

**стр. 2-3****Будни Управдома:  
ВПЕРЕДИ  
ПОРА РЕМОНТОВ!****стр. 4-5****СЛУЖБА КЛИНИНГА  
РАБОТАЕТ  
ЭФФЕКТИВНО****стр. 6****СОБСТВЕННИКИ:  
ПРАВА  
И ОБЯЗАННОСТИ****№1(43) январь-март 2021 г.**

zaoupravdom.ru

СОЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ УПРАВДОМА ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА

**12+**

# СРЕДА ОБИТАНИЯ

**Ярославль****ПРОФЕССИОНАЛЫ**

Заслуженные награды за труд мэр Ярославля Владимир Волков и председатель муниципалитета областного центра Артур Ефремов вручили представителям Управдома Заволжского района (слева направо) Евгению Дудичеву, слесарю по эксплуатации и ремонту систем вентиляции; Ларисе Сердцевой, дворнику производственного участка № 3, и Наталье Суловой, мастеру производственного участка № 1.

**ЖИТЕЛИ БЛАГОДАРИТ**

В АДРЕС РУКОВОДСТВА Управдома Заволжского района поступают БЛАГОДАРНОСТИ СОБСТВЕННИКОВ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ ЗА КАЧЕСТВЕННУЮ РАБОТУ ПЕРСОНАЛА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

**СПАСИБО  
МАЛЯРАМ!**

Мы, жители дома № 23 по улице Сахарова, благодарим звено маляров в составе Григория Киященко, Надежды Востряковой и Ивана Разгуляева за добросовестную и ответственную работу по ремонту подъездов. Они всегда прислушивались к нашим пожеланиям, советовались с жителями и быстро реагировали на все просьбы.

Маляры продемонстрировали очень доброжелательное отношение к тем, кто живет в доме.

Особенно хочется отметить Григория Киященко, болеющего за качество выполняемых работ.

*Председатель совета дома  
Галина Антоновна Шахова,  
всего пять подписей.*

**ДВОРНИКИ  
ТРУДЯТСЯ  
НА СОВЕСТЬ**

Прошу объявить благодарность дворнику Сергею Ивановичу Иршонкову, который добросовестно относится к своей работе!

*Председатель совета дома  
по улице Ранней, 14  
Г.И. Зозулина.*

\*\*\*

Просим вас не оставлять без вашего внимания и отметить дворника Веру Шуникову за ее добросовестную работу и чистоту уборки территории вокруг нашего дома.

Ее профессиональный подход к своему делу заслуживает самой высокой оценки.

*С уважением жители дома  
№ 8 по ул. С. Орджоникидзе,  
всего 17 подписей.*

**В ТРЕТЬЕ ВОСКРЕСЕНЬЕ МАРТА  
в России отметили  
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ПРАЗДНИК  
РАБОТНИКОВ ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА.**

## Среди лучших в отрасли

День ЖКХ переносили неоднократно, но сама служба организована еще в XVII веке. Со времен царствования Алексея Михайловича, а точнее, с апреля 1649 года, существовал на Руси Наказ о Градском благочинии. На законодательном уровне предписывалось содержать в порядке дворные территории. Петр I в 1721 году передал функции «общественного благочиния» в ведомство полиции.

В Советском Союзе праздник отмечали с 1966 года. Однако первые декреты и постановления советского правительства, направленные на развитие сферы бытовых услуг, приняты в 1917 – 1921 годах. С того времени и развивается система бытового обслуживания населения.

Современный персонал отрасли, в т. ч. одного из крупнейших в Ярославле Управдома Заволжского района, – это опытные руководители, инженеры и техники, дворники, уборщицы, слесари-сантехники, электрики, диспетчеры, работники аварийно-ремонтной службы и другие специалисты. Необходимость их труда давно доказана временем.

Цель Управдома Заволжского района – выстраивать партнерские, доверительные взаимоотношения с жителями многоквартирных домов. А в период борьбы с пандемией коронавирусной инфекции на Управдом легла дополнительная ответственность за условия пребывания людей на изоляции. Персонал Управдома выполняет свои обязанности, чтобы у жителей МКД на самоизоляции в квартирах было тепло и светло.

Управлять домами и заниматься их обслуживанием должны профессионалы. Представители Управдома Заволжского района из числа таковых в преддверии профессионального праздника пригласили во Дворец культуры имени А.М. Добрынина. В торжественном мероприятии участвовали председатель муниципалитета Ярославля Артур Ефремов, мэр областного центра Владимир Волков и директор департамента городского хозяйства Ярославль Овчаров. Лучшие работники ЖКХ получили почетные грамоты и благодарственные письма губернатора Ярославской области, Ярославской областной думы, мэрии Ярославля и муниципалитета города.



**Цель Управдома  
Заволжского  
района**

**– ВЫСТРАИВАТЬ**

**ПАРТНЕРСКИЕ, ДОВЕРИТЕЛЬНЫЕ  
ВЗАИМООТНОШЕНИЯ  
С ЖИТЕЛЯМИ МНОГOKВАРТИРНЫХ  
ДОМОВ.**

– Многие из вас работают постоянно, в круглосуточном режиме, регулируют и налаживают участки инженерной сети. Это непростой труд, который заслуживает благодарности. Я очень рад, что эта отрасль состоит из настоящих про-

фессионалов, – прокомментировал Артур Ефремов.

– Рад поздравить с профессиональным праздником работников бытового обслуживания населения и жилищно-коммунального хозяйства Ярославля. Именно вы обеспечиваете жизнедеятельность города, отвечаете за чистоту дорог, уборку дворов, освещение улиц, озеленение парков и скверов. Вашим трудом поддерживается надлежащее состояние жилищного фонда Ярославля. Благодаря вам есть свет и тепло, вода и газ. От всей души благодарю сотрудников коммунальных служб города за ежедневный труд, за все блага, на которые горожане порой не обращают внимания. Крепкого здоровья, счастья, благополучия вам и вашим близким! – обратился к представителям сферы ЖКХ Владимир Волков.

Ярослав Овчаров также поздравил коллег, всех, кто причастен к сфере ЖКХ, с профессиональным праздником:

– У нас непростая работа. Мы трудимся и днем, и ночью, чтобы жители были довольны. Год выдался сложный, но мы принимаем свои ошибки и всегда работаем над ними.

Среди награжденных к профессиональному празднику за отличные результаты своего труда на благо ярославцев есть и лучшие представители Управдома Заволжского района.

Начальник линейного участка № 2 Наталья Тюрина удостоена по-



четной грамоты департамента жилищно-коммунального хозяйства Ярославской области. Благодарственное письмо мэрии Ярославля получил заместитель начальника договорно-правового отдела управляющей организации Александр Терешков. Благодарственные письма муниципалитета областного центра вручены паспортистам линейных участков № 1 и № 5 Валентине Ларионовой и Светлане Виноградовой. Отраслевых почетных грамот и благодарностей за свой труд удостоены инженер общего отдела Управдома Екатерина Магрицкая, экономист Людмила Шайдулина, бухгалтеры линейных участков № 2 и № 4 Анна Безрукова и Ирина Бакурова, а также техник линейного участка № 1 Екатерина Андрианова.

