



 В ЦЕНТРЕ ВНИМАНИЯ

 ФИНОТЧЕТ

«Чистота двора – дело каждого!»

С 1 по 30 апреля в Екатеринбурге проходил традиционный месячник чистоты.

В этот период во всех районах города трудились бригады по ручной очистке улиц, проходила заделка ям и выбоин, ликвидация несанкционированных свалок. Уборка проводилась и во дворах многоквартирных домов: порядок здесь наводили не только сотрудники управляющих компаний, но и сами жильцы.

УК «РЭМП Железнодорожного района» приглашала собственников принять участие в уборке придомовой территории и внести вклад в благоустройство своего дома и двора!

Генеральный директор Управляющей компании «РЭМП Железнодорожного района» Александр Колесников: «Можно, конечно, утверждать: «А с какой стати я буду убираться во дворе, если ежемесячно оплачиваю квитанции за коммунальные услуги? Пусть это делают соответствующие службы!».

И Управляющая компания, безусловно, наведет порядок на придомовой территории обслуживаемых домов. Но надолго ли его хватит? Нам нужно понимать, что чистота двора – дело каждого! И выходя на субботник всем домом, жители сами увидят, сколько времени и сил уходит на уборку двора, научатся ценить этот труд и, в дальнейшем, поддерживать чистоту на территории около своего дома. Именно поэтому мы призываем собственников не оставаться равнодушными и инициировать проведение субботников в своем дворе. К счастью, на нашем фонде немало активных жителей, которые понимают значимость таких мероприятий, охотно выходят на субботники, а затем еще всю весну и лето занимаются благоустройством своих дворов. И дома, где есть такие хозяева, видно издалека».



Генеральный директор УК «РЭМП Железнодорожного района» Александр Колесников: «На нашем фонде немало активных жителей, которые охотно выходят на субботники, а затем еще всю весну и лето занимаются благоустройством своих дворов. И дома, где есть такие хозяева, видно издалека».

В следующем номере «Жилищного вестника» мы обязательно расскажем о субботниках, в которых приняли участие наши неравнодушные жители.

А сегодня мы познакомим вас с Еленой Ивановной Тимофеевой,

которая уже тридцать лет занимается благоустройством своего двора. И в свои девяносто охотно высаживает цветы около подъезда и белит стволы деревьев (читайте рубрику «Совет дома», стр.3).



На субботниках сотрудники УК работали вместе с жителями

Что входит в статью «Содержание жилья»?

Один из наиболее часто задаваемых жителями вопросов: «Что входит в статью «Содержание жилья»? При этом, ежегодно, по каждому дому УК формирует финансовый отчет за истекший год, который, по своей сути, и является такой подробной расшифровкой. Тем не менее, вопросов меньше не становится, поэтому считаем необходимым в этой статье объяснить вам принципы формирования финансового отчета на примере конкретного дома.

Плата за содержание помещения включает в себя расходы за работы, проводимые в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и услуги по управлению многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

- а) конструктивных элементов многоквартирного дома;
- б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;
- в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

В зависимости от перечисленных выше особенностей статья «Содержание жилья» включает в себя следующий перечень работ и услуг по содержанию и обслуживанию многоквартирного дома:

- ✓ Техническое обслуживание общего имущества;
- ✓ Благоустройство и санитарное содержание общего имущества;
- ✓ Расчетно-кассовое обслуживание;
- ✓ Управление многоквартирным домом.

Обратите внимание, что у каждого пункта есть подпункты, которые и расшифровывают спектр услуг, оказываемых по той или иной общей статье затрат!

К «Расходам по техническому обслуживанию общего имущества» относятся:

- Аварийное (диспетчерское) обслуживание – круглосуточный прием заявок и работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных

системах в многоквартирном доме в соответствии с установленными сроками;

