



ТВОЙ ДОМ

А Р Т Е М

16+

НЕЗАВИСИМЫЙ информационный бюллетень ЖКХ

Важный документ установит профессиональные стандарты в работе управдомов и пропишет их обязанности. Впервые специальный приказ утвердит, что управдом обязан делать и за что с него могут спрашивать жильцы. Об этом сообщила «Российская газета».

Судя по многим опросам общественного мнения, коммуналка и связанные с ней проблемы стали большой головной болью для граждан. Потому так важно установить четкие правила игры в отношениях управдом – жилец.

В первую очередь его делом станет забота о жильцах, это будет вменено ему в обязанность в приказном порядке. Поэтому в будущем управдому придется регулярно наводить справки, довольны ли граждане жизнью и жильем.

Разработала стандарты для управдомов Российская академия народного хозяйства, а утвердить приказ готовится Минтруд России. Так что все

Управдому дан приказ

очень серьезно: домашним начальникам будет предписано внедрять новые технологии, экономно тратить деньги, отстаивать права жильцов во взаимоотношениях с коммунальными службами.

В советские годы управдом был культовой фигурой. За это стоит благодарить Остапа Бендера или героиню Нонны Мордюковой из фильма «Бриллиантовая рука» с ее крылатой фразой: «Управдом – друг человека». Однако, если серьезно, оказывается, что на управдома нигде никогда не учили. Более того, сейчас даже неясно, кого именно считать таковым: руководителя управляющей компании? Главного инженера? Председателя ТСЖ? Скорее всего, разделять не стоит, каждый из них по должности – самый настоящий управдом.

Профессиональные стандарты, которые сейчас готовятся, позволят разработать учебные программы на специ-



альных кафедрах для управдомов. А вузы начнут выпускать таких специалистов.

Безусловно, поддерживать в наших домах теплые отношения должен человек с высшим образованием. Для главного инженера требуется образование не ниже бакалавра. С профильным дипломом инженера возьмут в дом сразу. Если же корочка непрофильная, человеку нужен еще год трудового стажа в коммунальной сфере. Поэтому ему придется быть

еще и умелым переговорщиком.

Согласно документу, одной из обязанностей управдома будет «осуществление постоянного контакта с собственниками квартир (домов), руководством местных структур власти, муниципальными органами подрядных и ресурсоснабжающих организаций по вопросам, связанным с решением общих вопросов жилищной организации и управления жилищным фондом». Поэтому он должен

«владеть современными формами и методами делового общения с заинтересованными юридическими и физическими лицами».

Также домашний инженер должен знать «передовой отечественный и зарубежный опыт обеспечения качественных параметров предоставления жилищных и коммунальных услуг». И, естественно, ему придется строго следить за подчиненными – слесарями, электриками и прочими. На сухом языке документа это звучит так: «Проводить мероприятия индивидуальной работы по соблюдению работниками корпоративных и профессиональных этических норм».

К руководителю же управляющей компании требования еще выше. Поэтому и стаж ему потребуется больше: не менее двух лет работы по профилю, если диплом не соответствует. С профильным образованием можно сразу. При этом ему также достаточно степени бакалавра.

Руководитель управляющей компании на своем посту должен «предупреждать и разрешать конфликтные ситуации».

Конкурсы от УК!

У собственников жилых домов, находящихся в управлении ООО УК «РОЯР», ООО УК «Жилый комплекс» и ООО УК «Твой дом», есть возможность принять участие в конкурсах «Лучший двор, украшенный к Новому году» и «Лучший подъезд, украшенный к Новому году».

Заявки принимаются по адресу: ул. Севастопольская, 29/1 и по телефону 38-3-38 до 29 декабря 2013 года.

Итоги будут подводиться с 23 по 30 декабря 2013 года. Награждение победителей состоится 10 января 2014 года.

План городских новогодних мероприятий

ДВОРЕЦ КУЛЬТУРЫ ГОРОДА АРТЕМА (пл. Ленина, 15)

«ЕЛОЧКА, ГОРИ!» – новогодний утренник и спектакль Приморского краевого драматического театра молодежи «Корабль-призрак».

26, 28 декабря, 15.00
«ВСЕРОССИЙСКИЙ ДЕД МОРОЗ ИЗ ВЕЛИКОГО УСТОГА» Спектакль Московского театра.

