

УПРАВДОМЪ



ВСЁ О СОРМОВСКОЙ ДОМОУПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ВЫПУСК №9

ГОРЯЧАЯ ТЕМА

«Над нами не течет», или Еще раз о социальной справедливости

ВСТРЕЧА ДЕПУТАТА С СОБСТВЕННИКАМИ КВАРТИР

В доме № 34 по улице Светлоярской прошла встреча жильцов с Николаем Михайловичем ШУМИЛКОВЫМ, генеральным директором Сормовской домоуправляющей компании, депутатом городской Думы Нижнего Новгорода. Встреча касалась ремонта кровли и проходила при очень активном сопротивлении некоторых собственников постепенно оплачивать данный капитальный ремонт.



Логика тех, кто был настроен резко против, не очень-то, мягко говоря, добрососедская. Получилось так, что средств у дома хватило только на ремонт кровли над двумя подъездами, первым и четвертым. Чтобы отремонтировать оставшуюся часть худой крыши над вторым и третьим подъездами, собственники жилья в марте 2011 года было принято непростое решение о дополнительной оплате работ Сормовской домоуправляющей компании в части капремонта.

Однако по инициативе одного из собственников жилья уже в июле 2011 года в адрес домоуправляющей компании поступило письмо с многочисленными подписями. Данное письмо – попытка отменить ранее принятое решение, благодаря которому крыша может быть

отремонтирована в максимально льготном для собственников варианте.

Речь о том, что данный капремонт осуществляется на средства собственников в рассрочку на два с половиной года, беспроцентно. Это проявление клиентоориентированности Сормовской домоуправляющей компании, а также проявление внимания и лояльности к потребителям ее услуг. Причем это системная многолетняя работа, из-за которой, собственно, Николай Шумилков единственный из руководителей в сфере ЖКХ уже третий раз благодаря доверию сормовичей стал депутатом городской Думы Нижнего Новгорода.

Инициатором попытки отказаться от капремонта кровли над оставшимися двумя подъездами стал собственник одной из квартир, расположенной – как бы вы думали, где? – аккуратно в одном из тех подъездов, над которым крыша уже отремонтирована! «Над нами не каплет, а как у соседей – нам без разницы!» – получилось-то, по факту, именно так. О социальной справедливости и речи нет, да и о простом обыкновённом добрососедстве, чего уж там лукавить. Обо всем этом и говорилось на собрании.

Но главное, жильцам «от» и «до» пояснили финансовые нюансы необходимости капремонта за их счет, причем, как уже говорилось, на очень льготных условиях.

Дело в том, что никакой альтернативы нет – бремя содержания приватизированного жилья несут собственники. Жилищный кодекс РФ не дает отступить от данного

– основополагающего! – принципа ни на шаг. И домоуправляющие компании, занимающиеся среди прочего и капремонтом, не могут, да попросту и неправомочны действовать на свой страх и риск. Все их шаги строго определяются действующим законодательством РФ в сфере ЖКХ.

Так получилось, что собственники квартир в доме № 34 по улице Светлоярской в свое время, в 2007 – 2008 годах, не приняли решение о капремонте и его частичной добровольной оплате. Частичной потому, что большая часть средств – но только при обязательном голосовании за него собственниками жилья! – могла быть выделена по федеральной программе из Фонда поддержки ЖКХ на капитальный ремонт жилья. Другой вопрос, что данная программа из года в год финансируется всё меньше, и это никак, к сожалению, не зависит от стремления Сормовской домоуправляющей компании, напротив, увеличить данный вид финансирования на пользу сормовичам.

В результате дом № 34 оказался в патовой ситуации – средств, собираемых с жильцов, на все срочно необходимые работы не хватает. А в федеральной программе он не участвует. Поэтому и состоялось в марте общее собрание собственников, чтобы решить неотложную проблему с кровлей.

На данный момент, после встречи с депутатом Николаем Шумилковым, жильцы, как говорят очевидцы того непростого разговора, опять согласны принимать участие в оплате ремонта кровли над оставшимися двумя подъездами из четырех.

Надо сказать, в целом такая проблема по Нижнему Новгороду не единична. Есть и другие дома, также не попавшие под действие федеральной программы и, соответственно, не финансируемые из Фонда поддержки ЖКХ на капитальный ремонт жилья.

Работа по таким домам происходит как индивидуально, так и в целом.

– На прошедшем по нашей инициативе и на нашей территории выездном заседании комитета Законодательного Собрания Нижегородской области по вопросам градостроительной деятельности, ЖКХ и топливно-энергетического комплекса и постоянной комиссии городской Думы г. Нижнего Новгорода обсуждалось создание **нового регионального фонда** для поддержки таких домов, как дом № 34 по улице Светлоярской, не вошедший в федеральную программу по капремонту, – сказал Николай Михайлович.

В индивидуальном плане также есть вариант решения вопроса с капремонтом крыши. Особенность

дома № 34 – так называемая совмещенная кровля. То есть кровля одновременно является частью потолка последнего этажа. Приведение ее в порядок обходится в существенные средства, ведь дом 1969 года постройки. После сорока с лишним лет многое в кровле нужно просто заменять и обновлять.

Вариант, прорабатываемый Сормовской домоуправляющей компанией, несколько неожиданный. А также остроумный и изобретательный. Вариант заключается в... **надстройке дома еще одним жилым мансардным этажом!** Для этого могут быть привлечены средства инвесторов. А в итоге дом застройки 1969 года может получить не только решение проблемы с кровлей, но и новых жильцов. Они пополнят своими ежемесячными платежами за квартиры финансовые возможности дома по необходимым видам работ – капремонту и другим. Со временем дом сможет стать комфортнее для тех, кто в нем живет.