- Техническое обслуживание приборов учета – работы по проверке исправности, работоспособности, регулировке и техническому обслуживанию коллективных приборов учета, а также проведения энергоаудита дома;
- Техническое обслуживание газового оборудования – организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, выявление нарушений и неисправности внутридомового газового оборудования, проведение работ по устранению нарушений и неисправностей в системе;
- Техническое обслуживание вентиляции, дымоудаления – работы по техническому обслуживанию оборудования системы вентиляции и, при наличии, системы дымоудаления, а также проверке, обследованию и прочистке вентиляционных каналов;
- Содержание, ТО внутридомовых инженерных коммуникаций, систем, конструктивных элементов – работы по проверке соответствия технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома, проверка исправности, работоспособности систем инженерного оборудования тепло, водо- и электроснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома;
- Работы, выполняемые в целях содержания лифтов – организация системы диспетчерского контроля и связи, проведение диагностики, технического обслуживания и технического освидетельствования лифтов;
- «Услуги технического надзора и экспертизы» – контроль выполнения работ по текущему и капитальному ремонту, составление, проверка технической и проектной документации, смет;
- Услуга «Энергомониторинг» – постоянный контроль энергопотребления жилых домов, контроль параметров теплоносителя и воды, принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения;
- Контроль объема и качества коммунальных ресурсов – сбор и передача в ресурсоснабжающие организации показаний общедомовых приборов, контроль объемов коммунальных ресурсов, предъявленных поставщиками, а также проведение отбора и выполнение химического анализа проб воды централизованного водоснабжения.
- Услуги по раскрытию информации – размещение на сайте УК «РЭМП Железнодорожного района» информации подлежащей раскрытию в соответствии с частью 10.1. статьи 161, частями 1-2 статьи 198 ЖК РФ, размещение информации в составе и объеме, определенном приказом Минкомсвязи России и Минстра России от 29 сентября 2015 г. N 368/691/пр «Об утверждении состава сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации, подлежащих размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», в государственной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Продолжение на стр. 2

Что входит в статью «Содержание жилья»?

Продолжение.

«Благоустройство и санитарное содержание общего имущества» включает в себя:

- Вывоз и утилизацию КГМ, ТБО – работы по организации мест накопления, вывозу и передаче на утилизацию в специализированные организации крупногабаритных и твердых бытовых отходов;
- Содержание придомовой территории – работы по уборке земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, от мусора и снега, очистке установленных у подъездов урн для мусора, выкашиванию газонов;
- Уборку МОП - услуги по сухой и влажной уборке мест общего пользования, в том числе межквартирных лестничных площадок, лестниц, лифтовых кабин, коридоров, лестничных клеток, а так же переходных лоджий;
- Дератизацию, дезинсекцию - биотехнические работы (услуги) по дератизации, дезинсекции мест общего пользования многоквартирного дома и контейнерных площадок в соответствии с методическими указаниями и Инструкциями ГК Госсанэпиднадзора;
- Услуги спецтехники - работы по очистке дворового проезда и кровли дома от снега, наледи. Кроме того, спецтехника участвует в работах по ремонту кровель, фасадов и водостоков, при обрезке и кронировании деревьев, расположенных на придомовой территории.

«Расчетно-кассовое обслуживание» включает в себя:

- Услуги по начислению, сбору и учету платежей населения за жилищно-коммунальные услуги;
- Услуги банков.

«Управленческие затраты» включают следующие услуги и работы по управлению многоквартирным домом:

- а) заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями (РСО), договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- б) хранение и ведение технической документации домов;
- в) постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства, выдачу справок;
- г) взыскание задолженности по оплате за ЖКУ;
- д) ведение претензионной и исковой работы с РСО и прочими контрагентами;
- е) юридическое сопровождение;
- ж) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления;
- з) подготовку предложений о передаче объектов (частей) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе и контроль соблюдения условий данных договоров;
- и) организацию и проведение общих собраний собственников жилья;
- к) подготовку и предоставление собственникам помещений многоквартирного дома отчетов по исполнению договора управления;
- л) информирование собственников помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги;
- м) затраты на сопровождение программного обеспечения и ИТ деятельность;
- н) затраты на телефонную связь, почтовые и прочие общехозяйственные расходы.

По «Убыткам по превышению норматива общедомового потребления коммунальных услуг» следует пояснить, что в отчете об исполнении договора управления за 2016 г. в строке «Убытки» отражена информация о сумме расходов, понесенных Управляющей компанией за счет собственных средств в целях оплаты коммунальных услуг, потребленных сверх установленного норматива на общедомовые нужды.

Согласно пункту 44 постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (в редакции от 25.12.2015, действовавшей до 30.06.2016) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды. Исключение составляют случаи, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. В случае если указанное решение не принято, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исполнитель оплачивает за счет собственных средств.

