

УПРАВДОМЪ



ВСЁ О СОРМОВСКОЙ ДОМОУПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ВЫПУСК №8 (27)

СОЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

ПРИГЛАШАЕМ ПОДРОСТКОВ ПОДЗАРАБОТАТЬ



Наступило лето, и оно уже третье по счету, когда Сормовская домоуправляющая компания набирает несовершеннолетних поработать на период каникул. Информирует Сергей ЧИСТЯКОВ, начальник отдела кадров Сормовской домоуправляющей компании:

— Заключен договор с ГКУ «Центр занятости населения города Нижнего Новгорода», по которому в летний период 2012 года мы ежемесячно предоставляем работу несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет, до 30-ти человек.

Эта работа связана с благоустройством придомовых территорий Сормовского района, причём мы стараемся найти варианты неподалеку от места жительства подростков, чтобы им не приходилось пользоваться транспортом.

На начало июня у нас было 18 заявок от несовершеннолетних.

Рабочий день у них, как и полагается, 4 часа при пятидневной неделе. Им выплачивается половина минимального размера оплаты труда – 2305 рублей в месяц, плюс к этому Центр занятости доплачивает им по 850 рублей. Мы заключаем с несовершеннолетними срочный трудовой договор, у них начинает идти трудовой стаж.

Условие приема несовершеннолетних на работу – направление от Сормовского районного отдела занятости населения, находящегося по адресу улица Коминтерна, дом №137, рядом с остановкой общественного транспорта «Центр Сормова».



ОТЗЫВЫ

Выражаем благодарность за выполненные работы по ремонту нашего подъезда, особая благодарность бригаде маляров.

Отдельно хотим отметить начальника участка №2 ООО СПЖРТ «Володарский» Ерашова Виктора Владимировича за содействие в выводе крана с водой для полива газонов.

Жители второго подъезда дома №8 на улице Силикатной, квартиры №№26, 22, 30, 29.

Шумилкову Н.М.

Уважаемый Николай Михайлович! Выражаем искреннюю благодарность Вам и Н.В. Люсиной за заботу о ветеранах, а также бригаде в составе Н.М. Офицера, С.Н. Сафатова, Г.И. Спирина, которые осуществляли своевременную

замену изношенных труб отопления в нашей квартире в доме №10 по улице Культуры.

Это замечательные люди, трудолюбивые, честные, внимательные по отношению к нам, ветеранам. Особенно отмечаем руководителя бригады Николая Михайловича Офицера, под руководством которого молодые работники станут такими же профессионалами, как он сам.

С уважением,

А.Г. Лещёв, ветеран Великой Отечественной войны и труда, участник ликвидации ядерной аварии на заводе «Красное Сормово», инвалид II группы,

В.И. Лещёва, ветеран труда, отличник народного образования

ПАМЯТКА СОБСТВЕННИКУ

Когда любой человек, у кого квартира приватизирована (находится в собственности), подходит к дому, в котором живёт, то он должен понимать – в собственности у него не только его жилое помещение, но и определённая доля в общем имуществе дома. Поэтому ответственность за содержание дома, согласно Жилищному кодексу РФ, лежит на всех собственниках, причем, в первую очередь, материальная.

Николай Михайлович Шумилков считает, что понимание жителями своей ответственности за их дома отражается в стремлении привести их в порядок. Дополнительные тарифы, за которые они сами, по собственной воле проголосовали на общих собраниях собственников – эффективный способ, как бы копилка для жителей, чтобы сделать для их дома что-то необходимое и существенное.

О том, как это проходит на практике, рассказывает Светлана ЧКАЛИНА, заместитель генерального директора Сормовской домоуправляющей компании по юридическим вопросам:

— За дополнительные тарифы проголосовали собственники помещений дома №701 на улице Старая Канава, дома №10 на улице Судостроительной, дома №44 на проспекте Кораблестроителей, дома №2 и №34 на улице Светлоярской, дома №7 на улице Свирской, дома №1 третьей линии на улице Дубравной, дома №31 на улице Ясной, дома №3 и №4 на улице Иванова, дома №49 на улице Римского-Корсакова.

В основном жители этих домов уже



полностью в конце 2011 года или в начале 2012 года оплатили тот ремонт, за который голосовали. Из названных адресов дополнительный тариф, который выбрали сами собственники, на данный момент продолжают оплачивать жители дома №34 на улице Светлоярской (до 1 марта 2013 года) и дома №31 на улице Ясной (с августа 2011 до 1 марта 2013 года).

ОСТРАЯ ТЕМА

ЗАДОЛЖНИКИ ТОРМОЗЯТ РАЗВИТИЕ ЖКХ

Для многих людей квартплата – это святое. Они аккуратно из месяца в месяц, из года в год платят за услуги ЖКХ, считая это своим долгом и неременной обязанностью.

Однако есть и те, кто в силу разных обстоятельств не оплачивает квитанции по квартплате.

О буквально вопиющих случаях говорит заместитель генерального директора Сормовской домоуправляющей компании по финансам Мария ПОМЕРАНЦЕВА:

— Есть три категории граждан, задерживающих платежи по ЖКХ. Во-первых, это не желающие трудоустроиться граждане, склонные к употреблению алкоголя. Во-вторых, это люди, попавшие в трудную жизненную ситуацию – потерявшие работу, заболевшие, перенёсшие горе (потерю близких)... В-третьих, это те, кто просто в силу характера и жизненных установок «не хочет платить».

Тем, кто попал в сложную ситуацию, домоуправляющая компания идёт навстречу и, в частности, снижает суммы начисляемых пени при предоставлении доказательств (документов) непростых жизненных обстоятельств.

