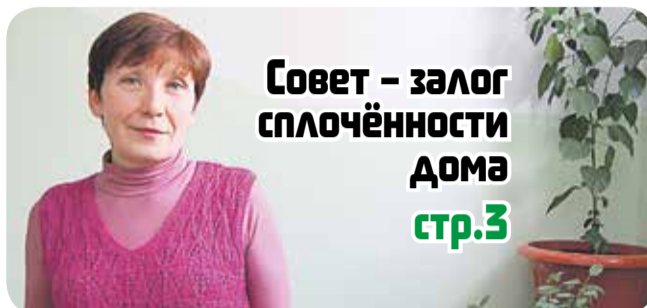


**К чему приводят аварии на теплосетях?**

стр.2



**Совет – залог сплочённости дома**

стр.3



**Почему подорожало тепло?**

стр.4

**ПОЗДРАВЛЕНИЕ**



**Уважаемые жители!**

**Коллектив УК «РЭМП Железнодорожного района» поздравляет вас с Днем защитника отечества!**

**Самое ценное, что есть в нашей жизни – это мир, спокойствие и стабильность, а потому не случайно День защитника Отечества имеет богатую и славную историю.**

**Как бы не назывался этот праздник, он всегда являлся символом мужества, самоотверженности, достоинства и чести. Примите искренние пожелания здоровья, счастья, мира и благополучия!**

**ВАЖНО!**

**Новый порядок расчетов за тепло**

**Уважаемые собственники!**

Повторно сообщаем, что с июля 2016 года вступило в силу Постановление Правительства РФ №354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» в части расчетов за услугу «отопление».

По жилым домам, оборудованным общедомовыми приборами коммерческого учета тепла (УКУТ), корректировка по услуге «отопление» будет производиться не за календарный год, как было ранее, а ежемесячно.

Для домов, необорудованных УКУТ (в которых отсутствует техническая возможность его установки), порядок расчета по отоплению не изменится, так как начисления будут проводиться исходя из нормативов потребления указанной услуги.

**В ЦЕНТРЕ ВНИМАНИЯ**

Каждую среду генеральный директор УК «РЭМП Железнодорожного района» Александр Евгеньевич Колесников проводит плановые обходы по обслуживаемому жилому фонду.

За раз он объезжает не менее пяти-шести объектов. А когда только знакомился с жилым фондом, посещал не менее десяти-двенадцати домов. Так что сейчас, директор обходит жилой фонд Железнодорожного района уже по третьему кругу. Поэтому жители узнают Александра Евгеньевича в лицо, подходят познакомиться и задать интересующие вопросы.



К примеру, одна из собственниц дома №11 по улице Машинистов обратилась к директору с вопросом о порядке начисления платы за коммунальные услуги и сразу получила исчерпывающий ответ (подробнее об этом читайте в материале «В морозы тепло становится дороже», стр. 4).

Также в ходе объезда было выявлено, что некоторые жители в одном из домов самовольно врезались в систему отопления и установили батареи на балконах. В свою очередь, Александр Евгеньевич дал указания сотрудникам ЖЭУ незамедлительно разобрататься в ситуации.

Часто руководитель выезжает на адрес по приглашению жителей, либо, если на доме есть проблемы, которые не получается решить дистанционно. Именно такой вопрос был на Кимовской, 6. Председатель дома Василий Иванович Турчик на личном приеме рас-



сказал Александру Евгеньевичу о проблеме с отваливающейся краской на лестничных площадках. Ремонт проводился в 2010 году, поэтому руководитель поставил в план очередного объезда обязательное посещение этого дома.

Вместе с генеральным директором Управляющей компании на объект вышла началь-

**Александр Колесников:**

**«Каждый дом на нашем фонде по-своему уникален!»**

ник участка №49 Елена Владиславовна Латыпова. Они встретились с председателем дома, вместе обсудили возможные причины отслоения краски и пути решения проблемы, а также обошли дом от подвала до чердака. И большая часть вопросов, возникающих по ходу осмотра, решались директором Управляющей компании прямо на месте.

К примеру, вопрос с переносом железной двери с сигнализацией с десятого на верхний технический этаж. «Мусорокамеры в этом доме по назначению не используются. И сами жители по решению собрания сделали из этих помещений небольшие кладовки, где хранят колеса, велосипеды, хозяйственные принадлежности. А у собственников десятого этажа путь к мусорокамере был закрыт: на их этаже была установлена железная дверь с сигнализацией, чтобы посторонние люди не могли зайти на чердак, - рассказывает начальник участка №49 Елена Владиславовна Латыпова. - На обходе Александр Евгеньевич дал нам указание перенести железную дверь, мы это сделали буквально в течение нескольких дней, и сейчас жители могут использовать мусорокамеру по своему усмотрению».

