



стр. 1, 3

Осенние осмотры домов – гарантия уюта



стр. 4-5

Капремонт: семь раз отмерь!



стр. 8

Жилфонд глазами детей



№4 (33) • Сентябрь 2018 г.

zaoupravdom.ru

СОЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ УПРАВДОМА ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА

СРЕДА ОБИТАНИЯ

12+

Ярославль



ГЛАВНАЯ ТЕМА

ГОРЯЧАЯ ПОРА

Летний день год кормит, говорят в народе. Эта истина справедлива и для жилищно-коммунального хозяйства. С той лишь разницей, что в сфере ЖКХ результаты выполненных летом ремонтов общего имущества многоквартирных домов способны гарантированно служить многие годы. Достичь такого результата можно лишь благодаря общей заинтересованности всех участников процесса – представителей советов домов, специалистов управляющей компании и работников подрядных организаций.

Управдом Заволжского района уже не первый год берет на себя бремя подготовки не только к текущим ремонтам жилья, что предусмотрено договором управления каждым конкретным домом, но и к капитальному обновлению инженерных конструкций МКД. Прежде всего это относится к домам, где средства на капремонт аккумулируются на специальных счетах. Таковых за Волгой большинство.

Капитальные ремонты идут почти в пяти десятках многоквартирных домов под управлением Управдома Заволжского района. Это обновление систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения или теплоснабжения. На ряде объектов продолжается утепление стен и межпанельных швов, ремонт кровель, а также бетонных крылец. Оперативную информацию о степени выполнения работ регулярно получают и анализируют в производственно-техническом отделе управляющей компании. Сотрудники производственных и линейных участков постоянно следят за качеством подрядных работ и сроками их выполнения.

Прежде чем приступить к оформлению документов на «капиталку», многие жители, председатели и активисты советов домов обращаются за консульта-



циями в Отдел по работе с населением и связям с общественностью Управдома Заволжского района. Здесь не просто отвечают на вопросы жителей, а помогают им – правильно провести общее собрание собственников жилья, оформить бланки документов для передачи их в Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов, организовать участие граждан в контроле и приемке выполненных подрядчиками работ.

Телефоны Отдела после переезда офиса Управдома по новому адресу остались прежними: 94-65-42 и 72-35-99. В рамках этого подразделения формируется специальный Консультационный центр, который поможет жителям грамотно решить все сложные вопросы управления жильем и ремонта многоквартирных домов.

Антон БЕЛОВ.

На снимках: капитальный ремонт кровли дома на ул. Комарова, 7 в микрорайоне Резинотехника; начальник линейного участка №5 Управдома Заволжского района Надежда Максимова проверяет, как идут работы.

Фото автора.

О том, что необходимо знать и помнить, чтобы грамотно подготовить и провести капитальный ремонт вашего многоквартирного дома, читайте на 4 – 5 стр.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Карина АВАКОВА,
директор Управдома Заволжского района:

НА ОЧЕРЕДИ – ПАСПОРТА ГОТОВНОСТИ

После промывки трубопроводов и гидравлических испытаний (опрессовки) тепловых пунктов многоквартирных домов, завершения летнего ремонта жилья следует получение паспортов готовности зданий к эксплуатации при низких температурах. А перед запуском отопления специалисты линейных участков Управдома Заволжского района провели осенние осмотры объектов жилфонда.

О том, как организована эта кропотливая работа, мы расспросили директора управляющей компании Карину АВАКОВУ.

– Карина Михайловна, подготовка теплосистем в домах завершена вовремя?

– Соблюдение сроков промывки и опрессовки – визитная карточка Управдома. Уже с апреля мы тесно контактируем в этом направлении со специалистами теплоснабжающих организаций – ТГК-2, УПТК ТПС, «Газпром теплоэнерго Ярославль» и котельных – составляем графики, наметаем сроки работ на домах.

План этого года включает 567 тепловых пунктов более чем в трехстах домах. Кроме жилья под управлением компании промыты и опрессованы теплосистемы в жилых зданиях, собственники которых заключили с Управдомом договоры на оказание отдельных услуг. Это еще 32 объекта, чьи те-

плосистемы мы готовим к зиме. Все работы принимают инженеры ресурсоснабжающих организаций с составлением актов приемки и опрессовки.

– Подготовка к отопительному сезону завершится в середине сентября – подведением итогов осеннего осмотра и получением паспортов готовности к холодам. Кто, когда и зачем обходит дома?

– Сезонные осмотры помогают выявить дефекты многоквартирных домов, чтобы устранить их в рамках текущего, а при необходимости и капитального ремонтов. Строго говоря, эту процедуру мы проводим не один, а два раза в год – весной и осенью. Федеральное законодательство не устанавливает конкретные даты. Главное условие для осени – успеть до начала отопительного периода, соблюдая требования договоров управления конкретными домами.

Окончание на 3 стр. ➡

РАБОЧИЙ ГРАФИК

УПРАВДОМА ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА

С понедельника по четверг офис открыт с 8.30 до 17.30, в пятницу – с 8.30 до 16.30. Время обеденного перерыва – с 12.00 до 13.00.

Линейные участки Управдома № 1, 2, 4 и 5 расположены по адресам: ул. Красноборская, 9А; пр-т Машиностроителей, 9; ул. Сосновая, 12 корп. 2 и ул. Спартаковская, 12.

ГРАФИК ПРИЕМА ГРАЖДАН НА ЛИНЕЙНЫХ УЧАСТКАХ:

- в понедельник и четверг – с 9.00 до 12.00,
- во вторник и среду – с 16.00 до 19.00.

Номера телефонов линейных участков Управдома:

- ЛУ № 1 75-93-63, 24-01-36
- ЛУ № 2 59-40-23, 35-70-76
- ЛУ № 4 59-41-45, 75-94-18
- ЛУ № 5 59-47-55

Директор Управдома Заволжского района принимает жителей по средам с 15.00 до 17.00, главный инженер – по вторникам с 15.00 до 17.30. На встречу надо заранее записаться по телефону приемной 35-85-20.

Все возможные изменения отражаются на официальных сайтах «Управдома Заволжского района» по адресам в сети Интернет <http://zaoupravdom.ru> и <http://zavpravdom.ru>. Через эти ресурсы посредством кнопки «Задать вопрос» жители могут обратиться в компанию электронным способом. Сделать это можно и через электронную почту по адресам: zavpravdom@mail.ru и ooozavpravdom@mail.ru.

Выполнение работ по текущему ремонту
Управляющей организацией многоквартирными домами
Заволжского района на 19 августа 2018 г.

Виды работ	Ед. изм.	ВСЕГО
Кровли	шт.	27
	м ²	1212
Сантехнические работы	дом	250
Фасады, балконы (цоколи)	к-во	1
	м ²	98
Электромонтажные работы	дом	36
Герметизация межпанельных швов	дом	14
	п. м.	1000
Общестроительные работы	дом	37
Ремонт подъездов	шт.	51
Прочие	шт.	10

▲ СЕРВИС

ОСЕНЬ ВРАСПЛОХ НЕ ЗАСТАНЕТ

Сезон дождей требует подготовки к нему не только объектов, где идет капитальный ремонт кровель, но и всех многоквартирных домов под управлением Управдома Заволжского района.

Специалисты линейных и производственных участков управляющей компании проводят дополнительную ревизию кровель и ливневой канализации. Это необходимо для выполнения срочного текущего ремонта и герметизации так назы-

ваемых примыканий. Кроме того, персонал этих подразделений обеспечивает нормальное функционирование систем ливневой канализации в многоквартирных домах на территории их обслуживания.

Отчеты о проделанной работе регулярно поступают в производственно-технический отдел управляющей компании, позволяя видеть, как ситуация в районе меняется к лучшему и где требуется оперативная помощь ремонтных подразделений.

Сергей СМЕРНОВ.

▲ ПРОФЕССИОНАЛЫ

СПЕЦИАЛИСТЫ УЧАТСЯ

Персонал Управдома Заволжского района повышает квалификацию.

Такое отношение к делу стало хорошей традицией не только для рядовых работников, но и для руководящего состава управляющей компании.

В августе сотрудники компании, включая директора К.М. Авакову, главного инженера А.В. Волкова и его заместителя по работе с электрооборудованием многоквартирных домов А.А. Смирнова, в очередной раз получили на базе ярославских учебных комбинатов новые знания и прошли переподготовку по требованиям Ростехнадзора.

Курс обучения охватывал различные сферы эксплуатации общедомового инженерного оборудования: от соблюдения условий безопасного производства работ вблизи газораспределительного оборудования до правил эксплуатации современных тепловых энергоустановок и требований промышленной безопасности при обращении с электроустановками потребителей.

Наряду с этим представители персонала Управдома традиционно проверили и обновили свои знания и навыки в области противопожарно-технической подготовки.

Мария ИВАНОВА.

