

С праздником, дорогие коллеги!

С ПРАЗДНИКОМ

В России профессиональный праздник «День работников торговли, бытового обслуживания населения и жилищно-коммунального хозяйства» отмечается ежегодно в третье воскресенье марта.

День работников ЖКХ — профессиональный праздник огромного количества людей, которые день и ночь делают жизнь горожан комфортной и безопасной. Сложно переоценить значимость профессионализма и ответственности тех, кто трудится в этой сфере: работа здесь требует специальных знаний и самоотдачи, умения работать с людьми и большого терпения.

Огромная благодарность и поздравление с праздником представителям собственников - Советам многоквартирных домов - активным и неравнодушным жителям, которые несмотря на свою

занятость находят силы и возможность работать в этой непростой сфере. Многих уже смело можно назвать профессионалами отрасли.

Ежегодно Егор Сергеевич Пономаренко поздравляет всех сотрудников компании и выражает слова благодарности в адрес передовых работников сферы: «Большое спасибо коллективу компании за трудолюбие, дисциплину и качество работы! Желаю всем работникам ЖКХ не терять оптимизма и веры в будущее! Благодарю Вас за ответственный, высокопрофессиональный и самоотверженный труд! Хочу сегодня обратиться и к жителям. В этом году ООО «Управляющая компания РЕГИОН» празднует свой десятилетний юбилей! Я выражаю благодарность за оказанное доверие собственникам, выбравшим нас, и надеюсь на плодотворное сотрудничество! Уже 10 лет Вы идете с

нами рука об руку. Благодаря совместной работе и нашим общим усилиям качество работы компании с каждым годом улучшается.

10 лет – серьезный рубеж, время подводить итоги и определяться с планами на будущее! Задачей нашей работы всегда было и остается улучшение условий жизни граждан. Все мы знаем, что наши дома не молодеют, поэтому на период 2017-2020 г.г. мы определили **два приоритетных направления развития компании: вместе с собственниками провести капитальный ремонт изношенных коммуникаций за счет средств от ежемесячных взносов на капитальный ремонт, а также привлечение дополнительных средств региональных и федеральных программ!** Только объединив усилия жителей и управляющей компании мы можем провести капитальный ремонт уже в этом году!»



Грамота Комитета городского хозяйства администрации г/о «Город Чита» вручена уборщице ООО «УК РЕГИОН-6» Сание Гордеевой.

Как досрочно провести капитальный ремонт

КАПРЕМОНТ

Собственники 213 домов в Чите приняли решение о формировании накоплений на капитальный ремонт на специальном счете регионального оператора. На счете 5-этажки накоплено на сегодня в среднем от 300 до 500 тысяч рублей, 9-этажного дома – около 700 тысяч рублей. Сейчас эти деньги просто лежат на счете в банке, хотя могут уже сейчас быть использованы по прямому назначению.

Для этого нужно всего лишь принять решение о смене владельца спецсчета для накопления средств на капитальный ремонт с регионального оператора на управляющую организацию и определиться с наиболее актуальными для Вашего дома работами. Для тех собственников, которые формируют накопления в так называемом «котле» (на счете регионального оператора), принятие такого решения тоже возможно, только деньги будут переведены на спецсчет в течение 6 месяцев.

Что же можно сделать на эти деньги «капитального», спросите Вы?

Практически для каждого дома актуальными работами станут:

- замена розлива холодного или горячего водоснабжения, водоотведения;
- капитальный ремонт электрических сетей;
- замена водоподогревателя;
- полная замена стояков холодного и горячего водоснабжения.

Любой из этих видов работ можно выполнить в пределах указанной

суммы. Даже если денег на счете будет недостаточно, ремонт можно выполнить поэтапно с рассрочкой, и рассчитываться за счет текущих поступлений от взносов. Собственники 42 домов, обслуживаемых ООО «УК РЕГИОН», уже перевели свои дома на спецсчет УК, в 16 домах в течение 2016 года уже выполнены работы (заменены водоподогреватели, розливы). В настоящее время собственники еще двух многоквартирных домов определились с видами работ: в МКД по ул. Нечаева, 24 в марте текущего года заменят водоподогреватель, а в МКД по ул. Автогенная, 19 – розлив горячей водоснабжения. Все работы успешно выполняются подрядной организацией ООО «Регион-Строй».

