



стр. 3

СЛУЖБА БЫСТРОГО
РЕАГИРОВАНИЯ

стр. 1, 4

УЧЕТ И КОНТРОЛЬ
ДАЮТ ЭКОНОМИЮ

стр. 7

«ГОРОД БУДУЩЕГО»
– РОДОМ ИЗ ПРОШЛОГО

№3 • Июль 2014 г.

СОЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ УПРАВДОМА ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА

zaoupravdom.ru

СРЕДА ОБИТАНИЯ

12+

Ярославль

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

Проблемы формирования платы за общедомовые нужды и тонкости тарифной политики, капитальный ремонт и энергосбережение, особенности работы единой аварийной службы Управдома Заволжского района и другие актуальные темы волнуют наших читателей. Некоторые из этих вопросов «Среда обитания Ярославль» освещает в этом выпуске.

Напоминаем, номер телефона для ваших предложений – 24-15-45, адрес электронной почты редакции – zavpravdom@rambler.ru

ВНИМАНИЕ: КОНКУРС!

ЦВЕТОЧНАЯ ФАНТАЗИЯ

В предыдущем номере мы сообщали, что Управдом Заволжского района объявил конкурс на лучшее оформление придомовых территорий «Цветочная фантазия». Принять участие в нем могут жители или инициативные группы жителей многоквартирных домов жилищного фонда нашей управляющей компании.

Конкурс проводится до 15 августа, торжественное подведение итогов состоится 20 августа. Победители получают дипломы и премии за первые три места (соответственно шесть, четыре и две тысячи рублей). Прием заявок осуществляется по адресу: пр-т Машиностроителей, д.13, корп. 2, каб. 2, телефон для справок 24-15-45.

ЦВЕТЫ – В МУЖСКИХ РУКАХ



В доме номер 48, корпус 3 по проспекту Машиностроителей есть особый подъезд – шестой. Его отмечаешь сразу, как толькоходишь во двор: выкрашенная дверь, чистые ступеньки, новенькие перила и огромная разноцветная клумба.

– Все это – дело рук нашего соседа Романа, – говорит местный житель Геннадий Дудышев. – Он уже пенсионер, а энергии у него хоть отбавляй. Не каждая женщина может похвастаться такой хозяйственностью!

Роман Исмагилов (на снимке) в ответ только улыбается и машет рукой. Раньше он работал водителем, провел «за баранкой» более тридцати лет. А выйдя на заслуженный отдых, решил заняться своим домом и двором.

– Я не привык сидеть без дела, – признался мужчина. – Сам покрасил стены и ступеньки в подъезде, на всех пяти этажах. Нарисовал на стенах бабочек, расставил цветы на подоконниках. Смастерил специальные ящички с инструментами, чтобы те всегда были под рукой.

С его легкой руки на крылечке появились новые перила. А рядом зацвела клумба – нежные пионы, царственные герогрины, солнечные ромашки, яркие флоксы... Все цветы разные, но одинаково красивые – требуют ухода и внимания.

– Все-таки живые существа, – улыбается Роман Исмагилов, глядя на свои цветочные владения. – Каждый день после обеда поливаю их, пропалываю. А потом ими лобуюсь.

Единственное, на что сетует ярославец, – у клумбы пока нет забора. Но он нашел выход, правда, как надеется, временный – сколотил из подручных материалов ограждение и покрасил его в яркие цвета.

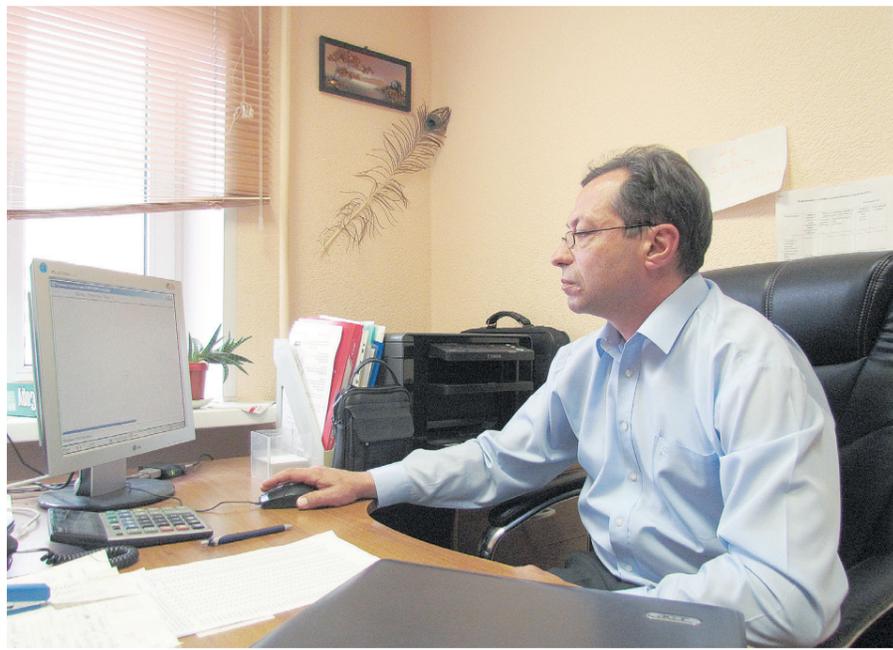
– Кто, если не я? – рассуждает мой собеседник. – Даже жена иногда говорит: сядь уже, отдохни. Но я не могу сидеть на месте. Мне надо, чтобы вокруг меня был порядок, чтобы все блестело.

Вместе с цветами возле шестого подъезда «расцветают» и улыбки прохожих.

Инна ПЕТРЕНКО.
Фото автора

ТЕХНОЛОГИИ

Тепло и вода – под контролем всегда



Специалист Артур Аваков следит за приборами учета воды и тепла в десятках жилых домов Управдома Заволжского района.

Это заслуга отдела учета энергоресурсов. Создали его прошлым летом.

Работают здесь два квалифицированных специалиста – Артур Аваков и Алексей Молчанов. Под контролем отдела в режиме реального времени – 80 общедомовых приборов учета в теплоузлах жилых домов. Еще несколько «умных» агрегатов готовы к эксплуатации. Если что-то по тому или иному адресу идет не так, сотрудники отдела оперативно связываются с производственными участками, чтобы в кратчайший срок устранить проблему.

ЦЕНА РАВНОДУШИЯ

Федеральный закон № 261-ФЗ «Об энергосбережении...» требует оборудо-

вать многоквартирные жилые дома приборами учета. Техника «умная», но ее показания нужно регулярно и правильно фиксировать. И не только для того, чтобы добиться от потребителей своевременной оплаты. Энергоснабжающим организациям важно точно знать, сколько теплоресурсов расходуют в жилищном секторе. Это помогает правильно распределить нагрузку на мощности, найти резервы для подключения новых потребителей, четче планировать расход воды и деньги на закупку реагентов для ее обработки. Региональная энергетическая комиссия на основе такой информации применяет рычаги сдерживания роста тарифов для населения.

Окончание на 4 стр.

ВСТРЕЧА

Посоветовались с властью

В территориальной администрации Заволжского района действует наблюдательный совет за работой управляющих организаций и иных организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.

Очередное заседание совета состоялось под председательством первого заместителя главы территориальной администрации Валерия Шугаева.

Начальник отдела по работе с населением Управдома Заволжского района Оксана Пав-

лушова подробно рассказала на встрече о том, как управляющая компания взаимодействует с советами многоквартирных домов в формировании планов и оказании услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества.

Заместитель начальника муниципальной жилищной инспекции мэрии города Ярославля – муниципальный жилищный инспектор Александр Дрыженко рассказал о работе своего ведомства и ответил на вопросы приглашенных на заседание председателей и представителей советов домов.

Сергей СМЕРНОВ.

■ БЛАГОУСТРОЙСТВО

На дворе – трава,
на траве...

Во дворах Заволжского района жужжат триммеры и приятно пахнет свежей травой. Работники Управдома вновь окашивают придомовые территории. Это одна из важнейших мер поддержания красоты и полезных свойств зеленых насаждений в черте города. Кроме того, подстриженные таким образом площадки намного легче очищать от мусора.

– Первый окос мы начали рано, во второй половине мая, – говорит директор клининговой компании Управдома Татьяна Симонова. – Весна была теплая, и трава вымала быстро. Сейчас идем по второму кругу. При необходимости подстрижем разросшуюся зелень и в третий раз, ближе к осени.

Для того чтобы быстро и качественно справиться с дворовым сенокосом, а площади, где он необходим, здесь немалые, в

компании используют профессиональные триммеры. Легкой и удобной техникой вооружены в Управдоме Заволжского района все производственные участки.

– Лучше всего с традиционной летней нагрузкой в этом году справляется коллектив второго участка под руководством Нины Арефьевой, – отмечает Татьяна Симонова. – На территории пятого и шестого микрорайонов, за которую она отвечает, окос идет даже с опережением графика.

Многое зависит от погоды, но сидеть сложа руки в клининговой службе компании не собираются. Дворы всегда должны оставаться чистыми и светлыми. Потому и слышен деловитый звук триммеров Управдома на пространстве от Резинотехники до Среднего и Нижнего поселков, где особенно много буйно разросшихся зеленых насаждений, требующих ухода.