КОРОТКО И ЯСНО

▲ В РОССИИ

ДОМА ИЗ ДЕРЕВА

Пяти российским министерствам поручено предоставить до 3 сентября пилотные проекты деревянного домостроения.

Речь идет о современных строительных конструкциях из дерева, которые позволят быстро возводить экологически чистое и недорогое жилье. Традиционный российский материал выгоднее и с точки зрения энергосбережения.

Проектом заинтересовались не только москвичи, но и наши соседи в Тверской и Костромской областях, где из деревянных панелей уже возводят социальное жилье.

▲ В ЯРОСЛАВЛЕ

ПОЧЕТНЫЙ ЦВЕТОВОД

В этом году будет учреждено новое звание городского масштаба «Почетный цветовод Ярославля».

Этот титул по итогам ежегодного конкурса «Ярославль в цвету» может получить как индивидуальный участник, так и предприятие, сообщила Галина Никитина, председатель исполкома городского общественного движения «Ярославль-2000».

В нашем районе проходит похожий конкурс, он называется «Цветущее Заволжье», — говорит Андрей Мамонтов, глава территориальной администрации Заволжского района. — Участников было порядка 60, из них мы выбрали 11 финалистов, которые стали номинантами городского конкурса.

По сообщениям СМИ.

▲ КЛИНИНГ

ЗАСЛОН БОРЩЕВИКУ

Работники клининговой службы Управдома Заволжского района внесли свой вклад в борьбу с борщевиком Сосновского.

Эта культура легко вырастает в средней полосе России до трех с половиной метров в высоту и способна быстро захватывать новые пространства. Ее опасность заключается в высокой концентрации содержания веществ под общим названием фуранокумарины. При попадании на кожу они вызывают ожоги, причем не химические, а иного свойства. Суть в том, что у соприкоснувшегося с растением человека резко возрастает чувствительность к ультрафиолетовым лучам, кожа покрывается волдырями и сгорает на солнце за считанные минуты.

Чтобы максимально снизить опасность, работники клининговой службы Управдома ежегодно целенаправленно ведут наступление на борщевик. Этим летом с ним боролись в микрорайоне Резинотехника по следующим адресам: ул. Лебедева, 1, 5, 7 и 9; ул. Здоровья, 16 и 18, а также ул. Житейская, 9, 11, 13 и 15.



Силами управляющей организации было оказано содействие в окосе травы на территории школы № 67. А всего за летний сезон персонал клининговой службы управляющей организации, вооруженный четырнадцатью триммерами, делает три-четыре летних окоса. Каждый из них — это почти 900

тысяч квадратных метров газонов, расположенных на придомовых территориях Заволжского района.

Александр ФЕДОРОВ.

На снимке: очередной окос травы во дворе многоквартирного дома на ул. Папанина.

Фото автора.

▲ БЛАГОУСТРОЙСТВО

ДВОРЫ СТАЛИ УДОБНЕЙ

Управдом Заволжского района внес свой вклад в ремонт дворовых территорий по губернаторскому проекту «РЕШАЕМ ВМЕСТЕ».



Во двор дома № 4 корпус 4 по улице Серго Орджоникидзе силами управляющей организации завезен свежий песок для детской площадки, в доме отремонтировали все козырьки. Это дополнило результаты работы подрядчиков, которые в рамках проекта убрали старые деревья, оборудовали новые парковочные места, расширили проезд, установили газонные ограждения. Дополнительно по поручению мэра Ярославля Владимира Слепцова здесь появилась разметка на новой баскетбольной площадке.

На улице Ранней, где в августе также завершен комплексный ремонт дворов, персонал Управдома Заволжского района провел плановый окос травы, оборудовал все подъезды многоквартирных до-

мов № 3; 5; 5 корпус 2; 7 и 9 новыми аккуратными стендами для размещения объявлений и другой информации. В первых четырех жилых зданиях работники управляющей компании привели в порядок и покрасили входные группы и цоколи.

Всего в Заволжском районе по проекту «Решаем вместе» в этом году отремонтируют территории двадцати многоквартирных домов, — отметил глава Заволжского района Андрей Мамонтов. — Дополнительные ливневые колодцы установлены на Орджоникидзе, 4, 4 корпус 2, Ранняя, 3, 5, 7 и Машиностроителей, 11 корпус 2.

Антон БЕЛОВ.

На снимке: отремонтированный двор на ул. Ранней.

Фото <https://city-yaroslavl.ru>

▲ ЖИТЕЛИ БЛАГОДАРЯТ

СПАСИБО ЗА РЕМОНТ!

Мы, жители подъезда № 4 многоквартирного дома по адресу: улица Спартаковская, д. 1, благодарим за косметический ремонт нашего подъезда!

Мы очень довольны, что нам быстро сделали хороший ремонт. Бригада работала с утра до позднего вечера без выходных. Большое им человеческое спасибо за терпение и труд!

А еще благодарим за помощь начальника ЛУ № 5 Управдома Заволжского района Максимова Н.И., начальника Отдела по работе с населением Ходырева С.М., заместителя главного инженера Смирнова А.А., председателя совета дома Кириллова А.А., так как они всегда помогают советом жителям и приходят на помощь, когда мы к ним обращаемся.

С уважением Корнилина Л.В. и другие жители подъезда № 4. 27 августа 2018 г.

БУДЬТЕ ВНИМАТЕЛЬНЫ!

Управдом Заволжского района напоминает: посторонним нельзя находиться в зонах ремонтных работ, которые проводятся в летний период на кровлях многоэтажных жилых домов. Не заходите в таких случаях за специальное ограждение. Это опасно для жизни и здоровья!

НАЗВАНИЕ – ПО ЗАКОНУ

УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ!

Согласно п. 1.1 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ одним из лицензионных требований к управляющей компании является отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее.

В связи с вступлением в силу указанного выше требования Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая организация многоквартирными домами» (ООО «Управдом Заволжского района») уведомляет об изменении наименования юридического лица с 04.07.2018 г. на Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация многоквартирными домами «Заволжский дом» (ООО «УК Заволжский дом»).

Обращаем внимание: изменение наименования юридического лица не влечет изменения прав и обязанностей Общества по заключенным сделкам, не требует внесения изменений и дополнений в договоры или иные документы.

▲ ПРЯМАЯ РЕЧЬ

НА ОЧЕРЕДИ –
ПАСПОРТА ГОТОВНОСТИ

◀ Окончание. Начало на 1 стр.

Цель осмотров – оценить технические параметры зданий: состояние конструкций и систем инженерно-технического обеспечения. Этого требуют Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. Они утверждены постановлением Госстроя РФ № 170 от 27 сентября 2003 года. Специалисты линейных участков контролируют таким способом правильность содержания и эксплуатации помещений, предусмотренных ст. 17 Жилищного кодекса РФ. Она, в частности, гласит: жилое помещение предназначено для проживания, в нем нельзя нару-



шать права и законные интересы граждан и требования, которым должно отвечать жилье.

В проверках могут принимать участие представители собственников. Как правило, это председатели или наиболее активные представители советов многоквартирных домов, с которыми Управдом стремится тесно сотрудничать.

– **В чем особенность именно осенних осмотров жилья специалистами Управдома?**

– Наши инженеры и техники знакомы с проектной и эксплуатационной документацией каждого дома под управлением компании – бумажные и электронные досье есть на линейных участках. Спе-

циалисты четко представляют конструктивные схемы зданий, знают их характеристики и связанные с условиями и сроками эксплуатации проблемы. С учетом этого основное внимание перед наступлением осени уделяем проверке целостности тепловых контуров зданий и готовности к работе систем отопления. Особой репутации подлежат тепловые пункты, внутридомовые теплосети и теплоизоляция инженерных конструкций. Среди критериев, по которым идет оценка готовности, – состояние вентиляции, водомерных узлов, канализации, поверка приборов учета.

Кроме того, мы ежегодно осматриваем в каждом доме практически все: фундаменты; подвалы; наружные стены и соединения панелей; внутридомовые системы, включая электрооборудование; чердаки и кровли; полы, двери и слуховые окна; водосточные трубы и ливневую канализацию. Особое внимание при осмотрах уделяем конструкциям и оборудованию с физическим износом свыше 60 процентов. Они в первую очередь требуют ремонта. Итоги фиксируем в актах сезонных осмотров. Если осенью выявляем появившиеся дефекты, принимаем меры для



безопасной эксплуатации здания до сезона ремонтов – в тех случаях, когда их устранение невозможно в холодное время года.

– **То есть такие обследования помогают уточнить планы ремонта общего имущества собственников МКД на следующий календарный год?**

– Традиционные сезонные обходы с полным описанием состояния конструкций и комплекса инфраструктурных систем, обеспечивающих тепло-, водо- и электроснабжение, водоотведение, вентиляцию, позволяют обновить информацию об управляемом объекте, своевременно скорректировать планы и стоимость текущего или капитального ремонтов многоквартирных домов.

