

УПРАВДОМЪ



ВСЁ О СОРМОВСКОЙ ДОМОУПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ВЫПУСК №3 (22)

СЕМИНАР

НАЙТИ ЗОЛОТУЮ СЕРЕДИНУ

В Сормовской домоуправляющей компании на улице Никитина, дом 2 прошел городской семинар для представителей районных советов ветеранов труда, посвященный проблемам ЖКХ.

– Видение проблем потребителями и видение тех, кто работает в сфере ЖКХ, не совпадают, – сказал Николай Анатольевич КОЛОСОВ, председатель городского совета ветеранов г. Нижнего Новгорода. – Жители считают, что «мы платим деньги, а качество услуг ЖКХ не улучшается». А с точки зрения представителей сферы ЖКХ всё не так просто и, в частности, недоремонты домов имеют многолетнюю историю, начавшуюся еще в советские времена. Да и зарплаты в ЖКХ низкие... Поэтому необходимо найти золотую середину, чтобы проблемы решались в конструктивном ключе.

– ЖКХ принято ругать, и средства массовой информации в этом преуспели. Хотя любой, кто внимательно прочитает квитанцию на оплату услуг, увидит, что основной платеж уходит поставщикам различных ресурсов, а управляющей организации предназначается только небольшая часть, – напомнил присутствующим Николай Михайлович ШУМИЛКОВ, депутат городской Думы Нижнего Новгорода, председатель комиссии по городскому хозяйству, генеральный директор Сормовской домоуправляющей компании. – Сейчас в Нижнем Новгороде 58 домоуправляющих компаний, и все они работают по-разному. Больно видеть, когда проезжаю мимо, неубранные улицы в Советском и Нижегородском районе, а ведь это центр города и притом в



Нижегородском районе – 25 домоуправляющих компаний! Традиционно лучше обстоят дела в ЖКХ на Автозаводе и в Сормове. Хотя, надо сказать, средняя зарплата у нас всего 12,5 тыс. руб., почти в два раза ниже, чем по Нижнему Новгороду. Такого отставания по оплате труда не было никогда, но таковы обстоятельства – сложный жилой фонд, много проблем, требующих немедленного решения...

Зашла на семинаре речь и о советах многоквартирных домов. Их создание срочно необходимо, чтобы собственники квартир быстрее научились находить общий язык и оперативнее принимать важные для них решения. Советы ветеранов, в которых много опытных и активных людей, могли бы подключиться к этой работе.

Инициативность собственников выражается по-разному. От принятия решения платить за капремонт по 5 процентов, участвуя в федеральной программе (95 процентов средств – бюджетные), до повышения зарплаты уборщице. В частности, именно такое решение – больше платить уборщице – недавно приняли собственники квартир в доме №2 на улице Щербакова.

Ветераны задали Н.М. Шумилкову много острых вопросов, к сожалению, большей частью реша-

емых либо на областном, либо на федеральном уровне. Это касается и самого, по их мнению, высокого в РФ тарифа на электричество (за киловатт) и бесполезной платы за якобы отапливаемые лоджии (за большую лоджию, входящую в общую площадь квартиры, можно впустую платить почти 600 руб. в месяц) и многого другого.

– По тарифам мы уже обращались в ОЗС и решение этой проблемы обязательно продолжим, – сказал Н.М. Шумилков. – На всех уровнях выбиваем финансирование домов пятой и шестой категорий, для их капремонта. Кроме того, сейчас мы перестраиваем систему управления, чтобы работать эффективнее.

Сормовская домоуправляющая компания благодарит организаторов семинара Александра Семёновича ШАБАЛИНА, зам. председателя совета ветеранов Сормовского района и Анну Васильевну КУЗНЕЦОВУ, зам. председателя городского совета ветеранов по социальной работе, Андрея Васильевича ГОЛУБЕВА, зам. председателя совета ветеранов Приокского района, Андрея Павловича ХРАМОВА, пресс-секретаря совета ветеранов Сормовского района, и всех участников семинара за участие в нем, за неравнодушное отношение к проблемам в непростой сфере ЖКХ.

СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА

ОТДЫХ НА СВЕЖЕМ ВОЗДУХЕ

Рассказывает Андрей Владимирович МУРЗИН, управляющий Васильсурским домом отдыха, заместитель председателя профсоюзной организации Сормовской домоуправляющей компании:



– Васильсурский дом отдыха небольшой, очень уютный. Он находится на полуострове при впадении реки Суры в Волгу, в живописных местах Воротынского района Нижегородской области. Места славятся знатной рыбалкой, в том числе зимней. Сом, щука, жерех, сорожка, чехонь, окунь, лещ, сазан – всё это здесь в изобилии. Для рыбной ловли – изумительное место, особенно на реке Сура.

Отдыхающие живут в 15-ти недавно (несколько лет назад) построенных домиках, выполненных в традиционном русском стиле, по-современному комфортных. Каждый дом рассчитан на семью или небольшую компанию. В нем есть кухня с холодильником, ванна с душем, спальня, летняя веранда со столом и стульями... В каждом доме есть телевизор.

Полным ходом развиваем свое подворье, чтобы питание для отдыхающих было максимально свежим и качественным. По желанию отдыхающих пойманную ими рыбу может приготовить наш повар.

Питание трехразовое, летом предусмотрено заказное меню.

У дома отдыха находится яблоневый сад. Есть беседки, а также места, оборудованные мангалами. Организован прокат котелков и многого другого.

