



стр. 4

ПОРА ТЕКУЩЕГО
РЕМОНТА



стр. 6

ОДН: ПОИСК
РЕШЕНИЙ



стр. 7

ЖКХ – 365 ЛЕТ!



№1 • Май 2014 г.

СОЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ УПРАВДОМА ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА

zaoupravdom.ru

СРЕДА ОБИТАНИЯ

12+

Ярославль

С ДНЕМ ГОРОДА!

■ КЛИНИНГ



Хозяйка двора

Трижды в день убирает участок возле дома №4 на улице Папанина дворник Наталья Суслова.

Здесь всегда порядок: возле входов в подъезды, на широком тротуаре, на зеленых газонах, под окнами фасада и с тыльной стороны длинной многоквартирной девятиэтажки. Коллеги по клининговой службе Управдома Заволжского района и жители дома относятся к Наталье Валерьевне с уважением.

– Ой, так приятно в чистый двор выходить, честное слово! – думают, а часто и говорят многие о результатах ее труда.

Есть, к сожалению, и те, кто словно не замечает трудолюбивую женщину, которая тщательно собирает мусор. Такие ведут себя до безобразия «естественно». Но равнодушных гораздо меньше. Выходит, правдива мудрость: чисто не там, где уби-

рают, а там, где не сорят. Только не сорят, как правило, именно там, где хорошо убирают. Так, как на участке Натальи Сусловой.

На работу Наталья Валерьевна выходит ранним утром, когда многие еще досматривают сны. Весной и летом – солнце уже всходит, а вот осенью и зимой листья и снег приходится убирать до того, как оно начинает свой путь к зениту. «Легкие» смены чередуются с теми, после которых накапывает усталость. Компенсирует силы не только зарплата, но и радость от того, что благодаря усилиям дворника вокруг красиво и чисто. Не только к Дню города – 31 мая, а ежедневно.

Антон БЕЛОВ.
Фото Алексея МАЛАХОВА.
О работе клининговой компании – на 5 стр.

ГЛАВНАЯ ТЕМА

Группа компаний «Управдом Заволжского района» – это около 500 жилых домов разного «калибра». Обслуживают их почти тысяча работников. Это сантехники, плотники, кровельщики, маляры, штукатуры, водители, дворники, уборщицы, а также паспортисты, бухгалтеры, юристы, мастера, инженеры и другие специалисты. Трудятся они на производственных и линейных участках, в аварийной, ремонтной, клининговой, транспортной службах Управдома.

*Интервью директора Управдома
С.Б. Чабровой – на 3 стр.*

■ НОВЫЙ АДРЕС

Управдом идет к людям

Открыт филиал линейного участка №4

На улице 1-й Шоссейной, 20, оборудованы удобные рабочие места для бухгалтера и паспортиста.

С конца апреля жителям Нижнего и Среднего поселков не приходится тратить свое драгоценное время, чтобы выправить необходимые официальные бумаги – различные справки, выписки из лицевых счетов и домовых книг. Для получения подобных документов раньше приходилось ездить почти через весь Заволжский район – в один из офисов Управдома на улице Орджоникидзе. Сейчас все, что нужно, можно быстро и качественно оформить неподалеку от места жительства. Поможет в этом небольшой коллектив квалифицированных сотрудников нового филиала линейного участка под руководством Ирины Масловой.

Граждане из окрестных домов, что в зоне ответственности Управляющей компании Заволжского района, могут придти сюда каждую пятницу, с 9 до 16 часов для решения всех проблем, связанных с получением необходимых людям документов.

Сергей СМIRHOV.

У подъезда как на даче

Возле дома №90 на проспекте Авиаторов – уютно.

– Мы все – дачники. Вот у Людмилы Александровны Бариновой дача совсем рядом с Октябрьским мостом, так она половину цветов сюда перетаскала, – говорит председатель совета дома Галина Николаевна Белягина. Ее соратники Ольга Павловна Помоголова, Вера Викторовна Малахова, Николай Николаевич Акимов, Юрий Викторович Заверткин, Николай Андреевич Селиванов всегда готовы помочь.

– При создании совета дома те, кого туда выбрали, обратили внимание на рекламу, которая расположена на нашем

здании, – поясняет Галина Николаевна. – Сумели договориться с владельцем щитов о плате за размещение его информации. Отсюда и средства на приведение двора в порядок.

Слова Галины Белягиной свидетельствуют о том, что красота вокруг дается не просто – приходится порой тратить не только время, но и нервы, чтобы добиться результата.

К мнению Управдома жители прислушиваются, поскольку специалисты компании немало сделали для их удобства.

Галина Белягина перечисляет те виды работ, что были завершены к началу нынешнего года:

– Привели в порядок электрооборудование, протянули новые провода, заменили в подвале горячие и холодные «лежаки», а главное – отремонтировали кровлю.

– Пока работаем этим составом совета дома, в покое никого не оставим, – уверены Галина Белягина и ее соратники. Они наверняка добьются того, чтобы их дом и двор постепенно превратились в место, где хочется жить. В Управдоме Заволжского района только приветствуют инициативных и активных помощников.

Сергей СМIRHOV.
Фото Алексея МАЛАХОВА.



■ СИСТЕМА КООРДИНАТ

Уютная крепость

«Мой дом – моя крепость». Это такое место на земле, где вы чувствуете себя в безопасности.

Речь даже не о крепких замках. Не менее важен уют. Организовать его помогают коммунальные службы. Вот уже 365 лет. Ровно столько стукнуло в апреле российскому ЖКХ. Его история началась в апреле 1649 года. Государь, царь и великий князь всея Руси Алексей Михайлович утвердил Наказ о Градском благочинии: «Чтобы грязи не было — иметь на каждом дворе дворника», «ведать всякое дворовое дело, починки и прочие дела».

Современное ЖКХ – высокотехнологичный многоотраслевой комплекс с ежегодным оборотом в масштабах страны около 4 трлн. рублей, или почти 7% ВВП России. Суть его реформирования – переход на самоуправление. Граждане сами вправе содержать дома и прилегающие к ним территории. Хороший способ реализации такой идеи – договоры с управляющими компаниями. Сегодня в Управдомах трудятся высококвалифицированные специалисты, которые обладают колоссальным объемом информации и знаний. Им приходится выполнять заложенные в жилищных тарифах услуги качественно и полностью, потому что у них возникает ответственность перед собственниками квартир.

Так стремятся работать в Группе компаний «Управдом Заволжского района». Здесь не боятся общественного контроля. Наоборот, согласно модельной «дорожной карте» Минстроя России предпочитают вовремя и подробно информировать население о конкретных преобразованиях в сфере своей ответственности.



Команда Управдома тоже отметила недавно свой первый юбилей – 5 лет совместной работы с жителями. Не только на левом берегу Волги, но и в центре Ярославля. Владельцы квартир ряда многоквартирных домов оттуда предпочли иметь дело с надежным и сильным партнером в сфере ЖКХ.

Газета «Среда обитания. Ярославль» – новый медиапроект. При содействии Управдома Заволжского района он рассчитан на постоянный конструктивный диалог со всеми собственниками квартир.

«Построить надежную крепость можно только вместе, – считает директор Группы компаний Светлана Чаброва. – Совместно надо планировать работу, обсуждать самые острые вопросы, чтобы в одной связке найти лучшие и наиболее экономически выгодные пути их решения».

Трудно спорить. Тем более, что новый Жилищный кодекс предусматривает ответственность и самих жителей, превратив всех нас из потребителей

коммунальных услуг в равноправных партнеров Управляющей компании. В истинных хозяев своих домов.

Давайте обсудим, как лучше строить деловые отношения с Управдомом, чтобы дальше с успехом превращать наши дома и дворы в настоящие крепости чистоты и уюта. И того, и другого, чего греха таить, порой еще так не хватает!