– **Решения о начале работ принимают собственники на общих собраниях...**

– Да, и они могут получить по результатам осмотров профессиональные рекомендации инженеров производственно-технического отдела и производственных участков

Управдома для эффективного проведения работ. Жителям лучше так и поступать, чтобы сэкономить время и деньги. Тем более что владельцы большинства наших многоквартирных домов накапливают средства для капремонта на спецсчетах, стараются рачительно распоряжаться своими ресурсами. Документацию для общих собраний собственников, напомню, всегда поможет подготовить Отдел Управдома по работе с населением и связям с общественностью.

Практическая значимость плановых сезонных осмотров МКД велика. Они позволяют поддерживать состояние зданий и их инфраструктуру на должном уровне, что положительно сказывается на уровне жизни, комфорте и безопасности жителей.

Беседовал Антон БЕЛОВ.

На снимках: Карина Авакова, директор Управдома Заволжского района (фото вверху); теплоузлов инженером производственно-технического отдела и производственных участков

Фото автора.

Уничтожение грызунов, адаптирующихся к любым условиям, хитрых, изворотливых и быстро меняющих дислокацию, – задача не из легких. Дело в том, что их острые зубы справляются практически со всеми материалами: деревом, цементом, даже мягкими металлическими деталями – предметами из меди, олова или цинка.

Многokвартирные дома в начале улицы Папанина и ряде других подобных мест живописного и экологически чистого Заволжского района окружены не только природой. Есть здесь большие и малые торговые точки, а также учреждения, располагающие кухнями или так называемыми раздаточниками готовых блюд для питания тех, кто там учится и работает. Добрые люди порой подкармливают возле своего жилья птиц или бездомных животных. Остатки таких трапез – лакомство для крыс и мышей.

– Они идут туда, где есть источники питания. К сожалению, жители зачастую неправильно эксплуатируют мусоропроводы, то есть отправляют через клапан пищевые отходы, что делать не рекомендуется, – поясняет заместитель начальника отдела санитарного надзора управления Роспотребнадзора по Ярославской области Светлана Новожилова.

Добавим, лучше не допускать и загрязнение мусоропроводов крупногабаритными отходами, которые способны разрушать эти приспособления, открывая лазейки грызунам. К сожалению, работникам Управдома приходится иногда сталкиваться с подобными случаями вандализма. В начале июля, например, из мусоропровода дома на улице Алмазной, 1 корпус 3 работникам Управдома пришлось извлекать несколько деревянных брусков. Ими кто-то забил приспособление изнутри, надолго выведя его из строя.

– Плановую обработку подвалов и мусорокамер многоквартирных домов против появления там крыс и мышей мы ведем ежемесячно. Согласно давнему договору с одной из лучших в Ярославле специализированных организаций по дератизации, – отмечает начальник ЛУ № 4 Анна Воронова. – Фирма-партнер регулярно предоставляет нам и на другие линейные участки четкие графики с указанием даты и време-

▲ ЗДОРОВЬЕ

ГРЫЗУНАМ НЕ МЕСТО В ДОМЕ!

Практика эксплуатации жилья знает два способа контроля численности грызунов: профилактику и дератизацию, то есть истребление. И той, и другой работой заняты сотрудники линейных участков Управдома Заволжского района.

ни работ на каждом объекте. Наша задача – для обеспечения безопасности жителей и домашних животных заранее известить собственников о начале дератизации объектами на подъездах тех домов, которые подвергаются плановой обработке.

– Борьба с крысами у нас идет. И не только в подвале, но и на придомовой территории, – подтверждает слова руководителя линейного подразделения Управдома председатель совета дома №6 корпус 2 по улице Папанина Анна Осокина. – Если грызуны все-таки появляются, мы обращаемся в свой линейный участок. И проблеме его персонал решает практически сразу.

Действительно, по заявкам жителей специализированную обработку при необходимости можно проводить чаще, чем раз в месяц, пояснили в Управдоме Заволжского района. Для этого надо прежде всего проинформировать персонал своего линейного участка.

– Препараты используем самые эффективные, только последнего поколения, – уверяет дезинструктор фирмы-партнера Управдома по дератизации Марина Сузлаева. – Не надо даже сразу набирать летальную дозу. Крыса пачкает в препарате лапки и шкуру, пытается очиститься и непроизвольно заглатывает приманку с веществом.

Оптимальным методом борьбы с грызунами, по мнению специалистов, является комбинированное использование различных приманок. Дело в том, что некоторые представители грызунов – «гурманы» и разборчивы в выборе пищи.

В порядке эксперимента в особо сложных в подобном отношении подвалах спе-

циалисты Управдома устанавливают ультразвуковые отпугиватели. Так поступали, например, в многоквартирных домах на улице Яковлевской, куда грызуны время от времени наведываются из расположенных поблизости хозяйственных построек. Люди не слышат ультразвук, а крысы его воспринимают, при определенной частоте и интенсивности – боятся (точнее, испытывают дискомфорт) и предпочитают быстро покинуть помещения, оборудованные такими аппаратами.

Осень – время, когда борьба с грызунами набирает интенсивность. Активность до наступления холодов обусловлена тем, что при понижении температуры на дворе нежелательные соседи

могут пытаться передислоцироваться в подъезды и квартиры. Вот почему в фундаментах многоэтажных домов необходимо заделать щели и отверстия, аналогичным образом обезопасить оконные, дверные проемы и линии коммуникаций. Согласно заявкам председателей советов многоквартирных домов и жителей этим заняты работники производственных участков управляющей компании.

Специалисты заметили, с каждым годом уничтожать популяции ко многому приспособляющихся грызунов сложнее. Поэтому эффективность такой работы предполагает скоординированные действия. Победить крыс и мышей в подвалах, мусорокамерах и на придомовых территориях можно только одновременно – с общепитом, хозяевами торговых точек и собственниками мелких ТСЖ,

которые тоже должны заключать договоры на безопасную для жителей дератизацию со специализированными организациями. Обращать внимание лучше сразу во всех зданиях конкретного микрорайона. И, безусловно, каждому жителю есть смысл помнить о профилактике. Проще говоря, не мусорить, не кормить на придомовых территориях птиц и животных. Это лучше, чем бороться с последствиями тогда, когда непрошенные серые гости – грызуны – проявят себя внутри дома или поблизости от него.

Сергей СМЕРНОВ.

На снимке: ультразвуковой отпугиватель грызунов; процесс дератизации в многоквартирном доме.



ОПЫТ

ПОРЯДОК – ОТ ОКОН ДО КРЫШИ

Совет многоквартирного дома № 7 на улице Комарова правильно организовал летний капитальный ремонт жилья и дважды получил в контакте с Управдомом Заволжского района хорошие результаты.

Капитальный ремонт кровли по этому адресу стал уже вторым видом работ после установки пластиковых окон в обоих подъездах панельной девятиэтажки в микрорайоне Резинотехника. Современные рамы и стекла появились здесь в прошлом году тоже благодаря капитальному ремонту. Окнами владельцы дома довольны – смотрятся эстетично, а помещения общего пользования легко проветривать в любое время года.

Приобретя положительный опыт, хозяева жилья вновь обратились в Управдом. Потребовалось привести в порядок износившуюся за три десятилетия эксплуатации плоскую крышу. Особенно актуально это для тех, кто живет на верхних этажах. Кровля кое-где начала заметно подтекать в непогоду, обнаружился дефект и в так называемых примыканиях. И положительный результат не заставил себя долго ждать.

Сметная стоимость кровельных работ составила около 1 миллиона 300 тысяч рублей. Все подсчитали тщательно, как говорится, до копейки. Поначалу стали переживать, особенно жители верхних этажей – денег не хватало, поскольку до этого мы потратились на установку окон. В управляющей организации подсказали, совсем необязательно ждать, когда на специальном счете накопится вся сумма, необходимая для того, чтобы перестелить кровлю, – отметила опытный председатель совета дома, имеющая большой опыт работы финансистом, Людмила Шапкина. – Чтобы подрядчики приступили этим летом к ремонту кровли, оказалось вполне достаточно 30-процентного аванса.

Специалисты Управдома помогли совету дома подготовить пакет документов для капремонта. Взвесив все за и против, жители Комарова, 7 решились на второй вид работ, проголосовав за это на общем собрании собственников.

Жители у нас сознательные и вовремя оплачивают жилищно-коммунальные услуги, а также взносы на капремонт, значит, дом способен расплатиться за новую кровлю в рассрочку. За расчетами



мы, кстати, регулярно следим сами, знакомимся с распечатками в Региональном фонде содействия капитальному ремонту многоквартирных домов, вплоть до расшифровки по квартирам и должникам, – отметила председатель совета дома. – А благодаря спецсчету мы точно знаем, на что идут деньги.

