

стр. 2, 3

УПРАВДОМ
ВЫПОЛНИЛ
РАБОТЫ



стр. 4

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:
НАДЕЖНОСТЬ
И БЕЗОПАСНОСТЬ



стр. 7, 8

ПОЛЕЗНЫЕ
СОВЕТЫ
И ТЕЛЕФОНЫ



№3(45) июль-октябрь 2021 г.

zaupravdom.ru

СОЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ УПРАВДОМА ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА

12+

СРЕДА ОБИТАНИЯ

Ярославль

КЛИНИНГ

Чистота и здоровье – забота Управдома

Осень для клининговой службы Управдома Заволжского района – время подведения итогов летних работ и подготовки к грядущей зиме. Об этом наша беседа с опытным руководителем одной из важнейших производственных структур управляющей организации Татьяной СИМОНОВОЙ.

– Татьяна Николаевна, что сделано минувшим жарким летом для того, чтобы обеспечить содержание придомовых территорий района в порядке и чистоте?

– Одна из основных наших забот в теплое время года – окос травы во дворах. Бригады для выполнения такой работы были сформированы на всех четырех производственных участках Управдома. Окос повсеместно прошел в три этапа, а в необходимых случаях подстригали траву во дворах многоквартирных домов и в четвертый раз. Управдом располагает для этого тринадцатью триммерами, каждый был закреплен за опытным косцом, обеспеченным униформой и защитными приспособлениями.

В рамках летнего окоса, преимущественно в микрорайоне Резинотехника, окруженном полями бывших и действующих сельхозпредприятий, персонал Управдома Заволжского района продолжал активно бороться с борщевиком Соосновского. Сейчас уже можно сказать, что практика обработки его химикатами при помощи специализированной организации, с которой заключен соответствующий



Руководитель клининговой службы Управдома Заволжского района Т.Н. Симонова.

договор, дала положительные результаты. Борщевика во дворах на Резинотехнике стало намного меньше. Тем не менее как только он где-то подрастал, мы старались быстро скашивать ядовитый сорняк, чтобы не дать ему перейти в фазу цветения и размножиться.

По-прежнему Управдом Заволжского района призывает к тому, чтобы борьба с борщевиком Соосновского на всех без исключения территориях, в том числе прилегающих к дворовым, за которые от-

вечает Управдом, велась не только нашими силами, а комплексно – всеми владельцами земельных участков. Только так реально добиться того, чтобы опасное растение не возобновило свое нашествие.

– Не за горами очередной сезон борьбы со снегом и наледью во дворах, снежными свесами и сосульками на кровлях и козырьках. Чем располагает клининговая служба Управдома для работы в этом направлении?

– В нашем распоряжении однанадцать исправных тракторов с отвалами и щетками. Четыре такие машины оборудованы погрузочными ковшами. За каждым из четырех производственных участков закреплено по два трактора, есть и подменная техника.

Для работы в зимних условиях практически укомплектован штат дворников для уборки придомовых территорий многоквартирных домов. Продолжается закупка для них необходимого количества ручного инвентаря – скребков для сколки льда, металлических и фанерных лопат. Управдом Заволжского района традиционно запас на зимний сезон свыше 700 тонн чистого речного песка для посыпки тротуаров и въездов во дворы. Заказана и специальная соль на случай, если морозы придут раньше снежного покрова и пешеходные дорожки придется обрабатывать этим химическим ингредиентом для обеспечения безопасности жителей.

Для обработки кровель, где зимой могут образовываться сосульки и снежные свесы, управляющая организация располагает тремя автогидроподъемниками с бригадами рабочих. Такие машины закреплены в первую очередь за микрорайоном Резинотехника, центральной частью Заволжского района, а также Нижним и Средним поселками, там много домов, кровли которых для безопасности придется вручную обрабатывать в зимний период.

– Как будет организована работа по уборке придомовых территорий?

– Каждый год, и этот не станет исключением, Управдом Заволжского района формирует отдельные бригады дворников и тракто-

ПРОФИЛАКТИКА

КАРАНТИН – НЕОБХОДИМАЯ МЕРА

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ ЖИЛЬЯ!

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 – 59-41-45
- ◆ линейный участок № 5 – 59-47-55

Просим приходить на прием в защитной маске.

Прием заявлений осуществляется по электронной почте zavupravdom@mail.ru, а также на линейных участках:

- ◆ № 1 – lu_201@mail.ru,
- ◆ № 2 – lu202@mail.ru,
- ◆ № 4 – lu204@mail.ru,
- ◆ № 5 – 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.

ристов для комплексной механизированной уборки придомовых территорий. Такой способ расчистки территорий от снежных заносов мы внедрили первыми в Ярославле, и он себя полностью оправдал с точки зрения эффективности.

Мастера производственных участков Управдома заранее получают информацию о погоде. В зависимости от прогноза ежедневно ранним утром они распределяют технику по микрорайонам и дворам.

Механизированная уборка начинается с расчистки въездов и обеспечения доступа к контейнерным площадкам. Контейнеры с твердыми коммунальными отходами эвакуирует теперь региональный оператор по обращению с ТКО фирма «Хартия». Наша задача – обеспечить беспрепятственный подъезд к каждой из площадок и своевременно вывезти крупногабаритный мусор. Для выполнения последней операции Управдом располагает грузовыми автомобилями и бригадами грузчиков.



Ингредиенты для зимней обработки придомовых территорий.



Идет обработка подъездов от коронавирусной инфекции.



Техника к зиме готова.

Окончание на 2 стр. ➡

Выполнение Управдомом Заволжского района работ с начала 2021 года по текущему ремонту многоквартирных домов по состоянию на сентябрь



Вид работ	Ед. изм.	ВСЕГО
Кровли	шт.	50
	м ²	3355,55
Фасады, балконы (цоколи)	к-во	45
	м ²	464
Сантехнические работы	дом	215
Электромонтажные работы	дом	35
Герметизация межпанельных швов	дом	22
	п.м.	1801,9
Утепление наружных стен	дом	5
	м ²	464,50
Общестроительные работы	дом	29
Ремонт подъездов	шт.	49
Прочие	шт.	42



ЖИТЕЛИ БЛАГОДАРЯТ СПАСИБО ПЕРСОНАЛУ!

В Управдом Заволжского района поступают письма с благодарностями жителей многоквартирных домов в адрес добросовестных сотрудников управляющей организации, которые обслуживают объекты жилищного фонда. Вот выдержки из нескольких таких обращений:

Совет дома выражает благодарность за хорошую работу по ремонту наших подъездов № 1 и № 2. Красиво, аккуратно, с любовью сделано! Для следующих ремонтов просим высылать эту же бригаду.

Жители дома № 3, пр-т Машиностроителей

От имени всех жильцов нашего дома по адресу: ул. Серго Орджоникидзе, 4 корп. 4 выражаем благодарность нашему дворнику за хорошую уборку придомовой территории! Двор выглядит ухоженным, всегда чисто выметен, посыпан песком, находится в идеальном состоянии.

Всего шесть подписей, включая председателя совета дома

Прошу вас объявить благодарность мастеру производственного участка № 3 за профессионализм в своем деле, своевременно выполненную работу и добросовестное отношение.

Председатель совета дома по ул. Спартаковской, 1А

Просим отметить отличную работу дворника, обслуживающего нашу придомовую территорию. Везде чисто убрано, в течение дня наш дворник поднимает

каждую бумажку, убирает листву и грязь.

Жители дома № 41 корп. 2 по ул. Красноборской

Прошу вынести благодарность жителям дома (перечислены три ФИО) за огромный добросовестный труд по созданию и формированию цветников на придомовой территории в течение 2020–2021 годов. Красота созданных ими цветников радует не только жителей нашего дома, но и всех проходящих мимо людей.

Председатель совета МКД, ул. Спартаковская, 41

Просим вас поощрить дворника дома № 41 по улице Спартаковской за безупречный, добросовестный труд по уборке придомовой территории.

