

УЮТНЫЙ

№8
октябрь
2019 года



ДОМ

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

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Как обычно, наши собственники МКД участвовали в программе формирования комфортной городской среды. На ул. Мира, 1, 3, 5 были выполнены ремонты тротуарных дорожек, подъездных путей, расширены парковочные карманы, установлены лавочки и урны. Жильцы этих домов хотели еще, чтобы были установлены детские площадки, но по новым правилам она сами должны были софинансировать их установку. Учитывая, три дома – получилась бы не такая большая сумма, но на сегодня сама схема такого сотрудничества не отработана: вплоть до того, кому передавать

это софинансирование, как будет производиться отчет потом тот, кто его взял? А как быть, если 70% жильцов внесли свою часть денег, а 30% - нет?.. Поэтому пока такая форма работы у нас в городе не применяется.

На ул. Комсомольской, 31А уже выполнены работы по демонтажу старых тротуаров и бордюров и установке новых. двор уже преобразился.

На ул. Комсомольской, 71 Группой ИЛИМ установлены новые детские площадки.

Кроме того, за летний период было отремонтировано 70 кв. м отмосток и окрашено 80 входных групп.

ДЕЛА
НАСУЩНЫЕ

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

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.

РАЗНОЕ

Скос травы летом проводился на всех придомовых территориях в полном объеме. Сейчас началась страда уборки листьев с газонов.

Ливневые канализации к сезону дождей готовы, угрозы подтопления павалов и подъездов нет. Если жильцы замечают, что где-то забита ливневка, то отмечаем, что обращаться им нужно в службу «Водоканала» - это он должен следить за состоянием ливневой канализации, пробивать и промывать забитые ливневые колодцы.

КРОВЛИ И МЕЖПАНЕЛЬНЫЕ ШВЫ

По обращениям жителей по мягким кровлям ремонт выполнен в 100% объеме – 350 кв. м, это даже больше запланированного, потому что в течение лета дожди показывали проблемные участки. По шиферным кровлям на сегодня 70% от общего числа обращений жителей уже закрыты – это 200 кв. м, оставшиеся работы будут доделаны буквально в ближайшие две недели.

Ремонт межпанельных швов выполнен в полном объеме: более 150 погонных метров было отремонтировано на Комсомольской, 73, сейчас

подрядчик работает на Володарского, 17, 15 – тут более 150 погонных метров нужно отремонтировать, и будет произведен ремонт швов в Северном Артеке. Ремонт швов делается при температуре до -5 градусов, и погода вполне позволяет производить ремонт. Кроме того, как показывает практика, объем работ по ремонту швов всегда получается больше запланированного, потому что при вскрытии швов обнаруживаются новые участки для ремонта. До ноября 2019 г. будет выполнен ремонт швов в объеме 300 п.

ОТОПИТЕЛЬНЫЙ СЕЗОН

Подготовились хорошо, все дома опрессовали и промыли, получили все паспорта готовности, запустили системы отопления, сейчас идет развоздушивание стояков – погода это позволяет, в связи с распоряжением мэра отопительный сезон начался с 14 числа, и произведен запуск всех домов. Все работает в штатном режиме. УК следит за работой систем. В некоторых домах восстанавливаем тепловой контур – слуховые окна на черда-

ках, подвальные окна. С обычными многоквартирными домами проблем практически нет, но в общежитиях и в новостройках же все имеет серьезные масштабы, в том числе приходится восстанавливать остекление в больших объемах, в новостройках сейчас плотники УК изготавливают и устанавливают выломанные тамбурные двери. На сегодня тепловой контур практически во всех домах закрыт, дальше все будет зависеть от жильцов.

ПОТЕРЯННЫЙ ДОМ ПОЯВИЛСЯ В БРАТСКЕ

У Александра Житинского есть роман про потерянный дом, написан он в жанре социально-психологической фантастики. И кто бы мог подумать, что эта фантастика может стать реальностью в Братске? И, тем не менее, сегодня в Братске есть один такой дом - многоэтажный дом на ул. Мира, 21/22. И возможно, что настоящие страдания у жильцов этого дома еще впереди...