По словам Людмилы Шапкиной, сроки и качество работы выбранной на конкурсной основе подрядной организации собственников тоже устроили. Подрядчики аккуратно сняли старое кровельное покрытие, отремонтировали бетонную стяжку, привели в порядок вытяжные шахты, установили над ними новые «зонты», чтобы осадки не попадали внутрь.

– Каждое утро я выходила смотреть, как шли дела, – продолжила Людмила Николаевна. – Поводов для нареканий практически не появлялось. Без десяти минут восемь ремонтная бригада уже находилась



на месте, в восемь утра, как правило, ребята приступали к своим обязанностям, поднявшись на крышу. Погода летом выдалась нестабильная – порой налетали ливни и ветер. По этой причине работы шли поэтапно: вскрывался небольшой участок мягкой кровли, чтобы в течение дня его можно было полностью обновить, максимально избежав протечек и не причинив ущерба владельцам квартир.

Инициативной и коммуникативной Людмиле Шапкиной помогают многие неравнодушные соседи, а особенно Галина Николаевна Кондратьева и Виктор Леонидович Максимов. Кроме совета дома подрядчиков регулярно контролировали специалисты ответственного за микрорайон Резинотехника линейного участка Управдома Заволжского района.

– Кровли летом для нас одно из главных направлений участия в капитальном ремонте. Дом на Ко-

марова, 7 не исключение. Новое покрытие премиум-класса под названием «Унифлекс» укладывали здесь двумя слоями. Срок его эксплуатации – не менее пятнадцати лет. Отремонтировали на этом объекте не только вентиляторы, но и машинные отделения лифтов. Особое внимание уделили безопасности и своевременному вывозу строительных отходов, – пояснила начальник ЛУ № 5 Надежда Максимова. – Инженеры и мастера линейного участка практически ежедневно выходили на кровлю, чтобы оценить качество и проконтролировать сроки.

Персонал Управдома Заволжского района старается так же относиться к делу на всех объектах капитального ремонта в этом и других микрорайонах. А собственники общедомового имущества вместе с представителями управляющей компании и специалистами фонда капремонта участвуют в подписании актов приемки выполненных работ и следят за соблюдением подрядными организациями гарантийных обязательств.

Антон БЕЛОВ.

На снимках: опытный председатель совета многоквартирного дома по адресу: ул. Комарова, 7 Людмила Шапкина и ее активный помощник Виктор Максимов (фото сверху); при работах кровельные рабочие используют современные подъемные механизмы.

Фото автора.

НАША КОНСУЛЬТАЦИЯ

ВАШИ ДЕНЬГИ – ВАШЕ ПРАВО!

Собственник помещения в многоквартирном доме получает долю в праве на общедомовое имущество, приобретая право собственности на помещение в МКД на любых законных основаниях.

Будучи собственником помещения, содержать, ремонтировать, обновлять такое имущество он может только одним способом: участвуя в расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности. Такие расходы проводятся по возмездным договорам на выполнение работ и оказание услуг. Норма установлена ЖК РФ и учитывает природу общедомового имущества.

Мерой участия собственников в содержании, ремонте, приобретении нового такого имущества могут служить только расходы в масштабе цен того периода, когда они были произведены. Как следствие, приобретение в состав общедомового имущества нового имущественного объекта возможно только через проведение возмездной сделки за счет средств собственников помещений многоквартирного дома.

Осталось разобраться в природе взноса на капитальный ремонт многоквартирных домов.

В случае когда собственники помещений в МКД перечисляют взносы на специальный счет, они обладают правами на эти денежные средства. По сути это технологическая операция, когда за счет взносов формируется резерв средств собственников под расходы будущих периодов на ремонты собственного общедомового имущества. Сделка по капитальному ремонту проходит так же, как и по обычному: от имени (по поручению) собственников заключается договор на оказание возмездных услуг/работ по ремонту, принимаются выполненные услуги/работы, которые оплачиваются за счет средств собственников помещений. Все законно, без противоречий между ЖК РФ и ГК РФ.

ДОРОГИЕ ЯРОСЛАВЦЫ!

ПОМНИТЕ: капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (МКД) – это:

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт внутридомовых инженерных систем (свет, тепло, газ, вода, канализация);
- ремонт крыши;
- ремонт цокольной части фасада;
- ремонт фундамента МКД;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;
- ремонт систем и средств противопожарной защиты;
- обследование строительных и инженерных конструкций МКД;
- услуги по строительному контролю;
- изготовление и экспертиза проектной документации.

Решением общего собрания собственников можно выбрать владельцем спецсчета компетентное юридическое лицо и перевести накопленные денежные средства на спецсчет. Этими лицами могут выступать Региональный фонд содействия капитальному ремонту и организация, обслуживающая многоквартирный дом.

ЭЛЕКТРОЛАБОРАТОРИЯ ООО «ТеплоЭнергоРесурс»

предлагает услуги на проведение испытаний и измерений в электроустановках до 1000В



8 962 206 81 46
8 909 281 66 52

Свидетельство Ростехнадзора № 61-06-5360-С/050-2015 от 11.08.2015

▲ ПРОБЛЕМА

СПЕШКА ЧРЕВАТА ПОТЕРЯМИ

В КВАРТИРЕ МЫ ПРОВОДИМ ОКОЛО ДВУХ ТРЕТЕЙ ЖИЗНИ. ПОЭТОМУ ТАК ВАЖНЫ БЕЗОПАСНОСТЬ, ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ, КОМФОРТ И ГИГИЕНИЧНОСТЬ ДОМА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ЭКСПЛУАТАЦИЮ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ НЕСУТ НЕ ТОЛЬКО ЕГО ВЛАДЕЛЬЦЫ, НО И ВЫБРАННАЯ ИМИ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ. ЧТОБЫ ОБЕСПЕЧИТЬ ВСЕ ЭТО, КРОМЕ РАБОТ ТЕКУЩЕГО ХАРАКТЕРА ПРЕДУСМОТРЕН КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЗДАНИЙ — КАК ПРАВИЛО, БЕЗ ОТСЕЛЕНИЯ ЛЮДЕЙ. СРЕДИ УЧАСТНИКОВ ЭТОГО РЫНОЧНОГО ПРОЦЕССА СТРОИТЕЛЬНЫЕ ФИРМЫ, САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ И УПРАВЛЯЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ, ОРГАНЫ ВЛАСТИ И МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ. ЕСЛИ КТО-ТО ИЗ НИХ СЛУЧАЙНО ИЛИ НАМЕРЕННО ВВОДИТ ЖИТЕЛЕЙ В ЗАБЛУЖДЕНИЕ, ПРИ КАПРЕМОНТЕ ВОЗНИКАЮТ «ПОДВОДНЫЕ КАМНИ» В ВИДЕ ПОТЕРИ КАЧЕСТВА, УВЕЛИЧЕНИЯ СРОКОВ, НЕОПРАВДАННОГО РОСТА ЗАТРАТ, НЕСОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К БЕЗОПАСНОСТИ ОБЪЕКТОВ.

ОТБЛЕСК ПОЖАРА

В распоряжении редакции оказалась копия письменного обращения об инциденте в кирпичной девятиэтажке на проспекте Авиаторов к начальнику УВД Заволжского района Ярославля — с просьбой установить и наказать лиц, по чьей вине под тремя подъездами случился пожар. Вызванные вечером 22 июня пожарные взломали дверь подвала, ликвидировали огонь и дым, выяснив впоследствии, что источником чуть было не случившейся большой беды стала искра от «болгарки» ремонтников.

«Нам, жителям дома, неизвестно, кто проводит работы, есть ли у них разрешение? — говорится в письме. — Мы всю ночь не спали, боялись повторного возгорания».

Позднее удалось выяснить, кто автор ремонтных работ. На стене дома появилось маленькое бумажное объявление о том, что с июня по сентябрь здесь обособовался сторонний подрядчик по организации капитального ремонта. Цель его появления — работы на системах отопления (лежаках) и фасаде (входные группы). Вот только содержание проектов, смет на капремонт фасада (цоколя и входных групп), инженерных систем теплоснабжения (лежаков), договора с подрядчиком на выполнение работ долго оставалось тайной. Собственников волнует и то, кто оценит надежность и качество ряда строительного-монтажных работ, выполненных подрядчиком.

В Управдом ремонтники обращаются не спешили. Поэтому инженеры и мастера линейного участка взяли дом, где случилось возгорание, под более пристальное наблюдение. Мало ли что в такой ситуации могло произойти в одном из крупнейших жилых зданий района, ответственность за управление и эксплуатацию которого лежит на Управдоме? В том числе и за объекты капитального ремонта, которые не передавались проникшим туда подрядчикам по актам, что следовало бы сделать, если бы те сразу обратились в управляющую компанию.

ДОРОЖЕ НЕ ЗНАЧИТ НАДЕЖНЕЙ

Еще одним объектом капитального ремонта стал этим летом многоквартирный дом на улице Колышкина. Жителям предложили поменять общедомовое электрооборудование. Пример подхода к этому во многих смыслах здесь очень нагляден.

