

УЮТНЫЙ

№2
октябрь
2018 года

ДОМ



0+

Информационная газета ООО УК «Сибирский дом», ООО УК «Жилсервис», ООО УК «Возрождение»

ЛЮДИ - В ТЕПЛЕ!

С включением в отопительный сезон проблем в домах ООО УК «Сибирский дом», ООО УК «Жилсервис» и ООО УК «Возрождение» нет. Правда, «Иркутскэнерго» еще не вышел на полноценные мощности зимнего сезона - не дает максимальных давления и температуры, и в связи с этим бывают завоздушивания в квартирах. Но на все вызовы работники УК выезжают, развоздушивают, регулируют давление. То есть ведутся обычные для начала отопительного сезона небольшие отладки.

Если завоздушивание происходит по причине низкого давления то информация передается непосредственно в ресурсоснабжающую организацию.

В целом же, как мы и писали в прошлом номере, к отопительному сезону три наших управляющих компании подготовились отлично.

ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ

В этом году уже завершены косметические ремонты в 6 домах. Сейчас делается косметический ремонт на ул. Баркова, д. 21, завершается ремонт на ул. Комсомольской, 83, затем начнется ремонт на ул. Комсомольской, 45. Общая сумма, затраченная на косметический ремонт во всех домах, составила около 2 млн. рублей.

Закончился ремонт шиферной кровли на ул. Комсомольской, 31, перешли к ремонту кровли на Янгеля, 165. На ремонт кровли на ул. Комсомольской, 31 потребовалось более 180 тыс. рублей, тогда как общая задолженность жильцов этого дома перед УК составляет **540 699 рублей**. Завершившийся ремонт шиферной кровли на ул. на Кирова, 10А обошелся в 72 591 рубль.

КАПРЕМОНТ В МКД

В России большинство собственников жилья не ходят на общие собрания жильцов.

С одной стороны, объяснить это легко: чтобы управлять домом, необходимо обладать широким набором компетенций в экономических, юридических, технических вопросах, а также самим опытом управления. А этими навыками и умениями большинство горожан не обладает - у нас далеко не все могут разобратся даже в платежах за ЖКУ. Кто-то из жильцов свою невяку на общее собрание оправдывает нехваткой времени, кто-то просто не верит, что его голос на что-то влияет, а кто-то ошибочно полагает, что его собственность ограничивается пределами его квартиры.

Но рано или поздно каждому собственнику придется понять, что общее собрание в многоквартирном доме - это достаточно важное мероприятие, и в первую очередь - для самих жильцов.

Общие собрания собственников по вопросу капремонта дома особенно важны: именно собственники согласовывают работы и суммы, предложенные Фондом капитального ремонта.

Прошедшее 16 октября общее собрание собственников по вопросу капремонта в доме №77 по ул. Комсомольской показало, что большинство собственников пока еще не понимает всей его важности, так как просто проигнорировало его. Тем не менее, собравшиеся самые активные собственники свое решение вынесли.

Сейчас идет сбор необходимого количества подписей собственников - 70% от общего числа.

Главная сложность в сборе подписей в этом доме в том, что большинство собственников в доме сдает свое жилье в аренду, и найти их часто бывает затруднительно. Ситуация усугубляется тем, что многие сдающие свою жилплощадь собственники «забывают» про необходимость оплачивать квартплату, а потому просто не хотят выходить на контакт с представителями УК. Общая задолженность перед управляющей компанией по коммунальным платежам в этом доме на 1 октября 2018 года составляет 1 408 677 рублей.

СПАСИБО ВАМ, ДВОРНИКИ!

Утром, когда мы выходим на улицу, создается наше настроение на весь день. И конечно, оно зависит и от того, что видят наши глаза. Если мы вышли в чистый, ухоженный двор - настроение сразу становится лучше. А создают его нам - дворники, под звук работы которых и просыпаемся.

