

Готовь сани летом – гласит народная мудрость. Готовься к отопительному сезону летом, весной и осенью – вторят поговорке сотрудники управляющих компаний. По утрам уже веет прохладой – зима не за горами. А значит, совсем скоро начнется отопительный сезон. Насколько же дома в 71-м микрорайоне готовы к морозам?

Тут интриги нет – почти на 100 процентов. Но что входит в эти 100 процентов? Кто-нибудь из вас задумывался? Из чего они складываются? Обывательское мнение одно: если в октябре начали топить, батареи горячие и работают оба крана – все так и должно быть. И обыватель прав. Сермяжная, конечно, правда, зато точная. Труд специалистов управляющих компаний – бесперебойная работа системы отопления в доме – должен быть незаметен, а чтобы горожане жили в счастливом неведении, требуется приложить немало усилий.

– На данный момент опрессовка и промывка внутренних систем произведена на сто процентов, – отметил Александр Горячев, заместитель генерального директора ООО «Управляющая компания 71-го микрорайона» по эксплуатации. – Готовиться к новому отопительному сезону начали еще весной, по окончании прошлого отопительного сезона. Проводились промывка, опрессовка, замена аварийных участков розлива холодного и горячего водоснабжения, замена внутридомовых электрических сетей в соответствии с планом работ. По срокам эксплуатации многие дома требуют капитального ремонта сетей. Это зона ответственности жильцов, которые должны принять решение о капитальном ремонте на общедомовом собрании большинством голосов.

Главней всего погода в доме

Начнем издалека. Если вы взглянете на карту теплоснабжения города, то увидите разноцветную паутину из труб со множеством центральных тепловых пунктов (ЦТП). Магистральные сети – идущие от теплоисточников – выделены красным. Сети внутриквартальные от теплоисточников обозначены синей линией. Вода по этим сетям и поступает в дома и здания.

Схема теплоснабжения приморской столицы включает в себя 5 теплоисточников, принадлежащих ОАО «ДГК», 87 ЦТП, 76 тепловых насосных станций (ТНС), 120 индивидуальных тепловых пункта (ИТП). Ну и, конечно, трубы, коих во Владивостоке проложено более 800 километров (не считая магистральные сети

К холодам готовы и город, и дома!

Во Владивостоке скоро начнется отопительный сезон



ОАО «ДГК»). Если поставить их в ряд, то можно протянуть путь до Кавалерово и обратно. Со всеми дорожными изгибами и зигзагами.

– Город такой, что лопату воткнуть негде – везде инженерные коммуникации, трубы теплотрасс, водопровода, канализации, телефонной связи, электрокабели, – рассказывает заместитель директора МУПВ «ВПЭС» по эксплуатации тепловых сетей Андрей Цуриков. – Схема теплоснабжения города похожа на организм человека. Сердце – это ЦТП, ИТП и насосные станции. Артерии – магистральные сети, сосуды – внутриквартальные сети, капилляры – внутренняя инфраструктура дома: батареи, краны и т.д.

И все это теплооборудование, сети требует обслуживания, ремонта и профилактики. Что такое, например, ЦТП? Это огромное по площади здание, здесь стоят 10-50 бойлеров, насосы и прочие технические устройства и оборудование. Один такой пункт обслуживает от 5 до 40 домов. ИТП обслуживает от двух до четырех домов. За каждым техническим устройством нужно следить.

Старые трубы оставляют в прошлом

Вкратце рассказать об объеме проведенных работ по подготовке к отопительному сезону невозможно.

– Со времен постройки Владивостока капитальным ремонтом теплотрасс никто не занимался, – рассказывает специалист. – Срок службы тепловой сети – 25 лет. Потом ее надо менять. А мы практически занимаемся латанием.

В середине нулевых количество порывов во Владивостоке ежегодно увеличивалось на 100. Сейчас, при действующей администрации, началось масштабное

обновление сетей. Благодаря этому количество порывов удалось если не снизить, то остановить на одной отметке.

