

Ещё раз обновилась круглосуточная единая диспетчерская служба управляющей компании. В коллектив пришла **ЕВГЕНИЯ ГЕННАДЬЕВНА РОГАЧЕВА** (на снимке), человек для системы ЖКХ далеко не посторонний.

Отработав долгое время председателем ТСЖ своего дома ул. Мопра, 6В, **Евгения Геннадьевна Рогачева** приобрела универсальный опыт и профессиональную подготовку, которую пока ещё не дают в системе образования. Начинала с того, что организовала завершение строительства МКД, - его не могли сдать из-за недоделок, а заканчивать и сдавать в эксплуатацию было некому, подрядчик обанкротился. Дальше были председательские будни, когда ты в единственном лице организуешь эксплуатацию многоквартирного дома,

НОВОЕ ЛИЦО И ГОЛОС КОМПАНИИ

КАДРЫ

выстраиваешь отношения с собственниками, выдерживаешь проверки и предписания надзорных органов. Причём всё это в свободное от основной работы время, а основная работа была связана как раз с диспетчерской службой на промышленном предприятии. Так что УК «Дружная» приняла в диспетчерскую, можно

сказать, готового сотрудника, который в курсе всех проблем с эксплуатацией МКД. **Евгения Геннадьевна** разбирается, где общедомовое имущество и где имущество собственников, соответственно, видит грань между зоной ответственности эксплуатирующей организации и жителей. Она имеет опыт жилищно-коммунального обслужи-

вания, способна выстроить спокойные, доброжелательные отношения с жителями. Знает, как функционирует система жизнеобеспечения жилого дома и что может вызвать ту или иную поломку. При этом досконально владеет системой работы с заявками, от приёма до компьютерной обработки в современных программах. И так, будем знакомы: **Евгения Геннадьевна Рогачева** – новое лицо и голос управляющей компании. Человек, с кем жители станут контактировать в тех или иных ситуациях, от кого будут ждать грамотную помощь и поддержку в любое время суток.



При проведении каких-либо работ организациями, это могут быть поставщики разных коммунальных ресурсов и любые другие в сфере ЖКХ, обслуживающие территорию Нововятского района, случаются повреждения общедомового имущества МКД или придомовой территории. Разумеется, не злонамеренно, но факт есть факт. В 2020 году, с приходом **Ольги Николаевны Кассиной** на должность инженера по благоустройству, УК «Дружная» развернула усиленную претензионную работу в адрес таких организаций.

Начинается всё с поступившего сигнала от старшего по дому либо от кого-то из жителей, либо зафиксировано как инженером по благоустройству, так и любым сотрудником управляющей компании. Независимо от источника информации, инженер по благоустройству повторно выходит на объект, лично документирует факт, делая фотосъёмку. Управляющая компания устанавливает, какая организация оставила нежелательные «следы». Установить истину помогают жители, изучение деловой

корреспонденции – телефоннограмм-предупреждений о предстоящих отключениях, о раскопках коммунальщиков на определённой территории, и т.д. Далее в адрес этой организации со стороны УК направляется претензия: тогда-то и там-то вами проводились такие-то работы, было повреждено общее имущество жителей, просим исправить последствия в кратчайшие сроки. Реагируют по-разному. В одних случаях очень быстро, в других возникает канитель, история тянется до полугода и больше, как по адресу **ул. Опарина, 8**. Напри-

ПУТЁМ ЧУДЕСНОГО УСКОРЕНИЯ

ЗАЩИТА

Рассказываем о претензионной работе
ООО «УК «Дружная» в интересах жителей

мер, осенью прошлого года, аккуратно после капитального ремонта фасада и цоколя, тепловикам затеяли раскопки у дома, при этом повредили отмостку и продавили часть придомовой территории, оставив после себя глубокие колеи и обезображенный газон. Председатель совета дома **Анатолий Александрович Воронов** не смолчал. Благодаря его настойчивости наша управляющая компания направила в КТК письмо с просьбой восстановить участок двора. В ответ на обращение – тишина. Пишем второй раз, третий... На штабе в администрации города **Валерий Анатольевич Лютин**, зам. директора управляющей компании по производству, тоже ставил этот вопрос. Но время для сезонных работ ушло. Было принято решение перенести восстановительные мероприятия, в связи с погодной обстановкой, на весенний период. С наступлением весны тепловикам быстро и

качественно отремонтировали разрушенную часть отмостки, хотя окончательно нормальный облик придомовой территории вернули только в октябре-2020. Получается, решали вопрос с осени до осени, но хвосты свои наконец зачистили. Старший по дому доволен, мы тоже успокоились. Да и в руководстве КТК, наверное, вздохнули с облегчением: вернул покой и комфорт жителям ул. Опарина, 8, тепловикам избавились наконец от настойчивого давления со стороны управляющей компании.

