

С Днем знаний!

Школа – это первая стартовая площадка для человека. Именно здесь, как правило, закладываются основы будущей деятельности, личности, возникает первый специализированный интерес. Ученики понимают, к каким областям знаний чувствуют большее расположение: к гуманитарным либо к естественным. Школа всегда служила универсальным жизненным трамплином для юного гражданина. И всегда останется.

Далее уже идут колледжи, университеты, где юные граждане специализируются и наращивают свои знания и навыки. Но школа – это краеугольный камень, с которого начинается строиться жизнь человека. Здесь закладывается не только базовый образовательный опыт, но и моральные основы: дружба, умение работать в коллективе, уважение к старшим и любовь к Родине.

Значение образования в наши дни невозможно переоценить, ведь в нем заложено будущее наших детей, а следовательно, и будущее района, города, страны.

Сегодня школы и колледжи столицы Приморья вновь наполнит радостный шум голосов. Наступает новый

1 сентября
в России
отмечают один
из самых важных
праздников –
День знаний.

учебный год. Для владивостокских школьников это ответственное время постижения новых знаний, а для их учителей и старших наставников – не менее ответственная работа, требующая полной самоотдачи и высочайшего профессионализма.

Конечно же, успехи ребят в учебе – это во многом заслуга наших учительских коллективов.

Творческий подход к работе и постоянное повышение уровня своей квалификации – вот качества, которые отличают большинство педагогов Владивостока.

Особо теплых слов заслуживают ветераны школ, педагоги старшего поколения, в числе которых настоящие подвижники и энтузиасты своего дела, учителя высшей и первой категории, обладатели высоких государственных наград.

В День знаний от всей души желаем учащимся успехов в учебе и творческих достижений, работникам сферы образования – крепкого здоровья и талантливых учеников.

Людмила Таран, заместитель генерального директора управляющей компании 71-го микрорайона по связям с общественностью



Специалисты управляющей компании 71-го микрорайона проводят работы по промывке и опрессовке систем отопления в домах, находящихся под ее управлением. На данный момент план-график выполнен на 97 процентов. Все жилые здания получают паспорта готовности в сентябре.

– Подготовка по основным параметрам закончена на 97 процентов. В абсолютном большинстве объектов проведены промывка и опрессовка систем центрального отопления, – отметил Александр Горячих, заместитель гендиректора управляющей компании 71-го микрорайона по эксплуатации. – Работы ведутся с небольшим опережением графика, возможности позволяют.

Компания приобретает аварийный запас труб, дополнительно к уже существующему минимальному запасу, который всегда есть на складах. Также закупается песко-соляная смесь и снегоуборочный инвентарь.

Приемка систем отопления проходит в установленном порядке с присутствием инспекторов ресурсоснабжающей компании, которые проверяют трубопроводы на отсутствие течей. 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.

Чтобы система отопления функционировала долго и безотказно, не-

Готовность к зиме – 97 процентов!



обходимо регулярно проводить диагностику, устранять накипь в трубах и батареях, ремонтировать порывы во внутридомовой сети.

По этой причине промывка систем 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.

Дома 71-го микрорайона получают паспорта готовности к отопительному сезону

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.

Данные мероприятия позволяют существенно снизить риск возникновения аварийных ситуаций в отопительный период.

Отметим, что юрисдикция управляющих компаний – внутридомовые системы. Одновременно к отопительному сезону готовятся и теплоснабжающие организации, которые отвечают за внутриквартальные системы. Генерирующие компании проводят промывку и опрессовку магистральных трубопроводов. Все работы подведены в максимально плотный график. Часто они ведутся параллельно, чтобы минимизировать неудобства потребителей.

Как правило, начало отопительного сезона во Владивостоке наступает в середине октября, когда вступает в силу профильное постановление главы города. Условием для выхода постановления служат следующие параметры: среднесуточная температура воздуха в течение пяти дней не должна превышать восьми градусов тепла.

Обслуживающие организации домов 71-го микрорайона:

– ООО «Мингородок» (тел. 260-54-58),
– ООО «Нимир» (тел. 263-88-13),
– ООО «Невельского» (тел. 263-47-50).