на прием минут за 10-15 до обозначенного времени. Сидим с другими жителями в коридоре, обсуждаем проблемы, с которыми пришли. И когда люди от него выходят, всегда говорят, что вопрос решен. Поэтому я считаю, что человек находится на своем месте!»

Благодаря активному взаимодействию с жителями и регулярным обходам по фонду, Александр Евгеньевич Колесников знает про дома, обслуживаемые УК «РЭМП Железнодорожного района», абсолютно все: «Вот Машинистов, 11 – единственный дом на нашем фонде с горизонтальной разводкой отопления, где есть техническая возможность использования индивидуальных счетчиков на тепло, - рассказывает руководитель по дороге к новому объекту. – А это Некрасова, 14 - дом экспериментальной постройки с высокими потолками и очень широкими лоджиями. И единственный дом, где у нас не заварен мусоропровод, из-за чего возникает множество проблем».

На вопрос о том, какие еще уникальные дома можно встретить в Железнодорожном



районе Александр Евгеньевич отвечает: «Дом на Еремينا, 3, который находится напротив офиса Управляющей компании, знаменит тем, что в его первом подъезде жили родители Вячеслава Бутусова. А летом там очень красивые клумбы. Еще цветниками активно занимаются наши жители на Билимбаевской, 43».

А вообще каждый дом на нашем фонде по-своему уникален, потому что проблемы у всех свои. А задача управляющей компании – оперативно их решать!»



Председатель Совета дома договорился с директором Управляющей компании об установке камер видеонаблюдения на детской площадке и в подъездах. А главный вопрос по отваливающейся краске на лестничных площадках находится в процессе согласования. «После обхода Александр Евгеньевич выслал мне смету на проведение ремонтных работ, там рассчитана стоимость покраски стен, я все посмотрел, остался доволен, но еще хочу просчитать у нашего подрядчика стоимость работ, если мы будем обкладывать подъезд плиткой. Потом сравним и примем решение», - комментирует председатель Совета дома №6 по улице Кимовская Василий Иванович Турчик.

При этом Василий Иванович отмечает, что очень ценит личное участие Александра Евгеньевича в решении вопросов их дома: «Некоторые руководители даже не знают, как народ живет, на что жалуются. А Александр Евгеньевич действительно занимается своей работой. Мы подружился с ним года три-четыре назад на общем собрании, и с тех пор активно сотрудничаем. Бывает, иду к нему



Тесное сотрудничество Управляющей компании, эксплуатирующей организации и жителей – залог качественного содержания и эксплуатации любого дома.

**ТЕМА НОМЕРА**

Отопительный период 2016-2017 годов в Екатеринбурге уже практически официально признан самым провальным за последние десять лет.

Неудовлетворительное состояние сетей, принадлежащих теплоснабжающим организациям, устаревшее оборудование котельных и центральных тепловых пунктов все тех же поставщиков ресурса, фактически привело к срыву отопительного сезона в нескольких районах города, о чем мы уже писали ранее на страницах нашего информационного бюллетеня. Дальше - больше. И в декабре 2016 года, и в январе 2017 аварии не только не прекратились, но и привели к серьезным последствиям в виде ущербов, нанесенных как внутридомовому оборудованию жилых домов, так и отдельным собственникам квартир.

Так, 26 декабря 2016 года при температуре наружного воздуха - 12 °С с 9:30 утра до 20:20 вечера поставщиком теплоснабжения АО «Екатеринбургская теплосетевая компания» («ЕТК») был отключен подающий трубопровод на участке тепломатриалы М-06 в связи с аварийно-ремонтными работами. В результате этого отключения было прекращено теплоснабжение на 64 жилых домах в районе Старой Сортировки. Теплоноситель был подан в магистральные трубопроводы в 20:20, но для запуска стояков отопления в каждом доме Управляющей компанией в ночь был выведен персонал. И только благодаря усилиям сотрудников УК в квартирах жителей было оперативно восстановлено теплоснабжение.

Итогом такого халатного отношения по-



# Опять авария: сети поставщиков тепла не справляются с нагрузками



ставщика к своим сетям стал значительный материальный ущерб. Только почему-то потерю понесла не ресурсоснабжающая организация, а Управляющая компания и жители. В результате данного отключения и выставления стояков отопления, в подъездах произошло размораживание 66-ти стояков отопления в следующих домах: Сортировочная, 4, 8, 10; Седова, 37, 39; Техническая, 38а, 42, 42а, 43, 44, 47а, 49, 53, 55; Минометчиков, 34, 40а, 42.

А перед самыми праздниками, 30 декабря 2016 года, с 9:15 часов утра до 21:35 часов вечера при температуре наружного воздуха - 5°С поставщиком было отключено теплоснабжение на 47 домах, запитанных от котельной

на Минометчиков, 13 (котельная № 11) - опять пострадала Старая Сортировка. Причина - очередное устранение аварии на сетях теплоснабжения.

