

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

ПЕРЕНЕСЛИ, НО СДЕЛАЛИ

Приступила ли управляющая компания к обработке заявок, пусть даже не связанных с аварийной ситуацией, которые были временно отложены в связи с режимом самоизоляции, спрашивают читатели. Публикуем ответ зам. директора УК «Дружная» Валерия Анатольевича Лютина.

Таких отложенных заявок, как замена или ревизия запорной арматуры, когда действительно надо было попадать в квартиру и выполнять работы, оказалось немного. Проблема локальная, аварии на общедомовых сетях нет, но для устранения неисправности пришлось бы нарушить режим самоизоляции. Понимая обстановку, жители не настаивали на срочном обслуживании и терпеливо ждали. В частности, 27 марта поступила заявка с ул. Советская, 21, просили заменить запорную арматуру ХВС и ГВС в зоне ответственности УК. Это было самое начало глобальных противоэпидемических мероприятий, и по согласованию с заявителем выполнение заявки отложили, в итоге все-таки сделали работу в квартире 28 апреля, когда уже пошли послабления карантинных мер и власти четко определились, какие отрасли народного хозяйства должны оставаться на посту. Точно так же требовалась замена запорной арматуры на стояке горячего водоснабжения в доме ул. Кирова, 61. Адекватно оценив ситуацию, заявитель сам перенес выполнение несрочной заявки на июль, чтобы лишней раз избежать контакта с посторонними людьми в период пандемии. На сегодняшний день все отложенные заявки отработаны. Всё это время мы держали адреса на контроле, чтобы предотвратить возникновение серьёзных аварий на общедомовом имуществе. Случаи с отложенной заявкой, пусть малочисленные, типичны, ведь здравый смысл подсказывает людям, как правильно строить отношения с внешним миром в условиях особо опасной инфекции. Управляющая компания со своей стороны гарантирует, что любая заявка будет закрыта обязательно, исполнение контролирует по телефону диспетчер УК, и об этом жители многоквартирных домов тоже знают. Период самоизоляции показал, как важно для управляющей компании ценить и сохранять завоеванное доверие.

Однажды, ещё до окончания режима полной самоизоляции по причине COVID-19, зашёл разговор об открытии странички управляющей компании «Дружная» ВКонтакте, чтобы мы все стали по-человечески ближе друг к другу. Действительно, чего ждать? Жители Нововятского района всё чаще хотят получить информацию о работе УК по обслуживанию многоквартирных домов в режиме «здесь и сейчас», задают интересующие их вопросы на стене «НОВОВЯТСК.РФ» или уже просто на личных страничках «связистов» в соцсетях. За идею ухватились, оставалось «сделать сказку былью».

Инициатива, как известно, наказуема. За реализацию задумки взялась Ольга

Васильевна Мясникова, специалист по связям с общественностью, совместно с коллективом УК, и через 3 дня проект был готов. В открытой официальной группе, доступной всем посетителям, появились первые подписчики. С самого старта, с первого же дня, даже с первого часа создания сообщества наступил ответственный момент её наполнения текстовым и графическим контентом. Эта обязанность лежит на администраторе группы Ольге Мясниковой. Она уполномочена добавлять видео и фото, размещать записи на стене группы.

Вокруг администратора сообщества образовался прямо-таки настоящий творческий коллектив. Отправляясь на работу по заявкам и заявлениям жителей, подрядчики делают фото «до» и «после», материалы сразу же отправляют админу группы. Эту задачу с заметным удовольствием взял на себя представитель подрядной организации Владимир Владимирович Уваров. В наполнении свежим содержанием помогают все курирующие линейные инженеры нашего ПТО – Антон Александрович Суворцев, Мария Олеговна Куспекова, Анастасия Сергеевна Швецова, которые всегда возвращаются со своих подопечных домов с чем-то интересным. Зам. начальника ПТО – инженер по капитальному ремонту Александр Юрьевич Севрюгин постоянно выдаёт с пылу с жару фотоотчёты о капремонтах, проводимых на средства спецсчетов. Благодаря их материалам не проходит и дня без новостей, а

НИ ДНЯ БЕЗ СТРОЧКИ



чаще всего в течение дня сообщения падают с коротким интервалом одно за другим. Видно, что управляющая компания сделала прямо сегодня для того или иного конкретного дома: построили, заменили, отремонтировали. Едва получив очередное сообщение, в том числе заблаговременные предупреждения о перерывах в подаче энергоресурсов, Ольга Васильевна тут же размещает его в новостной ленте.

Кроме того, идёт много обучающей инфографики по ЖКХ: правила пользования газом в быту, канализация в МКД, памятки пожарной безопасности, азбука ЖКХ, капитальный ремонт и его особенности, и т.д. Подборки красочных и привлекательных изображений, разных диаграмм с минимумом сопро-

водительного текста позволяют быстро понять суть освещаемого вопроса. Так осваиваются тонкости в науке домоуправления, нужные собственникам из многоквартирных домов не меньше, чем профессиональным УК. В сообществе набирают популярность сообщения

из категории «Вы спрашивали - мы отвечаем». Например, кто должен ремонтировать ограждение и козырек

балкона? Вот вы уже и придумались. Зайдите на нашу страничку ВКонтакте, многое прояснится.

А верным ли путём мы с вами пошли, товарищи? Сверить выбранный курс со вкусами подписчиков должен опрос, открытый 16 июля. «Какую информацию хотели бы Вы видеть на страничке УК?», спрашивает «Дружная». Варианты ответов предполагают капремонт по спецсчетам, задолженность собственников, фотоотчёты о проводимых работах или что-то другое, волнующее вас больше всего на свете. Правда, вам с нами интересно? Интерес, конечно, есть. Начав 1 июня с узкого круга «ты да я, да мы с тобой», уже в середине июля сообщество объединяло более 200 человек. Но посетителей здесь гораздо больше, судя по числу просмотров того или иного материала. Единственное, что комментариев пока мало, хотя всё чаще звонящие по телефону ссылаются на информацию в сообществе и просят поставить у подъезда «такую же скамеечку, как в соседнем доме».

