

СНЕГ В ГОРОДЕ

В 71-м микрорайоне на очистку последствий стихии вышли 135 дворников и автотехника

Такого снегопада давно не помнят здешние места. По сведениям Примгидромета, непогода выполнила полторы месячные нормы за два дня, внося коррективы в обычную жизнедеятельность Владивостока. Благодаря слаженным действиям коммунальных служб, управляющих организаций, предприятий и граждан коррективы оказались незначительными.

По сообщению оперативных служб города, свет, вода, отопление подавались в штатном режиме, в случае аварийных ситуаций дежурные бригады оперативно выезжали для устранения неполадок.

К очистке снега подключились предприятия всех форм собственности, магазины и учреждения культуры.

Большая ответственность лежала на управляющих компаниях и ТСЖ. В их «юрисдикции» находятся придомовые территории и дороги.

— У нас на очистку придомовой территории вышли 135 дворников, — рассказали «В» в управляющей компании 71-го микрорайона. — Рабочие в дни снегопада приступали к делу с 5 часов утра и трудились до самого вечера. Всего на уборке территории были задействованы: шесть микрогрузовиков, два микроавтобуса, три фронтальных погрузчика, пять роторных снегоочистителей. Была привлечена дополнительная техника. Есть порядок очередности. Этот район находится на сопках, и здесь дуют сильные ветры. Из-за этого одни дома очищаются естественным путем, за счет ветра, а другие, наоборот, находятся в низине, и весь снег скапливается там. Они требуют первоочередного внимания. За два дня было очищено 36 таких «сложных» домов. Работа по очистке территорий не останавливается.



ЛЕНТА НОВОСТЕЙ

Бесплатная приватизация — не вечно

Бесплатная приватизация жилых помещений была продлена в четвертый раз до 1 марта 2016 года, сообщили в пресс-службе Росрестра.

В России принят федеральный закон от 28.02.2015 №19-ФЗ «О внесении изменения в статью 2 федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». Таким образом, после 1 марта граждане смогут приобрести право собственности на жилые помещения только по гражданско-правовым договорам с физическими или юридическими лицами (купля-продажа, дарение и др.), а также в порядке наследования.

Приватизация жилья — это бесплатная передача в собственность гражданам жилого помещения (квартиры, комнаты), занимаемого ими на условиях социального найма. Оформляется приватизация соответствующим договором передачи жилого помещения в собственность, для заключения которого необходимо обратиться в администрацию муниципального образования, на территории которого находится жилое помещение.

Оформление документов завершается в регистрирующем органе, где на основании договора передачи осуществляется государственная регистрация права собственности. Отметим, что срок государственной регистрации прав составляет 10 рабочих дней с момента приема документов.

Приватизация дает право собственнику распоряжаться жилым помещением по своему усмотрению, к примеру: продать, подарить, завещать и так далее. Отсутствие приватизации не отбирает права у гражданина пользоваться той же квартирой либо комнатой на основании договора социального найма, как и прежде. Однако распоряжаться ею он не сможет.

Принять участие в приватизации может любой гражданин Российской Федерации, зарегистрированный в данном жилом помещении. При этом несовершеннолетние граждане, проживающие в квартире, обязательно участвуют в приватизации, но сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилья после достижения ими совершеннолетия.

Техника в безопасности

Новогодние праздники в силу естественных причин всегда сопровождаются повышенной нагрузкой на городские электрические сети. В этом году в связи с аварией на трансформаторной станции произошел скачок напряжения, из-за чего у некоторых собственников квартир в доме №21 на улице Нейбута пострадала бытовая техника. Единственный верный способ обезопасить себя и свое имущество от подобного рода случаев – поставить защиту на квартиру.