Собственники дома

Хочу выразить благодарность за оперативное и качественное выполнение работы!

Я сделала вызов по замене перегоревшей лампочки на лестничной площадке и попросила убрать немного мусора. Сотрудники Управдома откликнулись, и все было устранено.

Жительница дома по ул. Алмазной, 9

СВОЕВРЕМЕННЫЙ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ПОЗВОЛИТ ПРОДЛИТЬ СРОК СЛУЖБЫ ДОМА

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.



УПРАВДОМ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА ОКАЗЫВАЕТ СЛЕДУЮЩИЕ УСЛУГИ:

- ♦ обеспечение надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, текущий ремонт;
- ♦ аварийное обслуживание;
- ♦ содержание, ремонт внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, 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.

КОРОТКО И ЯСНО

ПЛАТА ЗА КАПРЕМОНТ

В соответствии с постановлением правительства Ярославской области с 1 января 2022 года на территории региона минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме составит 8,51 руб./кв. м. Об этом сообщается на сайте регионального фонда капремонта. Напомним, с 1 января 2021 года плата составляет 8,14 руб./кв. м.

За семь лет в области отремонтирован 4131 многоквартирный дом. В течение 2019 – 2020 годов заменено 297 лифтов, до 2024 года планируется обновить еще 273. Тарифы на коммунальные

услуги в Ярославской области повышены с 1 июля. Максимальный рост составил 5,4 процента.

ТАРИФЫ НА ДОЛГИЙ СРОК

Правительство России утвердило механизм долгосрочного регулирования коммунальных тарифов.

По новой концепции регионы смогут после согласования с ФАС устанавливать предельные индексы роста тарифов на несколько лет вперед. Ранее региональные власти утверждали процент подорожания услуг ЖКХ ежегодно.

Новое тарифное регулирование позволит привлечь в коммунальную сферу к 2030 году инве-

стиции на сумму до 1 трлн рублей. Это позволит сделать качество оказываемых услуг более высоким.

ПОДДЕРЖКА СОБСТВЕННИКОВ

Вице-премьер Марат Хуснуллин поручил ряду федеральных ведомств проработать вопрос усиления адресной поддержки граждан по оплате жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), сообщило агентство ТАСС.

Предполагается, что социально незащищенным категориям граждан будут компенсировать подорожание услуг при росте тарифов сверх инфляции.

КЛИНИНГ

Чистота и здоровье – забота Управдома

Окончание. Начало на 1 стр. ►►

Для того чтобы обеспечить безопасность движения пешеходов по тротуарам в местах возможного схода снега с крыш, вовремя предупредить людей об опасности, персонал Управдома при необходимости установит вдоль стен ограждения из сигнальной ленты.

– В любое время года продолжают работу и мобильные бригады по уборке подъездов в многоквартирных домах?

– Да, такие коллективы тоже были сформированы в нашем Управдоме впервые в ярославской практике и работают сегодня. Сейчас их шесть. Все бригады оснащены оборудованием и моющими средствами. Их задачи – генеральная уборка подъездов раз в год, а также мытье окон по графику.

Качественный клининг включает не только мытье полов и лестничных маршей, но и регулярную протирку подоконников, перил, почтовых ящиков, верхних частей грузочных клапанов мусоропроводов, дверей лифтовых кабин. Если лифт в 5-этажном, к примеру, доме отсутствует, доставка воды с моющими средствами на верхние этажи – обязанность водителей авто. Мобильные бригады мойщиков подъездов потому так и называются, что при необходимости передвигаются по микрорайонам на автомобилях с грузом необходимых ингредиентов и инвентаря.

Каждая бригада ежедневно приступает к исполнению своих обязанностей с половины девятого утра и обслуживает за день несколько подъездов – в зависимости от площади и этажности жилых зданий. Поднимаются коллективы профессиональных мойщиков опытным мастерам производственных участков управляющей организации. Любая мастер всегда в курсе объема и качества клининговых услуг на своей территории.

Обидно бывает, если труд уборщиков порой идет насмарку. Очень важно, чтобы деньги добросовестных плательщиков не уходили на ветер из-за нерадивого отношения некоторых граждан к какому-либо имуществу многоквартирных домов.

Уже сегодня есть смысл напомнить владельцам личного транспорта о том, что припаркованные на придомовых территориях автомобили могут стать помехой механизированной уборке дворов согласно нормативным документам. Надо, чтобы автомобилисты следили за объявлениями об этом на подъездах и в своих же интересах вовремя переставляли своих «железных коней» на время очистки от снега и льда.

– На плечи работников клининговой службы возложена сегодня и санитарная обработка мест общего пользования в многоквартирных домах от коронавирусной инфекции?

– Второй год наш персонал занят этой деятельностью. Подъезды, где есть заболевшие COVID-19, обрабатываем хлорсодержащим раствором.

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. Ежедневно мы подробно отчитываемся об этой крайне необходимой для охраны здоровья граждан работе.

Беседовал Антон БЕЛОВ. Фото автора.

▲ АКТУАЛЬНОЕ
ИНТЕРВЬЮ

Управдом Заволжского района в предельно ранние сроки подготовил в этом году жилищный фонд к эксплуатации в условиях отопительного периода. Проведены плановые летние ремонты МКД во всех микрорайонах, где расположены многоквартирные дома под управлением компании.

О том, что сделано за сезон, а также о других проблемах, связанных с управлением домами и поддержанием их в достойном состоянии, актуальный разговор с главным инженером Управдома Александром ВОЛКОВЫМ.

– Александр Владимирович, что помогает удерживать качество жизни в МКД на должном уровне?

– Главный инструмент для организации нашей работы и комфорта собственников жилья – инициативность и неравнодушие. Как линейного и производственного персонала Управдома, так и самих жителей.

Содержание нашего диалога с собственниками определяют отсутствие долгов за жилищно-коммунальные услуги, сроки и качество текущих и капитальных ремонтов объектов недвижимости, степень благоустройства придомовой территории.

Очень важна работа с советами многоквартирных домов, которой занят персонал не только в центральном офисе, но и на всех линейных участках. Координирует эту деятельность отдел по работе с населением и связям с общественностью. Специалисты его и других служб управляющей организации стремятся действовать не в одностороннем режиме, а в сотрудничестве с инициативными жителями.

– Как вы оцениваете сегодня активность советов многоквартирных домов?

– Большинство советов МКД под управлением Управдома Заволжского района не просто контролируют работу наших специалистов, но и принимают решения совместно с нами. Речь об определении объемов необходимых в доме работ и их реализации. Что-то входит в утвержденные на общих собраниях собственников тарифы, какие-то улучшения возможны и вне тарифных рамок тарифа. Мы учитываем пожелания жителей, в том числе на так называемые целевые сборы. И на каждом этапе Управдом готов отчитаться в том, на какие цели потрачены деньги, что на них сделано. Наш главный приоритет – желание собственников жилья улучшать дома, где они живут. В зависимости от средств и объемов работ мы готовы поддерживать все разумные инициативы собственников МКД, посоветовать, что необходимо выполнить в первую очередь, а что может подождать, чтобы разумно расходовать средства.

Важны контакты не только с собственниками и Управдомом, но и с владельцами нежилых помещений, а также их с председателями советов домов, где эти помещения расположены. Все надо решать спокойно, по-деловому. Делить части дома на «наши» и «ваши» себе дороже. Если председателю совета МКД не удастся убедить в этом партнеров, на помощь приходят опытные юристы управляющей организации.

– Летом Управдом организовал и контролировал текущие и

Круглый год – в рабочем порядке



Главный инженер Управдома Заволжского района А.В. Волков.

капитальные ремонтные работы на десятках многоквартирных домов. Каковы результаты?

– В этом году было предусмотрено отремонтировать около 2 000 квадратных метров кровель, привести в порядок примерно 1 700 погонных метров межпанельных швов на фасадах. Практически все, что намечено, выполнено.