Для жителей большинства читинских девятиэтажек 1991-1995 годов постройки наибольшую актуальность имеет вопрос по замене лифта. Предельный срок эксплуатации лифта – 25 лет. В лучшем случае, его могут продлить на 3 года, после же просто остановят. И будут правы по закону. Соответственно, лифт придется заменить или ходить пешком, что не только неудобно, но и значительно понижает стоимость Вашей квартиры на рынке.

Установка одного лифта обойдется примерно в 2250 тыс. руб., в доме 2 лифта, то есть всего нам необходимо 4500 тыс. руб. При этом необходимо понимать, что каждая шахта лифта имеет свои особенности, и окончательную стоимость замены лифта можно определить только после осмотра специалистами.

Существует два способа заменить лифт в текущем году.

1 вариант: единовременный взнос

Чтобы профинансировать замену лифта, каждому собственнику единовременно нужно будет сдать около 40 тыс. руб., с условием того, что на спецсчете должно быть 30% от необходимой суммы (примерно 1350 тыс. руб.).

2 вариант: установка лифта в рассрочку

На Вашем спецсчете также должно быть 30% от необходимой суммы (примерно 1350 тыс. руб.). При этом Вы можете получить рассрочку платежа на 3 года и ежемесячно платить взнос на капремонт в размере примерно 1400 рублей с квартиры (трехкомнатная квартира 66,7 кв.м.). Воспользоваться данным предложением Вы можете в случае, если выберете в качестве подрядной организации ООО «Регион-Строй».

- Ваши 7 шагов к капитальному ремонту:**
Позвоните нам по телефону: **36-66-66**
- ШАГ 1**
 - ШАГ 2** Совместно с Вами мы проведем полный осмотр Вашего дома и выявим, какие системы требует капитального ремонта в наибольшей степени: системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, либо конструктивные элементы дома. Определим приоритетность проведения работ
 - ШАГ 3** Инженеры нашей компании составят дефектный акт и выполнят локально-сметный расчет
 - ШАГ 4** Вместе с вами мы организуем общее собрание собственников для определения способа накопления средств: на специальном счете управляющей компании.
 - ШАГ 5** Поможем открыть спецсчет Вашего дома в банке
 - ШАГ 6** Определим общую сумму накоплений по Вашему дому и сопоставим ее со сметной стоимостью работ. Проведем мотивационную работу среди собственников для повышения сбора и работу по взысканию платы с должников
 - ШАГ 7** Максимально быстро и качественно проведем работы в доме. Произведем сдачу выполненного объекта собственникам

ООО «Регион-Строй» предлагает собственникам многоквартирных жилых домов города Читы в кратчайшие сроки реализовать право на проведение капитального ремонта.

**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
В ВАШЕМ ДОМЕ**



Мы работаем для вас!

36-66-66

Телефон спасения

ВАЖНО!

Ситуации, когда в доме произошла авария, а собственники квартиры уехали на длительный срок, к сожалению, не редкость. В результате весь стояк или подъезд остается отключенным от коммунальных услуг (холодной или горячей воды). Благо, если соседи уехали лишь на выходные, но бывает и так, что квартира может пустовать и месяц, и год. Бывают и ситуации, действовать в которых нужно незамедлительно, и возможности ждать даже несколько часов, пока человек просто придет с работы, нет.

Спасательным кругом может стать наличие контактного телефона собственника. Это позволит предотвратить материальный ущерб, длительные отключения и розыск владельцев в критической ситуации.

Учитывая близость отпускного и

дачного сезона, управляющая компания заблаговременно обращается ко всем собственникам с просьбой передать контактные телефоны. Сбор данных идет всеми доступными способами:

– по телефону аварийно-диспетчерской службы **41-11-11**;

– в офисах управляющей компании и по телефонам:

21-03-43 (ООО «УК РЕГИОН-2,5»),

211-444 (ООО «УК РЕГИОН-6»),

31-78-00 (ООО «УК РЕГИОН-0,1,4,7»);

– специалистами консультационных центров в офисах Сбербанка;

– направить на адрес электронной почты ukregion@mail.ru письмо следующего содержания: «ФИО, адрес квартиры, телефон» в теме указать «ТЕЛЕФОН ЖИЛЬЦА».

