

Уважаемые тольяттинцы!

Жители многоквартирных домов, обслуживаемых Управляющей компанией № 2!

Вы держите в руках первый номер информационного бюллетеня «Ваш Управдом», выпуск которого станет теперь традиционным. С его помощью мы намерены рассказывать вам о проделанной работе и перспективах развития нашего коммунального хозяйства. Кроме того, нам хотелось бы установить с вами информационный обмен относительно качества предоставляемых нашими специалистами услуг, о проблемах в многоквартирных домах, требующих немедленного реагирования. Чем быстрее мы наладим этот контакт, чем конструктивнее станет наш диалог, тем скорее мы достигнем нашей общей цели – комфортного проживания в квартирах, обустроенных придомовых территорий и четко работающего коммунального хозяйства. Что-то в этом направлении уже было сделано в прошлом, 2010 году.



Как вы знаете, в середине прошлого года в Управляющей компании № 2 сменилась команда менеджеров. Вставшие у руля компании специалисты не были новичками в сфере ЖКХ, практически у каждого руководителя имелся за плечами опыт работы в данной отрасли, были сформулированы предложения и подходы, направленные на повышение качества услуг, оказываемых УК № 2. Нам приятно, что в лице большинства специалистов прежней команды мы нашли единомышленников, настоящих профессионалов, болеющих за свое дело. Благодаря их труду нам удалось справиться практически со всеми задачами, требовавшими своего решения в 2010 году.

Так, нам удалось обеспечить общедомовыми приборами учета практически весь жилищный фонд УК № 2, а это около 160 жилых домов. Их установка обнажила проблему устаревшей системы инженерных коммуникаций: выяснилось, что на одну трубу запитано сразу несколько жилых домов и, если не сделать новый транзитный трубопровод, установка прибора учета просто не имеет смысла. При этом в городской и областной программах по оприбориванию были предусмотрены средства исключительно на приборы учета. На приведение в соответствие с современными нормами инженерной инфраструктуры домов финансов заложено не было. И руково-

дство УК встало перед дилеммой: или отказаться от установки приборов, а значит, нести дополнительные финансовые потери, которые затем лягут на жителей; или частично использовать средства жилых домов на замену трубопроводов. В результате, как я уже говорил, дома получили и приборы учета, и современную инженерную инфраструктуру. Все это в будущем должно принести реальную экономию в оплате энергоресурсов.

Есть у управляющей компании и собственная программа по энергосбережению, включающая в себя замену оборудования, использования энергосберегающих технологий. Например, сейчас мы занимаемся установкой общедомовых приборов по учету электроэнергии. Есть несколько электросчетчиков, которые фиксируют расходы по электричеству: лифты, общедомовое освещение, поквартирное освещение. Мы везде ставим счетчики, что позволяет реально экономить затраты для жителей. Следующий шаг – переход на установку энергосберегающих ламп в местах общего пользования с антивандалными плафонами.

Другой важнейшей задачей для коллектива управляющей компании стал капитальный ремонт, который проводился в тридцати многоэтажных домах УК № 2, а это практически четверть обслуживаемого нами жилого фонда. Поверьте, это действительно большой объем работ, который должен был быть исполнен в сжатые сроки имевшимся в наличии персоналом. У нас, как и у вас, есть множество нареканий к тому, как ремонтировались дома по программе капитального ремонта. К сожалению, управляющие компании не могли повлиять на схему проведения конкурса по отбору подрядчика, не могли вносить изменения в предлагаемый к заключению договор, просто не имели никаких юридических рычагов воздействия на исполнителя, что в результате привело к срыву сроков проведения капитального ремонта.

