



СЛУЖБА ПОМОЩИ И ПОДДЕРЖКИ СОБСТВЕННИКОВ

Одним из принципов работы нашей управляющей компании на протяжении многих лет остается лозунг: «Сотрудничество, партнерство, поддержка». С этой целью в помощь собственникам в 2011 году была создана служба по подготовке и проведению собраний. И вот уже 12 лет со дня его основания в нем работает Подшивалова Анастасия Владимировна, которая прошла путь от простого сотрудника до ее руководителя. Именно она становится для собственников первым помощником и советчиком в нелегком деле управления многоквартирным домом.

– Анастасия Владимировна, с какими вопросами проблемами собственники обращаются в вашу службу? Какие проблемы вы помогаете решать?

– К нам всегда можно обратиться за разъяснением предложений АО «Орджоникидзевская УЖК» по вопросам управления, содержания и ремонта общего имущества, требующих в соответствии с действующим законодательством одобрения решением общего собрания собственников помещений. Мы окажем содействие собственникам в подготовке документов, проведении и подведении итогов общего собрания собственников по вопросам, вынесенным на голосование, и примем участие в общих собраниях, проводимых в очной и очно-заочной форме, встречах и переговорах с собственниками. Мы рады оказать любую помощь во всех благих начинаниях собственникам помещений МКД.

– Многие дома на Уралмаше уже создали свои советы домов. Скажите, почему управляющая компания так активно поддерживает это начинание?

– Все потому, что достаточно большой, даже по меркам Екатеринбурга, компании сложно взаимодействовать непосредственно с каждым жителем в доме, хотя мы рады выслушать и приветствовать инициативу любого собственника. Совет дома – это люди, которым большинство доверяет и через них передает нам свои пожелания и решения. Чем активнее совет – тем меньше разногласий. В таких случаях и общее собрание провести гораздо проще, и решение нужное принять, потому что люди уже в курсе происходящего и готовы участвовать в жизни дома. Если же совета в доме нет, то заходя в каждую квартиру с бланком голосования при-



ходитсся каждый раз заново объяснять: что за собрание, зачем проводится и так далее. В этом случае решение вопросов может затянуться не на один месяц.

– Куда обращаться инициативным жителям?

– Путь в нашу службу начинается с того момента, когда жители осознали, что они хотят что-то изменить в жизни дома и это требует решения всех собственников (от полива газона до ремонта крыши и перехода на спецсчет). Хорошо, если в доме есть совет или инициативная группа, которая обсудит – чего именно и как хотелось бы сделать. Наша работа начинается с поступившего от собственников заявления, в котором они излагают то, чего хотят достичь.

– А могут собственники самостоятельно провести собрание и оформить его решение?

– Могут, но в любом случае нужна наша консультация, потому что просто это только на словах. Законы постоянно изменяются, поэтому меняются правила оформления протоколов. Согласно последнему приказу, чтобы оформить документы для Департамента правильно, нужно учесть двадцать пунктов, указанных в нормативных документах. Именно поэтому мы всегда предостерегаем жителей от желания самостоятельно заполнить бланки и бежать голосовать. В нашей практике было много случаев, когда активисты на свой страх и риск голосовали, но не могли правильно оформить протокол. В итоге голосование приходилось проводить повторно. А ведь это не просто – обойти дом, зайти во все квартиры и поговорить с каж-

дым собственником.

– Но ведь вы занимаетесь не только оформлением документов?

– Безусловно. Например, очень известный на сегодняшний день проект по благоустройству дворов предполагает не просто бесконечные консультации для собственников. Мы становимся посредниками для жителей из разных домов, разъясняем, договариваемся. Люди идут к нам со схемами, проектами, эскизами и просто пожеланиями.

– Какое время должно пройти от подачи заявления в вашу службу и до начала голосования?