Инцидент на улице Нейбута, к сожалению, далеко не единичный для Владивостока. Дело в том, что сама городская электрическая инфраструктура – кабельные линии, трансформаторные подстанции – зачастую не справляется с повышенной нагрузкой. А в условиях новогодних праздников, когда люди массово включают печи, духовки, микроволновки, иллюминацию, – тем более. Реконструировать все подстанции, все линии электропередачи – задача для городского бюджета и ресурсоснабжающих организаций практически неподъемная. Потребуется колоссальные капиталовложения. Поэтому собственники, которые желают обе-

зопасить себя, должны самостоятельно принять соответствующие меры.

– Сегодня по нормативу в квартирах нельзя включать бытовую технику общей нагрузкой выше 4 киловатт, – отметил Игорь Александрович, энергетик управляющей компании 71-го микрорайона. – В то же время только одна духовка может иметь мощность 10 киловатт. Машина в режиме сушки белья потребляет 5 – 7 киловатт. Людей, приобретающих технику в магазинах, зачастую даже не предупреждают о правилах эксплуатации и возможных последствиях. Во время праздников все это включается, работает. Но подстанции не рассчитаны на такой объем потребления. Проблема кроется не в проводке, не во внутридомовых электрических сетях, а во внешних, городских. Дом может быть сколько угодно новым, современным, оборудованным по последнему слову техники, может быть проводка из медного провода. Но в трансформаторной подстанции отгорает нулевой провод, возникает повышенное напряжение (более 380 вольт) – и тогда скачок напряжения переходит из подстанции в жилые здания, в квартиры, в бытовые приборы и приводит к их разрушению.

Единственный выход в данной ситуации – поставить защиту на



свою квартиру – ограничитель напряжения. Устройство не габаритное, имеет вид автоматического выключателя с контактором. В щитках, как правило, место для него имеется. Его стоимость от 2 тысяч рублей. Механизм действий собственника прост: необходимо прийти в подрядную организацию. В 71-м микрорайоне этим занимаются ООО «Нимир», ООО «Невельского» и ООО «Мингородок». Там надо

сделать заявку. На квартиру обязательно выходит электрик, который исследует технические возможности установки, определяет, какой нужен ограничитель напряжения согласно имеющимся в квартире бытовым приборам. Затем – непосредственно установка. Такие траты многократно окупят стоимость техники, которая может перегореть в результате различных неполадок на электрических сетях.

Подвал вычистили до основания

В доме №3 на улице Спортивной заканчиваются работы по очистке подвальных помещений. Работы ведутся подрядной организацией управляющей компании 71-го микрорайона – ООО «Невельского». Весь наносной грунт и мусор, вместившийся в полторы тысячи 40-килограммовых мешков, удален за пределы жилого объекта, складирован и частично вывезен на свалку. В скором времени будут вывезены остатки мусора.

Район улицы Спортивной в своем роде уникальный. Ему не сильно повезло с географией (расположен в низине) и проектировщиками, которые застроили территорию жилыми зданиями с бетонным основанием. Дело в том, что даже небольшие осадки здесь могут привести к образованию больших луж и подтоплению.

Добавляют неприятностей и заниженные подвальные окна (практически на уровне земли), через которые вода, несущая с собою и грунт, и мусор, легко забирается в подвал. Бетонные основания не позволяют ей быстро просочиться под землю. Жидкость со временем высыхает, а грязь остается. Отсюда и большая толщина наносного грунта в подвале. Она достигает 40 – 50 сантиметров.

Внес свой существенный «вклад» и прошлогодний тайфун «Гони», обрушившийся на Владивосток в конце августа и принесший двухмесячную норму осадков, сильный ветер и прочие неудобства.

К делу рабочая бригада, состоящая из четырех человек, приступила в начале января. Подвальные помещения были вычищены до основания. Работа осложнялась тем, что сотрудникам помимо грунта пришлось выносить остатки деревянных сараев.

Полторы тысячи мешков – результат очистки подвала дома на Спортивной



– Дело в том, что раньше, на момент постройки, дом имел печное отопление, – сообщили «Твоему дому» в компании «Невельского».