27 декабря, 17.00
«НОВЫЙ ГОД с ЛИНГВА

»
Утренник для детей.
28 декабря, 10.00, 12.30, 18.00
«НОВЫЙ ГОД с ЛИНГВА

»
Утренник для детей.
29 декабря, 10.00, 12.00, 14.00

«НОВОГОДНИЕ ПРИКЛЮЧЕНИЯ ЛУНТИКА»

Утренник для детей.
3 января, 12.00

Новогодний утренник для детей и спектакль Приморского драматического краевого театра молодежи «Корабль-призрак».

4 января, 14.00

«НОВЫЙ ГОД У МЕРИ ПОППИНС» – спектакль Московского музыкального театра «Эксперимент».

8 января, 17.00

ГЛАВНАЯ ЕЛКА ГОРОДА Привокзальная площадь.

31 декабря – 7 января.

«РОЖДЕСТВЕНСКАЯ СКАЗКА»

Привокзальная площадь.

7 января, 12.00

ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР «ГАЛЕРЕЯ»

(ул. Кирова, 36/38)

«РОЖДЕСТВЕНСКИЙ АНГЕЛ»

– семейный мастер-класс.

21 декабря, 7 января,

11.00

«ЧУДЕСА ПОД НОВЫЙ ГОД»

– праздничное театрализованное представление.

23 декабря, 11.00

«НОВЫЙ ГОД В МУЗЕЕ» – сказочно-игровая программа.

24 декабря, 12.00

КЛУБ ДРУЗЕЙ СТАРОГО КИНО «ЭЛИЗИУМ»

Просмотр и обсуждение к/ф «Белый олень» (Финляндия, 1954 год).

27 декабря, 16.00

КЛУБ ДРУЗЕЙ СТАРОГО КИНО «ЭЛИЗИУМ»

Новогодняя кинопрограмма для молодежи.

28 декабря, 16.00, 7 января, 15.00

«ИЗ ВЕКА В ВЕК»

Экскурсии по персональ-

ной семейной выставке Демитрия и Константина Косницких.

С 1 по 12 января
«Арт-салон»: встреча с художником Константином Косницким.

11 января, 15.00

«НОВОГОДНИЙ КАЛЕЙДОСКОП»

Познавательно-игровые программы, творческие мастерские, мастер-классы для детей.

1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11 января, 12.00

ИСТОРИКО-КРАЕВЕДЧЕСКИЙ МУЗЕЙ

(ул. Кирова, 16а)

«ВСЕ ПРО НОВЫЙ ГОД И ДЕДА МОРОЗА!»

Познавательно-игровая программа с просмотром слайдовой презентации, викторины, шуточной лотереи, мастер-классом по изготовлению поздравительной открытки, караоке, кукольным спектаклем «Новогодние приключения» и веселыми играми.

3, 4, 6, 8 января, 12.00

ДЕТСКАЯ ШКОЛА ИСКУССТВА № 2

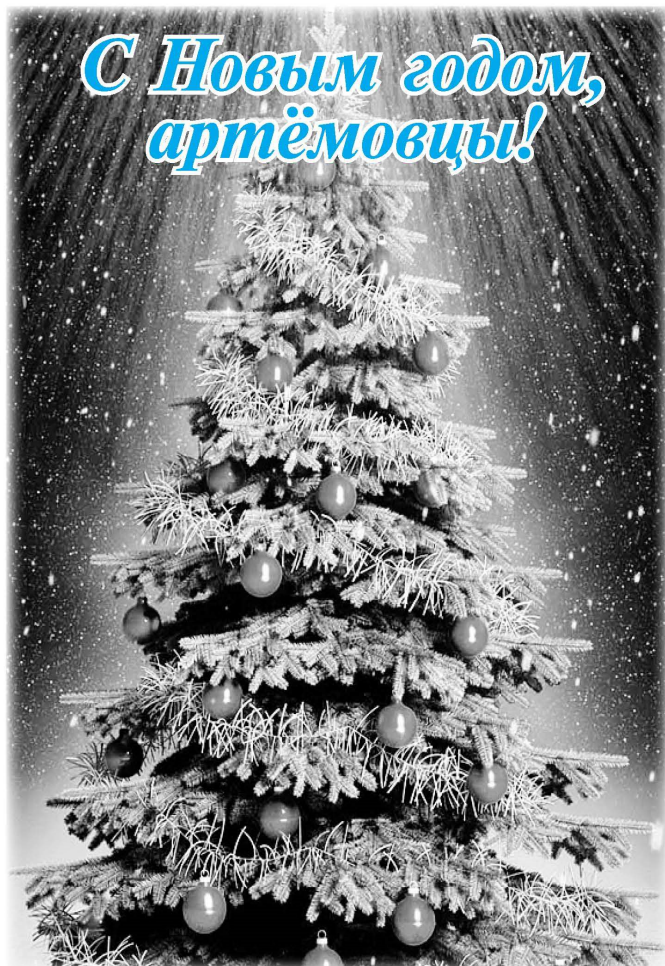
(ул. Фрунзе, 20)