Работа дворника начинается рано утром - в любую погоду он должен выйти на участок, чтобы к моменту выхода большинства граждан уже было убрано, а если на улице снежная зима - расчищено от снега и наледи. Очень часто дворники вынуждены поневоле осваивать и другие профессии, выполняя роль плотника, столяра, завхоза...

Дворник обязан быть пунктуальным, трудолюбивым, чистоплотным, выносливым и терпеливым, ведь результаты его труда видны недолго, и вскоре работу приходится начинать заново...

Часто ли мы говорим спасибо дворнику за чистоту в своем дворе? К сожалению, нет... Эту неспра-

ДЕЛА НАСУЩНЫЕ

ведливость решил исправить депутат городской думы Эдуард Демин - по его инициативе в округе №1 уже второй год проводится конкурс дворников. По его словам, главная цель конкурса - обратить внимание на нелегкий труд дворников и научиться беречь его результаты.

Главными судьями в этом конкурсе выступают жильцы округа - именно их отзывы и звонки определяют победителя! В этом году в приемную депутата позвонили более 50 горожан, и каждый из них говорил слова благодарности своему дворнику. И больше всего звонков были про **Татьяну Александровну Ткаченко** (УК «Возрождение») - победителя конкурса в этом году!

Все звонившие в поддержку Татьяны Ткаченко выражали ей благодарность за ее работу, говорили, что она очень приветливая, дружелюбная, содержит двор в чистоте, и даже приглашали организаторов конкурса в гости в свой двор.

Мы поздравляем победительницу! Спасибо Вам за Ваш добросовестный труд!

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

С ноября 2018 года наши управляющие компании начинают верстать планы на 2019 год.

Наши мастера и инженеры будут дополнительно обследовать дома для составления планов ремонта на будущий год.

Ждем предложений и от вас, уважаемые собственники! Звоните, пишите - оставляйте свои предложения, замечания и просьбы.

Когда планы будут составлены, мы их обязательно согласуем с собственниками на собрании.

Эту работу мы должны провести и завершить в течение первого квартала 2019 года.

Также напоминаем вам, что нам важно знать, какую информацию вы хотели бы видеть на страницах газеты.

Надеемся, что вы с удовольствием и активно будете помогать нам в нашей дальнейшей работе своими предложениями, замечаниями и пожеланиями!

И мы будем очень рады, если вы пожелаете стать нашим соавтором и расскажете что-то важное и интересное из жизни вашего двора, дома или подъезда.

НОВОСТРОЙКИ С ДЕФЕКТАМИ

НА ОСОБОМ
КОНТРОЛЕ

Дома №34, 36А по ул. Набережная перешли в управление ООО УК «Возрождение» в марте этого года. Причем, на Набережной, 34 уже был деформирован козырек. А когда начались таяние снега и прогрев почвы, вскрылись другие проблемы



Из-за отсутствия ливневой канализации вода стекает прямо к двери подъезда.

— грунт начал сильно оседать, дома №34 и 36А дали усадку, и по их стенам в подъездах и квартирах на всех этажах появились трещины, которые в течение лета только увеличивались. Помимо трещин на стенах, возле дома №36А рядом с колодцем образовался большой провал грунта. Сейчас эти дома на особом контроле: за их состоянием наблюдает экспертная организация БрГУ - замеряет размер трещин и их изменения, и 1 ноября должна дать заключение о том, почему возник такой дефект.

Надо отметить, что дома - не аварийные, обрушение им не грозит, дефектов в фундаментах при обследовании обнаружено не было, и рано или поздно дома стабилизируются, но неизвестно, когда эта стабилизация произойдет. Га-

рантия строительной организации на дома - 5 лет. Строительство производили подрядчики организации-застройщика - МП «ДКСР». Всю информацию о строительных дефектах УК официально передает в администрацию г. Братска.

Вариантов решения проблемы немного. Первый - подождать полной усадки грунта. Но, как уже говорилось, неизвестно - сколько эта усадка будет продолжаться. Второй вариант - усиление грунта. Но что именно будет принято - решится только после получения официального заключения БрГУ.