И это только начало. Так что присоединяйтесь, друзья, подписывайтесь, получайте информацию, общайтесь между собой, делитесь мыслями, вносите свои предложения и замечания. Ваша активность поможет УК «Дружная» и советам многоквартирных домов принести ещё больше пользы для жителей Нововятска.

Капитальный ремонт многоквартирных домов набирает обороты. Подводя итоги I полугодия, зам. директора по производству ООО «УК «Дружная» ВАЛЕРИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ ЛЮТИН рассказывает в интервью, какие успехи и достижения принесла первая половина 2020 года, что пришло в жизнь нововятских МКД благодаря спецсчетам, чего добилась управляющая компания вместе с собственниками.

Валерий Анатольевич, говоря о результатах, строители обычно не преминут подчеркнуть выполнение поставленных задач. Давайте и мы сохраним традицию, назовём объёмы в натуральном и денежном выражении, скажем о выполнении планов первой половины года.

За первое полугодие завершены капитальные ремонты с различными видами работ на 11 многоквартирных домах. Идея капремонта общего имущества завоевала прочную популярность среди собственников МКД. На спецсчетах многоквартирных домов уже собрались достаточные средства, потому что, в первых, в своё время были переведены счета из регионального Фонда капитального ремонта, во вторых, взносы на капитальный ремонт собираются уже 5,5 лет, начиная с декабря 2014 года. На некоторых объектах накопились значительные суммы, до 3,5 млн. руб., сейчас надо их использовать правильно, на приоритетные работы. Бюджеты большинства домов это уже позволяют.

На какие виды работ была сориентирована управляющая

В чём видите прогресс за полгода?

Растёт не только количество отремонтированных объектов, но и разнообразие видов работ по капитальному ремонту. Значит, повышается надёжность в эксплуатации общедомового имущества, комфорт проживания собственников жилья. Наш генеральный подрядчик сохраняет темпы и качество работ. Многолетняя отработанная схема отношений с подрядной организацией подтвердила свою эффективность. Работы выполняются квалифицированно, без претензий к качеству со стороны управляющей компании и собственников. Тем более, нам эти дома обслуживать, поэтому нет смысла делать что-то плохо, закрывать глаза на брак.

Это вы говорите о домах, куда приходит подрядчик управляющей компанией. С ними понятно, УК «Дружная» сама заключает договор подряда и контролирует качество работ, инженеры ПТО постоянно на объекте. Подрядчик даёт вам 5-летний срок гарантии. Точно такие же гарантии даёт Фонд капитального ремонта Кировской области, подконтрольный региональному правительству. Но примерно на каждом 6-м доме собственники сами нанимают подрядчика. Вы можете оценить работу, сделанную сторонними подрядчиками,

КАПРЕМОНТ

ВОШЛИ ВО ВКУС

только потом, в процессе эксплуатации. Расскажите о самом ярком впечатлении 2020 года.

Третий год находимся под впечатлением, ярче некуда, от капремонта плоской кровли на МКД ул. Молодой Гвардии, 7. Собственники проголосовали за своего подрядчика, которого настойчиво рекомендовал один из жителей дома, связанный с этой непонятной фирмой. Люди доверились, заключили прямой договор. Сторонняя подрядная организация запросила не меньше, чем взял бы подрядчик от управляющей компании. Жители рассчитались со спецсчёта, приняли выполненные работы по акту. В готовом виде вроде бы красивая картинка, крыша как новая. Капремонт был осенью, а весной начались протечки в подъездах. Кровля пошла пузырями, где-то затекает вода, покрытие отклеивается. С тех пор после каждого хорошего дождя получаем заявки. Вместе с жителями мы неоднократно выходили на подрядчика, просили разобратся и принять меры. Не реагирует, ищет отговорки! В таком деле специалист может предположить, что, скорее всего, работы проводились бесконтрольно со стороны жителей. Возможно, плохо проклеен верхний слой в местах нахлёста. В итоге работы выполнены некачественно, крыша

течёт, и люди всё равно бегут к нам за помощью, а мы ничего сделать не можем. Как вы правильно сказали, УК не является стороной договора, следовательно, не может вести какую-то претензионную деятельность с этим подрядчиком. Спорить с ним через суд могут только сами собственники. Всё это мы объясняли жителям заранее, предлагали услуги по капремонту, составляли сметы, проводили собеседования. Но они приняли своё решение. Почему нет? Имеют право. Наняли своего подрядчика, и молодцы, но если заключили договор самостоятельно, составляйте договор грамотно, ведите текущий контроль, следите за технологией, разбирайтесь в строительстве или нанимайте технадзор, желательно такой, чтобы он постоянно находился на объекте. Сами решайте возникающие вопросы в плане гарантии. Чем теперь исправлять ситуацию? Разве что снимать и перекладывать всё покрытие, но это дополнительный расход для жителей, вряд ли они хотели таких последствий. К сожалению, подобные ситуации наблюдаются и на других домах. Собственники должны понимать, что при прямых договорах с подрядчиками могут остаться без должного технического контроля и гарантийных обязательств в будущем.

И РОСТ, И СТАБИЛЬНОСТЬ

КАДРЫ

ООО «УК «Дружная» - компания небольшая, поэтому у нас кадровые изменения случаются реже, чем на заводах или в крупных фирмах. Тем не менее, они у нас происходят, и, как я считаю, удачно.