«СЮРПРИЗЫ ДЕДА МОРОЗА И СНЕГУРОЧКИ»

Новогодний спектакль.

26 декабря, 17.00

С Новым годом, артемовцы!



Объединиться на пользу собственнику

Уважаемые жители Артема!
Поздравляю вас с наступающим Новым годом!
Я искренне надеюсь, что для жителей города он будет наполнен радостными событиями и большими успехами. Я убежден, что городу Артему - жить и процветать!
Желаю всем жителям нашего района в наступающем году воплотить в жизнь все задуманное и укрепить благополучие своей семьи! Здоровья вам, любви и удачи!
С праздником!

КИМ Андрей Николаевич, генеральный директор ООО «Артемовская управляющая компания».

ООО «Артемовская управляющая компания» было создано в феврале 2005 года. Сейчас в управлении компании находятся 276 многоквартирных домов общей площадью более 500 тысяч квадратных метров.

Один из основных вызовов времени, с которыми столкнулись все управляющие компании, является кадровый голод в сфере коммунального хозяйства. Престиж рабочих профессий сейчас не так высок, как, например, во времена фильма «Афоня». Найти кадры очень трудно. Вопрос актуальный. Вопрос, стоящий ребром.

В управляющих компаниях работают в основном люди либо предпенсионного, либо пенсионного возраста. И заменить их просто не кем. Молодежь не идет. Усилиями одних управляющих организаций проблему не решить. Вопрос должен подниматься на уровне государства, региона, муниципалитета.



И это вопрос, возникший не только у коммунальщиков. О недостатке рабочих рук давно заявляют строители, производства, компании-добытчики. Это насущная проблема, охватившая всю страну, весь ее трудовой резерв.

Поэтому и решения должны приниматься глобальные, объемные. Должна идти поддержка на всех уровнях. Правильная государственная политика, помощь на местах, проведение всевозможных профессиональных конкурсов и иных мотивационных мероприятий.

В учебные заведения, в колледжи, которые выпускают сварщиков, электриков, слесарей и т.д., постоянно управляющими компаниями подаются заявки: «Нам нужны кадры». Но люди не идут.

Поэтому управляющая компания держится за своих специалистов.

— На мой взгляд, для привлечения внимания к профессии нужна организация конкурсов рабочих профессий с приличным призовым фондом, — прокомментировал ситуацию Андрей Ким, генеральный директор ООО «Артемовская управляющая компания».

Вопрос с кадрами стоит очень остро. И это реальность, в которой существует жилищное хозяйство.

Еще одно поле для работы — это продуктивное взаимодействие между управляющими организациями города. С 2008 года в Артеме работает ассоциация управляющих компаний.

— Все насущные вопросы жилищного хозяйства, коммуникации между управляющими организациями, территориальные споры можно решать на уровне ассоциации, — отметил Андрей Ким.

Ассоциация управляющих компаний способна стать мощной экспертной площадкой для обсуждения и разъяснения новых правил и норм жилищного законодательства, для решения территориальных споров.

В рамках этой организации проводятся советы, на которых присутствуют представители разных управляющих организаций. Идет обмен опытом, что очень важно в условиях меняющихся с завидной скоростью правил, норм, тарифной политики и условий финансирования в сфере ЖКХ.

Таким образом, чем чаще будут проводиться заседания Ассоциации, тем легче и проще будет вести свою деятельность и сосуществовать управляющим организациям Артема.