Ремонты участков кровель проведены, например, в домах на улицах Красноборской, 17 и 21; С. Орджоникидзе, 1, 4, 6, 8 и 12 к. 2; Сахарова, 1; Саукова, 12; Алмазной, 1 к. 5 и 5 к. 2; Клубной, 48 и 54 к. 2; Кавказской, 47; проспекте Машиностроителей, 24 к. 4. Кровли козырьков обновлены на улицах Ляпидевского, 9; Спартаковской, 41 и Панфилова, 1. Значимые ремонты систем теплоснабжения завершены в домах на Саукова, 4; Авиаторов, 102; Ранней, 15 к. 2. Подъезды обновлены на проспекте Машиностроителей, 3 (подъезд 2), 15 к. 2 (подъезд 7), на улицах Красноборской, 7А; Папанина, 4 (подъезд 1); С. Орджоникидзе, 10 (2-й этаж); Ранней, 5 (подъезд 3); Саукова, 7 (подъезд 6); Ляпидевского, 9 (подъезд 3). В ряде подъездов, таких как первый и второй на улице С. Орджоникидзе, 20, смонтированы металлические входные двери. Ряд дверей установлен и в мусорокамерах многоквартирных домов. Такая работа выполнена, например, в МКД на проспекте Машиностроителей, 56.

Завершается капремонт многоквартирного дома № 37 на улице Спартаковской. Выполнена замена внутридомовых инженерных сетей горячего, холодного водоснабжения, водоотведения. В местах общего пользования произведена замена окон. Подрядная организация выполняет ремонт крылец. Персонал Управдома делает все возможное и для того, чтобы добиться завершения сложной ситуации с капитальным ремонтом крыши на улице Спартаковской, 33. Капи-

тально отремонтированы системы теплоснабжения в домах по адресам: Школьный проезд, 9; улицы С. Орджоникидзе, 20; Спартаковская, 23, Ранняя, 3 и 5.

В нескольких десятках многоквартирных домов за три летних месяца проведены серьезные ремонты систем водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, герметизированы межпанельные швы.

По заявкам жителей работники производственных участков Управдома Заволжского района опиливали деревья, изготавливали и устанавливали урны и лавочки во дворах.

– Одна из главных летних забот специалистов управляющей компании – промывка и гидравлические испытания систем теплоснабжения в МКД. Управдом Заволжского района традиционно одним из первых в Ярославле получает паспорт готовности к эксплуатации жилищного фонда в условиях низких температур. Как справились в этом году?

– Не скрою, сентябрь оказался непростым. Решение о пуске тепла было принято намного раньше, чем это происходило в прошлые годы. Запуск тепла в МКД – всегда сложный момент, поскольку процесс «завязан» на слаженности профессиональных действий не только работников Управдома. Наши специалисты имеют многолетний опыт работы, знают тонкости подхода к решению проблем того или иного дома.

В этом году пришлось столкнуться с тем, что в некоторых домах теплоснабжающие организации поздно открыли трассовые задвижки. Жители просили нас помочь с подачей тепла, а мы не имели права вторгаться в зоны ответственности смежников. Тем не менее, подключив внутренние резервы и личные договоренности

Управдом обеспечил свои дома теплом.

– Напомните, что предшествовало этому результату в смысле подготовки инженерных систем теплоснабжения?

– Все, что регламентировано Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Они утверждены постановлением Госстроя РФ № 170 от 27 сентября 2003 года. Согласно названному документу Управдом проводит регулярные плановые обследования жилых объектов. В этих процедурах принимают участие представители собственников. Как правило, это председатели или наиболее активные представители советов многоквартирных домов.

В процессе осмотров идет оценка состояния вентиляции, водомерных узлов, канализации, проверка приборов учета. Специалисты осматривают 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 уделяем конструкциям с износом свыше 60 процентов. Они в первую очередь требуют ремонта.

Что касается подготовки инженерных систем тепло- и горячего водоснабжения, в нашем жилищном фонде 507 индивидуальных тепловых пунктов домов. Их мы по графику летом промыли и опрессовали, в ряде домов заменили износившиеся трубопроводы, запорную арматуру и другое инженерное оборудование, чтобы избежать зимой проблем с подачей тепла.

Уже с апреля мы тесно контактировали в этом направлении со специалистами теплоснабжающих организаций – ТГК-2, УПТК ТПС, «Газпром теплоэнерго Ярославль» и котельных: составили графики, наметили сроки работ на домах.

Все выполненные работы в результате приняли инженеры ресурсоснабжающих организаций с составлением актов.

– Мы слышим порой упреки в адрес управляющих компаний по поводу роста цен на коммунальные услуги. Как Управдом

Заволжского района стремится минимизировать эту проблему?

– К сожалению, не все понимают, что цены растут не столько на услуги управления, сколько на услуги ресурсоснабжающих организаций и стройматериалы. При этом негатив в ряде случаев направлен на нас, хотя это не совсем справедливо.

Однако бывают и радостные моменты, когда мы получаем благодарственные письма или звонки с хорошими словами в адрес Управдома. В такие минуты понимаешь, что трудишься не напрасно.

– Как вы оцениваете грамотность заволжан в сфере ЖКХ?

– Безусловно, есть жители, отлично ориентирующиеся в этой сфере. Как правило, они вовремя платят за коммуналку, интересуются проблемами дома, с ними легко находить диалог и решать практические вопросы содержания и управления домами.

Тем не менее есть и граждане, которые приписывают управляющей компании все грехи и недостатки, скажем, недобросовестных застройщиков. Причины чаще всего кроются в отсутствии знаний и законов в области ЖКХ.

Даже застройщики с хорошей репутацией допускают недостатки, но они и устраняют их за свой счет, именно по нашим обращениям по мере выявления проблем – скрытые недостатки могут проявляться в течение нескольких лет.

Финансовую грамотность жителей также можно повысить взаимодействием с управляющей компанией. Но не в обвинительном ключе, а в порядке диалога. Достаточно регулярно приходить на общие собрания собственников, или обратиться на линейный участок управляющей компании и задать профессионалам интересующие вас вопросы, или обратиться с заявлением о решении тех или иных проблем, связанных с ремонтом либо содержанием вашего многоквартирного дома.

Управдом Заволжского района руководствуется тем, что главное в нашей работе – ответственность и открытость.

Беседовал Антон БЕЛОВ.
Фото автора.



ОПЫТ

Электроснабжение: надежность и безопасность

ВСЕ ЧАЩЕ СОБСТВЕННИКИ ЖИЛЬЯ ЧЕРЕЗ СВОИХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ – ПРЕДСЕДАТЕЛЕЙ И ЧЛЕНОВ СОВЕТОВ ДОМОВ – ОБРАЩАЮТСЯ В УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ С ЗАЯВЛЕНИЯМИ О РЕМОНТЕ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ. И ЭТО НЕ УДИВИТЕЛЬНО, ТАК КАК В ОСНОВНОМ МНОГOKВАРТИРНЫЕ ДОМА В ЯРОСЛАВЛЕ ИМЕЮТ БОЛЬШОЙ СРОК ЭКСПЛУАТАЦИИ.

Так обстоят дела и с ремонтом систем электроснабжения в многоквартирных домах под управлением Управдома Заволжского района.

– Летом подрядные организации под нашим контролем завершили капитальный ремонт общедомового электрооборудования еще в трех МКД на улицах Ранней, 3; Алмазной, 3 и Спартаковской, 37, – сообщил заместитель главного инженера управляющей организации Алексей Смирнов. – Основа



Руководитель ООО «ТЭР» Н.Е. Артемьев, инженер Д.А. Перминов и заместитель главного инженера Управдома Заволжского района А.А. Смирнов проверяют работу общедомового электрооборудования.

капремонта – полная замена всех систем энергоснабжения многоквартирного дома. По всем перечисленным адресам произведены именно такие работы.

