

УЮТНЫЙ

№6
апрель
2019 года



ДОМ

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

ДЕЛА
НАСУЩНЫЕ

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

ЗИМА ПРОШЛА БЕЗ ЧП

Зимний период прошел без аварийных ситуаций и инцидентов, все сети работали в обычном режиме, без поломок и сбоев.

За зиму было вывезено более 200 тысяч кубометров снега. Правда, в некоторых дворах снег оставался в кучах, но так, чтобы не мешал ни проходу жильцов, ни проезду автомобилей, а при тая-

нии не образовывал лужи на проездах и тротуарах.

В феврале и начале марта была произведена очистка кровель и козырьков от снега. Места, где была замечена протечка кровель, взяты на заметку, так же, как и все недочеты, которые показала зима – в летний период там будут произведены необходимые ремонтные работы.

СВЕРСТАН ПЛАН РАБОТ НА 2019 ГОД

Как обычно, в летний период будет производиться косметический ремонт в тех подъездах, которые более всего в нем нуждаются.

Утвержден перечень комплексных работ и определены источники финансирования по подготовке жилого фонда к следующему отопительному сезону. В них входит обследование и выявление проблем в работе оборудования, их ремонт и проверка. Также будет проведено обследование кровель и их ремонт там, где это необходимо.

В планах на летний сезон – благоустройство нескольких дворов, покраска лавочек, урн, бордюров, перил во дворах, где требуется обновить внешний вид малых уличных форм.

Также специалистам управляющих компаний предстоит провести большую работу по обследованию и составлению дефектных ведомостей домов, капитальный ремонт которых будет проводиться с 2022 по 2025 годы – таких домов в фондах наших УК много.

Планирование работ на 2019

год уже завершается. Как только планы будут утверждены окончательно, мы расскажем о них более подробно.

Правда, надо отметить, что собственники малоактивны в этой работе – на сегодня практически никто не внес своих предложений и замечаний по работам, которые нужно включить в план. Скорее всего, как это происходит каждый год, люди пойдут со своими предложениями в УК летом, когда план работ уже будет утвержден и деньги на эти работы будут распределены, а значит, новые предложения от собственников будет почти невозможно исполнить в этом году.

Ждем предложений и от вас, уважаемые собственники! У вас еще есть время – звоните, пишите, оставляйте свои предложения, замечания и просьбы.

Свои предложения вы также можете вносить на проводимых нашими управляющими компаниями собраниях собственников жилья!

Просим вас быть активнее!

Напоминаем вам, что в газете «Уютный дом» работает рубрика «Обратная связь». Свои вопросы вы можете задавать по специальному номеру: **329-100**.

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.

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, 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.

ПРИШЛА ПОРА ПРИБРАТЬСЯ НА УЛИЦАХ

В городе начался месячник по уборке улиц и дворов после зимы.

Работники ООО УК «Сибирский дом», ООО УК «Жилсервис» и ООО УК «Возрождение» уже приводят свои территории в порядок. Но жители могут им в этом помочь. Тем более, что мусорили-то зимой не работники УК, а жители города.

26 апреля пройдет всеобщий субботник. Желаящие принять в нем участие (дома, подъезды или отдельные жители) могут подать заявку на участие в управляющую компанию по адресу: ул. Обручева, 2 /46 (вход со двора).

УК предоставит вам перчатки, мешки для мусора и инвентарь.

Давайте вместе сделаем наш город чистым и красивым!



ООО «ЖЭК-ЭНЕРГИЯ» — В ПОИСКАХ НОВЫХ ЖЕРТВ

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Нам снова приходится возвращаться к теме попыток «ЖЭК-Энергия» захватить в свое управление многоквартирные дома. Осенью прошлого года жертвами директора этой компании господина Матюхина чуть не стали жители домов на ул. Комсомольской, 83 и ул. Мира, 21/22.