В конечном итоге, все управляющие организации работают на пользу потребителям коммунальных услуг - собственникам жилья.

Дорогие друзья!
От всей души
поздравляю вас
с наступающим
2014 годом!

Уверен, что 2014 год принесет с собой лишь позитивные перемены, сделает вашу жизнь более стабильной и комфортной. Со своей стороны, ООО УК «Жилой комплекс» сделает для этого все возможное. Ответственное отношение к своим обязанностям останется нашим главным приоритетом и впредь.

Надеюсь, что конструктивное взаимодействие управляющей компании и горожан продолжится и в 2014 году.

Желаю всем жителям района счастья и успехов!

**ГАЛИМОВ Сергей Назимович,
генеральный директор
ООО УК «Жилой комплекс».**

ООО УК «Жилой комплекс» в новый, 2014 год входит в новом для себя статусе управляющей компании. На рынке жилищных услуг компания как обслуживающая организация находится с 2009 года. Опыт есть, и опыт значительный.

Сейчас на балансе компании состоят 35 многоквартирных домов. На сегодняшний день в семи домах выполнен капитальный ремонт по 185-

Работа, которая у всех на виду



му Федеральному закону и по муниципальной адресной программе. Еще шесть домов сейчас в планах капремонта на следующие годы. У тех домов, которые пришли под управление компании в 2013 году, работы по текущему ремонту уже выполнены.

Также в первоочередных задачах «Жилого комплекса» провести мероприятия по установке общедомовых приборов учета (ОДПУ), ремонту кровель и инженерных систем.

У каждой управляющей компании есть своя специфика работы. В «Жилищном комплексе» она определяется достаточно четко. Дома, находящиеся под управлением, расположены в центральной части города, где проходит федеральная трасса. У всех, так сказать, на виду. Отсюда и большая ответственность, ведь водители, проезжающие мимо, делают оценку по лицу города — его

фасадам.

Еще одна характеристика района — большая проходимость. Здесь расположены основные культурные центры, Дворец культуры, площадь, на которой постоянно проводятся мероприятия, крупные школы и детские сады, учебные центры, рынок. Соответственно, содержание территории в чистоте становится сложной, но принципиальной задачей.

Как отмечают в компании, сейчас насущным вопросом является установка в домах общедомовых приборов учета согласно 261-му Федеральному закону. О плюсах такого вида оборудования вы можете прочитать на первой полосе. Напомним, что ОДПУ — это один из путей экономии тепло- и электроресурса, а следовательно, и сохранения толщины кошельков граждан. Как показывает практика, в доме, на котором установлен общедомовой прибор

учета на теплоэнергию, экономия для жильцов составляет порядка 30 процентов. Однако не все собственники проявляют инициативу в этом важном деле.

Хотя процедура довольно проста и представляет собой классический референдум: жильцам необходимо провести общедомовое собрание и принять решение по установке домового счетчика. И собрания действительно проходят, и жильцы проявляют желание установить ОДПУ, но, как часто случается, до тех пор, пока речь не заходит о сборе средств. Ведь по тому же федеральному закону финансирование работ по установке общедомового прибора учета проходит за счет жильцов.

Здесь важно сказать следующее: в случае, если жильцами не вынесено решение об установке ОДПУ, за работы возьмется ресурсоснабжающая организация, чьи услуги, как опять же показывает практика, обойдутся дороже.

Достучаться до жильцов, рассказать о важности проявления инициативы в этом вопросе — задача, которая находится в реализации и в стратегических планах компании «Жилой комплекс».



У жильцов и управляющей компании – одна цель

Компания ООО УК «РОЯР» на рынке услуг в сфере ЖКХ уже шесть лет. Это стабильно развивающаяся организация, которая находится на первом месте в рейтинге управляющих компаний города. Под управлением на сегодняшний день находится 65 МКД.

В феврале исполнится шесть лет, как первые дома перешли под управление компании. За этот период подвалы всех домов осушены, инженерные сети где частично, но в большинстве своем полностью заменены: канализация, сети холодного водоснабжения, систем отопления, все коммунакации, находящиеся в подвалах.