Активно участвуют представители Управдома Заволжского района и в ежегодном муниципальном конкурсе «Человек труда – сила, надежда и доблесть Ярославля». О его результатах мы сообщим дополнительно на официальных сайтах управляющей организации.

Жители ряда многоквартирных домов Заволжского района в связи с профессиональным праздником также сказали спасибо работникам Управдома за их ежедневный труд.

### ВЫПОЛНЕНИЕ УПРАВДОМОМ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА РАБОТ С НАЧАЛА ГОДА ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО СОСТОЯНИЮ НА 19 МАРТА 2021 г.

Вид работ	Ед. изм.	ВСЕГО
Кровли	шт.	-
	м <sup>2</sup>	-
Фасады, балконы (цоколи)	к-во	3
	м <sup>2</sup>	24
Сантехнические работы	дом	57
Электромонтажные работы	дом	10
Герметизация межпанельных швов	дом	-
	п. м.	-
Утепление наружных стен	дом	-
	м <sup>2</sup>	-
Общестроительные работы	дом	5
Ремонт подъездов	шт.	9
Прочие	шт.	2

### ВНИМАНИЮ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ!

#### ПАНДЕМИЯ ВНОСИТ ОГРАНИЧЕНИЯ

##### УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ!

В связи с неблагоприятной эпидемиологической обстановкой по заболеваемости коронавирусной инфекцией и в целях предупреждения ее распространения в офисах Управдома Заволжского района с 3 сентября 2020 г. действует ограничение по личному приему граждан.

Прием только по предварительной записи.

##### Запись по телефонам:

- линейный участок № 1 – 75-93-63
- линейный участок № 2 – 59-40-23
- линейный участок № 4 – 75-94-18
- линейный участок № 5 – 59-47-55

Просим приходить на прием в защитной маске.

Прием заявлений осуществляется по электронной почте [zavupravdom@mail.ru](mailto:zavupravdom@mail.ru),

а также на линейных участках: № 1 – [lu\\_201@mail.ru](mailto:lu_201@mail.ru), № 2 – [lu202@mail.ru](mailto:lu202@mail.ru), № 4 – [lu204@mail.ru](mailto:lu204@mail.ru), № 5 – [lu2050@yandex.ru](mailto:lu2050@yandex.ru).

Заявление также можно оставить и в специальном ящике при входе в офис Управляющей организации по адресу: **проспект Машиностроителей, 9Б**. Обязательно укажите ФИО, адрес и контактный телефон заявителя.

### УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ!

#### Просим обеспечить БЕСПРЕПЯТСТВЕННЫЙ ДОСТУП ШТАТНЫХ СОТРУДНИКОВ ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОЙ СЛУЖБЫ

Управдома Заволжского района к вашим приборам учета электроэнергии для регулярного снятия показаний ИПУ.

### СОБСТВЕННИКУ НА ЗАМЕТКУ

#### КАК ПОВЕРИТЬ СЧЕТЧИК

**Счетчики воды, которые стоят почти во всех благоустроенных квартирах, нужно регулярно проверять. То есть проверять их на точность. Когда и как это нужно делать?**

Каждый месяц показания приборов учета нужно передавать в ресурсоснабжающие компании. Тогда в следующем месяце в квитанциях будут правильные начисления. Но это не все, время от времени счетчики нужно проверять, то есть проверять их исправность.

Результатов может быть два: либо счетчик пригоден, либо его

нужно заменить. Проверка счетчиков воды проходит так: сотрудник сервисного центра, то есть фирмы, которая занимается проверкой, приходит к вам домой, подключает к счетчику поверочную станцию, включает воду. А потом сравнивает показания вашего прибора учета и своего аппарата. Если погрешность менее пяти процентов, счетчик в порядке. Тогда вы получаете свидетельство о проверке и копию лицензии компании. Документы нужно отнести в управляющую компанию (УК) или ресурсоснабжающую организацию (РСО), в зависимости от того, кто вам начисляет плату за горячую воду. Понять это можно по квитанции: там написано, кто получатель платежа.

#### КУДА ПЕРЕДАТЬ ПОКАЗАНИЯ ПРИБОРА УЧЕТА

##### УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ!

Передавать показания индивидуальных приборов учета вы можете как через Личный кабинет на официальных сайтах Управдома Заволжского района <https://zaoupravdom.ru> и ООО «УК «Заволжский дом» <https://zavupravdom.ru>, так и непосредственно на линейные участки по следующим адресам:

- линейный участок № 1 [lu\\_201@mail.ru](mailto:lu_201@mail.ru), 75-93-63, 24-01-36
- линейный участок № 2 [buhlu202@mail.ru](mailto:buhlu202@mail.ru), 20-30-35, 59-40-23
- линейный участок № 4 [lu204@mail.ru](mailto:lu204@mail.ru), 59-41-45, 75-94-18
- линейный участок № 5 [lu2050@yandex.ru](mailto:lu2050@yandex.ru), 59-47-55.

### ПРОФИЛАКТИКА

# Сезон испытаний

С наступлением тепла забот на производственных участках Управдома Заволжского района только прибавляется.

В завершение отопительного сезона на первый план выходит подготовка к следующей зиме. Это текущий и капитальный ремонт, а также гидравлические испытания систем отопления в многоквартирных домах. Очередная промывка-опрессовка – так работники управляющей компании в обиходе именуют гидравлические испытания инженерных систем.

Обойтись без нее невозможно и даже опасно. В теплоносителе с высокой температурой присутствуют мелкие примеси, известковый осадок, – поясняет главный инженер Управдома Александр ВОЛКОВ. – Промывка и гидравлические испытания поддерживают стабильную работу тепловых сетей. Таким способом внутренние поверхности трубопроводов очищают от накипи, ржавчины, налета, прочих отложений и мелких примесей. Иначе все перечисленные пороки, перегрузив оборудование, спровоцируют его поломку. При ежегодном соблюдении технологических требований достигается нормальная теплоотдача в соответствии с заданным рабочим давлением внутри систем отопления. Это выгодно жителям. Если система в порядке, отопление в доме работает производительно, а энергозатраты сокращаются.

Александр Владимирович, каковы сроки сезонных работ?

– Управдом Заволжского района традиционно завершает их по четкому графику одним из первых в Ярославле. На всей территории обслуживания – от микрорайона Резинотехника до Нижнего и Среднего поселков.

Период с апреля по июнь – время гидропневматической промывки внутридомовых систем теплоснабжения. На опрессовку, проверку герметичности и надежности трубопроводов, радиаторов и тепловых пунктов отводится два других летних месяца. Как правило, все наши дома полностью готовы к

началу сентября. С учетом оформления сводных актов и паспортов готовности, подписываемых представителями теплоснабжающих организаций – ОАО «ТГК-2», УПТК «Топливоподающие системы», ООО «Газпром теплоэнерго Ярославль» и других котельных, точное время устанавливается в рамках определенных мэрией Ярославля сроков и требований топливоподающих организаций. Контроль инспекторов технического надзора со стороны ресурсников очень строгий. Каждый дом допускается к эксплуатации в зимний период только на основа-



**Период с апреля по июнь – время гидропневматической промывки внутридомовых систем теплоснабжения.**

нии полного комплекта документов.

