

ТВОЙ ДОМ

Арте́м

16+

НЕЗАВИСИМЫЙ информационный бюллетень ЖКХ

ООО «Мастер»: Время созидать

Поселок Артемовский в этом году отпраздновал свое 85-летие. В основном жители поселка – это работники градообразующих предприятий АртемТЭЦ, УПТФ «Уссурийская», ОАО «ДЭК».

Жилой фонд – 82 многоквартирных жилых дома площадью около 100000 кв. м, в основном фонд представлен малоэтажными домами, несколько многоэтажных домов, средний возраст которых около 40 лет.

В поселке развита инфраструктура и налажен быт. Обслуживанием жилого фонда поселка Артемовского на протяжении нескольких лет занимается компания «Мастер». В компании сложился профессиональный, сработавшийся коллектив специалистов, которые четко выполняют поставленные задачи, мастерски владеют своим ремеслом.

Со слов специалиста по работе с населением Натальи Викторовны Балдаковой, сегодня налажен качественный контакт с советами МКД (старшими домов). Установлена взаимосвязь с местными органами самоуправления. Единым и поддерживаемым со всех сторон является желание жителей решать поселковые проблемы на месте, непосредственно в поселке.

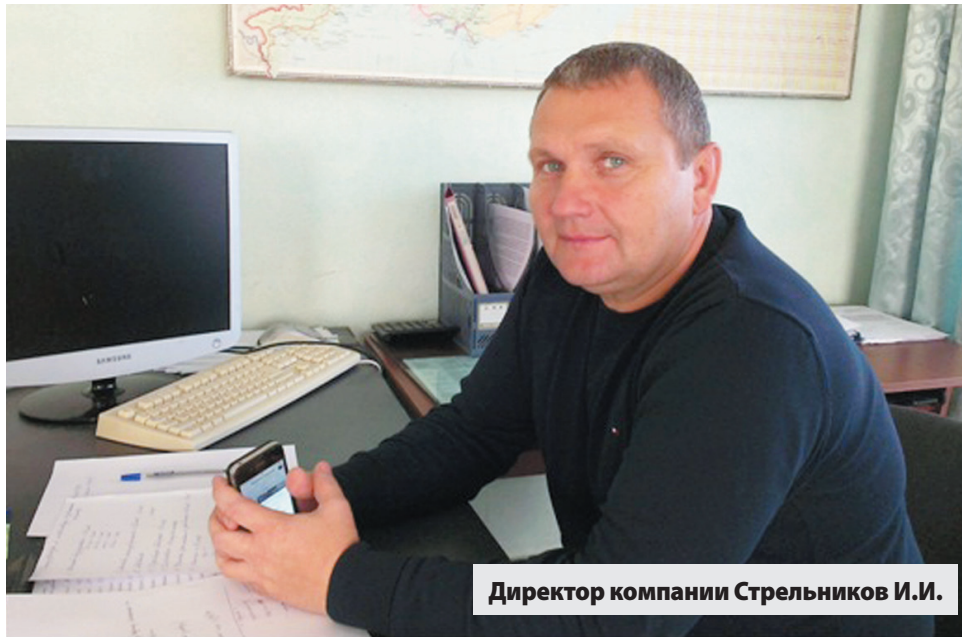
В октябре предприятие «Мастер» возглавил Стрельников И. И.

Игорь Иванович родился в г. Бикине Хабаровского края в семье военнослужащих, потомственный пограничник, сын Героя Советского Союза Ивана Стрельникова, геройской погибшего при защите острова Даманский. Окончил Московское высшее пограничное ордена Октябрьской революции краснознаменное училище КГБ СССР имени Моссовета. Был распределен на Дальний Восток. Служил на пограничной заставе. Окончил службу в звании майора, начальник пограничной заставы. Женат, четверо детей.