Выполнены косметические ремонты в подъездах. Внешний вид домов приведен в соответствие с современными культурными представлениями, на входе в подъезды поставлены козырьки. Во всех домах установлены железные двери с утеплением. Также во всех домах на входе в подвал поставлены железные двери.

В части жилого фонда установлены пластиковые окна, датчики движения, энергосберегающие лампы. На семи домах по улице Ворошилова установлены общедомовые приборы учета тепловой энергии. Прогресс значительный, его видно, люди это знают. А дом по улице Ворошилова, 34 в этом году стал победителем городского конкурса на лучшее благоустройство. Этот дом регулярно принимает участие в подобных конкурсах и выигрывает их в разных номинациях, поэтому стены подъезда украшают грамоты и благодарственные письма за победу в них. Как победителю и постоянному участнику городских конкурсов компанией ООО УК «РОЯР» рядом с домом были установлены волейбольная и хоккейная площадки. Также к Новому году там установлена красавица елка на радость детям.

– У нас уже три года, как установлен общедомовой прибор учета тепловой энергии, – рассказывает житель дома по улице Ворошилова, 34 Надежда Демьяновна. – Еще в 2011 году почувствовали разницу. Семь тысяч рублей экономии за год. Это большая сумма для нас.

Также по словам жительницы, в доме проведена масштабная работа по энергоэффективности.

– Ставим энергосберегающие лампы, датчики движения, пластиковые окна, двери с утеплением,



Старшая по дому Надежда Демьяновна желает в Новом году счастья всем жителям

домофон, – продолжает она. – Заключили договор с нашей управляющей компанией, и своевременно получали выполненную работу.

В планах у дома накопить средства на скатную крышу, утепление стен и украшение фасада.

– Пользуясь случаем, хочу поздравить с Новым годом всех жителей поселка, всех жильцов своего дома. Пожелать им крепкого здоровья, счастья, успехов в труде и личной жизни. А Своей управляющей компании «РОЯР» – процветания и удачи во всех их делах.

Стоит отметить, что елочки устанавливаются для домов, выразивших желание принять участие в конкурсе «Двор, украшенный к Новому году».

И жильцы в большинстве своем проявляют активность и стремление к улучшению комфортности быта. В ООО УК «РОЯР» четко налажена работа с людьми. Общедомовые собрания проходят в очной форме. Люди с пониманием относятся к делу благоустройства дома, сами утверждают перечень и стоимость услуг.

2013 год для компании оказался довольно непро-

**Уважаемые жители Артема!
Поздравляю вас с Новым годом!**

Новый год – праздник, который устремлен в будущее. С ним принято связывать надежды на лучшее. Наполняя бокалы шампанским в кругу друзей, коллег или родственников, мы неизменно верим в то, что наступающий год будет стабильным и удачным. Мы надеемся, что в следующие 12 месяцев нам удастся сделать мир добрее и уютнее; удастся совершить что-то полезное для своей семьи, своего города, своего края.

С праздником! С Новым, 2014 годом!

**АРТЮХОВ Александр Анатольевич,
генеральный директор ООО УК «РОЯР»**

стым годом. Значительный прирост жилого фонда, сложные обязательства по конкурсному управлению – серьезный опыт в развитии компании. Хочу отметить, что дома пришедшие под управление в этом году, значительно запущены, острых проблем много, в основном это крыша и подвал (инженерные системы). Сразу решить все проблемы не получится, но наиболее острые стараемся решать, не откладывая в долгий ящик.

Планы на будущий год:

- продолжить работу по снижению степени износа инженерных систем и конструктивных элементов;
- исключить возникновение аварийных ситуаций;
- продолжить работу по установке общедомовых приборов учета для приведения к фактическому потреблению платы за коммунальные услуги;
- планируются работы по энергосбережению (установка пластиковых окон в подъездах, датчиков движения, энергосберегающих светильников и т.п.), мероприятия по выявлению хищений, отсутствия приборов учета, для снижения ОДН.

Оправдать доверие жильцов – основная задача

Управляющая компания «Твой дом» впервые встретит Новый год в настоящем статусе. Ведь первый дом перешел под управление компании в июне 2013 года. Прошло чуть более шести месяцев, и теперь на ее балансе 36 МКД. Как же совсем молодая организация чувствует себя на устоявшемся рынке жилищных услуг Артема и справляется ли с ответственностью?