— Мы первый раз столкнулись с таким большим делом, — заметили в совете дома. — Нас выслушали, пояснили, как и что лучше ремонтировать.

Все так и было, за исключением одного, но крайне важного нюанса.

Владельцы общедомовой собственности имели дело не с независимыми экспертами, не с ответственной за содержание дома управляющей компанией, а с подрядчиком. Хозяин, как известно, барин. Однако объективная и достоверная оценка необходимости, видов, стоимости и сроков недешевого капитального ремонта возможна лишь при уча-

первых, дороже не значит надежней — неискушенных потребителей легко вести в заблуждение относительно способа проведения работ, расходных материалов и оборудования, которому требуется обеспечить сохранность. Во-вторых, кто бы ни взялся за работу на доме, жить там собственникам, а эксплуатировать здание Управдому.

В оформленной с «легкостью необыкновенной» и не слишком подробной копии проектно-сметной документации могут быть не учтены существенные технологические нюансы. Гораздо удобней было бы, например, смонтировать освещение подвала так, чтобы в случае аварийного отключения электрика управляющей компании не пришлось светить в потемках фонариками. Для этого существуют специальные слаботочные системы. Технологии их монтажа давно не тайна, но в доме на Рези-

проспекте Авиаторов. На улице Алмазной они же вели работы по ремонту холодного и горячего водоснабжения и прокладке канализации.

— Бывают случаи, когда жильцы самостоятельно заключают с подрядчиком договоры о капремонте общедомового имущества, а нам никто об этом не сообщает, — сказала директор АО «Управдом Заволжского района» К.М. Авакова. — Личные участки Управдома следят за состоянием объектов управления. Мы требуем у подрядчика, по сути, организатора капитального ремонта, представить документы. Он, однако, не торопится или вовсе отказывается в этом. После капремонта Управдом обслуживает дом, как и раньше. Как это делать, не имея информации об изменениях? Они могут быть не на виду, есть понятие «скрытые работы». Получается, что одного из участников рынка, управляющую компанию, этот подрядчик пытается устранить из процесса, а страдают жители, которых он ввел в заблуждение.

Бывает, что заинтересованный в заказе подрядчик разными способами «просвещает» неискушенных жителей, косвенно побуждая их меньше доверять именно тем специалистам, которые по закону совместно с советом многоквартирного дома и должны контролировать ход и результаты капремонта общедомовой собственности подрядной организацией. В чем смысл подобного отношения, понять трудно. Возможно, в желании ослабить надзор за качеством. А ведь вместе с управляющей компанией было бы гораздо легче обеспечить и проконтролировать, к примеру, полноту замены вертикальных трубопроводов отопления или водоснабжения. Это важно, чтобы, с одной стороны, обеспечить доступ подрядчиков в каждую квартиру без исключения, а с другой — не допустить халтуры: несоблюдения диаметра трубы или использования дешевого, но некачественного материала, из которого она изготовлена.

Обитатели многоэтажек не должны оставаться один на один с подрядными и субподрядными организациями. Далеко не все собственники детально ознакомлены с полным спектром документов на капитальный ремонт их собственности — общедомовых инженерных систем и строительных конструкций. А это важно. Прежде всего для безопасности жителей, а также с точки зрения соблюдения технологий и квалификации ремонтников, стоимости работ и материалов. Любое искажение информации и введение потребителей в заблуждение идет вразрез с требованиями создавать комфортную и безопасную среду во время ремонта и после него, включая соблюдение сроков и гарантийных обязательств.

Спешка в принятии решения о действительно серьезном деле под названием капремонт многоквартирного дома чревата потерями времени и денег впустую. А управляющей компании необходима обратная связь и с заказчиком, и с подрядчиком. И полная конкретика по всем видам работ. Тогда специалисты Управдома обеспечат оптимальный вариант капремонта, исключат проблемы для владельцев квартир и общедомового имущества.

Сергей СМЕРНОВ.



▲ ПРЯМАЯ РЕЧЬ

АЛЕКСАНДР ВОЛКОВ,
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР
УПРАВДОМА ЗАВОЛЖСКОГО
РАЙОНА:

УПРАВДОМ —
НА СТОРОНЕ
ЖИТЕЛЕЙ

Наша главная задача — помочь владельцам жилья сделать капитальный ремонт качественно и в установленные сроки, чтобы граждане, проживающие в этом доме, остались довольны результатом. Виды работ могут быть разные: крыши, фасады, инженерные системы.

Управдом тесно взаимодействует с советами многоквартирных домов, где накапливаются средства для капитального ремонта на специальных счетах. Каждый объект готовим заблаговременно, с конца предыдущего года, чтобы успеть провести собрания с собственниками в начале года следующего. Оформляем протоколы, техническую документацию, сметы.

Особенно это важно при сезонных видах работ — ремонте крыш, систем теплоснабжения и фасадов. В этом случае уже к апрелю нужно подойти с полным пакетом документов, чтобы вовремя приступить к делу.

Жители знают обо всех затратах, которые будут понесены при проведении капремонта. Информация об этом есть и на сайте Регионального фонда содействия капитальному ремонту: сколько накопили, сколько потратили.

И нам, и жителям, и подрядчикам удобно работать именно по этой схеме. Благодаря ей мы участвуем в конкурсном отборе подрядной организации и точно знаем, кто будет проводить капремонт многоквартирных домов, которыми управляет Управдом Заволжского района. При таком подходе к делу собственники могут быть уверены, что это не однодневка, а сильная и работоспособная живая организация, что она никуда не исчезнет, наоборот — будет соблюдать сроки гарантийных обязательств, которые обычно составляют 5 лет.

УВАЖАЕМЫЕ ВЛАДЕЛЬЦЫ ЖИЛЬЯ!

Управдом Заволжского района убедительно просит вас по всем вопросам, связанным с капитальным ремонтом вашего дома, обращаться в Отдел по работе с населением и связям с общественностью:

150062, Ярославль, пр-т Машиностроителей, 9Б, 2-й этаж, тел.: 94-65-42, 72-35-99.

МЫ ПОМОЖЕМ СОВЕТУ ДОМА
ИЛИ ИНИЦИАТИВНОЙ ГРУППЕ СОБСТВЕННИКОВ:

- разработать индивидуальный план капитального ремонта;
- определить приоритетные виды работ;
- подготовить документы для общего собрания собственников и провести собрание, где вы договоритесь о перечне, предельной стоимости и сроках работ, источниках финансирования, выберете лиц, которые от имени собственников подпишут акты приемки;
- на конкурсной основе выбрать подрядную организацию для проведения капремонта;
- осуществить строительный контроль на объекте с участием собственников.

С УПРАВДОМОМ ВЫ ПРИМЕТЕ ПРАВИЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ!

На правах рекламы

стии тех, кто заинтересован не столько получить деньги, сколько экономно подойти к делу, в том числе соблюсти правила техники безопасности.

Жители чаще всего не имеют инженерно-строительной подготовки. Им трудно профессионально судить об охране труда, качестве работ и материалов, безопасности электрооборудования, слаботочных, водопроводных, канализационных, отопительных и газовых систем, о соблюдении подрядчиком санитарно-гигиенических критериев. А ведь наряду с технической безопасностью требуется обеспечить правовую защищенность вложений собственников в капитальный ремонт общедомового имущества. Речь идет о соблюдении гарантийных обязательств в условиях, когда заказавшие те или иные работы капитального характера жители остаются один на один с подрядной организацией, по чьей вине что-то может пойти не так.

— Документы о капитальном ремонте общедомового электрооборудования (выписку из решения общего собрания собственников, акт приема-передачи общего имущества под капремонт, копию договора) мы с подрядчика буквально «выцарапывали» несколько месяцев, — откровенно ответили на нашу просьбу прояснить ситуацию главный инженер управляющей организации А.В. Волков и его заместитель А.А. Смирнов.

Здесь свой взгляд на то, «как и что лучше ремонтировать». Во-

нотехнике подрядчик такую возможность проигнорировал. Столь ли необходима на этом объекте установка дорогостоящих энергосберегающих ламп без особой защиты от вандалов? Сделано это разве что для удорожания стоимости работ. Мало того, капитальный ремонт электрооборудования в доме стартовал без обязательной в подобных случаях опломбировки индивидуальных и общедомовых приборов учета электроэнергии и согласования с энергоснабжающей организацией — «МРСК Центра» — «Ярэнерго».

— Пора отойти от практики выбора организации для выполнения капитального ремонта по одному критерию — предложению цены за работу. Такой вариант не отражает всего спектра задач на конкретном объекте, — предупреждают специалисты представителей советов многоквартирных домов, которые, накопив на специальных счетах необходимые суммы, размышляют, на что потратить деньги и надо ли советоваться с организацией, что управляет домом?

