



ЖИТЕЙСКИЕ ВЕДОМОСТИ

Газета НПО «Мостовик»

Выходит с сентября 2006 г.

№ 5 (27) июнь 2011

ГОРЯЧАЯ ТЕМА

ПОДВОДИМ ИТОГИ...

Что можно считать достижениями предприятия?

✓ Собственный полигон для утилизации отходов. В условиях требований современного законодательства управляющая компания прошла сертификацию и получила лицензию на дальнейшее использование полигона. Жители могут быть спокойны – нам есть куда вывозить мусор.

✓ За весь период прошедшего отопительного сезона не было ни одной аварии в домах – все сбои с подачей тепла происходили по вине поставщика энергоресурса на внешних сетях. Задача: в этом году подготовить системы к зиме, не снижая темпов и качества. Пусть жителям будет тепло и уютно.

✓ Для того чтобы горячая вода не обжигала руки, необходима установка терморегуляторов. Удовольствие не дешевое, но обеспечивающее безопасность жителей. Ведется установка 25 терморегуляторов. До конца года планируется установка еще 180 комплектов.

✓ За счет средств предприятия в ноябре 2010 года в одном из домов по ул. 22 Апреля был установлен лифт четвертого поколения, изготовленный на омском предприятии

«Сиблифт». Он отличается плавным ходом, повышенной комфортностью, безопасностью и, что немаловажно в сегодняшних условиях, экономит до 40 процентов электроэнергии. Мы проверили заявленные изготовителем параметры, не втягивая в расходы жителей. Видимых и скрытых дефектов в ходе каждодневной эксплуатации не выявлено, что позволяет нам рекомендовать лифт своим жителям к установке в домах.

✓ В рамках проводимых субботников и двухмесячника с прилегающих к домам территорий только силами предприятия вывезено более 3,5 тысячи кубов мусора (один самосвал за рейс вывозит 5 кубов мусора, всего сделано более 700 рейсов).

✓ За прошедший год с ООО «ЖКХ «Сервис» дополнительно заключили договоры на управление и обслуживание еще 16 домов.

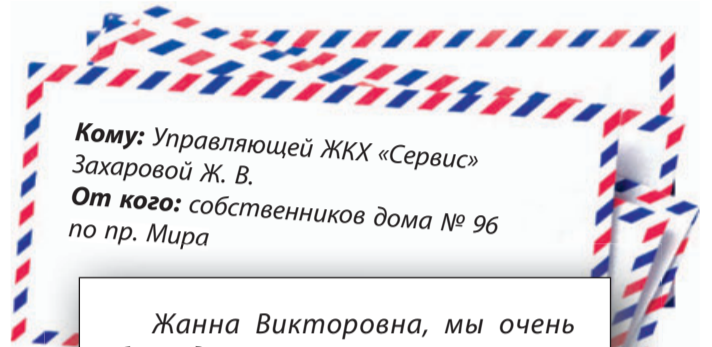
✓ Проведен энергоаудит за счет средств предприятия. Для работы были выбраны два типовых пятиэтажных дома, кирпичный и панельный. Таких домов в компании больше 60%. В результате получен отчет о типичных проблемах, связанных с энергоэффективностью зданий.

Теперь достаточно точно можно определить, где чаще всего теряются тепло, вода, электроэнергия, поступающие в дом. На основании этого можно формировать план текущего ремонта на следующий год и предлагать тариф с учетом выполнения мероприятий, направленных на сохранение тепла и комфорта в квартирах.

✓ Объемы текущего ремонта за 2010 год выросли на 20% за счет подбора более ответственных подрядчиков, основной упор делался на ремонт межпанельных швов и ремонт кровель. Самый большой вопрос для нас, как и для жителей, – это ремонт мягких кровель. Его нельзя выполнить на маленьком участке. Ремонт больших фрагментов, как правило, их 3 – 4 на всю кровлю, требует значительных денежных средств, которых в бюджете дома нет. И это при использовании самых дешевых материалов отодвигает проблему на год-два. Сейчас пробуем использовать новые современные материалы и технологии. Считаем, что лучше потратить средства на работы, обеспечивающие качество и долговечность, чем каждый год ставить заплатки.

