

УПРАВДОМЪ



ВСЁ О СОРМОВСКОЙ ДОМОУПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ВЫПУСК №7

ГОРЯЧАЯ ТЕМА

СОРМОВО – ВПЕРЁД!

ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ ТРЕБУЮТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРЕЖНИХ ДОГОВОРАХ



— Собственники квартир и Сормовская домоуправляющая компания вступают в очередной период заключения договоров на обслуживание. Старые договора не полностью соответствуют действующему законодательству России, и это касается

Сфера ЖКХ — одна из самых тяжелых для любого хозяйственника, да и одна из самых критикуемых, как ни крути. Но в Сормове ситуация уникальная, не имеющая прецедентов в городе-миллионнике — уже третий раз жители района выбрали представлять их интересы в городской Думе Николая Михайловича ШУМИЛКОВА, генерального директора Сормовской домоуправляющей компании.

Не так уж много депутатов по Нижнему Новгороду — буквально единицы! — выбраны третий раз. А из сферы ЖКХ — только в Сормове. И это доверие людей дорогого стоит.

...Время идет, жизнь не стоит на месте, и после принятия нового Жилищного кодекса РФ только успевай поворачиваться, сколько всего нового появилось в законодательстве России. О том, чтобы соответствовать новым требованиям и вовремя это сделать, чтобы сормовичам не оказаться в аутсайдерах, Николай Михайлович всегда информирует жителей, как и сегодня:

каждого собственника квартиры, потому что договор заключается напрямую между ним и между домоуправляющей компанией. Каждому собственнику нужно принять решение о перезаключении договора. Это очень важная процедура, от которой зависит качество и, главное, стабильность обслуживания жилья домоуправляющей компанией.

Сормовская домоуправляющая компания обслуживает в Сормове боль-

шинство многоквартирных домов. Я как руководитель стремлюсь к тому, чтобы взаимоотношения с жителями были корректными и уважительными.

На имеющиеся средства делается максимум из того, что только возможно, на пользу тех, с кем у нас заключены договоры. Более сложные проблемы, которые трудно или невозможно решить за счет имеющихся средств, стараемся, насколько возможно, проработать с поддержкой администрации района,

города, а также с помощью федеральных программ.

Сферу ЖКХ мало хвалят, если вообще хвалят. Поэтому искреннее «Спасибо!» хочу сказать областному совету Нижегородского отделения общественной организации инвалидов «Общество инвалидов-ветеранов». В своем недавнем письме о сфере ЖКХ, направленном главе города Нижнего Новгорода Олегу Валентиновичу Сорокину и главе администрации Нижнего Новгорода Олегу

Александровичу Кондрашову, а также депутатам городской Думы, инвалиды-ветераны изложили жесткую и принципиальную точку зрения на существующие проблемы. А про Сормово написали так, цитирую: «Положительные примеры, подобные Сормовскому ДУКУ с Н.М. Шумилковым во главе, по сути, являются исключением в хаосе в жилищно-коммунальной сфере».

Этим стоит гордиться. И нужно двигаться дальше. Сормово — вперед!

ГОРЯЧАЯ ТЕМА

ЗАМЕНА

«ВЗДУВШИХСЯ» СТОЯКОВ

Жители дома 34 по улице Героев Космоса с большим удивлением обнаружили, что после ремонта в их квартирах начали... пузыриться трубы. Хорошо, что не течь, но вид у стояков становился чем дальше, тем непригляднее. Поэтому жители пожаловались на это безобразие в Сормовскую домоуправляющую компанию.



Рассказывает Ирина Анатольевна ЖАРКОВА, начальник отдела капитального ремонта Сормовской домоуправляющей компании:

— Капитальный ремонт в этом доме проходил в 2009 году силами одной из подрядных организаций. По информации жильцов одного из подъездов, на стояках горячего водоснабжения (ГВС) со временем стали образовываться вздутия.

Эта информация поступила к нам в начале июня 2011 года. Через два дня в эти квартиры выезжала комиссия. Она состояла из представителей, во-первых, Сормовской домоуправляющей компании, во-вторых, подрядной организации, проводившей ремонт, и, в-третьих, из представителей ООО «Энергомонтаж», поставщиков труб.

На месте выяснилось, что, действительно, на стояке ГВС имеются вздутия на поверхности полипропиленовых труб, установленных при капитальном ремонте в 2009 году. Эти трубы армированы фольгой, а пузыри образовались на внешнем слое трубы.

С точки зрения производителя труб, «пузыри возникают в результате влияния остаточной влаги, образующейся на трубе в процессе производства. Внутренняя пластмассовая труба остается неповрежденной, т.е. что касается функциональности трубы, то она сохраняется полностью... Если такие трубы останутся в эксплуатации, то их срок службы не изменится... На трубы, на которых возникли пузыри, распространяется десятилетняя гарантия». Это цитата из информации, предоставленной производителем труб.

Однако и Сормовская домоуправляющая компания, и поставщик труб ООО «Энергомонтаж» с большим вниманием и ответственностью отнеслись к жалобе потребителей, недовольных эстетическим видом установленных труб, на которых появились вздутия.

Буквально в ближайшие дни после жалобы граждан специалисты из ООО «Энергомонтаж» заменили участки стояка ГВС в двух квартирах. От жителей имеются расписки, что им «заменили участок трубы на стояке горячей воды. Претензий не имеется».

Еще в одной квартире замена полипропиленовой трубы будет произведена, когда это удобно самим жильцам, по их просьбе — в конце июня.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Внутридомовые электросети обслуживает Сормовская домоуправляющая компания.