Очередным примером стали перемены этого лета, сделанные после того, как ушёл на заслуженный отдых один из лучших наших специалистов, инженер по благоустройству Николай Петрович Шамков. Долго оставаться вакантной эта значимая должность не могла. В конце июня инженером ПТО по благоустройству была назначена Ольга Николаевна Кассина. Должность инженера по благоустройству, кроме линейных обязанностей, предполагает работу с документами. Инженер по благоустройству взаимодействует с БТИ: заказывает технические паспорта на многоквартирные дома, адресные таблички, и т.д. Как видим, данная работа подразумевает наличие определённых навыков, которые не стали проблемой для Ольги Николаевны, име-

ющей два высших образования. Она начинала работу на производстве ещё в бытность Виктора Александровича Колупаева. Как человеку, который несколько лет работал в диспетчерской службе, ей близки вопросы и требования жителей. По роду своей работы много общалась с Николаем Петровичем Шамковым, своим предшественником на теперешней должности.

Желание трудиться на этом участке у самой О.Н. Кассиной большое, а разобраться новому специалисту ПТО в планах, сметах и нормативной документации помогают коллеги, чему способствует взаимная поддержка и доброжелательные отношения в отделе. Благодаря системе, которую отладил Николай Петрович (не зря же придомовые территории «Дружной» отличаются в Кирове порядком круглый год), профессиональная планка для любого человека в этой должности установлена высокая. Требуется чётко планировать график работы, предполагая ежедневные контрольные обходы дворовых территорий с обязательным посещением контейнерных площадок и фотофиксацией.

Инженер по благоустройству должен обрабатывать все письма, обращения и заявки, выявлять упущения, своевременно ставить задачи перед подрядчиком, и т.д. В связи с переходом О.Н. Кассиной в ПТО оказалась вакантной ставка в круглосуточной аварийно-диспетчерской службе. На свободное место диспетчера взяли человека, тоже не сторонне-



Ольга Васильевна Окатьева, наш новый диспетчер, давно не новичок в сфере ЖКХ

го для обслуживания жителей Нововятского района. Это бывший сотрудник паспортного стола РЦ «Вятка» Ольга Васильевна Окатьева. В сфере ЖКХ также давно не новичок, получила в паспортном столе большой опыт работы с людьми. Прежде чем заступить на самостоятельное дежурство, Ольга Васильевна прошла стажировку в диспетчерской и вникла в специфику. В дальнейшем это помогло ей с первой же смены исполнять должностные обязанности без нареканий.

Таким образом, оба новых назначения ещё раз подтверждают: в УК «Дружная» организована целая цепочка карьерного роста сотрудников компании. Наша кадровая политика учитывает и возможности служебного роста, и ротацию сотрудников, и трудовую занятость, и социальную защищённость. И, что самое главное для жителей, при этом сохраняется стабильность в работе управляющей компании.

Сергей Малых
директор
управляющей компании
Фото Татьяны Кутателадзе



Ольга Николаевна Кассина, принявшая полномочия инженера по благоустройству, контролирует чистоту и порядок во дворах МКД при любой погоде. И непогоде.

Начну с хорошего. Тарифы на содержание общедомового имущества с 01.07.2020 г. не повышаются, ценник на услуги управляющей компании остаётся прежним. В отличие от тарифов на коммунальные ресурсы от наших любимых монополистов. Они у нас традиционно повышаются каждый год с 1 июля.

Оговорюсь сразу: мы говорим о тарифах на коммунальные услуги для населения с учётом стандарта. Начисление оплаты производится по экономически обоснованным тарифам, включающим в себя все затраты ресурсоснабжающей организации. Но стандарты установлены совершенно другими тарифы, с учётом также и этажности домов. К сожалению, газетная площадь не позволяет разместить обширный перечень так называемых «нормативных» домов с полной градацией по

тарифам. Ознакомьтесь с детальной информацией, со ссылкой на все нормативные документы (Постановление администрации города Кирова от 23.06.2020г. № 1366-п «О внесении изменений в постановление администрации г. Кирова от 03.02.2020г. №234-п») можно на обороте июньских квитанций.

ИЮЛЬ НАСТУПАЕТ НА КАРМАН

ТАРИФЫ

Тарифам. Ознакомьтесь с детальной информацией, со ссылкой на все нормативные документы (Постановление администрации города Кирова от 23.06.2020г. № 1366-п «О внесении изменений в постановление администрации г. Кирова от 03.02.2020г. №234-п») можно на обороте июньских квитанций.

В представленной таблице приведён пример тарифов для населения, уже с учётом стандарта, действующих в 2 периода: с 01.01.2020 по 30.06.2020 и

стр.3 ►►

ПОВЫШЕНИЕ ТАРИФОВ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ С 1 ИЮЛЯ 2020 ГОДА

№ п/п	Наименование коммунальной услуги	Поставщик коммунальной услуги	Тариф для населения с учетом стандарта, действующий в период с 01.01.2020г.-30.06.2020г.	Тариф для населения с учетом стандарта, действующий в период с 01.07.2020г.-31.12.2020г.	Прирост, %
1.	Отопление	АО «КТК»	1920,14	2077,41	8,2
		МУП «КТС»	2241,39	2331,04	4,0
		АО «Ново-Вятка»	2294,95	2386,75	4,0
		ООО «Матрица»	1531,6	1592,86	4,0
2.	Холодная вода	МУП «Водоканал»	31,69	32,96	4,0
		АО «НМЗ»	35,71	37,14	4,0
3.	Водоотведение	МУП «Водоканал»	21,07	21,92	4,0
4.	Горячая вода (водоснабжающая организация)	АО «КТК» (МУП «Водоканал»)	30,79/1682,75	32,02/1750,06	4,0
		АО «КТК» (АО «НМЗ/АО «Ново-Вятка»)	29,32/1924,54	30,49/2001,52	4,0
		АО «КТК» (МУП «Водоканал»/МУП «КТС»)	27,99/1944,26	29,11/2022,03	4,0
		ООО «Матрица»	41,00/1531,6	42,53/1594,4	4,0
5.	Электроэнергия	АО «ЭнергосбытПлюс»	3,95	4,1	3,8
			2,76	2,87	4,0