– Все зависит от сложности поставленной перед нами задачи. Обычно так бывает, что люди подают заявление и через день-два звонят – интересуются: готовы ли документы. К сожалению, так это не работает. Любой вопрос требует тщательного рассмотрения и согласования со специалистами как наших, так и сторонних служб. Это не прихоть нашей службы, это законодательно установленные требования. Давайте возьмем для примера установку забора вокруг дома. Прежде чем вынести вопрос на голосование, нужно создать эскиз, который бы устраивал всех собственников (а у нас бывают случаи, когда каждый собственник приносит свой вариант или меняет его по несколько раз на неделе), определиться с подрядчиком и источником финансирования работ, с тем, кто будет платить за электричество, используемое домофоном, определиться с возможностью установки видеонаблюдения. Иногда предварительно требуется геосъемка. Всегда нужны также разрешения на установку у газовой и пожарной службы, «Водоканала» и других. И это далеко не полный список. Можно примерно представить – сколько времени потребуется на урегулирование всех вопросов. У нас были случаи, когда жители, не дожидаясь разрешений, самовольно устанавливали заборы, которые потом приходилось демонтировать за их счет: либо под ним проходили сети, либо через ворота не могли заехать машины пожарной службы, либо еще что-то. В общем, это тот случай, когда лучше проявить терпение и заручиться поддержкой и разрешением всех, кого нужно. И так по любому вопросу, не только ограждения.

– С какими основными проблемами сталкиваетесь вы и ваши сотрудники в процессе работы?

Продолжение интервью на стр. 2

– Самая главная и основная проблема – это незнание собственниками законов, которые регулируют правоотношения в сфере ЖКХ. И это несмотря на то, что мы ведем в этом направлении постоянную работу. Так, многие, порой, не имеют представления – зачем нужно собрание собственников, какими полномочиями оно обладает. А ведь решение об открытии на доме спецсчета для проведения капитального ремонта, о создании совета дома, об использовании помещений, находящихся в общей собственности, принимает именно собрание. Поэтому приходится постоянно разъяснять собственникам положения Жилищного кодекса РФ. Труднее всего объяснить – почему собственник обязан содержать и ремонтировать общее имущество: балконы, крыши, лифты, инженерные сети, расположенные в подвалах и на чердаках. Но даже при поддержке законодательных актов зачастую сложно убедить людей в том, что они обязаны за это платить. А ведь решение принимается 2/3 собственников в доме, включая собственников нежилых помещений, которых тоже сложно уговорить проголосовать. Зачем им кровля или лифт, если их помещение находится на первом этаже? Вот в таких условиях приходится работать нашим сотрудникам.

– Как активно жители участвуют в собраниях, если ли изменения по сравнению с тем временем, когда вы только начинали свою деятельность?

– На сегодняшний день мы можем говорить о том, что случаев, когда собственники проявляют понимание в данном вопросе и идут на контакт друг с другом стало, конечно, больше, чем в самом начале работы, но все еще недостаточно. В тех домах, где инициаторами собраний являются сами жители, проблем практически не возникает. Чувствуется, что многие собственники стали гораздо грамотнее – понимают, что инициатива должна исходить непосредственно от них. Особенно это касается домов, где были избраны председатели советов МКД. Однако до сих пор, как показывает практика, даже чтобы провести обычное собрание и достичь кворума приходится сильно потрудиться. Чаще всего люди просто уходят от ответственности, не появляясь на очных собраниях, а в случае проведения очно-заочного голосования – просто не открывая дверь для выражения собственного мнения. Причины бывают разные: кто-то боится испугать незнакомых людей, кто-то уехал на дачу или просто отсутствует, у кого-то в помещении живут квартиранты, которые ни в какую не соглашаются дать контакты хозяев квартиры. Но даже состоявшееся собрание и принятое большинством голосов решение не гарантирует, что после него у нас в службе не появятся с претензиями отдельные недовольные собственники.

– И что вызывает их возмущение, что им не нравится?