Не все знают, что промывочная вода стоит управляющей компании денег. И ресурс этот становится дороже. Поэтому промывка в сжатые сроки экономит средства владельцев многоквартирных домов.

– Кто в Управдоме занят гидроиспытаниями?

– Квалифицированные специалисты: мастера санитарно-технической службы, монтажники сантехнического оборудования из числа персонала производственных участков. Работают они звеньями – по два опытных монтаж-

ника в каждом. Стандартное звено имеет в своем распоряжении надежные мощные компрессоры, пожарные рукава, инструменты, приспособления, спецодежду и может эффективно обрабатывать по несколько тепловых узлов ежедневно. После тщательной проверки, в том числе теплоизоляции на трубопроводах и элеваторных узлах, специалисты при необходимости ремонтируют или заменяют запорную арматуру, устанавливают поверенные манометры и термометры.

На самых сложных направлениях в связке с ними действуют сотрудники круглогодичной аварийно-технической службы Управдома.

Все они прошли аттестацию, успешно сдали экзамены на знание Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и других нормативно-технических актов. Одна из главных задач персонала – после проведения работ обеспечить штатный режим работы систем отопления в каждом доме. Все это ежедневно контролируют начальники производственных участков Нина Арефьева, Ирина Маслова, Ирина Чекалева и Иван Булатов.

– Что нужно знать жителям, в чьих домах проводятся гидравлические испытания систем отопления?

– О сроках проведения работ владельцы домов предупреждают объявления, которые сотрудники линейных участков Управдома заранее расклеивают на досках объявлений.

К сожалению, бывают такие ситуации, когда отсутствие доступа в жилое помещение способствует «завоздушиванию» системы, а в более серьезных случаях – и авариям на внутридомовых теплосетях.

Если вы увидели информацию о промывке и опрессовке систем отопления по вашему адресу, постарайтесь в это время сообщить дома, чтобы вовремя сообщить в аварийную службу о возможных протечках, если они возникнут при плановом росте давления внутри систем отопления.

Антон БЕЛОВ.

### КОРОТКО И ЯСНО

#### В РЕГИОНЕ

##### СКОРО СУББОТНИК

24 апреля Ярославская область наряду с другими субъектами Российской Федерации примет участие во Всероссийском субботнике.

Генеральная уборка пройдет в преддверии онлайн-голосования за объекты нацпроекта «Жилье и городская среда» и губернаторского проекта «Решаем вместе!» на 2022 год.

#### В ЯРОСЛАВЛЕ

##### НОВЫЙ СВЕТ

В рамках энергосервисного контракта на улицах города и во дворах устанавливают новые энергосберегающие светильники.



Персонал Управдома Заволжского района скоро выйдет на весенний субботник.

В Заволжском районе подлечит замене более 5 000 осветительных устройств на 176 улицах, а также во дворах и скверах. По состоянию на 25 марта

заменены устаревшие осветительные приборы на пр. Авиаторов, в поселке Резинотехника, улицах Цветочной, Урочской, Шевелюхе.

### ▲ ВНИМАНИЮ СОБСТВЕННИКОВ МКД!

Карина АВАКОВА,  
директор Управдома Заволжского района:

## ВЫБИРАЙТЕ ПОДРЯДЧИКОВ ПРАВИЛЬНО

**Чтобы не попасть впросак, собственникам надо ответственно отнестись к выбору подрядчиков, к их обещаниям и рекомендациям.**



Предположим, жители решили капитально отремонтировать общедомовую систему электроснабжения. Нормы и требования к ней по сравнению с теми, что применялись при строительстве здания, существенно изменились.

Следует правильно ответить на множество вопросов. Менять ли межэтажные щиты, коммутационную аппаратуру, силовые кабели, шкафы ВРУ? Как правильно проложить кабельные линии, организовать освещение подъездов и входных групп, отделив для экономии денег владельцев жилья одно от другого?

Точно такой же подход следует практиковать и по отношению к другим объектам капремонта – кровлям, фасадам, системам отопления.

Добросовестный подрядчик должен дать исчерпывающие ответы на все вопросы собственников. С учетом позиции Управдома, которому предстоит все это обслуживать. Если договор и смета изначально будут составлены неверно, заставить подрядчика бесплатно сделать дополнительную работу весьма затруднительно.

### ▲ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

# С Управдомом быстрее и надежнее

**Весна и предстоящее лето – горячая пора, которая позволяет приводить в порядок многоквартирные дома не только изнутри, но и снаружи.**

Переменная погода требует четкой организации этой работы. Достичь ее можно лишь при помощи профессионалов, которые избавят жителей от возможных ошибок, выбрав кратчайший путь к достижению результата.

Специалисты Управдома Заволжского района занимаются этим давно и со знанием дела. Вклад в эту работу вносят производственно-технический отдел, производственные и линейные участки, юридическая и аварийно-диспетчерская службы, а также отдел по работе с населением и связям с общественностью.

Грамотно управлять домом – значит сотрудничать с жителями, вместе обсуждать и решать вопросы, возникающие в процессе обслуживания дома. Даже если собственник не прав, важно сохранить с ним добрые отношения: выслушать, постараться понять его позицию, если она ошибочна – объяснить это, не вступая в конфликт.

– В условиях пандемии мы организуем работу с кругом активистов, которые проводят голосования в своих домах по текущим и капитальным ремонтам, взаимодействуя с провайдерами. Мы оказываем всестороннюю помощь в подготовке документов, проведении общих собраний собственников и контроле выполнения работ на домах, – напоминают специалисты отдела по работе с насе-

лением и связям с общественностью. – Тем более что в связи с новыми требованиями со стороны регионального фонда капремонта процесс оформления документации значительно усложнился. Самостоятельно жителям справиться с этим непросто. Если вам требуется профессиональная консультация именно в этом направлении, обращайтесь в отдел по телефону 72-35-99. Речь идет прежде всего о правильности проведения общих собраний собственников жилья.

Кроме достаточности средств на спецсчете представителям советов многоквартирных домов необходимо правильно провести собрания, подготовить пакет документации, учесть все требования жилищного законодательства, принять исчерпывающие меры к должникам за капитальный ремонт.

Главными помощниками здесь являются работники линейных участков, а также специалисты отдела Управдома Заволжского района по работе с населением и связям с общественностью. Управляющая организация берет на себя обязательство держать в интересах жителей связь с региональным фондом содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области.