Похожая ситуация по адресу **ул. Мопра, 8**. При раскопках в районе этого дома АО «КТК» продавало тяжёлой техникой асфальт на придомовой территории. Тоже благодаря сигналу старшего по дому **Ивана Николаевича Ягдарова** и предписанию со стороны управляющей компании твёрдое покрытие восстановлено вновь. Для этого пришлось вырезать повреждённый участок и закатать свежим новым асфальтом. Были и другие случаи, когда объектом воздействия являлись сторонние подрядчики по капитальному ремонту. Так, выполняя капремонт кровли дома по адресу **ул. Мопра, 10Б**, подрядчик разрушил часть тротуара. Заметного желания восстановить испорченное сооружение приглашённая организация не проявляла. Но ничего, управляющая компания проявила настойчивость, тротуар восстановлен в короткие сроки, тоже в асфальте. Похожая история произошла по адресу **ул. Советская, 67**. Во время капитального ремонта соседнего дома бетоновоз, который привёз материал для заливки отмостки, продавил значительную часть пешеходного тротуара на Советской, 67. Произошёл неприятный случай в выходной день, что не помешало жителям сразу же среагировать. По обращению председателя совета дома **Любови Дмитриевны Бересневой** мы тут же вышли и зафиксировали свежие повреждения. Управляющей компанией оперативно было направлено предписание в адрес подрядной

организации, и вскоре обширная зона разрушений тоже была восстановлена.

В этом году подразделение Кировэнерго по Нововятскому району активно спиливало ветки деревьев, задевающих провода линий электропередач. Как правило, исполнители оставляют спиленные деревья прямо на месте вырубки или складывают их на ближайших контейнерных площадках вместо того, чтобы сразу вывозить с места работ. Конкретно с таким браком столкнулись жители домов **ул. Рухлядьева, 4, ул. Кирова, 69**. Конечно, у нашего инженера по благоустройству сразу возникли вопросы. Мы обратились в теруправление по Нововятскому району, и с подачи его руководства порубочные остатки были вывезены с придомовой зоны за счёт организации, проводившей работы, не трогая бюджеты самих МКД. Пользуясь случаем, напомним, что при реализации того или иного проекта сторонними организациями, капремонт это, рубка деревьев или что-то ещё, ими всегда заложены средства на восстановление испорченного.

Во время летних ураганов в июле по двум адресам, **ул. М. Гвардии, 7 и ул. М. Гвардии, 8**, рухнули огромные старые клёны. На М. Гвардии, 8 дерево упало на детскую площадку, по счастью никто не пострадал, и оборудование для игр детворы в основном цело, потребовался лишь небольшой ремонт. Что касается дома напротив, деревья там произрастали в пожарном водоёме на административной территории, но упали-то они прямо во двор дома ул. М. Гвардии, 7. Была соответствующая претензия и инициативное письмо УК «Дружная» в администрацию города через теруправление. Если для ликвидации последствий стихии на ул. М. Гвардии, 8 привлекались силы МЧС, которые сработали очень быстро, то удаление поваленных деревьев на М. Гвардии, 7 превратилось в целую эпопею. Их распиливали и вывозили несколько месяцев, закончилось всё только поздней осенью.



Ул. Мопра, 8, на месте раскопок КТК. Повреждённый участок территории до и после вмешательства управляющей компании

Наша газета продолжает рассказывать об опыте работы старших по многоквартирным домам Нововятского района. У каждого из лидеров есть чему поучиться, у каждого к жителям свой подход, без которого невозможно свести воедино волю и участие таких разных людей в содержании общего имущества. Сегодня знакомим читателей с опытом работы Виктора Николаевича Басанского, председателя совета дома ул. Кирова, 61А

Председателем совета дома Виктор Николаевич Басанский является давно. У него своя манера в работе с людьми, очень спокойная, размеренная, без малейшего давления. Он не будет требовать «Делай, и всё! Голосуй, как все!»:

- Хотят – хорошо. Не хотят – заставлять не буду.

Мягко председатель, тактичен, но дела в доме идут. Установлены датчики движения к светильникам во всех подъездах, заменена запорная арматура в подвале на

этом случае «на передовой».

В том, что хорошо бы двор заасфальтировать, никого уговаривать не надо, но ведь жители должны будут частично оплатить всю эту красоту. Чтобы вступить в программу и выиграть конкурс, набрав нужное количество оценочных баллов, необходимо сформировать пухлый пакет документов. Естественно, УК берёт на себя львиную долю всей работы. Специалисты по связям с общественностью помогли оформить всю документацию. Но первый шаг к встречному

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

НА ДОБРОЙ НОТЕ

системе отопления и горячего водоснабжения, заменены трубопроводы канализации по подвалу подъездов 5 и 6, отремонтированы входные площадки крылец, выполнен частичный ремонт отмостки, косметический ремонт одного из восьми подъездов. Большая часть бюджета дома уходила на локальный ремонт аварийной кровли. В решении проблемы помогли спешить на капитальный ремонт дома.

На средства спецсчета в этом году сделан капитальный ремонт крыши. Отношения с УК – тоже спокойные и деловые. Диалог есть – рабочий, доброжелательный, и главное, конструктивный, поскольку координирует усилия обеих сторон. Всякий раз после встречи в офисе или телефонного разговора запускается процесс с заданным конкретным результатом.

