

УПРАВДОМЪ



ВСЁ О СОРМОВСКОЙ ДОМОУПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ВЫПУСК №9 (28)

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

ДОГОВОРЫ БУДУТ ПОДПИСАНЫ ОБЯЗАТЕЛЬНО

ДЛЯ ЭТОГО НУЖНА АКТИВНОСТЬ САМИХ ЖИТЕЛЕЙ И ВЛАСТИ



Приём граждан

Болевых точек в ЖКХ немало. Поэтому на встрече сормовичей с главой администрации Сормовского района Валерием МОИСЕЕВЫМ и генеральным директором Сормовской домоуправляющей компании Николаем ШУМИЛКОВЫМ, как говорится, «яблоку негде было упасть». Интерес людей был самым неподдельным. Вопросы, разумеется, задавались острые.

Больше всего людей интересовала проблема заключения договоров управления их домами.

— Вот скажите, что нам делать?! В нашем доме всего восемь квартир, из них пять муниципальных. Три квартиры приватизированы, и мы, собственники, хотим, чтобы нашей управляющей организацией была та, которую возглавляет Шумилков. Но мы не знаем, какое решение примут — и примут ли его вообще — за те пять квартир, которые у нас идут по социальному найму, — волновались жители одного из домов, находящихся на участке №5 Сормовской домоуправляющей компании. Встреча как раз проводилась для жителей, обслуживаемых этим участком, и подобных вопросов по заключению договоров было очень много.

Глава администрации района неизменно отвечал, что со своей стороны владелец помещений по социальному найму (муниципалитет) примет такое же решение, как и сами жители.

Надо сказать, сам по себе вопрос «О необходимости проведения собра-

ний собственников квартир по выбору способа управления многоквартирным домом» стоял главным пунктом в повестке проведения встречи. Николай Шумилков пояснил жителям, что сама домоуправляющая компания не имеет права инициировать такие общие собрания собственников, но они, собственники, могут сделать это сами, по своей инициативе.

— Кто хочет, может прямо сейчас написать нам заявление с инициативой о проведении собрания собственников в его доме, чтобы выбрать управляющую организацию, — сказал Шумилков.

— А в какой форме писать заявление? Образец есть какой-нибудь? — живо заинтересовались многие.

— Писать заявление можно в произвольной форме, лишь бы волеизъявление собственника — даже всего одного человека от дома — было выражено чётко, — пояснила Вероника ЖАРКОВА, начальник отдела по работе с населением Сормовской домоуправляющей компании. — По инициативе этого собственника может быть проведено

общее собрание собственников.

Вторым пунктом повестки дня был вопрос «О выборах советов многоквартирных домов».

— Я считаю, советы домов сыграют свою положительную роль хотя бы потому, что будут собирать мнения всех жителей дома, а не каждый будет задавать один и тот же вопрос, — подчеркнул Валерий Моисеев.

Затем с информацией по теме «О работе домоуправляющей компании по обслуживанию многоквартирных домов и исполнению договоров с собственниками помещений» выступил Николай Шумилков.

— В Нижнем Новгороде сейчас 61 управляющая организация, и при

желании собственники могут выбрать любую из них, — пояснил Шумилков сормовичам.

Вопросов по конкретным домам было так много, что Шумилков предложил ответить на них в частном порядке уже после встречи с жителями: «Я тут рядом живу, так что никуда не спешу и выслушаю всех желающих». Многие воспользовались этим предложением и переговорили с Шумилковым, обсудив свои насущные проблемы. Но были и те, кто громко заявила о своих претензиях, когда проходила общая встреча, но вот обсудить проблемы в рабочем порядке почему-то не захотели.

Комментирует Елена ПЛЕХАНОВА, начальник участка №5 Сормовской домоуправляющей компании:

— На данный момент у нас пока нет договоров с многоквартирными домами на улицах Красносормовской, Планетной, Ясной, Волжской, Озёрной, Полесской, Дубравной... Это порядка 100 домов четвёртой и пятой категорий. В этих домах социальный найм составляет от 36 до 49 процентов, и те собственники, которые уже проголосовали за выбор домоуправляющей компании, без решения муниципалитета как собственника помещений, предоставляемых по социальному найму, не набирают на собраниях положенные 66 процентов голосов от общего числа собственников. Из-за этого, можно сказать, данные дома остаются как бы в бесхозном состоянии, потому что у них нет договорных отношений ни с какой домоуправляющей компанией.

А ведь лето — время опрессовки, промывки труб, то есть полным ходом идёт традиционная плановая подготовка к зиме, холодам. Нужно и задвижки менять, и многое другое делать, чтобы подготовить паспорт готовности каждого дома. Это непростой процесс, требующий и затрат, и ответственного подхода, ведь паспорт готовности нам подписывает, когда всё необходимое выполнено, Государственная жилищная инспекция.

Кроме подготовки к зиме, много и других срочных насущных проблем. У кого-то засоры канализации, у кого-то трубы протекают, у кого-то проблемы с вентилями... Каким образом решать эти проблемы, если нет договора?! Вот ведь элементарно — как я могу направить кровельщика на небольшой ремонт крыши, если ситуация с договором остаётся нерешённой? Кровельщику ведь и материалы для ремонта надо предоставить («из воздуха» — они не берутся, они денег стоят!), и работу оплатить. А жителям этот ремонт нужен **срочно**, есть у нас как минимум один такой пример. Жизнь продолжается — от того, что договоры не подписаны, она не останавливается. И проблемы жителей ждут своего оперативного решения!