– Жители доверились, поэтому моя задача, как руководителя, обеспечить качественное выполнение работ в соответствии с заявленными требованиями, – подчеркнул директор ООО УК «Твой дом» Илья Орлов.

Управляющая компания взяла на свое обслуживание достаточно проблемный район города Артема – район Севастопольской. При четко разработанной программе работ планируется улучшить техническое состояние жилого фонда.

Район Севастопольской характеризуется очень старым жилым фондом, где процент износа инженерных коммуникаций предельно высок.

Полгода компания осуществляет реальную деятельность. И, несмотря на свою молодость, можно уверенно сказать о том, что справляется с поставленными задачами успешно. Во многом благодаря правильной административной политике. Ведь любая компания – это механизм, выполняющий работу. Насколько слаженно вертятся шестеренки в этом механизме, настолько производительней будет его работа. И в свое время к трудовому активу компании ООО УК «Твой дом» были привлечены сотрудники другой управляющей компании, оставшиеся без работы из-за распада последней. Хорошие, грамотные специалисты остались не у дел.

Компания «Твой дом» их подхватила, обе-



спечила работой, зарплатой, определила новые критерии, новые показатели деятельности. Работники получили спецодежду, инструменты, материалы. Таким образом был создан коллектив, способный отвечать вызовам, стоящим перед жилым фондом района.

И сейчас все силы брошены на преодоление самых главных проблем, аварийных ситуаций и

текущих трудностей.

В планах компании – значительное улучшение состояния жилого фонда, в первую очередь его технического состояния.

Ведь главное в коммунальном хозяйстве – безопасность жильцов и их твердая уверенность, что, даже если возникнет аварийная ситуация, ее немедленно исправят и приложат все силы, чтобы не допустить аварийного рецидива.

Согласитесь, что думать о «косметике» надо после «конкретики», то есть тогда, когда техническое состояние общедомовых коммуникаций не вызывает сомнений.

Пока у компании заключены краткосрочные договоры с жильцами на обслуживание домов: на один-максимум три года. И это понятно: к любой молодой организации люди относятся с осторожностью. Компания ООО УК «Твой дом» имеет долгосрочные планы, пришла в Артем всерьез и надолго, поэтому основная задача на сегодняшний момент – оправдать доверие жильцов.

А дальше – когда работаешь, и это видно – люди сами к тебе потянутся.

Уважаемые жители!

Примите мои самые искренние поздравления с наступающим Новым годом! Этот волшебный праздник приносит в каждый дом особое тепло и хорошее настроение. Желаю вам в Новом году крепкого здоровья, душевной гармонии, чтобы рядом с вами всегда были ваши любимые и друзья. Пусть исполнятся и получиться все, что вы наметили и задумали, осуществляются все добрые начинания, планы и замыслы.

Счастья вам, благополучия, процветания и оптимизма!

**С уважением ОРЛОВ Илья Юрьевич,
генеральный директор ООО УК «Твой дом»**



В Новый год с новым законом о капремонт



С 1 января 2014 года вступает в силу новый закон о капремонте. Пока еще решаются вопросы с региональными фондами - какими они должны быть. После того, как в случаях массовой информации появится конкретика о региональных фондах (скорее всего, это произойдет в ближайшем будущем), перед жильцами встанет задача провести общее собрание и принять решение о способе формирования фонда и размере ежемесячных взносов в него.

Закон № 227 «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» вводит новые правила капитального ремонта жилых домов. Теперь вопросы накопления средств на капремонт предстоит решать на региональном уровне – во многом силами собственников. Собственники помещений в МКД должны принять решения на общем собрании о способе формирования фонда капитального ремонта. Есть два варианта:

- 1) региональный оператор (когда деньги попадают в «общий котел»)
- 2) специальный счет регионального оператора (когда деньги хранятся на специальном счете, собственником которого является региональный оператор. Деньги, накопленные на данном счете, не могут быть потрачены на другие дома).

Во втором случае у собственников появляется больше возможностей, так как при накоплении суммы, достаточной для проведения одного из семи видов работ по капремонту, деньги могут быть направлены на эти цели.

Также собственники на общем собрании должны принять решение о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт. В случае, если собственники не примут решения, то орган местного самоуправления определяет размер платы и способ формирования фонда «общий котел». Дома при этом лишаются возможности войти в программы софинансирования.