В октябре 2018 года состоялся суд по исковому заявлению одного из жителей дома по ул. Мира 21/22, в котором он просил признать недействительным общее собрание собственников, где было принято, среди других, решение расторгнуть договор управления с ООО УК «Жилищный сервис» (с 22 августа 2018 года переименованное в ООО УК «Возрождение») с 01.10.2018, решение заключить договор управления с ООО «ЖЭК-Энергия» с 01.10.2018, а также решение об утверждении условий договора управления МКД с УК ООО «ЖЭК-Энергия». В ходе судебного разбирательства выяснилось, что общее собрание собственников помещений в МКД №21/22 по ул. Мира проводилось со множеством нарушений в форме очно-заочного голосования по инициативе жительницы этого же дома – гражданки Б.. 29 ноября 2018 года по исковому заявлению суд удовлетворил требования истца и признал недействительным решение внеочередного общего собрания в МКД №21/22 по ул. Мира.

Но господин Матюхин никак не хочет успокоиться и продолжает правдами и неправдами заманивать под свое управление жильцов домов №20 по ул. Подбельского, №21/22 по ул. Мира и №107 по ул. Гагарина. Казалось бы – какое нам дело? Ведь жильцы вправе сами выбирать управляющую компанию. Но... поверившие Матюхину жильцы, скорее всего, очень быстро осознают свою оплошность и захотят вернуться под крыло прежней УК. А тут уже возникает вопрос: захочет ли прежняя УК взять дом после управления Матюхина? Почему нет? А вот почему.

ЗАЧЕМ УХОДИТЬ ОТ УК, К РАБОТЕ КОТОРОЙ НЕТ ПРЕТЕНЗИЙ?

Для начала разберемся, в чем, собственно, заключается работа УК, и на что нужно прежде всего обратить внимание при выборе новой УК. Мы пишем об этом, чтобы жители этих домов знали: «инициаторы» подобных собраний и принятых на них решений – подкуплены ООО «ЖЭК-Энергия». И понимали, к чему могут привести последствия таких решений.

Основными критериями при выборе УК являются: цена работ и услуг, качество и сроки оказания работ и услуг, опыт работы УК, имидж УК, квалификация работников УК, наличие материально-технической базы, количество и специфика объектов управления, наличие сер-

тификатов и лицензий, отсутствие жалоб и др.

Материально-техническая база – это наличие собственной уборочной техники, оборудования и инструментария, оборудованного офисного помещения. Профессиональный кадровый состав – это коллектив необходимых компетентных сотрудников: инженеров, техников, бухгалтерии, юристов, специалистов по работе с населением.

Также очень важно наличие (отсутствии) судебных дел по искам собственников к УК. А уж тут Матюхину-то похвастаться нечем – на него было подано в суд уже несколько исков от собственников.

ОБЯЗАННОСТИ УК

При принятии такого решения, как смена УК, очень важно понимать, в чем, собственно, заключается работа УК. Согласно договорным обязательствам, управляющая компания должна:

- осуществлять уборку общественных мест (имеются в виду подъезды);
- убирать придомовую территорию МКД, земельные участки, находящиеся возле дома. Если на территории МКД располагаются насаждения деревьев, то их обрезка и спил тоже находятся в компетенции УК;
- обеспечивать своевременный вывоз твердого мусора и бытовых отходов крупных размеров;
- поддерживать фасадную часть дома в достойном виде, проводить очистку от объявлений или же удалять надписи в виде граффити и т. п.;
- ремонтировать и восстанавливать оконные рамы, а также остекление в подъезде/техническом этаже при поломке или же отсутствии таковых;
- обеспечивать своевременную покраску и побелку помещений подъезда, поддержание полноценного поэтажного освещения;
- производить работы по ремонту крыши, при протечке и прочих дефектах таковой;
- производить работы по очистке крыши дома от снежных масс в зимнее время;
- производить дезинфекционные и дезинсекционные мероприятия в подвалах;
- составлять и подписывать договор с организацией по ресурсоснабжению;
- производить различного рода ремонтные и восстановительные работы общедомового имущества, которые имеют отношение к предоставляемым коммунальным услугам: стояки отопительной и канализационной системы МКД, а также внутренние сети электро-снабжения;
- производить работы по очистке канализации стояков по всему дому;
- производить подготовительные работы по дому касательно осенне-зимнего периода.