Под контролем специалистов управляющей организации установлены автоматические выключатели в распределительных щитах, а также так называемые дифференциальные автоматы. Эти приспособления сочетают в едином корпусе две функции защиты. Они одновременно являются устройствами защитного отключения и автоматическими выключателями. Предназначено такое оборудование для защиты электриче-

ских цепей от сверхтоков, а также от токов утечки. Профессионалы рекомендуют в обязательном порядке использовать дифференциальные автоматические выключатели при устройстве или реконструкции электропроводки, которая во всех перечисленных домах заменена с алюминиевой на медную. В каждом из подвалов смонтировано безопасное электроосвещение под напряжение в 36 вольт. Светильники в подъездах заменены на более экономные энергосберегающие, что позволило устанавливать вместо обычных 40 – 60-ваттных ламп источники освещения мощностью в 7 – 10 ватт.

– Специалисты электротехнической службы Управдома Заволжского района регулярно проводили строительный контроль на всех трех объектах, – продолжает Алексей Смирнов. – Мы принимали совместно с подрядчиками технические решения в неординарных ситуациях, связанных с прокладкой новых кабельных линий, а также обязательно с участием представителей советов многоквартирных

домов подписывали по результатам акты выполненных работ. Все сделано согласно правилам эксплуатации электроустановок и других нормативных документов. Общедомовые приборы учета расхода электроэнергии опломбированы в установленном порядке.

Немаловажно отметить, что в двух домах, за исключением Алмазной, 3, часть работ выполнена авансом. Собственники теперь будут постепенно погашать их стоимость, а электрооборудование – надежно работать и частично экономить средства на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Сергей ФЕДОРОВ.
Фото автора.

ЭТО НАДО ЗНАТЬ

КАК ПРАВИЛЬНО ВЫБРАТЬ ОБЩЕДОМОВОЙ ПРИБОР УЧЕТА

Немало вопросов возникает у собственников жилья по поводу общедомовых приборов учета воды. С одной стороны, прибор учета позволяет избежать переплат за потери воды, произошедшие на магистралях поставщика. С другой – споры возникают среди жильцов из-за правильности показаний этих приборов и расчетов. Для того чтобы поставить в них точку, лучше всего обратиться к специалистам своей управляющей организации.

Управдом Заволжского района всегда готов проконсультировать собственников многоквартирных домов, какой прибор учета в том или ином случае предпочтительней установить по конкретному адресу.

КАКОЙ ОБЩЕДОМОВОЙ ПРИБОР УЧЕТА ХОЛОДНОЙ ВОДЫ ПОКУПАТЬ?

Хорошим вариантом будет установка турбинного сухого счетчика на фланцевых соединениях с Ду 40-150 мм. Срок эксплуатации у него выше, чем у устройств с «мокрым ротором». Достигается это за счет надежной изоляции счетного механизма от контакта с протекающей по трубопроводу воды.

Счетчики подобного типа выпускаются для холодной и горячей воды. Стоимость зависит от допустимого предела температур, при которых он может эксплуатироваться.

КАКИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НЕОБХОДИМО УЧИТЫВАТЬ?

При выборе счетчика учтите такие технические характери-

сти: динамический диапазон измерения (соотношение максимального и минимального рабочего расхода); возможность извлечения герметичного механизма счетчика без удаления воды из трубопровода; возможность установки на горизонтальный, наклонный и вертикальный трубопровод. Хорошо, чтобы у него имелся поворотный механизм – для удобства считывания показаний. Большой плюс – возможность подключения к счетчику различных датчиков.

Повышенным спросом в отношении горячей воды пользуются ОДПУ, оснащенные термодатчиком. Кроме расхода горячей воды прибор способен учитывать и количество поступающей тепловой энергии. ОДПУ позволяет учитывать температуру гидротока при осуществлении расчетов.

КАК ПРАВИЛЬНО ОСУЩЕСТВИТЬ УСТАНОВКУ?

Последовательность установки прибора состоит из следующих этапов: осмотр места установки счетчика; комплектация узла учета; врезка счетчика в инженерную сеть; пусконаладочные работы; составление акта ввода в эксплуатацию.

КТО ИМЕЕТ ПРАВО УСТАНОВЛИВАТЬ ОБЩЕДОМОВЫЕ ПРИБОРЫ УЧЕТА ВОДЫ?

Оказывать услуги по установке, эксплуатации и замене ОДПУ могут ресурсоснабжающие, управляющие МКД и коммерческие монтажные организации, получившие лицензию на осуществление данного вида деятельности, а также застройщик при строительстве МКД. В любом случае установку лучше проводить под строгим контролем специалистов управляющей организации.

Договор на установку ОДПУ заключается между РСО и собственниками в МКД на условиях Приказа Минэнерго №149 от 07.04.2010. «Об утверждении порядка заключения и существенных условий договора, регулирующего условия установки замены и/или эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов».

Инициировать заключение договора могут собственники или Управдом, специалисты которого дадут исчерпывающие рекомендации о том, как правильно выполнить эту работу и оформить техническую документацию. Управдом Заволжского района поможет подготовить пакет документов: заявление, документы, подтверждающие полномочия на подписание, копию ОГРН организации, копии учредительных документов.

В течение 10 суток РСО проверяет технические требования по установке ОДПУ. Если возможность установки подтверждается, РСО в течение 15 суток должна отправить заявителю составленный договор на оказание услуг по вводу в эксплуатацию ОДПУ.

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, выберите лиц, которые от имени собственников подпишут акты приема-передачи;
- ♦ на конкурсной основе выбрать подрядную организацию для проведения капремонта;
- ♦ осуществить строительный контроль на объекте с участием собственников.

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.



С УПРАВДОМ ВЫ ПРИМЕТЕ ПРАВИЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ!

КУДА ПЕРЕДАТЬ ПОКАЗАНИЯ ПРИБОРА УЧЕТА

УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ!

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

- ♦ линейный участок № 1 lu_201@mail.ru, 75-93-63, 24-01-36
- ♦ линейный участок № 2 buhlu202@mail.ru, 20-30-35, 59-40-23
- ♦ линейный участок № 4 lu204@mail.ru, 59-41-45
- ♦ линейный участок № 5 lu2050@yandex.ru, 59-47-55.



УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ!

Просим обеспечить БЕСПРЕЯТСТВЕННЫЙ ДОСТУП ШТАТНЫХ СОТРУДНИКОВ ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОЙ СЛУЖБЫ Управдома Заволжского района к вашим приборам учета

▲ ВЕНТИЛЯЦИЯ

Визит с анемометром

Каждое жилое помещение (квартира) должно быть оборудовано вентиляцией, которая служит для удаления загрязненного воздуха из кухни, ванной, туалета.

Вентиляция – это движение воздуха, воздухообмен. Каждый человек на протяжении дня дышит, пользуется кухонной плитой, стирает или моется, ходит в туалет, некоторые курят. Все эти действия способствуют загрязнению воздуха в квартире и чрезмерному насыщению его влагой.

Если вентиляция работает исправно, мы всего этого не замечаем. Если ее работоспособность нарушена, запотевают стекла на окнах и конденсат стекает на подоконники и стены; отсыревают углы, а на стенах и потолке появляется плесень; белье сохнет в ванной по 2 – 3 дня, а при пользовании туалетом запах расплывается по всей квартире. Плюс ко всему если в жилье без вентиляции находится грудной или совсем маленький ребенок, то иногда одного-двух лет нахождения в таких условиях достаточно, чтобы у него возникли заболевания дыхательных путей.



Вентиляцию можно измерить анемометром. Это прибор, фиксирующий скорость движения воздуха и газов. Устройство получило название от греческих слов «анемос матрео». Их дословный перевод означает «измерение ветра».

Таковыми приборами оснащено подразделение специалистов Управдома Заволжского района, которые проводят проверки эффективности работы вентиляционного оборудования в много-

квартирных домах. Анемометр точно показывает, с какой скоростью движется воздух в вентиляционном канале. Имея расчетную таблицу, можно подставить в нее полученные значения и получить результат – сколько кубометров воздуха за час проходит сквозь вентиляционную решетку. При проверке есть и другие условия, которые необходимо принимать в расчет, иначе данные измерений будут неверными.