Антон БЕЛОВ.



■ ПЕРСПЕКТИВА

Кодекс поправят

Минстрой готовит поправки в Жилищный кодекс РФ, чтобы наделить собрание собственников квартир и правом расширения полномочий советов многоквартирных домов. Так, например, совет многоквартирного дома сможет принимать решения о текущем ремонте. Также у совета может появиться право определения сроков и порядка проведения годового общего собрания собственников помещений. Собственники квартир мо-

гут получить и право установления на общем собрании размера вознаграждения председателю совета дома.

Интересно, что в Германии, как утверждают специалисты, есть практика подготовки подобных управленцев – прежде чем руководить домом, требуется пройти полугодовой курс обучения.

<http://realty.rambler.ru/news/living/2031976/>

■ ТАРИФЫ

Как платить будем

С июля в Ярославской области изменился размер платы граждан за коммунальные услуги.

В первом полугодии расчет этих сумм был основан на действовавших ранее региональных стандартах доступности. Иными словами, государство дотировало граждан. Нагрузку брал на себя бюджет региона. Таким образом, ярославцы в среднем отдавали за отопление 84 процента от его реальной стоимости, за горячее и холодное водоснабжение, а также водоотведение – соответственно 91, 88 и 87 процентов.

С 2014 года введен механизм ограничения темпов роста платы граждан за коммунальные услуги (Федеральный закон от 28 декабря 2014 года № 417-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Суть новой системы состоит в том, что понятие регионального стандарта доступности осталось в прошлом. Вместо этого по решению депутатов областной думы для ресурсоснабжающих организаций появились льготные тарифы в сфере тепло-, водоснабжения и водоотведения. Поскольку население пока не платит 100 процентов за коммунальные услуги, разницу вновь возмещает бюджет. Но уже не управляющим компаниям, которые не являются теперь звеном финансовой цепочки, а сразу «ресурсникам».

– По предварительной оценке потребность средств областного бюджета на возмещение ресурсоснабжающим организациям выпадающих доходов во втором полугодии 2014 года составит 557 млн. рублей, – сообщила заместитель губернатора области Наталья Шапошникова.

Такой оборот дела еще раз доказывает правильность перехода два года назад Управдома Заволжского района на непосредственный способ управления многоквартирными жилыми домами. В его основе тот же принцип прозрачности в отношениях с ресурсоснабжающими организациями: жители напрямую платят тем, кто оказывает услуги. Поставщикам тепла, воды, электроэнергии – за эти ресурсы, а своему Управдому – только за содержание и ремонт жилья.

– Точные калькуляции стоимости услуг нашей управляющей компании есть на линейных участках, – поясняет начальник планово-экономического отдела Управдома Ирина Муравьева. – Рассчитаны они для разных типов домов, на все виды работ – в



зависимости от этажности, наличия лифтов и мусоропроводов. Менять обоснованные тарифы мы не спешим, ориентируясь в том числе и на позицию городских властей, которые предлагают меры социальной защиты населения. Нельзя забывать, однако, об экономической целесообразности во взаимоотношениях с подрядными организациями. Если АТП, скажем, решит увеличить сбор за вывоз мусора, такое желание поставщика, конечно же, отразится на величине тарифа за содержание и ремонт жилья.

В целом плата граждан за коммунальные услуги не должна превышать величину предельного (максимального) индекса изменения ее размера в муниципальных образованиях. В Ярославской области такой ориентир – 8,4 процента. Правда, поправить его – даже в сторону увеличения – органы власти и местного самоуправления все-таки могут. Но не просто так, а, например, в рамках инвестиционных и производственных программ развития коммунальной отрасли, направленных на повышение надежности и качества услуг населению.

Напомним ярославцам, чья плата за коммунальные услуги (отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и газоснабжение) превышает 17 процентов совокупного дохода семьи, что они по-прежнему могут рассчитывать на субсидию от государства.

Сергей СМЕРНОВ.

■ КСТАТИ

Рост размера платы жителей за коммунальные услуги в 2014 году произошел в нашем регионе один раз – со второго полугодия. В первой половине года плата граждан за коммунальные услуги оставалась на уровне декабря 2013 года.

Квитанции с новыми цифрами придут в начале августа.

КОРОТКО И ЯСНО

■ В ЯРОСЛАВЛЕ

СМЕНА ЛАНДШАФТА

В целях улучшения условий проживания ярославцев в 2013 году реализованы мероприятия по благоустройству дворов.

Выполнен ремонт дворовых территорий многоквартирных домов и проездов на 440 объектах, ремонт отстойков у 23 домов, доставлено 1 260 тонн растительного грунта для устройства газонов и цветников, установлено 56 площадок с детским и спортивным оборудованием, в 119 дворах снесены аварийные деревья.

ЗНАНИЯ ДЛЯ АКТИВИСТОВ

Мэрия Ярославля провела семинар актива территориального общественного самоуправления.

Участники получили информацию об Указе Президента РФ от 4 марта 2013 года № 183 «О рассмотрении общественных инициатив, направленных гражданами Российской Федерации с использованием Интернет-ресурса «Российская общественная инициатива». Такую активность можно проявить на федеральном, региональном и муниципальном уровнях.

Интерес у представителей КОСов вызвали также рекомендации специалистов по защите прав потребителей. Обсудили на семинаре и формы участия ярославцев в об-

ране общественного порядка, предусмотренные Федеральным законом от 2 апреля 2014 года № 44-ФЗ.

■ В РОССИИ

ЖКХ ОЦИФРУЮТ

В России создадут государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Предполагается, что в ГИС ЖКХ будет содержаться вся информация о системе жилищно-коммунального хозяйства страны: паспорт каждого российского дома, тарифы на услуги, сведения об управляющих компаниях, ресурсоснабжающих организациях, а также отчеты об их работе.

Главное нововведение состоит в том, что в личном кабинете каждый россиянин сможет посмотреть льготы и детализацию своих счетов, которые ежемесячно должна будет публиковать управляющая компания. Таким образом авторы законопроекта – депутаты Госдумы – намерены сделать коммунальную сферу более прозрачной для населения.

Система стартует не позднее 1 февраля 2016 года. Еще через пять месяцев в ней должны появиться первые данные.

СОЦНОРМУ УКРОТЯТ

Президент РФ Владимир Путин поручил правительству оптимизировать социальную норму потребления электричества.

До 1 октября будет организован мониторинг введения соцнормы на электричество в регионах, необходимо оценить ее влияние на размер жилищно-коммунальных счетов и предложить свои варианты того, как можно усовершенствовать социальную норму.

Как известно, правительство в феврале предписало регионам к 1 марта 2016 года ввести новые тарифы на электричество – с учетом ежемесячной социальной нормы в 80 киловатт-часов на человека. Это значит, что на соцнорму будет установлена низкая цена, а после ее превышения – более высокая.

ВОДНЫЙ СТИМУЛ

В июне закреплены изменения в Постановлении Правительства РФ «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения».

Организациям, ответственным за водоснабжение населения, 5 процентов прибыли теперь гарантирует государство, если при долгосрочном регулировании те выйдут на целевые показатели. Темпы роста тарифов не изменятся, так как деньги перераспределяются внутри текущего тарифа.

Эта мера привлечет дополнительные средства для модернизации систем водоснабжения и водоотведения за счет инвесторов.

По сообщениям СМИ.

■ ВРЕМЯ ДЕЙСТВИЙ

Служба быстрого реагирования

Круглые сутки, без выходных и праздников, сотрудники аварийно-диспетчерской службы (АДС)¹ экономят нервы и деньги жителей Заволжского района.

ВСЕГДА НАГОТОВЕ

– Алло, аварийная? У нас крыша протекла! Вода по стенам идет. Надо что-то делать! Приезжайте, помогите!

– Диктуйте адрес, – диспетчеры Антонина Селезнева и Галина Бандурка ни на миг не теряют самообладания. – Вызов принят. Не забудьте предупредить соседей...

Диалог по «горячему» телефону 71-02-02 состоялся в диспетчерской, едва мы, отряхивая зонты, мокрые от зарядившего на весь день первого июльского дождя, вошли в помещение на проезде Доброхотова, 9. Одновременно здесь могут принимать пять звонков. За сутки их бывает до ста тридцати, включая прием заявок на текущий ремонт. Во время опрессовки и промывки трубопроводов, осенью и весной, когда включают и выключают отопление, а также в морозы поток заявок резко возрастает. Жилищный фонд был передан Управдому Заволжского района «как есть», не в лучшем состоянии. Своя «аварийка» как лакмусовая бумажка. Число вызовов уменьшается пропорционально усилиям управляющей компании по ремонту жилья.

– Сейчас утро, поэтому заявку с Орджоникидзе, 16 мы передали мастерам производственного участка, – поясняет технический директор службы Дмитрий Пучкель. – Благодаря контактам с ними работа идет быстрее. Редко, но бывают случаи, когда ребята сутками из подвалов не выезжают, как, например, однажды в одном из домов на улице Панфилова при аварийной замене нескольких метров «лежака».