Кроме уже перечисленного, УК

обязана:

- производить начисление платы за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги, потребляемые в процессе содержания общего имущества и учет поступающих платежей от населения и собственников нежилых помещений, а также производить принудительное взыскание задолженности;
- поддерживать взаимодействия с компанией, специализирующейся на обслуживании лифтов (при наличии таковых);
- организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание жилого фонда.

Со всем этим успешно справляются УК, под управлением которых этих дома находятся сейчас. Именно на них и нацелился господин Матюхин, найдя среди жителей «помощников», которые и уговаривают остальных собственников квартир в этом доме перейти в его управляющую компанию. Только непонятна позиция жильцов этих домов: у них и претензий нет к ООО УК «Возрождение», но и объяснить толком, почему же тогда они хотят перейти в «ЖЭК-Энергия», они не могут. Хочется спросить жильцов, которые уже согласились на этот переход: задумывались ли вы, как все эти виды работ может производить господин Матюхин, если у него нет никакой техники, да что там говорить – у него даже рабочих нет!

КАК ОЦЕНИВАТЬ КАЧЕСТВО РАБОТЫ УК?

Качество работы УК оценивается сразу по нескольким критериям. Основные из них – это обеспечение надлежащего технического состояния МКД, качество работы с собственниками помещений (в том числе – арендаторами и юристами), качество работы с поставщиками услуг и специализированными организациями, опыт и квалификация работников, стабильность финансового положения УК. И тут, как уже говорилось, к сегодняшней УК, обслуживающей дом №21/22 по ул. Мира, у жильцов этого дома претензий нет. Возникает резонный вопрос: зачем им вообще менять УК? Скорее всего, и незачем, но воду мутят некоторые «активисты», которых чем-то «обаял» господин Матюхин.

Тут кстати будет вспомнить и про методы «работы» господина Матюхина по привлечению многоквартирных домов в управление ООО «ЖЭК-Энергия», которые очень ярко его характеризуют. Например, в случае с домом №21/22 по ул. Мира осенью прошлого года он не стал встречаться с жильцами, а, по словам некоторых жильцов, заплатил нескольким собственникам данного дома за то, чтобы они собирали подписи. Надо отметить, что судом многие подписи были признаны недействительными. Так он действует и сейчас.

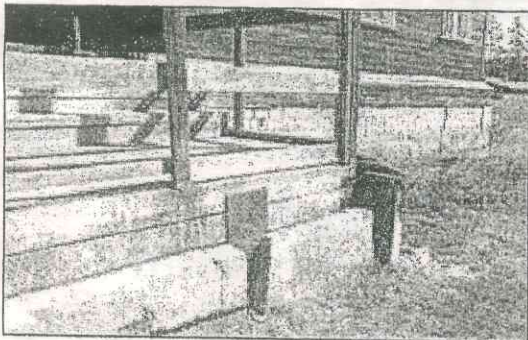
Да и интерес его именно к этим домам объясняется легко: ООО УК

«Возрождение» в доме №21/22 были установлены новые стеклопакеты, сделан ремонт в подъездах, отремонтированы все отмостки, налажено освещение – очень лакомый кусок для такой «управляшки», как «ЖЭК-Энергия»! Отчего же не начать собирать деньги с жильцов в свою кормушку – ведь вся основная и затратная работа в доме уже сделана, осталось только придти на все готовое! Но ведь «все готовое» требует правильного содержания, иначе долго не продержится, а вот обслуживание и содержание должным образом ЖЭК «Энергия» своим домам обеспечить и не может. Достаточно посмотреть на состояние тех домов, которые обслуживались или сейчас обслуживаются УК Матюхина.