В гражданской специальности: директор муниципального предприятия «Сигнал» (уборка и содержание дорог),



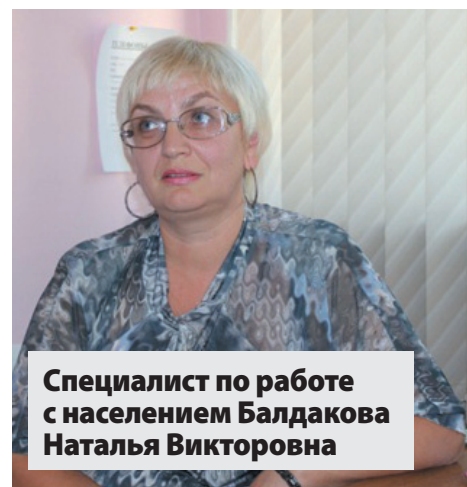
Мастер по благоустройству Терентьева Татьяна Викторовна



Директор компании Стрельников И.И.



Мастер участка Иванова Татьяна Алексеевна



Специалист по работе с населением Балдакова Наталья Викторовна

директор ООО «Чистый город» (вывоз мусора).

В 2010 году переехал в г. Артем.

Первостепенной своей задачей Игорь Иванович назвал необходимость придать новый статус предприятию, а именно расширить функции до полноценной управляющей компании. В связи с этим основными задачами предприятия станут:

- Сохранение жилого фонда в технически исправном состоянии
- Снижение степени износа инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирных домов
- Улучшение качества жизни в этих домах

- Выполнение капитального ремонта домов

- Плодотворное взаимодействие с жителями домов в части планирования ремонтных работ в долгосрочной перспективе

Своей задачей как руководителя Игорь Иванович считает прежде всего сохранение действующего рабочего коллектива, проведение дополнительного обучения (повышение уровня квалификации) в

рамках последних требований законодательства, лицензирования деятельности компании.

В ближайшей перспективе в планах компании объединить весь жилой фонд поселка под одним управлением, чтобы качественно подойти к обслуживанию и содержанию жилого фонда, создать территориальные удобства для населения.

Также планируются обучающие семинары для советов домов с целью просвещения в сфере действующего законодательства и улучшения взаимодействия с компанией.

Мы готовы к плодотворному сотрудничеству и диалогу!

Наш постоянный адрес: ул. Днепростроевская, 8 (бывший ЖЭК)

Часы приема генерального директора:

вторник, четверг с 10.00 до 15.00, предварительно записаться можно по телефону 4-52-19

От своего имени и от имени компании поздравляю всех жителей поселка с предстоящими ноябрьскими праздниками!

ЛЕНТА НОВОСТЕЙ

Перепланировка – по закону

Перепланировка нежилых помещений в многоквартирных домах угрожает безопасному проживанию граждан, поскольку, по мнению депутатов краевого парламента, она, если проведена неправильно, может привести даже к разрушению здания.

На заседании Законодательного Собрания депутаты рассмотрели во втором и третьем чтениях проект закона «О порядке переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных жилых домах на территории Приморского края».

– На мой взгляд, довольно важный закон, который восполняет пробел в законодательстве, касающийся перепланировки и переустройства нежилых помещений в многоквартирных домах, – сказал депутат от города Артема Петр Журавлев. – Есть определенный перечень необходимых документов, определено кем согласовывается перепланировка, кто надзирает за этим. Надеюсь, что этот закон снимет ряд проблем у жителей многоквартирных домов.

Новый законопроект подготовлен в соответствии с Жилищным кодексом РФ. В документе определен порядок согласования перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах, условия проведения и завершения работ, а также последствия самовольной перепланировки.

Проект закона устанавливает полномочия органов краевой государственной власти и местного самоуправления в сфере правового регулирования жилищных отношений. Кроме того, законопроект регулирует отношения, возникающие при переустройстве и (или) перепланировке нежилых помещений между гражданином и управляющей или обслуживающей организацией, органом местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, права и законные интересы которых затрагиваются.