ПИСЬМО В НОМЕР

В СУД ИДЕМ ПОДКОВАННЫМИ



Кому: Управляющей ЖКХ «Сервис»
Захаровой Ж. В.

От кого: собственников дома № 96
по пр. Мира

Жанна Викторовна, мы очень благодарны вашим юристам за помощь в подготовке искового заявления и документов к нему. Особо признательны Дмитрию Викторовичу Кузнецову за личное участие и защиту наших интересов в суде. Не являясь профессионалами, мы самостоятельно не смогли бы выиграть дело!

Как здорово, что с любым вопросом теперь можно идти не к платному адвокату на стороне, а к своим специалистам, которые всегда поддержат простых людей в нелегких правовых баталиях.

...И НЕ ПОДВОДИМ ДРУГ ДРУГА

Прошла «капиталка» – теперь денег жалко

Повезло ли тем домам, которые попали в план капитального ремонта? Однозначно – повезло. Потому что бюджетных средств по 185-му Федеральному закону перепадает городу (и округу) все меньше, и надежды «откапиталиться» у людей тают с каждым годом.

Напомним: в прошлом году из 531 дома, заявленного ЖКХ «Сервис», в воделенную программу не попал ни один, а нынче, когда к списку нуждающихся прибавились еще десятки, ремонт светит не более чем... двум домам.

Казалось бы, везунчикам надо дышать на свои подновленные здания и делать все, чтобы очередной капремонт, который собственники будут проводить уже полностью за свои средства, оттянуть по времени как можно дальше. Но не тут-то было. Многие решили, что им можно отказаться от текущего ремонта или, по крайней мере, существенно сократить платежи по этой статье.

– С окончанием работ по проведению капитального ремонта проблемы его содержания не заканчиваются. Однако некоторые собственники думают иначе, понимая буквально, что «капитальный ремонт делает из дома конфетку», – сетует заместитель управляющего ЖКХ «Сервис» Александр Бурых. – Во-первых, нужно понимать, какие работы включены в капитальный ремонт дома, что именно подлежит замене. И тогда денежные средства текущего ремонта направить на те участки, которые не вошли в программу капитального ремонта, например, на ремонт подъездов. Решать



Коту под хвост?

(Окончание на стр. 2.)

ГОРЯЧАЯ ТЕМА

ПОДВОДИМ ИТОГИ И НЕ ПОДВОДИМ ДРУГ ДРУГА

(Окончание. Начало на стр. 1.)

этот вопрос необходимо с инженерной службой управляющей компании, специалисты которой точно определяют те проблемы, которые будут для дома актуальны в ближайшее время. Во-вторых, уже на следующий день после завершения работ по капитальному ремонту дом начинает «стареть». И если не выполнять работы по проведению профилактических осмотров и устранению незначительных неисправностей, то проблемы будут расти как снежный ком. Многолетний опыт обслуживания многоквартирных домов показывает, что уменьшать периодичность работ или вовсе отказываться от них нельзя. К сожалению, бывает так, что старшие по дому, по сути, единолично решают за всех, с какой компанией иметь дело, какие нести затраты по содержанию жилья. А всегда ли они выражают общие настроения? В конце концов, на тот же капремонт дружно «скидывались» все – поэтому всем и надо думать, как сохранить общее имущество, не допустив, чтобы немаленькие деньги оказались выброшенными на ветер.

Запутанный узел

С автоматизированными узлами учета тепловой энергии дела обстоят еще более парадоксально. Они, установленные в домах после капитального ремонта, дают колоссальную экономию средств собственников, поскольку регулируют подачу тепла в зависимости от уличной температуры воздуха. Их стоимость составляет около миллиона рублей, а ежемесячное обслуживание – 3800 рублей.

Зачем греть дом «на полную катушку», когда зимой теплеет? Зачем переплачивать деньги и, распахивая окна, по сути, отапливать улицу? Казалось бы, логика здесь железная.

Однако многие собственники отказываются от обслуживания приборов учета. Так поступили, к примеру, жители дома № 38в по проспекту Мира. Управляющая компания, надеясь на их благоразумие, даже договорилась с персоналом группы компаний «Термополис», и три месяца автоматизированный узел

обслуживался... бесплатно. Благотворительность, разумеется, закончилась. И сейчас плата за тепловую энергию начисляется жителям по нормативам.