В 21:45 часов в магистральные трубопроводы поставщиком был подан теплоноситель, но для запуска стояков отопления в каждом доме Управляющей компанией в ночь снова был выведен персонал.

В новом 2017 году ситуация не поменялась и, в результате отключения циркуляции теплоносителя 8 января с 23:00 часов вечера по 01:00 часов 9 января от Центрального теплоснабжения по адресу Софьи Перовской, 1056 произошло размораживание 18-ти стояков

отопления подъездов жилых домов по ул. Ольховская 23, 25/1, 25/2, 27/2, Бебеля 142, Софьи Перовской, 103. Данное отключение произошло из-за аварии в центральном тепловом пункте АО «ЕТК».

14 февраля 2017 года АО «ЕТК» проводило работы по замене участка магистрального трубопровода, в результате чего было произведено отключение тепловой магистрали М6. Первоначально отключение планировалось с 9:00 утра до 17:00 вечера. Однако ресурсоснабжающая организация продлила сроки до 21:00 часов. А фактическая подача теплоносителя в магистрали и квартальные сети начала осуществляться вообще только в 4:05 утра следующего дня. **Все это время 176 жилых домов оставались без тепла.**

Для запуска стояков отопления в каждом доме Управляющей компании ночью в очередной раз был выведен персонал, и жителям было оперативно восстановлено теплоснабжение.

На следующий же день, 15 февраля 2017 года, была отключена Котельная № 11 (Минометчиков 13), под отключение попали еще 48 домов. Отключение должно было продлиться до 17:00 часов, однако затянулось до 20:30, а до жилых домов теплоноситель дошел вообще лишь к 22:00 часам вечера.

**В свою очередь, Управляющей компанией по данным фактам направлены претензии в адрес АО «ЕТК», а также обращения в Прокуратуру. Генеральный директор Колесников Александр Евгеньевич постоянно поднимает вопросы аварий на магистральных теплоснабжения и некачественной работе тепловых пунктов на уровне Администрации города Екатеринбурга.**

**О дальнейшем развитии ситуации мы будем сообщать в следующих номерах нашего информационного бюллетеня.**

**ВАЖНО!**

## Промерзающие окна, неформатные трубы и сломанная карусель

Или к чему приводит самостоятельный выбор подрядчика

Качество любых работ в многоквартирном доме в первую очередь зависит от того, кто их проводит. В большинстве случаев подрядчиков предлагает Управляющая компания. Она рекомендует жителям проверенные организации с большим опытом работы и хорошей репутацией на рынке. Но иногда жители сами выбирают подрядчиков, руководствуясь тем, что они им понравились при личном знакомстве, их порекомендовали хорошие знакомые или потому что они сделают работы дешевле. К чему это приводит, покажем на конкретных примерах.

Собственники **дома №22 по ул. Коуровская** выбрали подрядчика по замене окон в подъездах после личного знакомства с сотрудниками компании. Жители самостоятельно договорились с ООО «СвердГрадСтрой», проголосовали о проведении работ и прописали название подрядчика в протоколе общего собрания собственников. При этом никто из собственников не уточнил: как давно эта компания занимается установкой окон, какие конструкции будут установлены, какие гарантии дает подрядчик, дешево или дорого стоят работы. Выбор был сделан по принципу: «Мы и так знаем подрядчика, он хороший!». А что в результате? Работы были выполнены через 1,5 месяца после обозначенного срока и крайне некачественно. **Установленные оконные конструкции имели множество недостатков: промерзание монтажных швов и створок, «торчащая» пена, короткие (не в размер) отливы и трещины на откосах.**

Сейчас Управляющая компания вынуждена направлять претензии в адрес ООО «СвердГрадСтрой» и инициировать судебные заседания на тему: «Когда устранят недостатки?». А жители, инициировавшие собрание по выбору подрядчика, даже не вспоминают о том, что знакомы с ним лично.

Жители **дома №8 по улице Кимовская** решили поменять стояки в квартирах и заменить трубы горячего водоснабжения в подвале. Компанию, которая будет выполнять эти работы, собственники выбрали по рекомендации знакомых. С их слов подрядчик занимался прокладкой инженерных систем водоснабжения и водоотведения на вновь строящихся объектах. На капитальных ремонтах домов он никогда не работал, но очень «рвался в бой».

Жители не знали, что специфика работы на вновь строящихся объектах значительно отличается от капремонта существующих инженерных систем, в первую очередь, наличием/отсутствием проекта работ. На строящихся объектах есть проект, где все четко прописано: сколько метров трубы куда установить, какие соединения и где должны быть в наличии. А на Кимовской, 8 все работы необходимо было выполнить не по проекту, а по существующей схеме.

