



УСТАНОВКА ЗАБОРОВ НА ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЯХ: БЛАГО ИЛИ БЕДСТВИЕ?

В последние десять лет в Екатеринбурге пошла настоящая мода на установку заборов и ограждений придомовых территорий жилых домов. Обусловлено это конечно тем, что жители стремятся ограничить доступ в свой дом для посторонних и хулиганов, не допустить парковку автомобилей на детских площадках. Однако, на практике часто получается так, что после установки забора, машин во дворах только прибавляется за счет того, что дом за забором – это, по сути, охраняемая бесплатная стоянка, и те жители, которые ранее ставили свои машины на платных парковках, с удовольствием начинают парковаться в своем огороженном забором дворе. Проблемой становится и то, что проектами домов, построенных 20-30 лет назад, заборы не предусмотрены, и когда какой-нибудь такой дом устанавливает забор, он неминуемо преграждает дорогу жителям домов по соседству. Так что же все-таки такое – установка заборов? Благо или бедствие? Приведем отрывок интервью Генерального директора ЗАО «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района» Колесникова Александра Евгеньевича в рамках Межрегиональной практической конференции «Практика управления предприятием ЖКХ в условиях реформы законодательства» г. Москва, 2016г.:

- Александр Евгеньевич, расскажите, пожалуйста, жители домов, находящихся на управлении Вашей Управляющей компании, обращаются с просьбами установить им забор?

- Я бы не назвал это распространенным явлением, но такие обращения есть. Жилой фонд, обслуживаемый ЗАО «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района»» далеко не новый, средний возраст эксплуатации наших многоквартирных домов более сорока лет. Раньше строили дома совершенно по-другому: не предполагалось наличия паркингов – предусматривались лишь места для одновременной разгрузки трех – четырех транспортных средств на придомовых проездах; также не предусматривалась установка

каких-либо заборов. Многие дома строились с одним общим двором. Сейчас, когда определили границы межевания придомовых территорий, эти дома имеют общую территорию, поэтому, если один из таких домов захочет забор, придется проводить общее собрание не только на этом доме, но и во всех остальных, а это, как правило, проблематично.

- Скажите, есть ли в Вашем управлении дома, которым уже установлены ограждения придомовых территорий?

- В нашем управлении находятся 453 многоквартирных дома. По решению жителей заборы по периметру придомовых территорий были установлены в 18 из них.

- Возникают ли какие-либо проблемы с обслуживанием заборов или конфликты между собственниками по причине их установки?

- Да, проблемы есть. Во-первых, если жители решают установить забор с автоматическими воротами, им также необходимо определить за счет каких средств будет обслуживаться автоматика в дальнейшем, потому как эти конструкции подвержены поломкам. По статье «содержание жилья» обслуживать их весьма проблематично – по этой статье как правило хватает средств только на самые необходимые работы по содержанию и эксплуатации многоквартирных домов. А люди далеко не всегда хотят платить дополнительно.

Во-вторых, это споры с соседними домами: как только ставится забор у одного дома, жителям домов-соседей он начинает мешать ходить там, где они привыкли. Очень часто такие заборы попросту начинают ломать. Восстановление разрушенных частей забора опять же требует дополнительных вложений.

В-третьих, это наличие общих контейнерных площадок. Не каждый дом имеет персональную контейнерную площадку. Как правило, одна контейнерная площадка обслуживает по несколько рядом стоящих многоквартирников, и, если жители дома,

в непосредственной близости с которым установлена контейнерная площадка, решают отгородиться, получается, что они лишают жителей соседних домов удобства утилизации своих бытовых отходов.

И последнее: во дворах домов под землей находятся коммуникации и электрокабели, которые можно повредить установкой забора, а если необходим будет их ремонт (а это проведение раскопок), то забор придется сносить.

- Александр Евгеньевич, расскажите, какие документы необходимо оформить жителям, чтобы по всем правилам установить забор?