В ОДНИ ВОРОТА

Описанные выше ситуации побудили специалистов обратиться внимание на активность фирмы по капремонту и в других заволжских домах. Незадолго до пожарного инцидента подрядчики меняли стояки горячего и холодного водоснабжения в другом многоквартирном доме на

СОДЕРЖАНИЕ МКД

КОГДА КАРТИНА ГЛАЗ НЕ РАДУЕТ...

НЕЭСТЕТИЧНЫЕ ГРАФФИТИ НА СТЕНАХ ДОМОВ И НЕЗАКОННАЯ РЕКЛАМА НА ФАСАДАХ ПОРЯТ УЛИЧНЫЕ ПАНОРАМЫ.

РИСУНОК РИСУНКУ РОЗНЬ

На снимках сверху вы видите результат того, как привлеченные Управдомом Заволжского района опытные альпинисты переквалифицировались в маляров. Они аккуратно закрасили малосимпатичную «наскальную живопись» на кирпичных стенах многоквартирных домов на проспектах Авиаторов, 90 и Машиностроителей, 3.

Высотные работы требуют специальной подготовки и соответствующего снаряжения и не могут быть бесплатными. Вот только поводов для незапланированного косметического ремонта можно было бы избежать, если бы те, кто создает подобные «украшения», вместо демонстрации дурно понятой молодецкой удали любили свой город и уважали тех, кто живет по соседству.

К сожалению, уродливые граффити появляются на фасадах и торцах домов. Горе-художники не останавливаются перед тем, чтобы ради своих амбиций сломать запоры ведущих на кровли дверей и люков. Работникам аварийно-диспетчерской службы и производ-

ственных участков Управдома приходится по заявкам жителей и результатам обходов объектов жилищного фонда обновлять фурнитуру, которая тоже стоит денег. Так было, например, недавно в доме на пр-те Машиностроителей, 2, где по просьбе жителей работники Управдома восстановили сломанное запорное устройство входа на чердак и крышу.

Разрисовать стену из баллончика ума не надо. Кому приходится стирать эти художества?

Минстрой РФ еще в 2015 году дал ответ. Согласно ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома входят в состав общего имущества и на праве общей долевой собственности принадлежат всем собственникам помещений в МКД (ч. 1 ст. 36 ЖК РФ). Учитывая это, в Минстрое решили: очищать фасады дома от граффити должны собственники помещений. При этом они могут заключить договор на оказание соответствующей дополнительной услуги с третьими лицами, например, с управляющей организацией. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержден постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290. И он не содержит услуг по очистке фасадов от самовольно размещенных на них рисунков.

Управдом Заволжского района не раз помогал жителям справиться с очисткой стен от последствий нежелательных действий граффитчиков. Однако им и их родителям необходимо помнить: нанесение на стены домов надписей или рисунков относится к проявлениям хулиганства и вандализма. Любое граффити является нелегальным, если нет разрешения от собственника. За подобные действия предусмотрена се-



Так было...



... и так стало.

рьезная, не только административная, но и уголовная ответственность.

Согласно ст. 7.17 КоАП РФ умышленное уничтожение или повреждение чужого имущества, если эти действия не повлекли причинения значительного ущерба, влечет наложение административного штрафа. По ст. 214 УК РФ вандализм, то есть осквернение зданий или иных сооружений, порча имущества на общественном транспорте или в иных общественных местах, наказывается штрафом в размере до сорока тысяч рублей. Ст. 5.35 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа за неисполнение или ненадлежащее исполнение родителями или иными законными представителями несовершеннолетних обязанностей по содержанию, воспитанию, обучению, защите прав и интересов несовершеннолетних.

Есть смысл напомнить юным жителям, что во Дворце молодежи, в районных досуговых центрах есть студии граффити. Там ребята предоставят возможность не портить, а украшать наш город, превратив граффити из правонарушения в искусство.

РЕКЛАМИРОВАТЬ ПО ЗАКОНУ

На нижнем снимке запечатлен демонтаж властями рекламного баннера – знакомого заволжанам «жирафа» с кирпичной девятиэтажки по проспекту Машиностроителей, 3.

– Размещать рекламу на фасадах зданий без разрешительной документации запрещено. Такое разрешение выдается по заявлению заинтересованного лица в установленном порядке, – пояснил директор департамента имуще-

ственных и земельных отношений области Максим Фролов. – Баннер не должен нарушать архитектурный облик объекта. Наружная реклама должна быть безопасной и соизмеримой с размерами здания.

Напомним, согласно части 1 ст. 290 Гражданского кодекса РФ собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции, механическое, электрическое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры. Таким образом, внешняя стена дома является общим имуществом. Использовать ее третьим лицам можно только с согласия собственников и на основании соглашения между сторонами. По закону тот, кто желает разместить рекламу, обязан обратиться в департамент земельных отношений и земельных участков при управлении муниципальными предприятиями и учреждениями. В данном случае этого не произошло. Поэтому незаконную конструкцию убрали.

ДЕНЬГИ СЧЕТ ЛЮБЯТ

Странным в этой связи выглядят иные высказывания в социальных сетях тех, кто претендует на монопольное право вмешиваться в деловые взаимоотношения жителей с управляющей компанией. Один из таких советчиков высказал недавно личное мнение о получении доходов от эксплуатации общедомового имущества. Согласно ему «мало кто из собственников МКД задумывается об этом. Тем временем управляющая компания якобы «тихонько» заключает договоры, получает деньги за аренду фасадов и т.д. и «тихонько» их расходует, а жители не в курсе.

В Управдоме Заволжского района практика совершенно иная – основанная на законе.

– Примером того, что собственники помещений бережно относятся к общему имуществу, рачительно используют его в целях ремонта, стал дом на улице Серго Орджоникидзе, 16, – пояснил начальник Отдела по работе с населением и связям с общественностью Управдома Заволжского района Сергей Ходырев. – Торцы здания занимают две рекламные конструкции. Собственники на общем собрании приняли решение об использовании его под рекламу и установили размер денежных средств за эксплуатацию своего имущества. В прошлом году дом, опять же решением общего собрания, направил эти деньги на ремонт канализации под всем зданием, что и было успешно сделано при участии Управдома Заволжского района.

Деньги из подобных источников есть у целого ряда домов под управлением Управдома Заволжского района. Приходят они не только от рекламистов, но и от компаний связи. Все доходы отражены в отчетах перед жителями. В решениях общих собраний собственников указано, что поступают они на счета Управдома, который расходует их (порядок также прописан в решениях ОСС) на текущий ремонт жилья. Общее собрание имеет право распорядиться этими средствами так, как сочтет нужным: потратить, например, на установку ограждения палисадников или малые архитектурные формы для придомовых территорий. Важно, чтобы установка конструкций не противоречила ЖК РФ.

Антон БЕЛОВ.
Фото автора.



Рекламный плакат снят.

ХОЗЯИНУ НА ЗАМЕТКУ

СУБСИДИИ – БЕЗ СПРАВКИ

Правительство упростило россиянам получение субсидий на оплату услуг ЖКХ. У граждан больше не будет требовать справку о составе семьи.

«Они будут самостоятельно декларировать состав семьи», – говорится в комментарии к соответствующему постановлению на официальном сайте правительства.

Есть причины, по которым государство может отказаться в получении субсидии, например, долги по оплате услуг ЖКХ, несоответствие региональным стандартам жилой площади, ошибки в заполнении заявлений. Чтобы получить субсидию, надо предоставить порядка восьми справок, но теперь пакет документов стал проще – исключена справка о составе семьи.

В постановлении также отмечается, что уполномоченные органы смогут проводить выборочные проверки по достоверности представленных гражданином сведений, в том числе направлять запросы в управляющие компании.

«Российская газета»

Льготы стали шире

Подписан закон, который позволяет региональным властям расширить список льготников, имеющих право на компенсацию взносов на капремонт. Документ опубликован 30 июля 2018 г. на портале правовой информации <http://publication.pravo.gov.ru/>.

Согласно документу субъекты РФ наделяются полномочиями компенсировать расходы на уплату взносов на капитальный ремонт пенсионерам, достигшим 70 лет, проживающим в семье с инвалидами I и II групп. Устанавливается, что компенсация для лиц в возрасте от 70 до 80 лет может составить 50%, а старше 80 лет – 100% от уплаченных взносов.

На данный момент это правило распространяется на одиноких, а также тех пожилых людей, которые живут в семьях, состоящих из «неработающих граждан пенсионного возраста».

В заключении профильного комитета Совфеда по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера указано, что расходы на эти компенсации будут субсидироваться из федерального бюджета.