В доме есть свои больные темы. За 27 лет эксплуатации жилого здания изрядно пообносился двор. Разрушение тротуаров и проезжей части создаёт проблемы для пешеходов, водителей авто. Автомобилей становится всё больше, не хватает парковочных мест. Да и картинка придомовой территории с ямами и выбитыми бордюрами непривлекательна. Придомовая территория сейчас полностью является зоной ответственности собственников. Вопрос – по силам ли жителям самостоятельно восстановить асфальтовые покрытия площадки? Конечно нет! Для реализации такой инициативы нужны немалые финансовые вложения. И, если государство готово предоставить большую часть расходов, почему бы и не подтвердить своё участие в программе? Ответ очевиден.

- Никак иначе, чем вступлением в федеральную программу «Формирование комфортной городской среды», эту проблему сейчас не решить, - убеждал активистов председатель совета дома В.Н. Басанский.

К 2020 году актив собственников созрел к практическим решениям. В доме стали собирать документы для участия в программе, предполагающей асфальтирование придомовой территории в 2023 году. Дело сдвинулось с мёртвой точки в каждом организационном моменте, это же надо провести собрание, убедить людей, собрать подписи собственников. Председатель Совета дома в

движению в этом тандеме делает председатель, который обращается к нашим специалистам за содействием.

Рядом с домом находится продуктовый магазин «Весна». Собственник торговой точки пользуется заасфальтированной придомовой территорией как площадкой для погрузки-выгрузки товара. Согласитесь, логистика во дворе многоквартирного жилого дома доставляет определённые неудобства, такое «обременение» должно приносить жителям хоть какие-то плюсы. В связи с тем, что участие в программе «Формирование комфортной городской среды» предполагает дополнительные сборы от жителей как обязательное условие, Виктор Николаевич посчитал справедливым, если собственник магазина тоже станет участвовать в этом проекте деньгами и облегчит для жителей бремя сборов. Мы вместе совещались, как это сделать, взвешивали все за и против сотрудничества собственников МКД с магазином, ведь варианты взаимодействия могут быть разные. В данном случае предсвета дома и собственник магазина пришли к согласию о материальном участии во время проведения ремонтных работ во дворе.

Вхождение в программу «Формирование комфортной городской среды» остаётся для дома ул. Кирова, 61А, пожалуй, победой номер один. Теперь надо набраться терпения и ждать установленного срока-2023год. И ещё об одной полезной инициативе председателя совета дома и управляющей компании продолжается. Приятно, что дом ул. Кирова, 61А представляет человек, от стиля работы которого прямо зависят эффективные, подчас нестандартные решения на благо жителей большого многоквартирного дома.

Татьяна Кутателадзе

ЧЕМУ БЫ ГРАБЛИ НЕ УЧИЛИ, А СЕРДЦЕ ВЕРИТ В ЧУДЕСА

ДОЛГИ

Каждый месяц управляющая компания направляет в суд порядка 100 заявлений на получение судебных приказов о взыскании задолженности за содержание жилого помещения и коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды. Ответчиками являются должники, проживающие в домах, которые обслуживает УК «Дружная». Претензионная работа управляющей компании не прекращается ни на один день.

К январю 2020 года, когда ещё многие дома не заключили договор управления с ООО «УК «Дружная», задолженность за период май 2019-декабрь 2019 г. составляла 2 млн. 053 тыс. руб. С января 2020-го в мировой суд направлено 866 заявлений о вынесении судебных приказов на взыскание задолженности перед УК «Дружная». Общая сумма претензий составила 5 млн. 051 тыс. руб. После вступления судебного приказа или решения суда в законную силу дело переходит к Службе судебных приставов, которая работает в рамках Закона об исполнительном производстве.

Занимаясь взысканием, судебные приставы ищут денежные средства и имущество должника, проверяют все его банковские счета. Они широко пользуются своим правом наложить запрет на регистрационные действия должника, на продажу его недвижимого имущества, в том числе автомашин. Решив продать что-то, должник сталкивается с невозможностью это сделать, т.к. Регистрационная палата препятствует сделке, пока задолженность не будет возмещена в полном объёме и ССП не снимет запреты. У нас были случаи, когда беспечные должники, отправляясь за рубеж, получали от ворот поворот «именем ССП» прямо в аэропорту. Благодаря работе приставов, каждый месяц только через ССП управляющей компании возмещается задолженность на сумму более 100 тыс. руб. Таким образом на 20.11.20 погашено более 1 млн. руб.

Закон даёт ответчику право добиваться отмены судебного приказа. Если должник добился отмены судебного приказа, посчитав, что он ничего не должен либо принципиально не хочет оплачивать, мы направляем мировому судье исковое требование о взыскании с должника. Тогда данный материал уже рассматривается в рамках искового производства, с участием сторон. Иногда ответчик не является, полагая, что раз уж он отменил судебный приказ, то дальше никакого движения со стороны истца не будет. Это заблуждение, поскольку надлежащим образом о дате и времени заседания, не препятствует вынесению решения о взыскании задолженности. Управляющая компания контролирует движение судебных приказов, по каждому должен быть конкретный финал.