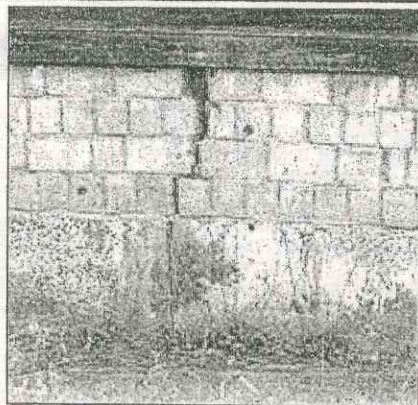
ИТОГИ «ДЕЯТЕЛЬНОСТИ» ГОСПОДИНА МАТЮХИНА

А надо сказать, что в этих домах есть серьезные проблемы. Например, мы уже писали, что всего за три месяца своей деятельности гражданин Матюхин нанес собственникам домов на ул. Крупской, 41, ул. Metallургов, 21 и ул. Крупской, 43 ущерб на общую сумму в 160 480,83 рубля. По иску жильцов суд признал деятельность ООО «ЖЭК-Энергия» в данных домах незаконной и обязал возместить жильцам сумму нанесенного этой «деятельностью» ущерба.

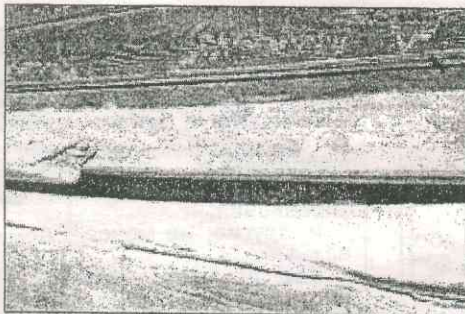
Кроме того, в мае прошлого года он взял в управление дом в п. Бикее, но жильцы не сами выбрали себе УК: из восьми квартир в доме – всего три в собственности, и дом был просто выставлен муниципалитетом на конкурс. Ни одна другая УК не выразила желания взять эти дома в управление, кроме «ЖЭК-Энергия», что объясняется очень просто – на тот момент господину Матюхину этот дом в Бикее и такой же в Падуне очень были нужны – иначе он мог лишиться своей лицензии. Ведь согласно поправкам в Жилищный кодекс, принятым в январе 2018-го года, если управляющая компания, получив лицензию, в течение 6-ти месяцев так и не смогла взять в управление ни одного дома – лицензия аннулируется.



Для жильцов этих домов на конкурсе был определен такой высокий тариф, что эти дома встали жильцам дороже самых элитных домов в Братске: тариф «ЖЭК-Энергия» на обслуживание одноподъездного деревянного 8-квартирного дома в Бикее на ул. 25-летия Партсъезда, 5 составляет 34 рубля 58 копеек



за квадратный метр. Для сравнения: самый высокий из известных нам тарифов других управляющих компаний в Братске составляет 28 рублей 40 копеек (для 14-этажных зданий из кирпича), и то половина тарифа ежегодно формируется самими жильцами. Мы решили узнать, какие же бонусы при таком заоблачном тарифе получили жильцы этого дома от Матюхина и «ЖЭК-Энергии», и съездили к ним в гости.



Картина, надо сказать, предстала перед нами удручающая: на дом, что называется, без слез не взглянешь. Весь **фундамент в трещинах**, да таких, что внутрь заглянуть можно, **доски наружной отделки топорщатся** в разные стороны, **на некоторых окнах нет наружных наличников**, ветхое крыльцо, **прогибающиеся под ногами доски полов**, **шатающиеся перила**, которые и держатся-то «на честном слове», на окне в подъезде **отсутствует наружное остекление**, стены – в надписях и росписях, по всему подъезду – **открытая электропроводка**, на распределительных коробках нет крышек, в **подвале пол залит фекалиями**, нет пружин на дверях, срочного **ремонта требует отмостка дома**, **вокруг дома и мусорного бака – грязь и мусор**, мусорный бак – без должного ограждения... Часть всей этой «красоты» вы можете видеть на фотографиях.