- Для проведения работ по установке ограждения помимо положительного решения общего собрания необходимо, чтобы земельный участок находился в собственности жильцов многоквартирного дома. То есть, жителям надо оформить право собственности на свою землю. Необходимо, чтобы установленный забор не ограничивал права жителей соседних домов. Также схема расположения забора не должна проходить по подземным коммуникациям и кабелям. Если контейнерная площадка находится на территории дома, но обслуживает соседние дома, то она не должна быть ограждена, либо решением собрания перенесена на другое, доступное всем место с обязательным определением источника финансирования. Еще момент: схема установки забора должна быть согласована с господазором, а, в дальнейшем, должен быть организован беспрепятственный проезд для спецтехники (пожарных машин, скорой, мусоровозов).

- Александр Евгеньевич, хотелось бы услышать Ваше мнение по вопросу установки заборов? Так ли они необходимы в действительности?

- С одной стороны, забор – это эффективная защита от вандалов и хулиганов, которые портят общее имущество (разрисовывают стены подъездов или распивают спиртные напитки на детской площадке), с другой стороны, считаю, что



придомовые территории домов старой постройки не всегда подходят для установки заборов. Я приведу реальный пример того, как иногда проблематично установить забор. В управлении нашей организации есть многоквартирный дом Седова 48А. Не так давно по соседству с этим домом построили Дворец бракосочетаний. Соответственно, в некогда тихом дворе организовалась несанкционированная парковка автомобилей, а по вечерам гости свадеб начали распивать спиртные напитки и превратили его в отхожее место. Жителям ничего не оставалось, как принять решение об установке забора. Собственники жилья по Седова 48А на общем собрании согласовали установку забора и его им установили. Однако, жители не учли, что их придомовая территория принадлежит на праве общей долевой собственности нескольким домам: Седова, 48; Седова, 48А; Сортировочная, 14. Установленный забор составил помеху одному жителю из дома по Сортировочной 14, которому теперь стало негде парковать свой автомобиль. Он обратился в суд, который вынес решение по сносу забора, и сейчас он уже демонтирован. Этот пример наиболее точно отражает ситуацию с устройством заборов на придомовых территориях.



ВАЖНО! УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ!

Информируем Вас о том, что изменился порядок регистрации индивидуальных приборов учета электроэнергии! После установки счетчика Вам необходимо:

- Вызвать специалиста электротехнической группы на дом для проведения осмотра и опломбировки прибора учета по тел. 271-20-28; 8952-14-30-080.
- Составленный специалистом акт в последствии передается в ООО «ЕРЦ» для проведения начислений по установленному прибору учета.

РУБРИКА: СОВЕТ ДОМА



В продолжении нашей постоянной рубрики «Совет дома» речь пойдет об истории создания и деятельности Совета дома №30 по ул. Ангарская, о чем нам расскажет старшая по дому, Таланова Нина Александровна:

- Нина Александровна, расскажите, пожалуйста, что побудило жителей Вашего дома создать Совет МКД?

Хотелось привести дом в порядок, в первую очередь! А без решения жителей, без общего собрания и Совета дома осуществить это было бы невозможно, мы это понимали.

- Что сделано по дому за время работы Совета дома?

В первую очередь сделали подвал, потом сделали крышу. В дальнейшем, был проведен ремонт козырька (со временем он начал разру-

шаться). После этого, были выполнены работы по замене сетей электроснабжения. Последнее, что нам сделали – это недавно отремонтировали подъезд дома.

- Какие еще вопросы по дому Вы решаете Советом дома?

По нашему дому есть еще много вопросов, и самые наболевшие из них – это должники. Квартир должников у нас не так много, но работать с ними приходится. За долги на них Управляющая компания уже подала в суд.

Большая проблема у нас с наркоманами, которые постоянно проникают в подъезд. Кто им двери открывает неизвестно. Не так давно эти наркоманы сняли замок от двери входа на крышу, дак мы заявление в полицию писали. ЖЭУ, конечно, сделали замки сразу.

- Что посоветуете жителям, которые еще не создали в своем доме Совет МКД?

Тем, кто не еще не создал Совет в своем доме, советуя его выбирать в самое ближайшее время. Надо выбирать два-три активных человека и начинать свою работу с Управляющей компании. Я сейчас прихожу, всех там знаю. Эти отношения не наладятся, если не будет в доме Совета. Никто к вам не придет и ничего не сделает, на все работы необходимо разрешение общего собрания. Мы обращаемся – у нас все делается, лишь бы потом только наши же жители это все не портили.

