



## ПОТОМУ ЧТО НАМ НЕ ВСЕ РАВНО!

Вот и наступил 2020 год, который для всех нас стал датой вхождения в новое десятилетие. И так уж получилось, что январь для управляющей компании АО «Орджоникидзевская УЖК» стал знаковым. В эти дни она отмечает свой день рождения. В связи с этим мы пригласили на первую полосу нашей газеты человека, который стал основателем компании, Александра Алексеевича НАЙДАНОВА, чтобы вместе вспомнить прошлое, а также задать вопросы, которые волнуют наших жителей сегодня.

– Александр Алексеевич, давайте с вами вспомним, с чего начиналась управляющая компания, как все это происходило?

– Думаю, что не только я, но и наши жители помнят, как все было. На тот момент законодательство предложило новую форму управления домами, а мы всегда шли в ногу со временем. Поэтому в 2006 году мы попросили жителей Уралмаша сделать выбор – хотят ли они и дальше быть вместе с нами. Голосование прошло практически во всех домах района и подтвердило наше право на существование. Безусловно, вклад тех, кто стоял у истоков компании, кто был первым, – неоценим. В то же время каждый новый сотрудник вносил в нашу организацию свою лепту, каждый принес в компанию частичку себя, совершенствовал и развивал ее. Были и трудности. Но если бы их не было, наверное, было бы не так интересно. Ведь когда удается справиться действительно со сложной ситуацией, понимаешь, что ты действительно чего-то стоишь. Ну и конечно самым главным нашим активом всегда являлись люди – самоотверженные сотрудники, надежные партнеры и поставщики и, конечно, наши жители. Все те, кто своим отно-



шением к делу ежедневно помогает компании идти намеченным курсом, строить далеко идущие планы и занимать ведущие позиции в отрасли.

– Откройте самый главный секрет – в чем особенность АО «Орджоникидзевская УЖК», ее уникальность, отличие от других компаний города.

– Я уже неоднократно рассказывал, что наша компания берет свои истоки с Уралмашзавода. И в свое время нам удалось сохранить всех специалистов, а теперь на предприятии работают уже их дети и внуки. В итоге знания передаются из поколения в поколение, большинство сотрудников компании сами живут у нас в районе и заинтересованы в том, чтобы качество услуг всегда было на высоте. А ведь раньше завод обслуживал не только внутридомовые, но и наружные сети и наши сотрудники лучше подрядчиков и ресурсных организаций знают все нюансы соцгорода и в любой ситуации заранее могут предсказать развитие событий, что не-

однократно выручало наших коллег из «ЕТК», «Водоканала» и других организаций. А мы сохранили не только все традиции, но даже помещения, станки, атмосферу. У нас единственных во всем городе среди всех управляющих организаций есть свой профсоюз. И мы искренне бережем наше уникальное предприятие, его душу, чтобы оно работало не только для нынешних жителей района, но и для наших с вами детей.

– Ну а теперь давайте поговорим о том, что планируете на будущее, куда будете двигаться?

– Задач у нас много, мы в прошлом году дважды стали лучшей компанией области, так что стараемся соответствовать. Совершенствуем спектр услуг, которые мы оказываем жителям, основной акцент делаем на применение компьютерных технологий и инноваций. Организовали службу единого окна, актуализировали, постоянно поддерживаем и обновляем сайт компании, выпускаем газету, проводим конкурсы для жителей. Стараемся, чтобы уралмашевцам было удобно заказать и оплатить услуги, затратить как можно меньше времени на обращение к нам, модернизируем аварийную службу. В общем, дел у нас много, мы не стоим на месте, а постоянно движемся вперед, совершенствуясь и работая над собой.

– Что бы вы хотели пожелать читателям нашей газеты и всем жителям района в связи с днем рождения компании?

– Жить здесь и сейчас, верить в лучшее. Ну а если у вас появятся проблемы, которые касаются сферы ЖКХ, то обратитесь к нам – и мы обязательно их решим! Пусть и в дальнейшем у всех нас будет понимание того, что мы – и жители, и сотрудники УК – одна команда!

## СТРАШНЫЕ МЕСТА ЕКАТЕРИНБУРГА

Екатеринбург – место мистическое. Чудом образовавшийся в потаенном уголке страны у подножия древних гор, неведомо как выросший из глухой деревни рудокопов до третьего города России, полтора века бывший закрытым и полусекретным объектом, теперь он превратился в странный мегаполис, полный загадок, тайн, мистических и жутковатых мест. Вот лишь некоторые из них.