На наш вопрос: «Что сделал в доме господин Матюхин почти за год управления?» жильцы ответили просто: «Поднял тариф». Потом, правда, вспомнили, что еще он повесил на крыльце памятку на доме – чтобы все видели и жильцы не

забыли, что ими управляет именно «ЖЭК-Энергия», установил б/у качели, б/у песочницу, б/у «дугу», б/у лавочку, б/у урну и покрасил их, прибил к крыльцу кусок ДСП от старой мебели, чтобы под крыльцо не могли забираться собаки, и откачал осенью воду из подвала. Собирается ли «ЖЭК-Энергия» производить еще какие-то работы в доме – жильцам тоже неизвестно: Матюхин с ними планами не делился. Да и вряд ли такие планы есть и он будет что-то делать в этом доме – ведь дом вот-вот должны признать ветхим и определить под снос.

Домом в п. Падун, взятым в управление, Матюхин и того меньше занимался – зачем в нем что-то делать, если он уже определен под снос? Главное, чтобы жильцы деньги платили...

Такова на деле «работа» ООО «ЖЭК-Энергии». И теперь, когда оба дома, находящиеся в его ведении, готовятся к сносу, господину Матюхину снова грозит потеря лицензии. Вот он и бегаёт по городу в поисках домов, жильцы которых перешли бы в его УК.

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ ЖИЛЬЯ, ЖЕЛАЮЩИЕ СМЕНИТЬ УК!

Еще раз призываем вас: будьте внимательны при выборе управляющей компании! Вникайте во все мелочи! Помните, что именно ваше нежелание вникать в дела управления вашими же МКД приводит к тому, что это используется в корыстных целях нечестными на руку людьми, да еще и через подкуп соседей по дому, которым вы обычно привыкли доверять.

Обратите внимание, что желающие принять ваш дом под свое управление не имеют ни четкого плана работы с вашей собственностью, ни материальной базы для проведения всех необходимых работ, ни рабочего персонала для осуществления деятельности.

Вас вводят в заблуждение, обещая райскую жизнь в вашем доме, но посмотрите, как уже «науправлял» за время своей деятельности Павел Матюхин – **ни в одном доме «ЖЭК-Энергии» не сделано ничего из перечня необходимых работ, нет даже самого этого перечня, более того – жильцам даже причинен ущерб!** Как можно доверять свое имущество такому «хозяйственнику», тем более, что у вас нет претензий к работе вашей УК? Подумайте – а может, тот, кто так настойчиво переманивает вас к Матюхину, имеет какой-то личный, возможно, и корыстный, интерес?

Когда вы слышите обещания о том, что из вашего дома сделают «конфетку», задумайтесь: а где Матюхин возьмет деньги на выполнение этих обещаний? И почему за год своего управления он не сделал «конфетку» из дома в Бикее?

Не рискуйте своим благополучием, доверяя свою собственность человеку, который так много наобещал жильцам своих домов, но не выполнил ни одного своего обещания. **Люди ему поверили – и что получили взамен? Ничего...**

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

ВАЖНО ЗНАТЬ!

С начала года в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО УК «Возрождение», с начала марта - в домах ООО УК «Жилсервис» и ООО УК «Сибирский дом» проводятся общие собрания собственников!

Обращаем Ваше внимание, что в повестке собраний такие важные вопросы, как:

- утверждение условий Дополнительного соглашения и Приложения к договору управления МКД,
- заключение Дополнительного договора с приложениями, утверждение размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения,

в том числе за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД,

- утверждение состава общего имущества МКД и планов текущего ремонта в МКД,

- принятие решения о заключении с 1 марта 2019 года собственниками помещений и иными потребителями в МКД, от своего имени договоров электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями: ООО «Иркутскэнерго», осуществляющей поставку электроэнергии в МКД, ПАО «Иркутскэнерго», осуществляющей поставку теплоснабжения и горячего водоснабжения в МКД,

МП «Дирекция городской инфраструктуры», осуществляющей поставку холодного водоснабжения, и ООО «Братский Полигон ТБО», оказывающей услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами,

- выбор лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приемке оказанных и (или) выполненных работ в рамках договора управления, и другие, не менее важные.

