

# УПРАВДОМЪ



ВСЁ О СОРМОВСКОЙ ДОМОУПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ВЫПУСК №11

АКТУАЛЬНО

## НУЖНЫ ПОПРАВКИ В ЖК РФ И СОВЕТ ДОМА В КАЖДОМ ДОМЕ!

В августе в Сорновском Дворце культуры прошел праймериз «Народного фронта», в котором принял участие генеральный директор Сорновской домоуправляющей компании, депутат городской Думы Николай Михайлович ШУМИЛКОВ. Из выборщиков за него проголосовали 76 человек. Для праймериза на уровне района это было большинством голосов и показало поддержку сорновичей Шумилкова и его инициатив.

Публикуем сегодня это выступление, дополнив его новой информацией в части создания советов домов:

Обслуживанием жилья в Сорновском районе я занимаюсь в течение 20 лет. Сегодня на первый план в этой сфере выходят так называемые детали. Собственники хотят иметь отремонтированный подъезд, чистый, полностью освещенный. Хотят иметь благоустроенную придомовую территорию, газоны, парковочные карманы. Надо отдать должное администрации города и района — многие дворы за последние годы были асфальтированы. Эти работы продолжаются и сегодня.

Тем не менее, следует признать, что поток жалоб от населения все еще большой. Основные вопросы в заявлениях граждан касаются капитального ремонта и состояния внутридомовых сетей. Имеют место протечки крыши, жалуются также на состояние подъездов, благоустройство. Практически не стало жалоб на вывоз мусора, который мы сейчас вывозим 365 дней в году.

В обслуживании жилого фонда многое зависит от взаимоотношений с коммунальными «монополистами». Интересно, что в квитанциях, которые мы с вами получаем, собственно жилищные платежи составляют 25-30 процентов, остальные финансы идут ресурсоснабжающим

организациям. В развитых европейских странах наоборот, основные деньги тратятся на содержание жилья, мест общего пользования, благоустройство.

Далеко не со всеми «монополистами» удается отыскать общий язык. Наша комиссия городской Думы полгода пытается принять регламент взаимодействия домоуправляющих компаний с ресурсоснабжающими организациями в аварийных ситуациях. Речь идет о том, чтобы потребители могли предъявить претензию и получить компенсацию в случае неполной либо некачественной услуги. К сожалению, ресурсоснабжающие организации так или иначе уходят от подписания документа.

Есть попытки выйти за рамки разрешенного повышения цен на ресурсы. Так «Теплоэнерго» ввело двухставочный тариф, существенно задирающий платежи. Мы на комиссии рассматривали ситуацию с этим тарифом применительно к товариществам собственников жилья, где произошел резкий скачок оплаты за тепло. После этого «Теплоэнерго» было вынуждено отменить свои требования.

И вообще, что касается тарифов, то прямой контакт при их установлении между «монополистами» и региональ-

ной службой по тарифам должен иметь посредников в лице депутатских комиссий и комитетов. Раньше все тарифы утверждались депутатами. Считаю, что в рекомендательном плане это должно присутствовать и сегодня.

Несмотря на то, что в последнее время в жилищно-коммунальном хозяйстве произошли позитивные изменения, эта важнейшая сфера социальной жизни еще далека от совершенства. Поэтому наша комиссия по городскому хозяйству приняла решение о разработке программы модернизации ЖКХ в Нижнем Новгороде. Важно, что мы получили понимание и поддержку со стороны руководства города. О наших планах проинформирован и губернатор области, который поручил вести работу с областным министерством ЖКХ.

Мы поставили перед собой три главные задачи. Во-первых, создать в городе новую систему управления ЖКХ. Во-вторых, предложить новую технику и технологии. В-третьих, организовать систему подготовки высококвалифицированных кадров для ЖКХ.