ОДПУ на крейсере

«Твой дом» продолжает беседовать с председателями советов домов, обслуживаемых управляющей компанией 71-го микрорайона, чтобы изучить их опыт работы, поделиться им с читателями, узнать, как решаются текущие вопросы, как идет взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями. В прошлом номере вышел материал о работе совета дома №63 на улице Нейбута, где жильцам удалось найти управу на провайдеров и переместить их сети с фасада в подвал. К всеобщему благу, кстати говоря. Сегодня на очереди – дом № 21 на улице Нейбута. И совету дома тоже есть что сказать.

Счет всему

2016-й год Надежда Михайловна, председатель совета дома № 21 на улице Нейбута, называет прорывным. Этим летом в жилом здании появились общедомовые приборы учета на горячую воду, тепловую энергию и электричество. Большая работа еще впереди, ведь чтобы экономия была эффективной, необходимо устранить все потери. В планах на следующий – масштабный ремонт электрической инфраструктуры.

Нейбута, 21 – это девятиэтажный 12-подъездный дом-крейсер. Отличительной его особенностью является то, что он состоит из отдельных блок-секций, которые вводились в строй в разные годы. Проживают здесь порядка 1800 жильцов, из которых 148 – дети. По сути, население не крупной, но и не маленькой деревни. Общая площадь дома около 25,5 тысячи квадратных метров.

Соответственно, для того чтобы управлять таким большим объектом и доносить информацию до каждого жильца, необходим очень сильный домовый совет.

– Помимо меня в совет входят еще 12 человек – старших по подъезду, – отметила председатель организации. – Это очень активные и деятельные люди. Без их помощи и поддержки работа совета просто невозможна.

Отправной точкой в любых начинаниях, связанных с работами в доме, является решение общедомового собрания дома. Собрать 1800 человек – тяжелая, но посиль-

ная задача. Если, конечно, иметь желание.

– Как только совет дома был создан, мы заключили договор о взаимодействии с управляющей компанией 71-го микрорайона, – подчеркнула Надежда Михайловна. – Мы нашли взаимопонимание. Конечно, как и в любой другой деятельности, есть определенные шероховатости, трения, но они решаются быстро, оперативно и не влияют на общее дело. С управляющей компанией совет дома работает исключительно в интересах собственников, отстаивает и продвигает их интересы, требует того, чтобы все договоры и работы заключались только на выгодных для жильцов условиях. Налажена хорошая обратная связь. Управляющая компания также обращается к нам по возникающим в процессе управления вопросам, и мы можем оперативно довести это до сведения жильцов, эффективно решить текущую задачу.

Лето в дело

– 2016-й год у нас по-настоящему прорывной, – отмечает председатель совета дома № 21 на улице Нейбута. – Главное, что мы смогли установить общедомовые приборы учета на теплоснабжение, горячую воду и электричество.

Решение было принято в начале лета в связи с тем, что старые приборы учета морально устарели и закончился срок их поверки. После этого началась совместная работа

В доме 21 на улице Нейбута установлены общедомовые приборы учета

управляющей компании и домового совета по выбору подрядчиков, по технологическим возможностям.

– У нас, прямо скажем, необычный дом, – подчеркнула Надежда Михайловна. – Отсюда и технологическое присоединение к сетям имеет очень сложную схему. На доме стоит

два водораспределительных устройства (ВРУ), которые запитаны на разные трансформаторные подстанции. В каждом ВРУ находится по два счетчика и по шесть трансформаторов.

В отношении электроэнергии мы доверили выбор подрядчика управляющей компании. Что касается тепловой энергии, то здесь уже нашли специализированную организацию. Мы вписались в составленную смету и за июль и август поменяли пять тепловых узлов и расчетных комплексов – на весь дом.

Современные приборы

Все установленные приборы учета – современные, нового поколения. Причем ОДПУ по тепловой энергии и горячей воде оборудованы расчетными комплексами с дистанционной передачей. Иными словами, снимать показания с них самостоятельно, силами жильцов и управляющей компании не надо. Они передаются автоматически в ресурсоснабжающую организацию.

Что касается электроэнергии, то для того, чтобы добиться максимального экономического эффекта, необходима одновременная подача показаний ОДПУ и индивидуальных приборов учета, установленных в квартирах жильцов. С представителями ДЭКа установлена договоренность о совместном сборе по-

казаний. Сотрудник энергетической компании, отвечающий за это дело, сообщает председателю совета дату своего визита, и они производят совместный сбор показаний.