На вопросы, как обстоят дела в связи с нововведениями в действующее законодательство, отвечает Александр Валентинович ОЛЕСОВ, главный энергетик Сормовской домоуправляющей компании:

— Насколько проблема с установкой приборов общедомового расхода электричества решена в Сормовском районе?

— Эта проблема решается постепенно и планомерно. Закон РФ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ФЗ № 261) вступил в силу в 2010 году. На 2011 год Сормовской домоуправляющей компанией совместно с Сормовской районной электросетью (РЭС) разработан план установки общедомовых приборов учета электрической энергии. В дополнение к этому Сормовской домоуправляющей компанией разрабатываются предложения по экономии электроэнергии.

Также мы для обслуживаемого жилого фонда разрабатываем согласованность действий с другими транспортными организациями — поставщиками электроэнергии, кроме РЭС. Их, включая Сормовскую РЭС, три. Это также ООО «ЗЕФС-ЭНЕРГО» и ООО «Специнвестпроект». На данный момент со «Специнвестпроект» идет согласование действий по доступу к уже установленным в 2010 году счетчикам общедомового учета, пока не принятым в эксплуатацию.

На домах, которые мы обслуживаем, — а это приблизительно 1100 домов — установлено около 50 приборов общедомового учета потребления электричества.

— Пятьдесят общедомовых счетчиков — это немного...

— Программа по их установке только началась. Эти счетчики, учитывая объемы деятельности, дорогие. Они с трансформаторами тока, с интерфейсными выходами — с перспективой применения системы автоматизированного контроля и учета электрической энергии. К тому же эти счетчики двухтарифные, в силу того, что в ФЗ №261 рекомендуется устанавливать именно двухтарифные приборы учета.

Кроме установки данных счетчиков, будут выполняться и другие мероприятия. Основной задачей ставится экономия электрической энергии. Планируется широкое внедрение энергосберегающих ламп в места общего пользования в домах, мы уже их используем, они есть во многих домах.

— А как можно сэкономить электричество в доме?

— Как я уже сказал, сейчас мы устанавливаем

в домах антивандальные светильники с энергосберегающими лампочками. Их нельзя снять так же просто, как обычные лампы накаливания. Также мы ставим светодиодные светильники, которые гораздо экономнее расходуют электроэнергию даже по сравнению с энергосберегающими лампами.

Хорошая светимость — приблизительно у лампы накаливания на 100 ватт. Такое освещение соответствует энергосберегающей лампе 20 ватт и светодиодной лампе 6 ватт. И такой светодиодной лампы — на фоне существенной экономии электричества более чем в 15 раз — достаточно для освещения мест общего пользования: тамбура перед лифтом, прохода к пожарной лестнице, крыльев коридора...

— Какую проблему вы назвали бы острой?

— Квартиры во многих домах не рассчитаны на объем приобретаемой жителями бытовой техники. Даже не обязательно, что эта техника энергоемкая. Просто ее может быть очень много в квартире. Гораздо больше, чем планировалось при строительстве дома.

Решить эту проблему можно при капитальном ремонте, увеличивая способность электропроводки на существующей мощности, ставя медные провода. У них удельное сопротивление меньше, чем у алюминиевых, и они большего сечения. Но это довольно дорого, иногда — до нескольких миллионов на один дом.

Если у дома на решение такой проблемы нет средств, но вопрос стоит очень остро, то Сормовская домоуправляющая компания обращается с предложениями в администрацию района, города, выходит на федеральные программы.

Так, при капитальном ремонте домов на улице Никиты Рыбакова и в Военном Городке по федеральной программе увеличили пропускную мощность электрических проводов.

Но сколько угодно бытовой техники включать в квартирах даже после такого ремонта нельзя.

По строительным нормам и правилам существует расчетная норма энергопотребления на одну квартиру. Не всегда она совпадает с пожеланиями владельца или нанимателя жилья, так как составляет, в частности, 0,75 киловатта на квартиру в девятиэтажном многоподъездном доме прежней, несвоевременной, застройки. Предельный одномоментный расход электричества на квартиру в жилом фонде, в котором не было

ЭКОНОМИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ: ПРОБЛЕМЫ И РЕШЕНИЯ



капитального ремонта электросетей с целью увеличения нагрузки на них, — 3 киловатта, с четырехкратным запасом по отношению к расчетной норме. На практике это одна включенная стиральная машина и две лампочки по 100 ватт. Телевизору и компьютеру нужно по 60 ватт.

— Что-то сами жители могут сделать для того, чтобы проблем с электричеством было меньше?

— Да, причем мне хотелось бы обратиться к сормовичам с большой просьбой. Дело в том, что медные провода, которые мы устанавливаем при капитальном ремонте, становятся целью наживы у посторонних лиц. Появилась тенденция к массовым хищениям медных проводов из подвальных помещений. Новые, недавно установленные провода «выкусывают» десятками метров и несут в утиль. Дом остается без света. И Сормовская домоуправляющая компания несет, соответственно, потери.

Поэтому, если у жителей есть возможность, пусть они сразу сообщают по тел. 225-78-88, 225-52-54, как только обнаружат легкий доступ в подвальные помещения их дома, где располагается электропроводка.

Как только вы увидите, что в подъезде работают люди, представляя электриками, требуйте у них предъявления удостоверений. У каждого нашего электрика всегда с собой удостоверение, в котором указана его фамилия и имеется печать Сормовской домоуправляющей компании, и он его обязан предъявить жителям дома по первому требованию. Если человек, представившийся электриком, отказывается показать удостоверение, нужно вызвать милицию или принять другие меры.