ТАСС

УТИЛИЗИРОВАТЬ РТУТЬСОДЕРЖАЩИЕ ОТХОДЫ ВЫ МОЖЕТЕ ПО СЛЕДУЮЩИМ АДРЕСАМ:

ул. Красноборская, 9а
пр-т Машиностроителей, 9
ул. Клубная, 48
ул. Спартаковская, 12





▲ ВЕНТИЛЯЦИЯ

ПРОВЕРКИ ИДУТ РЕГУЛЯРНО

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ТЕПЛОЭНЕРГОРЕСУРС», С КОТОРОЙ СОТРУДНИЧАЕТ УПРАВДОМ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА, ПРОДОЛЖАЕТ ПЛАНОВЫЕ ПРОВЕРКИ ВЕНТИЛЯЦИОННЫХ СИСТЕМ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ.

Чтобы оптимизировать процесс и сэкономить время жителей многоэтажек, специалисты ООО «ТЭР» стремятся синхронизировать время таких ревизий этой категории внутридомового оборудования с представителями газовых служб.

Специально обученные работники обращают внимание на наличие тяги и скорость воздухообмена в элементах вентиляционных систем, на герметичность их стенок и перегородок, убеждаются в отсутствии засоров остатками строительных материалов или другого мусора. Персонал имеет допу-

ски к соответствующим работам, в том числе на высоте, оснащен необходимыми техническими средствами – не только различными гирями и тросами для очистки, но и современными приборами видеофиксации возможных повреждений внутри вентканалов.

Плановые проверки служат для поддержания технических характеристик вентиляционных коммуникаций. Их результаты оформляются актами. Затем при необходимости следует оперативное устранение обнаруженных засоров.

Сергей СМЕРНОВ.

▲ ЗАЩИТА

СИСТЕМЫ – ПОД КОНТРОЛЕМ

СИЛАМИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ УЧАСТКОВ УПРАВДОМА ЗАВЕРШЕНЫ ПРОВЕРКИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ СИСТЕМ ПОЖАРОТУШЕНИЯ И ДЫМОУДАЛЕНИЯ В РЯДЕ ВЫСОТНЫХ ДОМОВ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА.

Под контролем начальников ПУ такие меры приняты этим летом в отношении противопожарного оборудования высоток по адресам: ул. Саукова, 12, ул. Ляпидевского, 26, ул. Сахарова, 9 и пр-т Машиностроителей, 21.

По результатам проверок подготовлены дефектовочные акты для оперативного формирования сметной документации, необходимой при восстановлении систем

пожаротушения, с учетом замены изношенных участков трубопроводов.

Для того чтобы не допускать несанкционированных проникновений в подвалы и, как следствие, возможных возгораний внутри этих помещений, продолжается замена дверей в подвальные помещения и оснащение их надежными запорными устройствами.

Наш корр.

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ!

С 01.01.2017 года Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 года № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» был изменен порядок определения размера платы за потребленные коммунальные ресурсы в случаях:

1. Недопуска потребителем исполнителя (сотрудник УК, ТСЖ) или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое жилое (нежилое) помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее переданных сведений о показаниях приборов учета.

2. Несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение.

В случае недопуска потребителем исполнителя (сотрудника УК, ТСЖ) для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее переданных сведений о показаниях приборов учета, после составления акта недопуска в помещение, размер платы за коммунальные услуги в помещении будет производиться по формуле:

норматив потребления х количество постоянно/временно зарегистрированных



▲ ЭТО НАДО ЗНАТЬ

ЖИЛЬЦОВ СНИМУТ СО СЧЕТЧИКА

ПРИБОРЫ УЧЕТА ПРЕДЛОЖИЛИ ПЕРЕДАТЬ В ОБЩЕДОМОВУЮ СОБСТВЕННОСТЬ.

Счетчики в новых домах предлагают передать в общедомовую собственность. Это поможет устанавливать и содержать «умные» системы приборов учета с дистанционной передачей показаний. Инициативу передавать счетчики в общедомовую собственность разрабатывает ассоциация «ЖКХ и городская среда». В ближайшее время предложение будет направлено в Минстрой.

При передаче счетчиков в общедомовую собственность оплачивать их работу будут жильцы, но принцип оплаты изменится. Собственников хотят освободить от установки и поверки счетчиков, но обязать платить за их обслуживание.

стрированных (количество собственников помещения, если никто не зарегистрирован) х тариф на коммунальный ресурс х повышающий коэффициент 1,5.

После снятия показаний прибора учета размер повышающего коэффициента потребителю не возвращается.

В случае несанкционированного вмешательства в работу прибора учета (магниты на счетчиках холодной и горячей воды, вмешательство в работу электрических счетчиков) расчет будет производиться по формуле:

норматив потребления х количество постоянно/временно зарегистрированных (количество собственников помещения, если никто не зарегистрирован) х тариф на коммунальный ресурс х повышающий коэффициент 10.

То есть при нормативе на горячее водоснабжение на одного зарегистрированного в помещении в размере 5 куб. метров и трех зарегистрированных в квартире объем потребленной услуги будет определен в размере 5 куб. метров х 3 человека х коэффициент 10 + 150 куб. метров в месяц.

Экономия с помощью магнитов может обернуться дополнительными затратами в десятки тысяч рублей.

ТИШИНА – ЗАЛОГ ЗДОРОВЬЯ

Уважаемая редакция! Прошу уточнить, какими правилами в Ярославле регулируется соблюдение тишины в ночное время?

В. Шелестов, пр-т Авиаторов.

Согласно ст. 12 Закона Ярославской области об административных правонарушениях от 03 декабря 2007 г. № м100-з (с изменениями на 20 июня 2018 г.)

1. Совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан в ночное время в местах их жительства и пребывания, – влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан – в размере от двухсот до двух тысяч рублей; наложение административного штрафа на должностных лиц – в размере от двух тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц – от двадцати тысяч до ста тысяч рублей.

2. То же деяние, совершенное лицом, которое в течение года подвергалось административному наказанию за правонарушение, предусмотренное частью 1 настоящей статьи, – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух

тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц – от двадцати тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц – от ста тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

Примечание. 1. К ночному времени в целях настоящего Закона относится время с 22 до 6 часов местного времени, а в период с 1 июня по 31 августа – время с 23 до 6 часов местного времени.

2. К действиям, нарушающим тишину и покой граждан в ночное время в местах их жительства и пребывания, в целях настоящего Закона относятся:

а) использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, объектах мелкорозничной торговли – киосках, павильонах, лотках;

б) игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками;

в) использование неисправной охранной сигнализации, а также несвоевременное отключение звуковых сигналов сработавшей охранной сигнализации;

г) использование пиротехнических средств;

д) производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ;

е) иные действия, нарушающие тишину и покой граждан в ночное время в местах их жительства и пребывания.

3. Положения настоящей статьи не распространяются:

а) на действия юридических лиц и граждан, направленные на предотвращение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бед-

ствий, иных чрезвычайных ситуаций, проведение неотложных работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан в соответствии с федеральным законодательством;

б) на действия религиозных организаций и граждан при проведении религиозных обрядов и церемоний;

в) на период празднования Нового года (с 22 часов 31 декабря до 6 часов 1 января);

г) на действия юридических лиц и граждан в местах проведения общегосударственных, региональных и местных праздников, определенных в установленном порядке, а также в местах проведения дней воинской славы России и мероприятий, посвященных памятным датам России;

д) на правонарушения, за которые административная ответственность предусмотрена федеральным законодательством.

▲ ВНИМАНИЮ ЖИТЕЛЕЙ!

НЕОСТОРОЖНОЕ ОБРАЩЕНИЕ С ОГНЕМ ПРИ КУРЕНИИ ПРИВОДИТ К ПОЖАРУ!

НЕОСТОРОЖНОСТЬ ИЛИ НЕБРЕЖНОСТЬ ПРИ КУРЕНИИ – ОДНА ИЗ НАИБОЛЕЕ РАСПРОСТРАНЕННЫХ ПРИЧИН ПОЖАРОВ В ЖИЛЫХ ДОМАХ.

Курят везде: дома, на улице, на работе. И нередко горящие спички или окурки бросают мимо урны или куда попало. Открытый огонь в виде тлеющей сигареты, зажженной спички, конфорки газовой плиты – часть нашего быта. Необходимо постоянно помнить, что любой из этих источников способен воспламенить горючий материал.

Бывают случаи возгораний на балконах жилых домов, где жильцы хранят домашние вещи и различную утварь. Причиной возгораний являются непогашенные окурки и спички, брошенные жильцами с расположенных выше этажей. При таких пожарах огонь нередко переходит и в квартиры.

Для исключения заноса источника возгорания в помещение необходимо закрывать окна и двери балконов при уходе из дома.

Помните, что нельзя курить в постели или сидя в кресле, тем более если выпили спиртное – в таком положении очень легко заснуть. А если вовремя не потушить сигарету, от нее могут загореться одежда или мебель.

Даже потушенные сигареты не бросайте в урны с бумагами и другими горючими отходами – они могут загореться.

Не следует в качестве пепельницы использовать бумажные кульки, коробки от спичек и сигарет.