– Решение о капремонте на общем собрании собственники помещений в каждом доме принимают большинством, в две трети голосов, – напоминают в отделе по работе с населением. – Чтобы оно было объективным, советы домов могут ознакомиться с результатами поадресных обходов. Дважды в год – весной и осенью – инженеры и техники службы технического надзора линейных участков Управдома скрупулезно фиксируют и ак-



### ■ УПРАВДОМ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА

- ♦ одна из крупнейших управляющих организаций на рынке ЖКХ Ярославля
- ♦ производит работы и услуги управления, содержания и текущего ремонта МКД

### ■ УПРАВДОМ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА ОКАЗЫВАЕТ СЛЕДУЮЩИЕ УСЛУГИ:

- ♦ обеспечение надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, текущий ремонт;
- ♦ аварийное обслуживание;
- ♦ содержание, ремонт внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения, подготовка их к отопительному сезону;
- ♦ содержание и ремонт систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения;
- ♦ содержание внутридомового электрооборудования и электрических сетей, относящихся к общему имуществу собственников помещений;
- ♦ уборка мест общего пользования, придомовой территории, удаление с крыш снега и наледей, очистка кровли;
- ♦ оказание комплекса услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома.

### ■ УПРАВДОМ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА

- ♦ 300 многоквартирных домов
- ♦ квалифицированный персонал
- ♦ передовые технологии
- ♦ современная техника и приборы учета
- ♦ 4 производственных и 4 линейных участка
- ♦ консультационный центр для советов домов
- ♦ оперативная аварийно-диспетчерская служба

### С УПРАВДОМОМ ВЫ ПРИМТЕ ПРАВИЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ!

#### ПОМНИТЕ!

Своевременная оплата взносов на капитальный ремонт – это одно из основных условий выполнения масштабной программы капитального ремонта многоквартирных домов в регионе. Это накопление средств для обеспечения своевременного проведения капитального ремонта и замены изношенных конструкций дома, внутридомовых инженерных систем, крыши, подвальных помещений и т.д.

Своевременный капитальный ремонт позволит продлить срок службы дома.

### ▲ СТАНДАРТЫ

## ИНДЕКС ДЛЯ ФОНДА

**В Ярославле состоялось совещание, организатором которого выступила Ассоциация региональных операторов капитального ремонта.**

Во встрече участвовали представители Минстроя РФ, законодательной власти областного уровня, фондов капремонта Центрального федерального округа.

Основной темой было обсуждение законодательных инициатив и изменений, направленных на совершенствование системы капитального ремонта многоквартирных домов.

В 2021 году в области запланировано проведение более 500 видов работ, включая подготовку проектно-сметной документации. Более 300 домов обновят фасады, крыши, инженерные сети.

Работа ярославского фонда, как и других региональных операторов, будет оцениваться по единым стандартам. В числе показателей – темпы выполнения планов, динамика собираемости взносов и полнота их использования, наличие необходимой нормативной базы, доля финансовой господдержки, включение в программы таких мероприятий, как замена лифтов и газового оборудования, работа с задолженностью.

*Наш корр.*



Сотрудница отдела по работе с населением и связям с общественностью Елена Лесникова готова ответить на вопросы собственников многоквартирных домов.

тируют все, что требуется не только для текущего ремонта, но и для «капиталки» на каждом многоквартирном доме.

Юристы управляющей компании помогают активистам советов многоквартирных домов требовать от подрядных организаций качественной работы, включая соблюдение гарантийных обязательств, и взыскивать ущербы из-за невыполнения гарантий. В поле зрения юридической службы Управдома в интересах всех добросовестных плательщиков – и активная претен-

зионно-исковая работа с теми, кто накопил задолженность по взносам на капитальный ремонт.

Подрядчикам, взявшимся за капитальный ремонт жилья под управлением Управдома Заволжского района, хорошо известно: управляющая компания недоделок не допустит. Поэтому владельцы многоквартирных домов, затеявая капремонт, предпочитают обращаться за советом и помощью к квалифицированным специалистам Управдома.

*Сергей СМЕРНОВ.*

## ▲ АКТУАЛЬНОЕ ИНТЕРВЬЮ

# Качественная уборка: от сезона к сезону



Татьяна Симонова.

**Зима в этом году выдалась особенно снежной. Но холода и снегопады уже позади. Время подвести итоги работы клининговой службы Управдома Заволжского района в период низких температур воздуха. Об этом и о перспективах работы в расчете на теплое время года «Среда обитания Ярославль» расспросила опытного руководителя службы Татьяну СИМОНОВУ.**

– Татьяна Николаевна, какими силами и средствами в этом году Управдом Заволжского района боролся со снегом и льдом?

– Зима в этом сезоне действительно оказалась более суровой по сравнению с предыдущими годами. Но мы встретили ее вполне подготовленными к холодам практически во всех отношениях.

В течение зимнего периода на территориях всех многоквартирных домов под управлением нашей организации регулярно работали девять колесных тракторов марки МТЗ-82, оснащенных щетками и отвалами. Каждый из четырех производственных участков Управдома был обеспечен такой техникой. Кроме того, в нашем распоряжении имеется мощный фронтальный погрузчик для уборки больших масс снега.

– Трактористы трудились, как говорится, не покладая рук?

– Иначе, пожалуй, и не скажешь. Хорошо поработали этой зимой все. Алексей Рябов и Юрий Носов обеспечили снегоуборку на первом производственном участке. На втором участке эту работу взяли на себя Александр Смирнов и Николай Чугунов. В поселке Завода 50 и на Залесской улице со снегом боролся Владимир Ульянов. На Резинотехнике зимней уборкой придомовых территорий МКД Управдома Заволжского района занимались Алексей Волков и Николай Федотенков. На четвертом участке третий микрорайон качественно обслуживал Алексей Большаков, а Нижний и Средний поселок – Владимир Волохов. Большое спасибо им за труд!

Если снегопад начинался ночью, рано утром я обзванивала механизаторов, оперативно распределяя вместе с мастерами силы по территориям. Каждый обеспечивал расчистку не только въездов и выездов во дворах, но и подъездных путей к контейнерным площадкам, чтобы можно было беспрепятственно выкатить евроконтейнеры и загрузить их содержи-



Очистка кровель от снега и льда была одним из главных дел Управдома Заволжского района минувшей зимой.



более заготовленного клининговой службой Управдома реагента на основе соли. Каждый дворник самостоятельно готовил у себя во дворе из этих ингредиентов песко-соляную смесь, которая хорошо помогала обезопасить пешеходов от травм в период гололеда при заморозках. Посыпали ею не только выходы из подъездов, но и тротуары. До больших снегопадов чистили их до асфальта. Во время снегопадов и морозов дворники старались не допускать на своих территориях ледяных наростов. Во время неожиданного скачка температуры с ледяным дождем в кон-

це в машины организации «Хартия», которая согласно законодательству обеспечивает в Ярославле вывоз твердых бытовых отходов.

По обращениям советов домов мы чистили дворные территории и дополнительно. Накануне на подъездах вывешивали объявления о времени работ. К сожалению, не всегда на эту информацию вовремя реагировали автомобилисты, бросавшие своих «железных коней» на придомовых территориях. Иногда убирать снег и наледь по этой причине оказывалось просто опасно – повреждение припаркованных машин чревато не только вызовом инспекторов ГИБДД, но и простым снегоуборочной техники.