Плата за фонарик

– Теперь мы будем платить только за то, что мы потребили, а не по каким-то завышенным и усредненным тарифам, которые высчитываются по сложным формулам, понятным только узким специалистам, – рассказывает Надежда Михайловна. – Я приведу только один пример из опыта нашего дома. Очень много времени посвятила изучению того, как начисляется плата за общедомовые нужды. Показания при нормативном расчете берутся с общей нежилой площади. Например, по электроэнергии. У нас площадь лестничных клеток составляет 6,193 квадратного метра. Лестничные клетки – это действительно тот участок нежилых помещений, где фактически используется электричество (лифт, свет и т.д.). Но сюда же, к этим квадратным метрам почему-то прибавлялась территория подвала. У нас подвал имеет общую площадь 4,2 квадратного метра. Мотивировалось это тем, что электроэнергия там якобы должна использоваться. Но это ведь не так. Наш подвал освещается только у входа. Два раза в год мы вместе со специалистами управляющей компании проводим обязательный осмотр конструкций дома. В том числе и подвальных. Так вот чтобы исследовать эти помещения, мы используем ручные фонари. Зачем мы переплачиваем ОДН за электричество касательно подвалов, где нет никаких осветительных приборов, непонятно. А цифра, сопоставимая с лестничными клетками. Чтобы исклчить разнотолки в квадратуре, из которой выходит тариф, счетчик просто необходим.

По остальным видам ОДН такая же ситуация. Возьмем горячую во-

ду. Почему мы платим по этой строке ОДН, когда у нас нет ни одного выведенного помывочного крана для уборщицы моют помещения холодной водой. Фактически опять же мы платим за то, чего нет. И суммы набегают большие, если принять во внимание число собственников.

Тепло считают по весне

Каков объем экономии – покажет время. Но уже сейчас понятно, что суммы до и после установки счетчиков будут отличаться разительно. Практически на половину – в интересах жильцов.

– Про горячую воду и электроэнергию еще рано говорить, только в августе мы ввели расчетные комплексы, – отметила Надежда Михайловна. – Ситуация разъяснится в сентябре, когда придут первые платежки. Тогда уже можно будет оперировать цифрами и посчитать экономию. Экономия по отоплению лучше посмотреть следующей весной.

Установка ОДПУ мотивирует жильцов ставить перед собственниками новые задачи.

– Сегодня наша задача – максимально устранить все протечки, потери и так далее, – отмечает председатель совета дома. – Так, мало поставить расчетные комплексы по электричеству, необходимо также устранить потерю энергии в проводах. Для этого у нас есть следующий год, где мы должны вынести решение по полной перетяжке всех щитов. Это увеличит эффект экономии. Но главное, что работа началась и ведется очень прогрессивно. В этом

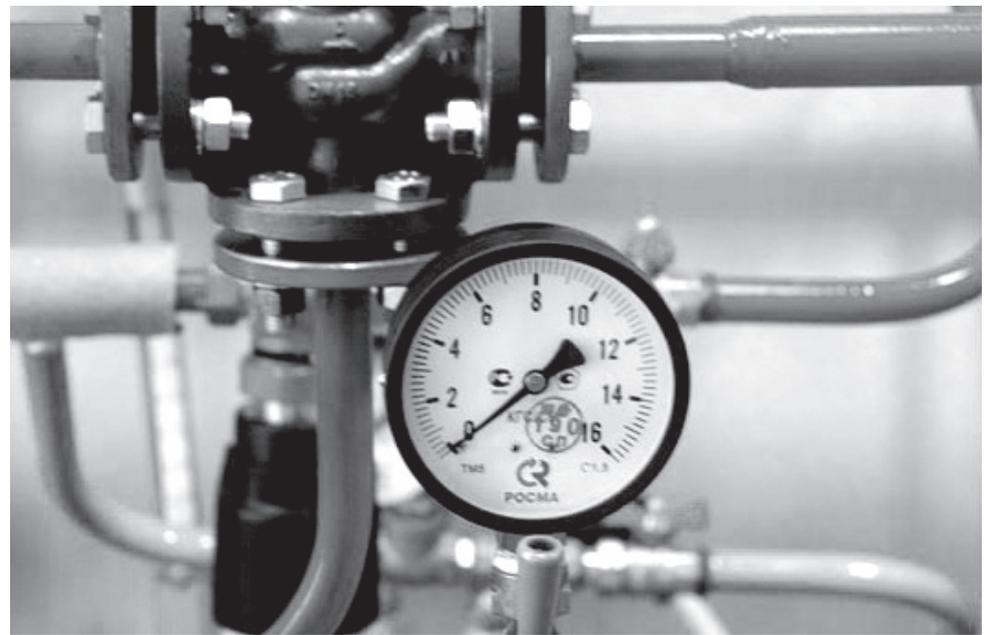
году мы сделали прорыв. Наряду с установкой счетчиков управляющая компания по нашему заданию ремонтирует межпанельные швы, проводит частичный ремонт кровли. Работа кипит. Мы почти каждую неделю встречаемся с генеральным директором управляющей компании и с юристами. Это хороший действующий механизм максимально эффективного взаимодействия.