Согласно положениями ст. 162 ЖК РФ и п. 3 ст. 423 ГК РФ договор управления, заключаемый между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией, является возмездным договором, то есть договором, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей.

С учётом изложенного и положений ст. 154 ЖК РФ, плата, вносимая собственниками за содержание жилого помещения, является платой, получаемой управляющей организацией в качестве вознаграждения по договору управления. Денежные средства, получаемые управляющей организацией в качестве вознаграждения по договору управления, являются собственными денежными средствами, которыми управляющая организация пользуется и распоряжается самостоятельно.

Управляющая организация за счет вознаграждения, получаемого по договору управления (т.е. за счёт средств, полученных в связи с осуществлением деятельности по управлению), была вынуждена оплачивать в отчетном периоде коммунальные услуги, потребленные на общедомовые нужды сверх норматива.

Примечание: В доме №51 по улице Луначарского, финансовый отчет которого мы приводим в качестве примера (см. стр. 2), лифтовое оборудование отсутствует, соответственно, в их отчете нет статьи «Работы, выполняемые в целях содержания лифтов».

В соответствии с ч. 11 ст. 162 ЖК РФ, если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе. Одной из целей отчета является исчерпывающее информи-

рование собственников о расходовании денежных средств, внесенных собственниками в качестве платы за содержание жилого помещения.

Для обеспечения полноты информации об исполнении договора управления, в отчете за 2016 г. отражены суммы расходов, понесенных Управляющей компанией, в целях оплаты коммунальных услуг, потребленных сверх норматива на общедомовые нужды.

Пример финансового отчета для жителей дома №51 по улице Луначарского:



