

УПРАВДОМЪ



ВСЁ О СОРМОВСКОЙ ДОМОУПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ВЫПУСК №19 (38)

АКТУАЛЬНЫЙ ВОПРОС

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ТАРИФ: решение застарелых проблем

Пример дома №6 на улице Льва Толстого это доказывает



Г.Л. Словогородская

По Жилищному кодексу РФ собственники помещений в многоквартирных домах сами несут ответственность за содержание помещений, принадлежащих им. Разумеется, решение многих насущных вопросов упирается в деньги. Нередко жители просто не в состоянии быстро собрать столько средств, сколько нужно на те виды ремонта, которые они на общем собрании собственников посчитали целесообразными. Выручить может голосование за введение дополнительного тарифа, которое позволяет оплачивать желательные ремонты постепенно, причём необходимые работы выполняются намного раньше, чем за них полностью будут выплачены средства.

Жители дома №6 на улице Льва Толстого проголосовали за дополнительный тариф «капитальный ремонт», чтобы отремонтировать канализацию под домом, так называемый «лежак». Им надоели постоянно возникающие засоры, когда

из-за ветхости коммуникаций столько неприятных бытовых проблем, в том числе неприятный запах из-за «забитых» труб. С октября 2012 года – и это продолжится вплоть до марта 2014 года – они дополнительно платят по 3 рубля 26 копеек с квадратного

метра квартиры за ремонт канализации.

Причём жители дома очень активные, недавно выясняли, отправив письмо в ДУК, на что именно идут их средства, которые они передают домоуправляющей компании.

Галина СЛОВОГОРОДСКАЯ, заместитель генерального директора Сормовской домоуправляющей компании по капитальному ремонту

– Собственникам помещений в доме №6 на улице Льва Толстого за период с 2008 по 2012 годы по статьям капитального и текущего ремонта начислено 2007222,57 руб. За указанный период в доме выполнены работы по замене двух лифтов на сумму 2017286,38 руб., по замене 417 погонных метров стояков горячего водоснабжения и стояков с полотенцесушителями – 510909,03 руб. и 209,8 погонных метров стояков холодного водоснабжения – 226036,7 руб. Отремонтированы крыша – 676943 руб., отмостки – 90945 руб., стыки наружных стеновых панелей – 52654,05 руб., запорная арматура на системе центрального отопления – 31770 руб., подъезд – 88880 руб., аварийная балконная плита – 12274 руб., козырёк входной группы – 8712 руб. Восстановлен аварийный участок канализации – 6157 руб. Разработана сметная документация – 12305,04 руб.

Таким образом, общая стоимость выполненных работ составила 3734872,39 руб., в том числе на замену лифтового оборудования была предоставлена бюджетная субсидия

в сумме 1639956,38 руб. Собственники помещений в доме ежегодно информируются о выполненных работах, что происходит в марте того года, который следует за отчётным периодом.



Татьяна ЖЕЛНОВА, инженер отдела капитального ремонта Сормовской домоуправляющей компании:

– На данный момент ремонт системы водоотведения, так называемого «лежака», в подвале дома №6 на улице Льва Толстого уже закончен. Этот дом девятиэтажный, четырёхподъездный, построен в 1968 году и, конечно, старую канализацию пора было менять.

Работы выполнялись жилищным трестом «Володарский». Результаты работы Сормовской домоуправляющей компанией уже приняты, причём ремонт обошёлся даже дешевле, чем планировалось – за сумму около 125000 руб., а не за 190000.

Заменены 113 метров канализационных труб. Засоров – в части общедомового имущества при правильной его эксплуатации – на улице Льва Толстого, 6 теперь быть не должно.

