



НА ФИНИШНОЙ ПРЯМОЙ

АКТУАЛЬНО

Апрель. В Кирове раньше времени утвердилось настоящее весеннее тепло, осенне-зимний отопительный сезон 2022-2023 годов вышел на финишную прямую. Прошёл он без эксцессов и срывов по вине управляющей компании, здесь мы отдаём должное подрядчику. Даже невзирая на прошлогоднюю рокировку в ходе подготовительного периода, наш деловой партнер вовремя выявил дефекты, всё своевременно отпрессовал, промыл и отремонтировал.

Всю зиму в диспетчерской службе УК практически отсутствовали аварийные заявки и жалобы на низкую температуру в квартирах. Просьбы жителей касались преимущественно регулировки температурного режима до меньших значений. Во всех домах, оборудованных общедомовыми приборами учёта, не допускалось наличие перетопов и критических недо-топов, которые считаются некачественно оказанной услугой. Ресурсоснабжающие организации со своей стороны тоже отработали теплоснабжение жилых домов неплохо, без долгих остановов, как плановых, так и аварийных.

Подготовку к новому отопительному периоду управляющая компания начинает уже со следующего дня после отключения энергосистемы. На это лето город установил нам очень жёсткие сроки, плановой датой окончания подготовительных работ в Кировской области является 15 сентября. Нынче, согласно п.п. 1.6 Постановления администрации города №297-п от 02.02.2023 г., уже до 1 августа внутримдомовые системы отопления должны быть полностью готовы к запуску тепла. Этот срок является крайним для управляющей компании, чтобы получить у властей паспорт готовности МКД к отопительному сезону.

В УК «Дружная» разработаны, согласованы с РСО и администрацией графики подготовки к предстоящему отопительному сезону всех 182 многоквартирных домов. В подрядной организации укомплектован штат ремонтного и обслуживающего персонала, имеется в наличии вся материально-техническая база - прессы, компрессоры и прочее оборудование, необходимое для реализации поставленных задач. Как правило, со второй декады мая мы приступаем к регламентным работам, включающим в себя осмотр, ревизию, промывку, ремонт внутримдомовых систем отопления, восстановление теплоизоляции в пределах узла учёта, замену контрольно-измерительных приборов, если они выработали межповерочный интервал. Следующим этапом станет проведение гидравлических испытаний на внутримдомовых теплосистемах пробным давлением, превышающим рабочее на 25%. Испытания состоятся по утвержденным графикам, которые будут обозначены для собственников дополнительно.

Уважаемые жители! Перед гидравлическими испытаниями систем отопления в каждом доме заблаговременно вывешиваются объявления о дате и часах проведения работ. Убедительная просьба не игнорировать данную информацию, отслеживать сроки и по возможности быть дома в это время. Данные мероприятия являются обязательными, плановыми и несут риск образования дефектов, что, в свою очередь, грозит существенным материальным ущербом «нерадивому собственнику» и его соседям. В случае, если возникнет нестандартная ситуация, рекомендуем незамедлительно обращаться в аварийно-диспетчерскую службу УК по круглосуточному номеру телефона (8332)21-31-40. Если оставить квартиру в это время без надзора, то по возвращении можно обнаружить потоп, ещё и восстанавливать утраченное имущество за свой счёт.

Дмитрий Дудин
начальник ПТО

Готовь сану летом!

Каждый вторник на производственных совещаниях в подрядной организации звучат адреса, по которым нашим специалистам предоставляется доступ к ОДИ - общедомовому имуществу, расположенному в квартирах. Это канализационные и водопроводные стояки, вводы холодной и горячей воды. Не помню совещания, чтобы мы не обсуждали подобную заявку.

Проблема недопуска к ОДИ в квартирах связана в основном с четырьмя причинами:

1. Дома никого нет и снова нет. У жителей нет физической возможности находиться в квартире, когда приходят сотрудники подрядной организации, т.к. график нашей работы 08:00:17:00 совпадает с режимом рабочего времени большинства людей.

2. Полагая, что если в квартире всё хорошо, ничего не течёт и не трещит, жители встают на принцип «незачем пускать к себе управляющую компанию».