В суде должники утверждают, что услуги со стороны управляющей компании якобы не оказываются, квартира пустует, а собственник проживает в другом месте, где и платит; настаивают, что тарифы завышены. Эти доводы суд не впечатляют: материалы управляющей компании доказывают, что работы проведены, услуги оказаны, а Жилищный кодекс РФ обязывает собственника в любом случае содержать своё жилое помещение. Кое-кто из постоянных должников получил возможность вновь убедиться в неизменности судебной позиции. Принцип таков: пренебрегая одной из первейших обязанностей собственника жилья в многоквартирном доме, ты должен быть готов к тяготам принудительного взыскания.

По поручению собственников МКД управляющая компания на сегодняшний день занимается подачей заявлений о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт. В судах искивые требования удовлетворяются в полном объёме, ведь собственники

должны содержать жилое помещение. В первую очередь подаём заявления по домам, планирующим какие-то работы в рамках капитального ремонта, так как не хватает денежных средств на спецсчёте.

Кроме ликвидации долгов через ССП, есть досудебная работа с должниками. Тем более, с переходом на прямые платежи квитанции от УК выглядят гораздо скромнее,



нежели от тепловиков и энергоэнергетиков, поэтому люди стараются погасить прежде всего наши платежи перед УК «Дружная». В отдельных случаях бывает достаточно профилактической беседы, чтобы человек погасил задолженность. Для гражданина такой способ разрешения конфликта выгоден, ведь удалось избежать судебной процедуры, из-за которой заплатить придётся больше, чем по квитанции от УК. Напомню, судебные издержки и исполнительный сбор (за работу ССП по взысканию задолженности) покрываются за счёт должника, в результате сумма платежа возрастает примерно на 25-50%. При добровольном погашении долга гражданину не надо тратить время на хождение в мировой суд либо в службу судебных приставов, особенно сейчас, когда посещение затруднено ограниченными днями и часами приёма. И главное, удаётся избежать крайне неприятных ситуаций с блокировкой банковских карт. В целом благодаря досудебной работе с должниками ежемесячно погашается задолженность населения в пределах 100 тыс. руб. Так, в результате беседы один из собственников (ул. Тренера Пушкарева, 1) погасил долги за 8 месяцев в сумме 7 тыс. руб., ул. Тренера Пушкарева, 4 - 19 тыс. руб.; ул. Мопра, 4В - 16 тыс. руб.

Однако, даже при активных взысканиях и персональном обращении к неплательщикам, долги за содержание МКД растут. На сегодняшний день задолженность собственников перед управляющей компанией составляет около 4 млн. руб. Дело тут не только в увеличении числа домов, заключивших договоры управления с «Дружной», не только в особых условиях пандемии с апреля текущего года. Да, некоторые люди потеряли работу, но если они аккуратно оплачивали жилищные услуги и раньше, то продолжают это делать даже в сложной экономической ситуации, планируя семейный бюджет, чтобы избежать долгов. К сожалению, у нас давно сформировался контингент граждан, которые считают, что имеют право жить за счёт собственников своего МКД:

- Не платили ни за что и платить

не будем!

Различными ухищрениями они уходят от оплаты за содержание своего жилого помещения. И это отнюдь на бедное население, поскольку люди могут позволить себе хороший ремонт в квартире, пусть и на неофициальные доходы, строят индивидуальные жилые дома. Примеры такого рода есть на ул. Парковая, 30 (долг квартиры перед УК составляет более 25 тыс. руб.), ул. Кирова, 61 (20 тыс. руб.), ул. Кирова, 30А (17 тыс. руб.), ул. Пушкина, 32А (17 тыс. руб.), ул. Свободы, 32 (17 тыс. руб.), ул. Советская, 21 (17 тыс. руб.), ул. Профсоюзная, 2 (22 тыс. руб.).

Из-за тех, кто в срок не платит за тепло, газ, воду, свет в дом приходит к нам разруха. Денег на ремонты нет.

Среди нововятских МКД есть «рекординеры» по долгам за содержание жилого помещения и взносам на капитальный ремонт. От 30 тыс. рублей и порой до 60 тыс. руб. недосчитываются бюджеты ул. Кирова, 36, ул. Кирова, 61, ул. Парковая, 30, ул. М. Гвардии, 5, 8, ул. Мопра, 4А, ул. Профсоюзная, 2, ул. Пушкина, 32А. Практически не стало домов, к которым не было бы нареканий по платёжной дисциплине. Но в целом неплохо обстоят дела с оплатой квитанций за услуги УК по адресу ул. Мопра, 18, ул. Индустриальная, 5, пер. Парковый, 4, ул. Советская, 9А, ул. Рухлядьева, 3.