В итоге, самостоятельный выбор подрядчика привел к крайне печальным последствиям. Во-первых, **была изменена схема установки полотенцесушителей, которые почти перестали греть. Во-вторых, что намного страшнее, при замене магистрального трубопровода холодного водоснабжения в подвале дома поставили трубы меньшего диаметра, чем это необходимо.** Безграмотный подрядчик решил, что раз осталась труба от замены стояков (в смете трубы было больше, чем получилось по факту), то её можно смонтировать в подвале. И заменил трубу диаметром 63 мм на 40 мм. **В результате, в часы активного потребления ресурса вода на верхние этажи просто не поступает.** А подрядчик «закрыв контору», и претензии теперь предъявлять некому.

Жители **дома №34 по улице Кунарская** самостоятельно выбрали подрядчика на поставку и монтаж детского игрового оборудования. Компания обещала сделать работы быстро, качественно, а главное дешевле, чем подрядчик, которого рекомендовала Управляющая компания.

Работы были выполнены, но через полтора месяца карусель покосилась и перестала крутиться. Управляющая компания и жители обратились к подрядчику с просьбой произвести гарантийный ремонт оборудования (по договору гарантия составляла один год), подрядчик пообещал все исправить в ближайшее время. Но прошло уже полгода, а карусель так и не крутится. А когда Управляющая компания обратилась к специалистам для выяснения причины поломки, выяснилось, что **подшипник карусели полностью развалился, так как сделан из некачественного металла.** Теперь карусель придется либо менять, либо везти на завод изготовителя для замены под-



Александр Колесников: «Дешевле - не значит лучше!»

шипника, что по стоимости равнозначно. И опять Управляющая компания вынуждена подавать иск на нерадивого подрядчика. Чем кончится дело, решит суд. А пока стремление сделать работы дешевле привело только к лишним тратам времени и финансов.

Стоит отметить, что дешевизна работ должна насторожить жителей в первую очередь. **«Дешевле - не значит лучше!»,** - отмечает генеральный директор УК «РЭМП Железнодорожного района» Александр Евгеньевич Колесников. Низкая цена говорит о том, что подрядчик будет экономить материалы, причем и сами материалы будут самого низкого качества. Можно ли при таких условиях получить качественные работы? Скорее всего, нет.

Одна из уловок компаний, обещающих выполнить работы «качественно и дешево» - предоставление клиентам сметы с большими скидками. Изначально берется максимальная стоимость работ. Например, при монтаже окон считается самый дорогой профиль. Затем делается скидка более 50%. Окна уже считаются из дешевого профиля, а монтаж - не по ГОСТу, а по самому экономичному варианту: часто с нарушением требований по теплоизоляции шва.

Жители же смотрят только на конечную сумму, им никто не объясняет, за счет чего произошла такая большая скидка. Далее следует критика в адрес Управляющей компании: «Ваш подрядчик сделал дорого, а наш - в два раза дешевле!». И приходится объяснять жителям, что «их» подрядчик пытается продать самый дешевый товар по очень хорошей цене.

Часто приходится слышать от собственников о том, что Управляющая компания должна определять подрядчика с помощью проведения конкурсов. Но мы, живущие в России, знаем, что компании, выигравшие конкурс и назначившие демпинговую цену, впоследствии зачастую отказываются выполнить договорные обязательства, так как «не вписываются в деньги», либо нанимают «субподрядчиков» - жителей ближнего зарубежья без квалификации и какого-либо опыта. Чем это в итоге заканчивается, мы рассказали на конкретных примерах. Фонд капитального ремонта, сейчас отвечающий за проведение капитальных ремонтов, работает как раз по такой схеме. И по всему городу мы видим огромное количество примеров того, к каким плачевным последствиям это приводит. В доме по адресу Челюскинцев, 9 на фонде УК РЭМП Железнодорожного района капремонт не могут сделать уже второй год.

Между тем, **Управляющая компания, которая несет ответственность за содержание и эксплуатацию многоквартирных домов на своем фонде, как никто другой заинтересована в качественном выполнении работ.** Заинтересована она и в том, чтобы нанятая компания в любой момент могла исполнить данные по договору гарантийные обязательства. Именно по этим причинам мы предлагаем жителям проверенных временем подрядчиков: тех, кто выполнит работы в срок, по оптимальным ценам и с хорошим качеством. Иными словами, если Управляющая компания дает гарантии, то она и несет за это всю ответственность!



## СОВЕТ ДОМА



В феврале этого года Дому №43 по улице Билимбаевская исполняется 25 лет со дня сдачи в эксплуатацию. К первому серьезному юбилею в многоквартирнике заменили все инженерные коммуникации, бойлеры, поставили пластиковые окна и двери, два раза сделали ремонт в подъездах, установили детскую площадку и развели прекрасные цветники во дворе.

И все это благодаря активной деятельности Совета многоквартирного дома. Подробнее об эффективном взаимодействии Совета с жителями и Управляющей компанией нам рассказала его председатель **Наталья Васильевна БУСЫГИНА**.