ВОШЛИ ВО ВКУС

КАПРЕМОНТ

ПРОДОЛЖЕНИЕ. начало СТР.1

И всё же это больше исключение, чем правило. Большинство же домов придерживаются принципа «от добра добра не ищут» и сотрудничают с управляющей компанией. Свёрстана ли программа капремонта на второе полугодие?

Жители вошли во вкус и сами тормозят управляющую компанию, обращаются со своими идеями, как улучшить общедомовое имущество. Приняты решения о проведении капремонта фасада или уже начаты такие работы по следующим адресам: ул. Опарина, 5, ул. Советская, 15 и 73, ул. Ленина, 16, ул. М. Гвардии, 8, ул. Мопра, 10А, ул. Кирова, 30А, ул. Орджоникидзе, 14, ул. Пушкина, 38А. В планах до конца лета выполнить капремонт крыш МКД: ул. Мопра, 8Б, ул. Кирова, 59, ул. М. Гвардии, 12, ул. Мопра, 10Б, ул. Орджоникидзе, 2 корпус 1. В доме ул. Кирова, 36 полным ходом идет капитальный ремонт системы электроснабжения. И всё равно мы планируем работы капитального характера по кровлям в порядке приоритета. Если благодаря текущим ремонтам общедомовые сети приведены в более-менее удовлетворительное состояние и ещё потерпят, то крыша, изношенная за долгие годы эксплуатации,

протекает регулярно, сколько её ни латай. Инженерные сети можно поддержать локально, за счёт содержания жилья или отдельной строкой по текущему ремонту. С крышей такой подход исключён. Там если менять, то всё подряд. Приоритеты напрашиваются сами.

При обходе территории, подконтрольной УК «Дружная», постоянно видишь, что после одних домов капремонт перекидывается на другие.

Да, большие объёмы по капитальному ремонту фасада идут на ул. Пушкина, 38А. Меняем входные группы; вместо изношенных, морально устаревших и продуваемых деревянных окон в подъездах устанавливаем более современные и долговечные ПВХ со стеклопакетами, меняем двери, делаем ремонт цоколя. Уже в ходе работ собственники высказали дополнительные пожелания. В частности, предлагают использовать более современные материалы, удобнее в обслуживании и надёжнее в эксплуатации.

Фасады стали фигурировать в материалах о капитальном ремонте всё регулярнее. Это проявление новых предпочтений? И да, и нет. Конечно, красивая видная часть жилого здания – это как красивое лицо, потому собственни-

ки выбирают этот вид капремонта при первой же возможности. Но люди ведут себя благоразумно, как бы ни хотелось приукрасить свой дом. Фасады включают в планы, если, как правило, уже отремонтирована крыша либо она находится в хорошем состоянии. Если кровля дырявая, сыроше побежит по стенам, где-то будет топить, нет никакого смысла тратить средства спецсчёта на фасад, это будет деньги на ветер. Ремонт кровли – мероприятие дорогостоящее, деньги на него надо откладывать долго. Поэтому капремонт фасадов, при всей своей привлекательности, пока не вышел на первую позицию.

Кстати о деньгах. Деньги на капитальный ремонт из «общего котла» вернулись уже ко всем?

Нет, пока ещё в процессе. В выигрыше оказались МКД, старшие которых вовремя подсуетились с переводом денег из так называемого «общего котла» на спецсчёт своего дома. Но по отдельным адресам ждать возврата средств бесполезно. Там много сделано по линии Фонда капитального ремонта, бывает, что выполнено несколько видов работ, как, например, на ул. Тренера Пушкарёва, 10 (система электроснабжения + отопление). Проблема в том, что у Фонда своя методика расчёта, что необходимо для МКД в первую очередь. На средства Фонда ремонтировались фундаменты, когда надо

было в первую очередь делать крыши, со всеми вытекающими последствиями. Есть хорошая свежая новость из мессенджера ВКонтакте, её буквально только что сообщили в нашей официальной группе. Фонд капитального ремонта Кировской области перевёл все средства, что были оплачены ранее жителями МКД, из «общего котла» на отдельные спецсчета, открытые УК «Дружная» как оператором в банке. Это касается, в

частности, ул. М.Гвардии, 10, ул. Опарина, 3, ул. Октябрьская, 18, ул. Парковая, 16А, ул. Спортивная, 6, ул. Мопра, 8А, ул. Рухлядьева, 3, 10, 12, 14А. Так что теперь планировать работы капитального характера самостоятельно могут жители ещё 10 многоквартирных домов Нововятска.



Ул. Пушкина, 32А. Выполнены работы по демонтажу и кладке вентиляционных шахт (были демонтированы и сложены абсолютно все вентиляционные шахты), объект сдан

Фото Александра Севрюгина

Как известно, население нашего города давно находится на прямых договорах с поставщиками коммунальных услуг, в том числе с региональным оператором по вывозу твёрдых бытовых отходов - ООО «Куприт». Круг обязанностей УК теперь очерчен исключительно содержанием жилья. Но с недавних пор управляющая компания вдруг начала получать от Территориального управления городской администрации некие предостережения насчёт якобы неприбранных контейнерных площадок. Да и население стало пенять на то, что у нас беспорядок на территории контейнерки, вокруг бака валяется мусор. Претензии не по адресу! Кого же на самом деле следует «поздравлять»?