Согласно законопроекту, для проведения перепланировки нежилого помещения представляется заявление с указанием предполагаемых работ в орган, который осуществляет согласование. Заявитель должен обеспечить доступ в помещение должностным лицам, для проведения контроля за ходом работ по переустройству нежилого помещения.

Ремонт кровли: площадь Ленина, 8

Не для кого не секрет, что в каждом многоквартирном жилом доме есть общедомовое имущество – подвалы. Умение грамотно и эффективно их использовать позволяет решать многие проблемы дома. Хотелось рассказать вам, дорогие читатели, об одном из таких примеров.

Собственникам многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Артем пл. Ленина, 8, предоставилась такая уникальная возможность – за счет сдачи подвального помещения в аренду юридическим лицам сроком на пять лет выполнить текущий ремонт кровли (100%) из наплавляемых материалов.

В настоящее время ремонтные работы по кровле выполнены в полном объеме и качественно.



Кровля жилого дома на пл. Ленина, 8 до ремонта...



...после ремонта

Более 28 тысяч человек приняли участие в общегородском субботнике, который прошел на территории Артемовского городского округа. Более тысячи квадратных метров территории города было очищено от мусора и листвы.

Армия добровольцев очистила девять городских парков отдыха и скверов, собрала более 8 тысяч пакетов с мусором. Весь собранный мусор был сразу вывезен — людям помогла техника в количестве восьми единиц. Из местного бюджета на проведение субботника было выделено более 120 тысяч рублей, в основном это транспортные расходы и средства на покупку мешков под мусор.

Артемовцы выполнили большой объем работ: было прочищено более тысячи погонных метров ливневых лотков, произведена обрезка 100 деревьев и кустарников, посажено 70 саженцев, наведен порядок на территории восьми памятников, ликвидировано пять несанкционированных свалок. Наводился порядок на придомовых территориях, белились деревья, бордюры. Произведена покраска скамеек, контейнеров для мусора, ограждений контейнерных площадок, детских площадок.

В наведении чистоты и порядка приняли участие жители Артемовского городского округа, работники жилищно-коммунальных предприятий, ТОСов, учреждений образования, здравоохранения, спорта, культуры. Активными проявились общественные и религиозные организации, уличные комитеты в



частном секторе, торговые и промышленные предприятия, предприятия бытового обслуживания, жильцы многоквартирных домов привели в порядок территории, прилегающие к жилым домам и дворам.

Отметим, что активно подключились к субботнику и ООО УК «РОЯР». Компания привлекла тридцать человек. За субботний день было очищено три подвала, 200 метров ливневой канализации, убрано более 70 кубометров пожухлой листвы, отремонтировано несколько скамеек, обкошено около пяти тысяч квадратных метров откосов и газонов, произведена обрезка деревьев в количестве 12 штук по четырем адресам. Окрашено 28 мусорных контейнеров.

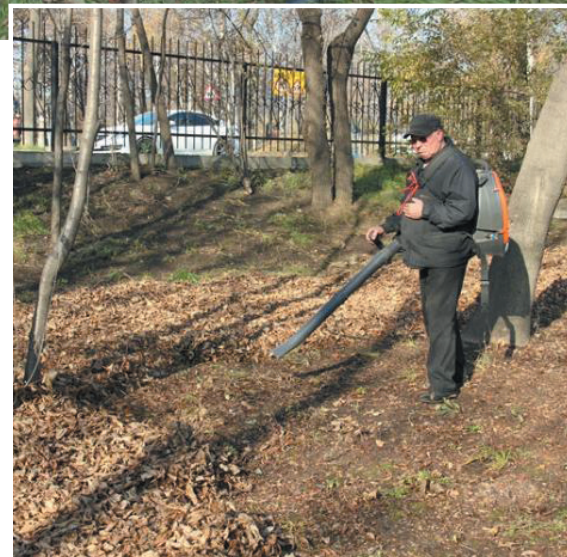
Не остались в стороне и сотрудники ООО «Жилой комплекс». Компания вывела на мероприятия десять человек, которые убирали территорию в течение пяти часов. За это время



было очищено два подвала, убрано 65 кубометров сухого листа, установлены качели и песочница, обкошено порядка 3 тысяч квадратных метров газонов и откосов, окрашено 63 мусорных контейнера.