В ноябре-декабре 2020 года УК «Дружная» увеличивает объёмы подачи заявлений на выдачу судебных приказов по должникам в полном объёме. Поводом для подачи заявлений станет задолженность от любого суммы, за период от одного месяца и больше. В ноябре 227 должников должны получить уведомления управляющей компании о погашении задолженности. В отношении тех, кто не погасил долг до 20 ноября, все материалы полностью направляются в суд. Спустя 5 дней после вынесения постановления о возбуждении исполнительного производства ССП начнёт активные действия по взысканию задолженности.

Не дожидаясь дальнейших событий и стремясь удержать свой семейный бюджет хотя бы от исполнительских расходов, должники отслеживают информацию на сайте судебного участка по месту постоянной регистрации и сайте ССП. Они погашают задолженность в полном объёме, чтобы избежать взысканий «по полной программе». Действительно, это менее болезненный вариант. Хотя лучше всего было бы не испытывать судьбу, а оплачивать квитанции за содержание жилого помещения и взносам на капитальный ремонт своевременно, из месяца в месяц.

Светлана Мокрушина
представитель
ООО «УК «Дружная»
по взысканию задолженности по доверенности

Заявку на участие в программе "Формирование современной городской среды МО "Город Киров" в рамках муниципальной программы собственники дома ул. Орджоникидзе, 14 подавали 2 года назад. Управляющая компания, как обычно, обеспечивала полное организационно-методическое сопровождение; совет дома предпринял всё необходимое, чтобы попасть в программу. Однако проходных баллов было набрано немного, и соискателей поставили почти в конец очереди. Тут уже, как говорится, надеяться и жди. Долгожданное событие состоялось в 2020 году.

БЕЗ ЗАМАШКИ НА ИЗЫСКИ

Напомним, программа существует в рамках приоритетного федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» с привлечением львиной доли средств из федерального бюджета. Работы по благоустройству дворовой территории планировалось закончить в сентябре. Фактически установленные сроки пошли вразнос, подрядчик объявился только в середине осени. И вообще на практике всё вышло вопреки представлениям жителей. В рамках проекта следовало заасфальтировать дворовый проезд от стены дома, сделать парковку, установить ограждения детской площадки и фонари для освещения двора. Объёмы скромные, особенно с учётом небольшой придомовой территории – в доме всего 2 подъезда. На таком пятачке не разгуляешься, поэтому двор изначально был целиком в асфальте, прямо под стену здания, без газонов и тротуаров. Подавая заявку с приложением своего дизайн-проекта, жители просили обновить старое покрытие с учетом возможности водоотведения талых и дождевых вод от дома, обустроить дополнительные парковочные места.

«Я ХУДОЖНИК, Я ТАК ВИЖУ»

У архитекторов мэрии оказались свои представления о прекрасном. Заявку воплотили в художество по принципу «дорого-богато», нарисовав зачем-то в своём дизайн-проекте и детскую площадку, и спортивную, и ещё тротуары. Долго требовали от собственников утвердить этот шедевр, те в отказ:

- Нам это не надо! Нам это и размещать негде! Пожалуйста, сделайте только с парковочными местами, как мы просили...

В доме провели общее собрание собственников. Предложение МБУ «Архитектура» отвергли, в протоколе ясно указали, что утверждается дизайн-проект, приложенный собственниками... Потом на место будущих работ вышел представитель другого МБУ (муниципальное бюджетное учреждение) – Кировского жилищного управления. Председатель совета дома **Светлана Михайловна Опарина** рассказала и показала, в чём особенности придомовой территории,

писать акт-выполненных работ, но я не хочу. Пусть переделывают.

Управляющая компания эту позицию поддерживает. Считаю, что даже такие орехи, как на ул. Орджоникидзе, 14, не фатальны, есть гарантийные сроки. Вместе с тем, если судить по предыдущим конфликтным ситуациям, история с устранением

лагаем – пустые декорации для спектакля о самоуправлении горожан? Много вопросов, есть ли контроль за подрядчиком со стороны заказчика, Администрации города, во время проведения работ. Несомненно лишь одно – живое денежное участие собственников в районе 30% от стоимости работ.

резкое снижение бюджетов постигнет сферу ЖКХ: почти на 44% в 2022 г. против 5,6% в 2021-м.

И всё же категорически нельзя ставить крест на федеральной программе из-за «муниципальной эффективности». Уже хотя бы потому, что она даёт шанс исправить ситуацию во дворах, не знавших обновления десятилетиями, морально устаревших, с разбитыми проездами. На сегодняшний день это остаётся единственной возможностью благоустроить двор возле своего многоквартирного дома за счёт средств федерального бюджета, с долей финансового участия жителей в районе 30%. Иначе асфальтировать двор, обустроить парковку, соорудить игровую площадку для детей можно только при абсолютном, 100% самофинансировании.