Затем, после прихода централизованного отопления, сараи потеряли функциональную необходимость. Более того, имелось требование пожарных служб – избавиться от деревянных строений. Тогда еще обслуживанием жилого фонда занимался муниципалитет через многочисленные ЖЭУ. Сотрудники коммунальных служб сломали и вывезли подваль-

ные постройки, но не полностью. Некоторые жильцы встали горой на их защиту. И частично эти сараи сохранились до января 2016 года. Демонтированы и удалены за пределы дома они были только сейчас.

На данный момент очистка полностью произведена. В результате было собрано порядка полутора тысяч мешков грунта. Каждый – не менее 40 килограммов. Заполнено и отправлено четыре 19-тонных грузовика. Сейчас на объекте продолжают работы по вывозу мусора.



Согласно закону № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. в многоквартирных жилых домах, максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет более чем две десятых гигакалории в час, требуется установка общедомового прибора учета тепловой энергии (ОДПУ).

По какому принципу начисляется плата, если дом оборудован ОДПУ?

Из расхода по ОДПУ вычитается суммарный расход всех квартир, при этом из расхода по ОДПУ также отнимается потребление нежилых помещений (квартиры, выведенные из жилого фонда, юридические лица, арендаторы). Далее эта разница

распределяется пропорционально площади квартир по всем лицевым счетам дома.

Что касается жилых помещений, то, если в квартире отсутствует индивидуальный счетчик, потребление тепла в такой квартире начисляется по нормативу. Норматив зависит от количества комнат в жилом помещении и количества проживающих. Расходы нормативных квар-

тир также отнимаются от расхода ОДПУ. Если же собственник не сообщает показаний своего электросчетчика в период с 23 по 25 число текущего месяца (как того требует профильный закон), то плата начисляется такой квартире по среднесуточному потреблению прошлого года, которое потом отнимается от показаний ОДПУ.

Если общедомового прибора учета нет, то ОДН начисляется по нормативу. Нормативы различаются в зависимости от этажности многоквартирного дома и наличия в нем индивидуального теплового пункта. Норматив умножается на площадь всего общедомового имущества. В эту площадь входят лестничные клетки, подвалы и чердаки. Далее общедомовое потребление распределяется между собственниками пропорционально площади их квартир.

Постановление правительства РФ № 344 от 16.04.2013 г. п.3.1-7.1 гласит: «При наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета норматив потребления коммунальных услуг в жилых помещениях определяется по формуле с учетом повышающего коэффициента, составляющего:

С 1 января 2016 г. по 30 июня 2016 г. – 1,4;

С 1 июля 2016 г. по 31 декабря 2016 г. – 1,5;

С 2017 г. – 1,6»

Жильцы домов должны понимать, что до тех пор, пока они не установят общедомовой прибор учета тепловой энергии, платить за тепло они будут с каждым полугодием все больше и больше помимо действующего тарифа за коммунальную услугу.

Кто должен передавать показания счетчика в регистрационный центр?

Показания приборов учета передает либо управляющая компания, либо сервисная компания, обслуживающая данный прибор учета. По индивидуальным счетчикам показания передает сам абонент.

Прибор учета – это общедомовое имущество, и устанавливается его, как правило, за счет средств собственников жилья. Согласно постановлению правительства № 261 собственники должны были установить в своих домах ОДПУ до 1 июля 2012 года. Но не возбраняется установка и в настоящее время, и в будущем.



Выгуливать собак разрешат по достижении 14 лет

Закон Приморского края о содержании домашних животных укажет на права и обязанности хозяев, а также установит нормы по уходу за питомцами.

Соответствующий законопроект был поддержан в третьем чтении комитетом по продовольственной политике и природопользованию Законодательного собрания Приморья 13 января.

Согласно законопроекту, в обязанности владельцев войдет содержание домашних животных в благоприятных для них условиях, осуществление ветеринарных процедур, уборка за питомцем во время выгула. Свободный выгул домашних животных допускается на специальных площадках и за пределами населенных пунктов, во всех остальных случаях выгул питомцев возможен только при наличии поводка и намордника – для крупных пород собак.