– Несмотря на достаточное количество техники, во дворах был крайне необходим и ручной труд?

– Входы в подъезды и тротуары очищали от снега и наледи 162 дворника. В их распоряжении было 500 тонн песка и около 26 тонн за-



Бригада дворников на комплексной уборке придомовой территории.

це февраля пришлось оперативно организовать на каждом производственном участке дополнительные бригады дворников, чтобы вовремя обколоть лед и посыпать дворы песко-соляной смесью.

Не случайно в течение зимы жители ряда многоквартирных домов не раз письменно обращались к руководству Управдома, чтобы поблагодарить своих добросовестных дворников. Такие отзывы поступили, например, от собственников жилья по улице Серго Орджоникидзе, 4 и 8, с проспекта Машиностроителей, 54 корпус 2, с улицы Папанина, 8, из микрорайона Резинотехника, где большое спасибо своему дворнику сказали жители многоквартирного дома № 14 по улице Ранней.

– Одновременно с работой на земле клининговая служба боролась с сосульками и снежными свесами на кровлях и козырьках. Как это было организовано нынешней зимой?

– В Управдоме Заволжского района имеются три автогидроподъемника с экипажами. Одна такая машина закреплена за микрорайон Резинотехника, где наибольшее количество домов со скатными кровлями. Вторая работала в центральной части Заволжского района.

## ■ УПРАВДОМ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА

- ◆ уют
- ◆ комфорт
- ◆ безопасность
- ◆ надежность
- ◆ качество
- ◆ контроль
- ◆ профилактика
- ◆ соблюдение сроков работ
- ◆ защита интересов жителей
- ◆ прозрачность работы с владельцами МКД

Третий автогидроподъемник преимущественно использовали для очистки крыш на Среднем и Нижнем поселках. Свой вклад в это очень важное для безопасности жителей дело внесли ответственные и квалифицированные «вышкари» Алексей Черенков, Сергей Кушников и Федор Бодоликов.

Технология работ на кровлях и под ними, на первый взгляд, проста: убирали нависший снег, сбивали сосульки, выставляли ограждения из сигнальной ленты с заготовленными ремонтной группой треногами там, где необходимо обезопасить людей. Для того чтобы все это сделать вовремя, требовал-



Механизированная уборка двора.



Техника Управдома расчищает проезд во двор.

ся мониторинг ситуации. Эту задачу ежедневно решали мастера производственных участков. Они хорошо знают особенности своих территорий и многоквартирных домов на них, в том числе кровель, которые могут представлять определенную опасность в зимний период.

Всем мастерам большое спасибо за труд! Это опытные специалисты Наталья Фунтова, Марина Труфанова, Оксана Дамирчан, Любовь Молотова – все четверо трудятся в центральной части района. На первом участке ответственность лежит на мастерах Наталье Сулоевой, Ольге Пчелиной и недавно влившейся в наш коллектив Елене Сидневой, наравне с коллегами показавшей себя добросовестным работником. Четвертый производственный участок качественно обслуживают мастера Татьяна Чичкарева и Вера Максимова, Резинотехнику – Ирина Бесполова, а Нижний и Средний поселок – Елена Судас, Елена Румянцева и Ирина Лаврентьева. Все они профессионалы своего дела, каждая умеет находить взаимопонимание с председателями советов и жителями многоквартирных домов.

– В связи с пандемией коронавирусной инфекции в круг забот клининговой службы Управдома Заволжского района добавилась санитарная обработка подъездов там, где выявлены случаи заболевания COVID-19?

– Департамент городского хозяйства мэрии Ярославля регулярно направляет в наш адрес списки конкретных домов и подъездов, где необходима обработка дезинфицирующими средствами. Персонал Управдома обеспечен защитными костюмами и средствами против коронавируса на основе хлорсодержащего раствора.

Обрабатываем в местах общего пользования многоквартирных домов перила на лестничных площадках, выключатели, почтовые ящики, панели домофонов, клапаны мусоропроводов.

Еженедельно клининговая служба Управдома отчитывается о результатах этой необходимой для охраны здоровья граждан работы.

– Никто не отменял и обычную уборку подъездов согласно графикам?

– Такой работой заняты шесть мобильных клининговых бригад, две работают на территории, которую обслуживает второй производственный участок. Здесь наибольшее количество многоэтажных домов и площади для уборки больше, чем в других микрорайонах.

Все бригады обеспечены автомашинами подрядных организаций, чьи водители помогают уборщикам доставлять в подъезды воду, моющие средства и инвентарь.

Во время уборки используем хлорсодержащими растворами,



Техника на уборке снега.



Механизаторы Управдома Заволжского района всегда готовы прийти на помощь жителям.

## УВАЖАЕМЫЕ ВЛАДЕЛЬЦЫ ЖИЛЬЯ!

Напоминаем, капитальный ремонт вашего дома – это полная или частичная замена физически и морально изношенных инженерных коммуникаций и сетей, конструктивных элементов здания и оборудования, направленные на возмещение их физического и функционального износа.

Решение о проведении капремонта принимается на общем собрании собственников большинством голосов в 2/3 от общего числа голосов, участвующих в таком собрании.

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:

**тел.: 94-65-42, 72-35-99**



Санитарная обработка подъездов многоквартирных домов идет по плану..



чтобы обезопасить жителей от распространения инфекций.

– Этой же цели служит борьба с грызунами?

– Дератизацией в подвалах многоквартирных домов под управлением Управдома Заволжского района занимается специализированная организация. Наши работники обслуживают мусоропроводы и мусорокамеры в МКД, вывозят на контейнерные площадки твердые бытовые отходы. По

согласованию с советами домов, через процедуру голосования на общих собраниях собственников, решаем и вопросы ремонта этого оборудования.

Прямого отношения к вывозу мусора с контейнерных площадок со времени начала работы в Ярославской области компании «Хартия» Управдом не имеет, обеспечивая, особенно в зимних условиях, как уже говорилось выше, беспрепятственный подъезд мусоровозов регионального оператора по эвакуации ТБО к таким площадкам на придомовых территориях.

– Впереди традиционные весенние субботники по благоустройству района. Как клининговая служба готовится к ним?

– После схода снега появляются так называемые «подснежники» – отходы, накопившиеся в течение зимы. К сожалению, отдельные недобросовестные хозяева квартир забрасывают отходы под окнами окурками, а то и выброшенным из окон мусором. Будем убирать такие подарки с газонов.

По заявкам жителей, через процедуру голосования, обрежем мешающие ветки деревьев или кусты. Готовимся к весенним покосам травы – ремонтируем и докупаем триммеры. Для этой цели Управдом располагает и тракторной роторной косилкой. Используем ее на газонах, если со стороны фасада нет зеленых насаждений, сделанных жителями. Косилка будет работать в микрорайоне Резинотехника – бороться с борщевиком, ко-



Обработка мусоропровода.