3. Боязнь испортить красивые интерьеры, ниши с трубами, наглухо зашитыми плиткой, с подвесными потолками и т.п.: «Кто нам будет это всё восстанавливать, если придётся демонтировать доброе ремонт?».

4. Безответственный образ жизни хозяев квартиры.

Приведу типичные примеры. Три месяца, с ноября 2022г. по январь 2023г., в диспетчерской службе УК «Дружная» висела заявка на замену стояков ХВС, ГВС и циркуляции горячей воды по ул. Пушкина, 40. Для жителей верхних этажей выполнение работ было вдвойне актуально, т.к., дожидаясь нужной температуры ГВС, пришлось пропускать воду из крана по 15 минут. Причину неисправной циркуляции следовало искать в нижерасположенных квартирах, которые связаны по стояку общими трубопроводами, и так до самого подвала. Возник вопрос о доступе в жилые помещения, начались

ИДИ И ТРЕБУЙ ДОСТУПА К ОДИ



Ремонтники подрядной организации в полном вооружении оправляются на заявку. Надеются полностью отдать рабочее время работе, ведь их помощь ждут во многих домах Нововятска

препирательства. К решению проблемы активно подключились председатель совета дома Светлана Анатольевна Мокрушина и курирующий инженер ПТО Антон Александрович Суровцев, они помогли убедить жителей. Тем не менее процесс переговоров затянулся. Всё разрешилось с наступлением аварийной ситуации: в один прекрасный момент «рванула» труба холодного водоснабжения. В результате доступ был предоставлен, трубы заменены, а отношения с соседями испорчены.

Сложности часто возникают, если в квартире проживают люди с асоциальным образом жизни, кто обычно не следит за состоянием

труб в санузлах. С этим, в числе похожих случаев, мы столкнулись на ул. Красноармейская, 1. Здесь в одной неблагополучной квартире лопнул стояк канализации, и содержимое устремилось в подвал. Причем в квартире с аварийным трубопроводом следовало заменить вышедшие из строя древние трубы на пластик, демонтировать унитаз. Услуга эта платная, так как сантехническое оборудование находится в личной собственности. Но бессмысленно говорить об оплате и объяснять, что разобравшись с общедомовым имуществом можно только после замены личного, которое пришло в негодность. Утечки из нехорошей квартиры продолжают. Не редкость ночные заявки о том, что заливают квартиру сверху. Приезжает аварийная служба, пытается выявить причину протечки, попадать в верхнюю квартиру, там никто не открывает...

Каждая заявка должна быть выполнена, поэтому в первую очередь делаем со своей стороны всё, что от нас зависит.

Подрядная организация с пониманием относится к трудовой занятости граждан, считается с их личными причинами и активно ищет пути выхода из положения, чтобы заявка была выполнена. Предварительно созваниваемся с жильцами по телефону, договариваемся, когда им удобно быть на месте. В других случаях привлекаем

для выполнения заявок работников своей аварийной службы в вечернее время, после 17 часов, чтобы жители успели вернуться с работы. Если нет доступа к ОДИ при аварии в ночное время, тревожим старшего по дому, вызываем участкового инспектора ОВД. В практике случалось вскрывать квартиру, дабы избежать более крупного ущерба ОДИ и имуществу граждан. Другое дело, когда жители не пускают из принципа, сколько раз ни выходи на место, и вот здесь мы бессильны. Если не удаётся решить проблему своими силами, привлекаем для помощи специалистов УК, от диспетчера до юриста.

Алексей Зверев
руководитель подрядной организации
Фото автора

К фактам, о которых рассказал представитель подрядной организации А.Г. Зверев, можно добавить ещё не один и не два, таких же ярких. В доме ул. Рухлядьева, 15 в одной из квартир на 1-м этаже не работала вытяжка. Установить причину удалось не сразу: оказалось, что соседи сверху просто «зашили» вентканал. Какое-то время собственники со 2-го этажа пытались воспрепятствовать доступу специализированной организации «Облбытгаз» (работает по договору подряда с УК) к вентиляционному каналу, пока не поняли, что управляющая компания не шутит и уже готова обратиться в суд. Такая же история повторилась и по адресу ул. Мопра, 5.