Потому и надо так выстроить работу, создать такую атмосферу доверия, соучастия, чтобы каждый житель почувствовал себя востребованным. Тогда у многих появится и чувство ответственности за свой дом, свой микрорайон, за свой город.

Не зря говорят: под лежачий камень вода не течет. Пусть газета «Среда обитания. Ярославль» станет рычагом для того, чтобы сдвинуть камни коммунальных проблем! Не только на территории ответственности Группы компаний «Управдом Заволжского района», но и во всем Ярославле, сложный жилищно-коммунальный комплекс которого – единое целое.

Редакция.

Ваши вопросы и предложения принимаем по телефону в Ярославле **24-15-45**
Адрес электронной почты: zavpravdom@rambler.ru

■ ВЗГЛЯД

Оксана ПАВЛУШОВА,
начальник отдела по работе с населением
Управдома Заволжского района:



Принцип одного окна

– Наш отдел – это связующее звено между специалистами управляющей компании, активистами советов домов и жителями, которые желают обратиться в службы Управдома. Общаемся по принципу одного окна, чтобы посетители не тратили свое время, обивая пороги нескольких кабинетов.

Речь, как правило, идет об организации текущих ремонтов жилья, об отчетах, которые мы обязаны предоставлять собственникам, о разъяснениях изменений в жилищном законодательстве. Представителям советов домов помогаем справиться с проблемами управления, составлять сметы и калькуляции, организуем комиссии, а при необходимости разъясняем предназначение и структуру управляющей компании, чтобы жители точно знали, где им наверняка помогут.

Согласно расписанию отдела, где трудятся семь специалистов, открыт с 8-30 до 17-30. Рабочий день – ненормированный. Собрания во дворах проходят, как правило, по вечерам, а мы часто помогаем готовить повестку дня – от грамотного подхода к капитальному ремонту жилья до решения проблем, связанных с определением величины оплаты использованных ресурсов на общедомовые нужды (ОДН).

Приходите, пишите, звоните! Подробные сведения о работе Группы компаний «Управдом Заволжского района» можно получить именно здесь – в отделе по работе с населением, который находится на проспекте Машиностроителей, 15, корпус 2. Телефоны: 72-35-99, 94-65-42.

■ ПОЗДРАВЛЯЕМ!

Награда за работу

Победителем второго этапа ежегодного городского конкурса «Человек труда – сила, надежда и доблесть Ярославля» признана помощник руководителя компании «Управдом Заволжского района» Татьяна Константиновна Волкова.

В среду, 20 мая, в территориальной администрации района наряду с другими участниками ее чествовали на торжественной церемонии награждения лауреатов этого престижного муниципального конкурса.



Т.К. Волкова с наградой.

КОРОТКО И ЯСНО

■ В РОССИИ

ДЛИННЫЙ ИНДЕКС

С 1 июля в России предельный размер общей суммы счета за услуги ЖКХ ограничат индексом, устанавливаемым на долгосрочный период с учетом инфляции. Эта норма введена в Жилищный кодекс федеральным законом от 28 декабря 2013 года.

ЗА ПЕРЕПЛАНИРОВКУ НАКАЖУТ

Правительство РФ подготовило законопроект о штрафах для предпринимателей за незаконную перепланировку. Если бизнесмен начнет что-то рушить в многоквартирном доме, то рискует заплатить до 300 тысяч рублей.

СОЦНОРМЫ НЕ БУДЕТ

Правительство России отменило введение социальной нормы потребления коммунальной услуги по водоснабжению и установление соцнорм потребления коммунальных услуг по отоплению и газоснабжению.

Для установления норм потребления коммунальных услуг по отоплению и газоснабжению необходимо

оборудовать жилые помещения приборами учета газа и тепловой энергии, что требует значительных затрат и экономически нецелесообразно.

■ В ЯРОСЛАВЛЕ

ДЕНЬГИ НАШЛИ

Фонд ЖКХ возобновил финансовую поддержку Ярославской области. Об этом говорится на официальном сайте корпорации.

Объем федеральных средств на переселение до 2017 года согласно новым расчетам составит для Ярославской области 1 767 045 тысяч рублей. В текущем году регион должен получить 565 536 тысяч.

«АВАРИЙКУ» РАССЕЛЯТ

В 2014 году в Ярославле расселят 12 тысяч квадратных метров аварийного жилья.

Такую цифру назвал директор департамента организации строительства и жилищной политики мэрии города Андрей Батаев. Это предусмотрено региональной адресной программой переселения граждан из аварийного жилищного фонда Ярославской области, рассчитанной на 2013 – 2017 годы.

СЕЗОН ОЦЕНИЛИ

В мэрии Ярославля подвели итоги отопительного сезона. В целом он прошел в штатном режиме. За это время в жилищном фонде города серьезных аварийных отключений, относящихся к категории чрезвычайных ситуаций, не было. Имели место кратковременные отключения коммунальных услуг, которые не влияли на жизнеобеспечение жилищного фонда города.

ПО НОВЫМ СТАНДАРТАМ

Готовятся правила благоустройства территории Ярославля.

Документ урегулирует вопросы, которые входят в круг интересов жителей города, начиная от содержания территорий, работы транспорта и заканчивая озеленением и освобождением улиц от незаконных объектов.

В 2014 году в Ярославле заложено примерно 70 миллионов рублей для комплексного ремонта 35 дворов и около 27 миллионов рублей на ямочный и карточный ремонты, а также устройство парковок.

По сообщениям СМИ.

■ ГЛАВНАЯ ТЕМА

СВЕТЛАНА ЧАБРОВА:

«Погода» в доме – наше дело!

В 2011 году одну из крупнейших структур ЖКХ Ярославля возглавила экономист Светлана Чаброва. Годом раньше она пришла сюда финансовым директором, имея опыт управления сетью магазинов и расчетно-кассовым центром, который обслуживал все коммунальные платежи населения Заволжского района.



РАБОЧИЙ КРУГОВОРОТ

– Светлана Борисовна, в ЖКХ забот не меньше?

– Когда мэрия продала акции Управдома Заволжского района в частные руки, я приступила к делу – с традиционным представлением о коммунальном секторе как о «черной дыре», которая якобы засасывает миллионы рублей. Быстро поняла, что это обывательский миф. Благодаря диплому инженера-механика раньше работала в дорожной отрасли, освоила строительные технологии. Сама взбираюсь на кровли и чердаки, спускаюсь в подвалы...

– Как летом, так и зимой отдыхать некогда?

– В апреле начинаем промывку систем отопления, к сентябрю завершаем опрессовку оборудования. Закупаем промывочную воду, выверяем графики отключения и акты ресурсоснабжающих организаций. Как правило, пускаем тепло первыми в городе.

Много сил отнимает уборка снега, летом – благоустройство, без этого придомовые территории выглядели бы неуютно.

Легко не бывает. Не потому, что каждый день занимаюсь хозяйством. К сожалению, нами часто интересуются политики. Отдельные представители местной власти чересчур настойчиво предлагают наши дома конкурентам. О мотивации чиновников можно лишь догадываться. А вот жителям вряд ли надо спешить с выводами. Достаточно увидеть ненавязчивый сервис в домах, которые стали заложниками интересов части обремененных властью людей.

ПОБЕДА НАД ДОЛГАМИ

– В чем смысл объединения Управдомов в Группу компаний?

– В законной минимизации расходов на основе бюджетирования. Так легче достичь баланса интересов жителей домов, различных по износу, качеству эксплуатации, числу ремонтов – от свежих многоэтажек до ветхого и аварийного жилья. Большую их часть обслуживает закрытое акционерное общество (ЗАО). Общество с ограниченной ответственностью (ООО) создано для работы там, где проведены серьезные ремонты, и для эксплуатации зданий в других частях города.