Анемометр – прибор для измерения потоков воздуха в вентиляционных системах многоквартирных домов.

– Именно поэтому, – говорит руководитель службы Управдома Заволжского района, которая занята такими измерениями в многоквартирных домах, Ирина Чекалева, – все наши сотрудники проходят обучение и получают соответствующие сертификаты.

В Управдоме эти жизненно важные для собственников жилья функции выполняют двенадцать работников. Вентиляционные системы в домах с газовыми плитами они inspectируют согласно существующим правилам безопасности три раза в год. Проверки заключаются во внешнем осмотре вентиляционных каналов, измерениях скорости воздушного потока в вентиляционной шахте. Это позволяет выявить возможные неисправности и разработать методы их устранения.

– Иногда даже опытные специалисты удивляются, что скрывается за нарушениями работы вентиляционных систем, – продолжает Ирина Чекалева. – В одном из мно-

гоквартирных домов сбой системы вентиляции произошел из-за попавшего в воздуховод... бумажного письма. В другом случае пришлось доставать неизвестно как попавший в вентканал молочный пакет. И это не единичные примеры того, что порой приходится извлекать из таких каналов.

Бывает, что проблемы с вентиляцией жители создают себе сами. Например, не стоит воспринимать вытяжной зонт на кухне как эквивалент вентиляции помещения – он не имеет к этому отношения. Покупая вытяжку, нельзя отталкиваться от размеров помещения – это вещи, не связанные друг с другом. Не следует бездумно устанавливать герметичные стеклопакеты. Окна – всегда часть системы вентиляции. От вас зависит, будет вентиляция работать или нет. Если решили поставить в своей квартире герметичные стеклопакеты, организуйте и постоянный приток воздуха.

Ирина Чекалева напоминает, что представители службы ООО «Теплоэнергоресурс», которую она возглавляет, одеты в униформу, имеют служебные удостоверения. Специалисты линейных участков Управдома Заволжского района заранее предупреждают собственников многоквартирных домов о предстоящих проверках вентиляционных каналов объявлениями в подъездах и на официальных сайтах управляющей организации. Если возникают сомнения, каждый житель может позвонить на линейный участок Управдома и убедиться, что заранее объявленная проверка вентиляции в его доме – плановая.

Вентиляция в вашей квартире должна работать исправно. Это необходимое условие здорового образа жизни в доме.

Антон БЕЛОВ.
Фото автора.

▲ ТРЕНИРОВКА

ПУНКТ РАЗВЕРНУЛИ ПО ПРАВИЛАМ

После Дня гражданской обороны, который в России отметили 4 октября, был дан старт Всероссийской масштабной тренировке по ГО. В мероприятиях, направленных на совершенствование практических навыков, приемов и способов защиты населения, принял участие и персонал Управдома Заволжского района.

Словосочетание «Гражданская оборона» часто звучит в официальных источниках. Но что это такое, многие не знают. А ведь в большинстве ведомств существуют специалисты, которые отвечают за этот вид защиты населения. Есть такое подразделение и в управляющей организации, которая отвечает за содержание большинства домов заволжан.

Пункт выдачи средств индивидуальной защиты (СИЗ) неработающему населению был развернут 5 октября на базе культурно-образовательного центра «Лад» в помещении фойе на проезде Доброхотова, 9.

Пункт необходим, поскольку именно Управдом Заволжского района обязан обеспечить жизненно необходимым имуществом неработающих жителей на левом берегу Волги. По принятым на подобный случай правилам ГО управляющая компания должна позаботиться о нескольких категориях граждан. Это одинокие неработающие пенсионеры, одинокие инвалиды труда

и инвалиды с детства, проживающие с ними неработающие родственники, безработные и несовершеннолетние члены их семей, а также дети, которые не посещают детские дошкольные учреждения, школы и учебные заведения на день составления списков таких граждан. Остальные жители получают средства индивидуальной защиты по месту работы или учебы.

Каждый пункт выдачи СИЗ, подобный развернутому в целях проверки в центре «Лад», оборудуется как временное формирование гражданской обороны. Выполнять свои прямые функции он начинает сразу после принятия органами исполнительной власти решения о доставке средств защиты со складов до полного обеспечения населения всем необходимым для преодоления возможной чрезвычайной ситуации – от техногенной катастрофы до военных действий с угрозой радиационного или химического заражения.

Обязанность неработающих граждан – не только вовремя обра-

титься за СИЗ, но и содержать их в постоянной готовности к применению. Это не секунд-хенд, а современные средства защиты органов дыхания. Проще говоря, гражданские противогазы различных модификаций, рассчитанные на детей и взрослых. Для малышей младше полутора лет предусмотрены специальные защитные детские камеры, куда ребенок помещается во весь рост.

Начальник пункта выдачи СИЗ, специалист Управдома Заволжского района Екатерина Магрицкая пояснила во время проверки:

– Пункт выдачи мы разворачиваем ежегодно. Все сотрудники его звеньев знают свои роли и готовы помочь гражданам подобрать противогазы, организовать их техническую проверку на герметичность и подгонку по размерам, а также оказать всем нуждающимся первую медицинскую помощь в стрессовой ситуации.

В проверочной процедуре подготовки пункта выдачи СИЗ к работе приняла участие ведущий специалист комиссии по чрезвычайным ситуациям и обеспечению пожарной безопасности территориальной администрации Заволжского района Ольга Бушмакина. Качество и скорость развертывания проверили консультант отдела по делам чрезвычайных ситуаций, гражданской обороны и обеспечению пожарной безопасности мэрии Ярославля Владимир Пасхин, а также специалисты центра гражданской защиты Александр Голубев и Ирина Грушниковна.

Владимир Пасхин после завершения тренировки персонала в «Ладе» отметил:



Процедура развертывания пункта выдачи средств индивидуальной защиты населению Заволжского района.



– Все элементы планового мероприятия прошли нормально, пункт выдачи СИЗ Управдома Заволжского района работоспособен.

Хотелось бы, чтобы все навыки, а также противогазы и керосиновые фонари «Летучая мышь» требовались только на учениях. Впрочем, обстановка в мире оставляет желать лучшего, а от техногенных аварий, к сожалению,

никто не застрахован. Поэтому лучше «держать порох сухим», что с успехом и продемонстрировали 5 октября сотрудники Управдома Заволжского района, чья задача – стоять на страже жизни и здоровья неработающих жителей Заволжья в случае ЧП и ЧС.

Сергей СМЕРНОВ.
Фото автора.

ПЕРЕМНЫ

Минстрой России утвердил новые правила пользования жилыми помещениями

С 1 марта 2022 года они заменят постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25. В документе отражены нормы для проживающих по договорам соцнайма и аренды и собственников помещений в МКД – физических и юридических лиц.

Новые правила утверждены приказом Минстроя РФ от 14.05.2021 № 292/пр. В «Общих положениях» составители определили, что пользоваться жильем могут наниматели помещений, собственники и члены их семей, а также иные граждане, например, арендаторы.

Наниматель по договору получает право пользования общим имуществом МКД (п. 4 Правил № 292/пр). Он должен поддерживать муниципальную квартиру в надлежащем состоянии, ремонтировать ее, но не вправе делать перепланировку или переустройство. С момента подписания договора найма он обязан вносить плату за ЖКУ (пп. пп. «к, ж» п. 6 Правил № 292/пр).

В разд. IV прописаны правила пользования жильем для соб-

ственников помещений в МКД. Как и наниматель, владелец квартиры обязан поддерживать ее в хорошем состоянии, устранять неисправности и платить за ЖКУ. В дополнение к этому – нести расходы на содержание общего имущества и капремонт.

Собственник может вселить в квартиру на безвозмездной основе или за плату других граж-

дан, членов семьи. Проживающие в помещении будут нести с ним солидарную ответственность за нарушение условий пользования помещением (п. 18 Правил № 292/пр).