ТЕЛЕФОНЫ ДЛЯ ЗАЯВОК (разговор записывается автоматически)

225-87-42 участок №1, Юбилейный бульвар, дом №6
222-62-11 участок №2, улица Заводской парк, дом №6
222-38-00 участок №3, улица Коммуны, дом №31
276-55-59, 225-84-16 участок №4, улица Командина, дом №1
225-60-55 участок №4, улица Федосвенко, дом №80
226-04-41 участок №5, улица Планетная, дом №4
226-15-42, 226-39-73 участок №1 жилищного треста «Володарский», улица Станиславского, дом №11 «А»
243-05-83 участок №2 жилищного треста «Володарский», улица Сутырина, дом №16
225-37-30 жилищный трест «Володарский», улица Вождей Революции, дом №4
226-09-06, 227-54-18 участок №1 жилищного треста «Комсомольский», улица Иванова, дом №56
226-54-86 участок №2 жилищного треста «Комсомольский», улица Гаугеля, дом №36
226-29-34 участок №3 жилищного треста «Комсомольский», проспект Кораблестроителей, дом №44
225-78-88 отдел по работе с населением ДУК
225-10-11, 225-40-67 технический отдел ДУК
225-79-90 аварийная служба

МНЕНИЕ ЖИТЕЛЕЙ

В наше время газеты пестрят заметками и статьями, в которых ругают ДУКи. А вот у нас, жителей дома №21 по бульвару Юбилейному, другой случай.

Мы от всей души благодарим домоуправляющую компанию Сормовского района и лично Шумилкова Николая Михайловича за активное взаимодействие с советом жильцов нашего дома, за добросовестное исполнение договора управления домом и ответственное отношение к просьбам и поручениям председателя совета дома. Сегодня можно назвать наш дом почти что образцовым. И это результат активной деятельности как председателя совета дома Тиминой Г.Ф., так и домоуправляющей компании.

Все начинания и инициативы совета дома находят поддержку у Николая Михайловича. И пусть для нас нет ничего бесплатного, все работы выполняются за счёт наших средств, либо оплачиваемых в составе платы за жильё, либо целевых платежей, в результате мы имеем чистый, отремонтированный дом с исправными коммуникациями.

И наши жители знают, что свой дом нужно беречь. А за техническую поддержку мы искренне благодарим коллектив домоуправляющей компании во главе с её руководством и желаем им дальнейших производственных успехов, здоровья, а также удачи в личных делах.

Жители дома №21 по Юбилейному бульвару



ГОРЯЧАЯ ТЕМА

КАК ПОСЧИТАТЬ ОБЪЁМ ОДН

ВОЗМОЖЕН КОНТРОЛЬ ОБЩЕДОМОВЫХ НУЖД В СООТВЕТСТВИИ С ФОРМУЛАМИ

Очень многих интересует, каким же образом в платёжках за услуги ЖКХ появляются суммы по общедомовым нуждам (ОДН). Это связано с тем, что собственникам помещений и гражданам, проживающим по социальному найму в многоквартирных домах, необходимо оплачивать расходы за пользование электричеством в местах общего пользования. В прошлом выпуске «Управдома» мы разъясняли, что раньше, когда платёж шёл через Сормовскую домоуправляющую компанию, он был в рамках тарифа за ремонт и содержание жилья, начислялся из расчёта в среднем 1 рубль 10 копеек с квадратного метра квартиры. Сейчас, когда поставщики электричества берут деньги напрямую, суммы за ОДН у многих сормовичей получились значительно выше, что особенно ощутимо в домах, в которых имеются лифты и большие холлы.

О том, как рассчитывается объём ОДН и на что сормовичам нужно обратить внимание, чтобы сократить платежи, рассказывает Ирина КУРГАНОВА, заместитель начальника договорно-правового отдела Сормовской домоуправляющей компании по экономическим вопросам:

– Размер ОДН вычисляется по формулам, которые заложены в Приложении 2 Постановления правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

Воспользовавшись этим нормативным правовым актом, каждый при желании может самостоятельно посчитать объём ОДН в своём доме.