В конце мая в доме состоялось собрание собственников. На повестке дня было несколько вопросов: в первую очередь, жильцам нужно было решить, остается ли их дом в управлении УК «Возрождение», затем - подписать соглашение по тарифам и утвердить перечень работ в плане текущего ремонта дома. И казалось бы - жильцы и УК обо всем договорились: более 70% собственников дома подписали решение о том, что остаются в управлении УК «Возрождение», обсудили перечень работ, которые необходимо сделать в летний период, и УК уже готова была приступить к их выполнению, но...

Но в жизнь дома снова вмешался господин Матюхин, о котором в Братске разве что глухой не слышал. Если кто-то еще не знает - он директор УК «ЖЭК-Энергия», о деятельности которой не раз писали и мы, и ТК «Город», и другие СМИ города, и надо отметить, что положительных статей о ее деятельности нет. Тогда - в мае - на собрание жильцов дома не пришел ни сам Матюхин, ни его агитаторы из числа собственников квартир в доме. И это тем более непонятно в связи с тем, как начали развиваться события после собрания.

Как и положено, УК «Возрождение» направила в Жилищный надзор области протокол общего собрания собственников, на что получила ответ, что управлять этим домом не имеет права. Оказывается. Еще в марте Матюхин провел свое собрание собственников, где собственниками было принято решение о расторжении договора с УК «Возрождение» и заключение договора с УК «ЖЭК-Энергия», на основании чего Служба государственного жилищного надзора Иркутской области на основании решения №483/19 от 21.06.2019 внесла изменения в реестр лицензий Иркутской области в части сведений о многоквартирном доме №21/22 по ул. Мира, ж. р. Центральный город Братск, в отношении которого ООО УК «Возрождение» прекращает осуществление деятельности по управлению с 01.07.2019, и о внесении изменений в реестр лицензий Иркутской области в части сведений о многоквартирном доме №21/22 по ул. Мира, ж. р. Центральный, г. Братск, в отношении которого ООО «ЖЭК-Энергия» приступает к осуществлению деятельности по управле-

нию с 01.07.2019 г.

УК «Возрождение» даже не знала ничего о том, что дом уже не находится в ее управлении, и поэтому в перечень вопросов общего собрания собственников не был включен вопрос о расторжении договора с УК «ЖЭК-Энергия» и заключении нового договора с УК «Возрождение». Только 02.07.2019 г. в адрес ООО УК «Возрождение» поступило письмо от ООО «ЖЭК-Энергия» с требованием передать техническую документацию на многоквартирный дом №21/22 по ул. Мира. И пока именно отсутствие в протоколе собрания этого пункта и стало на сегодня главным аргументом в пользу господина Матюхина.

Сейчас в суде решается вопрос о том, кому же все-таки управлять этим домом, и пока вопрос не решен - дом никому не принадлежит, его никто не обслуживает. Пока есть решение Арбитражного суда Иркутской области о приостановлении действия оспариваемого решения №483/19 от 21.06.2019 Службы государственного жилищного надзора Иркутской области о передаче дома в управление УК «ЖЭК-Энергия» и о запрете ей приступать к управлению многоквартирным домом №21/22 по ул. Мира в г. Братск с 01.07.2019 до вынесения судебного решения.

Таким образом, обслуживать этот дом до решения суда господину Матюхину запрещено. Но при том, что есть решение суда о приостановке его деятельности, он заблокировал все подвалы и входы для УК.

Дом ушел в зиму без решения комиссии и без паспорта готовности дома к зимнему периоду, нет допуска к эксплуатации в зимний период. А это - самый главный документ, который получает УК перед зимним периодом. Нарядом на допуск для получения отопления в зимний период у дома нет. Дом даже не опрессован. А значит, неизвестно, где может случиться протечка даже при небольшом увеличении давления в отопительной системе. Тепло в доме есть, но только лишь потому, что Матюхин просто самовольно открыл задвижки, без допуска, без паспорта готовности - то есть с нарушениями и вопреки правилам.