торый мы несколько лет успешно убираем с придомовых территорий, в том числе и химическими средствами по договору со специализированной организацией. Жители многоквартирных домов на Резинотехнике уже положительно оценили в прошлом году результаты такой работы.

Что касается весенних субботников, будем рады, если собственники примут в них участие, выйдут, чтобы помочь персоналу клининговой службы Управдома привести в порядок свои дворы. По заявкам жителей обеспечим всех желающих инвентарем, чтобы вместе навести порядок и чистоту в нашем Заволжском районе.

## УПРАВДОМ ПОМОЖЕТ 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.

# Что решают на собраниях

**КАКИЕ ВОПРОСЫ МОЖНО РЕШИТЬ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ?**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся:

- 1) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;
- 3) принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме;

4) выбор способа управления многоквартирным домом;

5) другие вопросы, отнесенные Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Порядок и процедура проведения общего собрания собственников жилья регламентированы Жилищным кодексом РФ.

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса РФ в ходе проведения собрания оформляется протокол с решениями, приня-

тыми не менее 2/3 голосов от общего количества голосов собственников многоквартирного дома.

Инициировать проведение общего собрания собственников жилых помещений вправе любой собственник помещений.

При наличии протокола общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома, на котором принято решение большинством голосов о выборе способа управления многоквартирным домом управляющей компанией, необходимо заключить договоры на обслуживание с собственниками жилых помещений, заключить договоры с поставщиками коммунальных услуг.



## ЗАБОРНЫЙ ВОПРОС

**СОСЕД НА ТЕРРИТОРИИ НАШЕГО МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА САМОВОЛЬНО ОГОРОДИЛ ПАРКОВОЧНОЕ МЕСТО ПОД СВОЙ АВТОМОБИЛЬ. ЕГО ДЕЙСТВИЯ ЗАКОННЫ?**

В данном случае действия гражданина являются неправомерными и влекут за собой ответственность, считают юристы.

Пользование земельным участком при отсутствии оформленного в установленном порядке права собственности, владения, пользования или аренды земли является самовольным занятием земельного участка.

При этом такое пользование может выражаться только в активных действиях, например, размещении на участке строений либо иного имущества, а также в принятии иных мер для воспрепятствования доступа законных владельцев (собственников, арендаторов, дру-

гих пользователей). В данном случае это ограждение участка.

Любой земельный участок имеет своего собственника, которым может выступать гражданин или юридическое лицо, муниципальное образование, субъект Российской Федерации или государство.

В данном случае согласно п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты, относятся к общему имуществу собственников данного многоквартирного дома и принадлежат им на праве общей долевой собственности.

Это означает, что действия вашего соседа, связанные с ограждением части придомового земельного участка без письменного согласия всех собственников квартир в соответствующем многоквартир-

ном доме, недопустимы. Более того, они образуют состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (Самовольное занятие земельного участка).

В случае если определена кадастровая стоимость земельного участка, указанные действия влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 000 рублей; на должностных лиц – от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей.

Если же кадастровая стоимость земельного участка не определена, то штраф на граждан составляет от 5 до 10 тыс. рублей; должностных лиц – от 20 до 50 тыс. рублей; юридических лиц – от 100 до 200 тыс. рублей.

При установлении факта самовольного захвата парковочного места виновное лицо не только подлежит привлечению к административной ответственности по ст. 7.1 КоАП РФ, но и обязано демонтировать за свой счет возведенные ограждающие сооружения.

## КАК ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

**КАК ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД МКД С УКАЗАНИЕМ РАЗМЕРА ДОЛИ КАЖДОГО СОБСТВЕННИКА КВАРТИРЫ?**

Земельный участок под МКД считается сформированным и переданным в состав общего имущества собственников помещений в МКД с момента постановки такого участка на государственный кадастровый учет. Это определено ч. 5 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 189).

Границы и размер земельного участка, на котором расположен МКД, определяют в соответствии с требованиями законодательства. Это предусмотрено ч. 1 ст. 36 ЖК РФ. Их устанавливают посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждает орган МСУ после проведения публичных слушаний. Это следует из ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и ст. 46 ГрК.

Формирует земельный участок под МКД орган МСУ. Это определено ч. 6 ст. 16 Закона № 189. Порядок формирования земельного участка под МКД определен Методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены МКД (утверждены приказом Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр.). Пунктом 26 Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Граждан-

ского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» предусмотрено, что с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в МКД соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений в таком доме.

В силу названных норм с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений, расположенных в МКД.

Для регистрации права общей собственности на земельный участок под домом дополнительное решение общего собрания не требуется. Право собственности на участок возникает в силу закона и от регистрации не зависит (ст. 36 ЖК). Перераспределение земельного участка связано с уменьшением общего имущества в МКД.

Для принятия решения по данному вопросу требуется 100% голосов собственников. При этом при государственной регистрации права собственности на квартиру или нежилое помещение в МКД одновременно осуществляется государственная регистрация доли в праве общей собственности на помещения и земельный участок, составляющие общее имущество в нем. Это предусматривает часть 5 статьи 40 Закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

<https://www.gkh.ru>

### Обязанности собственников жилья по содержанию систем отопления

- Собственник не вправе:
    - ◆ использовать оборудование, мощность которого превышает допустимые нагрузки;
    - ◆ самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы;
    - ◆ регулировать внутриквартирное оборудование, в результате чего температура воздуха опустится ниже 12 °С;
    - ◆ несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым и централизованным инженерным системам.
- Это определяют подпункты «а», «в», «д», «е» пункта 35 Правил № 354.

### ЭТО НАДО ЗНАТЬ

## ЧТО НЕЛЬЗЯ ДЕЛАТЬ В КВАРТИРЕ

**Жилую площадь можно использовать только по назначению.**

По общему правилу, закрепленному и в гражданском, и в жилищном законодательстве, право собственности – это не только благо, но и бремя. Именно на собственника ложатся расходы на содержание его имущества.

Вот лишь несколько ключевых моментов, которые необходимо знать.

Собственник квартиры в многоквартирном доме не может превращать жилье в промышлен-

ный объект или организовывать в нем гостиничный бизнес.

Перепланировка возможна только при согласовании своих планов с органом местного самоуправления.

Существует, кроме того, запрет на нарушение прав и интересов соседей.

Владелец жилья может его лишиться, если после предупреждения продолжит использовать его не по назначению, не делать необходимый ремонт, а также нарушать права и интересы соседей. Квартиру могут продать по суду, а деньги за нее собственник получит, но с вычетом расходов на исполнение решения суда.

## ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ



01

## ПОЖАР ЛЕГЧЕ ПРЕДОТВРАТИТЬ

По статистике, наиболее распространенные причины пожаров в многоквартирных домах связаны с неисправностями электропроводки.