Как правило, горожане замечают и говорят только об одной стороне работы тепловиков – гидравлических испытаниях, которые сопровождаются отключением горячей воды. Так почему же это так необходимо?

Взять и совместить

Чтобы система теплоснабжения работала надежно, два раза в год – весной после отопительного сезона и осенью перед его началом – проводятся испытания тепловых сетей на прочность и плотность. В этот период потребители отключаются от горячего водоснабжения.

Самые часто задаваемые вопросы потребителей: зачем это делают? Неужели нельзя провести работы быстрее? И почему США и страны Европы, например, избавлены от такой необходимости?

– Гидравлические испытания проводятся при повышенном давлении

Окончание на 2-й стр.

ЛЕНТА НОВОСТЕЙ

Новые дорожные знаки и разметка появились на улицах Владивостока

vlc.ru

Во Владивостоке продолжается установка и замена дорожных знаков, а также обновление разметки. Работы по усовершенствованию дорожной инфраструктуры проводятся ежедневно во всех районах города. Особое внимание уделяется дорожным знакам, обозначающим пешеходный переход.

Так, за прошедший месяц бригады МУПВ «Дороги Владивостока» нанесли «зебры» на Востречева, 11 и 1, Невской, 5, Южно-Уральской, 24, Ильичева, 16 и 32, Луговой, 52, Печорской, 10, Некрасовский, 100, Острякова, 11, Воропаева, 31, Комсомольской, 13, Фадеева, 14 и 16 и Океанском проспекте, 115. Сплошные и прерывистые горизонтальные линии появились на Луговой, пр. «Красного знамени», 133 – 164а, Стрелковой, 19.

Как отмечают специалисты, дорожная разметка способствует повышению пропускной способности дороги, улучшению видимости проезжей части, особенно в темное время суток. Поэтому разметка на дорогах Владивостока наносится термопластиком со светоотражающими частицами.

Кроме того, новые знаки «Пешеходный переход» теперь установлены на проспекте 100 лет Владивостоку, 30в, 40а, Шепеткова, 6, Каплунова, 8, Луговой, 95а, Некрасовской, 50, Светланской, 112. Знаки «Дети» появились на Полярной, 7, Харьковской, Артековской, 5, Борисенко, 21, Шилкинской, 21 и Баяева, 36а. Знак «Остановка автобуса» установлен на Нейбутова, 31 и Харьковской.



Окончание. Начало на 1-й стр.

для того, чтобы проверить трубу на прочность и плотность, – рассказывает Андрей Цуриков. – Если максимальное рабочее давление – 10 килограммов на квадратный сантиметр, то во время испытаний мы увеличиваем его на четверть и в течение определенного срока смотрим целостность трубы. Если воду под таким давлением пустить в дом, то внутри – трубы и батареи, расположенные внутри домов, – может просто не выдержать.

Своевременный ремонт труб в летний период позволит не отключать потребителей от теплоснабжения в зимние холода.

При этом тепловики пытаются за отведенный срок выполнить максимальный объем работ.

– Гидравлика определяет слабые места теплотрасс, где они порвались или где могут порваться, после этого участок вносится в перечень мероприятий по ремонту. Параллельно с этими мероприятиями в ремонтный перечень включены адреса, где происходили порывы в зимний период, – поясняет Андрей Геннадьевич.

И не стоит забывать, что одновременно с аварийным ремонтом рабочим необходимо провести профилактику. Зимой теплотрасса не выдержала – дала течь, быстро поставили латку, внесли ее в ремонтный список. На следующий год раскопали, часть трубы заменили. Но ведь, коли рвануло в одном месте, может и в другом. Где тонко, там и рвется. Рабочие пошли дальше: обследовали, проверили – признаков неисправности нет. Значит, все нормально.