Статьи доходов / расходов	руб / год
ДОХОДЫ	798 371,14
Начислено	804 873,05
Содержание жилья	622 690,20
Содержание жилья - нежилые	182 182,85
Оплачено	798 371,14
Содержание жилья	592 074,89
Содержание жилья - нежилые	206 296,25
РАСХОДЫ	794 828,00
2. РАСХОДЫ ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	794 828,00
2.2. Расходы по техническому обслуживанию общего имущества	280 237,10
2.2.1. Аварийно-ремонтное обслуживание	33 784,70
2.2.1. Аварийно-ремонтное обслуживание	Индивидуальный предприниматель Крылов Антон Павлович 28 537,90
2.2.1. Аварийно-ремонтное обслуживание	Индивидуальный предприниматель Щербakov Сергей Николаевич 5 246,80
2.2.10. ТО газового оборудования	12 421,68
2.2.10. ТО газового оборудования	ПАО "ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ" 12 421,68
2.2.15. Услуги по раскрытию информации	2 497,44
2.2.15. Услуги по раскрытию информации	Индивидуальный Предприниматель Раскова Анна Анатольевна 2 497,44
2.2.16. Энергомониторинг	6 461,84
2.2.16. Энергомониторинг	ООО "УНИВЕРСАЛ" 6 461,84
2.2.17. Услуги технического надзора и экспертизы	230,92
2.2.17. Услуги технического надзора и экспертизы	ООО "УНИВЕРСАЛ" 230,92
2.2.18. Контроль объема и качества ком.ресурсов	6 195,50
2.2.18. Контроль объема и качества ком.ресурсов	Индивидуальный предприниматель Дудник Олеся Олеговна 6 184,56
2.2.18. Контроль объема и качества ком.ресурсов	Филиал ФБУ здравоохранения "Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области в Орджоникидзевском, Железнодорожном районах г. Екатеринбург, г.Березовский и г.Верхняя Пышма" 10,94
2.2.2. Диспетчерское обслуживание	8 313,74
2.2.2. Диспетчерское обслуживание	Индивидуальный предприниматель Крылов Антон Павлович 6 928,02
2.2.2. Диспетчерское обслуживание	Индивидуальный предприниматель Щербakov Сергей Николаевич 1 385,72
2.2.3. Содержание, ТО	45 595,82
2.2.3. Содержание, ТО	Индивидуальный предприниматель Вихарева Яна Григорьевна 45 595,82
2.2.4. Содержание, ТО конструктивных элементов	27 860,49
2.2.4. Содержание, ТО конструктивных элементов	Индивидуальный предприниматель Сурин Андрей Александрович 27 860,49
2.2.5. Содержание, ТО систем ХВС, ГВС, ВО, отопления	90 664,74
2.2.5. Содержание, ТО систем ХВС, ГВС, ВО, отопления	Индивидуальный предприниматель Вихарева Яна Григорьевна 90 664,74
2.2.6. Содержание, ТО электрических сетей	31 413,67
2.2.6. Содержание, ТО электрических сетей	Индивидуальный предприниматель Крылов Антон Павлович 26 609,67
2.2.6. Содержание, ТО электрических сетей	Индивидуальный предприниматель Щербakov Сергей Николаевич 4 804,00
2.2.7. Содержание, ТО внутридомовых слаботочных систем	11 485,56
2.2.7. Содержание, ТО внутридомовых слаботочных систем	Индивидуальный предприниматель Кочеткова Наталья Алексеевна 11 485,56
2.2.8. ТО вентиляции, дымоудаления	3 311,00
2.2.8. ТО вентиляции, дымоудаления	ООО "ВентРемСтрой" 3 311,00
2.3. Благоустройство и санитарное содержание общего имущества	167 880,44
2.3.1. Вывоз и утилизация ТБО, КГМ	28 775,18
2.3.1. Вывоз и утилизация ТБО, КГМ	КРППО МУП 6,52
2.3.1. Вывоз и утилизация ТБО, КГМ	ООО "Мегатранс" 28 768,66
2.3.3. Содержание придомовой территории	66 038,58
2.3.3. Содержание придомовой территории	Индивидуальный предприниматель Липцев Максим Александрович 63 106,42
2.3.3. Содержание придомовой территории	ООО "Мегатранс" 120,33
2.3.3. Содержание придомовой территории	Индивидуальный предприниматель Медведева Надежда Михайловна 2 811,83
2.3.4. Уборка МОП	23 846,40
2.3.4. Уборка МОП	Индивидуальный предприниматель Ключан Оксана Сергеевна 23 846,40
2.3.5. Дератизация, дезинсекция	2 262,05
2.3.5. Дератизация, дезинсекция	ООО "Компания "АЛЬФА" 849,60
2.3.5. Дератизация, дезинсекция	ООО "Раттус" 1 412,45
2.3.6. Озеленение территории, кронирование	22 766,11
2.3.6. Озеленение территории, кронирование	Индивидуальный предприниматель Медведева Надежда Михайловна 22 766,11
2.3.7. Благоустройство придомовой территории	136,09
2.3.7. Благоустройство придомовой территории	Индивидуальный предприниматель Липцев Максим Александрович 136,09
2.3.8. Услуги спецтехники	18 684,03
2.3.8. Услуги спецтехники	ООО "АРЕНА СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ" 9 574,30
2.3.8. Услуги спецтехники	ООО "АТП ВЕК" 351,68
2.3.8. Услуги спецтехники	Индивидуальный предприниматель Неволин Сергей Александрович 6 107,02
2.3.8. Услуги спецтехники	ООО "ТК СПЕЦТЕХ" 2 651,03
2.3.9. Очистка кровли и козырьков от снега, наледи, мусора	5 372,00
2.3.9. Очистка кровли и козырьков от снега, наледи, мусора	АТОМ ООО 5 372,00
2.4. Текущий ремонт общего имущества	107 894,14
2.4.4. ТР МОП (внутренней отделки, оконных заполнений, лестниц, полов)	102 000,00
2.4.4. ТР МОП (внутренней отделки, оконных заполнений, лестниц, полов)	ООО "Сити Инвест" 102 000,00
2.4.7. ТР водоснабжения и канализации	5 894,14
2.4.7. ТР водоснабжения и канализации	Индивидуальный предприниматель Вихарева Яна Григорьевна 5 894,14
2.5. Расчетно-кассовое обслуживание	77 742,66
2.6. Общехозяйственные	1 616,52
Управленческие затраты	136 751,58
Убытки	22 705,56
ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ	3 543,14



СОВЕТ ДОМА

«Возраст – не помеха общественной работе!»

В каждом номере «Жилищно-Гото вестника» мы публикуем интервью с инициативными председателями Советов домов, обслуживаемых нашей Управляющей компанией. Но в этот раз у рубрики «Совет дома» будет несколько иной формат. Предлагаем вашему вниманию письмо от жителей дома №10 по улице Пехотинцев, в котором они подробно и очень душевно рассказывают о деятельности председателя Совета своего МКД Елены Ивановны Тимофеевой.

Уважаемый Александр Евгеньевич!