Как показали уже проведенные собрания, собственники жилья до сих не знают, где заканчивается сфера ответственности ресурсоснабжающих организаций и начинается сфера ответственности УК, не вполне представляют себе, какая именно работа входит в деятельность УК.

Многие не видят разницы между платой

за содержание жилых/нежилых помещений и платой за капремонт и считают, что из фонда капремонта управляющая компания по желанию жильцов может взять деньги на текущие работы, в том числе - на замену окон и косметический ремонт. Это не так: фонд УК складывается из платежей собственников за текущее содержание дома, тогда как платежи за капремонт поступают в региональный Фонд капремонта. С этой темой мы подробно разберемся в следующем номере.

Но больше всего вопросов и замечаний вызывает новый тариф на ТКО. Почти все собственники возмущаются, что плата начисляется не по количеству проживающих, а по квадратным метрам. При этом, в народном голосовании, которое проводилось на сайте администрации города, где людям как раз предлагали самим выбрать, как должно осуществляться начисление за ТКО, приняла участие всего 412 жителей города. Так может, всех все устраивает?

Но нет - не всех устраивает.

А чтобы все устраивало, просим вас активно принимать участие в общих собраниях собственников помещений в МКД!

ВАС ОБСЛУЖИВАЮТ:

Домоуправление №1:
(мастер, сантехники, электрики)
ул. Южная, 41 А,
тел.: 44-83-75.
Понедельник-четверг: с 08:30 до 17:00
Пятница: с 08:30 до 15:30
Обед: с 13:00 до 14:00.

Домоуправление №2:
(мастер, сантехники, электрики)
ул. Комсомольская, 61,
тел.: 41-34-09.
Понедельник-четверг: с 08:30 до 17:00
Пятница: с 08:30 до 15:30
Обед: с 13:00 до 14:00.

Единая диспетчерская служба
(«аварийка»):
(прием заявок круглосуточно)
45-04-44;
44-76-80;
44-76-89;
44-46-89.

Служба по работе с населением:
ул. Гагарина, 71:
тел.: 42-36-25.
Понедельник: 9:00-18:00
Вторник: 9:00-19:00
Среда: 9:00-13:00
Четверг: 9:00-18:00
Пятница: 9:00-16:00
Обед 13:00-14:00

ул. Обручева, 33:
тел.: 46-09-20.
Понедельник: 9:00-18:00
Вторник: 9:00-19:00
Среда: 9:00-13:00
Четверг: 9:00-18:00
Пятница: 9:00-16:00
Обед 13:00-14:00

Специалист по взысканию просроченной задолженности:
8-950-149-91-42.

СБЕРБАНК

ОПЛАТА ПО ШТРИХ-КОДУ – САМЫЙ БЫСТРЫЙ СПОСОБ!

Пользуйтесь сервисами Сбербанка для оплаты счетов с комфортом - без визитов в отделение, очередей, ввода реквизитов. Всего в несколько касаний!

- 1 Откройте мобильное приложение «Сбербанк Онлайн»
- 2 В разделе «Платежи» выберите «Оплата по QR или штрих-коду»
- 3 Отсканируйте штрих-код на Вашей квитанции

ДРУГИЕ СПОСОБЫ ОПЛАТЫ:

ДЕЗИНСЕКЦИЯ

ДЕРАТИЗАЦИЯ

КАЧЕСТВЕННЫЕ И СЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ ПРЕПАРАТЫ

БЫСТРО → КАЧЕСТВЕННО → НАДЕЖНО

ООО «Жилсервис 1»

г. БРАТСК, УЛ. ОБРУЧЕВА, Д. 2/46
+7(964) 273-35-36 • ZHILSERVIS@GMAIL.COM

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.: 329-100, 41-79-24.

Тираж: 999 экз.
Газета выходит 1 раз в месяц.
Распространяется бесплатно.