– Чаще всего это люди, которые изначально отстранились от участия в голосовании либо были изначально против, либо по каким-то причинам не согласны с мнением большинства собственников. Приходится объяснять, что решения, которые приняты на общем собрании МКД, обязательны для всех собственников помещений в нем, вне зависимости от того, участвовали они в голосовании или нет (п. 1 ст. 45 ЖК РФ). В общем, ситуации возникают самые разные, работа у нас непростая, требующая знаний, терпения и умения общаться с людьми. Но больше всего нам хотелось бы, чтобы жители, наконец, поняли, что ответственность за дом – это не только головная боль управляющей компании, но и их собственная, и проявляли побольше равнодушия и желания стать хозяевами своего дома.

– Теперь давайте поговорим о проектах, которые требуют обязательного софинансирования: благоустройство дворов, замена лифтов и еще по ряду вопросов. Зачем оно нужно? Как вы это объясняете?

– Очень просто. Мы больше не живем в стране, где все было бесплатно. Любой дом требует ремонта рано или поздно. И по закону этот ремонт должны оплатить собственники этого же дома. Если ремонта не будет – отключат лифт, будет протекать крыша, заржавеют трубы. И вот тут на помощь приходит государство, которое разрабатывает и реализует программы поддержки собственникам МКД. Например, таков федеральный проект «Формирование комфортной городской среды», о котором сегодня много говорится. Благодаря ему на Ураламше с 2017 года благоустроено целых семь дворов, в об-

щей сложности 33 дома.

– То есть государство предлагает людям реальную помощь, которой можно и нужно пользоваться?

– Да. К слову, еще одна форма государственной поддержки – это создание специального счета, по которому можно любой вид капитального ремонта перенести на более ранний срок чем тот, который указан в программе капитального ремонта, и провести уже сейчас, а не в 2040 году. Для больших домов, у которых хорошая накопительная способность – это большое благо. Кроме того, владельцам спецсчета государство предоставляет субсидию на замену лифтового оборудования. Мне скажут: а Фонд капремонта их и так бесплатно ремонтирует. А я отвечу – нет. Эти средства берутся из «общего котла», и пока дом их обратно не возместит – никакого другого капремонта в нем не будет. Тем более что дома с лифтами часто стоят в очереди на конец 30-х. И если лифт все же сломался или закончился срок его эксплуатации, то существует три выхода: собрать всем домом на ремонт полную сумму; отключить лифт до 2030 года и ходить пешком; участвовать в программе с софинансированием (а это очень выгодно даже если оно составит 50% от общей стоимости ремонта). И с двором, кстати, та же ситуация. Ее можно описать очень просто: либо вы платите по программе софинансирования пятьдесят рублей, либо без нее – сто. И если учесть, что замена лифтов стоит сегодня, в среднем, от 3 до 5 млн руб. за один лифт, то выбор – платить половину или полностью – на мой взгляд, очевиден.

– И что – слышат вас собственники?

– По-разному. Например, в этом году программа по софинансированию ремонта лифтов проводится последний год. Буквально в последний вагон успели заскочить, проголосовав, собственники домов по адресу 40 лет Октября, 73, Ильича, 31 и Уральских рабочих, 14. А вот жители дома по Ильича, 33 отказались голосовать за замену лифта. Также отказались по итогам голосования от благоустройства двора по адресу Восстания, 9, 7 – Ильича, 69 и Восстания, 13, 15, 17. До конца июля решается вопрос по благоустройству во дворе Ильича, 35, 37, 39 – Уральских рабочих, 33. Еще одна проблема заключается в том, что с собственниками помимо нас общаются различные другие люди: некоторые политики, мошенники, просто активисты. И вот они обещают, что все эти работы будут проведены бесплатно. И когда мы приходим и говорим: вас дезинформировали, то у жителей просто руки опускаются и они вообще не хотят ни в чем участвовать.

– Что бы вы посоветовали нашим собственникам в этом случае?