ЗАКОН В ПОМОЩЬ

По договору управления УК обязана содержать общее имущество дома в исправном, работоспособном состоянии. При аварийной ситуации, как затопление или порыв, вам придётся в любое время суток предоставить доступ специалистам подрядной организации или аварийной службы,

«ИСПОЛНЯЕМ ОБЯЗАННОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ, НИЧЕГО ЛИЧНОГО»

Комментарий зам. директора по производству В.А. Лютина

которые обязаны осмотреть и отремонтировать эти коммуникации. Это не каприз отдельно взятой УК «Дружная», а позиция государства. Она сформулирована в Письме Минстроя РФ от 16.01.2019 N 794-АО/06 «О предоставлении доступа к общедомовому имуществу при необходимости проведения ремонтных работ», Правилах предоставления

коммунальных услуг в РФ, утверждённых постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.

АБОНЕНТ НЕ АБОНЕНТ...

А если в «аварийной» квартире не живут? Если собственник не оставил контактов в УК или у старшего по дому, у соседей (адрес фактического проживания, номер телефона для связи, адрес эл. почты) либо не отвечает на звонки, игнорирует сообщения? Чтобы обеспечить доступ к общему имуществу, проходящему через квартиру, управляющая компания вынуждена обращаться в полицию.

ДЕРЖИМ ФАСОН

КАПРЕМОНТ

Капремонт многоквартирного дома – лучший способ поддержать жилое здание в форме и даже сделать его лучше. С ноября по апрель список домов, улучшивших своё состояние, пополнился 10 объектами. В их числе ул. Ленина, 20А(крыша), ул. Мопра, 4Б (электроснабжение), ул. Пушкина, 32А (ХГВС), ул. Красноармейская, 1 (фасад), ул. Советская, 11в (ХВС), ул. Тр. Пушкарёва, 12 (ХГВС), ул. Парковая, 16А (ХВС, канализация), ул. М. Гвардии, 5 (фасад), ул. Парковая, 30 (ХГВС), ул. Ленина, 22 (фасад). Здесь по преимуществу заканчивали проекты, начатые осенью. Сейчас, после относительного зимнего затишья, фронт капитальных работ, организованных через управляющую компанию, развернут в полном масштабе.

Как и раньше, особой популярностью пользуются фасады. В зависимости от выбора собственников у каждого дома свой набор опций, на которые составляются сметы. Для кого-то считаем утепление по фасаду, кому-то нужна замена окон на оконные блоки, где-то жители нацелились на цоколь. Допустим, по заявке от ул. Пушкина, 38 подсчитано утепление углов, входные группы, цоколь. В доме ул. Мопра, 10А обсуждаются варианты отделки входных групп с собственниками, ул. Советская, 168 начат ремонт фасада (в части ремонта межпанельных швов, устройство продухов окон, и т.д.) с переносом водостоков по подвалу. На стадии оформления документов капремонт фасада на ул. Мопра, 6 (ремонт межпанельных швов).

Перешла в разряд «долгоиграющих» подготовка к капремонту ул. Мопра, 8А, на то есть причины. Более половины здания занимает полиция, прокуратура, Следственный Комитет, и у них свои пожелания по ремонту: ремонт козырька и отделка главной входной группы, замена дверей запасных выходов, реконструкция входа в подвал. Площадь нежилых помещений больше площади квартир, так что и контрольный пакет при голосовании на общем собрании собственников принадлежит бюджетным организациям, заказавшим большие объёмы капремонта. Их подпись в протоколе ОСС - решающая. Вдобавок планы самих собственников жилых помещений, они хотят заменить оконные блоки в местах общего пользования и аварийных выходах на балконы, установить входные двери, восстановить тамбур. Составили дефектную ведомость, ждём смету. Планы собственников касаются кровель, плоских и скатных, в апреле



Капремонт кровли ул. Ленина, 20А. Апрель 2023

инженер-сметчик ПТО готовит сметы для нескольких объектов. Это ул. Кирова, 34, ул. Опарина, 12, ул. Парковая, 32, ул. Рябиновая, 25, ул. Рухлядьева, 3. По ул. Парковая, 11А уже принято решение и начаты подготовительные работы. Фундаменты тоже не забыты, наступивший сезон позволил подрядчикам приступить к отмосткам. В доме ул. Советская, 93 на согласовании с собственниками находится смета на капремонт фундамента. Составлена смета на фундамент ул. Советская, 101.