Во второй половине суток и ночью в любую точку района, от Резинотехники до Среднего и Нижнего поселков, после сигнала тревоги выезжает одна из двух аварийных бригад, которые находятся на дежурстве. Всего бригад – восемь. В каждой электрик, электрогазосварщик, сантехник, водитель. Все взаимозаменяемы. Мастера – квалифицированные специалисты широкого профиля. Диспетчеров в АДС пятеро, у каждого большой опыт работы с людьми.

На Доброхотова, 9 день и ночь дежурят два УАЗа, так называемые «буханки». В каждой есть все, что может потребоваться в экстренных случаях: мотопомпы, генераторы, бензопилы и бензобуры, электро- и газосварка, обо-

рудование для укладки полипропиленов, перфораторы и шуруповерты... По словам Дмитрия Александровича, АДС идет в ногу со временем, обновляя материалы и инструменты. Служба не только устраняет аварии. Если надо, ее работники выполняют все, о чем просят жители: опилат деревья, зимой помогут убрать завалы снега. Несмотря на плотный график, подчиненные Пучкеля нашли время и силы, чтобы вместе с волонтерами и прихожанами церкви Зосимы и Савватия Соловецких в Тверицах привести в порядок родник на Резинотехнике.



ДЕЛО МАСТЕРОВ БОИТСЯ

По форме АДС – подрядная организация, по сути – единое целое с Управдомом. Согласно с этим утверждением главный инженер компании Карина Авакова и ее заместитель Алексей Смирнов. Вместе с ними работники аварийно-диспетчерской службы выезжают на объекты, принимают участие в оценке ущерба.

– Прямым прибылью мы не приносим, но лучше беду предотвратить, чем ее устранять, возмещая ущерб. Иначе это влетит в копеечку как жителям, так и Управдому, – подчеркивает Дмитрий Пучкель. – Чтобы не допустить прорыва батарей, мы и муфты, и контргайки подтянем на совесть. Все общедомовое оборудование в зоне нашей ответственности. А вот смена радиатора в квартире – из числа услуг за плату. Оказывает их специальная бригада, лицензирован-



Киношный сантехник Афоня при всем его обаянии не наш человек. В АДС по-другому: впервые оступился, можем простить нарушение, рецидив «лечим» рублем, на третий раз увольняем.

В соратниках Пучкеля надежные мастера – не только по должности, а именно на все руки. Братья Алексей и Андрей Седовы, Денис Обичкин, Антон Трясов. Все четверо, а также их подчиненные помогают диспетчерам оценивать обстановку, экипируют бригады. Каждый регулярно учится. Недавно приняли решение получить даже допуски для работы с газовыми системами, чтобы на равных общаться с газовиками. Аварии случаются всякие, и лучше быть во всеоружии.

КАК РОДИНУ ЛЮБИТЬ

– Перспектива есть в любой профессии, и в нашей – тоже. Если твердить, что дома гнилые, они лучше не станут, – убежден уроженец Любима Дмитрий Пучкель. –

Надо браться за дело и ремонтировать. Это же наши дома! Благо лет пять-шесть назад в ЖКХ стали вкладывать деньги. До того склады пустовали. Помню, праздник был, когда выдавали новую задвижку. Если не инвестировать в жилищный фонд, сантехсистемы стгниют, а дома придут в упадок.

Очень удивляются ремонтники отсутствию чувства хозяина у некоторых владельцев квартир.

– Только отремонтируют подъезд, как засорят мусоропровод, да еще и окурки туда швырнут, несмотря на закон о запрете курения в общественном месте. Вот вам и пожар! – приводит типичный отрицательный пример технический директор. – Нынче злоумышленники поджигали электроштыты на улице Алмазной. Огонь быстро распространился по пластмассе с интернет-проводами, захватив верхние этажи. Жильцы остались без электричества и, понятное дело, вызвали аварийно-диспетчерскую службу.

Словом, забот Дмитрию Пучкелю и его коллегам хватает. Потому гораздо больше времени и сил Дмитрий Александрович отдает не своим хобби – даче, спорту и музыке, а профессиональным обязанностям. Не зря на стенах его кабинета рядом со схемами ЖКХ-коммуникаций размещены дипломы и грамоты. Ими отмечены оперативность и качество действий службы быстрого реагирования Управдома Заволжского района.

Алексей МАЛАХОВ.
Фото автора.

На снимках: технический директор АДС Дмитрий Пучкель с ключами от подвалов и чердаков всех жилых зданий Управдома; мастер Андрей Седов готов к выезду в любую погоду; диспетчеры Антонина Селезнева и Галина Бандурка.

ные специалисты сделают все с гарантией.

Технический директор сравнительно молод, однако в заволжской «коммуналке» он уже одиннадцать лет. Поднялся по ступеням профессии от слесаря бывшего РЭУ-5 и бригадира до технического директора, в качестве которого работает два года. За плечами Дмитрия Пучкеля не только строительный техникум, но и ярославский филиал МУБиНТа по специальности «Государственное и муниципальное управление». Знания и навыки пригодились при формировании аварийно-диспетчерской службы.

– Меня заинтересовало новое дело, – говорит Дмитрий Александрович. – «Перезагрузили» коллектив. Это большая семья в полсотни человек. Каждый из нас психолог: часто имеем дело с людьми в экстремальных ситуациях. Но главное для нас в работе – дисциплина.



¹ АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА (АДС) создается для оперативного устранения крупных повреждений, отказов, аварий конструкций и инженерного оборудования жилых зданий, сетей и объектов, обеспечения нормального функционирования и восстановления жилищного фонда. Состав аварийной службы комплектуется исходя из объема и технического состояния обслуживаемого жилищного фонда.

Берегите дом от пожара!

В Ярославле зарегистрированы пожары, причиной которых стали брошенные с балконов окурки!
НЕ БРОСАЙТЕ ПЕПЕЛ И ОКУРКИ С БАЛКОНОВ, ПОЛЬЗУЙТЕСЬ ПЕПЕЛЬНИЦАМИ!
БОРЬТЕСЯ С ВАНДАЛИЗМОМ МОЖНО СИЛАМИ ВЛАДЕЛЬЦЕВ КВАРТИР.

Если дверь вашего подъезда оснащена домофоном, прежде чем вступить в дом незнакомцев, поинтересуйтесь: к кому и зачем пришли эти люди.

ПОМНИТЕ!

Опасно хранить на кухне и на балконе легковоспламеняющиеся вещества, тряпки. Даже случайно залетевший на балкон окурки может стать причиной сильного пожара! Точно так же и на кухне – развешивающиеся от ветра занавески могут вспыхнуть, если они в непосредственной близости от плиты.

Не следует загромождать кухню и балкон ненужными вещами, старой мебелью, макулатурой и другими предметами, которые могут послужить «пищей» огню.

ТЕЛЕФОНЫ ЭКСТРЕННЫХ СЛУЖБ

Единая служба спасения	112
Полиция	102
Скорая помощь	103
Аварийная газовая служба	104
Телефон доверия	(4852) 79-09-01
Телефон ЦЭПП	(499) 216-50-50
ЕДДС-01 по Ярославской области	(4852) 30-01-01
ГДС г. Ярославль	(4852) 40-40-40

■ ТЕХНОЛОГИИ

Тепло и вода – под контролем всегда

Окончание. Начало на 1 стр.

Занимаются столь кропотливым делом в Ярославле, как правило, не Управдомы, а специализированные организации со стороны. Им, однако, все равно – вылили жители горячую воду на хозяйственные нужды или же теплоноситель вместе с деньгами за него ушел в песок. А как поступать, если прибор учета, выйдя из строя, показал завышенный расход ресурса? Не секрет, что сторонние подрядчики могут настоять на замене исправного сетевого оборудования. Цена такого равнодушия порой весома. Недовольные жители по старинке обращаются с претензиями в свои управляющие компании, но мастера и бухгалтеры вынужденно разводят руками, оперируя цифрами реальных показаний общедомовых счетчиков.

Для многих потребителей тепла и горячей воды в жилищном секторе Управдома Заволжского района такие конфликты уходят в историю. Приборов здесь все больше. Анализируют их показания не сторонние наблюдатели, а специалисты управляющей компании. Они хорошо знают особенности теплоузлов и отстаивают интересы жителей перед поставщиками тепла и горячей воды.

ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ ФАКТОР

– Бывает, что из-за низкого качества сетевой воды оборудование забивается грязью и начинает «врать». Наша задача – вовремя выявить неисправность и обеспечить ее устранение с возможной корректировкой оплаты для граждан, – поясняют в отделе учета энергоресурсов.

Такой подход здесь применяют на практике повсюду – от Резинотехники до Нижнего и Среднего поселков и даже в центре Ярославля, где есть дома, которые обслуживает Управдом Заволжского района. Владельцы приборов учета тепла и воды привыкли не тратить деньги на обогрев атмосферы, не переплачивать из-за прорывов трубопроводов или несоответствия температуры теплоносителя норме. Специалисты отдела договариваются в таких случаях с поставщиками ресурсов об адекватной реальной условиям теплоснабжения оплате в сторону ее снижения. В наибольшем выигрыше жители оборудованного автоматикой жилья остаются весной и осенью, когда высокая температура воздуха за стенами позволяет экономить до 30 процентов денег за тепловые ресурсы.