Что они от этого теряют в денежном выражении? Пожалуйста – пример: жильцы дома № 108а по проспекту Мира, потратив за год около 50 тысяч рублей на обслуживание автоматизированного узла, сэкономили при этом 175 тысяч на плате за отопление. В доме по адресу: Нефтезаводская, 35, разумные пользователи автоматизированного узла «выиграли» 154 тысячи рублей.

Встречается и половинчатый подход, когда собственники принимают решение автоматизированный узел не обслуживать, а лишь снимать показания с прибора учета. Такая ситуация сложилась в домах № 40 и 42 по улице Герцена. Действительно, за снятие показаний платятся 1200 рублей в месяц вместо уже названных 3800. И на каждый квадратный метр квартиры за эту услугу «упадет» 40 копеек вместо рубля с небольшим. Экономия? Но опять же проигрыш-то в результате окажется несоизмеримо большим! Смысл?

Жители так его понимают: раз автоматизированный узел новый и находится на гарантии, то и платить за его обслуживание неуместно. Как бы не так! Любой агрегат, механизм, прибор, не проходящий согласно регламенту своевременное обслуживание, с гарантии неизбежно «слетает».

Вот и получается, что дорогие автоматизированные узлы стали балластом в десятке домов Советского округа. Может, так вышло потому, что они достались жителям либо даром (если капремонт сделан по решению суда исключительно за счет муниципальных средств), либо почти даром – при пятипроцентном доле участия собственников в финансировании капремонта по федеральной программе.

Заглянем в будущее? Вышедший из строя узел придется приобретать за счет собственников жилых помещений многоквартирного дома. Вам это надо?

КОММЕНТАРИЙ

Вячеслав ДВОРАКОВСКИЙ, главный инженер НПО «Мостовик»:

– Если вы съездили в санаторий и подлечились, это же не значит, что можно несколько лет вовсе не следить за здоровьем. Дом, как и живой организм, требует постоянного ухода. Специалисты подсчитали: перенос капитального ремонта типовой панельной пятиэтажки на три-четыре года увеличивает затратность на 18–20 процентов. Та же картина и с текущим ремонтом. Экономим сегодня на содержании жилья копейку – завтра выложим рубль.

А ситуация с автоматизированными узлами меня вообще повергает в недоумение. Это равносильно тому, как если бы вы купили дорогой автомобиль, чтобы он ржавел в гараже. Продолжим аналогию с автотранспортом. Новая машина, как известно, сохраняет право на гарантийное обслуживание только при условии регулярного прохождения ТО.

Не по-хозяйски как-то все у нас получается. Трубим об энергосбережении, а когда доходит до конкретных дел, то хорошее начинание рубим на корню. Сами себя еще и обкрадывая при этом.



САМИ С УСАМИ!

«ПРОЕЗД» В ЛИФТАХ НЕ ПОДОРОЖАЛ

ЖКХ «Сервис» – единственная управляющая компания, которая начала самостоятельно обслуживать лифты в многоэтажных домах

Новый, 2011 год сулил очередное повышение тарифа на обслуживание лифтов: 3,33 рубля с квадратного метра вместо прежних 3,05. Почему цены имеют одну тенденцию – к росту? Чем он, перманентный рост, оправдан?

Кажется, сами «ценообразователи» на этот вопрос внятно ответить не смогут.

Прежде общегородские тарифы на услуги ЖКХ устанавливал департамент городского хозяйства Омска, хоть как-то мотивируя повышения. Сейчас же департамент экономической политики механически индексирует тарифы. Да, российское правительство устанавливает планку роста – скажем, не выше 15 процентов. Но это

же вовсе не значит, что все услуги ЖКХ ОБЯЗАНЫ ДОРОЖАТЬ.

Лифты в домах ЖКХ «Сервис» обслуживала ООО «Сервис-Лифт 1». За месяц до нового года руководство УК, действуя в интересах собственников жилья, обратилось к подрядчику с предложением не повышать тарифы. Молчание можно было расценить как согласие. Поэтому по март включительно жителям девятиэтажек управляющая компания выставляла прежние счета (3,05).