В доме отдыха можно проводить обучение, семинары, юбилеи с расчетом на 50 мест.



Вниманию ТСЖ и ЖСК!
Сормовская домоуправляющая компания предлагает заключение договоров с собственниками на любые виды работ и услуг в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

ГОРЯЧАЯ ТЕМА

ЧТО СЛУЧИЛОСЬ НА УЛИЦЕ СВИРСКОГО, ДОМ 17

На самом деле в доме №17 на улице Свирского ничего незаконного не случилось. Сормовская домоуправляющая компания еще в сентябре 2011 года известила всех собственников заказными письмами с уведомлениями о вручении адресату о своем отказе в пролонгации (продлении) действия договора №62/1 управления многоквартирным домом от 24.11.2006 года. Ситуацию поясняет Светлана Анатольевна ЧКАЛИНА, заместитель генерального директора Сормовской домоуправляющей компании по юридическим вопросам:

– В письмах собственникам содержались уведомления, в которых разъяснялась юридическая сторона вопроса, а также практические рекомендации, как нужно поступить дальше. Цитата из текста данных уведомлений: «В соответствии с п. 62 Договора Вам необходимо провести внеочередное собрание собственников помещений многоквартирного дома в рамках ст. 44-48 ЖК РФ и избрать лицо, уполномоченное Вами на принятие документации (...) по Вашему дому. Кроме того, общему собранию собственников помещений дома №17 по улице Свирского города Нижнего Новгорода необходимо принять решение в соответствии со ст. 161 ЖК РФ о выборе способа управления многоквартирным домом».

Что интересно, до сих пор юристы Сормовской домоуправляющей компании не получили никакой информации о проведении общего собрания

собственников в этом доме. А ведь уже конец февраля! Кто с 1 января убирает лестничные клетки в этом доме, вывозит мусор, занимается обслуживанием инженерных сетей и так далее, нам неизвестно.

Зато нам известно, что собственники дома №17 по улице Свирского, несмотря на их многолетнее недовольство нашей работой, проявили значительную активность с целью... принудить продлить с ними договор! Причем через какие угодно властные структуры и вышестоящие инстанции.

К сожалению, активность эта касается не того, чтобы впредь позитивно взаимодействовать с нами как с

управляющей организацией, а чтобы продолжать строить отношения в том же ключе, который нам не представляется конструктивным.

Наш отказ от пролонгации договора вызван тем, что невозможно «за оплачиваемые собственниками денежные средства оказать требуемый объем услуг. Кроме того, негативный настрой ряда собственников в течение последних двух лет (непрекращающийся поток жалоб во всевозможные контролирующие и надзорные органы и инстанции) делает невозможным дальнейшее сотрудничество сторон по договору. При этом основная масса жалоб и обращений представителей жильцов данного дома не нашла своего подтверждения в ходе проводимых проверок» (из ответа Сормовской домоуправляющей компании в Управление по работе с обращениями граждан департамента организационно-кадрового обеспечения деятельности администрации города Нижнего Новгорода).

Да, в этом доме не удалось провести капитальный ремонт кровли, запланированный на 2011 год. Однако конкурс среди подрядчиков на выполнение этой работы проводился пять раз! На него не было подано ни одной заявки!

Необходимо подчеркнуть, что заявка на выполнение этих работ не поступило из-за явного занижения «индексов перевода сметной стои-

мости в текущий уровень цен на общестроительные работы, установленные департаментом экономического развития, инвестиций и предпринимательства администрации города Нижнего Новгорода» (цитата из того же ответа, см. выше). То есть условия оплаты действий подрядчиков крайне невыгодны для них, и от данного вида работы проще отказаться, чем взяться за него. Эта проблема общегородская, а не только дома №17 по улице Свирского.

Однако все проблемы решаемы со временем, и со своей стороны Сор-

мовская домоуправляющая компания предпринимает всё от неё зависящее, чтобы жилье тех, кто нам доверяет, было максимально безопасным и, насколько возможно, комфортным. «Насильно мил не будешь», и мы не настаиваем, если кому-то категорически не нравится, как мы работаем, продолжать с нами сотрудничать.

Жилищный кодекс предоставляет собственникам свободу действий. Они могут поступать по своему усмотрению и выбрать любую управляющую организацию или управлять своим домом сами.

Комментарий Марии Геннадьевны ПОМЕРАНЦЕВОЙ, заместителя генерального директора Сормовской домоуправляющей компании по финансам:

– Для ремонта кровли в доме №17 на улице Свирского нами предпринимались определенные – и немалые! – усилия, но никто из подрядчиков не взялся за эту работу. Причина действительно в том, что занижены индексы, которые позволили бы увеличить сметную стоимость работ. На данный момент ремонт кровли – процесс хлопотный, но зачастую невыгодный для подрядчиков.

В уведомлениях собственникам этого дома сообщалось, что «все имеющиеся на 31.12.2011 года на счете дома №17 по улице Свирского города Нижнего Новгорода денежные средства, полученные и не израсходованные по статьям «содержание и ремонт жилого помещения», «капитальный ремонт», будут возвращены в полном объеме плательщикам, пропорционально оплаченным ими средствам».

При этом собственники двух квартир в этом доме должны деньги Сормовской домоуправляющей компании в сумме около 4 тыс. руб. Эти деньги они или перечислят добровольно, или, если до этого не дойдет, по суду.