Есть претензии и по благоустройству, хотя объекты и были приняты в эксплуатацию, и далеко не все из недочетов застройщик в этом году устранил.

Надо особенно отметить, что в благоустройстве территории возле новостроек на Набережной нашли место сразу все набившие оскомину беды благоустройства в Братске.

Например, там совершенно отсутствует ливневая канализация, и вся вода после таяния снега весной

и дождей летом и сейчас течет именно через «попльвшие» дома №34 и 36А, которые находятся ниже уровня других. Неправильно сделаны отмостки - некоторые из них упираются в тротуары. Пандусы также не совсем соответствуют требованиям санпина.

Тротуары зачастую проходят прямо через колодцы, которые иногда оказываются не закрытыми, и даже был один случай уже, когда женщина провалилась в один из таких колодцев. Возле дома №34 один из колодцев вообще не соответствует никаким нормам.

Уличное освещение до сих пор не сдано: сети застройщик уже передал комитету ЖКХ, но света во дворах нет, причем ни на Набережной, ни на Гагарина, ни на Янгеля; и там, и там люди живут и ходят по улицам в темноте. УК пишут письма в администрацию города с просьбами принять меры, но пока безрезультатно.

На ул. Профсоюзной также есть строительные дефекты, ведется работа по их устранению.



Колодцы расположены прямо на тротуарах.

ДЕТИ ДОВОЛЬНЫ!

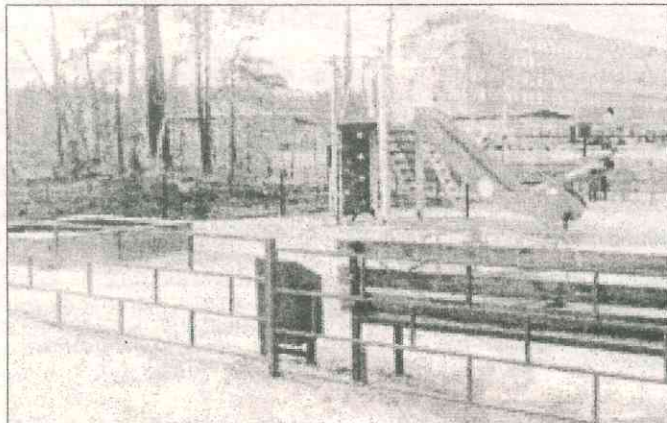
ДЕЛА
НАСУЩНЫЕ

Строительство детской площадки на Курчатова, 10А завершилось. Единственное, что песка оказалось мало, но мы его уже довели. И еще почему-то на сертифицированной малой фор-

ме нижняя ступень конструкции оказалась выше физиологических возможностей детей пользоваться ею - этот дефект тоже был сразу устранен: УК сама добавила нижнюю ступеньку. Комиссией,

в составе которой были представители УК и администрации Братска, площадка была принята в эксплуатацию.

Дети довольны - теперь им есть, где играть!



ЛОМАЮТ ОДНИ - ПЛАТЯТ ЗА РЕМОНТ ДРУГИЕ

АКТУАЛЬНО!

Почему-то многие россияне – и братчане не исключение – до сих пор считают, что содержание общего имущества не является обязанностью собственников квартир, а значит, собственники помещений не обязаны участвовать в управлении общим имуществом и следить за его состоянием.

Разумеется, такая позиция в корне неверна. А управляющая компания, осуществляющая управление МКД, вовсе не имеет права владения общим имуществом дома. Это право принадлежит собственникам помещений МКД, которые владеют и распоряжаются общим имуществом совместно, принимая соответствующие решения на общих собраниях собственников помещений МКД.