Помните!!! Если никаких контактов нет, а жильцов найти не удается, то управляющая компания может обратиться в полицию, и вместе с участковым вскрыть квартиру.

ОДН: прибор или норматив?

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Вопрос нового порядка начисления платы за общедомовые нужды не теряет своей актуальности. В законе сказано, что с 1 января 2017 года начисления за ОДН становятся жилищной услугой, платежи будут фиксированными, а начисление производится по действующим на 1 ноября 2016 года на территории края нормативам.

Неразбериху в ситуацию внесло письмо Минстроя РФ, в котором даны разъяснения о том, что начисление платы за коммунальные ресурсы, потребленные в процессе использования общего имущества, могут производиться по фактическим показаниям общедомовых приборов учета, что в принципе и происходило до изменений в законодательстве, т.е. до 1 января 2017 г. Начисление платежей управляющими компаниями производится в соответствии с нормативно-правовыми актами в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а так как письма Минстроя РФ не содержат правовых норм, то содержащиеся в них разъяснения являются общеобязатель-

ными государственными предписаниями. То есть порядок начисления платы за коммунальные ресурсы, используемые в процессе содержания общего имущества, в нормативных документах не закреплён. Соответственно, управляющие компании руководствуются действующим законодательством и производят начисления «по нормативу».

Вместе с тем, 6 марта 2017 года в Государственную Думу Российской Федерации внесен проект закона о внесении изменений в ЖК Российской Федерации, предполагающий начисление платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании и использовании общего имущества в МКД двумя способами:

1. В общем порядке: исходя из соответствующих нормативов потребления.

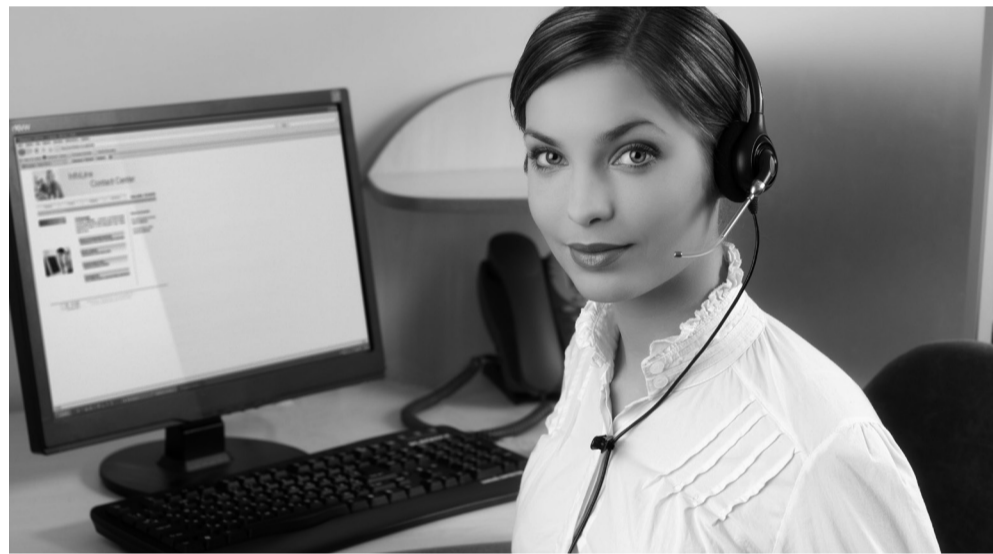
2. Исключительные случаи: на основании показаний общедомового (коллективного) прибора учета **при наличии решения общего собрания собственников.**

До момента принятия указанного законопроекта Госдумой РФ порядок начисления вышеуказанной платы остается неизменным **для всех:** исходя из установленного норматива, вне зависимости от показаний общедомовых приборов учета.

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

Андрей Чибис, заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, главный жилищный инспектор:

«Хочу обратить внимание, что цель переноса ОДН в жилищную услугу – защита собственников от некорректного и непрозрачного начисления коммунальных платежей. При этом органам государственной власти субъектов Российской Федерации не позднее 1 июня 2017 г. следует утвердить обновленные нормативы, соответствующие реальному положению дел. Таким образом, платежи за ЖКХ станут понятными и предсказуемыми.»