### ВОЗНЕСЕНСКАЯ ГОРКА И УСАДЬБА РАСТОРГУЕВЫХ-ХАРИТОНОВЫХ

Место, которое давно считается сакральным. Здесь стоит одна из старейших церквей Екатеринбурга, здесь нашел смерть последний русский царь вместе с семьей и здесь же находится один из прекраснейших и в то же время самых мистических памятников Екатеринбурга – усадьба Расторгуевых-Харитоновых, таящая множество жутковатых секретов.

Про усадьбу и про семью Расторгуевых-Харитоновых из века в век передаются слухи и легенды. Одна из них гласит, что архитектором нынешнего «Дворца детского творчества» был талантливый опальный зодчий-француз, которого Расторгуев отыскал в Тобольской тюрьме и пообещал ему за работу выхлопотать помилование. Однако когда дворец был почти закончен, несчастного вернули в острог – то ли особняк настолько не понравился заказчику, то ли хитрый купец попросту обманул бедолагу. Вскоре тот повесился в своей камере, но перед этим проклял и свое прекрасное детище, и весь расторгуевский род.

Недобрая слава поползла об этом месте, а семья стали преследовать несчастья одно за другим. Сам Лев Расторгуев, заморив первую жену голодом, женился на красавице-цыганке. Узнав, что молодая жена ему изменяет, он повелел убить любовников, а сам выбросился из окна. Или не выбросился, а случайно выпал спяну. Его старшая дочь Мария Львовна, жена Петра Харитонова, одного за другим родила пять младенцев, которые не доживали и до пятимесячного возраста. Сам Петр Харитонов был человеком жестоким и невоздержанным, любил пьянки. Он превратил имение в балаган, где лошадей мыли шампанским, дорожки устилали ассигнациями, а развлечения гостей и самого хозяина могли стоить жизни кому-то из дворовых.

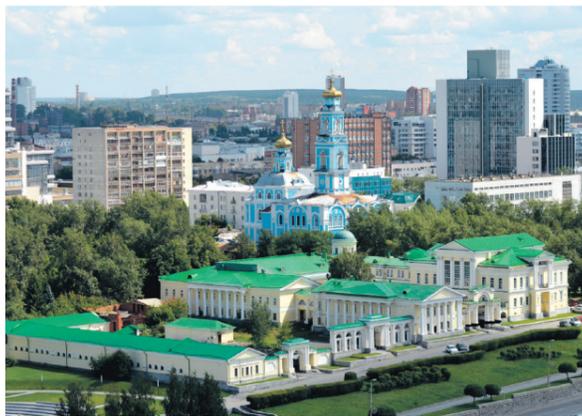
Младшую дочь выдали за Александра Зотова,

отец которого Григорий Зотов получил прозвище «Кыштымский зверь» за порядки, которые установил на заводах и золотых приисках Расторгуева. В конце концов и Харитонова, и Зотова за учиненные зверства и укрывательство государственного золота отправили в ссылку, где те вскоре и сгинули. С тех пор в усадьбе так никто и не жил, ее сдавали под разные конторы, пока советская власть не передала ее детям.

Ходят слухи и об обширной сети подземных лабиринтов, которыми изрыта Вознесенская горка. Эти подземные ходы действительно есть, но для чего именно они были нужны – до сих пор загадка. И Лев Расторгуев, и его зятья были влиятельными старообрядцами. Полагают, что подземные скиты, хранилища и тайные ходы нужны были им для того, чтобы в случае беды незаметно спрятать в лабиринтах вместе со своими сокровищами. Здесь же они проводили тайные собрания и молебны раскольников и старообрядцев, пытали до смерти своих врагов, непокорных крестьян и рабочих, чеканили собственную золотую монету из того самого сокрытого от государства золота и хранили невероятные ценности.

Тайна страшных подвалов не раскрыта до сих пор. Проникнуть туда в XX веке пытались две экспедиции, но оба раза попытки обернулись провалом. Планы подземелий зодчий-каторжник унес с собой в могилу, а сами купцы, конечно, не раскрывали секрета. И по сей день под землей здесь хранятся пуды золота и бродят духи замученных недругов всемогущей семьи.

Алексей Иванов



### ЛЕНТА НОВОСТЕЙ

## ИТОГИ НОВОГОДНИХ ПРАЗДНИКОВ

Закончилась череда новогодних праздников на Уралмаше, и пришла пора подвести итоги работы управляющей компании в этот период.

Мы рады сообщить, что в этом году никаких особо крупных аварий не произошло. И компания, и поставщики подготовились к самым длинным каникулам в году на отлично. Единственная неприятность случилась с сетями «Водоканала», была отключена вода в домах по адресам Уральских рабочих, 10, 12, 14. Однако она была оперативно устранена совместными силами компании и поставщиков.