Мы, актив общественности, жильцы дома №10 по улице Пехотинцев, просим Вас напечатать в Вашей газете «Жилищный вестник» об общественной работе замечательного человека, нашего председателя Совета дома ТИМОФЕЕВОЙ Елены Ивановны в связи с ее юбилеем, 90-летием со Дня рождения. Для полной ясности мы кратко озвучим жизненный путь Елены Ивановны, чтобы о ней и ее работе знали все жильцы. Всю свою сознательную нелегкую жизнь она посвятила общественной деятельности по месту жительства. Проживая в Ленинском районе в течение 36 лет, кроме основной работы в Горзагсе Свердловского горисполкома она занимала следующие руководящие общественные должности:

1. Как секретарь Совета по работе с товарищескими судами при Ленинском райисполкоме курировала весь район – заводы, фабрики, учебные заведения, предприятия по вопросам деятельности товарищеских судов, учила людей юридическим вопросам, проведению заседаний, ведению делопроизводства и процессуальной практике.

2. Являлась председателем товарищеского суда ЖЭУ-2 по месту своего жительства. Суд занимал одно из лучших мест района и города.

3. Работая председателем Домового комитета, сплотила актив общественников занятых с детьми: функционировали кружки разного профиля, библиотека. Дети реализовывали себя в творчестве на агитпунктах при проведении выборов, на новогодних елках, смотрах во Дворце пионеров.

4. Елена Ивановна проводила праздники улиц. Ей помогали парторганизация завода



Елена Ивановна!

От всего коллектива Управляющей компании «РЭМП Железнодорожного района» поздравляем Вас с юбилеем и благодарим за Вашу работу в качестве председателя Совета МКД. Желаем прекрасного самочувствия, долголетия, неиссякаемого оптимизма, тепла и заботы со стороны родных и близких людей!



медпрепаратов и воинская часть. Архивные материалы и альбомы сохранены у нее дома.

5. От поликлиники являлась общественным санинструктором, организовала комнату здоровья по месту жительства, где проводились приемы врачей всех специальностей для жильцов-инвалидов, престарелых пенсионеров.

6. Являлась общественным инспектором по паспортному режиму от Ленинского РОВД, проводила рейды, выявляя лиц, проживающих без прописки (в те годы этому процессу уделялось повышенное внимание).

Все эти мероприятия проводились четко, что подтверждается документами, удостоверениями, которые сохранены у Елены Ивановны до сего времени. Вся общественная работа периодически освещалась в центральных газетах. Власть награждали ее почетными грамотами, ценными подарками, путевками в санаторий. Награждена почетной грамотой Министерства коммунального хозяйства

РСФСР, которую ей вручил в торжественной обстановке заместитель министра из Москвы.

36 лет назад, как общественный деятель, Елена Ивановна была награждена трехкомнатной квартирой в Железнодорожном районе города Екатеринбурга. Переехав в дом № 10 по улице Пехотинцев, Елена Ивановна

начала благоустраивать территорию двора перед своим первым подъездом, тогда во дворе зелени не было. Одна, своими руками, сделала клумбочки, высаживала молодые саженцы, цветы, огородила колесами газон. Двор проходной, посторонние люди рвали цветы, распивали спиртные напитки на глазах детей, выгуливали собак, устроили туалет. Позже газон и контейнер-

ная площадка были ограждены, и двор стал иметь благородный вид. Ее активность заметили жильцы и избрали старшей по дому. И вот уже 30 лет Елена Ивановна проводит большую общественную работу, создав актив старших по подъездам. Работа ответственная, трудная, но она следит за всем во дворе, не считает своим личным временем, помогает одиноким престарелым жильцам. Елена Ивановна до сих пор высаживает на газоне цветы, белит стволы деревьев. Со всеми жителями в контакте.

Всего не опишешь, что делает Елена Ивановна полезного. Мы чаще всех общаемся с ней, знаем и видим ее труд и только восхищаемся ею. Этот человек заслуживает особого отношения и внимания. И мы видим, что возраст – не помеха общественной работе. А Советы домов в обязательном порядке необходимы в каждом доме!