Дайте жалобную книгу

ЖАЛОБЫ И ШТРАФЫ

Зачастую жители пишут жалобы в контролирующие органы, минуя диалог с самой управляющей компанией.

По результатам каждой проверки, в ходе которой действительно было выявлено нарушение, контролирующим органом на управляющую компанию налагается штраф.

Единственным источником финансирования управляющей компании являются платежи населения за жилищно-коммунальные услуги. Жилищный кодекс РФ предписывает управляющей компании вести подомовой учет доходов и расходов. А это значит, что штраф, выписанный по результатам проверки, оплачивается из средств собственников МКД, жилец которого подал жалобу. Все это приводит к тому, что на выполнение работ и/или оказание услуг у управляющей организации остается меньше денег.

В связи с этим ООО «УК РЕГИОН»

все возникшие конфликты предлагает решать мирным путем.

В случае возникновения у Вас какого-либо вопроса или проблемы предлагаем Вам следующий порядок действий:

Шаг 1: председатель совета дома.

В обязанности председателя совета МКД входит осуществление контроля над выполнением обязательств по договору управления. Если у вас в доме избран совет дома и его председатель, то по вопросам некачественного оказания услуг по обслуживанию управляющей компанией общего имущества вашего дома Вы можете обратиться либо к членам совета дома, либо к председателю совета дома с просьбой разобраться в сложившейся ситуации.

Шаг 2: письменное заявление или заявка по телефону 41-11-11.

Если после обращения к председателю совета дома проблема осталась не решена, необходимо написать письменное заявление или сделать заявку по телефону аварийно-диспетчерской службы

41-11-11. В установленные законом сроки Вам будет направлен ответ о выполнении заявки по устранению Ваших замечаний.

Шаг 3: исполнительный директор.

В случае, если проблема не решена, а ответ не получен или содержит тезисы, с которыми Вы не согласны, просьба обратиться к исполнительному директору Вашей управляющей компании.

В случае, если Вы не согласны или Вам не понятны произведенные начисления, есть вопросы по показаниям приборов учета и т.п.:

1. Обратитесь к сотрудникам абонентского отдела ООО «УК РЕГИОН» в один из консультационных центров, расположенных в офисах Сбербанка. Специалист компании даст Вам полную и максимально подробную консультацию по вопросам начисления платы за жилищно-коммунальные услуги.

2. Если Вы не удовлетворены консультацией специалиста либо Вам необходимо письменное разъяснение, обратитесь в управляющую организацию

с письменным запросом. Специалистами управляющей организации в установленные законом сроки будет подготовлен ответ по вопросам, содержащимся в Вашем заявлении.

При возникновении спорной ситуации не спешите обращаться в контролирующие органы, ведь вполне вероятно, что для ее решения достаточно обратиться в управляющую компанию.

В случае возникновения в Вашем доме аварийной ситуации, требующей скорейшего ее устранения, просьба незамедлительно обращаться по телефону аварийно-диспетчерской службы ООО «УК РЕГИОН» по тел: 41-11-11.

Если сотрудник ООО «Управляющая компания РЕГИОН» вел себя грубо, хамил, не проявлял должного желания решить проблему – узнайте его фамилию и должность и обратитесь на электронную почту ukregion@mail.ru, указав в теме письма «Жалоба». Мы обещаем разобраться в сложившейся ситуации!

**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
В ВАШЕМ ДОМЕ**



Мы работаем для вас!

36-66-66

ОТЧЕТЫ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ ЗА ПЕРИОД С 16 ФЕВРАЛЯ ПО 15 МАРТА 2017 ГОДА



Никонков Александр Владимирович, исполнительный директор ООО «УК РЕГИОН-1».

Принимать граждан по личным вопросам: вторник, четверг с 15:00 до 17:00 ч. по адресу: ул. Журавлева, 114, тел. 31-78-00.

ООО «Управляющая компания РЕГИОН №1», ООО «Управляющая компания РЕГИОН».