КОНТРАКТ ВАШ, ЗУБОТЫЧИНЫ НАШИ?

Заявляю с полной ответственностью: дворники УК «Дружная» исполняют свои обязанности по уборке контейнерных площадок на придомовых территориях надлежащим образом. Просто речь в конфликтных ситуациях идёт о других площадках – муниципальных, т.е. тех, которые расположены не на придомовых территориях, а на административных. В частности, ул. Советская, д. 73, между домами ул. М. Гвардии, 12 и 14, 5, 6 и 8, около дома № 6В по ул. Мопра, пер. Парковый, ул. Советская, 168, ул. Интернатская, ул. Тренера Пушкирева, 1, 4, 10.



ОСТРЫЙ УГОЛ

себя аккуратистом в работе. Администрация же, привлекая УК к ответственности за нарушения по результатам проверки, не направила никакого Акта в адрес нашей организации. Нашему представителю показали некую таблицу с датой, временем и адресами, но без подписи лица, проводившего проверку. Так что, получается, немудрёная подборка обязательных материалов по делу об административном правонарушении выполнена тяп-ляп. Представляете, какие ландшафты получили бы жители, если бы борцуны за чистоту, привыкшие работать «на



В мае 2020г. жители Нововятска постоянно жаловались на грязные, заваленные муниципальные контейнерки. Зато в заключении экспертизы на Акт ИП-исполнителя об оказании услуги (размещено на сайте Госзакупок) с результатами визуального осмотра сказано коротко и ясно: услуги оказаны в соответствии с муниципальным контрактом. Эксперт, зам. начальника отдела благоустройства теруправления Э.С. Бисеров делает вывод, что «услуги оказаны качественно, своевременно и в полном объёме, замечаний и предложений нет». Теперь внимание! На этих снимках с фотофиксацией запечатлены муниципальные контейнерные площадки ул. Парковая, 16 и ул. Советская, 168, соответственно 15.07 и 06.07. Интересно, отразится ли реальность на экспертном заключении за июль и на оплате победителя муниципального конкурса?

Когда-то была джентльменская договорённость с территориальным управлением Нововятского района о том, что дворники нашего производственного участка помогают прибирать эту территорию – подметают муниципальные площадки, собирают мусор вокруг них, складывают в контейнер. Мы администрацию не подводили, соглашались с ней придерживаться. Даже составляли некий график поочерёдной уборки контейнерных площадок разными УК, чьи дома пользуются установленными здесь баками. Один из таких примеров - слобода Сошени, где УК «Дружная» прибрала контейнерную площадку вместе с УК «Заря». Это был жест доброй воли, работа за идею, своего рода социальный проект для управляющих компаний, так как уборка контейнерных площадок на муниципальной территории не входит в тариф на содержание жилья. Зона ответственности УК ограничена исключительно придомовыми территориями МКД.

Весной 2020 г. нужда в волонтерстве с нашей стороны отпала. Городская администрация г. Кирова провела муниципальный конкурс на закупку услуг по уборке и содержанию мест накопления ТКО, расположенных на муниципальной территории в Нововятском районе. Участник тендера объявился один. 8 мая по итогам рыночного состязания заключён соответствующий контракт: начало исполнения 09.05.2020, дата окончания – 31.12.2020. Счастливым победителем торгов, исполнитель услуги – ИП Паликин Андрей Александрович, контрагент - Территориальное Управление Администрации Города Кирова по Нововятскому району.

Мы с нашими подрядчиками облегчённо вздохнули. Вот и конец затянувшимся субботникам! Теперь администрация сама нашла, кто будет содержать и чистить её контейнерки. Причём не за спасибо, как делала УК «Дружная», а на возмездной основе, в условиях прямых бюджетных денег, 342 228,25 руб. за неполные 8 месяцев.

Первые впечатления от работы нового исполнителя были, мягко говоря, так себе. На муниципальных площадках быстро скопились горы мусора, картинку завершили переполненные контейнеры. Посыпались обращения от жителей, привыкших к другому качеству сервиса. Мы каждый раз объясняли, что готовы к спросу только за придомовые территории, учтённые в тарифе. Подсказывали, кто сейчас отвечает за порядок в местах сбора отходов, всё же население не следит так уж пристально за тендерами администрации, может и пропустить нужные сведения.

Граждане, не осведомлённые о муниципальном конкурсе, – это одно. Странно, что «не в курсе» способны оказаться сами власти. Из Территориального управления Нововятского района то вдруг пришлют нам предостережение с формулировкой «УК не обеспечила ежедневную уборку дворовых территорий и контейнерных площадок», предписывая прибраться контейнерку, не относящуюся к придомовой территории. То вообще пугают протоколами об административном правонарушении...

Причём каждый начальственный выпад просто удручает качеством решения. То, как уже было сказано, управляющую компанию путают с победителем вышеупомянутого тендера, приписывая его объекты. То мечут гром и молнии по поводу уже убранных мешков и веток. То, не вникая в суть и не разбираясь, строят за складированный строительный мусор возле дома ул. Молодой Гвардии, 5. План у них по скороспелым претензиям, что ли? Дело в том, что собственники дома на М. Гвардии, 5 сами нашли подрядчика и заключили договор на выполнение работ по капремонту, по этому договору подрядчик обязался вывезти мусор до сдачи объекта. Чиновники прибыли с проверкой до окончания ремонта, устанавливая истину не сподобились.