КСТАТИ

ЖИВЕМ ПО ПРИБОРАМ

В результате мероприятий по тепло- и энергосбережению в жилищном фонде областного центра в прошлом году:

– 1 247 многоквартирных домов оборудовано приборами учета тепловой энергии, что составляет 64% от количества домов, подлежащих оснащению подобной техникой;

– 694 многоквартирных дома (64,4%) оборудовано расходомерами на холодную воду;

– в 3 470 многоквартирных домах появились приборы учета электрической энергии. Это 90,5% от числа МКД, подлежащих оснащению такими приборами.

Из Отчета о результатах деятельности мэрии г. Ярославля по итогам 2013 г.



Мастер на все руки Алексей Молчанов налаживает оборудование теплового узла на ул. С. Орджоникидзе, 16а.

В ЕДИНОЙ СЕТИ

– Мы не устанавливаем новые приборы. Это задача ресурсоснабжающих организаций, – говорит Артур Аваков. – Наше дело – обеспечить доступ в подвалы. Там, где высок уровень грунтовых вод, рекомендуем оптимальную высоту расположения оборудования, чтобы оно не вышло из строя. Кроме того, мы участвуем в обследовании теплоузлов перед разработкой проектов и смет, следим за эксплуатацией и сроками поверки сложной измерительной техники. Если «геометрия» отслуживших свое приборов учета идентична новым, а трубы не нужно переваривать, меняем контрольно-измерительное оборудование своими силами, получая от инспекторов ресурсоснабжающих организаций все допуски. Недавно так поступили с прибором, который эксплуатировался 12 лет, во втором теплоузле на улице С. Орджоникидзе, 18, корпус 4.

Сроки поверки приборов – 4 года. Через такие периоды времени их надо отправлять в специальную лабораторию, которая тщательно проверит уровень погрешности показаний оборудования.

Год назад в Управдоме пошли дальше – закупили соответствующую технику и программы, в офисе компании установили сервер, все общедомовые приборы учета снабдили модемами и антеннами. Модемы отражают на мониторе в

центральном офисе компании все, что необходимо для контроля над теплоснабжением в доме, где они установлены. Это температура воды на входе и выходе, уровень сьема тепла. Оператор без проблем входит в электронный архив оборудования на каждом объекте прямо со своего рабочего стола.

Система слежения обошлась в полмиллиона рублей, но без таких расходов не обойтись. Дело в том, что «ресурсники», прежде чем выписать счета владельцам квартир, требуют предоставить данные в определенные дни, причем не в электронном виде, а на бумажных носителях. Трудно представить, какой штат сотрудников пришлось бы содержать Управдому, чтобы в короткий срок с ноутбукми обойти десятки, а в перспективе сотни теплоузлов. Нельзя сбросить со счетов и такой аргумент, как цена снятия показаний приборов учета и регулярной поверки. Услуги сторонней организации ежемесячно обходились бы среднестатистическому дому примерно в 1 500 рублей, и это не считая затрат на ремонт и замену элементов питания контрольно-измерительного оборудования.

ДЕНЬГИ ВОЗВРАЩАЮТСЯ

Несмотря на жесткие требования законодателя, современная техника для учета воды и тепла пока есть не везде. Поэтому часть граждан платят по нормативу, который рассчитывается по принципу «средней температуры по больнице». Даже если департамент городского хозяйства исходя из шкалы термометра требует перерасчета, «ресурсники» порой сопротивляются, выдвигая свои аргументы, а жители во время оттепелей вынуждены кредитовать поставщиков тепловой энергии.

Вывод: только приборы учета показывают фактический расход тепловой энергии в доме. Несмотря на то, что установка каждого в зависимости от потребностей кон-

кретного дома колеблется от 180 до 350 тысяч рублей. В комплекте, как правило, от 5 до 7 составляющих: от теплосчетчика до магнитных преобразователей. Иногда требуются датчики давления. Чтобы правильно установить прибор, необходимо не только наладить электронику, но и модернизировать теплоузел. Преобразователи расхода, например, надо крепить только на прямых участках труб, чтобы завихрения теплоносителя в системе не влияли на точность измерений. Жители расплачиваются за оборудование в рассрочку до трех лет. Чаще всего каждый такой комплект окупается раньше.

ВМЕСТЕ – К ПРОГРЕССУ

Взаимопонимание с владельцами квартир сотрудники отдела достигают на местах.

АНТОН БЕЛОВ.
Фото автора.

– Прошлой осенью к нам обратились жители дома на проспекте Машиностроителей, где расположена стоматологическая поликлиника, – приводит пример Артур Аваков. – Все проблемы удалось решить, объяснив гражданам, что они имеют право участвовать в приемке оборудования. Учет расходования тепла и горячей воды в жилых зданиях, в части которых располагаются сторонние организации, пропорционален занимаемым ими квадратным метрам.

Рассчитывают специалисты Управдома и на бережное отношение граждан к дорогостоящему общедомовому имуществу, которым являются комплексы контрольно-измерительного оборудования в теплоузлах. Ломать его себе дороже. А вандалы, срезавшие антенну, передающую данные в офис компании, как это произошло недавно в одном из домов на том же проспекте Машиностроителей, наверняка выбросят «трофей» за ненадобностью. В быту ему применения не найти – не те параметры заложены туда, что требуются, например, для обеспечения работы автомобильного радиоприемника. С вандализмом необходимо бороться сообща, в том числе силами советов тех домов, где имеют место подобные случаи.

Несмотря ни на что, выгода от работы по-новому очевидна. Взяв приборы учета тепловой энергии под крыло, Управдом Заволжского района избавил жителей десятков многоквартирных домов от лишних трат и забот. Работа с участием управляющей компании по «оприобриванию» жилья продолжается – с учетом всех технических и юридических тонкостей, связанных с этим процессом. Тепло и вода здесь под неусыпным контролем специалистов.

■ В ПОМОЩЬ СОВЕТУ ДОМА

Что предпринять, чтобы дом обзавелся общедомовым прибором учета тепла?

По закону эту работу ресурсоснабжающие организации выполняют независимо от воли собственников. Если последние желают ускорить процесс, начинать надо с принятия решения на общем собрании владельцев квартир. Перед тем как вынести вопрос на обсуждение, есть смысл поинтересоваться вариантами стоимости и условиями оплаты подобных услуг. В Ярославле их оказывают несколько специализированных фирм.

Жильцы имеют право самостоятельно выбрать компанию для установки счетчика, в том числе на электронных торгах, победителем которых станет подрядчик, заявивший наименьшую цену. Можно обратиться в свою ресурсоснабжающую организацию. Для жителей Заволжского района это ТГК-2, ТЭСС или ЯЗДА, которые рано или поздно установят счетчик и предъявят счета на оплату.

Следующий шаг – обследование вместе со специализированной организацией и работниками Управдома вашего теплового узла, чтобы оценить возможность размещения там современного оборудования. Только после этого есть смысл разработать проект и рассчитывать смету. И то, и другое подлежит согласованию в ресурсоснабжающей организации.

После завершения работ подрядчик обязан сдать работу теплового инструктору, чтобы получить акт допуска прибора учета в эксплуатацию.

ЭТО НАДО ЗНАТЬ

ЧТО ВКЛЮЧАЕТ КАПРЕМОНТ

За счет накопленных средств на капитальный ремонт домов согласно ст. 5 Закона Ярославской области о капитальном ремонте многоквартирных домов №32-з проводятся:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения;
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;
- утепление и ремонт фасада;
- ремонт фундамента МКД;
- разработка проектной документации (в случае если ее разработка предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации);
- экспертиза проектной документации (в случае если ее разработка предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации);
- осуществление строительного контроля;
- государственная историко-культурная экспертиза и авторский надзор в отношении капитального ремонта МКД в установленных федеральным законодательством случаях.

В случае принятия собственниками помещений в МКД решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть ФКР, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в МКД может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (ч.2 ст.5 Закона ЯО № 32-з).

ПЛАНЫ – НЕ ДОГМА

Актуализация программы капремонта многоквартирных домов, гласит Закон Ярославской области о капитальном ремонте №32-з, должна происходить не реже одного раза в год. Новые сведения вы найдете в официальной газете «Документ-Регион» и на сайте Регионального фонда капремонта.

Капитальный ремонт со временем потребует и новому жилью. Это означает, что недавно введенные в эксплуатацию дома тоже подлежат включению в программу. Дело в том, что ремонт их конструктивных элементов или инженерных коммуникаций стоит дорого. Может случиться так, что он потребует срочно, а жители вряд ли успеют собрать на эти цели несколько сотен тысяч рублей. Новая система капремонта как раз предусматривает получение средств даже в таких ситуациях – с последующим накоплением необходимых сумм.

СПРАШИВАЛИ – ОТВЕЧАЕМ

Труба трубе рознь

? Чем отличаются условия оплаты ремонта труб в квартире и за ее стенами?

Виктория КОРНИЛОВА, ул. Папанина.

– Все оборудование, вплоть до запорного крана-вентиля в квартиру включительно, относится к общедомовому и находится в зоне ответственности управляющей компании. В отдельных случаях внутри квартиры могут располагаться и другие общедомовые приборы или коммуникации.

Текущий ремонт подобного оборудования Управдом ведет на основании результатов голосования общего собрания жителей. В тех ситуациях, которые чреваты авариями, соответствующие коммунальные службы лучше вызывать заранее.