Кстати, здесь есть интересный нюанс: чем тоньше порыв, тем легче его обнаружить. Казалось бы, что проще отыскать: порыв в палец толщиной и в полметра? Правильный ответ, как ни странно, первый. Большинство труб у нас скрыто под землей. Ищут течи при помощи акустического оборудования. Из маленькой течи вода вырывается со свистом, как в чайнике. Задача специалиста услышать этот «ноктюрн на флейте водосточных труб» и зафиксировать его.

В период испытаний работы ведутся не только днем, но и ночью. Когда город спит, легче уловить звук порыва. Так что специалисты трудятся как пчелки в медовый период.

А вот другой частый вопрос: почему же в США и Европе не практикуют отключение воды? За что нам такая награда?

Ответ в том, что в России распространена централизованная система отопления. Состоит она из трех эле-

ментов: источника теплоты (ТЭЦ или котельная), магистральных и внутриквартальных тепловых сетей и потребителей.

Поддержание такого емкого хозяйства требует своевременного проведения целого комплекса мероприятий: техобслуживания, испытаний, ремонта и т.д.

В США централизованное теплоснабжение практически не развито. Так сложилось исторически, поскольку основная масса крупных городов закладывалась еще при повсеместном использовании печного отопления (принцип, кстати, актуален и по сей день, только уголь заменен на газ). В большинстве районов используются индивидуальные котлы. При этом передача тепловой энергии от источника до потребителя может осуществляться без тепловой сети. А если нет трубы, то и обслуживать нечего.

Трубы на Фадейке

Столица Приморья – город со сложным рельефом, в который система центрального отопления вписывается настолько же сложной геометрией. Город расположен на сопках, перепады высот большие. Возьмем Луговую: те дома, которые в низине, почти на уровне моря. И возьмем 71-й микрорайон, улицу Нейбута. Разность высот составляет порядка ста метров.

– При высоте сто метров соответствующая гидравлика: нужно дать давление 10 килограммов на сантиметр, – переводит на технический язык специалист. – Если мы эти 10 килограммов дадим в батареи на Луговой, они лопнут. А теплоисточник один и тот же – ТЭЦ-2. Поэтому существуют ЦТП и ТНС. Обычно в нижней точке жилого массива стоит ЦТП, у которого свой независимый контур, и качает воду на весь жилмассив. Есть зоны: нижняя, верхняя. Гидравлика в каждой зоне разная, иначе можно батареи порвать. В каждой зоне есть еще две-три насосные подкачки, чтобы поднять воду вверх и не задавить давлением нижние дома.

Проблемным участком в городе можно назвать улицу Фадеева, где, по словам специалистов, нужно было проводить воздушные тепловые коммуникации, а не зарывать трубы в землю.

– Вся Фадейка от Спортивной до овощебазы по природным характеристикам – болото, – отмечает Андрей Цуриков. – Там все трассы, которые прокладывали в советское время, нужно было делать воздушными. Сейчас этого сделать уже нельзя, так как там расположена городская инфраструктура: детские сады,

Новый автобусный маршрут

Управление транспорта администрации Владивостока сообщает о введении нового маршрута пассажирского автобуса № 66 «64-й микрорайон – центр». Это уже шестая новая линия пассажирских автобусов, открытая во Владивостоке за последние три месяца.

Маршрут № 66 начинает работу по многочисленным просьбам жителей этого района, которые до сих пор были вынуждены добираться в центр Владивостока с пересадкой в районе Луговой из микроавтобуса, следующего до Шепеткова. Теперь и время доставки, и финансовые затраты пассажиров будут сокращены.

Начальным остановочным пунктом нового маршрута определен «Ладыгина, 5». Его следующими остановками станут «Ладыгина, 4», «Ладыгина, 15», «Ярмарка», «Школа №80», «Не-

вельского, 13», «Школа №14», «Шепеткова», «Луговая» и далее по улице Светланской до центральной площади. В обратном направлении автобус пойдет через Луговую, Спортивную и далее с остановками «Спиридонова», «Стоматологическая поликлиника», «Рассвет», «Роддом», замыкая кольцо снова на «Ладыгина, 5».