Напоминаем, Управляющая компания всегда готова поддержать инициативы жителей и сама крайне заинтересована, чтобы в каждом доме нашего района был создан Совет дома! Напоминаем, что по вопросам проведения общего собрания Вы можете обратиться в Клиентский отдел Управляющей компании по тел. 370-69-98, часы приема: пн.-чт. с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00.



ПОЛАГАЮТСЯ ЛИ КОМПЕНСАЦИИ НА ОПЛАТУ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА?

18 декабря 2015 года принят Государственной Думой и одобрен Советом Федерации 25 декабря 2015 года Федеральный закон №399, согласно которому предусмотрено предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт. Компенсации рассчитываются исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт (напомним, в Свердловской области тариф составляет 8,20 руб.) на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий.

И так, для кого же должны быть предусмотрены компенсации по оплате взносов на капитальный ремонт:

1) Одинок проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет компенсация предоставляется в размере 50%.

2) Одинок проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет компенсация предоставляется в размере 100%.

3) Собственникам помещений, достигшим возраста семидесяти лет, проживающим в составе семьи, состоящей только из неработающих граждан пен-

сионного возраста компенсация предоставляется в размере 50%.

4) Собственникам помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, проживающим в составе семьи, состоящей только из неработающих граждан пенсионного возраста компенсация предоставляется в размере 100%.

5) Инвалидам I и II групп компенсация предоставляется в размере 50%.

6) Детям-инвалидам предоставляется компенсация в размере 50%.

7) Гражданам, имеющим детей-инвалидов, компенсация предоставляется в размере 50%.

Однако!!! Возможность применять или не применять вышеуказанный закон отдали регионам. И если в таких областях как, к примеру, Саратовская и Тюменская уже давно приняты областные законы, которые позволяют неработающим пенсионерам определенного возраста получать скидки на оплату взносов на капитальный ремонт, то в Свердловской области такой закон принят только 28 марта 2016 года (Закон Свердловской области №32 ОЗ «О компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»).

На данный момент указанный закон еще не вступил в силу. Действовать он начнет только с 1 июля 2017 года.

Жители подъездов № 1, 2
д. 21 по ул. Азина
Адрес для корреспонденции:
г. Екатеринбург, ул. Азина, 21-31
Чернышевой Наталье Юрьевне
тел.: 8-953-039-16-93

Руководителем
Управляющей компании
«РЭМП
Железнодорожного района»
г. Екатеринбург
А.Е. Колесникову

О сотрудничестве
в ремонте подъезда

Уважаемый Александр Евгеньевич!

Благодарим коллектив управляющей компании за участие в качественном ремонте подъездов № 1, № 2 дома 21 по улице Азина. Было приятно ощущать со стороны работников Вашей компании оперативность и технически грамотное отношение к работе в течение всего периода нашего сотрудничества.

Особенно хочется отметить вклад специалиста отдела технадзора Новикова Александра, штукатуров-маляров Ильина Алексея, Герасимовой Светланы Александровны и Кузнецова Сергея Викторовича. Их профессионализм и глубокое знание дела позволили сократить сроки проведения работ и значительно уменьшить затраты.

Мы надеемся на дальнейшее успешное развитие наших деловых отношений. Желаем Вам и Вашей компании новых достижений и финансового благополучия!

12.11.2015

Подписи жильцов:

кв. 25
кв. 29
кв. 30
кв. 26
кв. 28
кв. 27
кв. 32
кв. 33
кв. 12
кв. 14
кв. 13

КУРЬЕЗЫ ЖХК: «КВАРТИРЫ – МУСОРКИ»

В марте месяце, по заданию Управляющей компании, газовая служба проводила плановый осмотр инженерных систем газоснабжения в доме №51, что находится по улице Техническая. При проведении такого осмотра проверяется, в том числе, исправность газовых труб в квартирах.

Однако, проверить состояние этих труб оказалось не такой простой задачей. Оказалось, не до каждой кухни газовой вообще в состоянии добраться! Почему, спросите вы? Дело в том, что одна квартира в доме оказалась завалена мусором от пола и до потолка так, что войти в квартиру было просто невозможно! При этом квартиру не использовали под склад, в ней проживает женщина, которая как раз и копит мусор в своей квартире, таская его из мусорок. Поскольку разбирать мусор самостоятельно женщина отказалась, сотрудникам Управляющей компании и ЖЭУ пришлось разгребать подход к кухне и газовой трубе своими силами.