ходовать на приведение в порядок кровель, ремонты внутридомовых систем водоснабжения или отопления.

– Каков выход?

– Первым в городе Управдом Заволжского района предложил ярославцам прямые расчеты с поставщиками коммунальных ресурсов. Благо с 1 марта 2012 года те повсеместно обязаны принимать показания индивидуальных приборов учета. Мы заключили договоры с ОАО «ТГК-2» и ОАО «ТЭСС». С 1 августа 2012 года они получают деньги потребителей ресурсов напрямую.

Это ключевой элемент прозрачности в отношениях с населением.

На новую систему перешли сотни домов на Резинотехнике, в Яковлевском, проспектах Машиностроителей и Авиаторов, улицах Орджоникидзе, Папанина, Красноборской, Алмазной и других. Их жителей не смущает количество квитанций. Добросовестный собственник знает, за что, кому и сколько платит.

Два года у нас нет задолженности перед ресурсниками и подрядными организациями. Они убедились: Управдом не ворует, имея жесткий бюджет. Все, что собираем с населения, тратим на ремонты – в строгом соответствии с калькуляцией.

Что, как и когда делать – решают жители! Мы создали даже специальный отдел по работе с населением. Он в ответе за то, чтобы не порвалась нить доверия между людьми и Управдомом. Этим я очень дорожу.

Тем не менее у нас есть серьезная юридическая служба. Она не стесняется обращаться в суды. Другое дело, что порой судебные приставы бессильны из-за отсутствия у злостных неплательщиков ликвидной собственности.

УПРАВДОМ – ДРУГ ЧЕЛОВЕКА

– При таком подходе услуги должны быть качественными?

– Нормы содержания домов определены в прозрачных договорах с владельцами квартир. Типовой договор гражданина с управляющими компаниями взят не «с потолка». Проект разработал московский эксперт, член Совета Государственной Думы РФ Сергей Филимонов, которому принадлежит ряд поправок в федеральное законодательство о ЖКХ. В договоре есть все, что обязан делать хороший Управдом в соответствии с постановлением Госстроя России №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Убедиться можно, зайдя на сайт ЗАО «Управдом Заволжского района», где размещен текст документа. Старосты и советы домов обязаны дать экземпляр в квартиры. Можно получить его и на линейном участке. Перенимаем полезный опыт профессионалов из столицы. В Ярославле нет подобных примеров отраслевого сотрудничества.

– Чем вооружены Управдомы Группы, чтобы создавать комфорт?

– Начали с «мелочей» – новой экипировки работников: спецодежды, инвентаря для технического персонала. Сегодня в нашем распоряжении квалифицированные механики, гараж с большим парком машин и мощного навесного оборудования. Есть импортные «кержеры» для промывки канализации. Купили тепловизоры для профилактики трубопроводов, обзавелись собственной электролабораторией для ремонта электросетей. Чтобы повысить эффективность и оперативность аварийной службы, приобрели многоканальную телефонную станцию. Технику обновляем регулярно.

– Практикуете ли вы коммунальные ноу-хау?

– Управдом отказался от обслуживания общедомовых при-

боров учета силами сторонних организаций. После проверок выяснилось: подрядчики ошибались в пользу ресурсоснабжающих организаций, ущемляя интересы собственников жилья. Пришлось потратить полмиллиона на разработку системы с модемной связью. Теперь наши специалисты в реальном времени сами наблюдают за теплоузлами. Результат – за год при перерасчетах за отопление жителям возвращено более 8 миллионов рублей. Второй такой пример в нашем городе найти, пожалуй, трудно.

– Выходит, Управдом – друг человека, без всякой проники?

– Работники Группы компаний – современные люди, которые умеют жить в рыночных условиях. Наши специалисты имеют опыт, знают район, владеют профессией, обладают железным терпением. Они, как психологи, должны уметь общаться с жителями: от председателей советов домов до владельцев квартир.

ХОРОШО ТАМ, ГДЕ ПОРЯДОК

– Вы, в свою очередь, подарили людям программу «Дом, в котором хочется жить»?

– В основе проекта – акты весеннего и осеннего техосмотров жилых зданий. Смотрим, что надо сделать в рамках текущего ремонта, что – за счет капитального, на деньги собственников. Используем новые технологии и материалы, особенно кровельные. При необходимости приглашаем руководителей советов домов, чтобы снабдить их полезной информацией об изменениях в жилищном законодательстве.

Особенно актуально это было при выборе способов накопления средств на капитальный ремонт жилья. Спецсчета предпочли около 70 МКД в зоне ответственности наших компаний. Они в состоянии накопить значимые суммы через год и наверняка обратятся к нам для того, чтобы провести работы, поскольку в каждом случае нужны грамотная экспертиза и квалифицированный подрядчик. Не случайно наш Управдом разработал и специальную программу содействия жителям, сделавшим такой выбор.

Мой подход к делу ясен: не должно быть равнодушия жителей к своему дому. «Погода» в нем – предмет заботы обладающих знаниями и опытом, техникой и технологиями профессионалов из Группы компаний «Управдом Заволжского района».

Беседовал Антон БЕЛОВ.



Управдом Заволжского района обладает мощной линейкой техники.

■ У ВАС РЕМОНТ!

Ольга ГАМЕЙ, ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ УПРАВДОМА ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА:

Ориентир – прочность и свежесть

Волна текущих ремонтов идет в Заволжье

И БОЛЬШЕ, И ЛУЧШЕ

Рачительный хозяин любого частного жилья знает, оно обязательно обветшает без постоянного присмотра. Многоквартирный дом живет по тому же закону. Однако хозяин здесь коллективный – мы с вами. Но далеко не каждый в состоянии самостоятельно держать в руках инструмент. А технологии и материалы для ремонта современного жилого здания столь сложны и специфичны, что людям трудно разобраться в этом с наскока. Слава Богу, рядовым гражданам это и не требуется. Для того чтобы дома не разваливались, а исправно служили их обитателям долгие годы, в Группе компаний «Управдом Заволжского района» создана сильная служба ремонта. Теперь мы обходимся без сторонних подрядчиков. Как профессионалы своего дела все стараемся делать сами, полностью отвечая за сроки и качество – от приведения в порядок электрооборудования и кровель до утепления фасадов и герметизации межпанельных швов. Для последней цели приобрели даже собственную подвесную «люльку».

Раньше заволжские районные коммунальные службы чуть ли не за год едва справлялись с текущим ремонтом 5 – 6 подъездов – всего примерно на миллион рублей. Сейчас ремонтируем по 8 – 10 подъездов в месяц, ежегодно осваивая около 40 миллионов рублей. Несмотря на то, что в свое время вынуждены были принять жилищный фонд в плачевном состоянии: при низких темпах ремонтных работ многие дома, особенно в микрорайоне Резинотехника, буквально дошли до ручки. Сегодня Управдом обладает таким потенциалом, что в состоянии резко увеличить объемы. Сдерживает, пожалуй, единственный фактор – ограничение роста тарифов на коммунальные услуги.

ВРЕМЯ ПЕРЕМЕН

В корне неверно отождествлять современный Управдом со вчерашними ДЕЗами и РЭУ. Жители часто и справедливо упрекали их в пассивности, за подход к текущим ремонтам по так называемому остаточному принципу. Что касается Управдома Заволжского района, трудно найти более открытую и прозрачную организацию. Дважды

в год, весной и осенью, мы обследуем весь жилищный фонд, чтобы на основании обнаруженных дефектов сформировать план текущих ремонтов.