Конфликт интересов жильцов

Ну и напоследок вопрос, который мы задаем каждому председателю домового совета. А именно: как удастся найти компромисс между жильцами, которые живут на нижних и верхних этажах? Первые хотят ремонт подвала, вторые – новую кровлю. А средств всегда ограниченное количество.

– Для этого и существуют акты весеннего и осеннего осмотра, – отвечает Надежда Михайловна. – Домовой совет весной и осенью каждого года совместно с управляющей компанией делает осмотр конструкций с видеофиксацией и техническим описанием, в каком состоянии находятся те или иные объекты и чем это нам грозит. Критериев достаточно много, и по ним составлено крупное методическое пособие, которое позволяет выявить приоритеты. Мне легко это делать. Я по специальности инженер-строитель. Проверять контроль качества работ и выявлять дефектовки – практически моя работа.

Весной собственники выходят на общедомовое собрание. Каждый ознакомлен с подробным отчетом. Документы – кадры видеофикса-



ции, говорящие сами за себя. Список дел составляет общедомовой совет. Перед тем как вынести вопросы на обсуждение, их согласуют со специалистами управляющей компании, которые также помогают определить степень важности того или иного мероприятия.

– Как у каждого дома, у нас существуют разногласия собственников, которые живут на разных этажах, – говорит председатель совета дома. – На мой взгляд, единственным вариантом, который бы позволил избежать этих дискуссий, стали бы абсолютно одинаковые тарифы для всех жильцов. На сегодняшний день по нашему законодательству получается так, что жители квартир с первого по третий этаж платят одну цену, а собственники, которые жи-

вут выше, другую. Разница незначительная, но она есть. И это принципиальная вещь. Насколько это осуществимо – другой вопрос.

Многие из собственников просто не понимают, что если, например, течет крыша, то это серьезная угроза фасаду. А если возникают проблемы с фасадом, то в опасности фундамент, несущие стены и т.д. Так же и с подвальными помещениями. Если подвал сырой, то и подвальные стены сырые, а это также фундамент, это несущая способность.

– Все в доме взаимосвязано, это живой организм, – заключает Надежда Михайловна. – Нельзя сделать одно и, допустим, закрыть глаза на другое. Все должно быть сделано, но сделано поэтапно с рациональным подходом.

Ремонт подпорной стены на Кузнецова приближается к завершению

В 71-м микрорайоне силами подрядных организаций по заказу администрации города продолжаются работы по реконструкции подпорной стены дома № 68 на улице Кузнецова. На месте старой и аварийной подпорки устанавливают новую.

Как сообщили в управлении дорог и благоустройства администрации города, на территории продолжается строительство, заливка монолитной конструкции подходит к концу.

На территории Владивостока в разные годы, в основном советские, установлено более 1000 подпорных стен, которые представляют собой сложные технические



сооружения. Многие из них сегодня требуют ремонта. Однако, чтобы провести его, необходимо сначала разработать проектную документацию. Это возможно только при наличии соответствующего финансирования. За восемь прошедших лет во Владивостоке отремонтировано 58 подпорных стен.

Объект на Кузнецова давно требовал особого внимания рабочих. В этом же году стенка после проливных дождей начала накрываться, что поставило под угрозу безопасность жильцов и припаркованных автомобилей.