На новом маршруте будут работать только новые муниципальные автобусы средней вместимости марки «Фольксваген». Пока их четыре, время работы – с 6 часов 30 минут утра до 23 часов с интервалом движения 20 минут.

В течение сентября специалисты управления транспорта администрации Владивостока будут вести мониторинг нового автобусного маршрута, чтобы определить наиболее оптимальные параметры перевозки пассажиров.

Лифт – не роскошь, но...



Лифт – это ценное изобретение. Замечательная подъемная электрическая машина долгие годы служит человеку, обеспечивая ему несравнимое удобство проживания в многоэтажных жилых домах. Но есть и другая сторона – финансовая. У каждого лифта есть своя стоимость, которая включает в себя стоимость самой лифтовой установки и стоимость технического обслуживания, которое обеспечивает безопасную эксплуатацию лифта пользователями, то есть жильцами жилых домов.

Техническое обслуживание лифтов полностью регламентировано соответствующими нормами и правилами, отступление от которых не допускается.

К сожалению, инфляция и новые нормативы технического обслуживания не способствуют снижению стоимости технического обслуживания лифтов. В этом году Россией был принят и вступил в силу Технический регламент Таможенного союза, в котором содержится новый вид норм – национальные стандарты. Эти нормы ужесточают требования к эксплуатации технических средств, в том числе лифтов.

В связи с этим повышаются требования экспертов, которые совершают проверку технического состояния лифтов и его соответствия установленным нормам. Больше внимание стало уделяться кабине лифта, состоянию ее стен, освещения, панели приказа (панель с этажными кнопками). Но в лифтовом хозяйстве города существует серьезная проблема, которая заключается в том, что большая часть установленных в жилых домах лифтов отслужила свой установленный срок. Этот срок, 25 лет с момента начала эксплуатации лифта, был определен правительством РФ несколько лет назад. По истечении этого срока лифту необходимо провести диагностику специалистами лицензированного инженерного центра. По результатам диагностики определяется остаточный ресурс лифта, то есть срок и возможность его дальнейшей эксплуатации.

– Около 80% лифтов, которые мы обслуживаем, уже отработали свой нормативный срок 25 лет, – рассказал Андрей Кандауров, руководитель специализированного предприятия ООО «Вертикаль», которое обслужи-

вает более 400 лифтов в домах Ленинского района г. Владивостока.

Остаточный ресурс – это три года, которые работает лифт после наступления своеобразного «пенсионного» возраста, и при достаточном высоком уровне технического обслуживания, по истечении этого срока при следующей диагностике срок эксплуатации лифта может быть продлен. Понятно, что у государства нет финансовых ресурсов, чтобы разом обновить лифты во всех домах. Поэтому продление работоспособности давно установленных лифтов и обеспечение бесперебойной работы сравнительно «молодых» лифтов – это серьезная задача, которая поставлена перед ООО «Вертикаль» генеральным заказчиком – Управляющей компанией 71-го микрорайона. Благодаря общим усилиям был значительно повышен уровень качества технического обслуживания лифтов. Оборудование, отдельные узлы и детали, которые влияют на безопасную эксплуатацию лифтов, заменяются своевременно. Ежедневная плановая работа по техобслуживанию лифтов осуществляется электромеханиками по лифтам. Все обслуживаемые предприятием лифты подключены к диспетчерскому пульту, где круглосуточно осуществляется наблюдение за их работой. Заявки на устранение поломок сразу же передаются электромеханикам. Все электромеханики пользуются автомобилями, поэтому неисправности устраняются в течение рабочего дня. Исключение составляет крупная поломка, требующая ремонта или замены крупногабаритного оборудования (электродвигатель, лебедка и т.п.), или умышленная порча лифтового оборудования (и такое бывает). Большое неудобство доставляет жителям неожиданное отключение электроэнергии в домах. Но эвакуация пассажиров производится оперативно, никто не сидит по полчаса в кабине остановившегося лифта.