ГДЕ ПРОГРАММА, А ГДЕ «РАЗВОДЯТА»

Борьба за комфорт во дворах ведётся. Осталось увидеть её плоды

где должна быть парковка, где надо сделать водоотводящую канаву, чтобы больше не скапливалась вода, которая льётся в их двор со всей улицы Молодой Гвардии. Представитель ведомства согласно покивал, дал подписать бумажку, в которой были указаны только объёмы используемых материалов. Детальная схема ремонта собственники не видели и не утверждали.

С ДУБА ПАДАЛИ ЛИСТЬЯ ЯСЕНЯ

В октябре понаехал десант подрядчика, распахали весь двор, выставили бордюры, и... жители увидели, что вырисовывается контур, ничего общего с их заданием не имеющий. Без водоотводящей канавы, без асфальтирования с уклоном от стены дома. Вызвали представителей МБУ КЖУ Департамента городского хозяйства, управления Нововятского района и руководителя подрядной организации. Выяснилось, что проект попал от архитекторов к подрядчику, минуя собственников. Спорили-рядились, по факту всё равно двор отремонтировали вопреки требованиям жителей. Раз-два-три – готово! На все работы, со всеми разборками и остановками, ушла максимум неделя. Асфальт положен не от стены дома, установлен высокий бордюр, который мешает уходить воде и идёт подтопление подвала, входные группы перед крыльчками оставили нетронутыми. Парковка сделана как горка, и с учётом того, что уклона от дома почти нет, сейчас вся вода, стекающая в этого возвышения, стоит огромной лужей во дворе. Зачем такой ремонт двора?

ГОВОРИТ И ПОКАЗЫВАЕТ МБУ

Председатель совета дома периодически сообщает о звонках из администрации:

- Просят принять работы, под-



ОСТРЫЙ УГОЛ

ПОБЕДИТЬ КОЕКАКЕРА

Программа по формированию комфортной городской среды на уровне региона рассчитана до 2024 года. Все заявки уже приняты и рассмотрены конкурсной комиссией. Определена очередность ремонта заявившихся домов по годам. Уважаемые «слуги народные», дорогие чиновники! Давайте будем не просто выславивать неоднократно повторяющиеся из года в год замечания в ваш адрес по организации и реализации программы благоустройства дворовых территорий. Пора уже реагировать: элементарно наладить работу между своими ведомствами, учитывать пожелания жителей, а не делать на своё усмотрение, контролировать работу подрядчика на каждом этапе ремонта, а не приезжать на момент приемки и громко восклицать: «Что тут изменишь? Уже все сделано!!!»

Всего у нас в Нововятске на сегодняшний день отремонтирована большая часть дворов МКД, находящихся в управлении «Дружной». Однако тема остаётся для многих актуальной, т.к. дворы, приведённые в порядок 10-12 лет назад, уже пришли в негодность и нуждаются в реконструкции. Хорошие наши собственники! Не забываем, что за состоянием участков около многоквартирных домов, в соответствии с законодательством, отвечают сами жильцы. Управляющая компания всегда готова прийти на помощь в организации собраний, формировании необходимого пакета документов для подачи заявки, дать квалифицированную консультацию. Но заставить самих собственников захотеть жить лучше, увы, мы бессильны...

**О.Мясникова
Т.Кутателадзе**

принципиальных недостатков, с переделкой брака растягивается надолго. Гарантийный срок заканчивается, и правду уже нигде не найти. Получается, за годы действия программы мэрия, как заказчик, до сих пор не настроила взаимодействие между своими ведомствами. МБУ «Архитектура» работает сама по себе, благо, есть бюджетное финансирование проектов. МБУ КЖУ, складывается впечатление, озабочено минимизацией расходов неважно какой ценой, и дело десятое, что получают собственники на выходе. По факту всё равно делают так, как хочется клеркам. А процедуры для собственников, в том числе подача заявки, сбор подписей, утверждение дизайн-проекта, голосование, заверения чиновников в демократичности программы («мы делаем всё для вас!»), мы по-

КРИВЕНЬКИЙ, НО ШАНС

Дворов сейчас ремонтируется не так много, и за год, за два с момента подачи заявки администрация может плотно поработать с каждым представителем собственников МКД, изучить и обсудить каждую царапинку, каждый бугорок на этой придомовой территории. Времени предостаточно. Но формальное отношение, ведомственная разобщённость, манера тянуть месяцами, делая потом всё кое-как и второпях, на исходе срока, портит хорошее, перспективное государственное начинание. По нашему мнению, здесь можно говорить и об эффективности вложенных бюджетных средств, тем более в текущей экономической обстановке, когда, согласно проекту бюджета страны, уменьшаются расходы практически по всем направлениям. Особенно

Этот снимок во дворе дома ул. Опарина, 24 сделан 09.09.2020, когда в городе давно не было дождей, во что трудно поверить – кажется, что солнышко выглянуло почти сразу после хорошего ливня. Да, постоянная сырость и лужа во весь дворовый проезд стали местной достопримечательностью. Но так было не всегда. 11 лет назад двор многоквартирного дома по ул. Опарина, 24 ремонтировался капитально по президентской программе.