Подписи актива:

2 подъезд	старшая	Кузнецова Н.Р.	
3 подъезд	старшая	Галочкина В.К.	
4 подъезд	старшая	Лобанова В.И.	
5 подъезд	старшая	Арекова Г.А.	
6 подъезд	старшая	Шарова И.И.	
7 подъезд	старшая	Мингазов Ф.В.	
8 подъезд	старшая	Ткачук Е.Н.	
9 подъезд	старшая	Чинаева Т.И.	
10 подъезд	старшая	Удилова О.В.	
11 подъезд	старшая	Мартюшева Л.Н.	

ФОТОФАКТ

Курьезы ЖКХ: поджог кабины лифта!

В этой рубрике мы уже не раз описывали случаи бесхозяйственного отношения жителей к своему имуществу. Делаем мы это для того, чтобы обратить внимание читателей на проблему и донести мысль о том, что, если нам хочется жить в красивом, чистом доме, куда не стыдно пригласить друзей и знакомых, то, в первую очередь, надо начинать с себя: не портить подъезды и лифты, не оставлять мусор на лестничных клетках.

Однако случаи порчи общедомового имущества происходят настолько часто, что материала для написания этой рубрики в Управляющей компании хоть отбавляй.

Так, 22 марта 2017 года неизвестными лицами был совершен поджог кабины пассажирского лифта по адресу Ангарская, 26. На место была вызвана пожарная бригада, которой в течение 20 минут удалось потушить огонь.

Характер возгорания, а также локализация повреждений свидетельствовали о его возникновении в результате поджога (см. фото).

По данному факту Управляющей компани-

ей направлено заявление в отдел полиции №10 с просьбой принять срочные меры к установлению лица (или лиц), совершивших поджог кабины лифта и привлечь его (их) к установленной законом ответственности.

«Поджог кабины лифта на Ангарской, 26 - это вопиющий случай вандализма!» - комментирует ситуацию генеральный директор Управляющей компании «РЭМП Железнодорожного района» Александр Колесников. - Я постоянно говорю о том, что для предотвращения таких ситуаций, не нужно открывать двери своего подъезда незнакомцам.

Сейчас большинство входных дверей имеют домофонную систему, а значит, ни один посторонний человек не может проникнуть в подъезд самостоятельно. Его туда могут

пустить только сами жители. Так давайте начнем с себя, может быть, тогда количество случаев порчи имущества в домах уменьшится!»



Характер возгорания, а также локализация повреждений свидетельствуют о возникновении пожара в результате поджога.

ИНИЦИАТИВА

НА ЗАМЕТКУ

На приемку становись!

УК «РЭМП Железнодорожного района» инициировала новый порядок приемки работ по капитальному ремонту

Капитальный ремонт в доме №9 по улице Челюскинцев затянулся на два года. Подрядчика, который не справился с объемом работ, пришлось менять, а новый приступил к работам только этой весной.



Жительница дома Татьяна Викторова рассказывает, за 2 года, что в доме идет капремонт, действительно капитально сделать ничего не успели, хотя в смете значится больше десятка видов работ. «Нам необходим ремонт крыши. Хотелось бы, чтобы заменили центральную магистраль отопления, горячего и холодного водоснабжения», - комментирует Татьяна.



В Управляющей компании надеются, что новый порядок приемки работ будет мотивировать подрядчика работать на совесть

По словам женщины, за год с небольшим, подрядная организация не смогла закончить даже покраску фасада. После многочисленных запросов в прокуратуру, Департамент строительства и Региональный фонд капремонта выяснилось: у компании закончились деньги, и после срыва всех сроков работ на доме её отстранили.

«Местные жители вспоминают времена, когда ремонтами домов занимались сами управляющие компании. «С РЭМПом мы работали, и до сих пор работаем. Вопросов было много и от них к жильцам, и от нас к ним, но, по крайней мере, эта организация рядом и от которой мы добивались и добиваемся результата», - поделился Анатолий Сегаль, житель дома по Челюскинцев, 9.



В региональном фонде содействия капремонту поддерживают: проблемы по этому, и ещё нескольким домам Железнодорожного района Екатеринбурга, действительно есть. «Такие виды работ, как теплоснабжение, фасад, являются сезонными. У подрядной организации другие сроки выполнения работ. В полной мере компания приступит к своим обязанностям весной 2017 года», - сообщила Анна Коробейникова, пресс-секретарь регионального фонда содействия капремонту.