К сожалению, повышение цен на запасные части, на топливо для автотранспорта, на услуги доставки не способствует понижению стоимости обслуживания. Заложенный тариф на обслуживание лифтов не менялся с 2005 года. В то время как цены на оборудование повышались ежеквартально.

Получается неутешительная асимметрия: за те же деньги компания, обслуживающая лифты, может купить меньшее количество новых запчастей. Что, в свою очередь, может привести к ситуации, что какой-нибудь лифт по новому Техрегламенту не пройдет диагностику, будет забракован до исполнения положенных требований. Заложниками в такой ситуации становятся жильцы дома, которым придется подниматься на этажи пешком.

Проблема намного глубже, чем кажется. Тарифы управляющих компаний на содержание и текущий ремонт не менялись с 2005 года, а сюда входит и ремонт подъездов, и благоустройство прилегающих территорий, и санитарные услуги, и многое другое. В условиях постоянного удорожания расходных материалов специалистам сложно выполнять свои обязанности в прежних объемах и качественно.

Выход из этого состояния может быть принят только на общем собрании жильцов.

Должники за коммуналку не смогут продать квартиру

По информации «Известий», на прошедшем в середине сентября совещании под председательством вице-премьера Дмитрия Козака обсуждался ряд мер, направленных на борьбу с коммунальными долгами. Что особенно актуально в связи с решением не замораживать тарифы ЖКХ для населения в 2014 году.

По итогам совещания одобрен ряд мер как об ужесточении подходов к неплательщикам, так и о предоставлении бонусов тем, кто готов осуществлять оплату вперед. Вместе с тем введение радикальной меры от Минрегионразвития, предложившего взыскивать за долги единственное жилье должников, решено пока отложить.

На совещании, как рассказал один из его участников, в целом получил одобрение представленный Минрегионом законопроект, в рамках которого ведомство предлагает сделать обязательным при регистрации сделки с недвижимостью предоставление документа, подтверждающего отсутствие долгов за коммунальные услуги. Предложение, видимо, связано с тем, что нередко среди неплательщиков числятся граждане,

которые покупают недвижимость с инвестиционной целью, а необходимые платежи за ее обслуживание не производят.

Вместе с тем на совещании речь шла не только об ужесточении условий, но и о стимулировании граждан производить оплату вовремя. В связи с этим была поддержана идея экспертного совета при комитете Госдумы по жилищной политике и ЖКХ дифференцировать тарифы на коммунальные услуги, предложив тем потребителям, которые будут осуществлять оплату вперед, производить расчеты по более низким ценам. По информации «Известий», в целом предложение уже поддержала Федеральная служба по тарифам.

Как утверждают депутаты, предлагаемые ими нововведения направлены на борьбу с коммунальными долгами населения и организаций, объем которых продолжает расти. Так, по данным Росстата, просроченный долг граждан и предприятий перед поставщиками электроэнергии, газа и воды по состоянию на 1 января 2013 года составил более 300 млрд рублей, увеличившись по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 20 процентов (на 1 января 2012 года был равен 255 млрд рублей).

Неустойка вырастет вдвое

Правительство рассмотрело вопрос об изменении штрафных санкций за то, что потребители затягивают с оплатой электроэнергии.

Законопроект, вносящий поправки в Кодекс об административных правонарушениях и федеральный закон «Об электроэнергетике», носит воспитательный характер. Он должен укрепить платежную дисциплину населения, бюджетных организаций и промышленных потребителей, заставить их надлежащим образом относиться к своим обязательствам по оплате электроэнергии. В правительстве отмечают, что многие не спешат платить за электричество, тем самым фактически потребляя ресурсы в кредит.

Пока что ежедневная пеня за просрочку составляет 1/360 от ставки рефинансирования Центробанка, что соответствует приблизительно 9 процентам годовых. Министерство энергетики предложило повысить так называемую законную неустойку до 1/170 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки платежа, а это почти 18 процентов в годовом исчислении. Как пояснил на заседании правительства глава Минэнерго Александр Новак, размер пени высчитан так, чтобы приблизить его к средней ставке краткосрочных кредитов для потребителя. Сегодня рыночные ставки краткосрочных кредитов на срок от 1 до 3 месяцев без обеспечения находятся в диапазоне 14 – 32 процентов.

