

РАЗЪЯСНЯЕМ ЗАКОН

В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ РЕАЛИЗУЕТСЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Согласно Жилищному кодексу РФ, жители многоквартирных домов (МКД) должны определиться со способом накопления средств на капитальный ремонт не позднее чем через шесть месяцев после опубликования региональной программы капремонта. Нижегородцы начинают платить взносы на капремонт в феврале 2015 года.

В ноябре 2013 г. был принят закон Нижегородской области №159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области». На его основании утверждена государственная региональная адресная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД.

В целях её реализации постановлением администрации г. Нижнего Новгорода утверждён трёхлетний краткосрочный план (с 2014 по 2016 годы), который предусматривает следующие источники финансирования: средства собственников помещений в МКД, средства государственной корпорации (Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства), средства областного и местного бюджетов.

В рамках данной программы Домоуправляющей компании Сормовского района запланировано: в 2015 году – ремонт 64 домов; в 2016 году – ремонт 81 дома.

Также предусмотрена актуализация данной программы. ДК Сормовского района первая в городе совместно с региональным оператором провела обследование технического состояния домов, которые стоят в плане 2015 года. Выездные комиссии начали работу 29 декабря 2014 года. После новогодних каникул обследование было продолжено и завершено 16 января текущего года.

С перечнем услуг и работ по капитальному ремонту вы



можете ознакомиться на сайте ДК Сормовского района www.upravdom-nnov.ru, а также в соцсетях www.vk.com/deputatshumilkov и www.ok.ru/group/54845704765461.

Ответственным заказчиком за реализацию программ капремонта является региональный оператор. Домоуправляющая компания, в свою очередь, будет регулярно информировать жителей Сормовского района о ходе работ по капитальному ремонту жилого фонда.

Директор домоуправляющей компании Николай Шумилков регулярно проводит встречи с жителями, на которых разъясняет все вопросы, связанные с капитальным ремонтом. Очередная встреча состоялась на прошлой неделе. В ходе её Николай Шумилков на протяжении двух часов отвечал на вопросы жителей Сормовского района.

ЕСТЬ КОНТАКТ!

КОМПАНИЯ «УПРАВДОМЪ» ОТКРЫТА КАЖДОМУ

Некоторые домоуправляющие компании неохотно идут на связь с жильцами, игнорируют заявки, не отвечают на звонки. Но только не ДК Сормовского района! О том, как современные информационно-коммуникационные технологии помогают в работе Домоуправляющей компании Сормовского района, нам рассказал заместитель генерального директора по связям с общественностью Олег ПИКУНОВ.

– Наша домоуправляющая компания первой в Нижнем Новгороде начала активную работу с гражданами посредством социальных сетей. В мае 2014 года была создана официальная группа генерального директора домоуправляющей компании Сормовского района Николая Шумилкова в соцсети «ВКонтакте» (адрес: www.vk.com/deputatshumilkov). В этой группе все желающие могут обратиться к Николаю Михайловичу и как к директору управляющей компании, и как к председателю комиссии по городскому хозяйству городской Думы. Это позволяет сократить время на подготовку официальных обращений и посещение домоуправляющей компании. Достаточно зайти в группу и написать в обсуждении о своих проблемах. Николай Михайлович лично просматривает данную группу и уделяет ей большое внимание!

Мы считаем, что подобного рода новшество по работе с населением позволяет сделать тему ЖКХ интересной не только для людей старшего поколения, но и для молодёжи, а также помогает повысить правовую грамотность в области коммунального хозяйства. Кстати, отмечу: ДК Сормовского

района начала активное сотрудничество с комиссией по развитию города Молодёжной палаты при городской Думе Нижнего Новгорода. Члены комиссии активно вступают в группу и уже предлагают интересные проекты в области ЖКХ. Надеюсь, что данная информационная площадка и молодёжные инициативы сделают качество обслуживания населения ещё лучше. И, кстати, данный вид коммуникации очень удобен для людей с ограниченными физическими возможностями. Помимо группы «ВКонтакте» у Николая Михайловича есть страница в твиттере (www.twitter.com/shumilkov), а также страница в соцсети «Одноклассники» (www.ok.ru/group/54845704765461). Задавайте свои вопросы, обращайтесь с предложениями, следите за новостями ДК Сормовского района и депутата Николая Шумилкова, не выходя из дома!

Также по всем волнующим вопросам вы всегда можете обратиться в пресс-службу домоуправляющей компании: телефон 223-56-06, электронная почта dezparia@yandex.ru, официальный сайт www.upravdom-nnov.ru.

ЭТОТ СТРАШНЫЙ ОДН

В Домоуправляющую компанию Сормовского района регулярно поступают жалобы и вопросы, касающиеся начисления оплаты за ОДН, в частности, по поводу электроэнергии. Главные причины роста ОДН неоднократно освещались в СМИ, но до сих пор понятны и известны не всем гражданам.

«Откуда набегают круглые суммы? Кто отвечает за их начисление?», – с этими вопросами обратились жители к директору Домоуправляющей компании Сормовского района, депутату Николаю Шумилкову в ходе одной из встреч. Николай Михайлович дал подробные комментарии по данным вопросам.

– За начисление счетов отвечает компания «Энергосбыт», а ДУК выполняет работы по проверке и контролю подключений к электросетям. Методика расчёта потребляемых ресурсов утверждена правительством РФ и ошибок тут быть не может. Одной из главных причин высоких ОДН является отсутствие индивидуальных приборов учёта в каждой квартире дома. Прежде всего, нужно обратить внимание на других жителей дома. Проживая в количестве двух и более человек в квартире, где прописан один хозяин, жители не устанавливают прибор учёта, при этом потребляют огромное количество ресурса, и тем самым возлагают бремя по оплате ОДН на других жильцов! Некоторые, правда, добровольно пишут заявления о том, что в квартире проживает несколько непрописанных жильцов и соглашаются платить за всех проживающих в квартире.