Даже если будет решение суда о том, чтобы отдать управление домом Матюхину, жильцам надо знать и помнить, что дом не готов к зиме - он не проходил обследование комиссии, нет решения о его готовности и состоянии сетей и систем. И если что-то произойдет или случится - никто ни в чем помочь этому дому не будет, так как УК «ЖЭК-Энергия» не сделала ничего для получения всех необходимых документов. В случае какой-то аварии речь будет идти о том, что подключение было произведено самовольно, ответственность несет

УК, за самовольное подключение грозит большой штраф, и платить его Матюхин будет, вероятнее всего, не из своего кармана, а из карманов жильцов. И аварию и ее последствия Матюхину придется устранять своими силами, а их-то у него и нет - ни рабочих, ни техники...

Знают ли об этом жильцы? Знают ли они, что все возможные риски ложатся на их плечи, а не на плечи Матюхина? В большинстве своем - нет, потому что тепло они получили вовремя, а насколько законно и обоснованно - кто из них этим интересуется? И о том, что нарядом на подключение к теплосетям у дома нет, жильцы тоже не знают. Да и знает ли сам Матюхин, что надо получать паспорт готовности и наряд на подключение - тоже большой вопрос...

Обоснованности тарифа, установленного УК «ЖЭК-Энергия», тоже нет. Если у УК «Возрождение» был обоснованный тариф в 27 рублей, то Матюхин просто поставил 22 рубля, но ничем эту сумму не обосновал. И куда идут деньги - непонятно, особенно если учесть, что в доме за весь летний период не было проведено ни одного вида работ. Когда случилась авария и начало топиться магазин, расположенный на первом этаже дома, Матюхин, не имея своих сантехников, не сделал ничего, и сотрудники магазина звонили куда только могли по всему городу, чтобы найти помощь, и только когда, наконец, закрыли в подвале задвижку, Матюхин поехал искать сантехников со словами «Поеду найду кого-нибудь». Когда у одной из жительниц после сильного дождя потекло с потолка, потому что протекла кровля, она тоже не знала, кому кричать «Караул!», и ей понадобилось три дня и свои личные знакомства, чтобы решить эту проблему. Надолго ли она ее решила - неизвестно, это покажут первые сильные или затяжные дожди... Но ведь не все жильцы дома знают об этих случаях, и поэтому не задумываются - что будут делать они сами, случись что-то. Когда случилась протечка кровли в одном из домов «ЖЭК-Энергии», Матюхин почему-то решил, что эту проблему должен решать фонд капремонта. Это говорит о том, что этот человек вообще не понимает, какие работы и в каких объемах должна делать УК, и где начинается сфера ответственности фонда капремонта.

Нет у господина Матюхина и единой квитанции - только на техобслуживание дома. Ни с одной из ресурсоснабжающих организаций он договоров не заключал. И уже прислал жильцам счета за период июль-август, но - только за техобслуживание дома. УК «Возрождение» также с 1 июля не ведет расчетов по этому дому с ресурсниками. Знают ли об этом жители? Знают ли они, сколько им

в итоге придется заплатить за весь период, пока идет судебное разбирательство, ресурсникам?

Невероятным кажется и то, что жильцы, не получив в августе квитанции от УК «Возрождение», не озаботились причиной этого. А вот получив в сентябре квитанции от УК «ЖЭК-Энергия», побежали в УК «Возрождение» спрашивать, что это за квитанции?

Получается, что жильцы дома и не в курсе, кто такой Матюхин и на основании чего они должны ему платить? А если это не так, и они сами принимали решение о переходе под его управление в марте, то почему они об этом не знают и не помнят?