Тарифы ограничат

Правительство поддержало законопроект, предлагающий установить предельные индексы на коммунальную плату. Как планируется, муниципалитеты не смогут повышать плату за услуги ЖКХ более чем в 1,5 раза от утвержденного правительством уровня для конкретного региона, сообщает «Российская газета».

Законопроект уже принят Госдумой в 1-м чтении. Однако у правительственных экспертов возникли некоторые технические замечания к документу. Так что ко 2-му чтению в нем могут появиться важные изменения. Например, жалобы граждан на повышенные тарифы могут стать поводом для внеплановой проверки управляющих компаний.

Если в общих чертах, то система должна работать так: правительство, например, решило, что платежи за услуги ЖКХ могут в течение трех лет повыситься на 10 процентов. Губернатор региона может довести эту цифру максимум до 15 процентов, но, если

захочет повысить больше, надо будет договариваться с муниципалитетами. Если говорить об абсолютных цифрах, то получается, что вместо, например, 1000 рублей за коммунальные услуги надо будет платить 1100 рублей. Если губернатор не примет решения о том, что платить надо чуть больше.

В исключительных случаях муниципалитет также может увеличить плату за коммунальные услуги больше, чем предписывается, но для этого должно быть подробное обоснование. Так было написано в первоначальном варианте законопроекта.

Федеральная служба по тарифам подготовила свои дополнения к документу. В частности, предлагается поручить государственному жилищному надзору контроль за тем, не выходит ли коммунальная плата за пределы индексов. Информация о том, что где-то счета вышли за установленные пределы, может стать основанием для внеплановой проверки управляющей компании.

«Коммуналка» со скидкой

Кому и какие льготы положены при оплате за жилье и коммунальные услуги

Сегодня, по данным Росстата, 26% граждан при оплате коммуналки имеют право на льготы, субсидии и компенсации, сообщает сайт телеканала «Россия24».

– Льготы разбросаны по разным законам, и чтобы себя там найти, надо перелопатить много документов, – отметила председатель комиссии Общественной палаты по местному самоуправлению и жилищно-коммунальной политике Светлана Разворотнева. – Но если собрать все в единое целое, у нас есть два вида помощи при оплате коммунальных платежей. Первый – льготы отдельным категориям граждан вне зависимости от уровня их дохода, второй – субсидии малообеспеченным семьям.

К федеральным льготникам относятся Герои Советского Союза, Герои России и полные кавалеры ордена Славы, Герои Соцтруда и полные кавалеры ордена Трудовой Славы. В список входят также инвалиды войны, участники Великой Отечественной и ветераны боевых действий. В случае их смерти на скидки могут рассчитывать нетрудоспособные члены семей.

Также на льготы имеют право награжденные знаком «Жителю блокадного Ленинграда» и бывшие несовершеннолетние узники фашизма. Еще граждане, подвергшиеся воздействию радиации в результате аварий на Чернобыльской АЭС и на производственном объединении «Маяк» в 1957 году, а также пострадавшие вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне. На скидки могут рассчитывать и семьи военнослужащих, потерявших кормильца.

Инвалиды и семьи с детьми-инвалидами также относятся к федеральным льготникам. Как рассказали в Минтруде, льготы для них не зависят от соцнормы площади жилья и нормативов потребления коммунальных услуг. «Меры соцподдержки предоставляются одиноко проживающим инвалидам на оплату всей занимаемой площади жилого помещения и всего объема потребленных коммунальных услуг, а инвалидам, проживающим с другими членами семьи, только на долю оплаченных коммунальных услуг, приходящихся на инвалида, рассчитанных исходя из показаний приборов учета в равных долях с учетом количества проживающих в жилом помещении», – отметили в Минтруде.