– Кстати говоря, нам поступали еще более выгодные предложения от других обслуживающих организаций, – говорит управляющая ЖКХ «Сервис» Жанна Захарова. – Но мы не хотели скоропалительно менять подрядчика. Однако время шло, а найти общий язык с «Сервис-Лифтом» не удавалось. Там выражали было готовность обсуждать цену, но когда доходило до подписания договора, намерения менялись. Нам надоело зависеть от капризов подрядчика. И дело тут не в амбициях. Эти капризы и диктат в ценообразовании выходят боком людям и бьют по их карману.

– К лифтовикам накопились и другие претензии, – продолжает тему заместитель управляющего ЖКХ «Сервис» Сергей Масленков. – На наш взгляд, ремонт оборудования производился недостаточно качественно. К тому же замена отдельных агрегатов рассматривалась как капитальный ремонт. Мы же, исходя из техрегламента (а он главенствует над ведомствен-

ными инструкциями, которыми руководствовался подрядчик), пытались убеждать оппонентов, что эти работы относятся к текущему ремонту и, стало быть, жителями сполна оплачены. Разногласия существенные. Ведь если фирма считает, к примеру, замененный двигатель своим, а не частью общедомового имущества, то теоретически в любой момент может его снять – вот и ходи пешком.

Поднималась и волна недовольства со стороны жителей некоторых домов. «Почему «Сервис-Лифт» не платит ни за аренду помещений, в которых размещаются его диспетчеры и механики, ни за коммунальные услуги? Почему дополнительные затраты должны ложиться на нас?», – задавали они абсолютно справедливые вопросы. Ситуация такова, что диспетчеры и механики обслуживают несколько домов, а обитают «на халяву» в одном – вот и получается, что его жители ущемлены в правах. Узаконить отношения с собственниками руководство «Сервис-Лифта» не спешило.

– Думаю, мы нашли оптимальное решение, создав собственное структурное подразделение по обслуживанию лифтов, – подытоживает Жанна Захарова. – В новой службе 160 человек. Все специалисты прошли соответствующую подготовку. Нареканий к ним у жителей округа нет. А платят за обслуживание люди те же прошлогондние три рубля пять копеек с метра – меньше, чем кто-либо в Омске.



Остановился лифт? Это ненадолго, коли за дело взялся мастер Евгений Гондоренко.

ДЕЛО – ТРУБА?

Наших читателей интересует, как разрешился конфликт между ЖКХ «Сервис» и «Омскгоргазом», дошедший до Арбитражного суда.

В № 2 «Житейских ведомостей» мы выражали надежду, что в иске Горгаза к ЖКХ «Сервис» о признании ничтожным договора на техническое обслуживание ВДГО, заключенного управляющей компанией с ООО «Плазма», будет отказано. Так оно и произошло. «Сервис» и «Плазма» торжествуют победу?

Так, да не совсем. Руководство «Плазмы» пошло дальше. Оно обратилось в Высший арбитражный суд с иском – ни мало ни много – к Правительству Российской Федерации. Суть его в следующем.

Согласно российскому законодательству право на обслуживание внутридомового газового оборудования имеет специализированная газораспределительная организация. В чем же заключается специализация и «распределение»? Является ли, к примеру, последним то, что «Плазма» более пяти лет, работая в районах области, поставляет («распределяет») газ в баллонах в частные дома и успешно обслуживает в них ВДГО? Разумеется – имея соответствующие лицензии и допуски.

Юрист ЖКХ «Сервис» Елена Еремина так комментирует эту ситуацию:

– Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденные постановлением Правительства РФ от 21.06.08 г. № 549, не содержат понятия газораспределительной организации. В них есть другая норма, согласно которой специализированной является газораспределительная организация, допущенная в установленном законодательством Российской Федерации порядке к осуществлению деятельности по техническому обслуживанию ВДГО. Но опять же – что это за порядок? На законодательном уровне он не установлен. Получается, что до его установления не представляется возможным однозначно сделать вывод о наличии такого статуса у той или иной организации.

Итак, «Плазма» пыталась навести порядок в российском законодательстве.



Не удалось! Высший арбитражный суд ею, увы, проигран. На одном из информационных сайтов представитель «Плазмы» Дмитрий Шейко, на наш взгляд, адекватно отозвался о ситуации:

– Абсурд: чтобы обслуживать ВДГО, компания должна иметь в собственности магистральный газопровод. Хотя случай со взрывом на Осоевяхимовской показал несостоятельность этого ограничения: у компании есть труба, но она не смогла предотвратить аварию. Правительство просто хочет видеть меньше компаний на рынке ВДГО, а наши доводы суд пропустил мимо ушей.