– Когда к вам приходят какие-то люди и начинают рассказывать, как красиво проведут ремонт или благоустроят двор, не стесняйтесь у них спрашивать – за чей счет это будет проводиться, что является источником финансирования и вливания в ваш дом таких благ. Чаще всего ответом вам будет либо молчание, либо красивая сказка о деньгах, которые возьмутся из ниоткуда. Но мы все взрослые люди и понимаем, что в реальной жизни такого не бывает.

– В Екатеринбурге до сих пор продолжается противостояние жителей и недобросовестных УК, которые пытаются посредством подделки протоколов перевести дома в свое управление. Обращаются ли к вам собственники с такими вопросами?

– Да. Собственники звонят, приходят, просят о помощи. Так с 1 февраля собственниками при поддержке нашей компании через суд было оспорено и признано поддельными 104 протокола общего собрания. Это примерно по 8-9 судов в день. Есть дома, где жители с начала года «голосовали» уже по семь раз и все семь протоколов – признанная подделка. Также призываю всех жителей внимательно читать информацию, которая излагается в бюллетенях для голосования. Во время обходов нам часто рассказывают, что недавно приходили представители непонятной организации, убеждавшие подписать непонятные бумаги под различными предложениями: «Бабушка, вы недовольны тарифами? Подпишите здесь, если да». Уважаемые собственники! Внимательно читайте то, что подписываете. Обращайтесь в УК, в совет дома за разъяснениями – проходит ли у вас сейчас голосование или это ходит кто-то посторонний, собирая подписи в каких-то своих целях.

ГОТОВЬ ТРУБЫ – ЛЕТОМ: РАБОТЫ НА СЕТЯХ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ИДУТ ПОЛНЫМ ХОДОМ

Заместитель главы Екатеринбурга Владимир Гейко проинспектировал ход подготовки тепловых сетей уральской столицы к зиме. Одним из объектов проверки стало техническое перевооружение участка тепломагистрали на улице Победы.

«Трубопроводы тепловых сетей имеют высокий физический износ, высокий показатель аварийности и подлежат замене. В настоящее время подрядной организацией работы на объекте выполняются согласно графику, в объеме работ также предусмотрено переустройство смежных инженерных коммуникаций. После выполнения ремонтных работ стоит задача по восстановлению нарушенных элементов благоустройства», – рассказал Владимир Гейко.

Также в уральской столице уже завершились два этапа гидравлических испытаний. Благодаря им удалось выявить слабые места, всего выявлено 152 повреждения на тепловых сетях: 43 на магистральных и 109 на квартальных трубопроводах. Замену изношенных участков осуществляют специалисты теплосетевой компании.

Помимо этого продолжается плановая замена наружных трубопроводов – уже выполнен ремонт на: 22 из 70 километров сетей теплоснабжения, 15 из 18,75 километра сетей водоснабжения и 3 из 7,5 километра сетей водоотведения.

РАБОТЫ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ 7 ДВОРОВ ПОДХОДЯТ К КОНЦУ

Заместитель главы Екатеринбурга Владимир Гейко совершил объезд по придомовым территориям, которые благоустраиваются в 2023 году в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», а также муниципальной программы «Формирование современной городской среды в Екатеринбурге на 2018-2027 годы».

Владимир Гейко посетил двор на улицах 22-го Партсъезда, 12 и 14, Фестивальной, 27, 29 и 29а и 40-летия Октября, 9. Это большая придомовая территория, благоустройство которой происходит при значительном участии жителей. Горожане приняли решение о реализации масштабного проекта со множеством дополнительных работ: обустройство детской площадки, сети тропинок, озеленение.

«В этом году в программу включены 7 дворовых территорий, некоторые из них прилегают сразу к нескольким домам и имеют весьма внушительную площадь. Сейчас работы по благоустройству уже подходят к завершению. Тут, в Орджоникидзевском районе, подрядчику осталось довести песок для детской площадки, землю для газонов, отремонтировать входные группы подъездов и убрать весь мусор. Это займет пару недель.