С теми задолжниками, кто не желает добровольно погасить долги, нам приходится судиться. Причем есть у нас крайне негативный пример, когда человек оплачивает услуги ЖКХ только по решению суда! И, соответственно, как только заканчивается один суд, к тому времени у него уже накапливаются долги за другие месяцы. Непонятно, какой смысл переплачивать, ведь ему приходится по решению суда отдавать еще и сумму, потраченную нами на госпошлину, причитающуюся при подаче искового заявления.

Надо сказать, что существует неотвратимость оплаты услуг ЖКХ. Рано или поздно, но заплатить придётся сполна. Так, при нестабильном доходе и отсутствии работы у жильцов по судебному решению необходимые вычеты будут делаться из пенсии как из стабильного ежемесячного официального дохода. Стоит ли доводить до этого, каждый решает сам для себя.

Из злостных неплательщиков выделяется, в частности, дом №2 на улице Лобачевского. Там 6 квартир и 7 лицевого счетов. Из

них по четырём лицевым счетам имеется задолженность, причём три квартиры вообще не платили ни разу за весь период работы Сормовской домоуправляющей компании, т.е. с 2007 года. С учётом пени у этого дома общая задолженность перед домоуправляющей компанией 70,5% от суммы годовых начислений, то есть более 70% услуг ЖКХ в 2011 году мы осуществили, получается, за счёт наших собственных средств, не вкладывая эти средства в техническое и качественное развитие нашей организации.

Есть и дома-лидеры по неоплате услуг ЖКХ. Так, среди домов пятой категории это дом №1 на улице Коперника (более 196% задолженности от суммы годовых начислений), дом №8 на улице Новосоветской (около 161%), дом №20 на улице Травяной (более 155%), дом №12 на улице Ударной (около 147%), дом №1 «Б» на улице Новые Полянки (около 127%), дом №2 на второй линии улицы Дубравной (122%), дом №67 на улице Федосеево (более 106%), дом №6 на улице Коперника (более 105%), дом №10 на ул. Ясной (около 101%)...

Из домов четвёртой категории, более благоустроенных, чем дома пятой категории, выделяются по проценту задолженности от суммы годовых начислений дом №14 на улице Планетной (около 174%), дом №60 и №48 на улице Иванова (соответственно, более 122% и около 112%), дом №5 на улице Коммуны (более 87%)...

Естественно, при аккуратных стабильных платежах качество услуг ЖКХ постепенно повышается. А вот планировать деятельность организации и вкладывать средства в развитие, столь необходимое в сфере ЖКХ, на фоне задолженностей собственников помещений в многоквартирных домах очень трудно.

ЖИЗНЬ ПО СРЕДСТВАМ

ЗАБОТИТЬСЯ НУЖНО НЕ ТОЛЬКО О СВОЕЙ КВАРТИРЕ, НО И ОБО ВСЁМ ДОМЕ

Оба дома платят эти средства, начиная со второй половины 2011 года.

Самая маленькая оплата из названных домов была у собственников помещений в домах №10 на улице Судостроительной, №7 на улице Свирской, №2 на улице Светлоярской. Собственники в этих домах были вынуждены голосовать за дополнительный тариф, потому что во всех этих домах мог быть надолго отключён газ в связи с неисправностью системы внутридомовой вентиляции. Денег, собираемых на этих домах по обычной квартплате, на остро необходимый ремонт не хватало. И чтобы восстановить неисправные вентиляционные каналы и не остаться без газа, необходимо было провести срочные ремонтные работы.

Важно, что сначала жители голосуют за конкретный вид работ и за смету, которая составлена для проведения этих работ. После того как необходима сумма согласована с собственниками, производится расчёт, причём обязательно с учётом средств, которые уже имеются у этого дома по прежней квартплате. Эти накопленные домом средства вычитаются из суммы, необходимой для ремонта, после чего экономистом домоуправляющей компании рассчитывается платёж, приходящийся на квадратный метр помещений в данном многоквартирном доме, то есть тот самый дополнительный тариф, за который проголосовали жители.

Например, у дома №10 на улице Судостроительной этот тариф соста-

вил 2 рубля 44 копейки за квадратный метр. Самый большой дополнительный тариф был у собственников помещений в доме №701 на улице Старая Канава – 67 рублей 20 копеек с квадратного метра, так как требовался, в частности, дорогостоящий ремонт крыши. Да, это существенные суммы, плюсующие к обычному ежемесячному платежу. Но жители хорошо понимают свою ответственность за содержание своего дома и решили воспользоваться теми выгодными условиями, которые им предоставляются Сормовской домоуправляющей компанией.

Хочется отметить, что собственники осознают необходимость дополнительных тарифов и их преимущество перед поквартирным сбором наличных средств. Например, это касается доплаты уборщице, чтобы в доме было чисто и нашёлся кто-то, кто согласился бы выполнять эту работу качественно и стабильно, и не за те мизерные средства, которые заложены изначально. Так, за дополнительный тариф целенаправленно на оплату работы уборщицы проголосовали собственники помещений дома №2 на улице Щербакова и дома №21 на Юбилейном бульваре.

Преимущества наших условий:

1. Необходимые работы по дополнительному тарифу, за который проголосовали собственники, выполняются задолго до окончания сбора средств. То есть услугу жители получают сразу, а платят за неё постепенно. Это могут быть новая крыша, новые стояки горячего и холодного водоснабжения и многое другое.

2. Не нужно брать кредит в банке, тратить дополнительные средства на оплату процентов по банковскому кредиту. Деньги на ремонт собираются постепенно, со всех жильцов поровну (в зависимости только от площади квартир) и беспроцентно, причём по ценам того года, когда собственниками принималось решение о ремонте (это выгодно на фоне роста цен).