Ремонт дверей в МОП - 7 шт

1 Молодежный, 4 шт 1

2 Молодежный, 1 шт 1

3 Тимирязева, 40 шт 1

4 Нецаева, 74 шт 1

5 Северный, 47 шт 2

6 Подгорбунского, 55 шт 1

Чистка вентиляции - 15 м

1 Усуглинская, 7 м 9

2 Усуглинская, 21 м 3

3 Нецаева, 74 м 3

Чистка ливневой трубы - 60 м

1 Усуглинская, 6 м 30

2 Славянская, 15 м 30

Ремонт ливневой трубы - 2 м

1 Фрунзе, 35 м 2

Отгрев ливневой трубы - 4 ч

1 Фрунзе, 35 ч 4

Монтаж фановых труб - 2 м

1 Усуглинская, 6 м 2

Установка, ремонт дверного доводчика - 4 шт

1 Молодежный, 4 шт 1

2 Северный, 47 шт 1

3 Усуглинская, 13 шт 1

4 Усуглинская, 18 шт 1

Утепление поверхностей в МОП - 1 м2

1 Усуглинская, 6 м2 1

Монтаж металлической решетки - 2м2

1 Северный, 47 м2 2

Навес замка - 5 шт

1 Усуглинская, 9 шт 1

2 Тимирязева, 40 шт 1

3 Молодежный, 4 шт 3

Устройство напольного покрытия - 14,4 м2

1 Усуглинская, 8 м2 4,8

2 Усуглинская, 22 м2 4,8

3 Усуглинская, 23 м2 4,8

Крепление кабеля, кабель-канала, провода - 106 м.п.

1 Усуглинская, 17 м.п. 19

2 Усуглинская, 8 м.п. 36

3 Крайняя, 10 м.п. 11

4 Молодежный, 1 м.п. 24

5 Инструментальная, 2 м.п. 16

Разводка по устройствам и подключению жил - 6 шт

1 Шилова, 20 шт 1

2 Северный, 47 шт 1

3 Усуглинская, 18 шт 4

Измерение сопротивления изоляции - 3шт

1 Усуглинская, 6 шт 1

2 4 мкр. 16 шт 1

3 Молодежный, 4 шт 1

Смена ламп накаливания, люминисцентных - 238 шт

1 Подгорбунского, 55 шт 7

2 Инструментальная, 2 шт 36

3 Молодежный, 1 шт 18

4 Северный, 51 шт 1

5 5 мкр. 36А шт 73

6 Нецаева, 74 шт 1

7 Славянская, 15 шт 15

8 Усуглинская, 8 шт 14

9 Усуглинская, 13 шт 11

10 Усуглинская, 15 шт 13

11 Усуглинская, 17 шт 12

12 Усуглинская, 18 шт 1

13 Усуглинская, 23 шт 5

14 Тракторная, 70 шт 31

Монтаж энергоберегающих светильников - 45 шт

1 Инструментальная, 2 шт 16

2 Молодежный, 1 шт 6

3 Молодежный, 4 шт 12

4 Северный, 51 шт 3

5 Тракторная, 70 шт 1

6 Усуглинская, 8 шт 6

7 Чкалова, 5 шт 1

Замена трансформаторов тока - 6 шт

1 Шилова, 20 шт 6

Техническая проверка ИПУ электроснабжения - 14 шт

1 4 мкр. 16 шт 2

2 Северный, 47 шт 1

3 Северный, 51 шт 1

4 Славянская, 10А шт 1

5 Крайняя, 10 шт 1

6 Кочеткова, 18 шт 2

7 Тракторная, 70 шт 1

8 Усуглинская, 6 шт 1

9 Усуглинская, 7 шт 1

10 Усуглинская, 8 шт 1

11 Усуглинская, 16 шт 1

Смена осветительных приборов (выключатели, розетки, патроны, коробки, светильники) - 36 шт

