, убедительно прошу вас проникнуться ответственностью и обеспечить доступ специалистов в квартиры в связи с проведением капремонта. От вас в том числе будет зависеть выполнение программы капитального ремонта инженерных систем в полном объёме, с гарантией безаварийной эксплуатации на годы вперёд.

Александр Севрюгин
зам. начальника ПТО

В предыдущем номере «Нововятского управдома» был опубликован материал «Контракт ваш, зуботычины наши?» о безобразном содержании муниципальных контейнерных площадок в Нововятском районе. Июльские фотоснимки контейнерок возле домов ул. Парковая, 16» и ул. Советская, 168 наглядно подтвердили: да, площадки грязные, завалены мусором...

Итак, газета выступила, что изменилось? А ничего ровным счётом! Как находились муниципальные контейнерные площадки в замусоренном состоянии, так и находятся по сегодняшний день. После того, как региональный оператор «Куприт» вывозит содержимое контейнеров, ветер и птицы разносят оставшийся на месте выгрузки мусор. Наш инженер по благоустройству УК «Дружная» **Ольга Кассина** просто в ужасе от этих «ландшафтов».

- Мусор, не убранный вовремя, разлетается на придомовые территории многоквартирных домов и вокруг самих контейнерных площадок, - говорит Ольга Николаевна. - На муниципальных контейнерных площадках нет ежедневной уборки сразу после вывоза мусора, как это делают дворники либо подсобные рабочие УК «Дружная», прибирая контейнерки, расположенные на придомовых территориях.

Естественно, людей это возмущает, и управляющая компания продолжает получать жалобы. Многим невдомёк, что их контейнерка расположена на участке, за

СТИНЬ, НЕЧИСТОЕ

НА КОНТРОЛЕ РЕДАКЦИИ

содержание которого собственники МКД, а значит и нанятая ими управляющая компания не в ответе. Вроде бы всю жизнь здесь прибирал дворник, а сейчас – извините, это муниципальная территория, причём деградирующая на глазах.

Повторим информацию, озвученную в прошлый раз. Собственником муниципальных контейнерных площадок является администрация города, и она сама (но не жители вместе с управляющими компаниями) должна отвечать за содержание этих объектов. Когда-то УК действительно имела устную договорённость с муниципалитетом, и мы помогали своими силами поддерживать муниципальные контейнерные площадки в чистоте.

Но УК «Дружная» больше не может обеспечивать уборку территорий, не относящихся к придомовым. Времени для



Ул. Советская, 174



Ул. Советская, 11Г



Ул. М.Гвардии, 5

Все эти фотоснимки сделаны нашим инженером по благоустройству в один день. Подборка слева отражает «художественный беспорядок» на муниципальных контейнерных площадках. С которыми вид аналогичных объектов, прибираемых по линии УК «Дружная», не имеет ничего общего. Как говорится, небо и земля. Но так повелось, что управляющую компанию обязывают устранять любое, даже малейшее нарушение, что мы и делаем. А за собой недоработок наши власти не замечают, хотя изъяны давно переросли в хронические

качественного управленческого решения у чиновников было больше, чем достаточно. Однако муниципальный контракт на уборку контейнерных площадок, заключённый с ИП Палкин А.А. на период с мая по декабрь 2020 года, оказался неэффективным, и 21.08.20 на сайте госуслуг появились данные о прекращении договора. По неофициальной информации, от исполнителя требовали не только прибраться, но и вывезти мусор, хотя оговорить вывоз в контракте, видимо, чиновники забыли. Так что на момент подготовки этой статьи муниципальные контейнерные площадки никто не обслуживает даже номинально.

Для управляющей компании предпочтительнее всего, если бы город официально поручил содержание муниципальных контейнерных площадок

подрядчику управляющей компании. Лучшим агитатором за этого исполнителя служит ухоженный вид контейнерок на придомовых территориях. В крайнем случае было бы логично, чтобы площадку возле контейнеров прибирал региональный оператор по обращению с твёрдыми коммунальными отходами АО «Куприт»: приехали, выгрузили контейнер, тут же собрали за собой мусор. Однако к работе регоператора тоже есть замечания, это муниципальные власти должны учитывать и контролировать работу своего подрядчика не только из кабинета. Иначе, как видим, зона ответственности администрации превращается в самое слабое звено благоустройства городских кварталов. Такому положению пора ставить точку.
Фото О.КАССИНОЙ



Ул. Мопра, 6В

ПРОДОЛЖЕНИЕ. начало СТР.1

В целом о масштабе работ на капитальном ремонте через управляющую компанию говорит статистика выполнения в домах Нововятского района. В 2019 г. работы по спецсчетам проведены на 12 объектах, в 2020 г. – 18. И это не считая адресов, где жители заключали договоры с подрядчиком напрямую. Собственники тоже накапливают опыт работы на этом направлении.