Скромней всего инте-

рес к капитальному ремонту инженерных сетей, хотя планы у собственников всё-таки есть. Для дома ул. Мопра, 10В считается стоимость капремонта ХГВС по подвалу. В работе находится система водоотведения на ул. Парковая, 16А, ХВС и водоотведение ул. Советская, 9, водоотведение с выпусками у дома ул. Советская, 11Б. Ведутся работы в доме ул. Пушкина, 30А (ХВС с установкой общедомового прибора учёта). Инженер-сметчик ПТО работает над списком затрат и сумм по капремонтам фасада ул. Октябрьская, 17 (крыльца) ул.

Опарина, 10 (фундамент – отмостка со стороны входов в подъезды).

В большинстве своём, примерно на 80% от общих объёмов, люди предпочитают делать капремонт через управляющую компанию. Причины понятны, всё-таки УК предоставляет полное документальное сопровождение от начала и до окончания капремонта, имеет банк надёжных и проверенных подрядных организаций, предоставляет бесплатно услуги сметчика и технического надзора. Кто-то выбирает сторонних исполнителей, это решать только самим собственникам. Дом ул. Тренера Пушкарёва, 10



Ул. Кирова, 59 — капремонт фундамента. Октябрь 2022

вышел по прямому договору на специализированную организацию по установке оконных блоков. Из-за нехватки денег на другие работы по фасаду ограничились заменой окон, что вполне разумно в качестве антикризисной меры. Есть два объекта, где работы проходят через региональный Фонд капитального ремонта, - ул. Коммунистическая, 11 (подвал, фундамент, фасад) и ул. Тренера Пушкарёва, 1 (те же виды работ). Управляющая компания не оставляет эти дома без внимания, если

видит нарушения, мусор на территории и т.д. Бросаются в глаза предпочтения жителей: люди делают выбор преимущественно в пользу фасадов, голосуют за внешний вид. Гораздо меньше внимания получают инженерные сети, подвальное хозяйство МКД. В то же время именно они влияют на комфорт в доме, стабильную подачу воды и тепла, на затраты из бюджета дома, связанные с авариями. Нет же. Мы вкладываемся в эффектные фасады, не жалеем денег на новомодные входные группы, дискутируем месяцами, каким цветом делать вход в подъезды. Зато в упор не видим причинно-следственных связей между ветхостью подвальных коммуникаций и качеством жизненно важных услуг, оставляющих желать лучшего. Объективности ради следует всё же сказать, что есть исключения. Это дома, где председатели совета дома (ул. Мопра, 4Б, 10Б, ул. Парковая, 30, ул. Кирова, 30А, 71, ул. М.Гвардии, 7, 10, 11, ул. Пушкина, 32А, ул. Спортивная, 8, ул. Советская, 9, 11Б, 11В, ул. Парковая, 11) изучают Акты осмотра общего имущества, в которых инженеры-кураторы ПТО прямо указывают на аварийное состояние инженерных сетей. Прислушиваясь к управляющей компании, советы домов убеждают собственников ценить прежде всего «гигиену» МКД: исправные трубопроводы, задвижки и запорную арматуру.

Валерий Лютин
зам. директора по производству

ЭТО ТВОЙ УДОБНЫЙ СЛУЧАЙ...

ЧТО НОВОГО

В сотрудничестве с тепловиками Кировского филиала ПАО «Т Плюс» управляющая компания «Дружная» начала большую работу по замене вводов в дома с большим сроком эксплуатации.