Все, что расположено в квартире после запорного крана-вентиля, – предмет заботы владельцев квартир. В приватизированном жилье замену труб внутри квартиры, кроме стояков общего пользования, проводят собственники за свой счет. Если труба лопнет и вода зальет нижние этажи, жителям верхних придется компенсировать соседям ущерб.

В Управдоме Заволжского района действует отдел платных услуг. Квалифицированные специалисты этой службы отличаются от индивидуальных-шабашников тем, что несут ответственность за качество своей работы.

Где лежит протокол?

? У кого должен храниться протокол собрания собственников многоквартирного дома?

А. ФЕДОРОВ, пр-т Авиаторов.

На основании п.4 ст. 46 Жилищного кодекса РФ протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собраний

собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

■ КАПРЕМОНТ

Старый друг – лучше



ОТ БЮДЖЕТА ДО КРЕДИТА

Если костромичи начнут собирать деньги на капитальный ремонт жилья в ноябре, то ярославцев это новшество коснулось раньше. Жители многоквартирных домов в нашем регионе должны ежемесячно вносить не менее 5 руб. 86 коп. с квадратного метра. Такую обязанность возлагает на россиянина принятая в 2012 году редакция Жилищного кодекса РФ, где капитальный ремонт включен в состав платы за жилищно-коммунальные услуги. К неплательщикам государство применит те же санкции, что и при неуплате за услуги ЖКХ. При желании жители вправе собирать на будущий ремонт своего дома и больше. Но решение об этом должно принять общее собрание собственников жилых помещений.

В ярославскую региональную программу ремонта многоквартирных домов, рассчитанную на 30 лет, вошли 10 тысяч жилых зданий. В нынешнем году предусмотрено привести в порядок 480 объектов. В областном центре их 200. Самый «пожилой» находится на улице Волкова, построен он в 1737 году, наиболее «молодые» возведены девятью годами назад. Из программы убрали жилье, износ хотя бы одного конструктивного элемента которого превышает 70 процентов, а также дома, где менее трех квартир. Жители исключенных из программы МКД не обязаны платить взносы. Такие дома предстоит реконструировать по специальной программе, если снести их не позволяют требования закона к охране культурного наследия. Большинство обветшавших строений войдет в другую программу – расселения ветхого и аварийного жилья.

Всего на капитальный ремонт домов нашей области в 2014 году направят 650 млн. рублей, в том числе деньги собственников – 300 млн. рублей, 280 млн. рублей – из областного бюджета, еще 73 млн. рублей поступят из федеральной казны. Как жители одного из шести пилотных регионов по внедрению нового механизма кредитования, ярославцы со следующего года вправе пользоваться кредитами на капитальный ремонт жилья. Правда, ни совет дома, ни управляющая организация по закону не имеют права открывать

специальный счет для накопления средств на капитальный ремонт. Сделать это может только его владелец, как правило, Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области.

КРЫШАМ – ПРИОРИТЕТ

– Уже подготовлено более 100 смет, обследовано 70 процентов домов. В основном будем ремонтировать крыши, поскольку это самая насущная проблема. Мы проводили опрос, он показал, что люди ждут именно ремонта крыши. Думаю, через 5 лет мы отремонтируем все крыши в Ярославской области. Мы провели отбор домов, которым срочно требуется обновление. Из 480 домов таких порядка 70 процентов. Первые ремонты начнутся в августе, а завершится кампания 2014 года в декабре, – сообщил на пресс-конференции в агентстве «Интерфакс» директор Регионального фонда Дмитрий Шубин.

Управдом Заволжского района по инициативе его руководителей уже не первый год самостоятельно идет по тому же пути.

– Наш приоритет сейчас именно кровли, – свидетельствует начальник производственно-технического отдела компании Юлия Викулова. – Много крыш привели в порядок в прошлом году. С начала нынешнего перестелили уже 5 000 квадратных метров. Благо погода позволила ускорить этот вид работ. Дополнительные деньги на них, кстати, после голосования советов домов активно собирают и сами жители. Жильцы почти 80 домов на территории Управдома Заволжского района не стали ждать у моря погоды. Работы можно делать и в рассрочку, в результате в квитанциях каждый месяц добавляется приемлемая сумма – от 250 до 500 рублей. А управляющая компания, будучи уверенной в качестве, берет на себя гарантийные обязательства.

Что касается возможности ускорения «капиталки», сошлемся на авторитетное мнение.

– Поскольку выполнить весь комплекс работ по капитальному ремонту одновременно невозможно, в федеральном законодательстве произошли изменения, позволившие ввести критерий неотложности работ, – напоминает заместитель губернатора Ярославской области Наталья Шапошникова. – Если в жилом доме создалась

критическая ситуация по отдельным видам работ – кровля, фасады, инженерные коммуникации – и требуется безотлагательное проведение ремонтных работ капитального характера, дом может быть включен в краткосрочную программу капремонта. Для этого собственникам необходимо получить заключение специализированной организации и представить сведения Региональному оператору.

ГЛАВНОЕ – КАЧЕСТВО

Управдом Заволжского района принимал участие в ремонте жилья по федеральному закону № 185. Компания готова помочь жителям и в новых условиях капремонта МКД. Весной и осенью здесь регулярно проводят плановые обследования жилищного фонда, чтобы своевременно выявить и устранить дефекты.

Не случайно на производственных совещаниях директор Управдома Заволжского района Светлана Чаброва акцентирует внимание на сроках сезонных работ, прежде всего кровельных. Летом дорога каждая минута. Качество на объектах Светлана Борисовна часто проверяет сама, требуя полной самоотдачи от производственных участков. Мастера, кровельщики, плотники, столяры, штукатуры, маляры, сварщики здесь хорошо знакомы с особенностями зданий, которые обслуживает их компания. Им не все равно, как и когда будет отремонтирован тот или иной объект. Связь прямая: чем качественней выполнены работы, тем удобней эксплуатировать жилье, экономия силы, нервы и деньги жителей на содержание общедомового имущества.

На каких условиях управляющие компании и их подрядчики допустят к капитальному ремонту, пока неясно. Очевидно, что готовить акты, предоставлять техническую документацию для конкурсов по выбору подрядчиков. Понятно, что капитально отремонтированный дом вызовет меньше проблем при дальнейшей его эксплуатации. Делать эту работу придется управдомам, поскольку далеко не все собственники имеют профессиональную подготовку. Но осмотры и контроль производства работ специалистами стоят денег. Значит, процесс надо отрегулировать – с участием органов власти и местного самоуправления.

Антон БЕЛОВ.

Фото Анны БАСКАКОВОЙ.

■ ТОЧКА ЗРЕНИЯ

АЛЕКСАНДР ВОРОБЬЕВ, ДЕПУТАТ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТНОЙ ДУМЫ:

ЖКХ – дело государственное



– При решении проблем Заволжского района мы стараемся объединять усилия всех депутатов вне зависимости от политических пристрастий, – говорит народный избранник, который представляет в парламенте региона фракцию КПРФ. – Так быстрее можно достичь положительного эффекта, несмотря на любые противоречия.

– Александр Васильевич, чем привлекло вас ярославское Заволжье, которое выбрали на жительство?

– Можно считать, я почти коренной заволжанин, давно стал патриотом своего района. Приехал сюда, прослужив 25 лет на Севере. Живу недалеко от Яковлевского бора. Место экологически благополучное. Бор, правда, нуждается в очистке от мусора. КПРФ планирует там субботники. Пробок бы поменьше возле Октябрьского моста! Надеюсь, после его капитального ремонта ситуация хоть немного изменится к лучшему.

В нашем доме расположен, кстати, второй производственный участок Управдома Заволжского района. Со многими, кто там работал и работает, у меня за годы сложились нормальные деловые отношения. Всегда, если требовалось, находили контакт, без лишней сумятицы решали те или иные коммунальные вопросы.

– Какова позиция вашей фракции в думе по проблемам ЖКХ?

– Большинство федеральных законов в этой сфере ухудшает сегодня положение граждан. Особых подвижек к изменению ситуации, к сожалению, нет. Мы выступаем против жилищных «удавок». Как в Жилищном кодексе, так и в законе о капитальном ремонте многоквартирных домов. Не без участия КПРФ в Ярославской области удалось за два месяца сдвинуть сроки принятия решений жителей о выборе способа накопления средств и взимания новых платежей за капремонт. Необходимо повлиять и на банки, где открываются соответствующие счета, чтобы деньги чересчур быстро не «усыхали» из-за инфляции.

Государство обязано в корне поменять отношение к сфере ЖКХ, не снимая с себя ответственности, наделив в свое время

предельными между жильцами строго в соответствии с приборами учета. Ставить их надо бы ресурсоснабжающим организациям, а не за деньги граждан, как это «со скрипом» делается сегодня.

– С какими проблемами чаще всего обращаются жители?

– Жилье стареет, системы изнашиваются, платежи растут. Люди требуют от власти на это реагировать. Не везде есть знающие права жителей старосты или дееспособные советы домов. Не все владельцы квартир знакомы с условиями накопления средств на



На снимках: Александр Воробьев на встрече с ярославцами.

собственников недвижимостью. Дома требовали ремонта еще много лет назад. На это направлены законодательные инициативы КПРФ не только в региональной, но и в Государственной думе. Мы на стороне избирателей, чтобы чиновники и депутаты реагировали на конкретные ситуации и делали выводы на законодательном уровне.

