

# СТРОИТЬ – И ЖИТЬ: ЭТО СЛОЖНО, НО ВОЗМОЖНО

Одним из значимых мероприятий в области ЖКХ в городе на минувшей неделе стал деловой форум «Строить и жить: новый опыт, новое качество». Он проводился при поддержке и под патронажем губернатора Нижегородской области в «Медиа Страйк Холл».

Активное участие в работе делового форума принял генеральный директор ОАО «Домоуправляющая компания Сормовского района «Управдом», председатель постоянной комиссии по городскому хозяйству городской Думы Нижнего Новгорода Николай Шумилков, а также заместитель директора по связям с общественностью домоуправляющей компании Сормовского района Олег Пикун.

Мероприятие состоялось из двух частей - пресс-ланча «PR в сфере ЖКХ и качество информирования населения: проблемы и опыт решения» и круглого стола «Город для жизни. Новое качество услуг — новое качество жизни: инновации в жилищно-коммунальной сфере».

В рамках первой части форума представители организаций в области ЖКХ и журналисты поделились с друг с другом проблемами освещения вопросов ЖКХ в СМИ и высказали пожелания по улучшению взаимодействия.

Олег Пикун в своём выступлении отметил, что тема ЖКХ является очень сложной для освещения в СМИ. «Во-первых, в настоящее время не так много квалифицированных в области ЖКХ журна-

листов, способных грамотно, без искажения реальной картины передавать информацию, касающуюся данной сферы. Во-вторых, представители СМИ часто гонятся за сенсациями, и порой в этой гонке забывают не только о журналистской этике, но и об элементарных нормах приличия. В-третьих, часто появляется информация заказного характера, порочащая честь и достоинство руководителей организаций в области ЖКХ, а простые граждане, далекие от юридических тонкостей вопросов ЖКХ воспринимают данную информацию как данность. Всё это в итоге приводит к формированию негативного образа не только отдельных личностей, но и сферы ЖКХ в целом. СМИ и организации сферы ЖКХ не должны воевать друг с другом, так как любая война идет во вред простым гражданам. Мы должны совместно работать на их благо!».

В ходе круглого стола одним из основных спикеров стал генеральный директор ОАО «Домоуправляющая компания Сормовского района «Управдом» Николай Шумилков. Он поведал присутствующим о том, как нелегко в настоящее время приходится домоуправляющим

компаниям, о том, как несовершенно законодательство в сфере ЖКХ, о низкой платёжной дисциплине населения и других проблемах. Николай Михайлович рассказал также о случаях хищения электроэнергии, зафиксированных в Сормовском районе в последнее время... и о мерах, принимаемых в отношении нарушителей.

## РАСХИТИТЕЛЕЙ – НА СУД ОБЩЕСТВЕННОСТИ

— Я даже адрес вам точный назыву – Федосеенко, 11. Там мы вскрыли колоссальное хищение электроэнергии. После его пресечения ОДН в доме упал в несколько раз уже на следующий месяц. В том, что происходило хищение электроэнергии, нет вины энерго-сбытовой компании. Данная проблема существует, в основном, из-за низкой платёжной дисциплины населения. Может быть, это звучит нелицеприятно, но жители не только умышленно занижают показания счетчиков или не платят, они впридачу ко всему ещё и расхищают электроэнергию. Я призываю сейчас всех сознательных граждан объединиться в деле борьбы с дан-

ными явлениями и навести вместе с нами – ДУКаами – должный порядок. Если будет порядок, то проблема с ОДН будет в значительной степени решена. Ошибки у энерго-сбытовых компаний, как и любых других организаций предоставляющих услуги, конечно, бывают, но главную проблему создают сами жители и их недобропорядочные соседи, как в случае с Федосеенко 11. Домоуправляющая компания Сормовского района в ближайшем время планирует провести акцию по выявлению фактов хищения электроэнергии с последующим отключением злостных нарушителей. Я надеюсь на информационную поддержку СМИ. Стоит отметить, что законодательство в области ЖКХ, мягко говоря, далеко от совершенства. Человек, который грабит электроэнергию, вряд ли понесёт какую-либо ответственность, кроме как будет выставлен перед судом общественности. Впрочем, замечу, это уже немаловажно!