По сути, речь идёт о капремонте участков трубопроводов и запорной арматуры на вводе в дом. Но происходит они не в плановом порядке, а приурочены к земляным аварийно-ремонтным работам ресурсоснабжающей организации, выполняющихся при ликвидации аварий на теплотрассах. Раскопки ведутся на наружных сетях вплоть до фундамента дома. На этом новая труба не обрывается, дальше принимает эстафету наш подрядчик. Так, в марте-апреле 2023 года удалось заменить изношенные, вводные трубы и запорную арматуру на ул. Рухлядьева, 3, ул. Кирова, 26, пер. Парковый, 3, ул. Рухлядьева, 19. Надёжность внутридомовых сетей отопления в этих

домах стала гораздо выше, что облегчит обслуживание общедомовых систем отопления и горячего водоснабжения, подготовку дома к отопительному сезону, запуск отопления с наступлением холодов. Теперь жители застрахованы от отключений тепла в сезон низких температур, если случится порыв в таком труднодоступном месте общедомового имущества, как ввод теплотрассы в жилое здание. При таких ЧП подрядная организация вынуждена спешно бросать все дела, запланированные с собственниками других домов, и проводить дорогостоящие работы, чтобы в кратчайшие сроки обеспечить жителей коммунальными ресурсами.

А. Зверев



Замена труб и запорной арматуры на вводе в доме пер. Парковый, 3



Наболевшая тема – большие объёмы коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества, сокращённо КР на СОИ, КРСОИ. Согласно Постановлению правительства №92 от 03.02.2022*, расчёт платы за КР СОИ в домах с приборами учёта больше не привязан к нормативу потребления. Весь фактический расход, зафиксированный общедомовым прибором учёта, собственники оплачивают из своих карманов.

Сейчас на оплату по факту КР СОИ у нас перешли уже 96 домов. Есть дома, к примеру, дома ул. М.Гвардии, 11 или ул. Мопра, 10В, в которых плата даже упала. Здесь начисление объёмов ХВС и ГВС колеблется в пределах от 10м3 до 15м3 при нормативе 20-40. У некоторых КР СОИ стали даже приравниваться к нулю. А многие, как ул. Красноармейская, 1, ул. Опарина, 12, ул. Опарина, 21, ул. Профсоюзная, 2 и другие стали, наоборот, получать квитанции с большим начислением объёмов потребления на КР СОИ по всей линейке коммунальных ресурсов – ХВС, ГВС, водоотведение. Соответственно выросла плата. Получив квитанцию с неожиданно высоким начислением, собственники высказывают возмущение в адрес управляющей компании. Если платёжка пришла от УК, так может, это она потратила безумные кубометры воды и потом разложила их по квартирам на какие-то общедомовые нужды?

Требуется разобраться, чем вызваны запредельные цифры, кто уполномочен определять объём потреблённого КР СОИ в доме, как собственники могут повлиять на размер оплаты.

Ресурсоснабжающая организация сама ведёт расчёты КР СОИ по формуле, которую утвердило Правительство РФ. Объём потребления на КР СОИ — это расчётная величина, вытекающая из показаний общедомового прибора учёта. Из месячного объёма, употреблённого домом, вычитают объём индивидуального потребления**. Вычитая из одного объёма другой, ресурсоснабжающая организация выводит общий объём КРСОИ. Готовую величину предъявляют по счёт-фактуре для оплаты управляющей компании. Только

личину КРСОИ? В учёте потребления ресурсов задействованы 2 группы приборов учёта: общедомовые и индивидуальные. Чем корректнее показания, взятые в расчёты, тем точнее результат. За ОДПУ, которые входят в состав общедомового имуще-

учёта (ИПУ). Это сведения, которые жители передали напрямую ресурсоснабжающей организации. На эту составляющую собственники могут повлиять сами: - передавать показания ИПУ строго с 20 по 25 число месяца, чтобы свести КР СОИ к мини-

протечки в день поступления заявки. Что касается потерь ресурса, то они видны сразу же. Будь потери той же горячей воды в масштабах, равных размерам КР СОИ, жители не видели бы друг друга из-за плотного пара, и вообще при ежемесячной утечке 500 м3 дом давно бы уплыл.