ООО «УК Твой дом» также вывела на субботник десять человек. За целый плодотворный день был очищен один подвал, десять метров ливневой канализации. Сотрудники компании отремонтировали четыре скамейки, скошили траву на территории более 6 тысяч квадратов. Окрашено 45 мусорных контейнеров.

Как всегда, ударно и с хорошим качеством потрудились учащиеся общеобразовательных учреждений и начального профессионального образования, студенты высших и сред-



них учебных заведений, воспитанники специальной (коррекционной) школы-интерната, детские школы искусств. Накануне общегородского субботника ребята в рамках акции «Чистый город» убрали территории, закрепленные за учебными заведениями.

Собратся и принять решение

В ноябре запланировано собрание собственников в доме №4 на улице Севастопольская (ООО УК «Твой дом») для согласования перечня и стоимости работ по содержанию и текущему ремонту домов. Мероприятие пройдет 6 ноября в 16.00.

Часто управляющим организациям приходится иметь дело с такими жалобами жильцов: кто-то из соседей приспособился пользоваться горячей водой прямо из системы отопления. При этом образуемый перерасход теплоносителя ложится равно на плечи (и кошельки) всех жильцов.

Ситуация действительно некрасивая. Ушлые люди в собственных целях сливают воду с батарей, моются, стирают, чистят посуду и прочее. За них – тут следует принцип круговой поруки – отвечают ни в чем не повинные граждане.

Механизм простой. В стационарном режиме для домов, где установлены общедомовые приборы учета (ОДПУ), плата за потребление ресурса рассчитывается по факту потребления – сколько потратил дом, столько он и заплатит. Но это правило действует только до тех пор, пока не возникает перерасход теплоносителя. Чрезмерные потери теплоносителя влекут за собой искажение показаний прибора учета в сторону увеличения. В этих случаях в домах образуется сверхнорматив потребления, плата за который сильно превышает фактическую. Это уже совсем другие деньги – намного выше. И они равно распределяются на всех жильцов.

Удивляет то, что расхитители батарейных вод, может быть, даже не представляют, что на горячее водоснабжение и отопление действуют разные ГОСТы. И если в первом учтено, что эта вода служит для гигиенических потребностей граждан, а значит, как минимум должна быть

Вода, взятая из батарей, выливается в крупный счет за ОДН



безопасна для организма, то во втором случае подается чисто техническая жидкость. Причем, прежде чем поступить к расхитителю, она ни единожды пройдет по всем коленцам всех радиаторов подъезда, собрав налет, ржавчину и прочее. Пользоваться такой водой в гигиенических целях категорически нельзя, если вы, конечно, не любитель бесконечных походов к дерматологу.

Сквозь спичечную головку

Основной способ «умыкания» теплоносителя – брать ее напрямую, открыв кран на батарее. Указанные действия абонентов являются прямым нарушением Правил поль-

зования тепловой энергией и должны быть административно наказуемы. Но выявить вредителей нереально — люди просто не допускают контролеров в свои приватизированные квартиры. Эти же правила запрещают устанавливать в системе отопления водоразборные краны. Для спуска воздуха из систем отопления можно пользоваться только краном Маевского – пропускной клапан там меньше спичечной головки. Но, как говорится, перед халявой ничего не устоит.

Наказание рублем

Когда потребители самовольно берут воду на свои нужды, они нарушают целостность системы. При этом многократно повышается нагрузка на теплоисточник, резко возрастает расход теплоносителя, давление в котлах падает, есть риск того, что из-за гидроудара отопительная система выйдет из строя.

К сожалению, определить, в какой квартире сливают воду из батареи, невозможно — технической возможности для этого нет. Специалисты

отмечают, что страдающим жильцам остается лишь развешивать объявления и заниматься поквартирным обходом в надежде, что сосед-нарушитель сам признается в содеянном и откажется от своего маленького, но очень некрасивого злодеяния.