В документе также прописаны и действия хозяев, за которые они могут быть привлечены к административной ответственности. В частности, жестокое обращение с питомцем, натравливание его на людей и других животных, выгуливание на территории детских площадок, садов, школ и медицинских организаций. Запрещается также выгул собак детьми младше 14 лет и оставление домашних животных на привязи в общественных местах.

Отметим, законопроект, поддержанный комитетом, был представлен депутатам краевого парламента на очередном заседании Законодательного собрания в четверг, 28 января.



Увеличена пеня за несвоевременную оплату услуг ЖКХ

С 1 января 2016 года вступили в силу изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины энергетических ресурсов.

В частности, с указанной даты при неоплате гражданами задолженности за потребленные коммунальные услуги на период до 30 дней пеня начисляться не может, а с 31-го по 90-й день задолженности пеня начисляется из расчета 1/300 ставки рефинансирования от всей суммы долга. С 91-го же дня размер пени составит 1/130 став-

ки рефинансирования от размера задолженности за каждый день просрочки платежа.

Напомним, что ранее пеня начислялась в размере 1/300 ставки рефинансирования с первого дня просрочки задолженности, однако независимо от периода неоплаты суммы долга ее размер оставался неизменным.

С целью повышения платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов названными поправками размер пени при неоплате задолженности за услуги жилищно-коммунального хозяйства сроком более 90 дней увеличился в 2,3 раза.

В соответствии с указанием Банка России от 11.12.2015 ставка рефинансирования с 1 января 2016 года составляет 11 процентов годовых.

В Госдуме не поддержали отмену платы за капремонт для лиц старше 70 лет

Комитет Госдумы по жилищной политике и ЖКХ не поддержал законопроект об освобождении собственников жилья старше 70 лет от обязанности платить взносы за капремонт. Для такой категории сочли достаточной скидку в 50 процентов.

Напомним, что скидки для пожилых на капремонт были введены в декабре прошлого года. Дума дала право регионам вводить такие льготы для людей, достигших 70 лет, и для инвалидов первой и второй групп. При этом полностью от платы освобождаются пенсионеры старше 80 лет.

Коммунисты сочли, что этого недостаточно. Законопроект об отмене платы для лиц старше 70 внесла в Госдуму в сентябре 2015 года группа депутатов от КПРФ во главе с лидером коммунистов Геннадием Зюгановым. Как объясняют авторы, люди старше 70 лет всю жизнь платили за капитальный ремонт в составе квартплаты и теперь имеют право на отмену взносов.

Выступая на заседании комитета, один из авторов инициативы Николай Арефьев заявил, что,

согласно данным Минтруда, в России проживает всего 12 млн пенсионеров старше 70 лет.

«А кто тогда будет оплачивать этот капремонт? Ведь в любом случае эти деньги должны вернуться, большие они или маленькие», – сказал замглавы комитета Павел Качкаев («Единая Россия»).

В итоге комитет решил, что недополученные взносы приведут к невозможности проведения капитального ремонта в установленные сроки. Либо же взносы придется поднять для остальных собственников – тех, кто младше 70 лет.

Отметим, что по сообщению «Приморской газеты» – официального издания администрации Приморского края – некоторые приморцы уже получают льготы на оплату капремонта, о чем позаботились федеральные и региональные власти. Среди так называемых федеральных льготников – инвалиды войны, участники Великой Отечественной войны, жители блокадного Ленинграда, их семьи и другие категории. Региональные власти дали льготу ветеранам труда, жертвам политических репрессий и т.д. Размер скидки во всех случаях – 50 процентов.

На аварийном посту

Новогодние праздники в 71-м микрорайоне прошли спокойно

Крупных аварий, отключений и неполадок во время праздников и законных выходных не наблюдалось. По словам представителей управляющей компании 71-го микрорайона, в том заслуга правильно проведенных подготовительных работ, сотрудников аварийной службы и смежных организаций.