**- Наталья Васильевна, как давно вы стали председателем Совета дома?**

- Сначала мы создали Совет своего многоквартирного дома, лет 6 назад, когда вышел закон о Совете МКД. До этого у нас был старший по дому - Владимир Дмитриевич Иванов. Он сделал по дому очень многое, но одному везде не успеть. Поэтому на общем собрании, мы решили создать Совет, выбрать из каждого подъезда людей, чтобы было удобнее проводить общие собрания, собирать подписи, да и следить за порядком в каждом подъезде. А уже через 2 года меня избрали председателем. Мы поняли, что нужен ответственный, кто будет получать корреспонденцию и заниматься перепиской.

**- Получается, в Совете вы были самой активной, раз председателем выбрали именно вас?**

- Я бы так не сказала. У нас все члены Совета очень активные люди. Просто я работаю по сменам, и имею возможность уделять этой работе больше времени, чем те, кто работает с утра до вечера. У нас очень хороший Совет дома. Мы уже три раза переизбрались, и ни один человек от нас не ушел, все члены Совета как работали, так и продолжают работать.

**- А сколько человек входит в Совет?**

- Изначально, в Совет вошли старшие по подъездам, которые сами изъявили желание. Впоследствии, мы решили, что по одному человеку - это все-таки мало, потому что когда мы проводим очно-заочное голосование, на то чтобы обойти всех собственников и собрать подписи требуется много времени, не один день. И в процессе становления Совета нашего дома, мы решили, что у нас от каждого подъезда будет по 2 человека и председатель. И помощь всегда все оказывают.

**- Что было сделано по дому во время работы вашего Совета?**

# Совет – это залог сплочённости дома



- Очень большая работа проведена. Мы заменили все инженерные коммуникации в подвале: у нас везде пластик. Поставили 2 новых бойлера. У нас уже второй раз прошел ремонт в подъездах. Мы утеплили межпанельные швы, установили пластиковые окна и двери, поставили ограждение. У нас полностью благоустроен двор. Управляющая компания сделала нам хорошую детскую площадку. У нас во дворе красивые клумбы, поделки. Мы даже призовые места занимали: выигрывали в конкурсе на лучший цветник Управляющей компании, также я получала грамоту за благоустройство двора от Администрации Железнодорожного района.

Все работы по дому мы проводим совместно с Управляющей компанией. Она нам очень помогает даже в озеленении: и землю завозят, и рассаду по нашей просьбе.

**- То есть с Управляющей компанией отношения сложились хорошие?**

- Сейчас да, хотя сначала небольшие трудности были. Но это и понятно: первое время мы налаживали контакт и сами не понимали, к кому пойти и куда податься. Потом стало лучше.

Многое изменилось с приходом Александра Евгеньевича Колесникова. Сотрудники Управляющей компании стали по-другому относиться к населению. Я могу обратиться в любой кабинет, и даже если мой вопрос «не по адресу», мне обязательно подскажут, куда пойти и кто поможет в решении этого вопроса. Сотрудники все дружно работают. Даже иногда можно и не



**«К нам когда кто-то заходит, всегда спрашивают: «У вас что, ТСЖ?». Мы отвечаем: «Нет, Управляющая компания!». И все удивляются: «Да не может быть!»»**

ехать в офис, а решить все вопросы по телефону. И при этом я точно знаю, что к обозначенному сроку необходимые работы будут сделаны.

Я часто даже не хожу на приемы к директору, потому что сотрудники Управляющей компании самостоятельно решают большинство вопросов. А если уж идешь к нему, то по существу, решить какие-то глобальные вопросы.

**- Например?**

- Вот, например, по установке бойлеров был очень сложный вопрос. Потому что собственники не соглашались их устанавливать, пугала высокая стоимость работ. Да и в целом люди до конца не понимали, зачем это нужно, у нас же нет специальных технических знаний. А если бойлер неисправен, мы будем сидеть без горячей воды или с водой плохого качества. Александр Евгеньевич решил этот вопрос самостоятельно, за что ему огромное спасибо!

**- В вашем доме установлены бойлеры, а значит, нет таких проблем, что из горячего крана идет еле теплая вода?**

- Нет. У нас кипятилок, отопление идет очень горячее, и вода очень горячая. Одно время я даже беспокоилась, чтобы у нас пластик не поплавился от такой температуры. Даже ходила с этим во-



просом на прием к Александру Евгеньевичу. И вопрос был решен: в этом году нам установили терморегуляторы на бойлеры, чтобы у нас температура воды не превышала норму, которая положена.