Большинство федеральных льготников получают компенсацию на оплату ЖКУ не ниже 50 процентов. Компенсации предоставляются только на одну квартиру. Если у льготника две квартиры и он, например, является инвалидом II группы, получить скидку можно только на одну из двух квартир по выбору. Если человек имеет право на компенсацию по нескольким основаниям, то льгота учитывается только по одному из них.



К региональным льготникам относятся дети-сироты и оставшиеся без попечения родителей, ветераны труда, многодетные семьи, жертвы политрепрессий и другие. А также награжденные знаком «Почетный донор России», педагоги, медики и другие работники из сельской местности и рабочих поселков. В списке могут быть одинокие пенсионеры старше 80 лет, малыши до 1,5 года и некоторые другие категории – это зависит от решения местных властей. Они же определяют и размер льгот. Соцподдержка по оплате услуг ЖКХ осуществляется в регионах по-разному: деньгами, в натуральной форме (обеспечение топливом) или в виде скидки по оплате.

На субсидии могут рассчитывать россияне, у которых расходы на коммунальные услуги превышают 22 процента от среднего дохода семьи. Регионы этот порог могут уменьшить.

Инвалиды, ветераны войны и другие «федералы» подтверждают свой статус однократно, для этого нужен всего один документ – например справка об инвалидности. Для многодетных семей, жертв политических репрессий и других региональных льготников свои правила в каждой области. А право на льготы по причине маленькой зарплаты надо подтверждать ежегодно. Понадобятся справки о доходах всех членов семьи, выписка из домовой книги и другие документы, список которых можно уточнить в местном отделе соцобеспечения.

Примерный список документов для оформления субсидии:

- Ксерокопии паспортов всех членов семьи.
- Ксерокопия документа на жилье (договоры купли-продажи, наследования, приватизации, свидетельство о праве собственности и т.д.).
- Справка из БТИ.
- Ксерокопии документов, подтверждающих родство (свидетельство о браке либо о его расторжении, свидетельства о рождении и т.д.).
- Справки от коммунальных служб о том, что нет задолженности.
- Справки о доходах членов семьи за шесть предшествующих месяцев (зарплата, стипендия, пенсия, доход, полученный от предпринимательской деятельности, пособие по безработице и т.д.).

Для неработающих членов семьи:

- Ксерокопия трудовой книжки.
- Справка от центра занятости населения о том, что не стоит на учете.
- Сбережничка заявителя.

С потолка капает дождь, и квартиру съедает плесень, заодно подтачивая здоровье хозяев жилья. И так много лет. В скорбный список обычно попадают дома, где среди собственников согласия нет.

Дома, отягощенные коммунальными проблемами, можно разделить на две категории. Первая: нет денег на ремонт и нет решения, что делать с кровлей. Вторая: на счете есть средства, но опять же нет решения, как распорядиться деньгами.

Первые сподобились каким-то образом собраться и утвердить план текущего ремонта на год, но на проведение капитальных работ дом не созрел. Причины тому могут быть разные. Например, не сошлись во мнениях относительно приоритетов ремонта: верхние этажи ратуют за крышу, нижние – за подвал, серединке вообще все равно. Или жалко денег на капитальные работы, особенно тем жильцам, кого проблема не коснулась.

Вторая категория домов – где жильцы не могут принять решение даже относительно текущего ремонта. Управляющие компании собирают средства по статье, которая в платежке значится как «текущий ремонт». Перечень работ по этой статье утверждается общим собра-

Чтобы дождь до дома не достал

Принимать решение о ремонте крыши собственники должны сообща

нием. Без общего решения жильцов управляющая компания может заниматься только содержанием дома. А это работа дворников, вывоз мусора и другое, но никак не латание кровли. Остальные деньги будут просто лежать мертвым грузом, обесцениваясь из-за инфляции из месяца в месяц. И заметьте, с крышами и подвалами у этих собственников далеко не благополучно.