– Управдомы порой заложники ситуации? Даже те, которые обладают развитой технической базой и готовы цивилизованно конкурировать на рынке обслуживания жилья?

– Многие процессы не отрегулированы на государственном уровне. Система должна работать в комплексе, в масштабе страны, по специальной программе федерального значения. Этого требует безопасность систем жизнеобеспечения. Можно и нужно строго спрашивать с отдельных Управдомов, но что делать, если две трети сетей в России в изношенном состоянии – не только внутри зданий, но и до входа в жилье дома? Нельзя все затраты перекладывать на граждан!

Взять те же необоснованные поборы за ОДН, где много нестыковок, даже если все формально идет в соответствии с действующим законодательством. На первоммайском митинге мы приняли обращение к Правительству РФ с требованием внести изменения в Правила предоставления коммунальных услуг в части расчетов за ОДН, определив порядок их рас-

капитальный ремонт. Возник, например, острый вопрос о расселении ветхого дома № 45 в поселке завода 50. Жители поселка Маяковского на общественных слушаниях принципиально вступили в серьезный спор вокруг возможности строительства там многоэтажных домов. Точка в нем пока не поставлена. Одна из наболевших ярославских проблем, которыми мне приходится заниматься не только в Заволжском районе, но и, например, на Липовой горе, – глухие заборы вокруг придомовых территорий. Они разобщают людей, порождая конфликты. Много жалоб на недоступность медицинских услуг.

Как депутат – ранее муниципалитета Ярославля, а теперь областной думы – регулярно вел и веду прием избирателей в родном Заволжском районе. Кстати, жалоб на коммунальные темы в последнее время стало меньше. Если появляются такие вопросы, звоните по телефонам нашей фракции в думе – 40-13-55, 40-13-52 или в приемную в Заволжском районе. Находится она на Школьном проезде, 2а, каб. 21 (торговый дом «Аметист», 2-й этаж), телефон 92-65-78, с 9 до 19 часов.

Сюда же, а также в палатки с символикой КПРФ, такая работает у гипермаркета «Глобус», можно принести гуманитарную помощь для жителей Донецкой и Луганской областей Украины. Мы уже отправили туда медикаменты, технику для реабилитации раненых, одежду, продукты питания и деятельность эту продолжаем.

Беседовал Сергей СМЕРНОВ.

■ ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

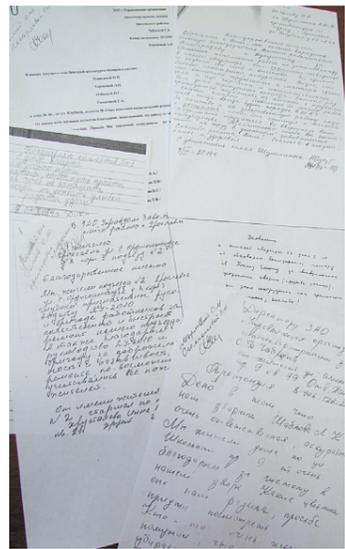
Жители говорят спасибо!

Не секрет, что Управдомы – самое близкое к людям звено коммунальной системы. По этой причине они находятся между молотом и наковальней. С одной стороны, надо соблюдать законы, качественно и в срок выполнять жесткие предписания государственных и муниципальных органов надзора. С другой – лучшими контролерами качества работы управляющих компаний являются сами жители. Уровень грамотности граждан в этой сфере благодаря обилию информации высок. Владельцы квартир за словом в карман не лезут. Приятно, что это не только критика, но и слова признательности коммунальщикам за их работу.

Бригада штукатуров Управдома Заволжского района в составе Н.Н. Пласкиной, Л.Н. Тороповой, Н.Г. Отбоевой и Е.А. Симагиной выполнила косметический ремонт 4-го подъезда в доме № 46 на улице Клубной. Вот что написали в адрес руководства управляющей компании его жители В.А. Королева, Л.В. Полушкина, Б.С. Железнова и Т.В. Савельева: «От имени всех жильцов подъезда благодарим выполнивших эту работу со знанием дела. Просим указанных сотрудников по возможности поощрить».

Сказал Управдому спасибо за своевременное и четкое устранение прорыва стояка и житель дома № 3 с улицы Алмазной А.В. Майков. Помог ему мастер-сантехник Роман Бакерин. Автор письма характеризует его как честного и умелого специалиста.

«Мы хотим выразить благодарность А.Н. Виноградову и А. М. Кукушкину за отличное исполнение работ по установке труб в нашей квартире, – пишет семья Шумилиных из дома № 66 по улице Клубной. – Все сделали быстро, качественно, аккуратно. Видно, что это отличные труженики и мастера своего дела, скромные и ин-



теллигентные. Сколько раз им приходится подниматься на этажи с трубами и выносить старье! По-больше бы таких – тогда будет порядок в ЖКХ!»

От имени соседней старшей по второму подъезду дома №8, корпус 3 с улицы С. Орджоникидзе Инна Хрусталева благодарит работников линейного и производственного участков за качественный и быстрый ремонт подъезда, доброжелательность и отзывчивость. По ее словам, во время работ здесь учитывались все пожелания жителей. А жители дома № 4, корпус 3 с этой же улицы И.С. Савилова и К.Н. Дубова сказали спасибо бригаде электриков, которая после аварии четко сработала здесь, показав профессионализм.

«Наш дворник Л.К. Шаблова – очень ответственная, аккуратная. Мы ей очень благодарны за чистоту в нашем дворе!» – эти добрые слова из обращения, которое с дюжиной подписей прислали в Управдом Заволжского района жители дома № 9 по Школьному проезду.

Письма читал Сергей СМЕРНОВ.

■ ВЗГЛЯД

Не увлекайтесь колесами

Нужны ли в ярославских дворах украшения из старых автомобильных покрышек?

Ольга АНИСИМОВА, пр-т Машиностроителей, 16.

Как выяснилось, Ольга Акимовна прочла в «Российской газете» о том, что в Костромской городской думе на публичных слушаниях о правилах благоустройства возникла дискуссия: нужно ли украшать дворы вышедшими из употребления автомобильными покрышками?

Мнения костромичей разделились. Одни видят в этом оригинальное решение, оправданное отсутствием денег на благоустройство, другие обвиняют доморощенных дизайнеров в безвкусице и предлагают привлечь их к ответственности за экологический ущерб. В соседнем городе организовали даже «горячую линию», куда звонят все, кто хочет высказать мнение о применении старых покрышек в благоустройстве дворов.

– В Ярославле действует муниципальная программа снижения

антропогенного воздействия на окружающую среду, рассчитанная на 2014 год, – сообщила нам главный специалист департамента городского хозяйства Оксана Беседина. – В ее рамках утилизируются опасные отходы, в том числе люминесцентные лампы и старые батарейки. Отдельно о покрышках речь не идет.

Управдом Заволжского района участвует в реализации названной выше программы. По словам директора клининговой компании Управдома Татьяны Симоновой, если старая «автообувка» попадает среди мусора, служба клининга вывозит ее вместе с другими твердыми бытовыми отходами. Но это увеличивает нагрузку на бункеровозы. Так что плодить самодельки из автопокрышек во дворах нет смысла, не говоря уже об их эстетике.

Подготовил Антон БЕЛОВ.

■ ИЗ ИСТОРИИ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА

Здесь будет город-сад

Заволжский район – один из самых молодых в Ярославле, однако его биография хранит немало интересных и порой незаслуженно забытых эпизодов. Одна из самых любопытных историй ярославского левобережья связана с непростой эпохой первых лет советской власти, когда Заволжье, пожалуй, впервые оказалось предметом пристального внимания градостроителей. Именно здесь в те годы возводился экспериментальный поселок, призванный стать своего рода образцом «города будущего» – примером для всего молодого государства.

«МЫ НАШ, МЫ НОВЫЙ МИР ПОСТРОИМ...»

Для того чтобы понять ту атмосферу, в которой создавались смелые проекты ярославских градостроителей, попробуем перенестись на 90 лет назад – в Ярославль начала 20-х годов прошлого века. Советская эпоха началась в Ярославле кровавой трагедией: «белогвардейский мятеж» и его жестокое подавление не оставили камня на камне от былой красоты города. Целые кварталы превратились в пустыри, где на грудях развалин возвышались лишь печные трубы. Казалось, Ярославль стал страшной иллюстрацией к строкам «Интернационала», призывавшим разрушить старый мир до основания. Обращенный в пепелище город действительно стал для советской власти своеобразным полигоном, где испытывались новаторские градостроительные модели. «Среди ряда предложенных к созданию новых городов первое место занимает Ярославль», – сообщали «Известия». Казалось бы, столь древний город едва ли можно было «создать заново», однако именно такую дерзкую цель ставили перед собой архитекторы, инженеры и экономисты. В основу восстановления города была положена самая актуальная концепция начала XX столетия – идея «города-сада». И, конечно, в градостроительных проектах тех лет не раз подчеркивалось, что именно Ярославль должен стать пионером в создании городов и поселков будущего, «где не будут забыты ни гигиена, ни здоровье трудящихся масс».