Управляющая компания рекомендует собственникам официально обращаться к ресурсоснабжающим организациям и требовать, чтобы те снимали контрольные показания 1 раз в полгода. Тем самым будет упорядочен учёт потребления КРСОИ. Контроль дисциплинирует и жителей. Они будут знать, что так или иначе им предъявят к оплате всё, что использовано в своих нуждах, причём сразу за полгода и на внушительную сумму. Собственники могут также предложить старшему по дому проверять показания квартирных счётчиков и отнимать их из общедомовых. Это будет реальный КР СОИ, который делится на всех, согласно квадратным метрам.

Мы всячески приветствуем бдительное, хозяйское отношение собственников к общему имуществу МКД. Призываем собственников незамедлительно сообщать об аварийных ситуациях, особенно на инженерных сетях, во избежание незапланированных расходов. Ответственно заявляю: перерасхода КРСОИ как такового быть не должно. Он случается, когда жители не подают показания в срок либо скрывают фактические расходы.

Оксана Языкова
начальник
планово-экономического отдела

*Полное название документа: Постановление Правительства РФ от 3 февраля 2022 г. №92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме».

**Объём индивидуального потребления — это сумма показаний квартирных приборов учёта, переданных жителями в ресурсоснабжающую организацию

ВОТ ТАК НАЧИСЛЕНИЕ!



ПРОБЛЕМА

муму, т.к. не будет разрыва между общедомовым и индивидуальным потреблением;

- передавать точные показания ИПУ. Если сообщать об одном кубометре вместо 10 кубов, то «неучтённые» 9 будут переложены на плечи соседей в виде КРСОИ.

Свою роль в учёте индивидуального потребления играют и ресурсники. По правительственному постановлению 354, п.31, пп.е(1), они должны каждые полгода обходить дом, снимать контрольные показания ИПУ в жилых и нежилых помещениях, проверять, исправны

ли приборы учёта, не используются ли технические новинки для занижения данных. Со слов жителей, за все 5 лет прямых договоров на поставку ресурсов контролёры РСО не побывали в наших квартирах ни разу, хотя должны были уже провести по 9 осмотров. А ведь периодический контроль мог выявить расхождение между преуменьшенными и реальными показаниями ИПУ. Все фактически израсходованные кубы были бы доначислены недобросовестным потребителям индивидуально; соответственно, снизились бы КР СОИ.

Бытует мнение, будто большие КРСОИ вызваны утечками в подвалах. Неправда. УК «Дружная» добросовестно относится к общему имуществу и коммунальным ресурсам дома, ремонтные бригады устраняют

теперь мы перераспределяем общий объём КРСОИ по всем собственникам, пропорционально общей площади жилых и нежилых помещений, с учётом действующего тарифа. В платёж-

ства и отражают общедомовое потребление, следит управляющая компания. Мы сами контролируем безупречность работы и сроки поверки ОДПУ, сдаём общедомовые приборы учёта в ремонт при малейших сбоях, снимаем показания строго с 20 по 25 число каждого месяца через автоматизированную систему сбора данных. Ведомость с показаниями ОДПУ за соответствующий расчётный период составляется в двух экземплярах, которые передаются ресурсоснабжающей организации. Один из них ресурсоснабжающая организация подписывает и возвращает в УК.

Вторая составляющая – это индивидуальное потребление, индивидуальные приборы

Получив квитанцию с неожиданно высоким начислением, собственники высказывают возмущение в адрес управляющей компании. Если платёжка пришла от УК, так может, это она потратила безумные кубометры воды и потом разложила их по квартирам на какие-то общедомовые нужды?

ной квитанции раскрывается вся информация о КРСОИ по каждому виду коммунального ресурса.

Как можно повлиять на ве-

ПРОДОЛЖЕНИЕ. начало СТР.1

Как мы поступаем, если из вышерасположенной квартиры течёт вниз, необходимо вскрывать перекрытие, а трубы защиты плиткой, панелями? В квартиру заходит представитель подрядчика вместе с инженером УК, разъясняют зону ответственности собственников и УК. Пытаются убедить собственников, решить вопрос по-хорошему. Исполнитель помогает определиться с минимальными объёмами разборки. Если достигаем взаимопонимания, и собственник, готовый обеспечить доступ к ОДИ, просит время на демонтаж, идём на уступки.