Случай такой далеко не единственный. Так, в одной из квартир дома №110 по улице Челюскинцев жительница периодически накапливает мусор в своей квартире. В последний раз мусора женщина насобирала так много, что вынуждена была переехать жить в подвезд, где продолжила копить вещи, принесенные с контейнерной площадки. В итоге, вещей в подвезде накопилось так много, что жителям соседней квартиры оказалось невозможно открыть свою дверь, так как снаружи она оказалась завалена мусором. Для Управляющей компании эта «мусорная квартира» безыз-

вестна, УК периодически вывозит оттуда тонны накопленных отходов.

В доме Автомагистральная №21 в одной из квартир также проживает мужчина, который собирает различные предметы на улице и складывает их у себя в квартире, чем вызывает неподдельное недовольство своих соседей по лестничной клетке.

На Пехотинцев 9 проживает женщина с такой же проблемой. Захламленность в ее квартире привела к тому, что там появились тараканы, которые в последствии пошли в квартиры соседей. К самой женщине в квартиру не попасть – двери она никому не открывает и выходит на улицу крайне редко, но с целью – подкормить еще мусора.

Подобных историй еще много, и с уверенностью можно сказать, накопительство мусора в квартире – безусловно психическое заболевание, страдают которым в основном пожилые люди. Родственники таких граждан и социальные службы должны за этим неустанно следить. Однако, в большинстве случаев такие люди предоставлены сами себе, а родственников либо нет, либо они никак не участвуют в их судьбе. Добиться принудительного лечения таких граждан тоже непросто, на это необходимо решение суда. Да и в случае, если решение суда есть, и лечение пройдено, через некоторое время в большинстве случаев случается рецидив и ситуация повторяется. Вот такой вот замкнутый круг получается, а страдают от этого неизменно – соседи.



ВАШ ДРУГ РЭМПО РЕКОМЕНДУЕТ

Совет 1-ый:

Бюджетное чистящее средство для кухонной посуды, приборов и т.п. Перед приготовлением и употреблением рекомендуем надеть перчатки. Для его приготовления необходимо смешать в пластиковой емкости перекись водорода и пищевую соду в таком количестве, чтобы получилась пастообразная масса. Все, средство готово. Далее натираем им загрязненные поверхности, в том числе и из нержавеющей стали и пластика. Ждем несколько минут, массажными движениями одновременно убираем средство и грязь. После применения, как обычно, смываем проточной водой.

Совет 2-ой:

В шкаф для провизии подчас забираются муравьи. Ломтик лимона отпугнет своим ароматом этих непрошенных гостей.

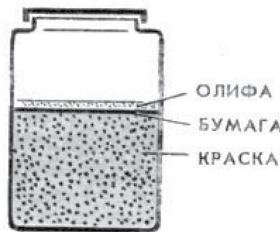
Совет 3-ий:

Чтобы после пользования валик с краской не засыхал, его удобно хранить в высоком и узком цилиндрическом стакане. Его изготавливают из обрезка трубы или спаивают из жести. Валик помещают в «футляр» и заливают краской или олифой. Извлеченный оттуда даже через 1–2 месяца валик готов к работе.

Отмачивать затвердевшие кисти в растворителе удобно, завязывая их в кусок

полиэтиленовой пленки. Такой способ хорош тем, что требует малого количества растворителя, который к тому же практически не испаряется.

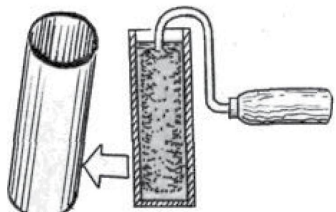
Совет 4-ый:



Чтобы масляная краска при хранении не засыхала и чтобы на ней не образовывалась пленка, положите на поверхность краски кружок из плотной бумаги и залейте его тонким слоем олифы.

Совет 5-ый:

При окраске стен в два цвета трудно добиться ровной кромки нижней панели. Эту задачу легко решить, если по границе цветов натянуть и приклеить к стене изоляционную ленту или скотч. После окраски ленту снимают, пока краска на ней не засохла, — граница будет ровная.