Все остальные мелкие неприятности решались в штатном режиме аварийной службой АО «Орджоникидзевская УЖК». Кроме того, проблемы, требующие более серьезного вмешательства, были устранены выходящими на работу 3 и 6 января сотрудниками ЖЭУ, которые уже традиционно несут вахту в новогодние дни, чтобы обеспечить жителям

комфортный отдых в праздники.

Кроме того, уже 13 января на Уралмаше произошла крупная авария на сетях поставщиков на перекрестке улиц Индустрии и Победы: здесь прорвало трубу с горячей водой.

Ремонт шел без отключения потребителей, при этом температура воды составляла около 50 градусов. Аварию устраняли три бригады из 18 человек и 5 единиц спецтехники.

Работы по замене изношенного участка трубопровода завершились в ночь на вторник. Из-за относительно теплой зимней погоды температура в жилых помещениях не успела опуститься ниже нормы.

Ну а на прошлой неделе уже все сотрудники компании приступили к работе, и мы готовы рассказать об итогах короткой рабочей недели. Итак, с 6 по 13 января 2020 года в диспетчерскую службу поступила 1 039 заявок. Из них сразу же выполнено 139 аварийных. Остальные заявки были переданы в работу по подразделениям.

### ВНИМАНИЕ: УЧАСТИЛИСЬ СЛУЧАИ НАПАДЕНИЯ СОБАК БЕЗ ВЛАДЕЛЬЦЕВ НА ЛЮДЕЙ

Обращаем ваше внимание на необходимость соблюдения осторожности при встрече с безнадзорными собаками: сообщается, что в последнее время участились случаи нападения собак без владельцев на людей. Мероприятия при обращении с собаками без владельцев включают в себя отлов, содержание (вакцинацию, стерилизацию, мечение) и возврат собак, не проявляющих немотивированной агрессивности на прежнее место обитания. Новый порядок работы с собаками без владельцев введен в связи с принятием Федерального закона от 27.12.2018 № 498 – ФЗ «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», закона Свердловской области от 28.02.2019 № 16-ОЗ «О внесении изменений в закон Свердловской области от 03.12.2014 № 110-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, государственным полномочием Свердловской области по организации проведения мероприятий по отлову и содержанию безнадзорных собак». Государственное полномочие по отлову и содержанию собак без владельцев администрация города Екатеринбурга осуществляет в соответствии с законом Свердловской области от 03.12.2014 № 110-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, государственным полномочием Свердловской области в сфере организации мероприятий при осуществлении деятельности по обращению с собаками без владельцев».

### ОРДЖОНИКИДЗЕВСКИЙ РАЙОН ГОТОВИТСЯ К «ЛЫЖНЕ РОССИИ – 2020»

Всероссийская XXXVIII массовая гонка «Лыжня России» состоится 8 февраля 2020 года. Глава Екатеринбурга Александр Высокинский распорядился начать подготовку к самому масштабному зимнему спортивному мероприятию. Гонка традиционно является самым масштабным по количеству участников и географическому охвату зимним спортивным праздником. «Лыжня России» проводится ежегодно и рассчитана на широкий круг любителей лыжного спорта и здорового образа жизни. Стоит отметить, что в Екатеринбурге всероссийские старты предварит декада лыжного спорта. В «Лыжне России» нет ограничений по возрасту – как правило, в ней принимают участие «от мала до велика», от 10 до 74 лет. Соревнования будут организованы на 14 площадках в 7 районах города Екатеринбурга: в Орджоникидзевском районе ими традиционно станут лыжная база спортивно-оздоровительного комплекса «Калининец» (улица Краснофлотцев, 48) и лыжная база «Олимп» (улица Бакинских комиссаров, 13). Старт на всех площадках будет дан в 12:00, сразу после торжественной церемонии открытия. Кроме того, для всех участников массовой лыжной гонки в городе Екатеринбурге 8 февраля 2020 года предусмотрен бесплатный проезд в муниципальном общественном транспорте с 10:00 до 17:00. Также, по традиции, для всех участников соревнований подготовлены фирменные лыжные шапочки и номерные знаки с символикой гонки. А чтобы любители лыжного спорта не замерзли и могли подкрепить силы, на площадках проведения мероприятий будет организовано горячее питание.

