

# УПРАВДОМЪ



ВСЁ О СОРМОВСКОЙ ДОМОУПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ВЫПУСК №17

## ОПАСНАЯ ПАССИВНОСТЬ

**Что бывает, если в многоквартирном доме проживают больше 50 процентов не собственников, а квартирантов? Или если это владельцы нежилых помещений?**

**А тут как раз наступило время перезаключить договор с управляющей организацией, потому что, во-первых, с января заканчивается срок действия прежнего договора. Во-вторых, тот договор не соответствует требованиям нормативных правовых актов, принятых или измененных за последние пять лет.**

Нужно бы провести общее собрание собственников этого многоквартирного дома, чтобы решить проблему по существу. Но собрать его затруднительно даже в заочной форме, поскольку, например, хозяева, сдающие квартиры в наем, уверены – всё будет постаринке. Вроде, как проблемы решаются «сами собой», всё равно что «по-щучьему велению, по-щучьему хотению» ведра с водой сами от колодца по снегу пойдут...

Остается, как вариант, взывать к активности квартирантов. Ведь это в их интересах оповестить хозяев о собрании, потому что сейчас, в преддверии массового перезаключения и (или) пролонгирования договоров с управляющими организациями (они были максимум рассчитаны на 5 лет,

и этот срок заканчивается 1 января 2012 г.) может статься так, что в начале года такие жильцы останутся без света, газа, воды и отопления, так как все договоры с поставщиками ресурсов заключала в пользу собственников управляющая организация. Когда договор с ней заканчивается, прекращается действие договора и с поставщиком ресурсов. Разве такое жильцам надо?!

Тем, кому отсутствие в доме воды, газа, света и отопления кажется нереальным, могут с иронией говорить, что «ну, не упыри же и вурдалаки кругом», никто не допустит в реальности такую «страшилку на ночь», такой нелепый «ужастик».

Между тем, нелепый ужастик-триллер – это то, что до сих пор

## ПОЧТИ «СТРАШИЛКА НА НОЧЬ»

многие собственники не осознали, что они обо всем должны хлопотать сами, никто им ничего не должен и нянчиться с ними не обязан.

Собственно, без услуг поставщиков ресурсов жильцы могут остаться, конечно, не прямо с 1 января, а в течение трех-четырех месяцев с начала года. Но это не единственное, чего им стоит по-настоящему опасаться.

**Комментарий Светланы Анатольевны ЧКАЛИНОЙ, заместителя генерального директора Сормовской домоуправляющей компании по юридическим вопросам:**

– Очень непростая ситуация сложилась с проведением общего собрания собственников в доме №53 на улице Римского-Корсакова. По нашим данным, в доме проживают более 70 процентов квартирантов. Собственники жилья здесь появляются в основном для того, чтобы забрать у тех деньги, месячную оплату. На наши предложения поучаствовать в собрании хотя бы в заочной форме, отвечают приблизительно так: «Я что, с Автозавода приеду,

чтобы бюллетень заполнить?!»

Такая пассивная позиция собственников, мягко говоря, удивляет. Можно подумать, речь идет о приезде из другой страны!

Ну ладно, хорошо, поставка ресурсов – воды, электричества, газа, теплоснабжения – еще будет продолжаться по инерции какое-то время, может, даже месяца три.

Но вот то, что делает управляющая организация, не сделает никто другой, если собственники не решат этот вопрос своевременно! Так, прекратится вывоз бытовых отходов. Нетрудно себе представить, насколько будут переполнены мусорные контейнеры в новогодние каникулы!

Если случится засор, то будет совсем беда. Именно в домах такого типа засор канализации в новогодние праздники очень вероятен, поскольку многое, что недоделано и скисло, почему-то бросают в унитазы. Это не голословное утверждение, засоры из-за этого не раз происходили. Однако без договора с управляющей организацией никто не поедет «за бесплатно» прочищать канализацию.

Никто – без договора – не будет убирать снег у дома. Либо жильцы сами дружно возьмутся за лопаты,

либо будут тонуть в сугробах.

Так что большие и маленькие проблемы могут начаться уже с 1 января, если ни с кем не будет заключен договор об управлении многоквартирным домом. Такова реальность – в соответствии с Жилищным кодексом РФ собственники сами несут бремя содержания своей собственности.

**Комментарий Вероники Юрьевны ЖАРКОВОЙ, начальника отдела по работе с населением Сормовской домоуправляющей компании:**

– С 1 января 2012 года наши договоры с многоквартирными домами заканчиваются. Во многих домах уже прошли общие собрания собственников, на которых принято решение вновь заключить с нами договор.

В конце ноября мы разместим объявления о прекращении действия договора в тех домах, которые не провели такие собрания. В интересах собственников вовремя определиться с управляющей организацией, которая заключит с ними договор управления с января 2012 года.



## ЛЮДИ ТРУДА

## КАК ЛОМАЮТСЯ СТЕРЕОТИПЫ

Стереотип сломать очень сложно, особенно в сфере ЖКХ. Однако за привычным обиходным словом «слесарь-сантехник» скрывается совсем другое, более серьезное название профессии, записанное в трудовой книжке: «монтажник внутренних санитарно-технических систем и оборудования».