Мы уже объявили прием заявок на участие в программе 2024 года. Приглашаю горожан выдвинуть свой двор на благоустройство», – призвал Владимир Гейко.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНТЕРНЕТА



ГАЗ – ЭТО ВАЖНО!

Напоминаем, что с 1 сентября 2023 года газовые системы всех домов Екатеринбурга перейдут под обслуживание одной компании. И если сейчас за состоянием газопроводов в домах могут следить разные фирмы, то с начала осени контролировать трубы и плиты будут только сотрудники АО «Екатеринбурггаз».

Все договоры, заключенные до этой даты, будут действовать до их прекращения или расторжения, но не позднее 1 января 2024 года (Федеральный закон от 18 марта 2023 г. №71-ФЗ).

Например, если срок действия договора заканчивается в октябре 2023 года, то с ноября собственник или наниматель должен самостоятельно обратиться в «Екатеринбурггаз» для заключения нового договора. Если же договор заканчивается в любом месяце 2024 года, то он автоматически прекращает свое действие 1 января и требует обращения в специализированную организацию для оформления нового соглашения.

Всего в Свердловской области останется только шесть предприятий, которым разрешат обслуживать дома с газом.

– С 1 сентября 2023 года исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового

оборудования наделяется газораспределительная организация, – рассказали в Департаменте строительного и жилищного надзора Свердловской области.

В компании «Екатеринбурггаз», которая будет следить за газовым оборудованием в домах областного центра, также прокомментировали это решение.

– Безопасность повысится за счет того, что будет единое обслуживание газового оборудования (в домах и в квартирах). Обслуживание систем по-прежнему будет производиться раз в год. Просьбы о консультации, подачу заявок на ремонт, установку, замену газового оборудования можно будет направлять в контакт-центр по номеру +7 912 04-000-04 или через сайт ekgas.ru. После вступления закона в силу будем разъяснять жителям порядок действий дополнительно.

Напоминаем, что Свердловская область оказалась на третьем месте в России по количеству инцидентов с взрывом газа. Статистику собрал «РИА Новости», которое исследовало сообщения экстренных служб и СК с 2017 года по 9 марта 2023-го. Всего сетевой газ и баллоны взрывались 181 раз, как минимум 191 человек погиб в результате этих ЧП и больше 500 получили травмы.

Лидером в рейтинге стала Московская об-

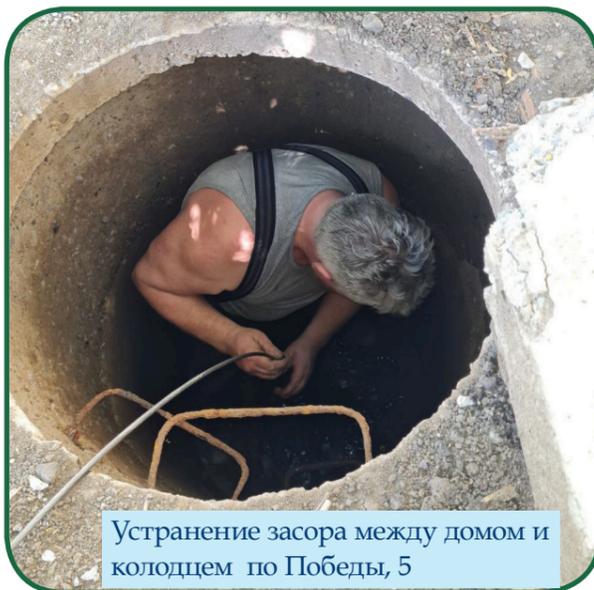
ласть, где за шесть лет случилось 19 эпизодов с взрывом газа в квартирах. В Нижегородской области в тот же период было 12 таких ЧП, в Ростовской и Свердловской областях — по 7. Далее идут Краснодарский край и Москва.