Любой их вид, за исключением аварийных ситуаций, начинается с общего собрания жильцов, которые простым большинством голосов принимают решение, выбирают не только виды ремонта, но даже цвет краски в подъезде. Давно миновали времена, когда, никого не спрашивая, коммунальщики размазывали стены в унылые синие-зеленые тона. Помощниками выступают профессиональные ярославские художники. По договоренности с Управдомом на радость жителям они эксклюзивно расписали в районе несколько подъездов. Красивая идея наверняка получит продолжение.

Через совет дома жители утверждают составленные нашими специалистами сметы, строго контролируют сроки и качество работ. Обязательный элемент взаимоотношений – фотофиксация результатов и устране-



ние недоделок. Гарантию даем на 5 лет. В течение этого периода обнаруженные недостатки устраняем бесплатно. Участвовать в приемке результатов работы имеет право каждый собственник. Но лучше доверить такую обязанность совету или старостам, которые привлекут специалистов-строителей из подрядных организаций Управдома Заволжского района.

«МНОГОСТАНОЧНЫЙ» ПОДХОД

Приведение в порядок лестничных площадок – лишь один из видов текущего ремонта. Правда, именно он наиболее заметен. В этих рамках проводим ремонт электрооборудования, замену почтовых ящиков, а при необходимости – меняем клапаны мусоропроводов и ремонтируем перила. Но наши специалисты делают гораздо больше, чем можно видеть невооруженным глазом. Они заняты и такими задачами, решение которых жизненно необходимо для нормального функционирования внутридомовых инженерных систем. Это замена «лежаков» горячего и холодного водоснабжения. Меняем проржавевшие металлические трубы на экологически чистые полипропиленовые. Служат они более полувека. Ремонтируем общедомовое сантехническое оборудование, устанавливаем приборы учета коммунальных ресурсов.

Выполняем своими силами и сложные кровельные работы. На крышах мы первыми в городе начали применять новые технологии – так называемые мембранные кровли, когда новое покрытие на полиуретановой основе крепится непосредственно к прежнему. Такая крыша «дышит» и отлично задерживает влагу. Служит она около двадцати лет, что выгодно как жителям, так и Управдому, который экономит на неустойках по возможным судебным искам за промочки. Стены утепляем полистирольными плитами. Увеличивая толщину на 15 сантиметров, этот материал прекрасно сохраняет тепло в квартирах. Равно как и прочные оконные рамы и дверные полотна, которые в Управдоме Заволжского района не заказывают на

стороне, а, экономя средства жителей, качественно изготавливают на собственном станочном оборудовании.

ОДНИ ЛЕЧАТ, ДРУГИЕ...

Дел хватает всегда: помимо ремонтных забот специалисты Управдома заняты обслуживанием внутридомового инженерного оборудования – промывкой, опрессовкой, обеспечением гидравлических испытаний. Не говоря уж об уходе за малыми архитектурными формами во дворах ярославцев – подновляем по желанию жителей качели, горки, перекладины для выбивания пыли из ковров и дорожек.

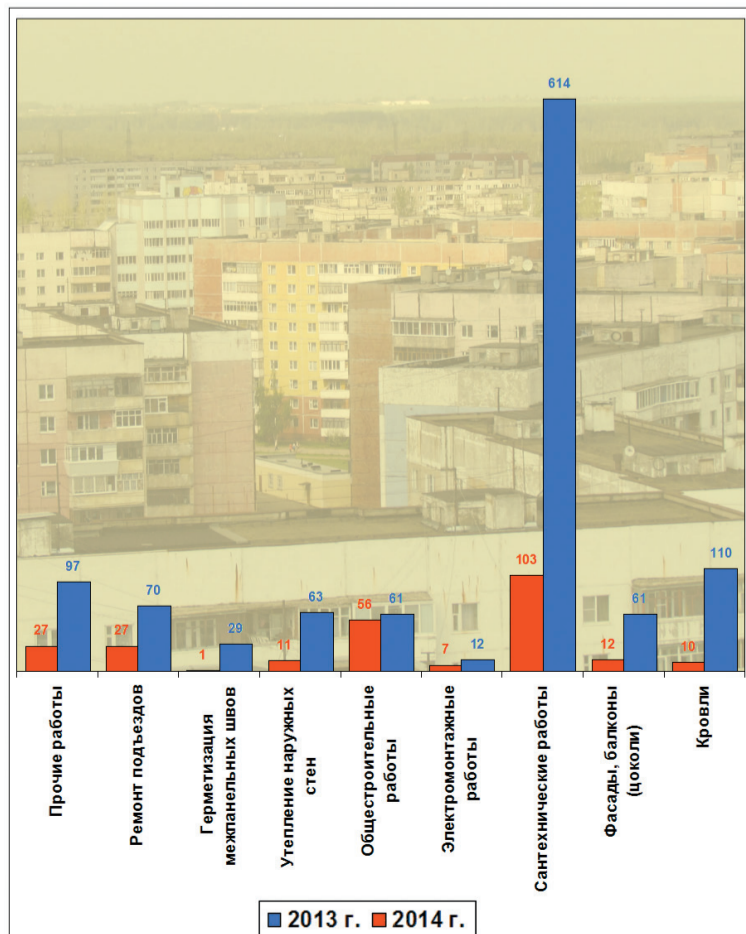
Но что бы ни делали специалисты-ремонтники Управдома Заволжского района, главное для нас – качество ремонта жилых домов, где люди справедливо хотят жить красиво, имеют полное право реализовать это здоровое желание при помощи квалифицированных специалистов управляющей компании. Таких, как опытные начальники участков Александр Геннадьевич Ульянов, Нина Петровна Арефьева, Ирина Юрьевна Маслова, а также Нелли Игоревна Соболева, которой достались самые трудные объекты – на Резинотехнике. Таких, как мастера своего дела – сантехники 2-го и 4-го участков Иван Александрович Шарков и Вадим Юрьевич Полоскин.

Обидно бывает, когда их усилия сводят на нет безответственные граждане. То до отказа забьют мусором трубу ливневой канализации, устроив форменный потоп, как это случилось недавно в доме №2 на улице Саукова, то просверлят дыры под кабель, не обращая внимания на поврежденную тем самым целостность кровли. Есть и те, кто предпочитает принцип «своя рубашка ближе к телу», категорически не понимая нужд соседей сверху, у которых прохудилась крыша, и нужно решать, на какие средства ее латать. Управдом Заволжского района, кстати, часто поступает с точностью до наоборот – не дожидаясь полного сбора денег, выполняет самые неотложные работы в кредит.

Только вместе, помогая друг другу, мы можем уберечь наши дома от разрушительной силы времени и действий вандалов – с ориентиром на прочность зданий и свежесть внутри собственного жилья!

Фото Алексея МАЛАХОВА.

КОЛИЧЕСТВО ДОМОВ,
ОТРЕМОНТИРОВАННЫХ УПРАВДОМОМ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА
(2013 г. / I квартал 2014 г.)



■ КЛИНИНГ

Татьяна СИМОНОВА, директор клининговой компании
Управдома Заволжского района:

Хранители чистоты

Массированная уборка – новый подход к привычному делу

ЛЮДИ И МЕХАНИЗМЫ

Хороший дворник – это ежедневный улучшатель настроения. Свидетельствую как опытный представитель коммунальной сферы – с 1991 года нахожусь в этой системе: работала в ЖКО завода дизельной аппаратуры, а в 2005-м стала руководителем одного из пяти бывших заволжских РЭУ. Все проблемы отрасли знаю не понаслышке.

В доме, где я живу, на улице Орджоникидзе, 16, работает именно такой дворник – Татьяна Владимировна Волкова. В любое время года утром выглянешь в окно – она уже на участке. Здесь всегда чистая территория. Несмотря на то, что рядом находящаяся дорога и рынок добавляют изрядную долю мусора. Точно так же действует на Орджоникидзе, 8 дворник Вера Шуникова. Вера Вениаминовна обихаживает несколько окрестных дворов да еще исполняет обязанности старосты. Таких добросовестных работников в клининговой компании Управдома Заволжского района много – дворники, уборщицы, те, кто обслуживает мусоропроводы, и другие специалисты службы клининга, без которой густонаселенный и территориально разбросанный городской район давно превратился бы в большую свалку. Асфальта здесь много. Чистым его, особенно зимой, трудно.

