

УПРАВДОМЪ



ВСЁ О СОРМОВСКОЙ ДОМОУПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ВЫПУСК №2 (41)

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

НЕ БРОСАЙТЕ МУСОР В КАНАЛИЗАЦИЮ! БЕРЕЖНЫЙ ПОДХОД ЕЩЁ НИКОМУ НЕ НАВРЕДИЛ

...Проблема с засорами канализации — это извечная тема после любых праздников и длительных выходных, когда жители проводят дома большую часть времени. Январь в этом плане — месяц сложный. Многое, впрочем, зависит от того, как сами жители пользуются коммунальными удобствами.

В таких случаях работники ЖКХ могут проводить разве что профилактическую работу, предупреждать жителей о негативных последствиях. Так, например, на улице Баренца в некоторых пятиэтажных домах буквально на каждой лестничной площадке были вывешены объявления с напоминаниями о правилах пользования канализацией. В таких домах проблема усугубляется старыми трубами, которые попросту не выдерживают «экстремальной» эксплуатации, к которой, к сожалению, привыкли некоторые жильцы, сбрасывая в канализацию различный мусор.

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

— С одной стороны, трубы канализации, действительно, во многих домах нашего жилищного фонда уже старые,

их пора менять. Без активности самих жителей здесь не обойтись, потому что лежаки (канализационные трубы под домом) можно поменять без особых затрат собственников квартир, а вот замена стояков водоотведения (канализации) может вызвать и дополнительные расходы, о чём мы подробно рассказали в предыдущем выпуске «Управдома».

Вот задумайтесь — когда проектировались многие дома в Сормове, ещё не имелось такого количества бытовых химикатов, как сейчас. Стиральные порошки были куда проще по составу, в быту использовали зачастую только хозяйственное и туалетное мыло. А сейчас в продаже чего только нет — и чистящих средств, и «сильных» стиральных порошков, и спецсредств по очистке канализации... Старые чугунные трубы всего этого уже не выдерживают, не говоря уж о том, что

они попросту исчерпали свой ресурс, ведь срок эксплуатации у них вовсе не вечный.

Я видела однажды, как буквально развалилась, будучи поставленной на пол в подъезде, старая канализационная труба, извлечённая при ремонте. Такое ощущение, что до этого она «держалась из последних сил»! Причём изнутри она была гораздо уже, чем снаружи, потому что за годы эксплуатации на ней отложились жир и налипший мусор. Также на неё годами воздействовали новейшие бытовые химикаты, которые разъедали чугун, и он становился менее износостойким.

Причём с годами проблема засоров канализации становится бичом не только для жителей первых этажей, но и для вторых, и для третьих этажей! Да-да, «залить» из канализационного стояка могут даже жители третьего этажа, что уже само по себе явля-

ется для собственников помещений в этом доме «тревожным звоночком» — трубы канализации нужно срочно менять!

С другой стороны, многое зависит от привычек собственников и их поведения в быту. Кому-то никогда и в голову не придёт выбросить мусор в унитаз. А у кого-то, извините, дома вообще нет мусорного ведра (сотрудники нашего отдела наблюдали и такое), и даже обычный полиэтиленовый пакет не заведён — всё выбрасывается в канализацию. Такое неправильное использование сантехники заканчивается плачевно — постоянными засорами, жалобами жильцов нижних этажей.

Далеко не безобидны, в частности, те же соленья и съестные припасы, выброшенные в канализацию. **Канали-**



зация не предназначена для утилизации испорченной еды! А если в трубы, например, попала крышка от банки — это вообще беда, из-за которой, не исключено, трубы придётся резать, чтобы устранить засор!

Поэтому хотелось бы призвать всех жителей соблюдать правила эксплуатации коммунальных систем. Ну, хотя бы по той простой причине, что при бережном подходе трубы прослужат гораздо дольше, а коммунальных проблем будет гораздо меньше!