Ремонт крыш на улице Фадеева ведется по графику

Жильцов успокоили – строители возводят не мансарду, а скатную крышу

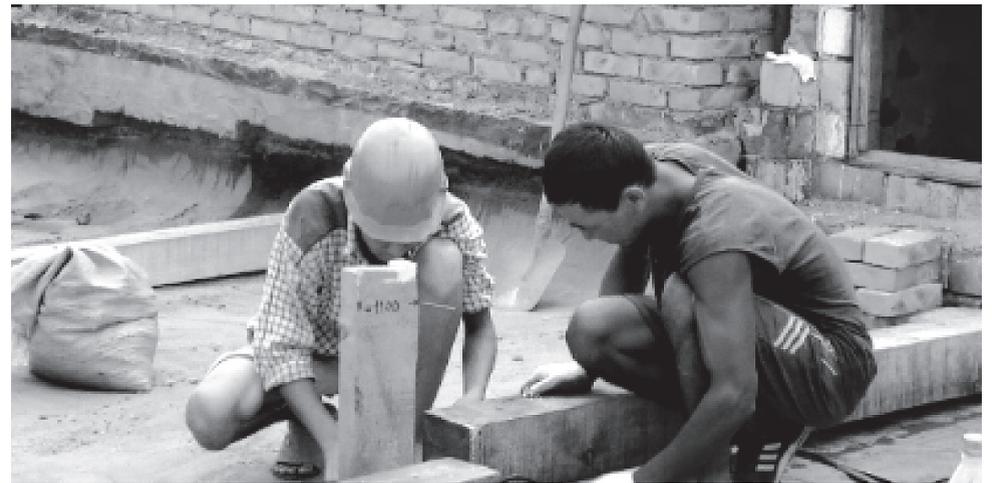
В домах № 10а и 10б на улице Фадеева во Владивостоке в рамках программы капитального ремонта многоквартирных домов начались работы по замене крыш. Старые плоские кровли переоборудуются на скатные.

Ремонт осуществляет Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края. По словам подрядчиков, в первые дни им пришлось успокаивать собственников, решивших, что на четырехэтажном доме возводят мансарду.

– Объясняли жильцам, что будет новая крыша, скатная, с чердачным помещением. Такая конструкция надежнее, чем плоские кровли. Люди

рады, особенно те, кто проживает на верхних этажах. Крыша текла во многих местах, в некоторых квартирах мы видели абсолютно черные потолки и грибок, избавиться от которого можно только после капитального ремонта кровли, – рассказал прораб компании «Вавилон» Сергей Узингер.

Подрядчик еженедельно отчитывается о проделанной работе региональному оператору. В настоящее время на каждом доме работает бригада из шести человек. Дома абсолютно одинаковые, и работы выполняются синхронно: заменена кладка шахт вентиляции и ведется подготовка к монтажу стропильных систем.



Избирательные участки Ленинского района

18 сентября состоятся выборы депутатов в Государственную думу РФ и Законодательное собрание Приморского края.

**УИК №501**

– Ул. Уборевича, д. 8 (здание гимназии № 1 г. Владивостока).

УИК №502

– Ул. Уборевича, д. 5 (здание Детской школы искусств № 1 г. Владивостока).

УИК №503

– Ул. Фонтанная, д. 36 (здание хореографического училища ДВФУ).

УИК №504

– Ул. Нерчинская, д. 32 (здание школы № 75 г. Владивостока).

УИК №505

– Ул. Нерчинская, д. 21 (здание детского клуба «Тимуровец» г. Владивостока)

УИК №506

– Ул. Суханова, д. 1а (здание общежития № 7 ФГАОУ ВПО «Дальневосточный федеральный университет»)

УИК №507

– Ул. Пушкинская, д. 39 (здание школы № 9 г. Владивостока)

УИК №508

– Ул. Светланская, д. 119а (здание школы № 28 г. Владивостока)

УИК №509

– Ул. Некрасовская, д. 58 (здание детского клуба «Прометей» г. Владивостока)

УИК №510

– Ул. Толстого, д. 54 (здание школы № 40 г. Владивостока)

УИК №511

– Ул. Толстого, д. 54 (здание школы № 40 г. Владивостока)

УИК №512

– Ул. Толстого, д. 54 (здание школы № 40 г. Владивостока)

УИК №513

– Ул. Толстого, д. 27 (здание школы № 2 г. Владивостока)

УИК №514

– Ул. Толстого, д. 27 (здание школы № 2 г. Владивостока)

УИК №515

– Ул. Толстого, д. 27 (здание школы № 2 г. Владивостока)

УИК №516

– Ул. Шилкинская, д. 19 (здание школы № 73 г. Владивостока)

УИК №517

– Ул. Шилкинская, д. 19 (здание школы № 73 г. Владивостока)