Итак, вот эти формулы из Приложения 2: «Приходящийся на i-е (конкретное) жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объём (количество) электрической энергии, предоставленный за расчётный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учёта электроэнергии, определяется по формуле:

$$V_{i, \text{ОДН}} = (V_{i, \text{л}} - \sum_{u} V_{u, \text{л}} - \sum_{v} V_{v, \text{л}} - \sum_{w} V_{w, \text{л}} - V_{i, \text{л}}^{\text{кр}}) \times \frac{S_i}{S_{\text{об}}}$$

где: $V_{i, \text{л}}$ – объём (количество) электроэнергии, потреблённый за расчётный период в многоквартирном доме, определённый по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта электроэнергии;

$V_{u, \text{л}}^{\text{л}} - \text{объём (количество) электроэнергии, потреблённый за расчётный период в нежилом помещении;}$

$V_{v, \text{л}}^{\text{л}} - \text{объём (количество) электроэнергии, потреблённый за расчётный период в жилом помещении (квартире), не оснащённом индивидуальным прибором учёта;}$

$V_{w, \text{л}}^{\text{л}} - \text{объём (количество) электроэнергии, потреблённый за расчётный период в помещении (квартире), оснащённом индивидуальным или общим (квартирным) прибором учёта электроэнергии, определённый по показаниям такого прибора учёта.}$

$V_{i, \text{л}}^{\text{кр}} - \text{определяемый объём электроэнергии, использованный за расчётный период исполни-$

телем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

S_i – общая площадь конкретного жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S_{\text{об}}$ – общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Приходящийся на конкретное жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объём (количество) электрической энергии, предоставленный за расчётный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учёта, определяется по формуле:

$$V_{i, \text{ОДН}} = N_{\text{ОДН}} \times S_{\text{об}} \times \frac{S_i}{S_{\text{об}}}$$

где: $N_{\text{ОДН}}$ – норматив потребления электрической энергии, предоставленной за расчётный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, установленный в соответствии с постановлением правительства Нижегородской области №594 от 30.08.2012 г.;

$S_{\text{об}}$ – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

S_i – общая площадь конкретного жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S_{\text{об}}$ – общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме».

На данный момент очень важно, чтобы в многоквартирных домах были установлены общедомовые приборы учёта электроэнергии. В Сормовском районе уже есть примеры, когда после их установки

жители существенно сэкономили на расходах по услугам ЖКХ. Например, в одном из домов на Юбилейном бульваре общая площадь ОДН составляет 826 квадратных метров. Смотрим одну из квитанций, пришедшую собственнику на оплату. Квартира занимает 45,2 квадратных метра. По нормативу расход на ОДН был бы начислен 1,144 кВт на каждый квадратный метр квартиры. Но по показаниям общедомового прибора учёта получилась итоговая сумма ОДН 0,51 кВт, что меньше и, соответственно, обходится дешевле более чем в два раза!

Смогут сэкономить и жители других домов, если у них будут иметься общедомовые приборы учёта электроэнергии.

Нежилые помещения – это отдельная тема. Разумеется, их собственники обязаны точно так же платить за ОДН, как и собственники жилых помещений. Нежилые помещения – это, как правило, первые этажи или пристройки к жилым домам, в которых находятся офисы или магазины.

Например, к дому №14 на улице Культуры есть пристрой, в котором расположен магазин. Жители этого дома, посчитав с помощью выше приведённых формул расчёт объёма платежей по ОДН, выяснили, что площадь магазина – а это более 1000 квадратных метров! – не была учтена в платёжках, пришедших им для оплаты услуг ЖКХ. Поскольку данное количество (и немалое!) квадратных метров должно стоять в знаменателе, то, естественно, сумма без учёта площади магазина составила для жителей гораздо большие расходы. В таких случаях жители должны требовать с энергетиков перерасчёт. А отслеживать подобные ситуации, контролировать правильность начислений – это первоочередный интерес самих же собственников помещений при всемерной поддержке со стороны как различных государственных структур, так и Сормовской домоуправляющей компании.