К слову сказать, если ты облачаешь кого-то в неряшливости, тем более от лица власти, сам будь добр показать

отважись», сами ходили с метлами по контейнерной площадке? Естественно, управляющая компания свою позицию тоже заняла. Все эти предписания-предостережения УК опровергла в правовом порядке, напомнив о существовании муниципального контракта и действительного исполнителя. В итоге никаких штрафов за содержание контейнерных площадок мы не получили.

Итак, уважаемые собственники! Уважаемая администрация, если вы нас читаете! В условиях изменившихся экономических реалий, когда управляющая компания собирает деньги только за содержание жилья с уборкой и только на придомовых территориях, у нас нет возможностей тратить средства, чтобы обихаживать чужие объекты. Есть победитель муниципального контракта, к нему обращайтесь все ваши вопросы и претензии.

Вместе с тем УК «Дружная» не намерена равнодушно наблюдать деградацию территорий, пусть и муниципальных, возле своих многоквартирных домов. Особенно в период никем ещё не отменённой пандемии, когда переполненная мусорка может стать дополнительной угрозой санитарно-эпидемиологическому благополучию. Такое безразличие плохо увязывалось бы с нашими усилиями по облагораживанию дворов МКД и Нововятского района. Ведь мы имеем самое непосредственное отношение к текущим и капитальным ремонтам, поддерживаем добровольных озеленителей, оказываем организационно-методическую помощь тем, кто желает участвовать в программе «Комфортная городская среда». Поверьте, это большая и постоянная работа. Поэтому наше моральное право и обязанность - довести свою озабоченность ухудшением обстановки до жителей и администрации, привлечь общественное внимание к проблеме благоустройства Нововятского района и к эффективности бюджетных затрат для этих целей.

**С. Малых
Фото О. Кассиной**

ИЮЛЬ НАСТУПАЕТ НА КАРМАН

ТАРИФЫ

ПРОДОЛЖЕНИЕ. НАЧАЛО СТР.2

Потребители услуг найдут все постановления в общем доступе в интернете. Так, с подробным текстом документов можно ознакомиться на официальном сайте Администрации города Кирова admkirov.ru, на официальном сайте Региональной службы по тарифам Кировской области rstkirov.ru.

Крупным поставщиком услуги горячего водоснабжения в домах Нововятска является АО КТК. Но тарифы для населения на услугу ГВС разнятся. Причина в существующих разграничениях, поскольку водоснабжающими организациями у КТК может быть как МУП «Водоканал», так и АО «Нововятский механический завод», с разными затратами на производство 1 куб. м. холодной воды. То же самое у КТК с поставщиками тепловой энергии – ООО «ЦТП», АО «Ново-Вятка», МУП «КТС». Проведя анализ по всем категориям, видим, что рост тарифа АО КТК по горячей воде для населения составил 4%.

На холодном водоснабжении у нас занят МУП «Водоканал», тоже с приростом тарифов 4%. И он же является единственным поставщиком по коммунальной услуге водоотведения, где тариф по сравнению с предыдущим увеличился на 4%. Прирост у мелких поставщиков, как ООО «Матрица» и ООО «Бора», также уложился в 4%.

Наконец, об электроэнергии. Поставщиком услуги электроснабжения в единственном лице является Энергосбыт. Его услуга подорожала для населения в пределах между 4% и 3,8%, соответственно в зависимости от оборудования МКД электроплитами либо их отсутствия.

Оксана Языкова
начальник планово-экономического отдела

РАЗВИВАЕМСЯ, И ТОЧКА

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

В 2021 г. исполнится ровно 10 лет, как в Жилищный кодекс РФ была введена статья 161.1. «Совет многоквартирного дома». Законодатель стремился вовлечь собственников в процесс управления МКД. Чтобы вопросы по управлению дома и его содержанию решались быстрее и эффективнее, чтобы было кому взаимодействовать с управляющей организацией и контролировать, как она исполняет обязательства по договору управления, в доме избирают председателя. С момента избрания этот человек становится ключевой фигурой в самоуправлении собственников МКД. Какой опыт нарабатывали председатели советов домов в Нововятске, чему у них можно поучиться вновь избранным коллегам, что можно рассказать об этих людях как о личностях, сумевших вести за собой десятки и сотни соседей? Начинаем серию материалов под новой рубрикой «Председатель».



Уже 10 лет председателем совета дома ул. Советская, 168 работает Владимир Александрович Шихов. Мужчин среди желающих стать активным собственником у нас почему-то немного, а жаль. Работа во главе совета МКД требует твёрдого мужского характера, особенно когда дом большой и в нём много жителей. Если будешь вяло регулировать общую позицию, вряд ли получишь при обсуждении и голосовании что-то путное в сухом остатке. Но «квялая реакция» - это не про В.А. Шихова. Майор по воинскому званию, он ушёл в запас с должности зам. командира ракетного дивизиона в Краснознамённой Мелитопольской ракетной дивизии.

В период пандемии многие семьи встали перед проблемой, платить ли за жилищно-коммунальные услуги или оставить деньги на еду. Кто-то надеялся на освобождение от платежей, ориентируясь на разговоры в СМИ, но нет. Государство пошло на 3 основные меры поддержки, которые перечислены в Постановлении Правительства РФ от 02.04.2020 г. № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Кроме того, Правительством Кировской области №122-П от 25.03.2020г. отменены взносы на капремонт общего имущества МКД на 3 месяца, на период с 1 апреля по 30 июня установлен нулевой размер взноса. Обязанность вовремя платить по квитанциям от поставщиков услуг в многоквартирные дома осталась.

ПОДДЕРЖКА ОГРАНИЧЕНА

Итак, господдержка граждан в сфере ЖКХ приняла следующие формы: 1. Приостановка до 01.01.2021г. начисления пени и штрафов за просроченную или неполную оплату ЖКУ и взносов на капитальный ремонт. Простыми словами, начиная с апрельской квитанции и до декабря включительно, поставщикам запрещено требовать уплату неустойки.