Думаю, вы согласитесь, что мы действительно нуждаемся в новой системе управления. Сейчас в городе не 8 районных домоуправляющих компаний, как было раньше, а 58 независимых структур. Это число продолжает расти. Кроме этого работают свыше тысячи товариществ собственников жилья. Отношения с городской властью из вертикальных переходят в горизонтальные, из подчиненных в партнерские. А на практике система управления осталась такой, как будто в жизни ничего не изменилось.

Накануне и в ходе выборов компаний раздается масса голосов, особенно от политических конкурентов, с требовани-

ем взять ДУКи под жесткий контроль. В принципе, я согласен с такой постановкой вопроса. Но надо разобраться в формах контроля.

Я знаю, что глава администрации города Олег Александрович Кондрашов активно ищет пути оптимизации и улучшения обслуживания населения жилищно-коммунальными службами. Поэтому я вношу следующие предложения:

1. Усилиями городских и районных властей, городской Думы создать нормативно-правовую базу и провести в городе работу по выборам в каждом многоквартирном доме совета дома и его председателя.

Уверен, что лучших контролеров для управляющих организаций мы не найдем. К этой работе можно привлечь советы общественного самоуправления, что вдохнет новую жизнь и в их деятельность.

2. Это и следующее предложения в адрес той депутатской группы, которая будет избрана в Государственную Думу от Нижегородской области.

Назрели поправки в Жилищный кодекс РФ. Практика показывает, что качественное и своевременное обслуживание жилья затрудняется, а подчас просто блокируется требованием ЖК РФ по любому поводу проводить собрания собственников жилья. Например, вопросы, связанные с ремонтом, должны решаться обязательно на собраниях, причем не большинством, а двумя третями голосов.

Практика показала, что провести очное собрание с таким кворумом просто невозможно. Поэтому эти полномочия надо передавать с уровня собрания на уровень совета дома, вносить соответствующие поправки в Жилищный кодекс РФ.



3. Давно пора принять федеральный закон о создании саморегулируемых организаций в сфере ЖКХ. Вот тогда контроль и самоконтроль будут всесторонними, и на рынок жилищно-коммунальных услуг трудно будет попасть случайным, недобросовестным людям.

● Предложение о советах домов продиктовано самой жизнью. Можно сказать, это отчасти и народная инициатива, ведь многие начали всерьез задумываться, как можно реально повлиять на улучшение условий проживания в их домах.

Уже сейчас — без промедления! — руководство города взяло на контроль процесс создания таких советов в многоквартирных домах, поручив это директору департамента жилья и инженерной инфраструктуры С.Г. Синицыну.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

## ЗАБОТА О ПОРЯДКЕ И ЭСТЕТИКЕ

Это интервью проходило... у подъезда. Начальник участка №1 Сорновской домоуправляющей компании Павел Николаевич СЕМЕНЬЧЕВ с гордостью показывал только что отремонтированный вход в подъезд дома №8 «А» на улице Культуры. Тот, действительно, впечатляет (см. фото). Похожий на «министерский», солидный, сделанный по народному экономному принципу «дешево и сердито». Невероятно, но факт — из-за свежееотремонтированного входа в подъезд дом внешне заметно помолодел!



как раз фотографировали, и начальник участка №1 предоставил ей возможность высказать мнение о работе Сорновской домоуправляющей компании.

— В этом доме я живу с 1985 года, — сказала Людмила Михайловна. — Много лет особой заботы о нашем доме, я считаю, не было. Но вот с 2007 года стали очень много всего делать, просто удивительно! Спасибо за заботу! Теперь вот даже вход в подъезд сделали такой, что смотреть приятно!

— До ремонта это был не вход в дом, а разруха, — поясняет Павел Николаевич и показывает для наглядности еще неотремонтированные подъезды поблизости. — Такой же ремонт уже в этом году сделаем во всех подъездах в домах №№8, 8«А», 4, 4«А», 6, 6«А» на улице Культуры. А на будущий год планируем заменить старые окна в подъездах на современные пластиковые.