Прибор учета позволяет увидеть потери и по теплу, и по воде, которую жильцы сливают из системы. Квартирновладельцам эти потери придется возмещать. Наказание рублем представляет не точечный удар, а ковровую бомбардировку. Под огонь попадают сразу все жильцы.

Не доводите до «тархуна»

Интересный факт. Различные ресурсоснабжающие компании по-разному борются с расхитителями. Иногда идут на экстренные и оригинальные меры.

Так, у жителей Находки в 2012 году из кранов вдруг начал литься «Тархун» – жидкость ярко-зеленого цвета. Оказывается, воду подкрасили специально, для выявления несанкционированных врезок в тепловую сеть.

Именно поэтому, объясняют поставщики тепла, они уже пятый год добавляют в систему отопления зеленый краситель «Уранин-А». Он позволяет определить, где есть утечки и потери. А ядовитый цвет отбивает у потребителя охоту воровать воду.

Чтобы не доводить ситуацию до абсурда и не портить людям настроение, воздержитесь от нарушений. Жить по правде и по закону намного удобней, чем совершать хищения и взваливать ответственность на других.

Вступление в отопительный сезон

Не для кого не секрет, что для того, чтобы зимой в домах было тепло, управляющим организациям нужно выполнить целый комплекс мероприятий по подготовке домов к сезонной эксплуатации.

И это не только промывка и опрессовка системы отопления. Степень износа инженерных систем в некоторых домах значительная. Поэтому жители домов идут по пути включения в перечень работ и услуг работы по замене труб системы отопления. Как известно, тепловики по 261-ФЗ обязаны установить общедомовые приборы учета тепловой энергии в домах, попавших под установку по размеру нагрузки, до 1 октября 2015 года.

Для получения реальной экономии средств по плате за тепло, жители домов в срочном порядке принимают решения о ремонте системы отопления, чтобы минимизировать потери в сетях.

Так, в МКД под управлением ООО «УК Твой дом» по адресу: 1-я Рабочая, 70 заменено 50% системы отопления (лежаки в подвале), а это 170 м труб! Что позволило улучшить качество услуги отопления в доме.

В доме № 11/1 на ул. Севастопольской в этом году также заменено 50% труб лежаков. Жители подошли ответственно к принятию тарифа и на будущий период заложили в перечень замену оставшейся части лежаков системы отопления.

Аналогичная ситуация в домах ООО УК «РОЯР», где жители приложили все усилия, чтобы отремонтировать полностью систему отопления (нижнюю разводку). Это ул. Днепростроевская, 20 и ул. Каширская, 28/1. Эти два дома готовы к установке ОДПУ (общедомового прибора учета) тепловой энергии.

Уже установлены ОДПУ тепловой энергии в домах на ул. Фрунзе, 65, ул. 2-я Рабочая, 23. По адресу: 2-я Рабочая, 25 процесс установки счетчика тепла немного затянулся в связи со значительным износом труб в подвале и необходимостью их замены. Но, тем не менее, после окончания работ прибор учета будет установлен.

На домах участка Угловое под управлением ООО УК «РОЯР» были заменены вводные задвижки на системе отопления:

- ул. 2-я Рабочая, 23 – 4 шт.;
- ул. 2-я Рабочая, 25 – 8 шт.;
- ул. 1-я Рабочая, 37 – 2 шт.;
- ул. 1-я Рабочая, 39 – 2 шт.

В целом запуск отопления в этом году получился не без трудностей, но все же они были преодолены.

Так в с. Олений при запуске центрального отопления возникли некоторые трудности – в течение недели не удавалось качественно запустить дома.

При четко налаженной работе совместно с «Примтеплоэнерго» удалось в кратчайшие сроки устранить неисправности и предоставить тепло в дома.