ХОТИТЕ ПЕРЕМЕН? ДЕЙСТВУЙТЕ!

МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА

В то время придомовые территории асфальтировались полностью за счёт бюджетных федеральных и региональных средств. Для жителей это было бесплатным подарком. Активно участвуя в городских грантовых конкурсах, проводя общедомовые субботники, жители дома оборудовали замечательную по тем годам детскую игровую площадку. Большую роль в преобразованиях сыграли настойчивость и авторитет председателя ТОС **Светланы Михайловны Брук**. Светлана Михайловна с группой активистов поддерживала презентабельный вид малых архитектурных форм и цветников на протяжении нескольких лет. Но ничего не бывает вечным. В силу возраста и сил старшее поколение вынуждено уступить место молодым. Практика же показала, что молодежи не до придомовой территории...

За годы эксплуатации двор постепенно утратил свою привлекательность и раци-

ональность. Раскопки АО КТК на въезде во двор изменили уклон дворового проезда. Из-за сложного рельефа местности дождевые и талые воды по уклону благополучно стекают во двор ул. Опарина, 24 со всей округи и скапливаются в районе подъезда № 6. А дальше воде нет ни пути, ни дороги... Вот и поселилась здесь «вечная лужа». Летом при малейшей непогоде территория превращается в болото, а зимой покрывается толстым слоем льда.

Решение одно - требуются работы капитального характера по обустройству водоотводящей дворовой системы и изменение уклона поверхности дворового проезда. Вступление в программу «Формирование комфортной городской среды» с дополнительной частью было бы лучшим способом решить проблему. Тем более, уже истёк 10-летний срок, допустимый для повторного капремонта двора.

Насколько по-разному относятся жители к обращению с мусором! К такому выводу приходит наш инженер по благоустройству **ОЛЬГА НИКОЛАЕВНА КАССИНА**, инспектируя каждый день территорию Нововятского района. Своими наблюдениями она делится с читателями «Нововятского управдома».

Что мне категорически не нравится – это когда люди выносят личные вещи (одежду, обувь, сумки) на контейнерную площадку, развешивают вещи прямо на ограждение или бросают рядом с контейнерами. Такое вижу практически на каждой контейнерной площадке. Если человек принёс этот мусор на выброс, так пусть будет добр бросить в сам контейнер. Если ты решил сделать людям приятное и хорошее, чтобы они могли воспользоваться этими вещами и вспоминали тебя добрым словом, то причём тут мусорка? У нас есть организации (отделения социальной защиты, благотворительные фонды,



Парковая, 32. 1

Центры местной активности, где принимают одежду для малообеспеченных семей и людей, оказавшихся в сложной жизненной ситуации.

В любое время года, но особенно с наступлением осени и весны, на контейнерную площадку выносят продукты огородничества – кабачки и тыквы, разнокалиберные банки с заготовками («вдруг кому-нибудь пригодится...»). Всю эту «гуманитарную помощь» выставляют на контейнерную площадку, часто ещё и в ящиках. Утилизировать ящики в контейнер нельзя, а с контейнерной площадки оператор по обращению с ТКО «Куприт» их не забирает. Вот и получается, что ящики, которые относятся непонятно к чему, тара это или ещё что-то, накапливаются и подолгу валяются возле контейнеров.

ГОРОД ОДИН, КУЛЬТУРА РАЗНАЯ

ПРОБЛЕМА



Пушкина 32а

щадка. Услуга дошла буквально до каждого! Нет же. Более того. Периодически встречаешь пакеты с мусором, брошенные в урну прямо у подъезда, а кто-то скромно пристраивает мусорный мешок прямо перед входом в подъезд. И это общая проблема.

Трудно умолчать о курении на балконах. Дворник с утра подмёл придомовую территорию, а курящая публика будто того и ждала, выходит подымить

Часто жители выносят мелкие коробки, как, допустим, от бытовой техники, набитые пищевыми отходами. Вместо того, чтобы бросить в контейнер, ставят их в отсек для крупногабаритного мусора. Естественно, «Куприт» это тоже не забирает, так как крупногабаритные отходы вывозятся только раз в неделю. Коробка намокает, вокруг контейнерки скапливается дурно пахнущее месиво вперемешку с одеждой и дарами садоводства. Собаки и птицы растаскивают содержимое по округе, растёт беспорядок. Приходится нашим дворникам самим скидывать в контейнеры раскисшую, распадающуюся упаковку. Уважаемые жители, если уж вы донесли мусор до площадки, то будьте добры отправить его в контейнер,

для того он здесь и поставлен. Хочу также напомнить, что у нас нет домов, лишённых возможности утилизировать бытовые отходы. За каждым МКД закреплена определённая контейнерная пло-

щадка. Покурят люди – и с шиком бросают вниз окурки, фольгу, пустые сигаретные пачки. Летят «бычки» под балконы, на отмостку дома, на газоны, на тротуары перед подъездами; за день скопится столько мусора, будто дом не видел своего дворника целую неделю. Общественности тут есть о чём поговорить с бедокурком. Кроме чистоты и порядка, существует тема пожарной безопасности, прописанная в Правилах противопожарного режима. Курильщик показывает своё неуважительное отношение к соседям, прекрасно зная о неблагоприятном воздействии табачного дыма на здоровье окружающих.