ПАМЯТКА СОБСТВЕННИКУ

СОВЕТЫ ДОМОВ УЖЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ СОЗДАНЫ

В июле 2012 года совет многоквартирного дома должен быть в любом доме, в котором нет ЖСК или ТСЖ. Информировует Оксана ТЮРИНА, начальник договорно-правового отдела Сормовской домоуправляющей компании:

— Согласно части 1 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ «В случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме».

В июле 2012 года истекает срок, отведенный при введении данной статьи в Жилищный кодекс РФ для создания советов домов. На данный момент становится актуальной часть 2 статьи 161.1 — «...при условии, если ... решение об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений ... не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья».

Необходимо пояснить, что для сормовичей орган местного самоуправления — это администрация Сормовского района.

Совет многоквартирного дома как новая форма самоорганизации собственников помещений оптимизирует взаимодействие собственников с управляющей организацией, поэтому с созданием советов домов не следует медлить.



МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

ОСТОРОЖНОСТЬ С ГАЗОМ ЖИЗНЕННО НЕОБХОДИМА

В Сормовском районе продолжается внеплановая проверка газового оборудования. О том, как она проходит и какие выявлены нарушения, рассказывает Любовь ГРИШИНА, инженер производственно-технического отдела Сормовской домоуправляющей компании:

— На данный момент проверка газового оборудования прошла в приблизительно 200 домах, это около 2000 квартир.

Среди наиболее часто выявляемых нарушений — старые газовые шланги на плитах, требующие срочной замены во избежание несчастных случаев, неправильно используемые карманы чистки и закрытые вентиляционные каналы. Эти нарушения должны быть в самые короткие сроки устранены самими собственниками жилья, для чего домоуправляющая компания выдает собственникам предписания.

Например, одно из типичных предписаний в домах, оборудованных газовыми колонками, такое: «Предлагаем Вам в течение 3 дней убрать патрубков от электровытяжки над газовой плитой, вставить вентиляционную решётку, устранить допущаемые Вами нарушения законодательства. В противном случае нами будет направлено заявление о привлечении Вас к административной ответственности». Подразумевается вытяжка над плитой, патрубков которой подводят к вентиляционному каналу, что категорически запрещено в домах с газовыми колонками и является опасным для жизни. До сих пор многие об этом не знают и приходится постоянно заниматься

ликбезом с требованием не перекрывать вентиляционные каналы, сделанные для нормального воздухообмена, а вовсе не с декоративными целями, как это может кому-то представляться.

Практика показывает, что нарушения эксплуатации газового оборудования происходят примерно в семи процентах случаев из 100, то есть предположительно в каждом доме, в котором, допустим, 100 квартир, в среднем в семи квартирах могут быть выявлены нарушения. Это, разумеется, потенциальная опасность для всех жителей дома, и людям не стоит рисковать ни своей жизнью, ни жизнью соседей.

Для большей безопасности мы рекомендуем собственникам помещений заключать договор со специализированными организациями на обслуживание газоиспользующего оборудования и на аварийно-диспетчерское обеспечение.

Что касается внеплановой проверки газового оборудования, то после выдачи предписания, когда заканчивается срок устранения выявленного нами нарушения, сотрудники Сормовской домоуправляющей компании выходят по этим адресам для контроля.



МНЕНИЕ СОРМОВИЧЕЙ

Шумилкову Н.М. от жителей, проживающих по адресу улица Вахтангова, дом 26, Л.В. Назаровой, Л.А. Бумагиной

Просим отблагодарить Ваших работников:

1) Валентину МОИСЕЕВУ, очень чуткого, отзывчивого и позитивного человека, сотрудницу отдела по работе с населением.

2) Александра МОРОЗОВА, мастера нашего участка. Энергичный, коммуникабельный человек, может найти подход к любому жителю, приятно было с ним общаться.

3) Василия СМЕРНОВА, ответственного и грамотного работника бригады. Знает своё дело. Серьёзный и доброжелательный человек.

Крепкого им здоровья, успехов в труде и всего самого наилучшего!

Хотелось пожелать побольше таких работников Вашей организации!

«Хочу выразить особую благодарность и признательность мастеру А. Морозову и сантехнику В. Смирнову. У меня практически не было напора холодной воды. Не работала стиральная машина, по каплям собиралась вода к унитазу.

Обратилась к мастеру Морозову. Он пришёл, посмотрел, мне всё без прово-

лочек сделали. Работу выполнили качественно и оперативно, большое за это спасибо. Побольше бы таких Морозовых. Я к нему обращаюсь не первый раз, никогда не отказал, что в его силах, выполнял. В нём есть одна хорошая черта — он не равнодушен к людям. Дай Бог, чтобы не зачерствел.

Сантехник В. Смирнов старательный, ответственный, знает своё дело. Таких работников надо беречь.

Чего греха таить, у нас все службы по обслуживанию населения не разбегутся, ждать надо долго и напоминать о себе не один раз. И мы, население, только ругаем вас, а если что хорошо сделают, промолчим.

Ещё раз благодарю! Слово-то какое красивое!

Хочу присоединиться ко всем вышесказанным словам. Я инвалид, проживаю в этом же доме. Не выхожу на улицу. Живу одна и мне очень помогает мастер А. Морозов. Недавно отремонтировал сантехнику, заделал пролитый потолок в ванной, да разве всё перечислишь, сколько этих просьб было! Он ничего не забывает, а если что-то его задерживает, обязательно позвонит, что помнит.»

От жильцов дома №181 по улице Коминтерна О.А. Демме и Г.А. Агаповой