Придя к руководству Управляющей компанией №2, мы приняли решение системно и целенаправленно заниматься благоустройством территории. В наших планах – полная замена лавочек, урн, мусорных контейнеров. До наступления морозов в половине жилищного фонда такая работа проведена. Весной она будет продолжена. Есть программа по посадке зеленых насаждений, но в этом вопросе нам бы хотелось получить ваши предложения по благоустройству территории, надеемся также на ваше участие в высадке растений. На себя управляющая компания готова взять расходы по обеспечению посевным материалом. Но главное в этом вопросе, повторюсь, – ваши конкретные предложения по обустройству придомовых территорий. У нас есть примеры активного участия жителей в решении подобных вопросов. В этом смысле мне особо хотелось бы отметить дом № 14 по бульвару Баумана. Здесь сформирован действительно неравнодушный актив жильцов, есть авторитетный председатель ТСЖ Светлана Михайловна Полушкина. С ними просто приятно работать, видя их заинтересованность в улучшении ситуации, касающейся дома. От актива

мы получаем аргументированные предложения и инициативы, конкретные запросы, совместно определяем сроки исполнения и всегда находим взаимопонимание. Так же конструктивно строится работа с активами домов по адресам: Ленинский проспект, 18; улица Фрунзе, 4в; проспект Степана Разина, 58. Это далеко не полный перечень домов, с жильцами которых налажено взаимопонимание.

Я уже сказал, что мы придаем большое значение установлению диалога между управляющей компанией и жителями домов. Для этого в головном офисе по адресу: Степана Разина, 16а, мы вывесили около кассы специальный ящик. Чтобы жильцы внесли свои предложения, жалобы по поводу работы компании или качества обслуживания конкретными сотрудниками того или иного дома. Кроме того, в ближайшее время мы организуем работу телефона доверия, который станет для жителей еще одной возможностью высказать свое мнение относительно деятельности УК № 2. Два раза в месяц я веду личный прием, результаты которого становятся поводом к пересмотру тех или иных направлений в деятельности управляющей компании. Только так – в режиме постоянного диалога и оперативного внесения изменений в текущую деятельность – можно обеспечить комфортные условия проживания жителей домов, которые мы обслуживаем. Это и является основной нашей задачей.

В прошлом году мы заложили традицию проведения детских праздников. В августе-сентябре прошлого года проведено порядка 10-15 таких мероприятий в различных кварталах. Нам приятно, что людям это понравилось, поэтому в наступившем году мы эту практику собираемся продолжать. Уже с самого начала наступившего 2011 года мы провели новогодние праздники по кварталам. Более того, Управляющая компания № 2 стала инициатором Благотворительной программы «Родина моя», которая будет реализовываться на территории кварталов. О целях и задачах благотворительной программы мы вам расскажем в следующем выпуске информационного бюллетеня, а сегодня вы можете ознакомиться с первым мероприятием этой благотворительной программы.

В заключение хотелось бы сказать следующее: территория, на которой расположены дома, обслуживаемые Управляющей компанией № 2, – наша с вами. Вы здесь живете, мы здесь работаем. И у коллектива управляющей компании есть огромное желание делать свою работу хорошо. Мы хотим, чтобы на этой территории было удобно и комфортно жить, чтобы было где играть детям, чтобы взрослые и люди преклонного возраста могли найти себе занятие – будь то спорт или простая беседа друг с другом на свежем воздухе в тени деревьев. Задача эта хоть и не проста в исполнении, но вполне решаемая. Нам нужно только объединить усилия и вместе сделать нашу территорию лучшей.

**Генеральный директор УК № 2 ЖКХ
Н.Н. Козлов**



Вместе – дружная семья

В конце прошлого года стартовала новая благотворительная программа «Фонда Тольятти» и Управляющей компании № 2, получившая название «Родина моя». В рамках ее реализации планируется проведение конкурсов мини-проектов, поддержка одаренных студентов, создание детских спортивных клубов и обеспечение их всем необходимым инвентарем, благоустройство дворов и придомовых территорий.

Однако основной целью программы, как рассказали ее инициаторы, является объединение жителей кварталов для реализации полезных, значимых дел для своего подъезда, дома, микрорайона.

Вот что рассказал об этом первый заместитель генерального директора Управляющей компании № 2 Александр СТЯПЧЕВ:

– Задача управляющей компании состоит не только в том, чтобы обслуживать многоквартирные дома, обеспечивать их электричеством, теплом, водой, заниматься благоустройством придомовых территорий. Нам хочется сделать так, чтобы жители стали более сплоченными, чтобы жизнь в кварталах стала более насыщенной и интересной, чтобы люди чувствовали плечо друг друга, знали друг друга. Поэтому мы приняли решение об участии в программе «Родина моя».