**- Очевидно, что работа по дому проводится очень большая. А жители это ценят?**

- Жители довольны, они понимают, что это делается для них! Вот буквально на днях чистили двор. Я увидела объявление об уборке на подъезде, распечатала листовки с этой информацией, разложила всем автомобилистам на лобовое стекло. Утром со смены пришла, смотрю: несколько машин стоит. Позвонила всем по телефону, сказала убрать машины, потому что будет чиститься двор. Вот, пожалуйста, двор вычищен, а иначе как? У нас в



этом году уже второй раз чистится двор, и ни одной машины во дворе не было. Собственники сознательные, понимают, что это для них делается работа.

У нас заметно потеплело, когда мы окна поменяли, у нас цветы всю зиму стоят, хотя отопления в подъезде нет. И все поливают, ухаживают за цветами.

**- Наталья Васильевна, а что бы вы посоветовали жителям, в домах которых нет совета МКД?**

- Я могу сказать следующее: совет - это залог сплочённости дома. Выходишь на улицу, и человек может обратиться, спросить, где ему можно решить тот или иной вопрос: с тем же счетчиком, что делать, если нет воды или отопления. И мы можем ему ответить. Телефонными обменями, и уже друг друга знаем. Той же Управляющей компании легче работать с домом, в котором есть инициативная группа, когда, например, надо довести до жителей какой-то вопрос по тому же ремонту подъезда. А дома, где советов нет, они какие-то разрозненные.

**- Какие качества помогают вам выстраивать эффективное взаимодействие с жителями дома и Управляющей компанией?**

- Первое - это неравнодушие к своему дому. Я всегда говорю: хочется жить в доме, чтобы он был уютный, чистый, красивый, чтобы сюда хотелось приходить. Когда у тебя цветут цветы, когда у тебя чисто в подъезде.

К нам когда кто-то заходит, всегда спрашивают: «У вас что, ТСЖ?». Мы отвечаем: «Нет, Управляющая компания!». И все удивляются: «Да не может быть!».

Но ведь все зависит от нас. Управляющая компания не может поддерживать чистоту и порядок, если люди сами не будут беспокоиться за свое жилье. Вот ремонт сделали - хороший, качественный. Но если мы не будем его беречь, ни одна Управляющая компания тут ничего не сделает. Через месяц-два все будет изрисовано и исписано.

И я думаю, надо на личных примерах жителей воспитывать. Когда делаешь что-то полезное для дома, они обязательно тебя подержат.

А Александру Евгеньевичу Колесникову и всем сотрудникам Управляющей компании хочется сказать большое спасибо за сотрудничество и понимание!

## КУРЬЕЗЫ ЖКХ

# Курьезы ЖКХ: мусор в шахтах дымоудаления!

Не зря говорится: «Чисто не там, где убирают, а там, где не сорят». Это золотое правило известно всем с детства. И вроде бы каждому из нас хочется жить в красивом, чистом доме, куда не стыдно пригласить друзей и знакомых.

Однако на деле, поддерживать порядок в доме хотят далеко не все. Про то, как отдельные жители оставляют бытовую и строительный мусор в подъездах и бросают окурки сигарет в шахты лифтов, даже не стоит говорить. Вот нечто совсем новое - жители дома по улице Софьи Перовской умудрились заполнить мусором шахту дымоудаления (см. фото)!



**ДЛЯ СПРАВКИ:** Дымоудаление и вентиляция - это процесс удаления дыма и подачи чистого воздуха системой приточно-вытяжной противодымной

вентиляции зданий для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания при пожаре, возникшем в одном из помещений. Система противодымной защиты здания или сооружения должна обеспечивать защиту людей на путях эвакуации и в безопасных зонах от воздействия опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для эвакуации людей, или всего времени развития и тушения пожара посредством удаления продуктов горения и термического разложения (или) предотвращения их распространения.

Таким образом, функционирование системы дымоудаления жизненно важно, ввиду того, что при возникновении пожара в многоквартирном доме работа этой системы сократит возможность отравления продуктами горения.

Отсюда вопрос: о чем думали жители, когда заваливали шахту? По фото видно, что мусор бытовой, значит, это сделали не посторонние, а люди, проживающие в доме. Что это? Невежество, безалаберность, бескультурье, отсутствие воспитания?..

Со страниц нашего бюллетеня обращаемся к нашим жителям! Инженерные коммуникации жилых домов - не место сбора бытовых отходов, не мусорка! Для утилизации мусора есть специально отведенные места, а именно, контейнерная площадка в непосредственной близости от вашего дома! **Уважайте себя и своих соседей, не превращайте свой дом в хлев, а самое главное - не подвергайте опасности свою жизнь и жизнь своей семьи!**

# В морозы тепло становится дороже

## ФИНАНСЫ

## ЧЕЛОВЕК ГОДА

### Ода председателю



**Неравнодушные жители дома №11 по ул. Автомагистральная по-настоящему ценят Председателя Совета своего дома Александра Михайловича Рябкова. И даже сочинили в его честь стихотворение, которое мы с радостью публикуем в нашем информационном бюллетене.**

Наш Александр, как Аполлон,  
И как Геракл, он силен,  
В делах упорен, как Сизиф,  
Что надо занести в актив.  
Всегда всем жителям поможет,  
Асфальт и лестницу уложит,  
Починит все электросети,  
Уговорит он всех на свете.  
И хоть сейчас не День рождения  
Примите наши поздравления:

Здоровья, бодрости сто лет,  
Всегда чтоб комплексный обед,  
Солидную прибавку к пенсии  
(Для укрепления потенции).  
А неприятности чтоб «в клочья»,  
Ну, и всего такого прочего.