«ГОРОД-САД» ПО-СОВЕТСКИ

Вообще-то идея городов-садов была известна в Европе давно. Еще в 1898 году англичанин Эбенизер Говард предлагал решать социальные и экологические проблемы за счет строительства поселений нового типа, сочетавших преимущества городской и сельской жизни. Предложенные им города-сады состояли из компактно расположенных коттеджей с приусадебными участками, а возведение и благоустройство таких поселков осуществлялось кооперативом жильцов.



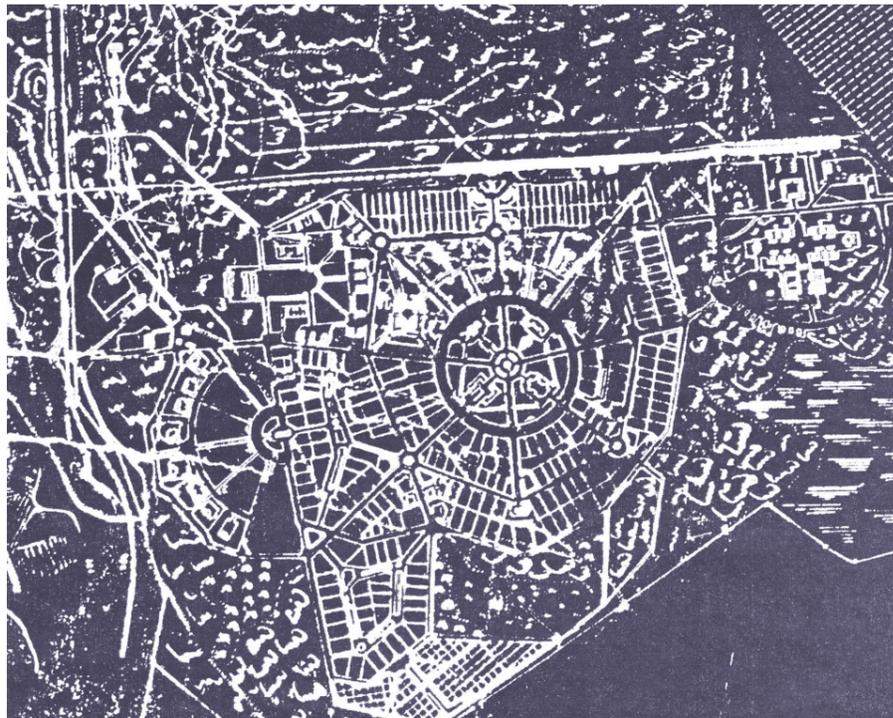
Дома рабочего поселка при Ляпинской ГРЭС

В истощенной России граждане, как правило, средствами не располагали, а коллективная собственность и самоуправление могли существовать лишь на бумаге. Поэтому от английской идеи города-сада советские архитекторы взяли лишь самую зримую составляющую – максимальное озеленение территорий и малоэтажную застройку. Между прочим, по плану «Нового Ярославля», утвержденному в 1924 году, на каждого ярославца должно было приходиться по 4,5 кв. м зеленых насаждений. Что же касается типов жилья, то уже в 1919 году появлялись довольно интересные проекты, предлагавшие ярославцам селиться в уютных коттеджах, окруженных садами и огородами. Самое любопытное, что в соответствии с лозунгами коммунистического быта такие дома-коттеджи вовсе не подразумевали индивидуальное, «мещанское» хозяйство. В каждом жилом комплексе предусматривались общественные кухни, столовые, банно-прачечные комбинаты... Забота о комфорте была далеко не главной задачей архитекторов: «нового человека» можно было воспитать лишь в коллективе.

ЗАВОЛЖЬЕ – ПОЛЕ ДЛЯ ЭКСПЕРИМЕНТОВ

В то время как в центральных, исторических районах Ярославля велась ожесточенная борьба за каждый квадратный метр уцелевшей жилплощади, градостроители манили зеленые просторы Заволжья. Где, как не здесь возводить образцовый город будущего? В плане «Нового Ярославля» отмечалось, что расположение фабрик и заводов на левом берегу Волги «наиболее обеспечивает город от загрязнения воздуха, а сами предприятия обеспечиваются на многие десятки лет топливом благодаря близости Ляпинского болота с мощной залежью воздушно-сухого торфа». В 1926 – 1932 го-

дах здесь была возведена Ляпинская ГРЭС, призванная обеспечить электричеством центр Ярославля, Рыбинск, Ростов, Нерехту и, конечно, левый берег Волги, вплоть до Костромы. Решение о строительстве Ярославской ГРЭС и ее проектирование осу-



План Гидроторфа. Проект 1923 г.

ществлялось при непосредственном участии авторов плана ГОЭЛРО. Более того, наша Ляпинка стала второй станцией в Советской России, где использовался новый, гидравлический способ добычи торфа. Необычное здание ГРЭС, возведенное в стиле конструктивизма по проекту Э. Норверта, само по себе стало памятником авангардной архитектуры тех лет. А рядом одновременно со станцией возводились новые массивы – рабочие поселки-сады. Жилые дома располагались вдоль двух улиц, связавших станцию и участок торфоразработок: Средний поселок – для строителей ГРЭС, Нижний поселок – для работников Гидроторфа.

ДОМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЯ КОММУНИЗМА

Сегодня эти невысокие деревянные дома, еще кое-где сохранившиеся на Клубной улице, могут показаться незатейливыми и ничем не примечательными. Однако в то время именно они воплощали ярославский – пусть и «экономичный» – вариант города-сада. В своем лаконичном облике они соединили и элементы привычной русскому сердцу народной архитектуры, и элементы актуального в начале XX века модерна. Часть поселка Энергетиков (а именно так в те годы называли поселок при ГРЭС) составляли двухэтажные дома с квартирами

на две и три комнаты, с отдельными кухнями и возможным минимумом бытовых удобств. Впрочем, осуществляя поиски экономичного типа жилища, архитекторы не забывали о «генеральной линии партии» и стремились содействовать переходу рабочих к новому, коллективному быту. Помимо квартирных домов на Ляпинке возводились и рубленные общежития – своеобразные коммуны с общими спальнями на 50 человек. Такие дома-коммуны в то время создавались не только на Ляпинке, но и на Красном Перекопе и вполне соответствовали идеям новой власти о перевоспитании человека – строителя коммунизма. Однако, невзирая на бытовое несовершенство этих первенцев советской архитектуры в Ярославле, стоит удивиться такту и таланту градостроителей, бережно сохранивших природу этих мест и создавших поистине зеленый и живописный поселок-сад.

РЕАЛЬНОСТЬ ИЛИ УТОПИЯ?

Конечно, не всем планам и проектам довелось осуществиться. Согласно первоначальному замыслу поселок при Ляпинской ГРЭС должен был застраиваться по радиально-кольцевой схеме, что отвечало проектам Говарда и представлениям об идеальном устройстве города-сада. Этот план, раз-

работанный в 1923 году, так и остался нерезализованным, как, впрочем, и многие другие идеи ярославских градостроителей-авангардистов. Решения в то время менялись быстро, и зачастую то, что еще вчера считалось новаторством, сегодня объявлялось чуждым пролетариату «левым уклоном». Смелые проекты архитекторов терпели поражение перед лицом советской действительности: малоэтажная застройка была нерентабельной, да и партийной идеологии дома-коттеджи были чужды. Местные руководители встречали лозунги города-сада с недоверием и, как признавались в воспоминаниях, «инстинктивно подозревали, что ничего из этого не выйдет при такой нищете нашей».

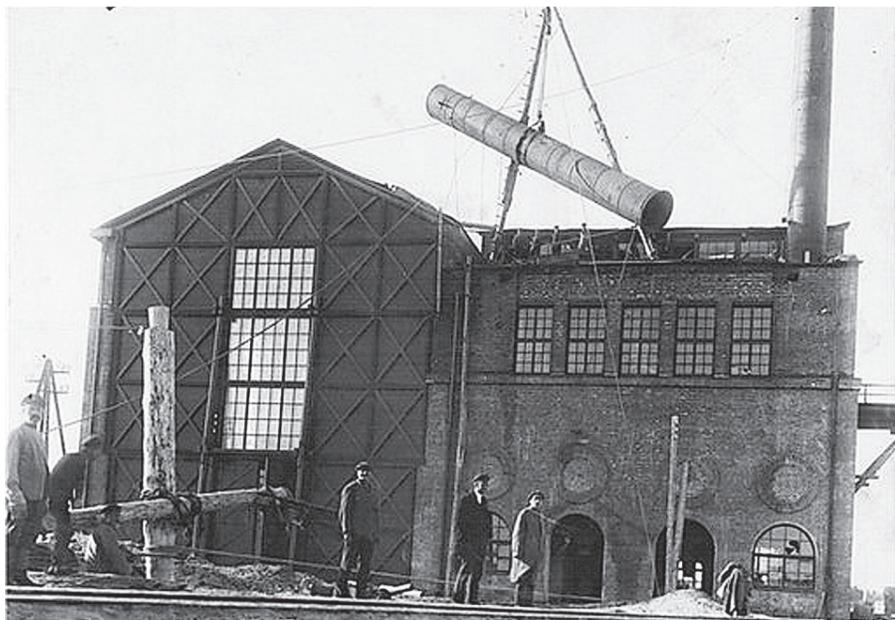
Город-сад был для ярославцев скорее метафорой светлого будущего, нежели градостроительной программой.