УИК №518

– Проспект «Красного знамени», д. 123 (здание школы № 11 г. Владивостока)

УИК №519

– Проспект «Красного знамени», д. 123 (здание школы № 11 г. Владивостока)

УИК №520

– Проспект «Красного знамени», д. 123 (здание школы № 11 г. Владивостока)

УИК №521

– Ул. Светланская, д. 147 (здание НУК «Культурно-развлекательный центр профсоюзов»)

УИК №522

– Ул. Муравьева-Амурского, д. 5 (здание детского клуба «Луч» г. Владивостока)

УИК №523

– Ул. Тунгусская, д. 24 (здание детского клуба «Юный техник» г. Владивостока)

УИК №524

– Ул. Тунгусская, д. 59 (здание НОШ ДС «Восточная школа» ФГБОУ ВПО «Владивостокский университет экономики и сервиса»)

УИК №525

Ул. Ковальчука, д. 6/8 (здание МАОУ «Лицей «Технический» г. Владивостока»)

УИК №526

– Ул. Светланская, д. 207 (здание школы № 22 г. Владивостока)

УИК №527

Ул. Светланская, д. 207 (здание школы № 22 г. Владивостока)

УИК №528

– Ул. Адмирала Юмашева, д. 12г (здание школы № 57 г. Владивостока)

УИК №529

– Ул. Адмирала Юмашева, д. 12г (здание школы № 57 г. Владивостока)

УИК №530

– Ул. Адмирала Юмашева, д. 20а (здание Детской школы искусств № 4 г. Владивостока)

УИК №531

– Ул. Адмирала Кузнецова, д. 40а (здание школы № 64 г. Владивостока)

УИК №532

– Ул. Адмирала Кузнецова, д. 40а (здание школы № 64 г. Владивостока)

УИК №533

– Ул. Адмирала Кузнецова, д. 54в (здание школы № 66 г. Владивостока)

УИК №534

– Ул. Шепеткова, д. 60 (здание КГБОУ СПО «Владивостокский судостроительный техникум»)

УИК №535

– Ул. Каплунова, д. 12 (здание школы № 77 г. Владивостока)

УИК №536

– Ул. Спиридонова, д. 9 (здание «Гимназия-колледж» ДВФУ)

УИК №537

– Ул. Ивановская, д. 28 (здание школы № 14 г. Владивостока)

УИК №538

– Ул. Ивановская, д. 28 (здание школы № 14 г. Владивостока)

УИК №539

– Ул. Куйбышева, д. 1 (здание КГООУ СПО «Промышленный колледж энергетики и связи»)

УИК №540

Ул. Воропаева, д. 31 (здание Лицея № 41 г. Владивостока)

УИК №541

– Ул. Щитовая, д. 43 (здание школы № 8 г. Владивостока)

УИК №541

– Ул. Щитовая, д. 43 (здание школы № 8 г. Владивостока)

УИК №543

– Ул. Ватутина, д. 24 (здание школы № 78 г. Владивостока)

УИК №544

– Ул. Ватутина, д. 24 (здание школы № 78 г. Владивостока)

УИК №545

– Ул. Адмирала Кузнецова, д. 40а (здание школы № 64 г. Владивостока)

УИК №546

– Ул. Ватутина, д. 18 (здание детского клуба имени Нейбута г. Владивостока)

УИК №547

Ул. Ватутина, д. 24 (здание школы № 78 г. Владивостока)

УИК №548

Ул. Нейбута, д. 26 (здание школы № 47 г. Владивостока)

УИК №549

– Ул. Нейбута, д. 26 (здание школы № 47 г. Владивостока)

УИК №550

– Ул. Каплунова, д. 12 (здание школы № 77 г. Владивостока)

УИК №551

– Ул. Невельского, д. 31 (здание школы № 80 г. Владивостока)

УИК №552

– Ул. Невельского, д. 31 (здание школы № 80 г. Владивостока)

УИК №553

– Ул. Нерчинская, д. 32 (здание школы № 75 г. Владивостока)

УИК №554

– Ул. Нейбута, д. 26 (здание школы № 47 г. Владивостока)

УИК №555

– Ул. Светланская, д. 119а (здание школы № 28 г. Владивостока)

УИК №556

– Ул. Гоголя, д. 41 (здание ФГБОУ ВПО «Владивостокский государственный университет экономики и сервиса»)

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