Ни в коем случае нельзя курить в гараже – близость автомобиля и легковоспламеняющихся жидкостей может спровоцировать пожар.

Необходимо следить за тем, чтобы спички или сигареты не попадали в руки детям.

Неосторожно обращаясь с огнем, вы подвергаете большой опасности свое жилище и имущество, рискуете собственной жизнью.

Чтобы не допустить пожара в жилом секторе, соблюдайте правила пожарной безопасности при курении!

В случае возникновения пожара немедленно позвоните в пожарную охрану по телефону 01 и укажите точный адрес!

▲ СПРАШИВАЛИ – ОТВЕЧАЕМ

▲ ВНИМАНИЕ: КОНКУРС!

«ДОМ, ГДЕ Я ЖИВУ»

Управдом Заволжского района поздравляет юных заволжан с Днем знаний! В связи с началом нового учебного года мы объявляем конкурс детского рисунка под названием «Дом, где я живу». Приглашаем принять участие в состязании всех художников до 16 лет включительно! Авторы лучших работ получат дипломы и призы, а их произведения будут опубликованы, что украсит творческое портфолио вашего ребенка.

УСЛОВИЯ КОНКУРСА

1. Общие положения

1.1. Конкурс рисунков на тему «Дом, где я живу» (далее – Конкурс) проводится с целью формирования духовно-нравственных ценностей, осознания гордости за малую родину, а также воспитания активной гражданской позиции молодежи.

1.2. Организатор конкурса – Управдом Заволжского района.

2. Условия конкурса

2.1. Участники конкурса в указанный срок предоставляют материалы на тему «Дом, где я живу» в Управдом Заволжского района.

2.2. В конкурсе могут участвовать жители и гости, проживающие в многоквартирных домах под управлением Управдома Заволжского района, в возрасте до 16 лет:

2.3. Работа может быть выполнена коллективом авторов, но не более 3 человек.

2.4. Один автор (команда) может представить на конкурс только одну работу.

2.5. Рисунки, представленные на конкурс, должны соответствовать следующим требованиям:

На рисунке должен быть изображен многоквартирный дом, который обслуживает Управдом Заволжского района.

Необходимо заполнить Анкету участника.

Для конкурса необходимо выбрать формат бумаги размером А4. Разрешенные техники: карандаш, перо, фломастер, шариковая ручка, цветные чернила (цветная тушь), гуашь, пастель, уголь для рисования, мел, краски, коллаж и так далее.

Не допускается включение в изображение информации рекламного характера.

2.6. Рисунки, не соответствующие целям конкурса и требованиям, указанным в настоящем положении, не участвуют в конкурсе.

2.7. Организаторы Конкурса оставляют за собой право по окончании конкурса распространять на безвозмездной основе полученные в ходе конкурса рисунки. При распространении авторство рисунков указывается.

3. Порядок проведения конкурса

3.1. Участники Конкурса в срок до 1 ноября 2018 года направляют в Управдом Заволжского района рисунок и заполненную анкету участника для рассмотрения и оценки Комиссией по адресу: 150062, г. Ярославль, пр-т Машиностроителей, д. 9Б, с пометкой («На конкурс рисунков»).

4. Подведение итогов конкурса



4.1. Для подведения итогов Конкурса создается Комиссия по подведению итогов Конкурса (далее – Комиссия).

4.2. Представленные работы не рецензируются и оцениваются членами Комиссии по подведению итогов конкурса в соответствии с критериями оценки работ.

4.3. Критериями оценки работ являются:

- соответствие тематике Конкурса;
- качество оформления;
- аккуратность оформления;
- оригинальность раскрытия темы;
- неожиданность творческого решения.

4.4. Комиссия подводит итоги до 10 ноября 2018 года и определяет авторов-победителей Конкурса (1-е, 2-е и 3-е места). Результаты размещаются на сайтах Управдома Заволжского района <http://zaoupravdom.ru> и <http://zavupravdom.ru>.

4.5. Победители Конкурса награждаются дипломами и памятными подарками. Наиболее активные участники Конкурса получают Благодарственные письма.

4.6. По всем вопросам участия в конкурсе обращаться в Управдом Заволжского района по адресу: 150062, г. Ярославль, пр-т Машиностроителей, д. 9Б или по телефону 24-15-45 в рабочие дни с 13.00 до 17.00.

▲ НАША КОНСУЛЬТАЦИЯ

РЕГИСТРИРУЙТЕСЬ БЕЗ ПРОБЛЕМ

УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ!

Для совершения регистрационных действий на линейных участках Управдома необходимы следующие документы.

ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПО МЕСТУ ЖИТЕЛЬСТВА И ПРЕБЫВАНИЯ

1. Документы на собственность (Свидетельство о государственной регистрации права или Договор социального найма – копии).
2. Личное присутствие собственников жилья с паспортами.
3. Личное присутствие регистрируемого с паспортом.
4. Листок убытия с прежнего места жительства (для постоянной регистрации).

ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ РЕБЕНКА

1. Свидетельство о рождении ребенка.
2. Листок убытия с прежнего места жительства (для постоянной регистрации).
3. Законный представитель ребенка, зарегистрированный по данному месту жительства, с паспортом.

ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ НОВОРОЖДЕННОГО

1. Свидетельство о рождении ребенка.
2. Паспорта обоих родителей ребенка.
3. Выписку из домовой книги второго родителя, что ребенок не зарегистрирован с ним по месту жительства (если ребенку месяц и более).
4. Законный представитель ребенка, зарегистрированный по данному месту жительства, с паспортом.

Внимание!

Документы на получение (впервые) и обмен паспорта подаются:

- в отдел по вопросам миграции Отдела полиции «Заволжский» УМВД России по г. Ярославлю (пр-т Авиаторов, 147), контактные тел.: (4852) 74-25-46, 24-00-02, или

- в Государственное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Ярославль Ярославской области» (Заволжский район), Ярославль, пр-т Авиаторов, 94.

Режим работы МФЦ: понедельник, среда – суббота: с 08.00 до 18.00, вторник: с 10.00 до 20.00.



АНКЕТА УЧАСТНИКА КОНКУРСА ДЕТСКИХ РИСУНКОВ

«ДОМ, ГДЕ Я ЖИВУ»

Фамилия и имя ребенка-участника конкурса: _____

Дата рождения ребенка: _____

Адрес: _____

Телефон: _____ Эл. почта: _____

Дошкольное учреждение, школа, СУЗ _____

Название работы (с указанием адреса нарисованного дома): _____

Заполняя данную форму, даю согласие на получение и обработку моих персональных данных, к которым относятся: паспортные данные, сведения, содержащие информацию о номере домашнего телефона, мобильного телефона, личной электронной почте, иные данные, сообщенные мной в Управдом Заволжского района.

ФИО и подпись одного из родителей участника конкурса _____

▲ ЭТО ИНТЕРЕСНО

МУСОР НАСТУПАЕТ?

По данным на 1 января 2018 г., на территории России размещено свыше 30 млрд. тонн отходов, по 205 тонн на каждого жителя страны.

Ежегодно в РФ образуется еще по 4 млрд. тонн отходов. Полигоны твердых бытовых отходов и свалки занимают 4 млн. гектаров территории России.

КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПРИБЫЛО

Здание водонапорной башни на бывшей станции «Урочь» внесено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Башня построена в 1878 году и использовалась для заправки паровозов. Здание имело важное транспортное и коммунальное значение для Ярославля. В настоящее время башня не используется.

По материалам СМИ.

98-86-32 • 8(961)162-24-37

РЕМОНТНАЯ СЛУЖБА

БЫСТРО, КАЧЕСТВЕННО И С ГАРАНТИЕЙ ВЫПОЛНИТ РАБОТЫ И УСЛУГИ В ВАШЕЙ КВАРТИРЕ:



САНТЕХНИЧЕСКИЕ

- ♦ установка трубопроводов водоснабжения и отопления, радиаторов, ванн, унитазов
- ♦ монтаж приборов учета, проверка счетчиков воды

ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ

- ♦ установка автоматов, электросчетчиков, светильников, люстр, выключателей
- ♦ замена электропроводки

Выдаем полный пакет документов • Скидка для пенсионеров – 10%

Выполняем работы, не требующие свидетельства СРО о допуске

На правах рекламы

РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ БЕСПЛАТНО



Учредитель С. Б. Чаброва.
Главный редактор А. А. Малахов.
Адрес редакции и издателя: 150062, Ярославская обл., г. Ярославль, пр-т Машиностроителей, д. 9Б.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ СМИ ПИ № ТУ76-00355, выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Ярославской области 16 мая 2014 г.

Дата выхода в свет: 3.09.2018
по графику – 14.00, фактическое 14.00
Тираж 18000 экз. Заказ 2776.

ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ВЫПУСКА – №4 (33)
Отпечатано ООО «Новая Газетная Типография»
Адрес: 150044, г. Ярославль, ул. Механизаторов, д.11, помещение №9.