ВСТРЕТИМСЯ В СУДЕ

Другая категория пускается в полный отказ, тогда составляем акт о недопуске к общедомовому имуществу, фиксируем ущерб посредством фото и видео. В этом случае ответственность за вред, причиненный имуществу собственников остальных помещений в МКД, несёт собственник помещения. Далее формируем в суд пакет документов для искового заявления о понуждении собственника предоставить доступ. Обычно на этом этапе вопрос решается в досудебном порядке, пока ещё не было ни одного судебного процесса. Сейчас всё чаще люди делают у себя в квартирах дорогие ремонты, закрывают общедомовые трубопроводы глухими коробами. Законодательство рекомендует закрывать трубопроводы легкосъёмными конструкциями, поэтому советуем собственникам согласовывать со специалистами УК варианты, какие будут использованы при ремонте.

В.ЛЮТИН



«ИСПОЛНЯЕМ ОБЯЗАННОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ, НИЧЕГО ЛИЧНОГО»

ГОЛОЛЁДУ ВОПРЕКИ

Из года в год несколько МКД сталкиваются с проблемой скользких тротуаров со стороны двора. Казалось бы, с чего быть гололёду, если утром дворник добросовестно отбил наледь и подсыпал дорожку? Причина в особенностях проектирования зданий. Водосточные трубы изначально выходят с крыш прямо на тротуары со стороны подъездов, и при дневных оттепелях сбежавшая вниз вода снова замерзает. Какие есть решения? Инженеры УК видят выход в переносе водосточков на другую сторону дома, но это можно сделать только в рамках капитального ремонта. Перенос ливнеотводов запланирован пока на ул. Советская, 93, ул. Советская, 168, ул. Мопра, 8Б в рамках капитального ремонта фасада и фундамента МКД в летнее время. Собственники осознают значимость этих работ для сохранения прочности фундамента, обеспечения безопасности пешеходов в зимнее время.

Прежде чем перейти к делам насущным, отражённым в заголовке статьи, хотелось бы кратко подвести итог нашей зимней миссии. Силами дворников и снегоуборочной техники УК «Дружная» справилась с «сюрпризами» долгой зимы без серьезных замечаний со стороны контролирующих органов. Сейчас заботы управляющей компании и жителей повернули в сторону долгожданного лета.

Почти долгих полгода, пока в Кирове длилась климатическая зима, наши дворники расчищали от снега все территории возле домов, в том числе после метелей. Отлично отработали по тротуарам: вовремя убрали снег и наледь, прислушивались ко всем жителям, выполняли пожелания, если люди просили дополнительно подсыпать пешеходную часть пескосоляной смесью. Отдельной темой была механизированная уборка, для которой привлекалось по договорам подряда 8 тракторов и мини-автопогрузчик. Она тоже начиналась с лёгкой руки инженера и мастера, которые загодя расклеивали предупреждающие объявления на информационных досках возле подъездов: дорогие автовладельцы, освободите дворы от проезда и парковки для работы трактора, уберите машины, пожалуйста.

Жители реагировали по-разному, в целом можно говорить о повороте к лучшему. Мы очень благодарны тем, кто откликнулся на призывы, особенно автовладельцам дома ул. М.Гвардии, 8, ул. М.Гвардии, 11, 14, ул. Советская, 11В, 21, 27, 43А. Но есть дворы, очень трудные на подъём, в первую очередь ул. Пушкина, 30А. Там очень низко находятся козырьки над подъездами, что затрудняет движение трактора по дворовому проезду. Двор тупиковый, тротуаров нет, всегда заполнен автомобилями, без разницы, предстоит уборка двора или нет. Машины стоят прямо на въезде, так что трактору невозможно даже заехать на придомовую территорию. Со своими особенностями дом ул. М. Гвардии, 10, где автомобилисты освобождают двор через одного. Проблемы для подрядчика возникают в самом начале,

т.к. жители тоже легко оставляют машины непосредственно на въезде, о каком качестве уборки может быть речь?

Всё хорошее когда-нибудь кончается, то же самое произошло

в районе п.2 собрано 214 бутылок.