2. Запрет на ограничение потребителей в получении услуг ЖКХ, чтобы предотвратить распространение коронавирусной инфекции. Другими словами, коммунальщики обязаны продолжить поставлять услуги гражданам-должникам без перебоев и отключений.

3. Разрешение использовать приборы учёта после истечения межповерочного интервала, хотя обязанность поверять счётчики сохраняется. То есть, если срок очередной поверки попадёт на период пандемии, гражданам вправе пользоваться прибором дальше, объёмы потребления продолжает рассчитывать по неуплаченному счётчику. До 1 января 2021-го к потребителям не будут применяться никакие санкции за несвоевременную поверку.

Кроме того, было решено продлить гражданам-получателям субсидий на оплату жилого помещения и ЖКУ права на получение указанных субсидий без дополнительного подтверждения, если срок предоставления субсидии истекает в период с 1 апреля по 1 октября 2020 года. Опять перевозо: с апреля по сентябрь не придётся бегать, собирать бумаги.

Что в итоге? Запрет на пени и штрафы, отмена возможности отключения потребителей-должников от услуг ЖКХ, использование не поверенных счётчиков, - господдержка граждан по случаю пандемии ограничили этими мерами. Полного освобождения от оплаты квитанций не случилось.

В ЗОНЕ

ЭКОНОМИЧЕСКОГО РИСКА

Что касается организаций жилищно-коммунального комплекса, включая УК, они попали в зону экономического риска. Государство подстраховало субсидиями и фискальными послаблениями малый и средний бизнес, но к этому сегменту мы не относимся. Вместе с тем управляющая компания оказывает

ту мы не относимся. Вместе с тем управляющая компания оказывает

копить долги – тоже не выход. Действительно, прекращение оплаты не означает всеобщего прощения. Пеня за неоплату до конца года начислять не будут, но взыскивать основную задолженность никто не запрещал. К чему может привести неоплата за жилищно-коммунальные услуги, какие могут быть последствия? Это ограничение ресурса, и не только. Возникнут судебные разбирательства, в которых суды руководствуются тем, что если вам безразличен арест счетов или машины, улететь в отпуск из-за неоплаченного отопления, возможно, не получится.

Как видим, чтобы избежать распространения инфекции и сохранить здоровье жителей, управляющая компания предпринимает многое. Работы эти проводятся за счёт содержания общего имущества, хотя тариф УК «Дружная» не вырос ни на копейку. Обязанностей стало больше, но ответственность потребителей понижена уже перечисленными послаблениями. Как результат, оплата услуги по содержанию общего имущества сейчас держится только на сознательности и самодисциплине жителей. Кто-то может истолковывать ситуацию ошибочно и откладывать платёжки от РЦ «Вятка» в долгий ящик. Но если поступления по оплате жилищных услуг снизятся, платёжки будут поступать с задержками и перебоями. Это плохо повлияет на управляющую компанию, помешав ей стабильно выполнять обязательства.

КТО КРАЙНИЙ

Отвечая на вопрос, платить за жилищно-коммунальные услуги в период пандемии или оставить денежные средства на еду и текущие расходы, многие семьи исходят из того, что

РАЗВИВАЕМСЯ, И ТОЧКА

ПРОДОЛЖЕНИЕ. начало СТР.3

Бывших военных, как известно, не бывает, предсводма сам имеет ясную позицию и добивается её от других собственников. Тут уже трудно бывает утонуть в общих рассуждениях:

- Мы обсудили? Решать проблему надо? Надо. Голосуем уже, подписываем протокол. Да или нет, воздержался, и точка.

Настойчивый! Но и добродушный вместе с тем, подходит по хорошему, по-соседски. Повернуться спиной, просто сослаться на занятость перед ним неловко. Человек в уважаемом возрасте, с репутацией, он сам подаёт пример активной жизненной позиции, находится время и силы для большой общественной работы. Кроме совета дома, есть у него общественная нагрузка и повесомее – заместитель председателя Кировского городского совета ветеранов, и ещё он председатель ТОС своего дома.

За эти годы в доме открыт спец-

чёт, накоплена нужная сумма на самый дорогостоящий вид капитального ремонта – кровлю, и в этом году такой ремонт состоялся. Считаю, кровля восстановлена во многом благодаря Владимиру Александровичу. Крыша 6-подъездного дома 1981 года постройки была как решето, подъезды постоянно затопленные, но жители долго тянули с открытием спецсчёта, пока, наконец, В.А. Шихов не проявил деятельную инициативу. Сейчас, когда общему имуществу ничего не угрожает сверху, управляющая компания постепенно ремонтирует подъезды, начав с подъезда №4, т.к. его затопило из-за протекающей крыши. Отремонтирован цоколь, частично восстановлена по текущему ремонту отмостка.

Жители дома общими усилиями благоустраивают придомовую территорию. В 2017 г. ТОС занял 2 место по Кирову в номинации «Все вместе», где учитывалось

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

озеленение придомовой территории, состояние детской игровой площадки, проведение конкурсов для детей. Во дворе сделана хорошая, яркая детская площадка, которую жители дома отремонтировали вкладчиву буквально только что, в июле. Собрали деньги, купили краску и пилотматериал; мужчины заменили сгнившие деревянные конструкции и покрасили все подряд малые архитектурные формы.