В перспективе скорой реконструкции крыши и коммуникаций жители дома, которому в следующем году исполнится 90 лет, верят уже с трудом. Эти настроения разделяет и директор управляющей компании РЭМП, которая обслуживает этот дом. По словам Александра Колесникова, нынешняя система, при которой разработкой проекта капремонта, выполнением работ и её приёмкой занимаются три разных организации, выбираемых по принципу «у кого дешевле» - слишком сложная и ненадёжная. Он считает: управляющие компании капитальным ремонтом занимались бы эффективнее.



«Жители могли в любой момент прийти, получить справку у меня, сколько денег на счёте капремонта. Им предлагалось: у вас на счёте капремонта есть такая сумма денег, выбирайте виды работ. Мы - управляющая компания - можем порекомендовать, что делать в первую очередь, а вы голосуйте. Отголосовали, мы вам поможем оформить документы, делаем ремонт. В приемке работ обязательно участвовали представители многоквартирного дома», - рассказал Александр Колесников, генеральный директор УК РЭМП Железнодорожного района.

Единственное, что старый подрядчик сделал на доме по Челюскинцев, 9 - заменил проводку. Однако и к этой работе были большие претензии, поэтому Управляющая компания отказалась подписывать акт выполненных работ. Новые мастера, которые начали работы на доме этой весной, также не справились с устранением недочетов по электропроводке. При этом, порядок приемки работ стал напоминать «глухие телефончики». Специалисты УК выносят подрядчику очередные замечания, а тот сообщает в Региональный фонд, что он все сделал, но Управляющая компания не принимает выполненные работы. Но как принять работу, если из двенадцати замечаний устранено только три, причем те, на работу с которыми требуется минимальное количество времени?

Управляющая компания не собиралась мириться с таким подходом и выступила с требованием о том, что для приемки всех работ по дому, сделанных в рамках капремонта, должна собираться комиссия, в которую будут входить собственники дома, сотрудники Управляющей компании, представители Регионального фонда по содействию капремонту и подрядчика, выполняющего работы.

И в конце марта такая комиссия состоялась. В итоге, представители фонда убедились в объективности претензий Управляющей компании и заставили подрядчика доделывать работы. Сейчас около дома на Челюскинцев, 9 выстроили «леса»: новый подрядчик приступил к ремонту фасада. А после отопительного сезона здесь начнутся работы по замене системы отопления. И хочется надеяться, что новый порядок приемки работ будет мотивировать подрядчика работать на совесть, и все сделанные работы будут приниматься с первого раза.

При подготовке статьи использовались материалы «4 канала»

Общественная организация «Житель» -

«скорая помощь» в решении коммунальных вопросов

Спешим сообщить, что приемная Региональной общественной организации по защите прав потребителей в жилищно-коммунальной сфере «Житель» и Региональный центр по Свердловской области «ЖКХ-Контроль» возобновляют свою работу после переезда на новый адрес.

Напомним, Общественная организация дворов Екатеринбурга «Житель» была создана в 2008 году по инициативе Игоря Данилова с целью защиты прав граждан и повышения осведомленности населения в жилищно-коммунальной сфере. За время существования «Жителя» юристы рассмотрели несколько тысяч заявлений граждан и выиграли десятки судебных исков. Реальную помощь получили сотни домов.

Сегодня проект реализуется благодаря президентскому гранту, выигранному «Жителем» в 2016 году - он выделен Общероссийским Общественным движением «Гражданское Достоинство» по распоряжению главы государства об обеспечении господдержки некоммерческих неправительственных организаций, участвующих в реализации социально значимых проектов и проектов в сфере защиты прав и свобод человека и гражданина.

Главной целью «Жителя» является формирование благоприятной, неконфликтной среды для коммуникации всех участников рынка ЖКХ и выработка взаимоприемлемых решений имеющихся проблем.

Специалисты общественной организации «Житель» и Регионального центра «ЖКХ-Контроль» оказывают бесплатную квалифицированную юридическую помощь в составлении претензий, обращений и заявлений в компетентные органы, принимают участие в судебных процессах, выступая на стороне граждан, чьи права были нарушены, оказывают содействие в создании советов многоквартирных домов.

Юристы «Жителя» помогут вам в конструктивном, а самое главное грамотном взаимодействии с управляющими компаниями и органами власти в рамках правового поля.

Получить консультации специалистов можно по телефону «Горячей линии» приемной: +7 950 641 0212, по электронной почте: jitel66@mail.ru и непосредственно на личном приеме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 71а, офис 305.



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.ukremp.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**