По мнению истца, подобные ограничения допуска к обслуживанию ВДГО противоречат антимонопольному законодательству. Почему же государство поощряет монополистов? Казалось бы, это идет вразрез и с декларируемой политикой правительства, и с заявлениями президента.

Жители Советского округа чуть было не пострадали от этого монополизма. «Сервис» заключил договор с «Плазмой» по одной простой причине: Горгаз заломил цены на свои услуги. Причем оповестил об этом руководство УК за неделю до нового года, когда тарифы уже были утверждены собственниками.

История, прямо скажем, некрасивая. Под угрозой могли оказаться и репутация управляющей компании, и материальные интересы людей. Положение спас именно договор с «Плазмой», позволивший оставить тариф на уровне 2010 года. Договор, который тщетно, как уже было сказано, попытался аннулировать Горгаз, беспардонно вмешиваясь в отношения двух хозяйствующих субъектов.

Обратимся еще раз к мнению юристов ЖКХ «Сервис»:

– В силу Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.06 г. № 307, ресурсоснабжающая организация является поставщиком до соответствующей границы ответственности и принадлежности, определяемой фасадом многоквартирного дома. Таким образом, на границе фасада многоквартирного дома происходит фактическая купля-продажа коммунального ресурса, и, поступая в многоквартирный дом, он (ресурс) не принадлежит ОАО «Омскгоргаз», а является собственностью его потребителей – граждан, проживающих в доме. То есть ОАО «Омскгоргаз» не имеет никакого отношения ни к внутридомовому газовому оборудованию, ни к самому газу, находящемуся в многоквартирном доме.

Гнать газ по трубе и следить за состоянием ВДГО – по сути, разные сферы деятельности, требующие разной подготовки специалистов. Нас бы удивило, если бы, к примеру, продавать хлеб в магазине имел право лишь тот, кто его испек и довел до прилавка, не так ли?

Дело – труба? Скорее, дело в трубе... Точку в этой истории ставить рано. Решение Омского арбитражного суда не вступило в законную силу. Решение Высшего арбитражного суда – вступило с момента его вынесения, однако и оно может быть обжаловано истцом в порядке надзора.

ГДЕ ЧТО ПОЧЕМ

«Интересно, а сколько стоит содержание жилья в других российских регионах?»

Оксана Колотова
(Химиков, 486).

Наиболее высокие тарифы в Казани. Там оплата не зависит от вида дома, она для всех одинакова и составляет 36 рублей за квадратный метр. Правда, 5 рублей из этой суммы отчисляются на капремонт (у нас такой строки нет).

А в Екатеринбурге, например, напротив, тарифы дифференцированы более подробно, чем в Омске. Собственники жилых помещений в домах с коридорной системой (малосемейки, бывшие общежития) платят 30 рублей за метр, в домах с лифтом и мусоропроводом – 18,74 рубля (в Омске – 15,10), без лифта и мусоропровода – 14,30 (против наших 9,46). В среднем все екатеринбургские тарифы выше омских на 35 процентов.

Теперь о ближайших соседях. Новосибирцы платят больше нас: в домах с лифтом и мусоропроводом – 20,91, без таковых – 15,51. В Барнауле, соответственно, – 11,94 и 8,45, однако в эту сумму не входит вывоз твердых бытовых отходов.

На сегодня по стоимости содержания жилья Омск – один из самых «дешевых» городов России.

ПРИМЕТЕ?

«Как встретиться лично с Жанной Викторовной Захаровой?»

Валентина Трубицына
(50 лет Профсоюзов, 91).

Руководитель ЖКХ «Сервис» ведет прием граждан в структурных подразделениях с 15.00 каждый вторник. Очередность определяется номером СП: первый вторник месяца – СП № 1, далее – соответственно.

ВНИМАНИЕ: КОНКУРС

Приглашаем принять участие в уже ставшем традиционным смотре-конкурсе, учрежденном ЖКХ «Сервис». Это конкурс для всех, кому небезразлична судьба их собственного дома, детской площадки или подъезда.

