

# УПРАВДОМЪ



ВСЁ О СОРМОВСКОЙ ДОМОУПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ВЫПУСК №1 (40)

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

## ЗА ЭЛЕКТРИЧЕСТВО ПЕРЕПЛАЧИВАТЬ НЕ БУДЕМ! КОМИССИЯ ПО ГОРОДСКОМУ ХОЗЯЙСТВУ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТСТАИВАЕТ ИНТЕРЕСЫ ГОРОЖАН



В связи с той массой обращений, которые поступили от сормовичей и жителей других районов по проблеме несоразмерно большой оплаты общедомовых нужд (ОДН) в части электроэнергии, комиссия по городскому хозяйству, которую в Думе города Нижнего Новгорода возглавляет Николай Шумилков, в конце 2012 года пригласила на своё заседание представителей энергетиков. На этом заседании комиссии всесторонне рассматривалась острая тема резко повысившихся платежей населения. Депутаты интересовались, почему нижегородцам начисляются такие большие платежи, которыми люди, естественно, возмущены. Необходимо было установить, почему с осени 2012 года оплата ОДН выросла в несколько раз по сравнению с предыдущим периодом.

Претензии со стороны депутатов от имени граждан касались и такой проблемы, как доведение сведений о расходах электроэнергии по новой схеме, предложенной поставщиками электроэнергии. Речь шла о том, что установлено мало ящиков для приёма информации, трудно дозвониться по телефону, поэтому даже простая процедура передачи информации о показаниях индивидуальных приборов учёта электроэнергии превратилась в мытарства для людей. Так, даже интернет-портал энергетиков «зависал», и информация по нему не проходила. Все эти вопросы энергетики обещали депутатам решить как можно быстрее, по мере развития ситуации.

Главным вопросом, который задавался на комиссии по городскому хозяйству, была проблема увеличившихся расходов нижегородцев: «Почему платежи за электричество так выросли? Чем вызван скачок начислений?» Энергетики ссылались на то,

что нормативы по оплате общедомовых нужд установило правительство Нижегородской области в лице региональной службы по тарифам, и эти нормативы должны соблюдаться.

Интересовало депутатов и то, почему в общедомовые нужды включены площади подвалов и чердаков, в которых электричество практически не используется или используется крайне редко. На эти вопросы представители энергоснабжающей организации не нашлись, что ответить.

По итогам заседания комиссия по городскому хозяйству обратилась с письмом в областное Законодательное собрание с просьбой подключиться к решению вопроса по нормативам, в частности, по исключению чердаков и подвалов из формулы расчёта платежа за ОДН. Из комитета по вопросам градостроительной деятельности, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Законодательного собрания Нижегородской области пришёл ответ на имя

Николая Шумилкова. В тексте ответа говорилось, что областное правительство вернётся к вопросу о рассмотрении тарифов.

В конце 2012 года вышел пресс-релиз от имени губернатора и правительства Нижегородской области. В нём сообщалось о подписании Валерием Шанцевым Постановления, которое **исключает** подвалы, технические подполья и чердаки многоквартирных домов из площади, которые подпадают под расчёт по формуле оплаты общедомовых нужд. Более того, **за период, прошедший с 1 октября 2012 года, нижегородцам будет сделан перерасчёт за те месяцы, когда подвалы и чердаки учитывались при оплате ОДН.**

Таким образом, мнение нижегородцев и депутатов комиссии по городскому хозяйству областной властью услышано. Началось движение по пересмотру нормативов, а чердаки и подвалы уже исключены из платежей за электричество.

АВАРИИ

## ПРАЗДНИКИ БЕЗ ВОДЫ

Если дома из-за аварии на трубопроводе нет воды – это всегда неприятно. Если такое происходит в праздники, то это, можно сказать, бытовая катастрофа, но, к сожалению, ничего не поделаешь, приходится терпеть...

Факт есть факт: 2013-й год для некоторых домов в Сорновском районе начался с аварий, у людей



не было холодной воды. Что в таких случаях предпринимает Сорновская домоуправляющая компания, рассказывает Ирина МАЛЫШЕВА, начальник производственно-технического отдела:

– Многие сообщения в Интернете, на различных интернет-ресурсах, об отсутствии холодной воды в новогодние и рождественские праздники касались улицы Энгельса. Это жители проявили активность, причём их можно понять – в некоторых домах воду отключали неоднократно.

Также – из-за аварий на наружных коммуникациях водопровода, за которые отвечает ОАО «Нижегородский водоканал» – без холодной воды оставались многие дома на улицах Ясной, Планетной, Коминтерна, Большевикской, на Юбилейном бульваре.

По отключениям холодной воды в Сорновскую домоуправляющую компанию из ОАО «Нижегородский водоканал» направлялись факсограммы. Периоды отключения холодного водоснабжения (ХВС) зафиксированы в общегородской службе «005».

Со своей стороны домоуправляющая компания направила в ОАО «Нижегородский водоканал» письменные обращения о перерасчёте за ХВС для граждан и о мерах по их обеспечению питьевой водой. В данных обращениях речь идёт о нарушении поставщиком воды п. 2.3.1, п. 2.3.2 договора №8500 от 01.01.2007, о требованиях принять все необходимые меры и поставлять в зону эксплуатационной ответственности этого ОАО питьевую воду, соответствующую требованиям СНиП 2.04.02-84\* (п.2.26).