– С 1 по 10 января ситуация на внутренних тепловых сетях была спокойной, праздники в аварийном плане прошли в стабильном, нормальном режиме, – сообщил корреспонденту «Твоего дома» Александр Горячих, заместитель директора управляющей компании 71-го микрорайона по эксплуатации. – Все неполадки являлись незначительными и были быстро устранены обслуживающими микрорайон и энергетические сети организациями. Если по линии аварийной службы случалась какая-либо авария, она устранялась, как правило, с опережением нормативных сроков.

По сравнению с предыдущими годами количество заявок от жильцов уменьшилось.

– Во-первых, погода в эти праздничные дни была несколько мягче, чем во второй половине января, – продолжил Александр Петрович. – Во-вторых, стихия, обрушившаяся на Владивосток 18 и 19 января, не повлияла на прохождение отопительного сезона. Все идет в графике. Большую роль, конечно, сыграли подготовка к отопительному сезону и гидравлические испытания.

Профилактика труб дает эффект

Чтобы система отопления функционировала долго и безотказно, необходимо регулярно проводить диагностику, устранять накипь в трубах и батареях, ремонтировать порывы во внутримодульной сети.

По этой причине промывка системы отопления очень актуальна. Ведь основной ее целью является достижение максимальной экономии тепла и денег потребителя. Необходимо четко понимать, что трубы, забитые различными отложениями, часто становятся причиной возникновения аварийных ситуаций.

Как отмечают специалисты управляющей компании, накипь, собирающаяся на стенках труб, батарей, обуславливает возникновение многочисленных проблем. Во-первых, значительно ускоряется механический износ труб. Во-вторых, в существенной степени уменьшается теплоотдача системы, а это негативный фактор.



Кроме того, в отрицательную сторону изменяются ключевые показатели отопления. Это означает, что затраты на топливо вырастают, а эффективность падает. Как видите, последствия весомые, поэтому промывка трубопроводов отопления и радиаторов крайне необходима.

Для экономии сил и средств вместе с промывкой всегда проводят опрессовку систем отопления в доме. Этот процесс игнорировать нельзя, так как он позволяет определить слабые места в трубах и радиаторах МКД. В это время вода в дом подается под повышенным давлением – таким образом трубы проверяют на прочность. Ведь лучше она даст течь во время проверки, под четким присмотром специалистов, чем в ходе отопительного периода. Русская пословица гласит: где тонко, там и рвется. Так и трубы – где износ самый большой, там появляется порыв. В случае их возникновения слесари проводят ремонт. За ситуацией всегда наблюдают и держат на контроле представители управляющей компании и ресурсоснабжающих организаций.

– Приемка систем отопления происходит в установленном порядке с присутствием инспекторов ресурсоснабжающей компании, которые проверяют трубопроводы на отсутствие течей, – сообщил Александр Горячев. – При этом в трубы вода подается при повышенном, проверочном давлении для выявления и устранения аварийных участков, чтобы избежать подобных неприятностей в зимний период. Проверочные мероприятия обязательно проходят и при промывке систем. Вода исследуется на прозрачность, светлость. Таким образом, составляются паспорта готовности каждого дома.

Данные мероприятия позволяют существенно снизить риск возникновения аварийных ситуаций в отопительный период. По словам эксперта, все инженерные коммуникации в домах к началу отопительного сезона были подготовлены на 100 процентов.

Запустить отопление – это не просто включить чайник в розетку или щелкнуть выключателем. Это значит обеспечить нормативное распределение теплоносителя по сложным разветвленным инженерным системам района и домов.

– Каждый дом во Владивостоке по своим гидравлическим параметрам индивидуален. Все зависит от его расположения: находится ли он на сопке, на каком расстоянии от снабжающей насосной станции, – сообщил Александр Петрович. – Поэтому давление в трубах нужно давать постепенно, выравнять его, смотреть за регулицией. В один

дом, например, поступает отопление, в другой – не полностью. В течение пускового периода выясняются причины, выравняется гидравлика.