— Такие входы будут и в соседних домах, — говорит Павел Николаевич. В это время в подъезд заходила жительница дома, который мы

— Насколько оправдан именно такой ремонт? До эстетики ли жильцам? — В этих многоквартирных домах очень хорошая и стабильная собираемость квартплаты, жильцы очень аккуратны с платежами. Взять для примера тот же дом №8«А» на улице Культуры. С 2007 года в этом доме отремонтирована кровля, заменены стояки горячего и холодного водоснабжения, в подвале также заменены трубы, в том числе для отопления и канализационные...

Надо сказать, например, в доме №4 по улице Культуры заметно меньше делается ремонтов и других работ. А всё потому, что в свое время собственники жилья не проголосовали за капитальный ремонт и его частичную, практически символическую оплату. Поэтому дом не вошел в федеральные и городские программы по капитальному ремонту, финансируемые из бюджетов различных уровней.

— Что у Вас в планах?

— Кроме установки в подъездах пластиковых окон, запланированной на 2012 год, очень хотелось бы добиться новой детской площадки рядом с уже названными домами по улице Культуры. То, что сейчас есть рядом с ними — просто, на мой взгляд, разрозненные элементы

для ребятишек. Хотелось бы, чтобы это была полноценная современная игровая площадка со многими элементами, хорошего дизайна. Яркая и занимательная для детишек.

— Какие дома входят в участок №1, который Вы возглавляете?

— Дома 2 — 8 по улице Культуры, улица Павла Мочалова, дом 2 по улице Ефремова, дома №№158, 160, 162, 164 на улице Коминтерна, дома 1 — 14 на Юбилейном бульваре, 1 — 24 на квартале Энгельса. В общей сложности 53 дома.

— Когда Вы начали работу в сфере ЖКХ?

— 23 сентября 1993 года. 18 лет я отработал начальником ЖЭУ №6, один год — начальником участка №1.

— Спасибо за интервью и за Ваш энтузиазм! Успехов Вам, Павел Николаевич!



ГОРЯЧАЯ ТЕМА

## ЧТО МЕШАЕТ БОРОТЬСЯ С МЫШАМИ И КРЫСАМИ



О том, как проводится борьба с грызунами в многоквартирных домах и что этому зачастую мешает, рассказывает Оксана Вячеславовна ТЮРИНА, начальник договорно-правового отдела Сорновской домоуправляющей компании:

— По заявкам Сорновской домоуправляющей компании дератизацию (уничтожение грызунов) и дезинсекцию (уничтожение насекомых) проводят три организации: ООО «МарС», ООО «Вентстройкомплект Н» и ООО «ПрофДез НН».

При недостаточной эффективности проведенных работ в течение гарантийного срока (двух месяцев) вышеуказанные организации обязаны повторно безвозмездно обработать объект.

Все концентраты, растворы, дусты, используемые для приготовления приманок и опрыскивателей, разрешены к применению государственной санитарно-эпидемиологической службой РФ, главным государственным санитарным врачом.

К сожалению, зачастую некоторые жители многоквартирных домов провоцируют появление и размножение грызунов и насекомых. Дело в том, что из любви к животным они подкармливают бездомных кошек и собак. Ничего плохого и опасного в этом нет, если животных кормят в их присутствии. При этом остатки еды не остаются лежать в свободном доступе для насекомых, а также для крыс и мышей.

Однако бывает, что пищу оставляют рядом с домом или бросают в подвал неизвестно кому, не видя самих животных и не дожидаясь, когда те появятся. Достанется ли этот корм кошкам и собакам, трудно сказать. А вот то, что привлечет грызунов и насекомых, это известно наверняка.

Замусоривание придомовых территорий и подвалов каким-либо кормом для бездомных животных идет вразрез с Законом Нижегородской области «Об обеспечении чистоты и порядка на территории Нижегородской области», а также с «Правилами благоустройства города Нижнего Новгорода».

Эту тему мы вскоре продолжим, чтобы убедить жителей района не увеличивать проблемы с грызунами и насекомыми в многоквартирных домах.