В случае обращения собственников по поводу завышения ОДН сотрудники Домоуправляющей компании обязаны проверить техническое состояние электроустановки

жилого дома и выявить наличие незаконных подключений к электросетям (это особенно касается нежилых построек – ларьков, сараев и прочих), а также правильность подключения электроустановки непосредственно в квартирах у собственников.

К сожалению, некоторые жильцы меняют схему электроустановки, тем самым значительно занижая объём потребляемой электроэнергии в своей квартире и завышая ОДН в квитанциях всех жильцов.

Рассказывает главный энергетик компании А.В. Олесов. «По обращению старших по двум домам бульвара Юбилейный и ул. Холмистая совместно с правоохранительными органами были выявлены вопиющие случаи безучётного потребления электроэнергии. Вместе с инициативной группой жильцов сотрудники управляющей компании произвели процедуру отключения данных квартир от потребления электроэнергии. Был составлен акт об административном правонарушении, что влечёт за собой наложение штрафа на собственников до 4 000 рублей».

Будьте внимательнее! ОДН создают ваши соседи – те жители, у которых нет приборов учёта, и которые искажают показатели в свою пользу. Отслеживайте, выявляйте и совместно с Домоуправляющей компанией пресекайте подобные случаи!

Коллектив Домоуправляющей компании Сормовского района поздравляет сормовичей с праздниками!

Стучит весна и просыпается Земля,
И в эту пору разрешите нам
Мужчин поздравить с 23 февраля
И с женским днём – всех милых дам!

Наш коллектив вам от души желает
С улыбкой каждый день начать,
Решать проблемы, никогда не унывая,
И с настроением весну встречать!

И дружный коллектив нашей компании,
Что в «Управдоме» трудится на благо ЖКХ,
Всегда готов вам уделить внимание,
Чтоб жизнь комфортной у сормовичей была!

Раскроет двери «Управдомъ», подарит позитив,
Поймёт, подскажет и в беде поможет.
И самый низкий в городе тариф
Всегда вам с удовольствием предложит!

Анастасия Иванова

ПРИНИМАЕМ ВЕРНОЕ РЕШЕНИЕ

ЖАЛОБЫ ИЛИ КОМПРОМИСС: ЧТО ЛУЧШЕ?

Зачастую жители, не принимая рациональных предложений домоуправляющей компании, сталкиваются с рядом проблем, неудобств и судебных тяжб, которых могло бы и не быть, если бы они к компромиссу...

Многоквартирный одноподъездный дом №182 по ул. Коминтерна оборудован двумя лифтами – пассажирским и грузовым. В начале 2014 г. жители дома обратились в Домоуправляющую компанию Сормовского района с просьбой о замене лифтовых конструкций ввиду их сильного износа – дому почти 40 лет. Сотрудники ДК совместно с Приволжской лифтовой компанией произвели обследование лифтов, оценив стоимость замены примерно в 2 млн. руб., и предложили собственникам два пути решения данной проблемы. Первый – выполнение работ по обращению и за счёт привлечения средств жильцов; в 2014 г. программа по замене лифтов в Нижнем Новгороде отсутствовала, для управляющей компании данная сумма слишком велика, а по законодательству собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества (статья 210 Гражданского Кодекса РФ). Второй вариант: ДК предложила жителям замену редуктора лебёдки, т.е. капитальный ремонт лифтового оборудования, который обойдётся примерно в 94 000 руб. и гарантирует его благополучную дальнейшую эксплуатацию. Первый путь жители даже не стали рассматривать: на счету дома на тот момент были накопленные денежные средства, но их было недостаточно для покрытия и половины расходов. Второй вариант им тоже не понравился, и они решили пойти по своему, третьему пути – жалоб и протестов.

Инициативная группа жильцов во главе с председателем Совета дома отказалась от финансирования данного вида работ и начала писать многочисленные жалобы в администрацию района и города, а также в прокуратуру, жилищную инспекцию и прочие инстанции.

В результате инспектирующие органы остановили функционирование грузового лифта на неопределённый срок.

Комментирует главный инженер Домоуправляющей компании Сормовского района Николай Павлович Семёнычев.

– Данная ситуация продолжалась до конца 2014 г. Жильцы сами создали себе неудобства, и, осознав это, несколько раз приходили Советом дома на приём к Николаю Михайловичу Шумилкову и ко мне. Мы неоднократно объясняли им пути выхода из сложившейся ситуации. Загвоздка была ещё и в том, что данная модель лифта уже давно снята с производства и запчасти к ней завод-изготовитель не выпускает. В итоге ДК сделала всё возможное и невозможное для поиска и закупки аналогичной лифтовой лебёдки другого завода-изготовителя.

По результатам собрания, состоявшегося в январе 2015 года, жители приняли единогласное решение о ремонте, и данные работы были выполнены в кратчайшие сроки. Лифт в доме № 182 по ул. Коминтерна был пущен 30 января, редуктор лебёдки прошёл диагностику и конструкция готова к эксплуатации.

Мораль этой истории проста. Если бы Совет дома сразу принял предложения ДК Сормовского района, лифт был бы оперативно отремонтирован, не пришлось бы тратить лишние средства, время и нервы на решение данной проблемы. Известно, что далеко не все жители были солидарны с инициативной группой.

Чтобы избежать подобных ситуаций, жильцам нужно, во-первых, доверять профессионалам из домоуправляющей компании, а во-вторых, внимательно избирать Совет дома, который будет выражать их интересы, а не вводить в заблуждение...



фото из интернета