

УПРАВДОМЪ



ВСЁ О СОРМОВСКОЙ ДОМОУПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ВЫПУСК №2 (21)

ПРЕМЬЕРА РУБРИКИ

ОСОЗНАЙТЕ СЕБЯ СОБСТВЕННИКАМИ!

Новый Жилищный кодекс РФ принят в 2004 году, но для многих, как показывает практика, всё еще в новинку те возможности и требования, которые в нем заложены. Правовое самосознание потребителей жилищно-коммунальных услуг и собственников помещений еще развивать и развивать, поэтому сегодня мы открываем новую рубрику – «Памятка собственнику».

Текст Жилищного кодекса РФ стоит не дороже 50 рублей, и его желательно иметь каждому собственнику у себя дома как настольную книгу. Кроме него есть много других нормативных правовых актов (НПА), непосредственно касающихся собственников помещений в многоквартирных домах.

Например, очень важны Постановление правительства РФ №491 от 13 августа 2006 года «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (...» (название НПА дано в сокращении); Постановление правительства РФ №307 от 26 мая 2006 года «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»; «Правила благоустройства города Нижнего Новгорода», а также многие другие НПА. Они имеются на нашем сайте www.upravdom-nnov.ru.

Сами по себе НПА необходимо не только прочесть, но и вникнуть в них, чтобы получить практическую пользу. А также необходимо знать сложившуюся правоприменительную практику, когда различные НПА работают в комплексе.

Мы хотим помочь сормовичам по-настоящему осознать себя собственниками. В Сормовской домоуправляющей компании работают опытные профессиональные юристы. Те, кто приходит к нам в офис на улице Никитина, дом 2, уже убедились, что наши юристы всегда внимательно относятся к вопросам о ЖКХ от собственников помещений в многоквартирных домах, очень доброжелательны и компетентны. В новой рубрике мы планируем простым доступным языком объяснять самые острые и актуальные вопросы и проблемы, неизбежно возникающие перед собственниками и требующие грамотного и взвешенного решения.

НА ФОТО: Светлана Анатольевна ЧКАЛИНА, заместитель генерального директора Сормовской домоуправляющей компании по юридическим вопросам, Оксана Вячеславовна ТЮРИНА, начальник договорно-правового отдела Сормовской домоуправляющей компании.



С.А. Чкалина



О.В. Турина

БУДЬТЕ
ВНИМАТЕЛЬНЫ!

В морозы так сильно хочется тепла и уюта, что «рука не поднимается» лишний раз открыть форточку, как того требует техника безопасности при включении газовой колонки. Однако находиться в квартире при герметично закупоренных окнах – новых пластиковых или тщательно проклеенных старых рамах – очень опасно. Рассказывает Любовь Павловна ГРИШИНА, инженер производственно-технического отдела Сормовской домоуправляющей компании:

– С начала года в Сормове уже произошло два ЧП, связанных с отравлением угарным газом, причем оба случая буквально по соседству, с интервалом в неделю – в домах №30 и №29 на улице Гаугеля. Этими домами мы не занимаемся как управляющая организация, в них функции управления выполняются самими жильцами, что бывает в ЖКС и ТСЖ.

К счастью, в обоих случаях обошлось без летальных исходов. Так, в доме №30 угарным газом отравились 26-ти-летняя мама и грудной ребенок. Хорошо, что вовремя заметили недомогание ребенка и сразу вызвали скорую помощь. Угарный газ в первую очередь поражает как раз детей, а также домашних животных, которые быстрее всего становятся жертвами невнимательности взрослых домохозяев.

Бывает и трагичный исход. Так, в соседнем Московском районе в 2010 году случилась ужасная беда. В один из домов на улице Рябцева пришли



приборами, из-за отсутствия притока воздуха во время их работы. Во время ЧП элементарно не было естественной приточно-вытяжной вентиляции, которую обеспечивает приткрытая форточка. В результате

ГАЗОВЫЕ КОЛОНКИ ТРЕБУЮТ ОСТОРОЖНОСТИ



происходит перемещение тяги и угарный газ идет в квартиру.

Форточку нужно обязательно открывать, когда работает газовая колонка! А ведь бывает, что «для тепла» форточки на зиму наглухо заклеивают скотчем, лейкопластырем, бумагой... Этого нельзя делать, иначе может произойти трагедия!

Что касается пластиковых окон с их герметичностью, то они все-таки должны позволять осуществлять достаточное микропроветривание.

Особенно опасны на кухне так называемые вытяжки, подключенные к вентиляционной решетке. Кстати, в инструкции к широко распространенной газовой колонке

«Юнкерс» четко написано, что при ее эксплуатации запрещено пользоваться принудительной вентиляцией. Это имеются в виду вытяжки с «рукавом», протянутым к квартирной вентиляции. Запрет напрямую связан с предупреждением возникновения обратной тяги, опасной для здоровья человека вплоть до летального исхода – в жилье начинает поступать угарный газ.

Лучше в квартирах, оборудованных газовыми колонками, пользоваться вытяжками-уловителями, не соединенными с вентиляционными каналами. Они работают благодаря фильтрам.