Как бы там ни было, за весь летний период Матюхин ничего не сделал в этом доме, кроме того, что повесил возле первого подъезда свою вывеску. Тогда как УК «Возрождение» знала все проблемы дома и замечания жильцов, и была готова провести все необходимые работы в летний период. И получается, что и УК «Возрождение» не имела возможности подготовить дом к зиме, и Матюхин этим

не занимался. Более того, главная проблема, которая волновала жителей дома – тупиковая система горячего водоснабжения, из-за которой приходится ждать, пока стечет остывшая в трубах вода и потечет горячая, тогда как счетчики считают каждый литр, – осталась. И все проблемы, которые озвучивали жители на собраниях в мае, и УК «Возрождение» готова была решить и знала, как это сделать, остались на том же уровне, как и были.

Понятно, что агитаторам Матюхина, которые и провели всю аферу в доме, собирая подписи, отступать уже некуда – не скажут же они соседям, которых клятвенно уверяли, что единственно правильное решение – это подписаться за переход к Матюхину: «Извините, мы ошиблись, Матюхин оказался не тем, кем казался»... Ведь они же понимают, что сами получат за то, что дергают людей туда-сюда и непонятно зачем баламутят воду в чистом стакане. Но пора же уже остальным жильцам включить свои головы и подумать о том, что они получили нового за лето и что их

может ждать при таком раскладе впереди. И это хорошо еще, что пока ничего серьезного в доме не случилось, но если и дальше в доме не будет проводиться никаких работ по поддержке и ремонту техоборудования и систем, то скоро начнет случаться: сначала – одно, потом – другое, и развиваться все будет по нарастающей. Жители готовы сами бежать в подвал своего дома и устранять проблемы? Думается, что точно нет.

Еще более непонятно, почему собственники квартир очень щепетильно относятся к вопросу о том, кого впускать в квартиру, а кому и дверь открывать не стоит, а вот когда дело касается всего дома – готовы впустить первого встречного?

Сейчас жители этого дома платят за обслуживание, но обслуживания дома не получают, не платят ресурсникам, но их услуги получают... А тем временем господин Матюхин ходит по другим домам и агитирует их жильцов перейти под управление его УК «ЖЭК-Энергия», рассказывая, как хорошо будет жить с ним...

ПОЧЕМУ В НЕКОТОРЫХ ДВОРАХ СКАПЛИВАЕТСЯ МУСОР?

Нужно понимать, что захлапленные крупным мусором контейнерных площадок – это не вина УК, что это – ответственность регионального оператора, который должен вывозить любой мусор. УК выполняет все свои обязательства. А именно – поддерживает контейнерные площадки в чистоте, аккуратно складировать мусор, поддерживает придомовую территорию в чистоте. А вывозить мусор – обязанность регионального оператора, и если у вас во дворе вывозится мусор только из контейнеров, а крупный остается – претензии нужно предъявлять региональному оператору. И если у вас во дворе появилась несанкционированная свалка – это тоже проблема регионального оператора. Его обязанность – вывозить любой мусор, и делать это своевременно. Задача УК – поддерживать чистоту на контейнерных площадках, вплоть до того, что мусоровоз опрокинул в себя контейнер, поставил его на место, дворник подмел все, что рассыпалось, и выбросил это обратно в контейнер.

К сведению жильцов: **несоблюдение сроков сбора, отсутствие сортировки, завышенные тарифы – повод жаловаться на регионального оператора по вывозу мусора.** Пожаловаться можно письменно, устно или через сеть Интернет.

Обращаться нужно:

1. В орган ЖКХ субъекта, в территориальное отделение Роспотребнадзора, в Государственную жилищную инспекцию. Все эти организации осуществляют контроль и надзор за деятельностью регоператора, поэтому системати-

ческое нарушение правил вывоза мусора является серьезным поводом для обращения в них.

2. В Прокуратуру уровня субъекта (областная, краевая и т. п.). На этот орган следует выходить, когда предыдущие учреждения никак не прореагировали на жалобы.

3. В суд. Заключительная инстанция, с помощью которой можно не только призвать к ответственности, но и получить материальную компенсацию.