Исполнительный директор «Фонда Тольятти» Борис Ци-

РУЛЬНИКОВ так обозначил актуальность новой благотворительной программы:

– Улучшать качество жизни горожан через благотворительность – вот одна из основных целей создания «Фонда Тольятти». И это основная задача благотворительной программы «Родина моя», реализовывать которую мы предложили городским управляющим компаниям. Хочу подчеркнуть, что мы имеем в виду не только ту большую Родину, где

мы все живем, но и ту малую, в частности, наш город или небольшую территорию, где расположен наш дом, где живет каждая конкретная семья. И мы благодарны руководству Управляющей компании № 2 за то, что оно откликнулось на наше предложение.

В рамках реализации программы мы планируем привлечь ТОСы и ТСЖ, школы и детские сады микрорайонов. Ведь все эти организации тесно взаимодействуют с жителями, а значит, знают их проблемы и способны организовать сограждан, чтобы вместе сделать много полезных и добрых дел.

Представив программу, мы вместе с УК № 2 рассчитываем, что она будет долгосрочной, что к ней присоединятся другие организации-благотворители. Ну и, конечно, люди, простые жители должны поддержать это благое начинание, проявить активность. Ведь в конечном итоге все это делается для их блага.

Дорогие женщины!

Каким бы ни был этот день – по-настоящему весенним, или все еще зимним – мы от всей души поздравляем Вас с праздником весны 8 марта! Пусть он будет ярким от чудесных цветов и радостным от добрых улыбок людей, которые Вас окружают!



*Желаем счастья и любви -
Они дороже всех подарков!
И пусть сбываются мечты
Не только в день 8 марта.*

**Сильная половина
Управляющей компании № 2**

Правовой ликбез



**В рубрике «Правовой
ликбез» юристконсульт
Управляющей компании
№ 2 Кирилл Александрович
Медведчиков будет
отвечать на вопросы,
с которыми чаще всего
обращаются жители.**

– На каком основании приостанавливают или ограничивают предоставление коммунальных услуг?

– Согласно п. 80 Постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты потребителем коммунальных услуг, превышающей 6 ежемесячных размеров платы. Другими поводами могут стать:

- факт самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам;
- проведение планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
- получение соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- использование потребителем бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения;
- неудовлетворительное состояние внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает потребитель, угрожающее аварией или создающее угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции субъекта РФ или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем, а также внутриквартирного оборудования установленным требованиям через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

– Как разделить лицевые счета?

– Разделение лицевых счетов осуществляется путем предварительной записи на конфликтную комиссию (в ООО «УК № 2 ЖКХ», пр-т Степана Разина,

16а, каб. 209) при следующих условиях: наличие согласия всех собственников/нанимателей по договору социального найма (если жилое помещение находится в муниципальной собственности, то необходимо наличие определения порядка пользования данным помещением; определить порядок пользования возможно только с согласия собственника жилого помещения либо по решению суда), отсутствие задолженности за жилье и коммунальные услуги.

– Каков порядок перерасчета платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении?

– Перерасчет платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и газоснабжение осуществляется в случае временного отсутствия потребителя в жилом помещении более 5 полных календарных дней подряд и при условии отсутствия индивидуальных приборов учета.

Перерасчет платы за вышеуказанные услуги осуществляется на основании письменного заявления потребителя, поданного в течение месяца после окончания периода временного отсутствия потребителя, и с предоставлением документов, подтверждающих временное отсутствие потребителя. Такими документами могут быть:

- копия командировочного удостоверения или справка о командировке, заверенные по месту работы;
- справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении;
- проездные билеты, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в данных документах в соответствии с правилами их оформления), или их копии;
- счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их копии;
- свидетельство о регистрации по месту пребывания;
- справка организации, осуществляющей охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал;
- иные документы, подтверждающие временное отсутствие потребителя.

Продолжение следует...

Уважаемые жители! Нам хотелось бы знать Ваше мнение по поводу первого номера бюллетеня «Ваш управдом». Более того, Вы можете стать соавтором этого издания предложив нам темы дальнейших публикаций. Это можно сделать, позвонив по телефону: 32-34-28. Можно написать письмо и доставить его по адресу: 5 квартал, пр-кт Ст.Разина, д. 16а.