По материалам интернета

# КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС: ПЕРЕПЛАНИРОВКА

Не так давно Екатеринбург оказался свидетелем крупного скандала: жительница многоэтажки на улице Самолетной решила улучшить условия жизни, правда, не совсем законно. Она жила в однокомнатной квартире на десятом этаже, при этом отгородила часть технического этажа на одиннадцатом и оборудовала там себе еще три комнаты и санузел.

Такое расширение площади не понравилось соседям. Товарищество собственников жилья обратилось в суд с требованием обязать женщину привести общедомовое имущество в прежнее состояние. Суд это требование удовлетворил, нарушительницу обязали снести стену и вынести с территории технического этажа свое имущество, восстановить несущую способность стены, вернуть оконным проемам первоначальное состояние. Технический этаж соседям вернули.

И вот очередная новость, произошедшая уже у нас в районе. В доме по адресу Коммунистическая, 10 был детский магазин. Половина его принадлежала собственнику, половина – департаменту по управлению муниципальным имуществом – далее ДУМИ.

В конце 2019 года магазин освободил помещение, а его место занял один из сетевых магазинов «Монетка». И вот тут началось самое интересное. 31 декабря без каких-либо согласований с собственниками дома, управляющей компанией, администрацией района или города новые владельцы решают вместо окна сделать дверь. И все бы хорошо, но дом блочный, для этого они выдолбили переднюю часть блока с фасада после чего вверх пошла трещина.

Коммунистическая, 10



Изначально тут было окно. Чтобы сделать дверь - нужно разрешение собственников всего дома. А его нет!

При этом незаконные перепланировки остаются одной из основных причин обрушений жилых домов во всех городах России. Самый высокий риск обрушения зданий наблюдается в Красноярском крае, Кемеровской области, Новосибирской области, Свердловской области, Челябинской области, Пермском крае, Татарстане, Нижегородской области, Саратовской области, Оренбургской области, Ростовской области, в Москве и Московской области, а также в Санкт-Петербурге. А если вспомнить, что дом газифицирован, то последствия предсказать достаточно сложно. Кстати, одно из последних обрушений жилого дома произошло совсем недавно – 10 января 2020 года в Удмуртии.

Коммунистическая, 10



Вопросы вызывает и подключение батарей - все установлено без техусловий и разрешения.

Кроме того, в соответствии с п.п. 3, 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

Также в п. 2 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утв. постановлением правительства РФ от 13.08.2006 № 491 предусмотрено, что в состав общего имущества включаются: ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома; земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Согласно ч. 2 ст. 40 Жилищного кодекса Российской Федерации, если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме. Так, например, к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме относится наружная стена как наружная ограждающая конструкция жилого дома.

Исходя из изложенного, действия владельцев магазина по организации отдельного входа в нежилое помещение, а именно: изменение конструкции капитальной стены многоквартирного дома, являются реконструкцией общего

Коммунистическая, 10



Пробиты перекрытия и железный каркас внутри бетона. Как долго они выдержат тяжесть четырех этажей - вопрос времени.



А это несанкционированное подключение к общедомовой канализации, что категорически запрещено.

имущества собственников помещений в многоквартирном доме и в этом случае необходимо получение согласия всех собственников многоквартирного дома.

Так как соответствующих документов у представителей магазина не было, то о проведении несанкционированных работ управляющая компания тут же известила администрацию района, города, ДУМИ, полицию, также было написано письмо в прокуратуру.

Казалось бы, работы должны были приостановиться, однако в первые дни января от жителей дома посыпались заявки на шум в трубах и отсутствие отопления.

Аварийная служба управляющей компании приехала на место и выявила, что новые собственники решили установить в магазине батареи, для этого их работники проникли в подвал дома и самовольно отключили отоп-

Коммунистическая, 10



Тепловизор фиксирует температуру заперенных участков. Холод поступает беспрепятственно.

ление на стояках. По закону они должны были получить технические условия в управляющей компании. Далее ЖЭУ по заявке произвело бы плановое отключение отопления, слив воды и другие необходимые работы.

15 января на место проведения работ управляющая компания вызвала представителей полиции, администрации, ДУМИ. Во время проверки были выявлены несанкционированные подключения к общедомовой канализации, нарушение целостности перекрытий в доме – для труб пробиты дыры в бетоне, нарушен железный каркас внутри плит, есть вопросы к электроснабжению и проводке. Составлены акты о нарушениях. Вопрос находится на контроле в администрации района. Скорее всего, в ближайшее время дело будет передано в суд. Мы будем держать вас в курсе событий и обязательно напишем об этом в нашей газете.

Со своей стороны собственники дома по Коммунистической, 10 также вправе обратиться как в суд, так и в надзорные органы, чтобы избежать последствий незаконной перепланировки.