Такие «нерешительные» есть почти во всех управляющих компаниях. Есть адреса, где жители годами не могут собраться и решить, на какие нужды потратить, например, полмиллиона рублей. А большая часть жильцов вообще не в курсе, что у их дома есть такие средства, которые медленно, но верно съедаются инфляцией. Технически подкованные люди говорят, что этой суммы хватило бы для замены теплоузла и установки счетчика учета тепловой энергии. Какими сомнениями терзаются жильцы этих домов, сказать трудно.

Вот и получается, что в обоих случаях жильцы сами лишают себя отремонтированных крыш только потому, что не могут собраться пару раз в год и принять несколько согласованных решений. Казалось бы, чего проще? Ан нет! Живем по принципу: моя хата с краю, ничего не знаю. Только вот крыша-то от этого не перестает течь.

Конечно, если с потолка начало капать, то в дело вступают аварийные бригады рабочих. Однако залатать течь – это не решение проблемы, а ее продление.

Ремонт кровли в доме №6 на улице Юмашева можно назвать примером сотрудничества управляющей компании с жильцами. Появилась проблема – быстро и сообща было принято решение.

По словам собственников, проблемы в жилом здании были уже давно – постройке 63 года. В ноябре 2012 года после дождей вода пробралась в подъезд, намочила провода. Иногда неудобства испытывали жильцы верхних этажей, в чьи квартиры также проникала дождевая вода. Затем проводился ремонт, но ремонт частичный – на кровлю ставилась, как правило, заплатка.

С мертвой точки дело сдвинулось в мае 2013 года. Группа инициативных жильцов, уставшая от временных решений проблемы с крышей, провела общедомовое собрание. Собрали две трети подписей собственников квартир «за». И дело пошло.

Специалисты управляющей компании 71-го микрорайона, осмотрев крышу, сказали сразу: здесь нужен ремонт всей кровли, текущий лишь оттянет на некоторый срок проблему, но не решит ее. Жильцы согласились. Составили смету. Был проведен тендер, выбрана компания-подрядчик. В начале июня ремонтники приступили к работе. С подачи обращения в управляющую компанию до ремонтных работ прошел месяц.

Все-таки встречаются на жилищных просторах территории благополучия. Есть и большие дома – девятиэтажки по 7–12 подъездов, и маленькие – из восьми квартир, например. Вообще, количество квартир роли не играет. Часто большие дома более организованны, чем маленькие. Дом на Фадеева, 4а умудрился дважды принять участие в программе капремонта. В этом доме реконструировали все инженерные коммуникации, фасад. Жильцы сбросились с теплосчетчик. Спортивная ,6 – дом также участвовал в программе, благодаря чему бы-

ли отремонтированы кровля и фасад. Сейчас приводятся в порядок подъезды.

Как оказалось, в природе существуют и более удивительные факты. Жители, различными путями добившись реконструкции всех сетей, кровли, дожили до того счастливого момента, когда и в текущем ремонте нет особой нужды. У таких многоэтажек средства, собранные на эти цели, просто копятся на счету и могут быть потрачены на другие насущные нужды, например, детскую площадку.

Примеры прогресса в жилищно-коммунальной сфере сложно, но можно. Вся проблема в самоорганизации жильцов. Ведь любому нормальному дому нужен хозяин – тот, кто каждый день думает не только о своей отдельно взятой квартире, но и обо всем доме, начиная с подвала, и заканчивая крышей.

Кстати, если у собственников отсутствуют средства на доме, то они могут принть решение о дополнительном финансировании капитального ремонта кровли (и других видов работ) на общем собрании.

ФОТОФАКТ



Ладыгина, 11



Нейбута, 67



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 в типографии ООО «Комсомольская правда-Владивосток»: г. Владивосток, ул. Героев-тихоокеанцев, 5а. Тел. 261-47-16. Заказ № 1950.
Тираж 15000 экз.
Подписано в печать: по графику – 02.10.2013 г. в 16.00, фактически вышла в свет – 03.10.2013 г. в 10.00.
Распространяется бесплатно.