Чтобы не случилось беды, соблюдайте правила:

- ◆ замер сопротивления изоляции электропроводки необходимо производить не реже одного раза в три года;
- ◆ не следует эксплуатировать провода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией, а также поврежденные розетки и выключатели;

- ◆ нельзя эксплуатировать самодельные электронагревательные приборы;

- ◆ необходимо применять подставки из негорючих материалов для электроутюгов, электроплит и чайников;

- ◆ не следует допускать перегрузки электросети – нельзя включать в электрическую розетку одновременно несколько электроприборов, особенно большой мощности;

- ◆ запрещается применять некалиброванные плавкие вставки («жучки») в аппаратах защиты

от перегрузки и короткого замыкания;

- ◆ не оставляйте электробытовые приборы включенными в сеть в течение длительного времени, они могут перегреться;

- ◆ не оставляйте работающий электронагревательный прибор без присмотра либо под присмотром детей и пожилых людей.

Будьте внимательны при эксплуатации электрооборудования и своевременно делайте его ремонт.

Помните, эти простые правила позволят сохранить ваше имущество и избежать трагедии!

## ЧТО ДЕЛАТЬ ПРИ ПОЖАРЕ

## Если возник пожар



Определите, где очаг возгорания. Сообщите в МЧС по телефону 101. Нажмите кнопку пожарной сигнализации



Уходите от огня к незадымленной лестнице или выходу

## Если коридор задымлен



Дышите через влажный носовой платок или одежду. Накройтесь мокрой тканью



Передвигайтесь нагнувшись или ползком



Держитесь за двери, поручни или перила

## Если надвигается огненный вал



Падайте на пол, закройте голову руками или одеждой, старайтесь не дышать

## ТЕЛЕФОНЫ ВЫЗОВА ЭКСТРЕННЫХ СЛУЖБ

ПОЖАРНАЯ (МЧС)	101	ЕДИНАЯ СЛУЖБА СПАСЕНИЯ <b>112</b>
ПОЛИЦИЯ	102	
СКОРАЯ ПОМОЩЬ	103	
АВАРИЙНАЯ ГОРГАЗА	104	

## Если не можете выйти



Не выходите туда, где густой дым. Вы можете погибнуть от нескольких вдохов



Вернитесь в помещение, плотно закройте дверь



Дверные щели и вентиляционные отверстия закройте тряпками, ждите приезда пожарных

## Если есть балкон или лоджия



Выйдите на балкон, плотно закройте дверь



Эвакуируйтесь по пожарной лестнице или через другое помещение



Если нет балкона, встаньте на карниз или выступ и ждите помощи

## Нельзя



Тушить водой включенные электроприборы



Пользоваться лифтом



Выпрыгивать из окон верхних этажей



Спускаться по водосточным трубам, простыням, веревкам



Открывать окна и двери

## ПОДЪЕЗД НЕ МЕСТО ДЛЯ КУРЕНИЯ

**Многие жители многоэтажек, курящие в подъезде, даже не подозревают о том, что их действия подпадают под нормы Федерального законодательства и наказываются административным штрафом.**



Основным нормативно-правовым актом, который регулирует потребление табачной продукции в общественных местах на территории Российской Федерации, является Федеральный закон № 15 от 23 февраля 2013 года.

Курение запрещено во всех общественных местах, в частности, речь идет об общественном транспорте, остановках, территориях молодежных и детских учреждений, подъездах, а также тех участках, где работают, проживают или отдыхают люди.

За нарушение требований Федерального закона предусмотрено административное наказание в виде штрафа от 500 до 1500 рублей. Согласно ст. 6.24 КоАП РФ санкция накладывается на всех нарушителей, чьи деяния были доказаны. Более жесткое наказание – от 2 000 до 3 000 рублей – предусмотрено для тех, кто курит на детских площадках.

Примечательно, что законодатель не предусмотрел ограничения количества наказаний в течение суток, это значит, что нарушитель может быть оштрафован столько раз, сколько он будет пойман с сигаретой.

К административной ответственности могут привлекаться только лица, достигшие шестнадцатилетнего возраста. Поэтому порядок наказания курящих в подъездах подростков несколько иной.

Сотрудники полиции обязаны составить протокол, в котором будет зафиксирован возраст нарушителя, после чего все материалы дела передаются в ПДН. Специалисты Комиссии по делам несовершеннолетних проверят поведение самого подростка и его семьи, при наличии оснований малолетний нарушитель будет поставлен на особый учет.

Законодатель предусмотрел «лазейки» для курящих людей. В подъезде разрешается курить в специально отведенных для этого местах, оборудованных вытяжкой и системой вентиляции.

В том случае если курильщики в подъезде достаточно, соседи знают, кто именно курит на площадке, и могут быть свидетелями. И даже после простой беседы с участковым курильщики, как правило, прекращают курить в подъезде хотя бы на некоторое время.

Решение о выделении специального места для курения соседей должно приниматься на общем собрании жильцов подъезда. Вполне естественно, что жители, которые не курят, могут отказаться от принятия подобного решения и вправе не скидываться на покупку вентиляционного оборудования.

Как правило, жильцы многоквартирных домов предпочитают не конфликтовать со своими соседями и стремятся мирно решить вопрос с курением в подъезде. Иногда достаточно просто поговорить с курящим соседом и объяснить ему собственную позицию. Возможно, он даже не подозревает о том, что табачный дым попадает в вашу квартиру и мешает вам и вашим близким. Также можно повесить на информационной доске соответствующее объявление, в котором указать на недопустимость курения в подъезде и предусмотренный за это штраф.

Если мирные способы решения проблемы неэффективны, следует обратиться к своему участковому в полицию или другой надзорный орган с соответствующей жалобой. Но нужно запастись доказательствами – фото или видеоматериалами, устными и письменными показаниями свидетелей-очевидцев нарушения и так далее.

## ОСТОРОЖНО: ГАЗ!

## ЗАЧЕМ НУЖЕН ДОГОВОР?

**В соответствии с Федеральным законодательством обязательным условием поставки газа потребителю является заключение договоров на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) и/или внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) между специализированной организацией и собственником.**

Внутри многоквартирных домов газовое оборудование состоит из двух частей:

**Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО)** – это общее имущество собственников помещений (газопроводы от места присоединения к сети газораспределения до запорного крана к внут-

риквартирному газовому оборудованию: в том числе стояки в доме, краны, расположенные в подъезде).

**Внутриквартирное газовое оборудование (ВКГО)** – это газопроводы от запорного крана к внутриквартирному газовому оборудованию и само бытовое газовое

оборудование, размещенное внутри квартиры (плита, колонка, водонагреватель или отопительный котел).

Техническое обслуживание – это регулярная проверка исправности газового оборудования, установленного как в частных домах, так и в подъездах и жилых квартирах многоквартирных домов. Техобслуживание проводится специализированной организацией.

**Техобслуживание ВДГО:** договор заключает управляющая компания, которой собственники квартир доверяют представлять их интересы.

**Техобслуживание ВКГО:** договор заключает непосредственно потребитель – собственник (поль-

зователь) квартиры. Ответственность за исправное состояние данного газового оборудования возложена на потребителя. Такой договор может быть также подписан от имени собственника квартиры управляющей компанией, товариществом или кооперативом на основании протокола общего собрания собственников или агентского договора.