1 Инструментальная, 2 шт 2

2 Тракторная, 70 шт 16

3 Северный, 51 шт 1

4 Усуглинская, 23 шт 5

5 Усуглинская, 17 шт 12

Ревизия межэтажных щитов - 1 шт

1 Славянская, 10А шт 1

Замена плавкой вставки - 9 шт

1 Подгорбунского, 55 шт 1

2 Инструментальная, 2 шт 8

Замер напряжения - 30 усл

1 Усуглинская, 6 усл 3

2 Усуглинская, 7 усл 1

3 Усуглинская, 8 усл 2

4 Усуглинская, 15 усл 1

5 Усуглинская, 16 усл 1

6 Усуглинская, 18 усл 3

7 Усуглинская, 22 усл 1

8 Подгорбунского, 55 усл 1

9 Северный, 47 усл 2

10 Северный, 51 усл 2

11 4 мкр. 16 усл 2

12 Крайняя, 10 усл 1

13 Кочеткова, 18 усл 2

14 Тракторная, 70 усл 5

15 Шилова, 20 усл 1

16 Молодежный, 4 усл 1

17 Славянская, 10А усл 1

Замена электрического автомата - 8 шт

1 Усуглинская, 8 шт 8

Монтаж щита ЩРН - 7шт

1 Усуглинская, 8 шт 2

2 Усуглинская, 17 шт 1

3 Крайняя, 10 шт 1

4 Инструментальная, 2 шт 3

Опломбирование приборов учета - 26 шт

1 Журавлева, 104 шт 4

2 Подгорбунского, 55 шт 2

3 Тракторная, 70 шт 1

4 Крайняя, 10 шт 1

5 Кочеткова, 18 шт 1

6 4 мкр. 16 шт 1

7 Северный, 47 шт 3

8 Северный, 51 шт 1

9 Славянская, 10А шт 1

10 Славянская, 15 шт 2

11 Усуглинская, 6 шт 2

12 Усуглинская, 7 шт 2

13 Усуглинская, 8 шт 1

14 Усуглинская, 16 шт 4

Подключение циркуляционных насосов - 2 шт

1 Инструментальная, 2 шт 1

2 Шилова, 20 шт 1

Монтаж повысительного насоса - 1 шт

1 Инструментальная, 2 шт 1

Монтаж трубопровода ГВС - 3 м.п.

1 Подгорбунского, 55 м.п. 2

2 Фрунзе, 35 м.п. 1

Монтаж трубопровода отопления - 6 м.п.