В ООО «Жилой комплекс» запуск отопительного сезона прошел без особых происшествий – тепло в дома поступает, приборы учета установлены, а значит, экономятся средства жильцов по адресам:

- ул. Фрунзе, 71;
- ул. Ульяновская, 5;
- ул. Ульяновская, 7/1;
- ул. Уссурийская, 29;
- ул. Кирова, 10;
- ул. Кирова, 10/1;
- ул. Полевая, 9.

Благодаря замене труб в доме № 49 на ул. Фрунзе перебоев с отоплением нет. Сегодня все дома с теплом.



Тишина по закону

В Приморье узаконили «период тишины». Поправки внесены в административный кодекс. Также готовится соглашение с краевым МВД о подробном механизме наказания жителей по шуметь в ночное время.

В конце октября на заседании Законодательного Собрания депутаты рассмотрели во втором и третьем чтениях проект закона «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Приморского края».

Согласно законопроекту, устанавливается время, на которое будет введен «период тишины»: в будние дни – с 22.00 до 9.00, в выходные – с 23.00 до 10.00. Кроме того, тишина будет соблюдаться с 13.00 до 15.00 для защиты прав граждан с малолетними детьми, которым требуется дневной сон. При этом допускается шумное празднование Нового года, но только 31 декабря с 22.00 до 6.00 часов 1 января.

К действиям, которые нарушают тишину и покой граждан, относятся: использование звуковоспроизводящих средств и устройств звукоусиления, в том числе установленных в автомобилях, крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, применение пиротехнических средств, проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ. Кроме того, не допускается неоднократное срабатывание звуковой сигнализации в припаркованном автомобиле.

Также депутаты рассмотрели поправки в закон «Об административных правонарушениях в Приморском крае». Согласно законопроекту, нарушение закона о тишине влечет предупреждение или наложение штрафа на граждан в размере от 1 до 3 тысяч рублей, на должностных лиц – от 5 до 10 тысяч рублей, на юридических лиц – от 20 до 50 тысяч рублей.

– Пока не до конца урегулирован вопрос: кто должен следить за соблюдением закона? – отметила депутат Виктория Николаева. – В ближайшее время планируется заключить соглашение между УМВД и Администрацией края. После этого, сотрудники полиции смогут составлять протоколы об административных правонарушениях, в том числе и на тех, кто нарушает покой граждан. Таким образом, следить за соблюдением тишины будет полиция, а принимать меры воздействия – административные комиссии.

По праздникам ноября



Основным и единственным государственным праздником в ноябре является День народного единства, который отмечается 4 ноября. Однако последний месяц осени богат на другие даты, которые также достойны того, чтобы их отметить.

1 ноября

– Всемирный день мужчин. Возник по инициативе бывшего президента СССР М. Горбачева. Праздник отмечается в первую субботу ноября. Также в этот день празднуется День судебного пристава РФ.

4 ноября

– День народного единства. В этот день 402 года назад (в 1612 году) бойцы народного ополчения под предводительством Кузьмы Минина и Дмитрия Пожарского штурмом взяли Китай-город. Гарнизон Речи Посполитой отступил в Кремль.

Князь Пожарский вступил в Китай-город с Казанской иконой Божией Матери и, согласно гораздо более позднему свидетельству, поклялся построить храм в память этой победы. Через несколько дней командование гарнизона интервентов подписало капитуляцию, выпустив тогда же из Кремля московских бояр и других знатных лиц.

Этот момент стал поворотным событием в истории России XVII века и коренным образом повлиял

на ее дальнейшее развитие. В конце февраля 1613 года Земский собор избрал новым царем Михаила Романова, первого правителя из династии Романовых. Таким образом династия Рюриковичей сменилась на династию Романовых, чьи потомки управляли Россией до 1917 года.

7 ноября

– День воинской славы России, а также день годовщины Великой Октябрьской социалистической революции.

9 ноября

– Международный день против фашизма, расизма и антисемитизма. В настоящее время эта дата обрела особое значение. События, которые разворачивались на Украине последний год, ясно показывают, что может случиться, если разрешить росткам фашизма, воинственного национализма и нетерпения к определенным языковым группам пустить корни в общество.