Для того чтобы решить проблемы ЖКХ, необходимо активное участие институтов гражданского общества. Кстати, в настоящее время идёт формирование общественного Совета по вопросам



ЖКХ. Это необходимо, прежде всего, для разъяснения той жилищно-коммунальной политики, которая проводится в целом в России, ну и, в частности, в Нижегородской области, а также в нашем муниципальном образовании. На мой взгляд, роль данного Совета в решении многих актуальных проблем ЖКХ будет существенной!».

В целом форум прошёл в тёплой атмосфере заинтересованности и взаимопонимания. В ходе его удалось не только обсудить волнующие вопросы ЖКХ, но и выстроить партнёрские взаимоотношения между организациями сферы жилищно-коммунального хозяйства и СМИ.

Олег ПИКУНОВ

## БОЛЬШОЙ СОВЕТ

### ДУК И ЖИЛЬЦЫ – ЗАОДНО

20 ноября в администрации Сормовского района состоялась очередная встреча председателей совета многоквартирных домов (МКД). В совещании приняли участие руководители ресурсоснабжающих организаций и ДУК Сормовского района. Общее количество участников составило 60 человек.

В ходе собрания специалисты обсудили тему взаимодействия председателей с управляющими организациями, проанализировали статистику пожаров в Сормовском районе за 2014 г., обсудили острую проблему обеспечения проезда пожарной техники к жилым домам и вопрос определения мест для установки техники на придомовой территории. Также было уделено внимание мерам безопасности и профилактике отравления угарным газом в домах, оборудованных газовыми колонками.

Генеральный директор домоуправляющей компании Сормовского района, депутат Городской думы Н.М. Шумилков отметил: «Благодаря институту управления многоквартирными домами у жителей есть возможность напрямую влиять на все процессы, связанные с оказанием жилищно-коммунальных услуг. Домоуправляющая компания, в свою очередь, всегда открыта для диалога с жильцами. Мы готовы к сотрудничеству и тесному взаимодействию с Товариществами собственников жилья (ТСЖ) и Жилищно-строительными кооперативами (ЖСК) в целях улучшения качества обслуживания домов и придомовых территорий». По окончании совещания председателям Советов МКД были вручены удостоверения.

## ПАТРИОТИЗМ – ЭТО АКТУАЛЬНО

Генеральный директор домоуправляющей компании Сормовского района «Управдом», депутат городской Думы Нижнего Новгорода Николай Шумилков принял участие в открытии памятника погибшим в ходе локальных войн в Воротынском районе.

За большой вклад в развитие ветеранского движения, активное участие в военно-патриотическом воспитании молодёжи, и сохранение и увековечение памяти о погибших воинах Николай Шумилков получил благодарственное письмо от Нижегородской областной организации Российского Союза ветеранов Афганистана.

— Николай Михайлович, скажите, почему оказали поддержку и приняли участие в открытии этого памятника?

— Мы все живём в одной большой, единой и сильной стране, и каждый населённый пункт является её частью. Мы должны ценить и помнить подвиги тех людей, которые отдали свои жизни за мирное небо над головой и за безопасность нашего государства! Я с готовностью поддерживаю мероприятия такого рода, и территориальный признак не является для меня ключевым фактором. На мой взгляд, подобные события способствуют поднятию патриотического духа. Это важно всегда, а в настоящий момент – особенно актуально!

## ЗА ПРОЕКТ – БЛАГОДАРНОСТЬ

Николай Михайлович Шумилков принял участие в «Дне памяти нижегородцев, погибших в локальных конфликтах», который прошёл в минувшую субботу в СОШ №31 Сормовского района.

«Патриотическое воспитание подрастающего поколения – одна из главных задач современного общества, – сказал депутат. – Я выражаю огромную благодарность директору школы №31 Сергею Николаевичу Корнилову за то, что он реализует столь значимые и масштабные проекты в районе! На примере мужества и героизма земляков мы можем привить нашим детям, юным нижегородцам любовь к родине и готовность встать на её защиту. Такие мероприятия нужны и очень важны! И я всегда с удовольствием их поддерживаю».

## ЕСЛИ ДУК ОКАЗАЛСЯ ВДРУГ...

Что делать, если домоуправляющая компания не справляется с возложенными на неё обязанностями? Оказывается, её можно просто «перевыбрать».