Для очистки дворов и улиц мы вооружены современной уборочной техникой, постоянно пополняя ее «линейку». Это 9 тракторов с отвалами, щетками и погрузочными ковшами. Для вывоза мусора есть несколько самосвалов ГАЗ-САЗ, грузовой автомобиль ЗиЛ и многие другие необходимые для нужд клининга автомашины. Всего для обслуживания жилищного фонда в клининговой компании у нас сосредоточено 36 единиц техники. Скоро ее станет больше – прибудет приобретенный в лизинг второй бункеровоз. Ему предстоит обслуживать Резинотехнику, а работающая там подобная машина передислоцируется в Нижний и Средний поселки, чтобы вовремя вывозить от туда крупногабаритные бытовые отходы. На этой территории много приусадебных участков, и мусор (КГО) пока идет прямоком на контейнерные площадки. Но ситуация скоро изменится к лучшему.

НОВИЗНА – ЗАЛОГ ЗДОРОВЬЯ

Контейнерные площадки и подъезды – объекты повышенного внимания Управдома. Многие уже видели, что значитель-



ная часть «мусорок» в Заволжье оборудована полукруглыми поликарбонатными козырьками, чтобы содержимое под порывами ветра не разлеталось по окрестностям. Всегда стараемся идти навстречу просьбам жителей, если надо устанавливаем дополнительные контейнеры. Скоро сделаем это по адресам: проспект Машиностроителей, 2 и 24, улица Папанина, 10, а также в поселке завода 50. На улице Алмазной оборудовали и заасфальтировали специальный «карман». В перспективе Управдом Заволжского района внедрит и заглубленные контейнеры с люками для бытового мусора, которые не столь заметны глазу, а значит, не портят городской пейзаж.

Впервые в Ярославле мы организовали клининговое ноу-хау: мобильные бригады для уборки подъездов. Передвигаются они на специальном автомобиле, где есть емкости с водой, средства для мытья, специальные щетки и швабры. Работают мобильные бригады строго по графикам и нормативам: еженедельно выметают лестничные площадки с 1-го по 9-й этажи, раз в месяц проводят влажную уборку – с обязательной протиркой перил, подоконников и клапанов мусоропроводов. Дважды в год по графику моем окна в подъездах. В апреле из-за холодной погоды открывать рамы было рискованно, на верстываем в мае – силами специальной бригады мойщиков.

НЕ СОРИТЬ, НЕ КУРИТЬ!

О положительном отношении жителей к такой форме обслуживания свидетельствует то, что в нескольких подъездах приняли решение отказаться от напятах со стороны уборщиц и перейти на обслуживание в клининговую компанию Управдома Заволжского района. Так поступили, например, в домах на улицах Ляпидевского, 3 и Папанина, 10, написав соответствующие заявления в линейный участок компании. Кардинально из-

менилось отношение к своему дому и у жителей малосемейки на улице Алмазной, 1, корпус 2. После качественного косметического ремонта силами Управляющей компании многие там предпочитают не мусорить в подъезде, как случалось раньше.

Очень обидно бывает, если труд уборщиц идет насмарку. Именно так происходит, к сожалению, на улице Саукова, 21, где недавно провели косметический ремонт подъезда. Только вот незадача – жителям чуть ли не ежедневно приходится вызывать пожарную машину. Кто-то из незадачливых соседей и их гостей взял за правило по ночам регулярно поджигать мусор в мусоропроводе.

Очень важно, чтобы деньги добросовестных плательщиков не уходили на ветер из-за нерадивого отношения менее добросовестных граждан к кажущемуся им «ничейным» имуществу многоквартирных домов.

НА ЗЕМЛЕ И НА ВЫСОТЕ

Сознательных людей в нашем районе, однако, гораздо больше. Особенно заметно это было на весенних субботниках, Дня благоустройства при подготовке Заволжского района к Дню города 31 мая. Во многих дворах люди дружно сгребали прошлогоднюю листву и мусор. Мастера клининговой компании организовали добровольцев вышедших на уборку придомовых территорий жителей, вооружив их дополнительно закупленным для такой цели новым инвентарем – граблями и вилами.

Параллельно продолжается опилка деревьев, если те затеяют окна, угрожают падением на тротуары, детские площадки или припаркованные во дворах автомобили. Ни одна ветка не

обрезана без ведома муниципальной власти, без согласия советов домов и большинства жителей. Только получив все разрешения, специалисты приступают к омолаживанию зеленых насаждений. Используем современные автогидроподъемники – их у нас три. Для переработки отходов есть специальная садовая дробилка. Часть мусора вывозим на полигон в Скоково. Нынче уже сделали масштабную опилку на улице Орджоникидзе и проспекте Машиностроителей.

Впереди летний «сенокос». В прошлом году Управляющая компания Заволжского района приобрела новые триммеры для окоса травы во дворах и на газонах. Этой весной парк таких механизмов значительно расширен.

Помогаем бороться с мусором и соседям. Это школы района, например, 59-я и 2-я, руководство которых обратилось за содействием в клининговом обслуживании. Это товарищества собственников жилья, чьи владения граничат с нашей территорией, а руководители ТСЖ, не имея своих мощностей и специалистов, охотно выбирают Управдом Заволжского района в качестве подрядчика. Такие взаимоотношения гораздо честнее, нежели действия иных конкурентов, которые за неимением своих емкостей и средств для транспортировки крупногабаритных отходов на полигон для утилизации нет-нет да и начинают мусором чужие для них контейнерные площадки.

Если обнаружите мусор, не стесняйтесь – звоните на свой линейный участок. Клининговая компания Управдома Заволжского района всегда поможет навести порядок.

Фото Алексея МАЛАХОВА.



Так на территории Управдома Заволжского района оборудованы контейнеры для мусора.

■ ЗЕЛЕНАЯ ВОЛНА

Ртуть не прольется

Заволжский Управдом одним из первых в городе поставил заслоны отраве.



Отработавшие свой срок бытовые приборы с ртутью лучше утилизировать в таких надежных контейнерах.

Заволжский район пользуется репутацией одного из наиболее экологически чистых в Ярославле. Свою лепту в это вносит и Управдом Заволжского района. На всех производственных участках компании появились яркие оранжевые ящики со стилизованными изображениями светильника и градусника. Это специальные контейнеры для сбора, накопления и безопасного временного хранения отработанных люминесцентных ламп и бытовых ртутных термометров.

Две такие емкости вмещают до 450 ламп и 250 отработавших свое термометров. Еще две рассчитаны на 350 компактных люминесцентных ламп освещения. Подойти к каждому контейнеру можно круглосуточно. Расположены они по следующим адресам: на улицах Красноборской, д. 33, Лебедева, д. 5, 1-й Шоссейной, д. 20 и на проезде Доброхотова, д. 9. Вывозит ртутьсодержащие отходы МУП «САХ» – каждый последний понедельник месяца. Таковы жесткие требования муниципальной программы «Снижение антропогенного воздействия на окружающую среду г. Ярославля», рассчитанной на 2014 год.

Сергей СМЕРНОВ.

Фото Алексея МАЛАХОВА.

Экономно и без вреда

Люминесцентные энергосберегающие лампы экономичней, чем обычные источники электрического света, примерно в 5 раз. Такая лампочка служит в 20 раз дольше обычной. Но эти лампы содержат ртуть. Ни в коем случае нельзя выбрасывать перегоревшие или разбитые энергосберегающие лампы в мусоропровод и уличные контейнеры для сбора мусора. Их требуется утилизировать, собирая в специально отведенные контейнеры, которые и предлагает жителям Группа компаний «Управдом Заволжского района». Этим мы сохраним свое здоровье.