**С уважением,  
жители дома №11  
по ул. Автомагистральная**

После первых морозов в конце 2016 года стоимость услуги «отопление» заметно подорожала: по сравнению с расценками прошлого отопительного сезона сумма в новых квитанциях увеличилась на 1-2 тысячи рублей.

Как пояснил директор УК «РЭМП Железнодорожного района» Александр Евгеньевич Колесников, причиной подорожания ресурса стали изменения методики начисления платы за отопление, внесенные в Постановление Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г. редакцией Постановления Правительства РФ №603 от 29.06.2016 г., вступившие в силу с 1 июля 2016 г.

Ранее расчеты по услуге «отопление» производились в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 г., которое предусматривало **ежемесячное внесение платы равными долями в течение всего отопительного периода.** Позже, производилась корректировка, при которой учитывались фактические показатели потребления, зафиксированные общедомовым прибором учета.

Сейчас перерасчет за отопление производится не по итогам года, а по итогам каждого месяца.

При этом тепловая энергия рассчитывается строго по показаниям прибора учета тепла за расчетный период.

Так как на момент формирования платежных документов сведений об объемах потребления за текущий месяц еще нет, корректировка осуществляется позже. Получается, что в квитанции, например, за декабрь 2016 г. начисления производились исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии в 2015 году. А в следующих квитанциях жильцы увидят перерасчет, который может быть как со знаком плюс, так и со знаком минус. В основном это зависит от того, насколько холодно было на улице. Именно поэтому в квитанциях с корректировкой за ноябрь, жители ощутили заметное подорожание ресурса, ведь ноябрь в этом году выдался необычайно холодным.

В домах, находящихся в управлении УК «РЭМП Желез-

нодорожного района», вступившее в силу постановление предусматривает следующие методики расчета платы за отопление, в зависимости от оснащенности дома приборами учета тепловой энергии:

**Вариант первый:** дом оборудован общедомовым прибором учета тепла, и хотя бы в одной квартире (или нежилом помещении) нет индивидуального прибора учета. В этом случае для начислений используются показания только общедомового прибора учета. Потребленный объем распределяется по всем пользователям услуги пропорционально площади квартиры или нежилого помещения. Показания индивидуальных приборов не учитываются.

**Вариант второй:** дом не оборудован общедомовым прибором учета тепла, но есть техническая возможность установить общедомовой счетчик – начисления проводятся по нормативу потребления, который при расчетах умножается на повышающий коэффициент.

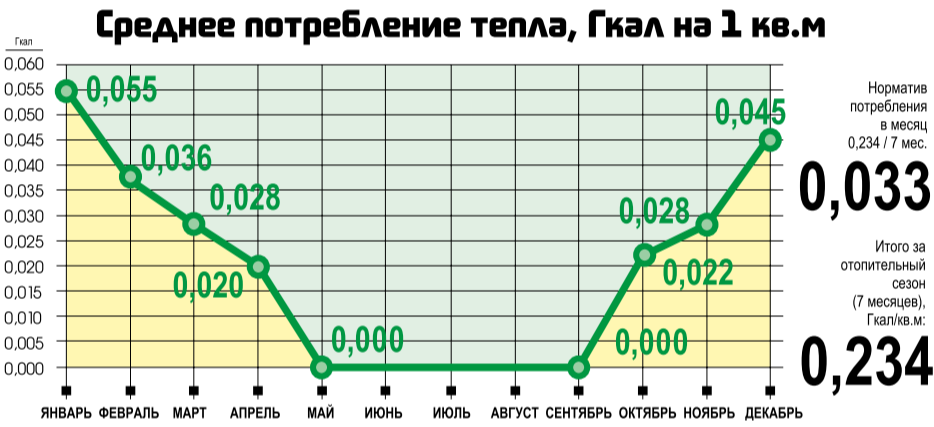
**Вариант третий:** дом не оборудован общедомовым прибором учета тепла и нет технической возможности его установки – начисления проводятся по нормативу потребления без повышающего коэффициента.

Еще раз подчеркнем, что при наличии в доме общедомового прибора учета тепловой энергии, сумма начислений по услуге «отопление» напрямую зависит от температуры наружного воздуха. «Чем холоднее на улице, тем больше тепловой энергии требуется для поддержания комфортной температуры в доме, и, соответственно, тем выше размер платы за отопление. С наступлением весны, когда на улице станет теплее, начисления по отоплению снизятся за счет снижения потребления теплотой домом тепловой энергией», - резюмирует Александр Евгеньевич Колесников.