Большинство жителей многоквартирных домов не располагают информацией относительно перечня обязанностей домоуправляющей компании. Это приводит к отсутствию контроля за деятельностью последней, и как следствие, к невыполнению обязанностей, возложенных на ДУК договором с собственниками.

Право выбора ДУКа остаётся за собственниками жилья и закреплено в Жилищном кодексе РФ. Этому вопросу посвящён последний, восьмой раздел ЖК – «Управление многоквартирными домами». В разделе расписаны не только правила выбора способа управления домом, но и условия и основания смены одной УК на другую или передачи управления ТСЖ.

В соответствии со статьей 162 ЖК РФ управляющая организация (далее – УК) управляет многоквартирным домом на основании договора управления с каждым собственником помещений дома. И далеко не все собственники жилья знают, что поручить управление своим

имуществом можно другой организации. Рынок управления жилищно-коммунальным хозяйством расширяется, растёт и конкуренция на нем.

Приведем пример. Нам пишет некто Михаил, собственник жилья в многоквартирном доме, всего домов в квартале пять... но обслуживаются они разным ДУКаами, и сравнение получается не в пользу УК, занимающейся домом автора письма.

«Во-первых, у нас повышенный тариф на оплату услуг ЖКХ и в этом легко удостовериться. Моя мама проживает в таком же доме, который относится к другому, чем у меня, ДУКу, и сумма в её квитанции значительно ниже. Во-вторых, разочаровало начало отопительного сезона в этом году. В соседних домах он начался 30 сентября, заявки жильцов на устранение проблем были удовлетворены в кратчайшие сроки. В нашем доме подача отопления пришлась лишь на 7 октября. На протяжении нескольких дней осуществлялись работы по удалению воздуха из системы, открывались вентили,

чтобы тепло, наконец, дошло до каждого помещения. Заявки наш ДУК принимает неохотно, на другом конце провода либо занято, либо отвечают грубо и недовольно, так что лишний раз обращаться к ним нет никакого желания».

Один из самых болезненных вопросов – уборка снега на придомовой территории.

«Насколько помню, за зимний период снег был убран в нашем дворе всего один раз, пройти, и даже проехать к подъезду было проблематично. Для сравнения – во дворах, обслуживаемых другим ДУКом, регулярно работала снегоуборочная техника, которая в полном объеме справлялась со своими задачами. Зато у подъездов красуются объявления: «ДУК примет на работу дворника», что говорит о явной нехватке рабочей силы на данном участке. Жаль, что управляющая компания не позаботилась об этом заранее!

Рациональное решение в данной ситуации – расторгнуть договор и передать обслуживание ДУКу, показывающему хорошие результаты.

## НАРУШЕНИЕ МЕСЯЦА

### ЭТОТ ПРОВОД – НЕПРОСТА

Проблема несанкционированного подключения к электросетям уже давно актуальна как для энергоснабжающих организаций, так и для потребителей электроэнергии.

По предварительной информации на участке №3 Сормовского района в многоквартирном доме №22 по бул. Юбилейный выявлены нарушения при подключении одной из квартир к электропитанию. Как сообщает инженер участка Пальгуев А.С., «по норме из квартиры только один провод питания должен быть подключён к электросчётчику, а на данной жилплощади таких проводов обнаружено два. Это незаконно и является хищением электроэнергии. Собственнику квартиры было направлено уведомление с просьбой предоставить доступ к квартире в понедельник, 24 ноября, с целью

осмотра и проверки, однако жильцы проигнорировали данный запрос. Следующее уведомление отправлено на четверг, 27 ноября...».

Тех, кто пользуется краденой электроэнергией, не останавливает и штраф за незаконное подключение к электросети. А ведь самовольное подключение выполняется зачастую без соблюдения соответствующих норм и правил, и может привести к пожару или удару током.

Государство вполне справедливо считает несанкционированное подключение к электросети уголовным преступлением. Согласно статье 165 УК РФ само-

вольное подключение к электроэнергии квалифицируется как имущественный ущерб владельцу или собственнику путём злоупотребления доверием или обмана. Согласно статье 7.27.1 Кодекса об административных правонарушениях причинение имущественного ущерба собственнику или иному владельцу имущества путём обмана или злоупотребления доверием при отсутствии признаков уголовного наказания влечёт наложение административного штрафа в размере до пятикратной стоимости причинённого ущерба, но не менее пяти тысяч рублей.