

Совместная работа управляющей компании

9 и 10 ноября состоялись ставшие традиционными встречи руководства управляющих компаний с комендантами и председателями совета многоквартирных домов. В них приняли участие директор центра муниципальных услуг города Юрьева-Польского Сергей Киселев, директор ООО «Управляющая компания №1» Светлана Савельева, директор ООО «Управляющая компания №3» Надежда Родинова, юристиконсультант управляющей компании Диана Данилова.

В первый день на встречу пригласили комендантам 52 МКД города, находящихся в управлении, во второй – представителей домов, заключивших договоры обслуживания.

Хотя повестка дня немного отличалась друг от друга, основных вопросов было пять.

Первый из них традиционный – отчет о выполнении работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, а также работ по подготовке МКД к зиме.

По информации С. А. Савельевой, за десять месяцев 2016 года по всем домам выполнены работы на 53,4 млн рублей, в том числе текущий ремонт – на 21 млн рублей, капитальный – на 20,1 млн рублей (18,2 млн – средства фонда капитального ремонта по программе 2016 года и 1,9 млн рублей – средства спецсчетов МКД), 11,7 млн рублей израсходовано на содержание и техническое обслуживание жилья, в том числе на подготовку к зиме, на 632 тыс. рублей оказано услуг, не предусмотренных договорами (валика и уборка деревьев, дезинсекция подвалов, поверхка приборов учета и т.д.). Кроме этого, были выполнены в запланированном объеме предусмотренные договорами работы по обслуживанию вентиляционных каналов и дымоходов, общедомовых газовых сетей и оборудования, общедомовых приборов учета тепловой энергии, санитарной уборке подъездов и придомовой территории.

Среди приоритетных направлений текущего ремонта этого года Светлана Анатольевна назвала косметический ремонт подъездов (20 домов на сумму 2138 тыс. руб.), укладку керамической плитки (14 домов – 1500 тыс. руб.), ремонт отмостки (23



с. Сима, ул. Багратиона, 30, вентиляционные трубы

дома – 1615 тыс. руб.) и благоустройство придомовой территории (6 домов – 726 тыс. руб.), кирпичных труб (25 домов – 1589 тыс. руб.), электрооборудования (42 дома – 1917 тыс. руб.), смена электросчетчиков (42 дома). Продолжилась замена окон в подъездах на пластиковые (27 домов – 1051 тыс. руб.), установка металлических входных и тамбурных дверей (9 домов – 687 тыс. руб., 5 домов – 281 тыс. руб.), установка домофонов, устройство козырьков, крылец, балконов и т.д.

Взято новое масштабное направление в ремонтных работах – это ремонт систем водоотведения (16 домов на сумму 1207 тыс. руб.), которое будет веситься в ближайшие два года как приоритетное. Продолжена работа по установке узлов автоматического регулирования системы отопления (теплорегуляторов) на домах с двухтрубной системой теплоснабжения. На сегодняшний день в фабричном микрорайоне 4 МКД оборудованы такими узлами, стоимость отопления 1 кв. м в этих домах в октябре оказалась значительно ниже, чем в остальных, что подтверждает необходимость дальнейшей работы в данном направлении.

Все текущие ремонты выполнялись в соответствии с протоколами собраний собственников, договоры оплачивались только после комиссии приёмки и подписания актов выполненных работ председателями МКД.

Внесли свои коррективы и добавили работы капризы погоды. После урагана, пронесшегося по Юрьев-Польскому району, на 63 домах пришлось делать незапланированный ремонт кровель, а также убирать поваленные деревья. По словам С. А. Савельевой, с этой работой

справились оперативно, без жалоб благодаря усилиям подрядных организаций, пониманию и терпению собственников жилья.

Серьезнейший вопрос – капитальный ремонт многоквартирных домов. Сожалением Светланы Савельевой признала, что в этом направлении в 2016 году управляющая компания ожидала большего: был запланирован кремонт 36 объектов на сумму 22 млн 977 тыс. рублей. Однако в связи с тем, что региональный оператор несколько изменил порядок, отказался по всей области от большинства дефектов, составляемых управляющими компаниями, и обратился в проектные организации за составлением проекта КР, время было потеряно. Поэтому капитальный ремонт сделан только на 30 объектах.

Директор УК №1 пояснила, что теперь региональный оператор сначала объявляет конкурс на проект, который месяц-полтора будет готовиться, потом согласовывается и т.д. То есть процесс подготовки к проведению кремонта растягивается во времени значительно.

Еще одно нововведение. С 1 января 2017 года подрядчика будут выбирать с помощью электронных торгов, так что, кто «придет» к нам заниматься капитальным ремонтом МКД, предвидеть сложно. Это может быть компания из любого российского региона. Так что домам, которые собирают существенные суммы на кремонт, наверное, стоит задуматься о накоплении средств на спецсчете. В этом случае собственники смогут выполнять необходимый вид ремонта тогда, когда сами посчитают нужным, и заключать договоры на ремонт с той организацией, которую выберут сами.



ул. Железнодорожная, 9, ремонт фасада

Приоритетными направлениями по капитальному ремонту остались фасады (8 домов из запланированных 12), системы отопления (8 из запланированных 10), крыши – 3 дома, подвальные помещения – 4 дома, водоотведение – 3 дома, электроснабжение – 2 дома, ХВС, ГВС – 1 дом.

По спецсчетам МКД за 10 месяцев 2016 года выполнен капитальный ремонт в 4 домах на сумму 1,9 млн рублей (2 дома – ХВС, ГВС, 1 дом – электроснабжение, 1 дом – утепление фасада).

Что касается трехлетней программы на 2017–2019 годы, региональный оператор принял от ОМС и управляющей компании актуализацию только по 2017-му, программы на 2018 и 2019 годы будут актуализированы позднее. Программа капитального ремонта на следующий год опубликована, уведомления комендантам домов в конце встречи вручил Сергей Киселев.

В этом году управляющая компания проводила неглас-

ный конкурс на лучшую придомовую территорию. Победителем в нем стал двор дома №15а по ул. Чехова. По соглашению с жильцами наградой для них станет один из элементов детской площадки. Призеры, а ими стали дома №10 по ул. Центральной села Сосновый Бор, №4 по ул. Свяцкого Юрьева-Польского и дома №6, №7 Ополья, получат в подарок садовые фигуры, чтобы их дворы стали еще красивее и уютнее.

Выступление С. А. Савельевой сопровождалось слайдами с сайта управляющих компаний №1 и №3 (юрьевук.рф), из разделов «Фотогалерея» и «Наши дворы».

По второму вопросу, который звучал так: «Расходы на общедомовые нужды в составе платы за содержание жилого помещения. Установка ОДН» – руководитель управляющей компании пояснила следующее: постановлением Правительства РФ №603 от 29.06.2016 г. с 1 января 2017 г. все расходы на общедомовые нужды в размере норматива должны войти в состав платы за содержание жилого помещения. Сверхнормативные расходы на ОДН жители платить не будут. Как это будет реализовываться и в каком размере, УК обязательно сообщит в декабре после проведения совещаний с управляющими компаниями, ресурсоснабжающими организациями, руководителем ГЖИ С. С. Шахраем и заместителем губернатора Л. Ф. Смолиной.

Хочется обратить внимание на применение повышенного коэффициента 1,5 к стоимости потребления коммунальных услуг для собственников помещений в МКД, не установивших индивидуальные и общедомовые приборы учета. Эта норма нашла отражение в указанном выше постановлении.

(Окончание на 3-й стр.)



ул. Шибанкова, 162, двери и козырьки