К сожалению, при выполнении прямых договоров пока возникают осечки. Об одной из них, допущенной на ул. М.Гвардии, 7, где нанятый собственниками сторонний подрядчик не реагирует на просьбы разобраться с кровлей, протекающей после капремонта, мы рассказывали в предыдущем выпуске газеты. Управляющая компания подготовила от лица жителей претензию в адрес неадекватной подрядной организации. Однако сторонний подрядчик помалкивает, так что здесь пока без перемен, и это особенно тревожит в наступающий сезон

КАПРЕМОНТ

К ОСЕННЕ-ЗИМНЕМУ СЕЗОНУ



Ул. Кирова, 59. Отремонтированная вентиляционная шахта

дождей. В доме ул. М. Гвардии, 5 тоже не особо довольны, как самостоятельно нанятый подрядчик сделал крышу. К сентябрю объект был сдан, а вентиляционные шахты, включённые в смету, всё ещё не отремонтированы.

На домах, где работает подрядная организация от УК «Дружная», подобные вещи исключены. Это обосновано внятно проговорёнными условиями, включая возможные санкции, постоянным техническим надзором со стороны ПТО и 5-летней гарантией на выполненные работы, перспективой ликвидации брака за счёт исполнителя. Подрядчик, который сам же обслуживает общее имущество МКД, заинтересован сделать капремонт в полном объёме и качественно, чтобы потом самому было легче и проще работать. Взять, к примеру, работы на инженерных системах, те же сети ГВС и ХВС. Сохраняя без изменений схему прокладки, подрядчик применяет новые решения. Например, усиливает за-

порную арматуру – ставит дополнительные спускники на расщечках, чтобы в будущем, проводя работы по замене «запорки» в квартирах, переврезке полотенцесушителей и т.п., можно было перекрывать не весь дом, а отдельные секции или подъезды.

Наш подрядчик после капремонта никуда не исчезает, он доступен, с него в любом случае и всегда можно спросить. Думаю, этот момент сполна оценили жители домов, кто неосторожно пригласил свою подрядную фирму, без должной юридической поддержки и технадзора. Договорные отношения управляющей компании с проверенным подрядчиком полностью исключают подобное. Собственники спокойны, ведь в случае чего улаживать проблему будут не они сами, а целая организация, от которой её подрядчик зависит как при проведении капремонта, так и в последующих деловых отношениях.
А.Севергин

ПРОДОЛЖЕНИЕ. начало СТР.1

Повестка часто связана с финансированием, и сложно бывает донести людям, что бесплатно ничего не бывает. Многие моменты по управлению общим имуществом, вообще по организации жизни и общего пространства в многоквартирном доме воспринимаются если не в штыки, то, скажем мягко, без восторга. Возможно, наши собственники что-то пропустили, чего-то не дочитали, не вынули, не освоили каких-то базовых знаний в области ЖКХ, которые нужны, чтобы голосовать за то или иное решение на общих собраниях или вдуматься в смету того же капремонта. Часто люди путают взносы на капремонт (особенно если нужной суммы не хватает и надо добирать дополнительно) с тем, что собирается по квитанциям для ежемесячного содержания общего имущества МКД:

- Мы же платим деньги, почему мы должны сейчас опять вкладываться?

Или вообще сразу напавал предложением:

- А давайте возьмём деньги с содержания, мы же собираем!

И невдомёк, что не бывает лишних денег на содержание, тем более в доме всего лишь на 24 квартиры. Вызвали электрика

- надо заплатить столько же, сколько стоит вызов на больших домах, где бюджет в разы больше. Постоянно затапливает канализацию, приходится вызывать аварийщиков, - опять с дома снимаются деньги. Расходы учитываются до копейки, ничего лишнего, и всё равно на начало года в бюджете МКД 4 тыс. руб., разве можно на эту сумму что-то сделать?

Осень 2020 года началась для Анастасии Владимировны заботами о новом собрании. Дом включён в программу «Формирование комфортной городской среды», появилась возможность обзавестись нормальной парковкой и хорошей дорогой с тротуаром. Жители меняются, в дом заезжают молодые семьи, у всех машины и надо, чтобы парковочное место было у каждого. В этой связи собственникам предстоит внести определённую сумму, чтобы получить бюджетное финансирование. Поэтому должны определиться, как собирать деньги, наличными или на расчётный счёт с оплатой по отдельной строке в квитанции. Хочется поднять на собрании вопрос о капитальном ремонте канализационных труб, вопрос тоже требует решения. Напрашивается предложение установить видеонаблюдение во дворе, т.к. двор проходной

НАСТЯ ВАВУЛО: «ЛЮБЛЮ СВОЙ ДОМ»

АКТИВ

и жители уже столкнулись с повреждением имущества - вандалы прокалывают колеса автомобилей.