■ СИТУАЦИЯ

ОДНако нужен порядок!

Многие ярославцы столкнулись с ростом платежей за расход электроэнергии на общедомовые нужды. Проблема обострилась так, что выплеснулась в дискуссию «за круглым столом». Участие в обсуждении приняли представители законодательной и исполнительной власти области, прокуратуры, региональной Общественной палаты, руководители Ярославской сбытовой компании (ОАО «ЯСК»), Управдомов и ТСЖ. Вел встречу руководитель общественной приемной «Единой России», уполномоченный по защите прав предпринимателей Альфир Бакиров.



Т он разговору задала заместитель губернатора области Наталья Шапошникова. Корень зла, по ее мнению, в том, что в нашей области не налажена система коммерческого учета электрической энергии (АСКУЭ), а многие жилые дома «не сбалансированы». Причиной дисбаланса стало несоответствие договорных отношений между ОАО «ЯСК» и управляющими компаниями требованиям жилищного законодательства. Отношения между ними, считает заместитель главы региона, должны быть выстроены с учетом границ балансовой принадлежности сетей и приборов учета.

Справедливо, признала Наталья Шапошникова, и то, что Управдомы не заинтересованы заключать договоры с гарантирующим поставщиком ресурса, поскольку пока не ясно, как распределять деньги за тех, кто не спешит вовремя оплачивать квитанции, а порой и вовсе занимается хищениями электроэнергии. Если такую разницу «повесить» на управляющие компании, те быстро обанкротятся. В то же время именно УК, по мысли заместителя губернатора, могут искать внутри домов потери, связанные с несанкционированными подключениями и банальными ошибками из-за несоответствия класса точности внутриквартирных и общедомовых приборов учета, а также обеспечивать моментальный съем показаний.

Управляющий директор ОАО «ЯСК» Сергей Зарва призвал не упрощать суть проблемы. Если переложить бремя ответственности за ОДН на плечи Управдомов, считает он, мало что изменится к лучшему, а сами Управдомы «утонут» из-за неплатежей.

Он и займется в обозримом будущем монтажом АСКУЭ внутри домов, чтобы ЯСК и управляющие компании смогли вовремя получать достоверную информацию о расходе ресурса, а жители не страдали от пробелов в законодательстве и ведомственной разобщенности.

Во встрече принял участие первый заместитель директора Управдома Заволжского района по правовым вопросам Владимир Маханов (на снимке – второй слева). В Управдоме уже действует система мер энергосбережения, что позволяет снизить расходы на ОДН. Это разделение кабельных линий тамбуров и уличного освещения возле подъездов. В ряде старых домов установлены 18-ваттные лампы дневного света. На очереди недорогие энергосберегающие светильники с датчиками звука и света.

К установке энергосберегающего оборудования Управдом Заволжского района подходит комплексно, как и предлагают участники встречи за «круглым столом». Новшества внедряются при выполнении работ по текущему ремонту домов, за счет средств на эти цели. Такая работа проведена в нескольких жилых зданиях на улицах Орджоникидзе, Саукова, Папанина, Красноборской, Алмазной, Ляпидевского, Спартаковской, Ранней, Цветочной, Комарова, 50 лет ВЛКСМ, Панфилова, Гражданской, 1-й Шоссейной, проспекте Авиаторов и проезде Доброхотова. Важно, чтобы жители следили за сохранностью новой техники.

А вот проблему неплатежей за ОДН должна решать прежде всего Ярославская сбытовая компания, поскольку именно ее товар оплачивают потребители. Иначе все, что свыше норматива (а это по закону нельзя распределять на жильцов), станет долгом Управдома. Такая ситуация чревата, как минимум, недоремонтами жилищного фонда, что может негативно отразиться на состоянии домов.

Антон БЕЛОВ.

Решать проблему, по словам специалиста, надо с наведения порядка в электрооборудовании внутри жилых зданий. В этом есть смысл участвовать всем: ЯСК как гарантирующему поставщику электроэнергии, управляющим компаниям, а также органам местного самоуправления и самим жителям. Добавим, при соблюдении правил техники безопасности. По большому счету уполномоченные на снятие показаний приборов учета граждане должны иметь доступ на право зайти в щитовую.

Первым делом участники разговора за «круглым столом» рекомендовали одновременно проводить снятие показаний приборов учета расхода электроэнергии, вернуть принцип оплаты, который обязывал бы жителей выплачивать «нагоревшую» сумму с 23 по 25 число каждого месяца.

Другой шаг, о котором шла речь «за круглым столом», – создание в Ярославской области независимого оператора коммерческого учета электроэнергии.

☎ 24-24-62 режим работы с 8:00 до 18:00 без выходных

УСЛУГИ С ВЫСОКИМ КАЧЕСТВОМ И ГАРАНТИЕЙ

% пенсионерам скидки

- САНТЕХНИЧЕСКИЕ (ЗАМЕНА ТРУБ, РАДИАТОРОВ, ПОЛОТЕНЦЕСУШИТЕЛЕЙ И ДРУГИЕ РАБОТЫ)
- ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ
- УСТАНОВКА, ЗАМЕНА И ОПЛОМБИРОВКА СЧЕТЧИКОВ
- РЕМОНТ КВАРТИР ПОД КЛЮЧ

8-961-162-24-35
8-961-162-24-37

На правах рекламы

выполняем исключительно работы, не требующие свидетельства о допуске, выданного СРО

МЫ ЖДЕМ ВАС

График работы линейных участков
Управдома Заволжского района

Понедельник, четверг, пятница – с 8 до 17 час. Обеденный перерыв – с 12 до 13 час. Вторник, среда – с 10 до 19 час. Обеденный перерыв – с 14 до 15 час.

График приема граждан
(бухгалтерия, паспортный стол)

Понедельник, четверг – с 9 до 12 час. Вторник, среда – с 16 до 19 час. Пятница – с 9 до 12 час.

ТЕЛЕФОНЫ УПРАВДОМА

Линейный участок №1, ул. Ляпидевского, 18

Начальник ЛУ – 75-93-63. Бухгалтерия – 24-01-36.
Инженеры – 24-16-36. Паспортный стол – 24-16-36

Линейный участок №2, пр-т Машиностроителей, 15, к.2

Начальник ЛУ – 24-38-28. Бухгалтерия – 24-79-42, 98-86-31.
Инженеры – 24-36-28, 35-70-76. Паспортный стол – 24-42-59.

Линейный участок №4, ул. С. Орджоникидзе, 12

Начальник ЛУ – 75-94-18. Бухгалтерия – 24-21-00.
Инженеры – 24-21-00. Паспортный стол – 24-13-90.

Линейный участок №5, ул. Лебедева, 5

Начальник ЛУ – 38-62-65. Бухгалтерия – 38-47-45.
Инженеры – 38-46-05. Паспортный стол – 38-47-45

ЕДИНАЯ АВАРИЙНАЯ СЛУЖБА

УПРАВДОМА ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА – 71-02-02

■ ВАШЕ ПРАВО

Что может совет

Совет многоквартирного дома как общественная структура:

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников;

2) выносит на общее собрание предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома;

3) представляет собственникам предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

Председатель совета многоквартирного дома:

1) до принятия общим собранием решения о заключении

договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора;

2) доводит до сведения общего собрания собственников результаты переговоров по вопросам, указанным в пункте 1;

3) на основании доверенности, выданной собственниками, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания, договор управления многоквартирным домом и другие необходимые договоры при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками;

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества на основании доверенности, выданной собственниками, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств;

5) на основании доверенности, выданной собственниками, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

Источник: Статья 161.1
Жилищного кодекса РФ

■ ЖКХ – 365 ЛЕТ!