Заявки (с указанием адреса, контактного лица, номинации) на участие в конкурсе по следующим номинациям:

- «Лучший многоквартирный дом»,
 - «Лучший подъезд»,
 - «Лучший двор и детская площадка»,
 - «Лучший полномочный представитель собственников»,
- вы можете подавать в структурные подразделения ЖКХ «Сервис».

Основными условиями для конкурсантов являются:

- отсутствие у жителей задолженности по статье «содержание и ремонт жилья»,
- соответствие критериям конкурса.

Более подробно о критериях конкурса можно узнать в структурных подразделениях по месту жительства или по телефону: 67-15-72

у Галины Алексеевны Кузнецовой.



«Петушок, петушок, золотой гребешок».

Дом № 30а по ул. Нефтезаводской стал победителем нашего конкурса в прошлом году в номинации «Лучший многоквартирный дом». Мало того: он неоднократный победитель и призер окружных и городских смотров-конкурсов. Уполномоченный представитель собственников Тамара Михайловна Панова руководит домом уже 12 лет и складывать руки не собирается, хотя скоро отметит солидный (а какой – не скажем) юбилей. Разумеется, и нынче дом заявил о своем участии в конкурсе аж в трех номинациях.

22 ИЮНЯ: ПЕЧАЛЬНЫЙ ЮБИЛЕЙ

ДЕНЬ ПАМЯТИ – И СКОРБИ О ЗАБЫВЧИВОСТИ

В начале улицы Тварковского, что в Советском округе, стоит пилон с Мемориальной доской, поясняющей, кто же такой

– Молодая девушка-продавец сказала, что не имеет права отрываться от прилавка. Ее, дескать, начальник тут же уволит. А если, спра-

милая, улыбочивая девушка даже не знает, что такое День памяти и скорби. Путается в датах, когда война началась. И, знаете, так мне стыдно стало! Не только за нее. Но и за себя. Получается, что не сумели мы воспитать поколение, почитающее историю великой страны и ее столь важные вехи.

А неподалеку, на торцовой стене пятиэтажки, – еще одна Мемориальная доска, поменьше размером, но несущая ту же информацию. Улица носит имя такого-то героя.

Стена хрущевки являет зрелище убогое: по всей площади обвалилась штукатурка, словно по ней прицельно палили из артиллерийских орудий. Засохшие цветочки под доской положение не спасают. Выглядит все это едва ли не кошунственно.

Как известно, в прежние времена и дома, и все мемориальные доски – установленные на их стенах либо где-то отдельно – находились на городском попечении. Чье это имущество сегодня? Стена дома принадлежит его жителям. Едва ли они самостоятельно изыщут средства на ее ремонт. Да и, по правде говоря, мы вообще не вправе этого от них ждать. Ситуация и некрасивая, и вроде как тупиковая.

Но нас интересовала ее эмоциональная оценка людьми, живущими в этом доме или поблизости.

– Да мне какая разница, че там висит, – буркнул небритый обитатель пятиэтажки.

– Все нормально! – чирикнули на бегу подростки-школьники.

Нет, похоже, не все нормально. Мы декларируем верность высоким идеалам. Помпезно чествуем фронтовиков в День Победы. Рукоплещем праздничному салюту.

Но наступают будни. И что остается от протокольных мероприятий в душе?

Далеко не все нормально...



человек, чье имя носит эта улица. Юрий Владимирович Тварковский. Герой Советского Союза. Даты жизни. Скучная информация. Но хотя бы так – формат Мемориальной доски подробностей не предусматривает.

Зимой подступы к пилону замечает снег, а по весне вокруг бурно разрастается трава. Один фронтовик, не пожелавший назвать свое имя, рассказал нам, как пытался подвигнуть работников близлежащего частного магазинчика на шефство, что ли, над Мемориальной доской. Мол, дело-то общее, святое. И не так уж это затратно: скосить траву раз в месяц, подобрать окурки и бутылки из-под пива, прочий непотребный мусор вокруг.