1 Подгорбунского, 55 м.п. 6

Сборос воздуха - 15 ст

1 Подгорбунского, 55 ст 1

2 Северный, 47 ст 1

3 9 Января, 50 ст 1

4 Журавлева, 104 шт 1

5 Молодежный, 4 шт 3

6 Тимирязева, 40 шт 2

7 Усуглинская, 6 шт 3

8 Фрунзе, 35 шт 3

Устранение течи

1 Усуглинская, 8 шт 1

2 Усуглинская, 13 шт 1

3 Усуглинская, 21 шт 1

4 Молодежный, 4 шт 1

5 Северный, 47 шт 1

6 Крайняя, 10 шт 1

7 Фрунзе, 35 шт 1

Чистка водоподогревателя - 2 ч

1 Нецаева, 74 ч 2

Регулировка системы ГВС - 2 шт

1 Журавлева, 104 шт 2

Регулировка системы отопления, сброс воздуха - 5 шт

1 4 мкр. 16 шт 2

2 Тимирязева, 40 шт 1

3 Усуглинская, 7 шт 1

4 Усуглинская, 9 шт 1

Монтаж крана шарового - 21 шт

1 Подгорбунского, 55 шт 2

2 Крайняя, 10 шт 3

3 4 мкр. 16 шт 2

4 Усуглинская, 10 шт 1

5 Усуглинская, 18 шт 3

6 Фрунзе, 35 шт 10

Установка фасонных соединительных частей - 67 шт

1 Журавлева, 104 шт 4

2 Инструментальная, 2 шт 10

3 Подгорбунского, 55 шт 7

4 9 Января, 50 шт 5

5 Усуглинская, 7 шт 5

6 Усуглинская, 17 шт 2

7 Усуглинская, 18 шт 1

8 Тракторная, 70 шт 1

9 Крайняя, 10 шт 7

10 Молодежный, 4 шт 1

11 Нецаева, 74 шт 1

12 Фрунзе, 35 шт 23

Откачка воды из подвала

1 Усуглинская, 18 ч 4

2 Молодежный, 1 ч 2

Чистка фильтра, грязевика, врезки - 14 шт

1 Подгорбунского, 55 шт 1

2 Усуглинская, 7 шт 1

3 Тракторная, 70 шт 2

4 Нецаева, 74 шт 2

5 Фрунзе, 35 шт 1

6 Северный, 47 шт 3

7 Северный, 51 шт 3

8 Молодежный, 4 шт 1

Сварочные работы - 9 ч

1 Журавлева, 104 ч 0,5

2 Крайняя, 10 ч 2

3 Подгорбунского, 55 ч 0,5

5 Тимирязева, 40 ч 0,5

6 Северный, 47 ч 2,5

7 Молодежный, 1 ч 0,5

8 Молодежный, 4 ч 1

9 Нецаева, 74 ч 0,5

10 Усуглинская, 7 ч 0,5

11 Усуглинская, 13 ч 0,5

Вывоз КГМ - 270 м3 весь жилой фонд ООО «УК РЕГИОН №1» и ООО «УК РЕГИОН»

Акинжанов Ренат Анатольевич, исполнительный директор ООО «УК РЕГИОН-2, 5».

Принимать граждан по личным вопросам: вторник, четверг с 15:00 до 17:00 по адресу: ул. Кр. Коммунаров, 138, тел. 21-03-43.

ООО «Управляющая компания РЕГИОН №2»

Смена ламп накаливания - 70 шт.

1 Новобульварная, 82 шт 2

2 Инструментальная, 4 шт 4

3 Аргунская, 46 шт 18

4 Новобульварная, 90 шт 6

5 Красных коммунаров, 138 шт 2

Ремонт и монтаж дверей МОП - 4 шт

1 Ионьская, 10 шт 1

2 Красных коммунаров, 138 шт 1

УК-5

1 Северный, 38 шт 7

2 Евгения Гаюсана, 4 шт 16

3 Красной звезды, 14 шт 15

Ремонт, смена осветительных приборов - 70 шт.

1 Красной звезды, 6 шт 14

2 Красных коммунаров, 138 шт 1

3 Новобульварная, 82А шт 1

УК-5

1 Автогонная, 2 шт 14

2 Красной звезды, 14 шт 15

3 Красной звезды, 24 шт 4

4 Евгения Гаюсана, 4 шт 10

5 Красного восстания, 18 шт 8

6 Ионьская, 12 шт 1

7 Геодезическая, 42Б шт 2

Монтаж светодиодных светильников - 21 шт.

1 Красных коммунаров, 72 шт 2

2 Ионьская, 4 шт 1

3 Красной звезды, 6 шт 6

4 Новобульварная, 82 шт 2

УК-5

1 Автогонная, 2 шт 14

2 Автогонная, 3 шт 8

3 Красной звезды, 24 шт 26

Самовольное внесение изменений: риски и последствия

РЕМОНТ ПО ЗАКОНУ

Зона ответственности управляющей организации в квартире на сетях водоснабжения и отопления определена законом до запорных устройств – вентилей, кранов и т.п.

Нередко в процессе ремонта и улучшения жилищных условий собственники производят так называемое «переустройство» в границах ответственности управляющей организации.

В соответствии с пп. в) и е) пункта 35 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354, **потребитель не вправе: самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления; вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.** Приведенные положения действующего законодательства имеют обязательный характер.

Существует определенный порядок согласования и оформления проектных решений таких переустройств. Вышеуказанные работы могут производиться собственниками только после письменного согласования с управляющей компанией.

Примеров такой реконструкции может быть масса, рассмотрим наиболее часто встречающиеся и имеющие значительные последствия.

1. Замена трубопроводов системы отопления.

Очень часто старые и неприглядные металлические трубы на системе отопления собственники меняют на современный металлопластик или полипропилен. Если в индивидуальных домах такой подход допустим, то система «старых» домов с центральным отоплением изначально спроектирована для стальных труб, трубы из металлопластика и пластика могут попросту не выдержать перепадов температуры и давления (например, в случае аварии, при повышении параметров – их может просто «порвать»). Срок службы металлических труб (порядка 50 лет) также выигрывает у своих конкурентов (гарантия производителя – около 7 лет). Помимо этого,



специалистами наблюдается значительное снижение их прочности после где-то 10 лет эксплуатации, что отрицательно сказывается на надежности. Однако стоит отметить, что немаловажную роль играет качество используемого материала.

Собственникам необходимо помнить, что использование непригодного и некачественного материала на системе отопления при порыве чревато не только нанесением вреда имуществу, но и здоровью людей – вследствие высокой температуры теплоносителя.