Неужели всё так мрачно и беспросветно, неужели Нововятск весь поголовно создаёт городу проблемы безалаберным обращением с мусором? Вы знаете, нет. Могу поставить в пример содержание контейнерной площадки по ул. Советская, 11Г. Там всегда чистота и порядок, потому что жители сортируют мусор, ничего не оставляя около баков. Никаких банок, коробок или предметов одежды, всё складывается в контейнер. Неплохо поставлено обращение с твёрдыми коммунальными отходами в



доме ул. Советская, 174, где тоже всегда аккуратная площадка, нет ничего лишнего. Прямо-таки загадка: живут соседи в одном районе, но подход разный. Почему бы остальным не сделать для благоустройства города то малое, что по силам каждому из нас, начав с порядка на контейнерной площадке возле своего дома.

О. Кассина
Фото автора



Индустриальная, 3



Советская, 11г

Как видим, «творческое» воспитание контейнерных площадок может простираться так далеко, что переходит все границы. Но сохранились какие-то чудом отдельные товарищи, для которых слюва мусор и чистота существуют в единой связке, как во всем цивилизованном мире

ПУТЁМ ЧУДЕСНОГО УСКОРЕНИЯ

ЗАЩИТА

ПРОДОЛЖЕНИЕ. начало стр.1

Сегодня у нас в работе – проблема группы МКД в секторе малоэтажной застройки. Управляющая компания написала претензию в отношении МУП «Свет», предлагая спилить ветки деревьев, задевающих электрические провода, которые идут к домам ул. Интернатская, 7, ул. Мопра, 7Б, ул. Мопра, 12. Жители домов, крайне обеспокоенные тем, что часть переросших деревьев уже легла на крыши, обратились за помощью к УК «Дружная». Установив, что вопрос вне зоны ответственности управляющей компании, мы направили в адрес МУП «Свет» обращение с

просьбой кронировать проблемные деревья, чтобы исключить угрозу аварии для жилых зданий.

Отдельная история по дому ул. М.Гвардии, 5. Ситуация нестандартная. Дом расположен буквой Г; внутри – двор с проездом. Снаружи к придомовой территории относится только тротуар с подходами к подъезду, а сам дворовый проезд с газонной частью является уже муниципальной территорией. На самой границе проезда и газона растёт огромный многоствольный клён. Стволы разрослись настолько, что уже перемахнули аркой через проезд и легли на окна угловых квартир дома. Мы

посылали информацию в теруправление с просьбой спилить хотя бы ветки, упёршиеся в оконные стёкла, – никакой реакции! Конечно, управляющая компания может организовать работы своего подрядчика, но тогда, ради наведения порядка на муниципальной территории, придётся использовать бюджет жилого дома. Мы обратились в орган местного самоуправления ещё и ещё раз. Пока ждём. Однако самообладанию есть предел, ведь это относится к безопасному проживанию людей в многоквартирном доме, чревато ЧП при любом ветре.

В заключение несколько слов о ежедневной работе с АО «Куприт». Будучи региональным оператором по обращению с ТКО, «Куприт» вывозит крупногабаритный мусор не каждый день и

даже не через день, но один раз в неделю, а то и в две. В результате на контейнерных площадках образуются целые завалы мебели, старой техники, коробок и прочего. Надо признать, что АО «Куприт» на замечания реагирует, но только по письму от управляющей компании. Что довольно-таки странно, почему организация начинает подпрыгивать и мчится выполнять свои обязанности лишь после «волшебного пенделю»? Надеемся, что и это выступление послужит эффективным инструментом, в рамках всей работы управляющей компании по защите права собственников на комфортное, безопасное проживание в многоквартирных домах.

Специалисты по связям с общественностью

МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА

ХОТИТЕ ПЕРЕМЕН? ДЕЙСТВУЙТЕ!

ПРОДОЛЖЕНИЕ. начало стр.3

Однако произошли большие перемены, ничего бесплатного больше нет, ждать новых подарков бессмысленно. Теперь нужна чётко выраженная инициатива жильцов, сформулированная на общем собрании собственников (что именно обновить, отремонтировать, установить во дворе), проект будущей придомовой территории с нанесением всех объектов: проезд, тротуар, автостоянка, скамейки, урны, оборудование современной детской площадки, и, в данном случае обязательное устройство «ливнёвки». Необходима своевременная подача заявки в муниципальные органы. В этом году специалисты управляющей компании предлагали старшему по дому подать заявку на повторный ремонт двора, подготовили документы для проведения общего собрания собственников. К сожалению, не сработало. Хотелось бы напомнить собственникам жилья в многоквартирных домах: программа «Формирование комфортной городской среды» – проект для инициативных. Если хотите перемен, начинайте действовать, всё в ваших руках.