Летом В.А. Шихов проводит на площадке праздники для детворы – с подарками, призами, конкурсами, в этом году даже привлекали аниматоров Дома культуры «Россия». Без поддержки председателю никуда, будь он хоть семи пядей! Активно участвуют в начинаниях переехавшая на Советскую, 168 совсем недавно семья Левашовых, Егор и Юлия, они особо отличились на строительстве детской площадки. Незаменимым помощником во всём

является Татьяна Смирнова, прежде всего в расчётах проектов при участии в городских конкурсах и активной работе со спонсорами. Супруга председателя совета дома Людмила Шихова занимается цветниками, организует работы по покраске и озеленению придомовой территории. Старшее поколение вообще, надо отдать должное, откликается на любое полезное начинание по первому зову.

Нынче летом на внешней стороне жилого здания с торца художник нарисовал панно во всю стену «Киров – город трудовой доблести и славы». Изображение появилось с разрешения общего собрания собственников. Управляющая компания отремонтировала межпанельные швы, чтобы этим вопросом можно было уже долго не заниматься, прикрывая протечки патриотической картиной.

Любой председатель совета многоквартирного дома знает, как непросто добиться стабильных платежей за ЖКУ и сформировать полноценный бюджет. Без этого нет базы для любых задумок по улучшению общедомового иму-

изоляции взносы на спецсчёт по капремонту начислялись, а в соседнем доме – нет. После 30 июня взносы на проведение капитального ремонта начисляются на прежнем уровне, то есть квитанция за июль придёт, и дальше мы продолжаем платить, как до пандемии. Но это не распространяется на собственников, которые находятся на спецсчетах и у которых, на основании решений общего собрания, установлен иной размер оплаты, а также иной порядок внесения взносов. Например, если собственники решили отремонтировать крышу, но денег на спецсчёте не хватало и жители установили свой, повышенный тариф на весь 2020 год – 10, 15, 20 руб. с 1 кв.м занимаемой площади. Как они платили по своему тарифу до режима повышенной эпидемиологической опасности, так и будут продолжать платить. Да, люди могут отменить своё же решение голосованием на общем собрании. Но тогда капитальный ремонт крыши, если жители хотели бы провести его в тёплый сезон, может быть перенесён на следующий год. Поэтому что работы по капремонту начинаются только при наличии полной суммы, согласно сметной стоимости.

Управляющим компаниям

запретили взыскивать неустойку (пени) за апрель, май, июнь. Значит ли это, что если пени были начислены ещё раньше, они спишутся. До нового года платёжки придут без пени на задолженность, которая образуется в период повышенной опасности, начиная с 06.04.2020 и вплоть до конца этого года. Судебной практики по взысканию неустойки за период до 06.04.2020 ещё нет, пока читаем комментарии юристов. Ссылаясь на Гражданский кодекс, специалисты высказывают мнение, что если в период пандемии предыдущая задолженность всё-таки не погашена, эти пени можно начислить и взыскать с должника, но уже после 1 января 2021 года. Отследить пени за предыдущую задолженность можно по квитанциям РЦ-Вятка, где они по-прежнему отражены. С уверенностью могу сказать, что пандемия не отменяет той неустойки, которая начислялась ранее.

Оксана Языкова

начальник
планово-экономического
отдела

ИЗ «ТРЕШКИ» - В «ОДНУШКУ»

Собственники решают вопросы оплаты счетов за свои квартиры только с коммунальщиками. Иное дело — наниматели, поскольку жилые помещения принадлежат муниципалитету или государству, а собственник имеет право решать, как поступить с

РАСКЛАД

недобросовестным нанимателем. Закон позволяет выселить должника из квартиры в случае неуплаты по счетам в течение полугодия. При этом гражданам предоставляется социальное жилье из расчета 6 м² на одного зарегистрированного. Конечно, в любом случае, если в многоквартирном доме есть должники, пострадает сам дом, невольно станут ущемлены все жители. Потому что составляется план работ на текущий год, планирование исходит из расчёта 100% оплаты ЖКУ, но если денежные средства за содержание общего имущества поступят не в полном объёме, намеченные работы окажутся под вопросом. Управляющей компании вовсе не хотелось бы снижать принятый уровень и терять доверие собственников, выбравших УК при голосовании.

Из всего сказанного можно сделать вывод: чтобы жить в комфортных условиях, необходимо вовремя оплачивать жилищно-коммунальные услуги. Не создавая проблем ни себе, ни людям, тем более, что в период пандемии государство всё же сохраняет все социальные и страховые выплаты, работники бюджетной сферы имеют прежние доходы. Платить лучше регулярно, из месяца в месяц. Иначе, пропустив всего лишь один-два периода, в следующий раз можно не избежать кратных платежей, из которых семьям с обычным достатком бывает трудно выбираться.

ВЫ СПРАШИВАЛИ

В заключение ответу на вопросы, задаваемые жителями МКД на приёме и по телефону. **Собственники недоумевают, почему им за месяцы само-**

щества. Не менее сложно расходовать средства за содержание дома эффективно. Здесь требуется прийти к общему знаменателю, к единственно правильному, взаимовыгодному для всех решению, когда в доме то труба течёт, то с крыши пошёл дождь, а на ликвидацию неисправностей уходят общие деньги. Или взять открытие того же специального счёта. Многие вроде бы «за» обеими руками, а часть – «против», но этой части и не хватает для кворума! Выстраивается цепочка «нет кворума – нет решений – нет действий». Почему так получается? Над кем то довлеет привычка отрицать всё подряд, не предлагая никаких своих вариантов по существу, у других скепсис не прошёл ещё с подросткового возраста. Третьи безразличны, плывут по течению и ждут готовых решений... Непросто убедить жителей многоквартирного дома, особенно если касается бюджета МКД и расходов на содержание и ремонт общего имущества. Как видим, у Владимира Шихова это получается, и дом обретает вторую жизнь.

Т.Кутателадзе