Договор на техобслуживание заключается в обязательном порядке со всеми потребителями. Заключение договора необходимо для того, чтобы обеспечить безопасность себе, своей семье и соседям по подъезду, подтверждая исправность газовых плит, газовых колонок или других приборов. Техобслуживание проводится специализи-

рованной газораспределительной организацией, имеющей в своем составе аварийно-диспетчерскую службу.

Согласно действующему законодательству поставщик газа и исполнитель услуги по техническому обслуживанию вправе приостановить подачу газа потребителю в случае отсутствия у него договора на техническое обслуживание газового оборудования с предварительным письменным уведомлением абонента.

По вопросу заключения договоров на техническое обслуживание необходимо обращаться в филиал АО «Газпром газораспределение Ярославль» по месту жительства.

## ▲ ПРИЗНАНИЕ

# Управдом отметили в мэрии

**В Ярославле поощрили тех, кто перед Новым годом помогал организовывать праздничные мероприятия во дворах.**

Слова благодарности от мэра Владимира Волкова прозвучали и в адрес работников управляющих компаний, в том числе представителей Управдома Заволжского района, который помогал жителям устанавливать елки к праздникам.

За большой вклад и активное участие в организации и проведении новогодних мероприятий коллектив Управдома Заволжского района получил благодарность за подписью мэра. «Ваш профессиональный подход к работе заслужи-

вает самой высокой оценки», – говорится в тексте. Владимир Волков пожелал персоналу Управдома Заволжского района новых успехов в реализации значимых для нашего города проектов. Мэр неоднократно отмечал их важность.

– Я очень рад, что у нас зародилась такая традиция, и эта традиция очень правильная. Дворы – это место постоянного ежедневного пребывания людей. И когда дворовые территории преобразуются и приобретают атмосферу праздника – это вдвойне здорово. За организацией каждой елки стоят целая история и конкретные люди, которые сегодня собрались в этом зале. Я говорю вам огромное спасибо за то, что вы делаете. Благодаря вашей слаженной работе получились отличные праздники. Я хочу пожелать нам с вами



Награждение лучших сотрудников ЖКХ с участием представителей Управдома Заволжского района.

новых идей, которые мы будем вместе реализовывать, – обратился Владимир Волков к награжденным.

Во всех дворах, где были проведены елки, состоялись театрализованные представления с участием Деда Мороза и Снегурочки, по-

могли водить хороводы и танцевать популярные герои сказок и мультфильмов.

– У нас было полное взаимопонимание с жителями. Определили места, где установить ели, все вместе нарядили их. Когда такие мероприятия готовятся к проведению

совместно, действительно получается настоящий праздник, – считают в мэрии областного центра.

После окончания новогодних праздников был организован сбор елок и вывоз в Ярославский зоопарк.

city-yaroslavl.ru

## ▲ ЭХО ПРАЗДНИКОВ

## ДВОРОВЫЕ ЗАБАВЫ

Минувшей зимой Дед Мороз со Снегурочкой и персонажами любимых мультфильмов вновь приходили во двор дома № 3 по проспекту Машиностроителей в Заволжском районе. Около ста малышей водили хороводы вокруг елочки, веселились и, конечно, получали подарки. Состоялся здесь на Масленицу и веселый праздник проводов зимы.

– Это прекрасная традиция – собираться на праздники всем вместе во дворе, с детьми, с соседями. А здесь очень активные жители, очень дружный микрорайон, очень много детей, – сказал заместитель мэра города Ярославля по взаимодействию с общественностью, международным связям и обеспечению деятельности мэрии Вячеслав Гаврилов.

На праздник заглянул и депутат муниципалитета Ярославля Сергей Смоленский, он назвал этот двор одним из самых счастливых в Заволжском районе. Благодаря активности местных жителей здесь благоустроена территория, установлена спортивная площадка. А Новый год далеко не единственный повод встретиться, здесь активно участвуют в субботниках, проводят городские акции и праздники.

Не менее интересно проводят свой досуг во дворе и собственники многоквартирного дома по улице Папанина, 13. Председателем совета дома здесь долгое время является опытный в решении вопросов ЖКХ человек Татьяна Тихонова, которая и жителей умеет сплотить, и с Управдомом выстраивает

деловые отношения на основе знания жилищного законодательства, реальной ситуации по управлению домом. Здесь также наряжали для детей и взрослых веселую елку во



Праздники во дворах многоквартирных домов Заволжского района проходят весело и дружно.



дворе на Новый год. А установить ее помогли как раз работники Управдома.

Масленичные гулянья состоялись также во дворах многоквартирных домов на проспекте Машиностроителей, 56, улицах Спартаковской, 37, 39, 41 и Здоровья, 6.

## ▲ ЭТО ИНТЕРЕСНО

## СЕКРЕТ ДЕВЯТИЭТАЖЕК

**Совсем недавно, в 50-х годах, в СССР действовала программа массового расселения.**

Страна должна была уйти от деревянных бараков и коммунальных квартир. Каждой семье выделяли отдельную квартиру. Так в городах стали появляться «хрущевки»! Росли они как грибы во время дождя! Маленькие площади, низкие потолки, кривые стены – зато свои! И все были счастливы!

Вскоре, в 70-х годах, возникла необходимость в строительстве домов более высокой этажности. Так вместе с «хрущевками» стали появляться высотки. Как правило, это были девятиэтажки! Точнее, это были только они, и ничего кроме!

Задумывались ли вы, а почему архитекторы приняли решение строить дома в девять этажей? Оказывается, это было сделано не просто так! Есть на то веские причины!

В период массового строительства вышло постановление о том, что новые дома должны быть максимально экономичными, т.е. не содержать никаких излишеств! Новые дома должны были содержать большее количество этажей, но затраты на их строительство должны были быть снижены до минимально возможных.

По ГОСТу в многоэтажных домах, содержащих более пяти эта-

жей, должен устанавливаться лифт. А в домах от 10 этажей и выше – два лифта: грузовой и пассажирский. Девять этажей – максимум, который может обойтись одним лифтом! Экономия на грузовом лифте!

Дома, высота которых более 28 метров, в обязательном порядке должны быть оборудованы незадымляемой лестницей. Девятиэтажные дома строились по высоте около 27 метров! Экономия на запасных лестницах!

Именно по этой причине было принято решение строить дома в девять этажей.

Кроме того, в 70-х годах каждый дом необходимо было обеспечить газом. Для домов выше девяти этажей требовалось строительство отдельной газоснабжающей станции, а это было слишком дорого и не вписывалось в бюджет.

Вот такие простые секреты! Все дело в экономии!

9111.ru



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: 12.04.2021 г.  
Тираж 3500 экз.  
Заказ 698.

ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ВЫПУСКА – №1 (43)  
Отпечатано в ООО «Типография «Премьер»,  
160011, г. Вологда, ул. Элеваторная, д. 37А.