ВОПРОС-ОТВЕТ

КТО В ДОМЕ ХОЗЯИН И ПОЧЕМУ В СОРМОВЕ ЧИЩЕ, ЧЕМ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА



Фото из архива. Активные жители Сормова советуются, как решить проблемы

Мой муж когда-то был старшим по подъезду и нам, по старой памяти, постоянно звонят в дверь, чтобы то ключи от подвала спросить, которых у нас давно нет, то на собрание жильцов приглашают, чтобы решить, какой ремонт в доме проводить. Но дело в том, что наша квартира не приватизирована. Как объяснить соседям, что теперь вся ответственность за дом — только на владельцах собственников квартир?

Нина Ивановна З., коренная сормовичка

Нина Ивановна, Вы абсолютно правы. В общих собраниях собственников могут участвовать — с правом голоса — только собственники квартир, то есть люди, которые приватизировали квартиры. Это требование чётко отражено в Жилищном кодексе РФ.

Более того, жители, проживающие в квартирах по социальному найму и не являющиеся собственниками квартир, не могут становиться членами совета многоквартирного дома, что отражено в относительно новой, введённой в 2011 году статье 161.1 Жилищного кодекса РФ «Совет многоквартирного дома».

Цитируем (с сокращениями) данную статью: «1. 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 своём общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется. (...)

5. Совет многоквартирного дома

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме своё заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. (...);

5) осуществляет контроль за оказанием ус-

луг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчёт о проделанной работе.

6. Из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель совета многоквартирного дома. (...)

Таким образом, жители неприватизированных квартир не обязаны участвовать в общих собраниях собственников, хотя их присутствие не запрещено и даже иногда желательнее. Но права голоса они по закону не имеют. Также они не могут быть избранными в совет многоквартирного дома, в том числе, разумеется, в качестве председателя.

За квартиры по социальному найму решения принимает собственник — муниципалитет. По сложившейся практике, что подтверждается на совместных мероприятиях, проводимых администрацией Сормовского района и Сормовской домоуправляющей компанией, решение по помещениям социального найма принимается такое же, как принятое остальными собственниками конкретного многоквартирного дома.

Уважаемый «Управдомъ»! Я постоянно читаю на нижегородских форумах в Интернете, что многие жители Нижнего Новгорода недовольны, как зимой убирают улицы. Шутки из года в год про коммунальчиков одни и те же — и зима-то «приходит внезапно, никто её не ждал», и «зачем убирать снег, если он летом сам растает»... Однако даже в Интернете, известном своей резкостью мнений, многие начинают защищать Сормовский и Автозаводский районы, особенно что касается

уборки придомовых территорий.

Я живу в Сормове на Юбилейном бульваре и могу точно сказать: зимой у многих домов снег расчищен до асфальта, наледи посыпаны песком. А вот в центре города, куда я езжу по выходным дням в парикмахерскую, около домов приходится пробираться «вплыв по сугробам», того и гляди упадёшь и сломаешь ногу... Почему такая разница в уборке снега?

Светлана, менеджер

Светлана, спасибо за положительный отзыв!

Дело в том, что в течение нескольких последних лет многие контролирующие ЖКХ инстанции считают работу в жилищно-коммунальной сфере, проводимую в Сормовском и Автозаводском районах, лучшей в Нижнем Новгороде. Это, конечно, не говорит о том, что нет совсем никаких проблем, да и странно было бы, если бы в такой сложнейшей работе, как управление многоквартирными домами, всё всегда было гладко и без преодоления трудностей.

Что касается уборки улиц, то в Сормовском районе многое делается не только для своевременной уборки придомовых территорий, но и для модернизации данного процесса. Так, например, Михаил Кудakov, генеральный директор жилищного треста «Комсомольский», использует для расчистки снега и наледи самую современную технику. Это и мини-тракторы, и собственная разработка жилтреста «Комсомольский» — навеска для техники, удаляющая наледь.

Наши дворники зимой работают в особенно напряжённом ритме, относятся к своим обязанностям очень ответственно. И жители это хорошо видят. Практически каждую неделю на имя генерального директора Николая Шумилкова

приходят благодарности от сормовичей с просьбой поощрить очередного дворника, потому что люди довольны их работой.



Мини-трактор — отличная помощь дворникам

С уважением, ваш «Управдомъ»