В письме указываются следующие сведения:

- данные заявителя: ФИО, адрес проживания, телефон – для гражданина; наименование, юридический адрес – для юридического лица;
- наименование и адрес органа,

куда направляется жалоба;

- изложение своими словами сути дела, перечисление нарушений;

- если текст содержит ссылки на какие-то видео- или фотоматериалы, то надо приложить эти доказательства;

- подпись заявителя и дата составления бумаги.

На стороне собственников могут выступать:

- управляющие компании, ТСЖ, ЖСК;
- собственники нежилых и жилых помещений;
- владельцы индивидуальных домов;
- садовые некоммерческие товарищества;
- юридические лица и ИП.



РЕМОНТ КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ

ВАЖНО ЗНАТЬ!

В этом году капремонт ведется на ул. Комсомольской, 77 – уже установлены балконные двери в общих коридорах, заменено остекление, заменены входные группы с двух сторон на общие балконы, уже убрана старая отмостка и монтируется новая, а главное – утеплена шахта лифта: это был настолько большой вопрос, что зимой жильцы просто не могли пользоваться лифтом. Изначально фонд капремонта не хотел производить эти работы, ссылаясь на то, что на это нужно очень много средств, но УК на-

стояла на необходимости утепления шахты лифта. Говоря о капитальном и текущем ремонте, нужно особенно отметить, что зачастую сами жители препятствуют его проведению.

Например, когда у нас пошел подрядчик ремонтировать балконные плиты, то на те балконы, которые со стороны центрального входа и с противоположной стороны, он попал легко и все отремонтировал. А вот там, где на балконы есть два выхода, попасть смог далеко не на все балконы. Там раньше были бытовые помещения, которые сейчас заняли люди, а вместе с ними – и часть балконов, и подрядчик туда попасть не может, а значит, плиты балконов остались без ремонта. Говорить жильцам о том, насколько это опасно для них самих и других жильцов – зачастую совершенно бесполезно, люди не понимают опасности. И во всех актах ремонта часто указывается именно то, что люди не предоставили доступ подрядчику для проведения необходимых работ.

На следующий год в программу капремонта попадают дома №1,3,5 по ул. Мира. Планируется ремонт кровель, замена подвальных сетей, установка нового автоматического теплового узла, который сам будет подстраиваться под погодные условия, и тем самым будет помогать жильцам экономить на затратах на отопление. В одном из домов будут установлены новые пластиковые окна.

Капремонт будет также производиться на ул. Комсомольской, 29А, тут предстоит масштабные работы, но мы, помимо проведения ремонта и кровли и других работ, хотим выйти с предложением провести реконструкцию инженерных сетей. Сейчас сети в доме транзитные от ДГИ, мы же хотим от этой сети поставить заглушки и провести свою сеть холодного водоснабжения. Кроме того, будут заменены оконные пакеты, произведен ремонт отмостков, ремонт спусков в подвальных помещениях.

Виды и объем работ будут еще согласовываться, будет пересчитываться и утверждаться смета, но в этих работах необходимо участие жильцов. Поэтому еще раз обращаем внимание собственников этих домов на необходимость присутствия на общих собраниях, которые будет проводить УК! Придите и скажите, что, на ваш взгляд, необходимо сделать в рамках капремонта. И помните, что для проведения капремонта необходимы ваши подписи!

Проведение косметического ремонта планируется в Северном Артеке в домах №7 и 8. Сейчас пересчитываются и утверждаются сметы.

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:

- ИНТЕРНЕТ-САЙТ
- СЕРВИС
- ОСООБЩЕНИЯ

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.

ДЕЗИНСЕКЦИЯ

ДЕРАТИЗАЦИЯ

КАЧЕСТВЕННЫЕ И СЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ ПРЕПАРАТЫ

БЫСТРО **КАЧЕСТВЕННО** **НАДЕЖНО**

ООО "ЖилСервис 1"

г. БРАТСК, УЛ. ОБРУЧЕВА, Д. 2/46
+7 (9641) 273-35-36 • ZHILSERVIS@GMAIL.COM

«Уютный дом»,
«Визит»,
«Коллекция»

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.