Не стоит также менять трубы горячего водоснабжения на металлопластик, поскольку нередко при понижении температуры теплоносителя материал меняет свои потребительские свойства, а именно сужается, что приводит к протеканиям в местах стыков.

2. Замена радиаторов отопления.

В тех же «старых» домах проектом предусмотрены чугунные радиаторы системы отопления. Сейчас их часто меняют на алюминиевые и биметаллические. Нужно понимать, что принцип работы этих радиаторов принципиально разный, у них разная теплоотдача. «Чугун» работает за счет большого объема. А в биметаллическом в разы меньше объем, и чтобы он давал столько же тепла, надо задать большую интенсивность потока теплоносителя отводами и сужением между подачей

и обратной, которые препятствуют циркуляции в стояке и, таким образом, негативно влияют на температуру теплоносителя во всей системе. Установка алюминиевого/биметаллического радиатора может обернуться негативно либо для собственника – он не будет греть достаточно и в квартире будет холодно, либо для его соседей – из-за разбалансировки системы тепла будет не хватать им.

Помимо вышесказанного, нельзя без согласования добавлять секции к своему радиатору. Это опять же негативно влияет на работу системы. Количество радиаторов, секций в них, теплоотдача – все это рассчитано при проектировании системы отопления. Любые изменения влияют на ее функционирование, соответственно, если вы добавите секций, и вам будет жарко, то вполне вероятно, что вашему соседу станет холодно. К аналогичным последствиям приведет и монтаж «теплого пола» в случае подключения его к системе отопления, установка запорной арматуры на стояках отопления без перемычки (при перекрытии стояка в квартире «закроется» весь стояк).

3. Устройство фальшпанелей или коробов, затрудняющих доступ к общему имуществу.

«Прячут» трубы в короба при ремонте сейчас, наверное, практически все. Многие делают еще и скрытую укладку

трубы в штробу. Все эти изменения, прежде всего, улучшают внешний вид помещения. Но вот насколько это практично?

В соответствии с п.34 постановления правительства №354 потребитель обязан допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования – не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

Поэтому каждому собственнику при сооружении коробов и фальшпанелей необходимо предусмотреть возможность доступа к местам соединений труб на случай аварии, а также быть готовым к его разбору и последующему самостоятельному восстановлению в случае такой необходимости.

4. Изменение места расположения трубопроводов и радиаторов отопления – это прямое нарушение проекта, реконструкция, и может быть произведено только по согласованию.

5. Помимо вышесказанного к действиям, предусматривающим необходимость согласования с управляющей организацией, относятся: установка запорных устройств на стояках, установка кранов на радиаторе отопления, заужение внутренних диаметров трубопроводов,

В случае, если собственник самостоятельно, без согласования с управляющей компанией, произвел вышеописанные или иные действия, относящиеся к реконструкции и внесению изменений в общее имущество, то и ответственность за такого рода самовольные действия в случае аварий и причинения вреда имуществу или здоровью граждан будет лежать на нем.

Уважаемые собственники, при внесении серьезных изменений в инженерные системы, даже в случае согласования таких работ с УК, стоит обращать особое внимание на качество использованного материала, а также квалификацию работников, выполняющих работы.

Управдом

Учредители:
ООО «УК РЕГИОН»

Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Забайкальскому краю.

Номер регистрации ПИ №ТУ75-00192
от 21.04.2014 г.

Распространяется в городе Чите. 4 страницы.

Периодичность выхода – ежемесячно. Адрес редакции, издателя:

672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Бутина,
д. 28, пом. 73

Главный редактор **Кочеткова Е.В.**

Пишите по адресам:

672000, Забайкальский край, г. Чита, Главпочтамт,
а/я 76, e-mail: info@ukregion.ru
с пометкой «Газета УПРАВДОМ»

Время подписания в печать по графику:
27.03.2017 27.03.2017 в 15.00,
фактически: 27.03.2017 в 15.00.

Дата выхода в свет: 27.03.2017.

Заказ 121. Тираж 14 000 экз.

Бумага газетная офсетная.

Отпечатано в ООО «Снайпер».

672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 36.

Распространяется бесплатно.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ В ВАШЕМ ДОМЕ



Мы работаем для вас!

☎ 36-66-66