Ну и, поскольку нынче разрешили проводить капремонт отдельных элементов, не мешало бы всем вместе вернуться к установке стеклопакетов в подъездах. В прошлом году при капитальном ремонте фасада, поддавшись чьему-то эмоциональному выкрику на собрании, эти работы в смете не предусматривали. Один выступил против, остальные промолчали, а сейчас, в окружении многоэтажек с красивыми окнами, внешний вид своего дома заметно проигрывает, не говоря уж о потерях тепла со старыми рамами. Хорошо хоть удалось отстоять переделку ступеней обоев крылец, иначе по старым было очень неудобно ходить. Да и в целом дом преобразовался после капремонта фасада.

Чем больше в доме изменений к лучшему, тем больше возникает новых задач. Замечаешь то, до чего давно бы должны дей-

ти руки. Пора уже, пора навести порядок в подвале, который почему-то превратился общими усилиями в хранилище хлама, и оборудовать там пространство под общие велосипеды, как это сейчас начинают делать в столицах. Потихоньку надо планировать обновление крыши и уже не откладывая заниматься устройством ливневых стоков. Они почему-то вообще не были задуманы при проектировании дома, что в свою очередь может повлечь разрушение только отремонтированной отмостки.

Настя Вавуло:

- Люблю свой дом, он классный! Иду туда с удовольствием. Дом преобразовался, и я знаю, это не последнее, что с ним происходит, он будет ещё лучше. Пусть нам всем будет уютно и радостно здесь жить.

Подготовила к публикации
Л.Санина

История о подвальных кошках длится уже несколько лет. Как правило, вопрос обостряется, когда УК по заявке жителей ремонтирует продуховые окна подвала дома. Цель ремонта заключается в утеплении подвала: продухи закрываются дверками или временными задвижками, устанавливаются решётки для предотвращения доступа в подвал как животных, так и посторонних лиц.

За последние полгода только в 41-м микрорайоне в подвалы МКД, конкретно ул. Кирова, 65 и ул. Парковая, 30, дважды проникали лица без определённого места жительства и устраивали там притоны. Попадали они в подвалы через открытые продухи или срывая замки с дверей. После таких эксцессов управляющая компания в первую очередь устанавливает решётки на продухах. И тут же раздаются звонки, как правило, от жителей соседних домов. Звонящие утверждают, что мы («изверги» и «живодёры») замуровали кошек в подвале, жалуются в различные

чтобы не допускать попадания животных в подвал. Например, в п. 3.4.1. и 3.4.7 Постановления РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» прямо говорится, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить защиту помещений от проникновения животных - грызунов, кошек,

есть бабуся, которая каждое утро выходит с эмалированным 12-литровым ведром еды для своих четвероногих подопечных, заполняя многочисленные лотки от полуфабрикатов. Доброхоты кормят кошек, как правило, не у своего крыльца, опасаясь конфликтов с жителями, а идут к соседним домам. По итогу этих вылазок цоколь и отмостка остаются в объёдах, пустые подложки и пакеты разносит ветер; повсюду подтёки, кислятина, плесень, запах, блохи, тараканы и полчища грызунов, привлечённых остатками еды. Нельзя забывать, что часто кошки становятся разносчиками болез-

массового обитания на сегодняшний день является единственным эффективным способом борьбы с таким явлением, как бездомность домашних животных. Создание для них хороших условий - это уже, извините, не к управляющей компании, а к обществу. Естественно, мы не призываем жителей решать в полном объёме проблему подвальных кошек. Сделать это обычным жителям не под силу. Для поголовного отлова, стерилизации и кастрации, качественной передержки с хорошими условиями питания, содержания и лечения, поиска добросовестных хозяев, для гуманной эвтаназии, если животное так не сможет обрести дом, нужны солидные муниципальные и даже государственные программы. Их нет.

Однако все вместе мы в силах хотя бы ослабить напряжение проблемы. Некоторые жители, можно сказать, коллективно содержат в подвале своего дома одного дворового кота. Питомца и полчат, и проглотят, и покормят получше. Держится котья хозяином, никого больше в подвал не пускает, живёт там один, появляясь только в осенне-

зимний период, а к лету отправляется в сады. Есть примеры, когда жители стерилизуют кошек за свой счёт, пристраивают в семьи, поддерживают контакты с организациями, которые занимаются бездомными животными. Люди берут кошку к себе, спасая живое существо от страшной участи, либо стараются пристроить в хорошие руки, выкладывают фото кошек в интернете.

Если кошка нечаянно оказалась закрытой в подвале перед закрытием продухов, незачем раздувать конфликт на пустом месте. Позвоните диспетчеру управляющей компании по тел. 21-31-40, подвальное помещение обязательно откроют и кошку выпустят. Пусть маленькое, но конкретное дело будет куда полезнее для животного, чем высокопарные возмущения. Хорошо, если каждый защитник животных возьмёт кошку под личную опеку, сделает что-то для нормального устройства дальнейшей её судьбы. А подвалы наших домов не превратятся поголовно в кошатники.