В законе определены семь видов ремонтных работ и минимальная ежемесячная сумма взноса – 6 рублей 57 копеек с квадратного метра. Однако, по словам Олега Вышковского, по решению собственников эта сумма может быть увеличена.

– Есть прецеденты, когда люди решают вносить по 10 рублей, потому что они рассчитали, что именно такие платежи позволят им в течение года установить общедомовой прибор учета или, к примеру, отремонтировать электрику. И такой подход только приветствуется, – отметил чиновник.

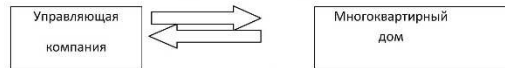
Участие в федеральных программах – реальная возможность капитально отремонтировать свой дом. Именно поэтому преподаватели школы «Управдом» рассказывают приморцам об условиях программ, помогают подготовить все необходимые документы, рассказывают об изменениях, которые происходят в этой области.

Накопления будут принадлежать собственникам, перечень работ, на который можно направить эти средства, достаточно ограничен. Статья 19 закона Приморского края от 07.08.2013 N 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» четко определяет эти виды работ:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 8) разработку проектно-сметной, сметной документации;
- 9) осуществление строительного контроля (технического надзора);
- 10) проведение энергетического обследования многоквартирного дома.

Что такое конкурсное управление многоквартирным домом?

Согласно Жилищному кодексу РФ, собственники помещений в многоквартирном жилом доме (МКД) при выборе способа управления – управляющей организации – заключают договор управления не менее чем на год, но не более чем на пять лет и утверждают на общем собрании собственников помещений перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома ежегодно либо раз в два или три года.



В каком случае дом попадает на конкурс?

Когда действующий договор управления закончился, а новый не подписан.

Договор действует, но на общем собрании не достигнуто соглашение по перечню и стоимости работ и услуг или собственники не проявляют в решении данного вопроса активности, а управляющая компания не может продолжать выполнять работы по содержанию и текущему ремонту в границах той стоимости, которая была определена ранее.

Тогда управляющая организация отказывается от управления таким домом и передает его органу местного самоуправления (ОМС), т.е. в администрацию города.



Формирование конкурсной документации

Администрация, в свою очередь, не имеет права управлять домом, поэтому согласно постановлению правительства РФ № 75 от 06.02.2006г. проводит открытый конкурс по выбору управляющей организации для управления МКД. Для этого:

- оценивается санитарно-техническое состояние конструктивных элементов и инженерных систем дома,
- определяется перечень и стоимость работ и услуг,
- определяется период для выполнения запланированных работ.

Собственники помещений в доме в таком случае не приглашают для согласования перечня и стоимости работ.

Путем проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления МКД из числа подавших заявку на участие управляющих компаний выбирается та, которая будет осуществлять управление в течение конкурсного периода.



Уведомление о проведении конкурса собственники получают за месяц, в течение которого могут самостоятельно выбрать управляющую организацию и заключить с ней договор управления. Тем самым уйти с конкурса.

Если конкурс состоялся?

В таком случае управляющая компания направляет для подписания собственникам помещений МКД конкурсный договор управления, который должен быть подписан в течение 20 дней.

Для своевременного выполнения работ по перечню необходимо, чтобы собственники своевременно и в полном объеме вносили плату за содержание и текущий ремонт.

Поскольку организатором проведения конкурса является администрация, а значит, является заказчиком, то и приемку выполненных работ осуществляет администрация города.

Что будет после окончания конкурсного управления?

За два месяца до окончания конкурсного управления собственники должны определиться на общем собрании с выбором управляющей компании, заключением с ней договора и утверждением перечня работ и услуг. Если дом такой выбор не сделал, то снова попадет на конкурс.

Аварийные службы города Артема

<p>Аварийная служба г. Артема: 4-31-02</p>	<p>Диспетчер электросети: 4-22-94</p>	<p>Диспетчер администрации г. Артема: 4-33-66</p>	<p>Водоканал: 4-24-80</p>	<p>Тепловые сети: 4-50-86</p>	<p>Теплоэнерго: 4-70-50</p>	<p>Горкомхоз: 4-29-32</p>
--	---	---	---	---	---	---