– В 70–80% случаев инциденты происходят в малоэтажной застройке — зданиях высотой от двух до пяти этажей. По статистике, более чем в половине случаев в ЧП были виноваты жильцы. Они проводили самостоятельный ремонт оборудования, проносили в квартиру газовые баллоны и пытались снять заглушки, установленные за долги. 7% происшествий связано с попытками суицида или убийства, – сообщает «РИА Новости».

При написании статьи использованы материалы сети Интернет



Замена канализационного стояка с выходом на кровлю по Индустрии, 47



Устранение засора между домом и колодцем по Победы, 5



Ремонт стояка отопления по Новаторов, 14



Асфальтирование выходов по Победы, 7



Реконструкция контейнерной площадки по Красных партизан, 3



Ремонт кровли с автовышки по Красных партизан, 3

ФОТОРЕПОРТАЖ

В ГАЗЕТУ ПРИШЛО ПИСЬМО...

Выражаем благодарность Бурлаковой Елене Федоровне, управляющей ЖЭУ №4, и службе безопасности АО «Орджоникидзевская УЖК» за четкую и слаженную работу.

По адресу Ильича д. 37 ходил молодой человек (мошенник) и собирал подписи от имени различных организаций, а также собирал деньги с доверчивых жильцов. Вследствие оперативной работы он был пойман.

**Совет дома № 37 по улице Ильича
Секретарь СД Бояревич С. А.**

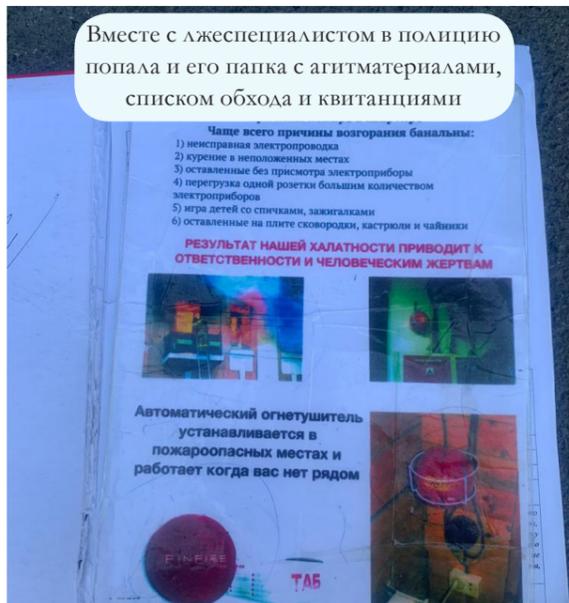
Вот такая благодарность пришла к нам в управляющую компанию на днях. Мы попросили руководителя службы безопасности АО «Орджоникидзевская УЖК» Орлова Александра Владимировича рассказать о случившемся более подробно.

– В тот день к нам поступили жалобы от жителей домов по адресам Победы, 37, Ильича, 35, 37 по поводу того, что по дому ходит странный мужчина, который представляется то пожарным, то вентиляционщиком, то электриком, то газовщиком и в зависимости от специализации предлагает свои «услуги».



Фото «пожарника-вентиляционщика-электрика-газовщика» и «лучшего специалиста во всем», присланное нам жителями

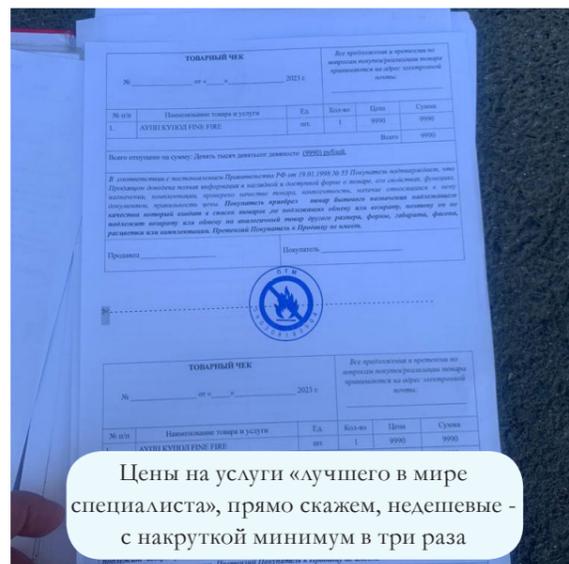
Например, автономные устройства пожаротушения FINFIRE, которые в интернете стоят 2 350 руб., он продавал за 9 990 руб., а дыру в окне, гордо называемую им вентиляцией, за 19 000 руб. Причем, все это без возможности возврата денег или выдачи хоть каких-нибудь гарантий.