Специалисты по связям с общественностью

И СНОВА О КОШКАХ В ПОДВАЛЕ

МЕСТО ЖИЗНИ

ней, общих для человека и животных, самое страшное из которых бешенство. Часты случаи, когда домашний кот просидел совсем немного в подвале или просто в месте, где бывают скопления кошек, и этого хватило, чтобы подхватил какую-либо болячку.

Кошки рвут мягкую теплоизоляцию трубопроводов, используя её как когтеточку, а восстанавливать утепление приходится опять же за счёт собственников. Кошки без разбора метят в подвалах всё подряд, а там, между прочим, установлено сложное электронное оборудование - общедомовые приборы учёта, аппаратура для диспетчеризации. В доме ул. М. Гвардии, 10 пришлось даже ограждать решётками узел учёта вместе со всеми приборами.

Существование подвальных кошек никак нельзя назвать благополучным. Особенно страдают «брошенки», у каждой из них своя горькая история. Люди, наигравшись, выставляют за дверь кошку, не приспособленную в жизни вне дома... У кого-то из членов семьи на кошку возникла аллергия... С болезнью или смертью одиноко живущего человека любимое четвероногое чадо остаётся полной, никому не нужной сиротой, даром что наследники наперебой делят опустевшую квартиру... Многих кошек бросают владельцы садовых городков, закрывая дачный сезон. Куда теперь кошке? Разбегаются по подвалам близлежащих многоквартирных домов, в какое-никакое тепло. Навстречу болезням, лишениям и дракам с себе подобными.

Тяжело это признавать, но ликвидация доступа кошек в места



Теплоизоляция на магистралях системы отопления в подвале дома ул. Кирова, 36, превращённая кошками в когтеточку. Как будем после этого экономить энергоресурсы, товарищи?

общественные организации по защите животных, изводят обращениями участкового уполномоченного ОВД, строчат в прокуратуру и чуть ли не в Гаагский международный трибунал.

Радикальные зоозащитники требуют невыполнимого от управляющей компании: УК должна изловить эту кошку, убрать решётки с подвальных окон и тем самым сохранить место проживания освобождённого животного либо отправить на передержку, оплатить обследование и необходимое лечение в ветеринарной клинике. Ни средств, ни полномочий для этого управляющая компания не имеет. Особенно если учесть, что кошачья популяция в подвале увеличивается в геометрической прогрессии и доходит до 15-20 голов.

Есть технические регламенты, которые устанавливают порядок содержания и обслуживания подвалов и других нежилых помещений. Ни одни правила не говорят о допустимости нахождения там кошек, впрочем, как и других животных. Наоборот, строго предписано принимать меры к тому,

собак - путем установки на все проемы, каналы и отверстия технического подполья мелкоячеистых решеток для защиты здания от проникновения грызунов. Поэтому претензии к управляющим организациям по поводу того, что они перекрывают вход в подвал кошкам, беспочвенны - работники лишь добросовестно исполняют свои должностные обязанности. Наши рабочие действительно не обходят все углы подвалов, прежде чем выполнять задание по закрытию продухов, иначе только на одном доме пришлось задерживаться на полдня. Откровенно говоря, есть случаи отказа рабочих спускаться в отдельные подвалы, потому что даже зайти туда невозможно, всё в блохах, обработки бесполезны, поскольку носитель блох не исчезает. Плановые работы приходится откладывать на неопределенный срок.

Разведению кошек в подвалах многоквартирных домов способствуют в основном женщины зрелого возраста, которые постоянно прикармливают бездомных животных. В начале улицы Мопра



13 лет назад, возвращаясь с уроков, внук подобрал маленького котёнка-девочку, вот такую - и Михаил отмеряет руками сантиметром десять. Подобрашку приютили, выкормили, выхолости, вырастили. Правда, в первый же год девица вдруг округлилась, стала как-то ленивее, всё норовило полежать, и вскоре ослепла хозяйев щедрым приплодом. Тут уж, спохватившись, ее стерилизовали, но опять семья пошла навстречу хвостатой любимице, одну малышку из приплода решили всё же оставить.

**- Как звать ваших кошечек?
- Да просто зовём ту и другую Кисами. Благодаря любящим и ответственным людям, Кисы живут не в подвале, а в тёплой и чистой квартире, где с ними считаются, как с полноценными членами сообщества. Могут прийти на почесушки, когда сами захотят. Ласковые невероятно, добрейшей души создания, встречают хозяина около дверей и опекают, как могут, сопровождая на прогулках и в магазин за хлебом. И никому их с Михаилом не разлучить**