Уважаемые сормовичи! Убедительная просьба при желании сменить газовое оборудование обращаться в специализированные организации, такие как ООО «Нижегородтепломонтаж» или ОАО «Нижегородоблгаз».

Эта просьба объясняется тем, что при обращении в, скажем так, случайные организации, подвернувшиеся в бесплатных рекламных газетах, может произойти ЧП. Несколько таких чрезвычайных происшествий у нас уже было с начала года – на улицах Ефремова, Щербакова и Рыбакова. В доме №10 на улице Рыбакова из-за неграмотной установки газовой колонки пришлось отключать от газа – для устранения негативных последствий попадания воды в газопровод – 20 квартир!

Во избежание отравления угарным газом в домах, оборудованных газовыми колонками, запрещается:

– использовать вентиляторы в вентиляционных каналах по причине возникновения обратной тяги;

– пользоваться одновременно газовой колонкой и вытяжным зонтом над плитой во избежание возникновения обратной тяги.

Комментарий Надежды Федоровны ПОНОМАРЕВОЙ, инженера производственно-технического отдела Сормовской домоуправляющей компании:

– Из-за стремления создать уют на кухне или в ванной некоторые плиткой и другими материалами «замуровывают» на газовых колонках карман чистки. Это небольшой люк-окошечко с открывающейся крышечкой, через который, используя зеркало, можно увидеть состояние дымохода. Если этот люк «замурован», что категорически запрещается, то газовый прибор должен быть отключен.

Нужно постоянно проверять, исправен ли дымоход. Если он в норме, то в зеркальце, которым его можно осмотреть через карман чистки, обязательно должен быть виден кусочек неба – зеркало блеснет, отражая свет. Если кусочек неба не виден, то дымоход не исправен, необходимо принимать меры.

Чтобы проверить тягу, к колонке надо поднести зажженную спичку – пламя должно отклоняться внутрь.

Если в квартире установлены сейфовые (металлические) двери и пластиковые окна, то тоже может возникнуть серьезная проблема с отсутствием естественной приточно-вытяжной вентиляции, так как при строительстве домов учитывались неплотность окон и дверей.



МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

НОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЭЛЕКТРИКЕ

Многие дома в Сормове построены во времена, когда бытовой техники – по сравнению с днем сегодняшним – почти не было. Телевизор, холодильник да утюг – собственно, это тот максимум, на который и рассчитана прежняя застройка. А сейчас у многих стиральные машины, микроволновки, компьютеры... Всё это создает дополнительную нагрузку на электропроводку. О том, как решить проблему основательно, говорит Наталия Владимировна КОРОЛЕВА, инженер отдела капитального ремонта Сормовской домоуправляющей компании:

– Практика показывает, что жители в первую очередь настаивают на ремонте того, что очевидно. Течет крыша – нужно срочно ее чинить, а то и менять. Старые стояки водоснабжения – надо как можно скорее установить новые...

Электрику не видно, она как бы «всегда была и есть». Однако старая электропроводка – это опасность и для жилья, и для бытовой техники, от незащищенности перед скачками напряжения до возгораний.

Современная электропроводка в отличие от старой – бездымная и негорючая. Она называется ВВГнгLS. Состоит из меди.

Старая электропроводка – АБВГ – алюминиевая.

Старый алюминиевый кабель по сравнению с новым, медным, быстро загорается, от



него дым, пожар. Медный кабель, если что-то случается, только плавится, не выделяет дыма, опасного для жизни человека.

Очень важно, что электросеть в многоквартирных домах должна быть трех- и пятипроводной. Сейчас во многих домах, к сожалению, она в основном двух- и четырехпроводная. То есть, по факту, она не имеет контура заземления, который стал по-настоящему необходим из-за многочисленности современной бытовой техники в квартирах. При отсутствии контура заземления от металлических корпусов бытовой техники «бьет током», что может оказаться опасным для здоровья и для жизни.

Обязательно должна быть сделана замена аппаратов защиты. Сейчас они в щитах, в основном, старые и не соответствуют необходимым требованиям. По сравнению с ними современные аппараты оберегают от сверхтоков (от токов короткого замыкания) и от дифференциальных токов (токов утечки). При наличии современного аппа-

рата защиты в квартире при перепадах напряжения не происходит поломка бытовой техники.

Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения с заменой алюминиевого кабеля на современный медный и с установкой автоматов защиты на каждом подъезде и у квартир, в среднем обойдется в 50 тысяч рублей для двухподъездного двухэтажного дома и в 1,5 млн. рублей для девятиэтажного четырех- или пятиподъездного дома.

Сормовская домоуправляющая компания очень тщательно контролирует правильность выполнения и качество электромонтажных работ, проводимых нашими подрядчиками, начиная от составления смет и заканчивая приемкой сделанного.

Собственникам квартир, чтобы сделать проживание в них более комфортным и более безопасным, надо задумываться о качестве электрики в их многоквартирных домах уже сейчас. И принимать решение.