В итоге в первый день ему удалось скрыться, но когда на следующий день лжеспециалист решил повторить свой квартирный «обход», то был доставлен в полицию.

Спасибо жителям за проявленное неравнодушие и бдительность. Кроме того, напоминаю, что рано или поздно такие персонажи переходят от продажи товаров и услуг к обычным кражам. Причем, в основном, их жертвами становятся пожилые люди.

Так, три года назад, наша служба вместе с сотрудниками полиции целых полгода ловила банду из четырех сантехников, которая начинала вполне себе безопасно – с установки клапанов, а потом начала обворовывать пенсионеров. Особенно внимательными нужно быть тем, у кого в семье есть пожилые люди, потому что эти «сотрудники» разных служб не щадят никого: десять лет назад подобные «спецы» украли у ветерана все награды. Ему горе, а им – мелкий эпизод их воровской жизни.



Цены на услуги «лучшего в мире специалиста», прямо скажем, недешевые – с накруткой минимум в три раза

Выражаю огромную благодарность сотрудникам АО «Орджоникидзевская УЖК» за качественную замену стояка холодного водоснабжения!

Отдельная благодарность инженеру по ремонту ЖЭУ №1 Буракову Вячеславу за вежливость, отзывчивость и неравнодушие к проблемам граждан!

Именно такие сотрудники должны работать в данной сфере!

Асабова Н. А., Орджоникидзе, 3

Я хочу поблагодарить всех диспетчеров, техника ЖЭУ №4 Банникову Ольгу Александровну за их внимательное отношение к жильцам.

В любое время на звонок ответят, правильно дадут консультацию и, если надо, помогут.

Спасибо вам всем за очень ответственную, нужную работу, которую вы делаете.

**Шамсуллина Ф. А.,
проживающая по адресу Ильича, 33**

Опубликуйте, пожалуйста, мой отзыв о работе инженера по ремонту зданий и сооружений ЖЭУ №10 Нурутдиновой Гульназ Ринатовны.

Она помогла организовать ограждение от парковки автомашин на газоне под окнами нашего дома. Очень неравнодушный, отзывчивый человек! В короткие сроки предприняла необходимые меры и решила вопрос! Благодарю!

**Легезина Анна Викторовна,
проживающая по адресу
Бакинских комиссаров, 114**



«Соцгород Уралмаш»
Еженедельная газета.
Распространяется бесплатно.
Учредитель: АО «Орджоникидзевская УЖК»,
Генеральный директор А. А. Ерзуков.
Свидетельство о регистрации средства
массовой информации
от 15.04.2008 г ПИ № ФС 66-1667Р

выдано управлением федеральной службы по надзору в сфере массовых коммуникаций, связи и охраны культурного наследия по Свердловской области
Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов публикаций.
Главный редактор: Г. В. Найданова.
Выпускающий редактор: Е. В. Якорева.
Адрес издателя и редакции:

г. Екатеринбург, ул. Авангардная, 13.
Тел. 325-95-01
Отпечатано в типографии
ЗАО «Прайм Принт Екатеринбург»,
г. Екатеринбург, пр. Космонавтов, 18н.
Тираж: 10 000 экз.
Заказ № 2334
Подписано в печать 13.07.23 г.