Арендаторы также должны соблюдать новые правила, в том числе требования ст. 17 ЖК РФ. В помещении нельзя размещать гостиницы и промышленное производство. Проживающие обязаны соблюдать права и интересы соседей, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные нормы НПА (ч. ч. 3, 4 ст. 17 ЖК РФ).



▲ ПОРЯДОК ВО ДВОРЕ

ГИБДД вправе предписать жителям МКД установить во дворе дорожные знаки-

Комитет Госдумы РФ по федеративному устройству и вопросам местного самоуправления опубликовал пояснения об установке собственниками дорожных знаков на придомовой территории по предписанию Госавтоинспекции. Если земельный участок под домом оформлен и входит в состав общего имущества, то жители дома обязаны это сделать за свой счет.

На сайте Комитета Госдумы РФ по федеративному устройству и вопросам местного самоуправления указано, что владельцами автомобильных дорог могут быть исполнительные органы государственной власти, местная администрация, физические или юридические лица (ч. ч. 1, 7 ст. 3, ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

Дворовый проезд не является автомобильной дорогой, но при этом относится к объектам транспортной инфраструктуры. Если участок под домом оформлен, он входит в состав общего имущества собственников вместе с объектами благоустройства, в том числе и дорогами (п. 4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, пп. «е» и «ж» п. 2 ПП РФ № 491). Тогда обязанность по установке дорож-



ных знаков и ремонту дороги возложена на владельцев помещений в таком МКД (п. 51 Обзора судебной практики ВС РФ № 1 за 2021 год).

Поэтому Госавтоинспекция вправе в рамках надзорных мероприятий выдать собственникам как владельцам дороги предписание об устранении нарушений, в том числе об установке дорожных знаков (п. 19 ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 07.02.2011 № 3-ФЗ, п. 1, пп. «г» п. 12 указа Президента РФ от 15.06.1998 № 711).

Сделать это владельцы проезда должны за свой счет и своими силами по правилам, установленным Федеральным законом от 29.12.2017 № 443-ФЗ, приказами Минтранса РФ от 30.07.2020 № 274 и от 13.11.2018 № 406.

НУЖНО ЛИ ПЛАТИТЬ ЗА КВАРТИРУ В НОВОСТРОЙКЕ?

Если вы решили приобрести квартиру на этапе котлована или же стройвариант, однажды у вас возникнет вопрос: когда нужно начинать платить за коммунальные услуги и нужно ли вообще платить, если в квартире никто пока не живет?

Часто, особенно если квартиру приобретают в ипотеку, покупателю нужно время, чтобы привыкнуть к новой статье расходов на погашение кредита. Из внимания свежеиспеченного обладателя жилплощади ускользает тот факт, что даже если вы в этой квартире еще не живете, какие-то деньги платить все-таки придется. Результатом такой невнимательности может стать многотысячная задолженность за ЖКУ. Для начала определимся, когда будущий дом перестает быть пыльной стройкой, основными обитателями которой являются строители, и становится готовым для эксплуатации жилым объектом.

КОГДА НАЧИНАЮТ ПРИХОДИТЬ КВИТАНЦИИ?

Если вы приобрели стройвариант еще задолго до возведения стен будущего дома, какое-то время об оплате ЖКУ можно все-таки не беспокоиться. Содержание грузоподъемных лифтов и нагрев воды в чайнике для строителей – пока забота застройщика. День икс наступает в момент, когда в доме завершены все строительные, отделочные работы, подключены коммуникации. Застройщик получает право на ввод дома в эксплуатацию, и оформляется акт приема-передачи квартиры ее новому владельцу.

Подкрепим слова законом:

Согласно статье 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартир-

ного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче с момента такой передачи.

То есть до заключения акта о передаче ни застройщик, ни предыдущий владелец не вправе требовать с вас платы за коммунальные услуги, закон на вашей стороне. Это касается как будущих собственников, так и жильцов, которые живут по договору соцнайма, и ипотечников. Если же оплату продолжают требовать, то с этим вопросом лучше обратиться в суд – это наилучший способ доказать свою непричастность к коммунальным задолженностям.

Но и в этой, казалось бы, однозначной ситуации есть исключения. Еще на этапе заключения договора с инвестором-застройщиком или муниципалитетом в нем может быть специальный пункт, который обязывает вас оплачивать содержание своей будущей квартиры с момента приема дома госкомиссией до заключения акта. Будьте внимательны с самого начала, чтобы подобная новость не стала неприятным сюрпризом!

АКТ ПЕРЕДАЧИ ПОДПИСАН

Итак, торжественный момент настал – факт передачи состоялся. Акт подписан, и с этого момента вы стали официально жильцом дома. И хотя до полноценного владения еще далеко, но все квитанции будут приходить именно на ваше имя. Вне зависимости от того, живете вы в этой квартире или нет, делаете ли ремонт или даже еще не думали о переезде –

свет, вода, содержание жилья, техобслуживание и прочее теперь на ваших плечах.

Что говорит закон?

Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (см. ч. 11 ст. 155). Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, уплачивают пеню (ч. 14 ст. 155).

Предположим, вы приняли квартиру, но не живете в ней. В этом случае следует обратиться в УК или ТСЖ своего дома и зарегистрировать факт того, что квартира временно нежилая. Это позволит снизить расходы по платежам, но, к сожалению, свести расход к нулю не получится. Платить придется за работы по управлению домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также за те улучшения, которые жильцы дома приняли на общем собрании (видеонаблюдение или работа консьержа, например).

Если после регистрации факта о том, что квартира является временно нежилой, квитанции за услуги, которыми вы не пользуетесь, продолжают приходить, вы вправе обратиться за перерасчетом. В случае если вы уже начали ремонт в квартире, рассчитывать на данную процедуру не стоит.

ВЛИЯЕТ ЛИ ПРОПИСКА НА СТОИМОСТЬ КОММУНАЛКИ?

Количество прописанных в квартире жильцов будет влиять на платежи лишь в том случае, если в квартире не установлены индивидуальные приборы учета. Также вам могут приходить счета за вывоз коммунальных отходов, плата за которые начисляется по количеству прописанных жильцов. Это еще один повод обратиться в правление дома и все-таки сообщить,

что люди в квартире хоть и прописаны, но не пользуются такими благами цивилизации, как вывоз мусора.

В КВАРТИРЕ СТОЯТ СЧЕТЧИКИ

После приобретения новой квартиры стоит проконтролировать наличие счетчиков. Если они отсутствуют, надо незамедлительно позаботиться об установке счетчиков. Когда приборы учета уже стоят, стоит разобраться, какой прибор отвечает за каждую услугу, и держать показатели на контроле.

Лучший способ сэкономить на оплате коммунальных услуг, которыми вы не пользуетесь, – перекрыть все каналы подачи услуг в вашу квартиру. Это свет, горячее и холодное водоснабжение, канализация. Для того чтобы убедиться, что расхода нет, можно записать или сфотографировать показатели на всех счетчиках и потом сравнить показания, например, через неделю. Цифры не должны измениться. Дополнительный бонус – риски затопить соседей снижаются к минимуму.

Единственное но – в зимний период стоит проконтролировать температуру внутри помещения и не допустить промерзания стен.

ЕСЛИ СЧЕТЧИКОВ НЕТ

За установку приборов учета в новостройке отвечает непосредственно сам застройщик. Его обязанностью является передать вам жилье с уже установленными приборами учета электроэнергии и воды, а также, если в доме предусмотрена газификация – индивидуальный газовый обогреватель и газовая плита, – со счетчиком на газ.

Если ваш дом был введен в эксплуатацию с 1 июля 2020 года, то в нем согласно закону о переходе на «умные счетчики» (Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ

в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации») на электроэнергию, который передается показания дистанционно.

В случае если дом был введен в эксплуатацию с 1 января 2012 года, застройщик отвечает за установку счетчиков на тепло. Это правило не распространяется на дома с собственной котельной.

Помните, что требовать установку прибора учета застройщиком в новом доме – ваше право, и закон будет на вашей стороне, даже если вы обнаружите их отсутствие уже после подписания акта передачи.