10 ноября

– День полиции. В этот день в 1917 году



было принято постановление НКВД РСФСР «О рабочей милиции». Праздник начал отмечаться с 1962 года, после Указа Президиума Верховного Совета СССР от 26 сентября 1962 года.

С 1980 года День советской милиции стал считаться официальным праздником. Название праздника изменилось после распада СССР и вступления в силу закона Российской Федерации «О милиции» от 18.04.1991 № 1026-1: День советской милиции стал Днем российской милиции.

После вступления в силу нового закона «О полиции» 1 марта 2011 года название праздника в преддверии очередной праздничной даты 10 ноября Указом Президента Российской Федерации



ской Федерации изменено на День сотрудника органов внутренних дел Российской Федерации. Мы же просто – и уже привычно – зовем его День полиции. И желаем всем стражам порядка быть столь же бдительными, эффективными и участливыми в работе с гражданами.

18 ноября

– День рождения Деда Мороза.

21 ноября

– День российского бухгалтера и налоговых органов России.

30 ноября

Примечательно, что завершает череду ноябрьских праздников, наверное, самый приятный. 30 числа в России отмечается День матери. Не забудьте поздравить самого родного в жизни человека. Это всегда приятно.

*День матери – так трогателен, чист,
Такой великолепный, светлый праздник.
И блеск в глазах от радости лучист,
И столько пожеланий добрых разных!*

*Пусть дети оправдают во сто крат
Все мамы прекрасные стремленья.
День каждый будет сказочно богат,
Даря волшебно добрые мгновенья!*

Поздравляем вас и желаем удачного, счастливого и доброго ноября. Управляющие компании «АУК», «РОЯР», «Твой дом», «Жилой комплекс» и «Мастер».

Закон о капремонте – очередная корректировка

На октябрьском заседании Законодательного Собрания депутаты рассмотрели в первом чтении поправки в закон «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае». Они обусловлены внесением изменений в Жилищный кодекс.

Согласно законопроекту, управляющие организации могут быть владельцами специальных счетов. Также снято ограничение по созданию товариществ собственников жилья в нескольких многоквартирных домах. Ранее ТСЖ можно было соз-

давать в домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более 30. Кроме того, устанавливается порядок назначения руководителя регионального оператора органами государственной власти. Он будет назначаться на конкурсной основе в порядке, установленном Администрацией Приморского края.

Законопроектом вносятся изменения, которые уточняют критерии очередности для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, уточняются условия формирования электронной базы данных органами местного самоуправления. Кроме того, законопроект закрепил

необходимость приведения в надлежащее противопожарное состояние многоквартирных домов выше пяти этажей.

Напомним, сейчас сформирована вся нормативная база по новому закону, создан региональный оператор (фонд), определен минимальный размер взносов за капитальный ремонт – 6 рублей 57 копеек за квадратный метр. Тариф устанавливается раз в три года. Для льготных категорий граждан предусмотрена субсидия.

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края аккумулирует средства собственников жилья. Он выступает за-

казчиком работ, определяет подрядчиков и следит за качеством ремонта.

По решению собственников жилья средства на капремонт можно аккумулировать на специальном счете либо на счете регионального оператора. Фонд капитального ремонта полностью отвечает за качество работ, для этого в его структуре создан отдел технического надзора. Принимать работу будет специальная комиссия, в состав которой войдут не только представители Фонда и муниципалитета, но и собственники жилья. Ознакомится со сроками и видом работ по каждому дому можно на сайте регионального оператора (fkr25.ru).

Аварийные службы города Артема

Аварийная служба
г. Артема:

4-31-02

Диспетчер электросети:

4-22-94

Диспетчер администрации
г. Артема:

4-33-66

Водоканал:

4-24-80

Тепловые сети:

4-50-86

Теплоэнерго:

4-70-50

Горкомхоз:

4-29-32