От дворника до управдома

Из истории старого Ярославля

Квартирный вопрос всегда оставался для горожанина одной из насущных проблем и, если верить Михаилу Булгакову, мог изрядно попортить характер. Конечно, комфорт жилища зависел от грамотного управления. Когда-то для контроля над сотней ярославских дворов достаточно было крепкой руки воеводы. Но время шло, город рос, и постепенно в Ярославле появлялись особые «управдомы», ведавшие сложной жизнью местных усадеб, переулков и кварталов.

МОЙ ДОМ – МОЯ КРЕПОСТЬ?

В старину главными ярославскими домовладельцами выступали зажиточные купцы, возводившие на городском посаде целые усадьбы с банями, амбарами, конюшнями. Богатые соседи составляли своеобразное «жилищное товарищество» – вместе заботились о состоянии квартала и приходском храме, сообща хранили семейные ценности и товары в церковных подвалах. Что касается людей среднего достатка – ремесленников и мелких торговцев, то они, не имея собственного жилья, арендовали небольшие постройки и комнаты на дворах более успешных горожан. Собирая арендную плату с квартирантов, хозяин платил в казну налог на недвижимость и нес ответственность за всю усадьбу. Недаром в Ярославле, как, впрочем, и в Москве, обыватели долгое время отлично обходились без указателей улиц и номеров домов – чтоб отыскать нужный адрес стоило лишь назвать известную всей округе фамилию домовладельца.

Лишь местные аристократы и самые богатые купцы могли позволить себе жить на широкую ногу, не пуская посторонних жильцов в свои хоромы. Однако и в этом случае дворы оставались весьма густонаселенными: помимо членов семьи здесь жили приказчики, повара, няни и горничные, конюхи и кучера, «бедные родственники», приживалки и даже странники-богомольцы. Во времена Петра I на постой в зажиточные дома определялись солдаты, доставлявшие и хозяевам, и соседям немало хлопот.

Даже в XIX веке богатые усадьбы Ярославля порой напоминали коммунальную квартиру. К примеру, купец Андронов содержал на своем дворе целую богадельню, а у купца Колотилова во флигеле располагалась кондитерская. Самыми выдающимися «квартирантами» могли похвастаться купцы Матвеевские, жившие возле церкви Ильи Пророка. Часть усадьбы они на несколько лет предоставляли Демидовскому лицу, а некоторое время здесь снимал квартиру даже ярославский губернатор!

СНЕГ УБИРАЮТ ДОМОВЛАДЕЛЬЦЫ

Еще интереснее обстояли дела в «доходных домах», появившихся в Ярославле в середи-

не XIX столетия. Такие многоквартирные здания специально возводились для сдачи внаем, и население здесь было пестрым. По воспоминаниям ярославца Сергея Дмитриева, жившего с матерью в доходном доме Мохова на Большой линии (ныне ул. Комсомольская), в тесных комнатах бок о бок жили извозчики, старьевщики, мелкие служащие, иногородние студенты. Не удивительно, что содержание такого жилища порой оборачивалось для хозяина головной болью. За всем хозяйством в доме поначалу следил сам хозяин, нередко делегировавший эти обязанности кому-то из приближенных.



Большая линия – ныне ул. Комсомольская.

Домовладелец должен был позаботиться о противопожарной безопасности, подвозе воды или проведении водопровода, решал конфликты между постельщиками и рассчитывал арендную плату. Кстати, в обязанности собственника жилья в дореволюционном Ярославле входило

оставаться без глаза, а дом – без хозяина. Со временем выход был найден: все вопросы и обязанности по содержанию домовладений были перенесены на особую «заведующего двором». Именно так в городском обиходе и возникла нужная и почетная профессия – дворник.

ОТВЕТСТВЕННАЯ РАБОТА

Дворники появились в России еще в середине XVII века – при царе Алексее Михайловиче, заложившем основы ведения городского хозяйства. Со школьной скамьи нам известен немой дворник Герасим, описанный Иваном Тургеневым в рассказе «Му-му». «Дела у него, как утверждает писатель, было немного: двор содержать в чистоте, два раза в день привезти бочку с водой, натаскать и наколоть дров для кухни и дома». К концу XIX века обязанностей у ярославских коллег Герасима только прибавилось. В 1896 году в России были утверждены специальные правила работы дворников.

В жаркую погоду они поливали двор и улицы, избавляя горожан от облаков пыли. Дворник знал и охранял все подвалы,

черные лестницы и чердаки дома, разносил дрова по квартирам, вызывал в случае надобности врача и часто исполнял роль почтальона. В 10 часов вечера он запирает ворота и следил за тем, чтоб во двор не забирались «лихие людишки». А вот припозднившихся жильцов дворник пропускал домой, поднимаясь с постели в любой полночный час. Самой же ответственной задачей дворника был сбор квартплаты и сдача свободных помещений новым жильцам. Как видим, сообщество дворников выступало не только первой в России «управляющей компанией» по обслуживанию многоквартирных домов, но и первыми «риэлторами» на рынке недвижимости.

Конечно, иные домовладельцы обходились «своими силами»: как правило, в домах, где число квартир было меньше пяти, дворников не нанимали. А вот в доходных домах на Вла-



Власьевская улица – ныне ул. Свободы.



Дворник. 1905 год.

сьевской (нынешняя улица Свободы) или Рождественской (Б. Октябрьская) хозяева держали целый штат дворников, среди которых существовала четкая иерархия. Профессии дворника власти уделяли огромное внимание. Для того чтобы получить эту работу, человеку требовалось предоставить рекомендацию от уважаемых людей города. Все городские дворники подчинялись Министерству вну-

тренних дел и являлись официальными должностными лицами. В случае беспорядков дворник оповещал полицию с помощью особого свистка. А узнать представителя этой профессии было нетрудно: каждый носил холщовый фартук с нагрудником и картуз с медной бляхой на околышке.

ВЛАСТЬ СОВЕТСКАЯ ПРИШЛА – ЖИЗНЬ ПО-НОВОМУ ПОШЛА

Управление жилым фондом Ярославля, как, впрочем, и весь повседневный быт города, коренным образом изменился после революции 1917 года. Большая часть городской недвижимости была обращена в муниципальную собственность, поставленную под контроль домовых комитетов.

В обязанности домкомов входил сбор квартплаты, вселение жильцов и осуществление мелкого ремонта зданий. Выборы домовых комитетов осуществлялись путем голосования каждой квартиры. Самое парадоксальное, что бывшим домовладельцам, лучше всего посвященным в жилищно-коммунальные проблемы, доступ к этим выборам был закрыт. Фактически все распоряжение жилым фондом было отдано на откуп многоголосой «вороньей слободке» – новым обитателям барских особняков, обращенных в шумные коммуналки. При этом для рабочих и красноармейцев квартплата в первые годы советской власти была отменена, что на практике порождало чувство абсолютной бесхозяйственности. Зачастую жильцы ломали заборы на дрова, а переезжая на новое место, ухитрялись увозить с собой даже электропроводку.

В 1921 году декрет СНК «Об управлении домами» ликвидировал домкомы и вводил институт управдомов, избираемых из числа жильцов с целью повышения личной ответственности и создания «кадров, действительно заинтересованных в достижении наибольшей хозяйственности». Конечно, поначалу штаты всех домоуправлений Ярославля на 100 процентов комплектовались по принципу партийной принадлежности работника, без учета его хозяйственных навыков. Более того, одной из задач управдома была борьба с мешанским уютом и «охрана рабочих жилищ от мелкобуржуазной стихии!» И все же время экспериментов уступило место новым традициям: введение института управдомов стало шагом на пути к профессионализации управления жилым фондом. А как величать представителей этой важной профессии – всего лишь вопрос эпохи.