Если пустить дело на самотек, платежи будут приходить вам по усредненным нормативам и платить придется за те услуги, которыми вы не пользуетесь.

ЗА ЧТО ПЛАТИТЬ ВСЕ-ТАКИ ПРИДЕТСЯ?

Перечислим еще раз те пункты по платежам, которых, как ни крути, избежать не получится. Это плата за работу организации, которая занимается управлением домом. Сюда же входит обслуживание общедомовых владений: ремонт, уборка, освещение, отопление, видеонаблюдение, консьерж и домофон. Помимо этого пункт, который чаще всего приводит жильцов в недоумение, – это плата за капитальный ремонт. Удивительно, но факт.

Также учтите такую статью расходов, как установка ТВ-антенны, домофонов, видеонаблюдения и других улучшений дома, которые вам предложит правление дома. Но эти сервисы необязательны, вы вправе отказаться от них, если, к примеру, домофон или видеонаблюдение вам не нужны. Также вы можете выбрать самостоятельно поставщика тех или иных услуг, который, на ваш взгляд, выполнит работы более качественно или выгоднее по цене, – это ваше право.

ОСТОРОЖНО: ГАЗ!

В условиях, когда большая часть жилищного фонда страны газифицирована, от беды, к сожалению, не застрахован каждый житель многоквартирного дома.

Правительством уже принят ряд профилактических мер: в регионах начались массовые проверки газового оборудования, в Ярославле угрозе отключения голубого топлива уже подвергались собственники, не заключившие договоры на техническое обслуживание газового оборудования. В Госдуму поступил законопроект об оборудовании многоквартирных домов автоматизированными системами контроля газовой безопасности.

Газ – это очень опасно, и пренебрегать правилами его безопасной эксплуатации – чревато. Давайте помнить об этом и соблюдать элементарные требования, которые послышны каждому из нас.

Все собственники жилых помещений должны заключать договоры на техническое обслуживание внутриквартирного и внутридомового газового оборудования.

Вентиляционные каналы МКД относятся к общедомовому имуществу. Поэтому Управдом по утвержденным графикам проводит во всех МКД их ревизию – самостоятельно или с привлечением специализированной организации. Это необходимо для того, чтобы обнаружить и устранить возможные неисправности в системе вентиляции квартиры или дома.

Внеплановые межведомственные рейды по проверке технического состояния внутриквартирного

газового оборудования проводит и территориальная администрация Заволжского района. Целью подобных рейдов является выявление неисправностей в работе газового оборудования и предупреждение несчастных случаев.

В целях вашей безопасности и в связи с необходимостью исполнения требований указанных выше нормативных актов убедительно просим вас своевременно предоставлять персоналу Управдома Заволжского района и специализированной организации доступ для профилактического обслуживания вентиляционных каналов ваших домов.

ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ!

Периодичность проверки вентиляционных каналов в домах, где отсутствует газовое оборудование, оснащенных только электрическими плитами, определяется п. 2 Приложения № 1 «Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий» к «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденным постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, а именно: **не реже 1 (одного) раза в год.**

НЕ ПОПАДИТЕСЬ НА УДОЧКУ!



Предупредите своих пожилых родственников: в Ярославской области активизировались телефонные мошенники.

Они звонят пенсионерам и под предлогом совершения ДТП родственником (внуком, внучкой, сыном, дочерью и др.) убеждают передать крупные суммы денег.

Пенсионеру 1939 г.р., проживающему в Заволжском районе Ярославля, неизвестные позвонили на мобильный телефон и под предлогом освобождения от уголовной ответственности внука за совершенное им ДТП убедили передать денежные средства в сумме 300 тыс. рублей.

По фактам мошенничества возбуждены уголовные дела. Сотрудниками полиции проводятся необходимые оперативно-розыскные мероприятия, следственные действия, направленные на установление лиц, причастных к совершению данных преступлений.

Во всех подобных случаях схема мошенничества проста – преступники звонят под видом родственника либо по его поручению, в разговоре может участвовать также сотрудник правоохранительных органов, и сообщают, что близкий человек стал виновником дорожно-транспортного происшествия.

То, что голос не похож на голос родственника, злоумышленники объясняют плохой связью либо полученной в результате ДТП травмой. Мошенники рассказывают, что деньги нужны якобы для возмещения ущерба потерпевшим

или на лечение пострадавшего родственника, также могут сообщить, что указанная сумма необходима для решения вопроса с возбуждением уголовного дела. В ходе беседы звонившие убеждают пожилых людей передать денежные средства тому, кто за ними придет.

Полицейские еще раз обращаются ко всем жителям области: поговорите со своими пожилыми родственниками, близкими и объясните им, что возможны такие мошенничества!

♦ Всегда будьте на связи с пожилыми родственниками, общайтесь как можно чаще, чтобы они знали о событиях вашей жизни и не беспокоились за вас.

♦ Если пожилой человек знает о том, что с его родственниками все в порядке, он не будет доверять незнакомым людям. Позаботьтесь о своих близких!

♦ Если неизвестные по телефону сообщают пенсионеру, что у родственника (внука, сына) неприятности и ему срочно нужно передать (отправить) деньги, – нет сомнений, это мошенники!

♦ При поступлении такого звонка не поддавайтесь панике. Под любым предлогом прекратите разговор с незнакомцем и свяжитесь с родственниками, позвоните в полицию.

♦ Если вы все-таки вступили в разговор, задайте собеседнику наводящие вопросы о родственнике, о котором они рассказывают.

♦ Позвоните в полицию, телефон «02», с мобильного «102».

При запахе газа



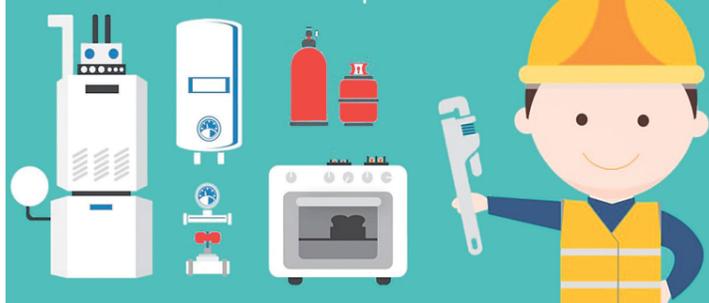
Правила пользования газовыми приборами

- ♦ Проветривайте помещения при пользовании газовыми плитами.
- ♦ Не разрешается нагружать газопроводы и использовать их как опоры.
- ♦ Не используйте газовые плиты для обогрева квартир, это может привести к отравлению угарным газом.
- ♦ Не оставляйте без присмотра работающие газовые приборы, не допускайте к ним малолетних детей и лиц, не контролируемых своими действиями и не знающих правил пользования этими приборами.
- ♦ Не разрешается самостоятельно производить ремонт, замену, перестановку газовых приборов, а также включение газовых приборов, которые были отключены работниками газового хозяйства.
- ♦ Уезжая в отпуск, перекройте подачу газа в квартире, повер-

ЕСЛИ В ДОМЕ ПАХНЕТ ГАЗОМ:

- ♦ Перекройте газопроводный кран.
- ♦ Проветрите помещение (устройте сквозняк).
- ♦ Вызовите аварийную газовую службу (звонить нужно из помещения, не наполненного газом, или вообще из другой квартиры) по телефону 04.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ГАЗОВЫХ ПРИБОРОВ ПРОВОДИТСЯ ТОЛЬКО СПЕЦИАЛИСТАМИ



нув запорный кран на трубе газоснабжения, установленный перед бытовым газовым оборудованием.

- ♦ Нельзя замуровывать газопровод с отключающим устройством наглухо в стену, закрывая доступ для осмотра и обслуживания газопровода.

- ♦ Запрещается вносить изменения в конструкцию газовых приборов, изменять устройство дымовых и вентиляционных систем, заклеивать вентиляционные каналы, замуровывать или заклеивать «карманы» и люки, предназначенные для чистки дымоходов.