Упор на оперативность

Работа аварийной бригады и согласование аварийных действий со смежными организациями налажена четко и с упором на оперативность. В период новогодних праздников назначались ответственные по управляющей компании за обстановку на жилмассивах. Также налажено дежурство в технических и санитарных предприятиях микрорайона, чтобы в эти дни дежурил не один и тот же человек, а разные люди.

Централизация действий ведется через аварийную службу, которая принимает все поступающие заявки. В случае необходимости они передавались ответственным специалистам на предприятия обслуживания, в ресурсоснабжающие организации. Они уже – в случае если где-то требовалось остановить подачу теплоносителя или электричества на части жилмассива – держали связь с нашей аварийной службой.

Если у жильцов есть проблемы с воздухоиспользованием систем отопления или с полотенцесушителем, необходимо обращаться непосредственно в обслуживающую организацию по месту жительства. В жилом массиве 71-го микрорайона три таких предприятия. Это ООО «Мингородок» (тел. 244-08-40), ООО «Нимир» (тел. 263-88-13) и ООО «Невельского» (тел. 263-47-50). По заявке компании отправляют слесарей, которые определяют причину и устраняют неисправность.

71-й микрорайон давно в Интернете

Времена, когда за информацией надо было обращаться лично в офис управляющей компании, уходят в прошлое. С развитием электронных технологий жильцы могут разрешить интересующие их вопросы, не вставая с дивана. Для этого им всего лишь надо зайти на сайт ООО «Управляющая компания 71-го микрорайона» – www.uk71.ru.

Здесь в компактном виде собрана вся необходимая информация. В том числе контактные данные, адреса и телефоны отделов компании,

обслуживающих организаций, аварийной службы и другие.

Есть услуга личного кабинета, где каждый собственник жилья сможет найти информацию о своем балансе, об истории начисления и оплаты, о действующих тарифах.

Здесь же можно произвести оплату либо с помощью платежных систем, либо через банки-партнеры, а также по безналичному расчету. Если вдруг вы потеряете или по каким-то причинам не получите квитанцию, то ее можно скачать с сайта.

Также через новый интернет-ресурс возможно скачать газету «Твой дом» в формате PDF.

Телефон
ДИСПЕТЧЕРА
ПО САНИТАРИИ
УК 71-го микрорайона
244-88-27



Телефоны
ТЕПЛОВЫХ
СЕТЕЙ
Ленинского района:
226-82-89, 226-72-41



Телефоны
АВАРИЙНОЙ
службы
УК 71-го микрорайона:
263-67-21, 263-67-33



Телефон
аварийной службы
ЛИФТОВОГО
ХОЗЯЙСТВА
266-01-77



Твой дом
Владивосток

Учредитель ООО «Управляющая компания 71-го микрорайона»
Издатель ЗАО «Владивосток-новости». Издаётся с июля 2006 г.
Адрес издателя: 690014, г. Владивосток, Народный проспект, 13.

Зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Приморскому краю 18.03.2009 г. Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 25-00067.
Главный редактор Василий Казаков.
Стоимость 1 кв. см рекламы – 50 рублей.
Адрес редакции:
690109, г. Владивосток, ул. Нейбута, 33а,
«Твой дом – Владивосток». Тел. 296-22-41.
E-mail: uk71vlad@mail.ru

Отпечатано по заказу ООО «ПромЕвразия» г. Владивосток, Народный проспект, 11в в типографии Владивостокский филиал ООО «Типографии «Комсомольская правда» г. Владивосток, ул. Героев тихоокеанцев 5а. Заказ № 145. Тираж 15000 экз.
Подписано в печать: по графику – 28.01.2016 г. в 16.00, фактически вышла в свет – 29.01.2016 г. в 10.00.
Распространяется бесплатно.