АКТУАЛЬНО!

ОБЪЕДИНЕНИЕ УСИЛИЙ

Большой интерес прессы вызвало совместное выездное заседание комитета Законодательного Собрания Нижегородской области по вопросам градостроительной деятельности, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса и постоянной комиссии городской Думы г. Нижнего Новгорода по городскому хозяйству. Заседание прошло в июле в Сормовской домоуправляющей компании, на ул. Никитина, дом 2.

– В истории Нижнего Новгорода это первое такое совместное выездное заседание по ЖКХ, – подчеркнул Николай Михайлович Шумилков, председатель постоянной комиссии городской Думы

г. Нижнего Новгорода по городскому хозяйству.

Важность проблем в жилищно-коммунальной сфере и возможные пути их решения вместе с депутатами ОЗС и городской Думы обсуждали Олег Борисович Шавин, председатель комитета Законодательного Собрания Нижегородской области по вопросам градостроительной деятельности, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса, и Алексей Борисович Хилев, заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области.

ЛЮДИ ТРУДА

ЖКХ – для профессионалов!

Проблем у жилищно-коммунального хозяйства много, спору нет. Но чтобы изменить ситуацию, заниматься этим должны только профессионалы.

В 2005 году инициативной группой, в которой был депутат городской Думы Нижнего Новгорода, генеральный директор Сормовской домоуправляющей компании Николай Михайлович Шумилков, разработан проект подготовки кадров для жилищно-коммунального хозяйства. Базой для подготовки рабочих, техников и менеджеров ЖКХ был определён Сормовский механический техникум.

Выбор сделан не случайно. Государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Сормовский механический техникум им. Героя Советского Союза П.А.Семёнова» жители Сормовского района знают по его замечательной истории, по традициям тщательной и качественной подготовки кадров.

В техникуме есть лаборатории систем жизнеобеспечения (электроснабжения, водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения), стендовая лаборатория сантехнических работ, а также учебные кабинеты инженерной графики с современным мультимедийным комплексом.

Теоретическую подготовку ведут квалифицированные педагоги Сормовского механического техникума, Нижегородского строительного техникума, а также

специалисты домоуправляющих компаний Нижнего Новгорода, предприятий города.

За время обучения студенты проходят основательную практику: слесарную, электромонтажную, сварочную, столярную, сантехническую. Сначала в мастерских техникума, а с третьего курса – в домоуправляющих компаниях Сормовского, Московского, Канавинского районов Нижнего Новгорода ребята выполняют работы, связанные с эксплуатацией всех видов оборудования жилых зданий, с заменой старого оборудования на новое, подготовкой жилого фонда к летнему и отопительному сезонам. Одновременно собирают материал для курсовых проектов.

На преддипломной практике студенты трудятся дублёрами мастеров участков жилищно-коммунального хозяйства.

Для ЖКХ техникум также ведет подготовку электромонтеров, сварщиков. Всего для обеспечения инженерной инфраструктуры города по программам начального и среднего профессионального образования обучаются более 70 % общего контингента техникума, в том числе 200 студентов – будущих техников и менеджеров ЖКХ. Обучение по специальностям среднего профессионального образования ведётся на бюджетной основе и по очно-заочной (вечерней) форме.

В 2011 году техникум выпустил 51 специалиста: 19 техников ЖКХ, 32 менеджера ЖКХ и около 50 рабочих. Получили образование 20 человек, которые обучались без отрыва от производства по очно-заочной (вечерней) форме. 64% из них работает в системе ЖКХ Нижегородского региона, они повысили свой уровень образования. Это сотрудники

домоуправляющих компаний Сормовского, Автозаводского, Ленинского, Кстовского районов, ООО «Теплоэнерго», «Водоканал», «Нижегородоблгаз». Дипломы с отличием получили 6 выпускников (12% от выпуска).

Мастерами жилищно-коммунального хозяйства у себя на родине, в Нижегородской области, станут выпускники 2011 года: Александр Дмитриев в МУП «Уренькоммунсервис», Дмитрий Арефьев, обучающийся в техникуме по целевому направлению, в МУП «Тонкинские теплотети». Татьяна Лушина приглашена на работу диспетчера котельных в ОАО «ЖКХ «Каликино», а выпускники группы менеджеров ЖКХ Юлия Кадникова, Иван Канашин, Илья Шубников намерены трудиться Сормовской домоуправляющей компании. Уже сдали экзамены в Нижегородский государственный технический университет на сокращённую форму обучения 17 выпускников техникума. Из всего выпуска 2011 года только 4 человека не трудоустроились и не стали учиться дальше – они вышли замуж, стали мамами.

В 2011 году техникум при поддержке предприятий и организаций ЖКХ ведёт приём на специальности по программам среднего и начального



Михаил Владимирович СИВОВ, директор Сормовского механического техникума

профессионального образования. С этого года техникум открывает еще две специальности для ЖКХ: прикладная информатика и документационное обеспечение управления. Обучение осуществляется на бюджетной основе (**бесплатно для обучающихся**). Всем иногородним студентам бесплатно предоставляется общежитие. Они могут заниматься в спортивном и тренажерном залах техникума, бесплатно посещать спортивные секции и творческие объединения техникума.