ЭКСТРЕННЫЕ НОМЕРА ТЕЛЕФОНОВ С ДОМАШНЕГО И МОБИЛЬНОГО ТЕЛЕФОНОВ

В случае угрозы или возникновения чрезвычайной ситуации необходимо звонить по следующим номерам:

- ♦ 112 – единый номер вызова экстренных оперативных служб для приема сообщений о пожарах и чрезвычайных ситуациях в телефонных сетях местной телефонной связи;
- ♦ 01 или 101 – Единый телефон пожарных и спасателей;
- ♦ 02 или 102 – Полиция;
- ♦ 03 или 103 – Скорая помощь;
- ♦ 04 или 104 – Аварийная газовая служба;
- ♦ 40-40-40, 40-40-41 – Единая дежурно-диспетчерская служба города Ярославля;
- ♦ 40-97-52, 24-03-60 – Территориальная администрация Заволжского района мэрии города Ярославля.

Говорить по телефону нужно четко, спокойно и не торопясь: по звонку команда уже поднята по тревоге и выезжает, а все дополнительные сведения ей передадут по радию.

Научите ребенка и запомните сами, что нужно сообщить диспетчеру при звонке в экстренную службу:

- ♦ Адрес – называть нужно в первую очередь: даже если связь прервется, спасатели все равно будут знать, куда ехать.
- ♦ Объект – где это случилось: во дворе, в квартире, в подвале, на складе и т.д.;
- ♦ Что случилось – сообщить конкретно: горит телевизор, мебель; чувствуется запах газа;
- ♦ Если диспетчер попросит, нужно уточнить номер дома, подъезда, квартиры, код для входа в подъезд и т.д.;
- ♦ Назвать свою фамилию и телефон.

▲ БЛАГОУСТРОЙСТВО

В ЧИСЛЕ ЛАУРЕАТОВ

В сентябре в администрации Заволжского района подвели итоги и наградили победителей районного смотра-конкурса «Цвети, Заволжье!», который проходит в рамках городского смотра-конкурса «Ярославль в цвету» и конкурса «Лидер общественного самоуправления города Ярославля».

При подведении итогов отмечены творческий подход, выдум-

ка, фантазия в оформлении своих территорий, оригинальное цветочное сочетание, разнообразие цветочных культур, рельефное расположение их с учетом длительности цветения.

В номинации «Лучший цветущий дворик среди многоквартирных домов» отмечена территория дома под управлением Управдома Заволжского района по адресу: Школьный проезд, 9.

▲ ПРАЗДНИК

И ХОРОШЕЕ НАСТРОЕНИЕ...

В начале октября во дворе дома № 3 по проспекту Машиностроителей состоялся праздник, посвященный Дню пожилых людей, и чествование победителей конкурса благоустройства «Цвети, Заволжье!»

В событии приняли участие и поздравили его участников глава территориальной администра-

ции Заволжского района Андрей Мамонтов и депутат муниципалитета Ярославля Андрей Ганелин.

Победителям вручили сертификаты, грамоты и благодарности. А праздничное настроение подарил жителям художественный коллектив ДК «Гамма», исполнив песни известных авторов.

Наши корр.

▲ ЭТО НАДО ЗНАТЬ

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

В 2020 году в силу вступил закон, согласно которому устанавливаются правила проживания в МКД:

- ♦ жилье используется только для проживания, использование в иных целях запрещено. Места общего назначения могут быть использованы только в установленных целях;
- ♦ в квартирах и местах общего пользования запрещается хра-

нение токсичных, легковоспламеняющихся и взрывоопасных веществ;

- ♦ владельцы жилья обязаны соблюдать права своих соседей;
- ♦ собственники и арендаторы квартир не имеют права самостоятельно вносить изменения в существующую планировку помещений, которые нарушают требования противопожарной безопасности,

преграждают доступ к оборудованию для тушения пожара или затрудняют эвакуацию людей;

- ♦ в жилых помещениях и местах общего пользования следует соблюдать правила противопожарной безопасности, требования санитарных норм и правил;
- ♦ запрещены мероприятия по ремонту в вечернее и ночное время, если они сопряжены с высоким уровнем шума. Перед проведением работ рекомендуется ознакомиться с санитарными требованиями, где указан допустимый уровень шума и промежуток времени, в которые шум разрешен;
- ♦ собственники отвечают за сохранность квартиры. Во время проживания они обязаны сохранить жилье в технически исправном состоянии;
- ♦ жильцы обязаны содержать места общего пользования в исправном состоянии. Для обслуживания они обязаны регулярно вносить платежи, направляющиеся на обслуживание инженерных систем, мест общего пользования и придомовой территории. Также собственники обязаны своевременно оплачивать коммунальные услуги.

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
№ 62 от 19.10.2018

На правах рекламы

РЕМОНТНАЯ СЛУЖБА

Выполняем работы, не требующие свидетельства СРО о допуске

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

98-86-32 • 8 (961) 162-24-37

На правах рекламы

ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ В СЕМЬЕ
КТО-ТО ЗАБОЛЕЛ ГРИППОМ ИЛИ
КОРОНАВИРУСНОЙ ИНФЕКЦИЕЙ?

1. Вызовите врача.
2. Выделите больному отдельную комнату. Если это невозможно, соблюдайте расстояние не менее 1 метра от больного.
3. Ограничьте до минимума контакт между больным и близкими, особенно детьми, пожилыми людьми и лицами, страдающими хроническими заболеваниями.
4. Часто проветривайте помещение, лучше всего каждые два часа.
5. Сохраняйте чистоту, как можно чаще мойте и дезинфици-



руйте поверхности бытовыми моющими средствами.

6. Выделите больному отдельную посуду для приема пищи. После использования ее необходимо дезинфицировать. Больной должен питаться отдельно от других членов семьи.

7. Часто мойте руки с мылом, особенно до и после ухода за больным.

8. Ухаживая за больным, обязательно используйте маски и перчатки, дезинфицирующие средства.

9. Ухаживать за больным должен только один член семьи.

10. В комнате больного используйте дезинфицирующие средства, протирайте поверхности не реже 2 раз в день.

Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.



РОСПОТРЕБНАДЗОР
ЕДИННЫЙ КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР
РОСПОТРЕБНАДЗОРА 8-800-555-49-43

ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ В СЕМЬЕ КТО-ТО ЗАБОЛЕЛ
ГРИППОМ ИЛИ КОРОНАВИРУСНОЙ ИНФЕКЦИЕЙ?

1. Вызовите врача.



2. Выделите больному отдельную комнату. Если это невозможно, соблюдайте расстояние не менее 1 метра от больного



3. Ограничьте до минимума контакт между больным и близкими, особенно детьми, пожилыми людьми и лицами, страдающими хроническими заболеваниями.



4. Часто проветривайте помещение, лучше всего каждые два часа.



5. Сохраняйте чистоту, как можно чаще мойте и дезинфицируйте поверхности бытовыми моющими средствами.



6. Выделите больному отдельную посуду для приема пищи. После использования ее необходимо дезинфицировать. Больной должен питаться отдельно от других членов семьи.



7. Часто мойте руки с мылом, особенно до и после ухода за больным.



8. Ухаживая за больным обязательно используйте маски и перчатки, дезинфицирующие средства.



9. Ухаживать за больным должен только один член семьи.

10. В комнате больного используйте дезинфицирующие средства, протирайте поверхности не реже 2 раз в день.

НЕ ЗАНИМАЙТЕСЬ САМОЛЕЧЕНИЕМ!

ТОЛЬКО ВРАЧ МОЖЕТ ПОСТАВИТЬ ДИАГНОЗ, НАЗНАЧИТЬ ОБСЛЕДОВАНИЕ И КОМПЬЮТЕРНУЮ ТОМОГРАФИЮ ЛЕГКИХ!

БЕРЕГИТЕ СЕБЯ И СВОИХ БЛИЗКИХ!

Подробнее на www.rospotrebнадзор.ru