Мнение о непричастности собственников помещений МКД к владению общим имуществом дома

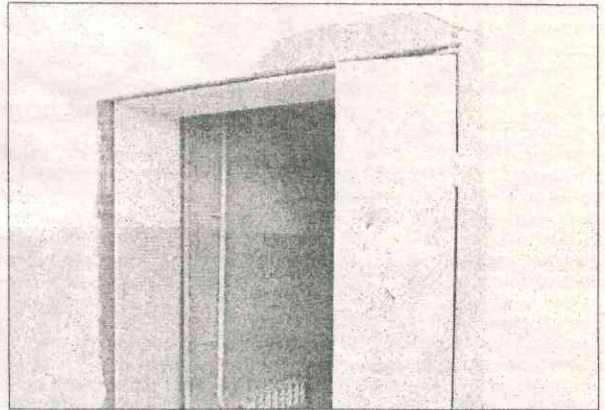
радиаторы отопления. Предположительно, неизвестные злоумышленники демонтировали их для продажи.

Жильцы пострадавших домов, с которыми мне удалось поговорить, возмущаются действиями вандалов и утверждают, что понятия не имеют, кто все крушит и ломает, ссылаясь на подростков и молодежные компании. Чьи это подростки и как эта молодежь попадает в подъезды – им неизвестно. На вопрос: «Слышал ли кто-нибудь из них, как ломали дверь и дверной блок или демонтировали радиаторы?» все опрошенные ответили: «Нет!». Поверить в это, конечно, трудно – выломать дверь вместе с косяком или украсть радиатор так, чтобы никто ничего не слышал, невозможно, хотя допускаю, что опрошенных мною жильцов на самом деле в те моменты не было дома.

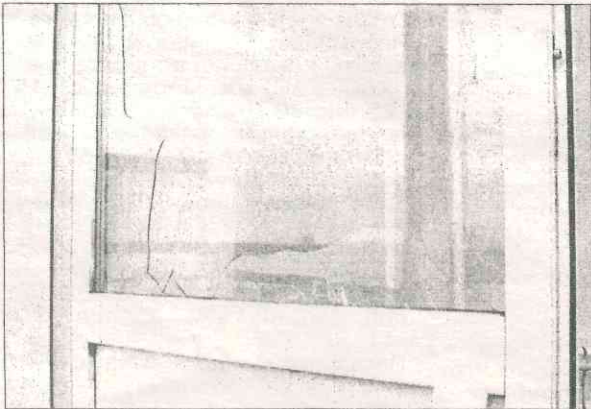
Сейчас управляющая компания производит ремонт испорченного имущества и ставит новые радиаторы – на носу зима.

На ул. Янгеля в двух домах также были заменены двери, но тут стоит отметить, что вина лежит не только на плечах жильцов: двери были сданы на экспертизу, которая показала, что эти двери не соответствуют ГОСТу. В данный момент юристом УК готовится претензионное письмо в адрес застройщика, в котором застройщику будет выставлен счет за замену дверей и будет оговорено, что остальные двери застройщик должен будет заменить сам. В противном случае, если застройщик не согласится с требованиями управляющей компании, УК обратится в суд.

Хочется напомнить жильцам, что замена разбитых стекол, уборка подъездов, текущий ремонт и об-



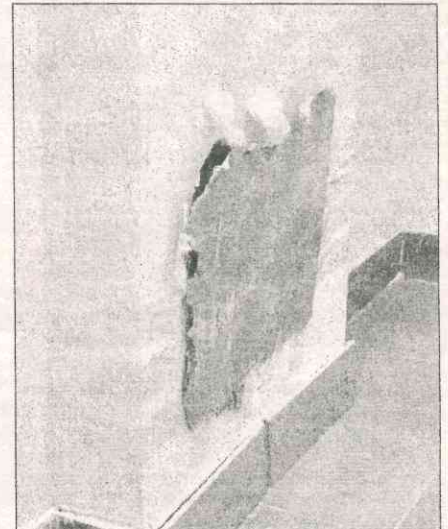
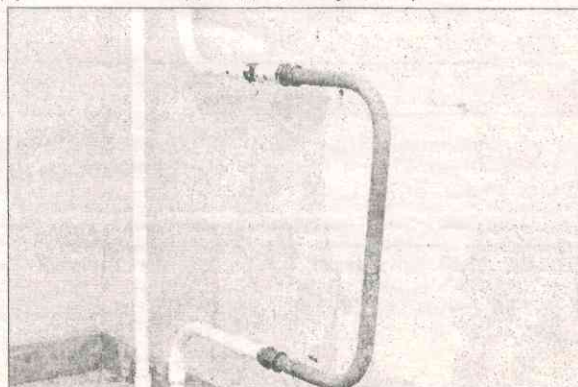
служивание всех конструкций и сооружений дома осуществляется за счет самих этих жильцов – из средств, оплачиваемых ими за услугу «содержание жилья». И чем более «варварское» отношение к общему имуществу дома, чем больше это имущество повреждается и загрязняется – тем больше требуется на его содержание и ремонт