Мария АЛЕКСАНДРОВА.

Фото из архива автора и с сайта www.kvartira78.ru



Городовой и дворники – открытка из серии «Русские типы».



Юные посетители Ярославского зоопарка, а также их родители наверняка обратят внимание, как похорошел участок бе-

■ 1 ИЮНЯ – ДЕНЬ ЗАЩИТЫ ДЕТЕЙ!

Клумба в подарок

рега между двумя здешними искусственными водоемами. В одном живут красавицы-нерпы, в другом – великолепные карпы. А на живописной зеленой лужайке с искусственными горками, украшенной саженцами благородных пород, поселились нынешней весной героини знаменитой сказки братьев Гримм – Белоснежка и семь трудолюбивых гномов.

«Привели» их сюда на радость ребятам в тесном творческом содружестве с работниками зоопарка и представителями об-

щественного движения «Ярославль-2000» неравнодушные сотрудники Управдома Заволжского района. Обширная многоцветная клумба со сказочными персонажами – отличный подарок гостям, которые приедут сюда нынче летом. Рядом с шедевром ландшафтного дизайна, выполненным под руководством специалиста в этой области Ивана Котова, найдется место шезлонгам для отдыха.

К 1 июня – Международному дню защиты детей – Ярославский



зоопарк подготовил для маленьких друзей животных оригинальную концертную программу с разнообразными номерами. На фоне красивой клумбы это собы-

тие наверняка еще лучше запомнится всем тем, кто примет в нем самое живое участие.

Александр БЕЛЯКОВ.
Фото Анны БАСКАКОВОЙ.

■ ЗАБОТА

Уют для ветерана

Управдом Заволжского района дружит со многими участниками Великой Отечественной войны, при необходимости помогая бывшим фронтовикам в обустройстве жилья. Одна из них – Мария Филипповна Губарь, в молодости санитарка фронтового госпиталя.

С 1942 года помогала она спасать и возвращать в строй бойцов Первого Украинского фронта, которым командовал тогда маршал Константин Рокоссовский. Делать приходилось многое – день и ночь ухаживать за ранеными, стирать бинты, готовить еду и даже печь хлеб. Сейчас трудно представить, как юная в те годы



Мария Филипповна Губарь ценит домашний уют. Дело Управляющей компании – его создавать и поддерживать.

девушка выдержала такую нечеловеческую нагрузку – не только физическую, но и психологическую. Боль и смерть каждый день ходили буквально рядом, часто оборачиваясь жестокими вражескими бомбежками и артиллерийскими обстрелами расположения передвижного полевого госпиталя №4315, где не покладая рук день и ночь работали Маша и ее однополчане. Двое ее братьев тоже воевали на фронтах, оба погибли в боях, защищая Родину.

Мария Филипповна, к счастью, осталась жива. Хотя персонал госпиталя вместе с наступающими войсками под огнем форсировал Днепр, в жестоких боях с фашистами освобождал Белоруссию. За проявленное мужество ее удостоили многих наград. Девушка вышла замуж за танкиста, которого привезли с передовой с ранениями и сильными ожогами. Санитарка выходила будущего мужа. Вместе они вырастили после войны детей. Дочь фронтовой санитарки Нина Федоровна

Веселкина радушно приняла гостей из Управляющей компании в уютной, чистой квартире, где живет сегодня ее героическая мама.

Несколько лет назад специалисты Заволжского Управдома после обследования жилья 93-летней ярославны Марии Губарь тепловизором пришли к выводу о необходимости утепления наружной стены одной из комнат, чтобы та не промерзала в холодное время года. Сказано – сделано! А к нынешнему Дню Победы, чтобы проверить, как сейчас живет ветерану, представители Управляющей компании вновь наведали свою пожилую подопечную – с подарком, пожеланиями здоровья, благополучия. И с великой благодарностью за то, что, не считаясь с тяготами и опасностями военного лихолетья, она внесла свой неоценимый личный вклад в наше счастье жить под мирным российским небом.

Сергей СМЕРНОВ.

■ МИЛОСЕРДИЕ

Живите долго!

– Земелька нам просто необходима, чтобы цветочки развести, клумбочки сделать, задний двор выровнять, там ямка есть, – инструктор по труду Ярославского областного геронтологического центра, отработавшая четверть века его руководителем, Пальмира Ильинична Решетникова добра по характеру, но твердо держит в своих умелых руках весь ход весеннего благоустройства в этом социальном учреждении.

Живут здесь триста шестьдесят пять пожилых людей и инвалидов независимо от возраста. Около сорока человек – ветераны Великой Отечественной войны, труженики тыла и дети военного лихолетья.

КСТАТИ:

В честь празднования 69-й годовщины Победы Управдом Заволжского района предоставил всем ветеранам – участникам и инвалидам Великой Отечественной войны – стопроцентную скидку на услуги по содержанию и ремонту жилья в квитанциях за апрель 2014 года.

В начале мая для них прошло празднование Дня Победы. Гвардейские ленты, настоящая полевая кухня с вкусной армейской кашей и ароматным чаем, концерт, организованный силами талантливых школьников Заволжского района, очень порадовали здешних обитателей, которым по состоянию здоровья трудно, а подчас и вовсе невозможно самим выбраться в город.

От всего сердца приняли они накануне 9 Мая подарки Управдома Заволжского района – сервис и твердое обещание привезти несколько машин плодородного грунта, чтобы благоустроить территорию, где гуляют жители центра. Его директор Вя-

чеслав Волков реализует планы обустройства, которое должно обеспечить живущим здесь людям заслуженный ими отдых.

– Я работаю здесь второй год, Управдом бескорыстно помогает нам все это время, – говорит Вячеслав Васильевич. – При содействии Управдома Заволжского района удалось облагородить и заасфальтировать площадку для мусора, подсыпали там, где надо, щебня, доставленного силами коммунальщиков. А подружил нас с шефами депутат областной думы Илья Крутлов, который как-то обратился к директору Управдома Светлане Чабровой с просьбой о содействии бюджетному геронтологическому учреждению и тут же получил положительный ответ.

Плодородная земля нужна центру для посева газонной травы под новый удобный спортивный городок с беседкой, где пожилые люди будут играть в шашки и шахматы. С места его пла-



Начальник общего отдела Управдома Заволжского района Светлана Штыррева обсуждает с руководством социального учреждения перспективы благоустройства территории.

нировки этой весной вывезли уже два десятка грузовиков мусора.

– Кусты высадим, сделаем дорожку из резиновой крошки – точно такую же, как в Парке 1000-летия Ярославля, чтобы удобно было ездить на колясках, фонари поставим, – четко и с нескрываемой радостью за своих подопечных распланировали Вячеслав Волков и Пальмира Ре-

шетникова ближайшее будущее. Ждать его оказалось недолго. Уже в мае Управдом полностью обеспечил центр обещанным перед праздником грунтом.

Живите долго, уважаемые ветераны! Пусть вас окружают красота и уют, и то и другое каждый из вас, безусловно, заслужил своим многолетним трудом.

Ирина СЕМЕНОВА.
Фото Алексея МАЛАХОВА.

РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ БЕСПЛАТНО



Учредитель С. Б. Чаброва.
Главный редактор А. А. Малахов.
Адрес редакции и издателя: 150051, Ярославская обл., г. Ярославль, пр-т Машиностроителей, д.13, к. 2.

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: 30.05.2014
Время подписания в печать: 29.05.2014
по графику – 14.00, фактическое 14.00
Тираж 30000 экз. Заказ 2126.

ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ВЫПУСКА – №1
Отпечатано ОАО «Полиграфия».
Адрес: г. Ярославль,
ул. Республиканская, 61.