А зима в этом году выдалась морозной. В декабре средняя температура воздуха составила -15-19°C, что на 4-6 градусов ниже нормы. Кроме того, было зафиксировано два аномально холодных периода, когда средняя суточная температура отклонялась от нормы на 10-19°C. В этой ситуации остается надеяться только на теплую весну, которая позволит сэкономить энергию и, хотя бы частично, компенсировать наши расходы за тепло.

«Рассмотрим приведенную таблицу и диаграмму. Норматив потребления по отоплению (0,033 Гкал/м<sup>2</sup>) - это среднее арифметическое от объема потребления тепловой энергии за отопительный период (7 месяцев) - суммарный объем поделенный на 7. При этом фактическое потребление Гкал в течение отопительного сезона не одинаковое. Используя расчетный коэффициент отопления, указанный в договоре теплоснабжения с РСО, можно разложить норматив - 0,033 Гкал на фактический объем потребления каждого месяца отопительного сезона.

В результате видим, что объем потребления, используемый при расчете норматива, колеблется от 0,055 Гкал/м<sup>2</sup> в зимние месяцы до 0,020 Гкал/м<sup>2</sup> в межсезонье. Примерно такие показатели мы сейчас видим в наших квитанциях, когда расчет платы за отопление производится не по нормативу, а по фактическому потреблению», - поясняет Александр Колесников.



## ПОЛЕЗНЫЕ СОВЕТЫ

## Ваш друг РЭМПО советует...

**1. Растим «закаленную» рассаду**  
Чтобы овощная рассада была крепкой, ей нужна прохлада, которая считается «лучшим воспитателем». В неотапливаемую теплицу нельзя пересаживать неженков. Температурный режим ночью:  
 ● 6°C закалит томаты;  
 ● 10°C допустим для перцев;  
 ● 12°C показан для огурцов.  
 Процедура помещения можно выбрать остекленный балкон, теплицу или веранду. Однако ситуацию нужно держать под контролем.

**2. «Спасаем» пересоленный суп**  
Если вы пересолили суп, опустите в него очищенный картофель. Он вберет в себя лишнюю соль.

**3. Запускаем двигатель в мороз**  
Прежде чем пытаться завести, включите дальний или ближний свет буквально на пять-десять секунд. Этого достаточно, чтобы «прогреть» аккумулятор.  
 Неудачную попытку завести авто можно повторить через одну-две минуты. Эта пауза нужна для того, чтобы за-

ливший свечные колодцы бензин испарился. Если машина не завелась с и третьей попытки, то дальше «садить» аккумулятор смысла нет.

**4. Удаляем пятна от чая и кофе**  
Пятна от чая и кофе, пролитых на ковер, можно удалить такой смесью: пол-литра воды и 1 ст. ложка уксусной кислоты. Раствором протирают пятно, потом промывают водой и высушивают.

**5. Проверяем яйца на свежесть**  
Если вы сомневаетесь в свежести яиц, опустите их в емкость с водой. Свежие яйца будут лежать на дне. Если один конец яйца приподнялся, значит, яйцо надо побыстрее использовать. Всплывшие яйца – уже несвежие.

### Полезная информация

**Диспетчерская аварийная служба (круглосуточно)**  
**381-70-00**

**Лифтовая диспетчерская (круглосуточно)**  
**373-05-88**

**Приемная ЗАО «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района»**  
**370-69-91**

**Клиентский отдел Управляющей компании:**  
ул. Еремина, 6, каб. 8, ПН-ЧТ с 9:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00  
**370-69-98**

**Центр регистрации граждан:**  
ул. Пехотинцев, 5, ул. Таежная, 2  
**373-05-86, 322-40-03**

**Сайт ЗАО «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района»**  
**www.ukrem.ru**

**РЭМП Железнодорожного района представляет**

## МАСТЕР НА ДОМ

Регистрация счетчиков и получение технических условий  
в управляющей компании **БЕСПЛАТНО**

**САНТЕХНИКА**

Монтаж, замена водосчетчиков, устранение засоров выполнение любых видов работ

**ЭЛЕКТРИКА**

Работы любой сложности

**ОТОПЛЕНИЕ**

Замена приборов отопления

**Весь спектр услуг по аварийному обслуживанию**

**Работаем без перерыва и выходных** ☎ **202 50 35**

Ответственный за выпуск: Сигачева Е.В.  
 По вопросам размещения рекламы обращаться по тел.: 370-69-98.  
 Отпечатано в филиале Березовской типографии ГУП СО «Монетный щеченочный завод», 623700, Свердловская область, г. Березовский, ул. Красных героев, 10. Тираж 999 экз. Формат А3, 4 п. Заказ №0000