Также в нашем обращении в данное ОАО говорится о необходимости отправить указание расчётно-кассовому центру ООО «Центр-СБК» для снятия оплаты за ХВС жителей домов, в которых наблюдались периоды заниженного давления холодной воды на вводе в дом (аварии на наружных коммуникациях водопровода).

ПАМЯТКА СОБСТВЕННИКУ

## САНТЕХНИКА – ТОЛЬКО ЗА СВОЙ СЧЁТ

### ЗАМЕНА КАНАЛИЗАЦИИ ТРЕБУЕТ ОТ СОБСТВЕННИКОВ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЗАТРАТ

Вашу квартиру в санузле никогда не топили соседи сверху? В старых домах – а именно таких в Сорнове подавляющее большинство – уже давно пора бы менять всю канализацию снизу и доверху. Например, в девятиэтажках засоры канализации по общедомовым стоякам могут возникать аж на уровне третьих этажей, не говоря уж о «традиционных» засорах на первых этажах, о чём в ЖКХ знают не понаслышке. Вот «лежаки», то есть канализацию под домом, менять не так уж проблематично по той простой причине, что её замена никак не затрагивает личные сантехнические удобства жителей. Тем временем капитальный ремонт стояков водоотведения (канализации) связан с риском для домашней сантехники.

Немалым препятствием такого ремонта становится... неправовая позиция собственников квартир. С одной стороны, все только «за», чтобы канализацию наконец-то сменили и проблемы с засорами – а нередко и с неприятным запахом в подъездах – ушли в прошлое. С другой стороны, не все готовы, если понадобится, сменить часть сантехники в квартире (унитазы и кое-что по мелочи). Логика приблизительно такая: «У нас в туалете всё десятилетиями нормально работало, с чего это вдруг мы за свой счёт должны унитаз менять?!»

Но дело в том, что, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, сантехника – это собственность владельцев квартир. А стояк канализации – общедомовое имущество. И способов отремонтировать такое общедомовое имущество, не затрагивая личную собствен-

ность граждан, в ЖКХ не существует. Вовсе не обязательно, конечно, что все 100% сантехники в квартирах при таком ремонте пострадают. Но проценты эти не подсчитываются и не систематизируются, так как у собственников различные материальные возможности и разные бытовые стандарты, поэтому сантехника в каждом доме далеко не одинакова.



Поясняет Алла ГЕРШМАН, инженер отдела капитального ремонта Сорновской домоуправляющей компании:

– Недавно мы были вынуждены отложить как минимум до весны 2013 года работы по замене стояков канализации в трёх подъездах дома №2

на проспекте Кораблестроителей. Сначала мы обратились к жителям этого дома с информационным письмом следующего содержания: «В вашем подъезде планируется проведение работ по замене стояков водоотведения (канализации). Замена стояков не может быть выполнена без снятия унитазов, которые вследствие их физического износа и (или) погрешностей при изначальной установке могут быть повреждены при демонтаже. А так как они являются собственностью жителей, то взамен должны быть приобретены новые. Покупку нужно согласовать с подрядчиком, выполняющим работы, а также при необходимости следует купить за свой счёт обвязку к ванной, к унитазу и к мойке на кухне».

На данный момент многие собственники квартир в доме №2 на проспекте Кораблестроителей от-

казались выполнить данные требования, продиктованные чётким исполнением действующего Жилищного кодекса РФ. К сожалению, очень трудно объяснить людям, что домоуправляющая компания не имеет права производить им ремонт и замену сантехники хотя бы и при проведении капитального ремонта канализации. Юридически это считается нецелевым использованием денежных средств, и на такое нарушение законодательства мы пойти не можем.

Валентина ЦЫПКИНА, ведущий инженер отдела капитального ремонта Сорновской домоуправляющей компании:

– Положительный пример сознательного отношения собственников к такому необходимому ремонту, как замена стояков водоотведения, показали, в частности, жители дома №19 на улице Вождей Революции. Там, правда, всего 18 квартир, два этажа, и необходимые работы были проведены довольно быстро. Причём, по факту, жителям пришлось в ходе замены канализации купить только один унитаз, остальная сантехника не пострадала. К слову, замена канализации в

этом доме шла в рамках муниципальной программы.

Вероника ЖАРКОВА, начальник отдела по работе с населением Сорновской домоуправляющей компании:

– Наверное, многие из жителей ещё не скоро «дозреют» до полного понимания того, что они собственники своих квартир и что это не только почётное право распоряжаться своим имуществом по своему усмотрению, но и множество обязанностей.

Приватизировав квартиры, всё же далеко не все понимают: теперь все улучшения в их жилье – это их личная забота, а зачастую ещё и расходы. Жилищное законодательство чётко определяет, где граница ответственности домоуправляющей компании и где исключительно обязанности собственника квартиры или нежилого помещения.

Например, в доме №9 на проспекте Кораблестроителей процесс замены стояков канализации тоже проходил непросто. Но всё-таки жителям удалось убедить провести ремонт в соответствии с требованиями ЖК РФ, и они остались очень довольны работами по замене канализации.