Естественно, всё это нужно прибирать, чем и заняты наши дворники изо дня в день. Но одна пара рук не в силах за день привести участок возле много-



Весна идёт, весне дорогу, больше света и воздуха! Вычищаем дворы, убираем лишнее



с зимой. К апрелю сошёл снег с газонов, с разных частей территории, и взору проходящего народа открылась «картина маслом». Вытащить мусор – окурки, пустая тара и мусорные пакеты, выброшенные прямо из окон дома или не донесённые до контейнерной площадки. Занимаясь весенней уборкой на ул. Парковая, 30, рабочие подрядной организации насчитали 22 пакета с мусором, выброшенных из квартир только одного стояка подъезда. Своеобразный рекорд поставил 6-подъездный дом ул. Опарина, 24, на его территории

квартирного дома в идеальное состояние, которое остаётся лишь поддерживать на протяжении лета. Согласно традиции, горожане присоединяются к весенней уборке, облагораживают дворы и улицы всем миром. Администрация г. Кирова выпустила Постановление №1020 от 21.03.23 о проведении работ по благоустройству и санитарной

очистке территорий областного центра с 01 апреля по 10 июня. В постановлении определена роль управляющих компаний на придомовых территориях. Информация о том, что управляющая компания «Дружная» помогает жителям всех МКД с проведением субботников, размещена в группе нашей УК соцсети «ВКонтакте». Если необходимо, выдаём инструмент – грабли, лопаты и метлы, обеспечиваем участников весенней уборки мусорными мешками.

Как организована выдача инвентаря? Жители звонят в УК специалистам по связям с общественностью (тел. 75-10-31, 49-

НАШЕ ДЕЛО

44-67) либо инженеру по благоустройству (70-71-99) и заранее делают заявку на определённую дату. Мешки и инструменты выдаются прямо в офисе УК по адресу ул. Красноармейская, 3. Инструмент выдаётся под подпись, его надо вернуть на следующий день после даты проведения субботника. Всё, что жители собрали на субботнике, желательно складировать в одном месте на придомовой территории, то есть в пределах границ отмежёванного кадастрового участка. За вывоз этого мусора на полигон отвечает управляющая компания. Он будет организован по мере накопления мешков с мусором, силами наших работников, с привлечением трактора и самосвала.

Из года в год с начала мая жители переходят от тотальной уборки к озеленению, добавляют красок своим дворам. Поддерживая прекрасную традицию сажать цветы возле дома, приводят в порядок клумбы и цветники – убирают лишнее, перекапывают почву, добывают рассаду, добавляют в ландшафт что-то новое, заботятся о средствах ухода, удобрениях. Надеемся, что в мае-июне ряды энтузиастов не поредеют, к ним присоединятся новые лица. Управляющая компания «Дружная» благодарит всех активистов, кто поддержал инициативу, помог и ещё поможет в проведении субботников, а также всех неравнодушных жителей, принявших активное участие в этом общем деле. Субботники доказали, что вместе мы готовы сделать многое, чтобы наш любимый Нововятский район был самым красивым и чистым.

Елена Бажина
инженер по благоустройству

ДЕЛАТЬ ЖИЗНЬ С КОГО

Ул. Молодой Гвардии, 11, ул. Опарина, 28, ул. Советская, 168, вы – красавчики!



Субботники. Ул. Опарина, 28

В первую же неделю после выхода постановления вышли на уборку своих дворов жители ул. Коммунистическая, 11, ул. Ленина, 22, ул. М. Гвардии, 12, ул. Опарина, 28, ул. Мопра, 3А, 5, 7, 12. Управляющая компания благодарит всех участников этих субботников, особенно застрельщиков. К примеру, на Коммунистической, 11 всё организовал Максим Андреевич Бахтин, за один день

Конечно, помогает дворник, но у него своя работа, надо очистить урны от мусора, подмести лестницы и тротуары. Так что Ольга – наше отдельное признание и благодарность. Мы будем очень рады, если на субботники выйдут жители всех многоквартирных домов, приберут свою территорию, и скажем спасибо всем, кто принял участие, проявив заботу об окружающей среде.