Не нашел понимания. С горечью говорит:



шиваю, начальника убедить? Отвечает: бесполезно. Ему же прибыль нужна, а не тимуровская работа. Но что меня больше всего потрясло: эта

КОММЕНТАРИЙ

Владимир ВОСТРЕЙКИН, председатель Совета ветеранов Великой Отечественной войны Советского административного округа:



– Не скажу, что нам не помогает администрация округа. Не раз обращался в управление благоустройства – и Мемориальную доску подкрашивали. И то хорошо. Но когда-то на ней была большая фотография Тварковского. Она выцвела от времени, пришла в негодность, и ее убрали. Хотел новую заказать. А художники такие цены заламывают:

от пяти тысяч рублей и выше. Где я их возьму? Увы, нынче все упирается в деньги.

Что же касается стены дома, то, конечно, это позор. На мой взгляд, лучше бы вообще снять оттуда Мемориальную доску, чтобы не дискредитировать идею.

Я вот с тревогой думаю о том времени, когда земли вокруг домов будут оформлены в собственность жителей. Чей тогда окажется пилон, стоящий на этой земле? Не получится ли так, что формально город, округ смогут умыть руки? Мол, территория ваша – вы и заботьтесь о Мемориальной доске. Хотя, конечно, можно как-то законодательно разделить зоны ответственности за подобные сооружения.

А вот отношение молодежи к фронтовикам, к памяти погибших, к нашей истории никаким законодательством не изменишь.

ПИСЬМО В НОМЕР

НЕ ТАК СТРАШНЫ АВАРИИ

Кому: Управляющей ЖКХ «Сервис»
Захаровой Ж. В.

От кого: жильцов дома № 19
по ул. Малунцева

Уважаемая Жанна Викторовна! Большое спасибо всем, кто устранял аварийную ситуацию, связанную с канализационной системой дома № 19 по ул. Малунцева, кв. 4, 8, 13, 17. Особую благодарность хотим выразить инженеру А. А. Трейда за четкую, грамотную работу, понимание и хорошее отношение к людям, а также мастеру Н. П. Лантевой.

НЕЗВАННЫЕ ГОСТИ

ПРИШЕЛ, УВИДЕЛ, ПРОСВЕРЛИЛ

С чего все начинается? Приходит в наш дом парень или девушка и задает вопрос: «Хотите ли вы, чтобы в вашем доме был Интернет?». И просит вас поставить подпись под документом, назовем его условно «опросный лист». Во-первых, не факт, что тот, кто к вам пришел, представился, из какой он компании. Во-вторых, не всегда понятно, что конкретно он нам предлагает. В-третьих, тот, кто отвечает, иногда вовсе не является собственником, а значит, не имеет права ставить свою подпись в документах.

Что происходит дальше? Через некоторое время, как правило, очень быстро, приходят шустрые ребята, которые начинают сверлить стены, долбить межэтажные перекрытия, вешать коробки и провода. Другими словами, они начинают распоряжаться общим имуществом дома. При этом у них в лучшем случае есть бумага, тот самый «опросный лист». Произошло его волшебное превращение в протокол. А вместе с этим и наш подъезд превратился в арену боевых действий. А учитывая то, что эти компании спешат опередить друг друга, то и последствия становятся угрожающими: дом в «дырках».

Но нашим домом все не ограничивается. У них ведь сеть. А это значит, что к нашему дому кабель придет с крыши соседей, и от нас по крыше уйдет дальше. Чего ее жалеть, нашу многострадальную крышу!

Что же можно сделать, чтобы исключить подобные факты? Для начала давайте становиться хозяевами. Если кто-то хочет вам предложить услугу, пусть сделает коммерческое предложение. Кому? Полномочному представителю собственников или любому из собственников. И тогда именно этот собственник, знакомый вам, ваш сосед и будет опрашивать всех, собирая подписи и оформляя протокол заочного голосования. Он будет отвечать за то, чья подпись стоит у номера вашей квартиры – хозяина или квартиранта.

Дальше собственники должны передать протокол в свою управляющую компанию. В протоколе должно быть указано: кому, на какой срок, на каких условиях и какое имущество предоставляется.

На основании этого протокола управляющая компания заключает договор, оговаривая и юридическую, и финансовую, и техническую сторону взаимодействия. И только после этого в доме могут начинаться работы.

Все не так сложно. А пока будьте бдительны, не ставьте бездумно подписи под каждой предлагаемой вам бумагой. И не пускайте посторонних в свой дом без договора.