приводит к исключительно потребительскому небрежному отношению к этому имуществу. Очень часто жильцы домов никак не реагируют на повреждения, порчу, уничтожение «чужого имущества», на его загрязнение. Ведь одно дело – собственная квартира, в которой не хочется мусорить, не хочется что-то ломать и портить, и совсем другое – чей-то там подъезд, где можно и мусор бросить, и стены разрисовать, и стекло разбить.

Пример тому – новостройки на ул. Янгеля, ул. Гагарина и Возрождения, куда переселили жильцов из ветхого и аварийного жилья. Здесь уже сказано все, что попало под руки новоселам, не знающим, куда можно с пользой эти самые руки применить. Уже требуют замены и ремонта подоконники, стекла, почтовые ящики, двери, карнизы и даже стены. О чистоте подъездов и стен в этих домах даже речь не идет – вплоть до того, что нужду некоторые жильцы или их гости справляют прямо в подъездах...

Кроме того, в некоторых подъездах на ул. Гагарина, 109 пропали



средств, которые могли быть потрачены на что-то другое, например, на благоустройство придомовой территории. И пока одни жильцы портят собственное имущество, а другие по разным причинам не очень им в этом мешают, оплачивают ремонт добросовестные плательщики.

И особенно хочется отметить, что у некоторых из недавних новоселов уже накопились большие долги по квартплате. Например, общий долг только по дому №109 на ул. Гагарина на 1 октября 2018 года составляет 734 337 рублей. Более того – за некоторыми жильцами новостроек числятся долги, накопленные по старому месту жительства. Обращаем внимание должников на то, что эти долги по-прежнему числятся за собственниками, и платить их необходимо.

(Использованы фотографии с сайта ТК «Город»)

ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ НА 1 ОКТЯБРЯ 2018 ГОДА

К СВЕДЕНИЮ

ООО УК «ВОЗРОЖДЕНИЕ»:

Возрождения, 40 – 354 407 рублей,
 Возрождения, 46 – 757 003 рубля,
 Володарского, 15 – 406 975 рублей,
 Володарского, 17 – 220 681 рубль,
 Гагарина, 101 – 315 227 рублей,
 Гагарина, 105 – 349 693 рубля,
 Гагарина, 107 – 425 488 рублей,
 Гагарина, 109 – 734 337 рублей,
 Гагарина, 111 – 809 098 рублей,
 Гагарина, 113 – 663 496 рублей,
 Гагарина, 115 – 691 074 рубля,
 Гагарина, 117 – 582 599 рублей,
 Есенина, 9 – 141 401 рубль,
 Комсомольская, 27 – 398 419 рублей,
 Комсомольская, 29А – 268 276 рублей,
 Комсомольская, 29Б – 143 445 рублей,
 Комсомольская, 29В – 284 057 рублей,
 Комсомольская, 29Г – 239 343 рубля,
 Комсомольская, 31 – 540 699 рублей,
 Комсомольская, 31А – 328 679 рублей,
 Крылатый тупик, 1 – 451 899 рублей,
 Курчатова, 10 – 337 193 рубля,
 Мира, 1/27 – 87 262 рубля,
 Мира, 10 – 221 843 рубля,
 Мира, 11 – 199 025 рублей,
 Мира, 12 – 517 277 рублей,
 Мира, 13 – 157 077 рублей,
 Мира, 14/24 – 436 943 рубля,
 Мира, 15 – 353 354 рубля,
 Мира, 17 – 390 594 рубля,
 Мира, 19 – 371 721 рубль,
 Мира, 2/29 – 148 973 рубля,
 Мира, 21/22 – 100 300 рублей,
 Мира, 3 – 215 819 рублей,
 Мира, 4 – 541 630 рублей,
 Мира, 5 – 205 857 рублей,
 Мира, 6 – 175 811 рубль,
 Мира, 7 – 241 453 рубля,
 Мира, 9 – 125 890 рублей,
 Набережная, 34 – 171 397 рублей,
 Набережная, 36А – 223 106 рублей,
 Набережная, 38А – 91 317 рублей,
 Подбельского, 20 – 345 072 рубля,
 Профсоюзная, 2Б – 130 794 рубля,
 Северный Артек, 1 – 862 608 рублей,
 Северный Артек, 2 – 477 462 рубля,
 Северный Артек, 6 – 217 478 рублей,
 Северный Артек, 7 – 329 935 рублей,
 Северный Артек, 8 – 306 482 рубля,
 Южная, 31 – 225 705 рублей,
 Южная, 45 – 574 330 рублей,
 Янгеля, 161А – 154 945 рублей,
 Янгеля, 161Б – 231 577 рублей,
 Янгеля, 163 – 650 907 рублей,
 Янгеля, 163А – 244 715 рублей,
 Янгеля, 163Б – 167 317 рублей,
 Янгеля, 163В – 378 776 рублей,
 Янгеля, 163Г – 184 399 рублей,
 Янгеля, 165 – 378 285 рублей,
 Янгеля, 18 – 462 998 рублей,
 Янгеля, 1А – 334 733 рубля,
 Янгеля, 3А – 281 682 рубля,
ОБЩИЙ ДОЛГ: 21 360 365 рублей.

ООО УК «ЖИЛСЕРВИС»:

Баркова, 15 – 926 605 рублей,
 Баркова, 17 – 1 277 870 рублей,
 Баркова, 21 – 399 450 рублей,
 Кирова, 10А – 636 870 рублей,
 Комсомольская, 33 – 2 361 750 рублей,
 Комсомольская, 45 – 1 306 686 рублей,
 Комсомольская, 51А – 920 711 рубль,
 Комсомольская, 51Б – 1 001 365 рублей,
 Комсомольская, 69 – 417 136 рублей,
 Комсомольская, 71 – 461 870 рублей,
 Комсомольская, 73 – 914 201 рубль,
 Комсомольская, 77 – 1 408 677 рублей,
 Комсомольская, 79 – 1 825 198 рублей,
 Комсомольская, 83 – 2 317 354 рубля,

Курчатова, 76 – 111 915 рублей,
 Курчатова, 78 – 763 898 рублей,
 Малышева, 14/33 – 878 743 рубля,
 Парковая, 10 – 809 175 рублей,
 Парковая, 10А – 445 381 рубль,
 Пихтовая, 72 – 593 209 рублей,
 Пихтовая, 74 – 1 686 393 рубля,
 Пихтовая, 74А – 380 569 рублей,
 Рябикова, 7 – 380 569 рублей,
ОБЩИЙ ДОЛГ: 23 470 452 рубля.