Имидж профессии потихоньку меняется, причем кардинально. Современные требования в ЖКХ жесткие, поэтому о стереотипах восприятия профессии слесаря-сантехника Антон ДЕМИДОВ, работающий на участке №4, завел разговор сам. Потому что наболело!



Александрович ЕВГРАФОВ отзывается о нем в превосходной степени:

– Демидов – суперпрофи! Уже перешел на шестой разряд с четвертого, работает отлично!

В бригаде четыре человека, причем своего напарника, 25-ти-летнего Андрея Валерьевича ТЯБИНА, Демидов переманил с его прежней работы. Сам бригадир тоже молодой – в январе исполнится 28 лет.

Раньше Антон жил на Автозаводе, сейчас в Сормове, в военном городке:

– Я обслуживаю тот жилой фонд, который рядом с моим домом. Жильцы со своими проблемами могут прийти ко мне домой и вечером, в нерабочее время.

Работу в Сормовской домоуправляющей компании Антон считает стабильной, обеспечивающей жизнь его семье. Недавно у его жены Юлии родился сын, назвали Дмитрием. Причем, надо сказать, их история знакомства довольно романтическая. Юлия – бармен, и познакомился с ней Антон, когда она была в кафе, на работе...

Опыт работы сантехником у Демидова с 2006 года. То, как всё организовано в Сормовской домоуправляющей компании, ему нравится. «В ЖКХ, конечно, многое нужно бы поменять, но я отсюда уходить не собираюсь», – говорит он.

На вопрос, что же именно, по его мнению, нужно поменять в ЖКХ, Антон отвечает, что, например, многие дома на их участке должны быть как можно быстрее

расселены. Ведь там, где ветхий фонд, санитарно-технические системы, да и не только они, в плачевном состоянии. «Их надо не менять, а сносить!»

Жильцы по-разному реагируют на приход слесаря-сантехника к ним домой. «Я стараюсь уйти от спора, потому что его суть всегда одна – жилец, как он считает, прав, а мы у него всегда во всем виноваты. Главное, выслушать человека и решить ситуацию мирным путем», – делится наблюдениями бригадир.

Сложно с пожилыми людьми. Приходится даже быть психологом. Ведь, например, 80-летняя бабушка, вызвавшая сантехника, может очень сильно волноваться из-за поломки в ее квартире, и психологическая поддержка ей не помешает.

– Я люблю сделать человеку добро. Я думаю, что я своим трудом как раз и делаю людям добро. А еще я считаю, что нужно всего себя отдавать работе, потому что нужно содержать семью, растить ребенка...

Из практических советов, подтвержденных практикой, Антон рекомендует покупать не дешевые китайские смесители, а произведенные в Санкт-Петербурге. По его словам, они, конечно, дороже раза в полтора, чем китайские, зато безупречно прослужат (при правильной установке) лет пять, а не один год. Так что разница в цене окупится.

...А еще Антон Демидов – ветеран боевых действий, был в Чечне. Хороший человек и отличный сантехник!

## ПРАВОВАЯ КУЛЬТУРА

## ИНФОРМАЦИОННАЯ ОТКРЫТОСТЬ

Самое распространенное заблуждение о сфере ЖКХ – это то, что «средства уходят в никуда, как в космическую «черную дыру». Те, кто аккуратно платит за жилье, ежемесячно выделяя на это значительную часть личного бюджета, могут быть обеспокоены самыми обыкновенными вопросами: «На что потрачены мои деньги?», «Какие работы и ремонты в доме уже проведены?», «Что планируется сделать для дома, в котором я живу?».

Действительно, средства в ЖКХ уходят немалые. Но проконтролировать это может... практически каждый, при желании, конечно. Дело в том, что есть «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденный постановлением №731 правительства РФ от 23 сентября 2010 года. Благодаря этому стандарту в открытом информационном доступе должны находиться «основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы» и многое другое.

**Рассказывает Ксения ЕГОРОВА, помощник директора Сормовской домоуправляющей компании по связям с общественностью, администратор сайта:**

– На нашем сайте <http://www.upravdom-nnov.ru/> размещены информация о бухгалтерском балансе за 2010 год, отчет о прибылях и убытках.

В рубрике «Отчеты» раздела «Документы» имеется информация об аффилированных лицах.

По приказу генерального директора Николая Михайловича ШУМИЛКОВА все отделы нашей компании регулярно поставляют информацию о своей работе, чтобы ее можно было оперативно показать на сайте всем желающим.

В разделе «Тарифы» можно узнать обо всех услугах Сормовской домоуправляющей компании и об их стоимости.

По итогам года размещаются данные по каждому дому – какие работы на нем выполнены, какие договоры. Такая информация есть за 2009 и 2010 годы, будет и по итогам 2011 года.

На нашем сайте жители могут задать вопросы и высказать свои пожелания и жалобы. С начала 2011 года поступило около 450 различных обращений граждан. Многие вопросы касаются отопления квартир, замены труб, стояков, ремонта кровель (крыш).

У нас очень строгий учет жалоб, поступивших через Интернет, ни одна из них не остается без внимания.

Если какие-то вопросы не в нашей компетенции – в частности, качество дорог – мы поясняем, куда обратиться.