ОБЪЯВЛЕНИЕ

Требуются дворники для работы в Железнодорожном районе!
Контактный телефон: 354-21-96

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Требуются уборщицы для работы в районе Железнодорожного вокзала!
Контактный телефон: 8 908 908 35 29

УВАЖАЕМЫЕ НАНИМАТЕЛИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (ЖИТЕЛИ НЕПРИВАТИЗИРОВАННЫХ КВАРТИР)

В домах Железнодорожного района проводятся работы по установке приборов учета воды и электрической энергии за счет СРЕДСТВ ГОРОДСКОГО БЮДЖЕТА.

Для согласования времени проведения работ по установке приборов Вам необходимо позвонить в рабочее время (с 9.00 до 18.00) по телефону:

370-69-93; 375-72-11; 242-37-62

Работы выполняются **БЕСПЛАТНО**, по предъявлению документа, подтверждающего принадлежность жилого помещения к муниципальной собственности (договор социального найма, ордер).

ВНИМАНИЕ:

С 01 января 2015 года, в соответствии с п. 5.1 и п. 8.1 Постановления Правительства РФ от 16 апреля 2013г. №344, в жилых помещениях, не оборудованных счетчиками, каждые полгода будут применяться нормативы потребления коммунальных услуг с учетом повышающего коэффициента.

- С 1 января 2015г. по 30 июня 2015г. – 1,1;
- С 1 июля 2015г. по 31 декабря 2015г. – 1,2;
- С 1 января 2016г. по 30 июня 2016г. – 1,4;
- С 1 июля 2016г. по 31 декабря 2016г. – 1,5;
- С 2017 года – 1,6;

**МБУ «Центр муниципальных услуг в жилищно-коммунальной сфере»
по Железнодорожному району
ул. Азина, 53, тел. 370-69-93**

АНЕКДОТЫ ОТ НИКОЛАЯ НИКОЛАЕВИЧА:

Люблю екатеринбургские маршрутки ... Там можно наблюдать за людьми ... Часть пассажиров в маршрутке слушает музыку. Один вынимает наушник, говорит: «На Малышева остановите». Засовывает обратно. Второй вынимает наушник, говорит: «На Малышева остановите». Засовывает обратно, и так еще три человека. Пауза. Водитель вынимает наушник и кричит: «Кто-нибудь на Малышева выходит?!»

— Чем рядовой гражданин может отомстить обобравшему его государству? — Только долголетием на пенсии!

Самая гениальная реклама на ТВ — это когда показывают богов, спустившихся с Олимпа, которые берут кредиты, чтобы хоть как-то выжить в России.

Не только студенты, но и преподаватели часто обогащают наш мир удивительными фразами, достойными попадания в анналы истории:

- 1) А сейчас посмотрите на картинку, которую я, к сожалению, стер.
- 2) Посмотрите на меня: перед вами молекула водорода!
- 3) Пусть вон тот желтый кубик будет для наглядности синим шариком.
- 4) Я не могу, когда на меня смотрят 25 глаз!
- 5) Пропиловый спирт пить нельзя, поэтому его формулу писать не будем.
- 6) Нарисуем бесконечно малый треугольник. Нет, плохо видно — нарисую побольше.
- 7) После Павла I на российском престоле женщин больше не было.
- 8) Студентам из Африки просьба сдать хвосты.
- 9) Возьмите график и крестиками поставьте галочки.
- 10) Я завтра неожиданно дам вам контрольную.



Полезные телефоны

Диспетчерская аварийной службы
(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.ukremp.ru

Ответственный за выпуск: Присяжнюк Е.В.
По вопросам размещения рекламы обращаться по тел. 370-69-98
Отпечатано в филиале Березовской типографии
ГУП СО «Монетный цебеночный завод»
623700, Свердловская область, г. Березовский, ул. Красных героев, 10.
Тираж 999 экз. Формат А3, 4 п. Заказ №1236.

- 11) Вы мне врете, товарищ студент, но я вам верю.
- 12) Я академиев не кончал, но высшее образование вам даду!
- 13) Вы уже достаточно взрослые, чтобы узнать о том, как устроена печень.
- 14) Я жалею студентов, но на экзамене я сам себя не узнаю, я невменяем!

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**