ООО УК «СИБИРСКИЙ ДОМ»:

Верхняя, 30 – 29 134 рубля,
 Комсомольская, 14 – 62 738 рублей,
 Комсомольская, 14А – 53 862 рубля,
 Комсомольская, 47А – 111 317 рублей,
 Комсомольская, 47Б – 99 882 рубля,
 Комсомольская, 53Б – 32 572 рубля,
 Комсомольская, 53В – 163 459 рублей,
 Комсомольская, 59 – 75 248 рублей,
 Комсомольская, 6 – 69 261 рубль,
 Комсомольская, 61 – 85 666 рублей,
 Комсомольская, 67 – 14 870 рублей,
 Комсомольская, 8 – 41 527 рублей,
 Мира, 10А – 31 433 рубля,
 Мира, 10Б – 52 470 рублей,
 Мира, 19Г – 129 696 рублей,
 Мира, 1А – 63 676 рублей,
 Мира, 3 – 109 348 рублей,
 Мира, 3В – 71 780 рублей,
 Пионерская, 1/53 – 39 109 рублей,
 Пионерская, 17А – 101 921 рубль,
 Пионерская, 3А – 96 044 рубля,
 Пионерская, 7Б – 21 547 рублей,
 Подбельского, 10А – 77 469 рублей,
 Подбельского, 30 – 77 227 рублей,
 Совхозная, 1А – 68 860 рублей,
 Южная, 33 – 45 736 рублей,
 Южная, 37 – 47 657 рублей,
 Южная, 37А – 11 214 рубля,
 Южная, 37Б – 116 312 рубля,
 Янгеля, 103А – 6 144 рубля,
 Янгеля, 11 – 101 653 рубля,
 Янгеля, 161В – 126 168 рублей,
 Янгеля, 5 – 106 828 рублей,
 Янгеля, 6А – 39 451 рубль,
 Янгеля, 7 – 43 475 рублей,
ОБЩИЙ ДОЛГ: 2 429 524 рубля.

КАК УЗНАТЬ О СВОИХ ДОЛГАХ?

Узнать о задолженности можно из платежного документа, которым УК каждый месяц уведомляет граждан о начислениях.

Если по каким-то причинам вы не получили платежный документ, то его можно получить в службе по работе с населением по месту проживания. И там же уточнить сумму задолженности, а также итоговую сумму задолженности. Вы можете увидеть при оплате через Сбербанк онлайн по лицевому счету, предварительно выбрав управляющую компанию.

УЧЕТ -
ВСЕМУ ГОЛОВА!

Содержанием общедомового имущества дома занимается управляющая компания. Чтобы грамотно и рационально управлять этими расходами, пресекать воровство или потери, нам необходимо обо всех расходах знать в текущем времени.

Напоминаем, что необходимо передавать показания приборов учета (ХВС, ГВС) **ежемесячно с 15 по 25 число!** Сделать это можно: по телефонам: 41-50-20, 25-88-20, 25-83-60, 25-75-10, 25-83-60, через сайт bks-bratsk.ru, либо обратившись в СРН по месту жительства:
 ул. Гагарина, д. 71, тел.: 42-36-25,
 ул. Ленина, 6, тел.: 44-86-35,
 ул. Обручева, 33, тел.: 46-09-20,
 пер. Дубынинский, 30, тел.: 37-24-44.

Показания по электроснабжению - по тел.: 8-800-100-97-77.

В Управляющую компанию **ТРЕБУЮТСЯ** электрогазосварщик, дезинсектор. Обращаться по адресу: ул. Обручева, 2/46 (вход со двора).



ВАШИ ВОПРОСЫ, ПРЕДЛОЖЕНИЯ, ПОЖЕЛАНИЯ

Бланк можно принести в домоуправление ул. Комсомольская, 61, Южная, 41А, а также в управляющую компанию по адресу: ул. Обручева, 2/46 (вход со двора).

Учредители:

ООО УК «Сибирский дом»,
 ООО УК «Жилсервис»,
 ООО УК «Возрождение»

Редактор: О.Ю. Артюхова
 Тел.: 8-964-355-44-98.

Адрес редакции: 665717, г. Братск, ул. Обручева, 2/46. Тел.: 41-79-24.

Тираж: 999 экз.

Газета выходит 1 раз в месяц.
 Распространяется бесплатно.