Тем не менее зеленый и уютный Заволжский район остается и сегодня. Романтичные идеи, звучавшие в проектах 90-летней давности, до сих пор не утратили своей привлекательности и актуальности, а мечта о зеленом и комфортном городе будущего вовсе не так уж несбыточна.

Мария АЛЕКСАНДРОВА.

Фото из книги

«Советская архитектура Ярославля: реальность и виртуальность». Ярославль, 2006.



Строительство Ляпинской ГРЭС. 1920-е годы.

ЛИКБЕЗ

Засорам – нет!

К сожалению, отдельные собственники продолжают нарушать правила пользования жилыми помещениями. В результате неправомерных действий жильцов в канализационные «стояки» попадают предметы личной гигиены, газеты, личные вещи, пищевые отходы, что провоцирует засоры и затопление канализационными стоками технических подвалов домов. В связи с этим напоминаем вам о правилах пользования канализацией (п. 5.8.7 правил и норм эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу №170 от 27.09.2003):

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ
КАНАЛИЗАЦИЕЙ

Содержите в чистоте унитазы, раковины и умывальники.

НЕ ДОПУСКАЙТЕ:

- поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- бросать в унитазы песок, строительный мусор, сухие и разведенные строительные смеси и их остатки, тряпки, предметы личной гигиены, кроме туалетной бумаги,



кости, стекло, металлические и деревянные предметы;

- сброс в систему канализации пищевых отходов;
- пользоваться раковинами, умывальниками, унитазами, посудомоечными и стиральными машинами в случае засора в канализационной сети, т.е. запрещается производить любой слив воды в канализацию до устранения засора;
- для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой; категорически запрещается применять металлические щетки;
- при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

ПРОСИМ ВАС:

- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;
- оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводы холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин, не красить полиэтиленовые трубы и не привязывать к ним веревки;
- немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- рассказать своим детям о том, какие предметы нельзя смывать в унитаз.

ПОМНИТЕ!

КАНАЛИЗАЦИЯ ПРЕДНАЗНАЧЕНА ДЛЯ ОТВЕДЕНИЯ СТОКОВ И ЖИДКИХ ОТХОДОВ ОТ ЖИЛЫХ ДОМОВ!

Пусть ваши соседи при встрече приветливо улыбаются вам, а не вспоминают с ужасом обо всех «радостях» канализационного засора.



ХОЗЯИНУ НА ЗАМЕТКУ

Чего нельзя делать при ремонте

Если вы решились сделать качественный ремонт своими силами, вам нужно учесть множество нюансов. Здесь мы собрали важные «НЕ», знание которых существенно облегчит процесс подготовки к ремонтным работам.

1 Не экономьте на отделочных материалах. Сегодняшняя экономия больно ударит по карману в будущем. Кроме того, некачественная отделка быстро теряет товарный вид.

2 Не увлекайтесь совмещением помещений. Модные пары кухня-гостиная, ванная-туалет, безусловно, имеют свои плюсы. Но если вы не хотите отдыхать в гостиной в облаке кулинарных запахов, позаботьтесь о хорошей вентиляции на кухне. Ванную с туалетом стоит объединять в том случае, если есть туалет-дублер, иначе очереди не избежать.

3 Не кладите ламинат или паркет во влажных помещениях. Для этого существует плитка. Но помните о том, что холодный плиточный пол нуждается в подогреве. Теплые полы нужно размещать в стратегически важных местах (рядом с умывальником, мойкой или унитазом), соблюдая технические отступы от стен и мебели.

4 Не экономьте на сантехнике и кухонной мебели. От качества и долговечности этих незаменимых вещей зависит комфорт всех домочадцев.

5 Не пытайтесь ускорить ремонтные работы. У всех технологических этапов есть свои сроки. Если стяжка должна сохнуть от 2 до 6 недель, то в ваших же интересах дать ей высохнуть – новая заливка отнимет и время, и деньги.

6 Не делайте потолки, которые потом придется белить. Куда проще сделать подвесной или натяжной потолок. Кстати, натяжные потолки очень спасают во влажных помещениях от протечек у соседей сверху.

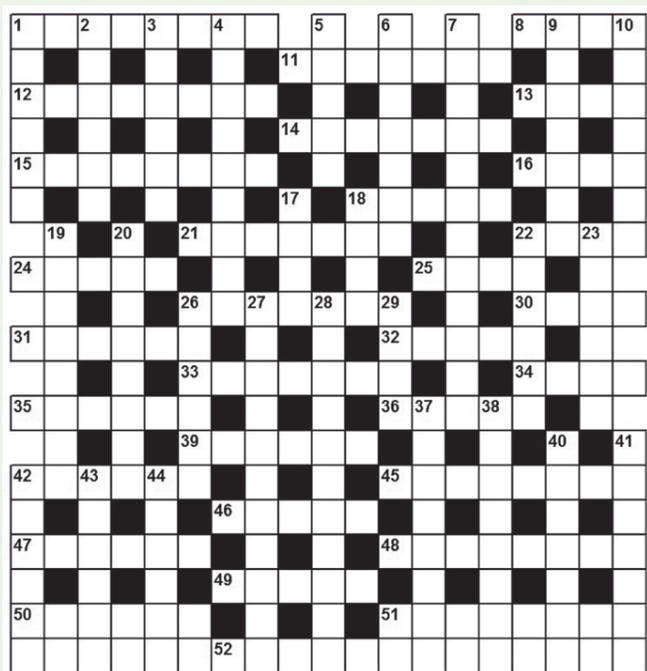
7 Не экономьте на количестве розеток, объединяйте их в 2–4-х постовые рамки. Постарайтесь заранее продумать расстановку и габариты мебели, в особенности кухонного гарнитура, если потом не хотите пользоваться удлинителями и искать розетки за мебелью. Помните, розеток много не бывает!

8 Не пренебрегайте выравниванием стен. Например, для встроенной мебели это дело первостепенной важности.



www.inmyroom.ru

КРОССВОРД



ПО ГОРИЗОНТАЛИ: 1. Упаковка кандидата в цыплята. 8. Он может быть княжеством, а может и участью. 11. Певчая звезда. 12. Текст, который не горит (по Булгакову). 13. Огородный житель. 14. Учреждение, официально зарабатывающее на контрабанде. 15. Герой мифов, который много каше ел. 16. Какой химический элемент вращается вокруг Солнца? 18. Близорукая змея. 21. Южная хвойная «пирамида». 22. Желают ни пуха, ни его. 24. «Мафиозный» осьминог. 25. Парнокопытный символ покорности. 26. Состояние, в которое нельзя вернуться, но можно впасть. 30. Музей с «Джокондой». 31. Кому принадлежат «эти глаза напротив»? 32. Кориандр по-базарному. 33. «В желтом море корабль плывет» (загадка). 34. Ящик для бутылок, а бутылка для водки. 35. Тот, кто верит, что человек произошел от обезьяны. 36. Пригляд за недорослем. 39. Столица юмора. 42. Если он дурной, то заразительный. 45. Народная акушерка. 46. Какой палиндром обозначает место, куда многим войти легко, а выйти нет? 47. Все, что угодно, проросшее плесенью. 48. Эквивалент денег в военные годы. 49. Устрашающий нож. 50. Процесс, в ходе которого записи профес-

сора преобразуются в записи студентов, не проходя через чей-либо мозг. 51. Мероприятие, которого требует жажда. 52. «Живой металл».

ПО ВЕРТИКАЛИ: 1. Бедный богат. 2. Верный способ довести свинью до товарного вида. 3. Слово, вылетевшее невпопад. 4. Шут гороховый. 5. Конура для автомобиля. 6. Зеленая страда. 7. Этим способом появилась на свет овца Доли. 9. В него долго «втираются», но быстро «выходят». 10. Вовчик называет его Левчиком. 17. Случай поймать фортуны. 18. Столица хохлов. 19. Короткометражный бегун. 20. Абстрактное человеколюбие. 22. Отдельная комната для «Наполеонов». 23. Затылок монеты. 26. Самый разговорчивый на телевидении. 27. Отличие холерики от флегматика. 28. Плакат, вышедший на улицу. 29. «Дырка» между лекциями. 37. Горная ловушка для «сорванцов». 38. Природный многогранник. 40. «Он должен быть чуть красивее обезьяны» (шутка). 41. Кусок ткани, превращающий короля Лира в рядового члена профсоюза. 42. Огородная страшилка. 43. Прилипчивая конфетка. 44. Российский президент, который «устал» 31 декабря 1999 года.

ПО ГОРИЗОНТАЛИ: 1. Скорлупа. 8. Улей. 11. Князь. 12. Повесть. 13. Овца. 14. Тамбовка. 15. Геркулес. 16. Уран. 18. Кобра. 21. Кипарис. 22. Перо. 24. Спут. 25. Сталл. 40. Мужичина. 41. Занавес. 42. Гуляно. 43. Ириска. 44. Ельщик.



Учредитель С. Б. Чаброва.
Главный редактор А. А. Малахов.
Адрес редакции и издателя: 150051, Ярославская обл., г. Ярославль, пр-т Машиностроителей, д.13, к. 2.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ СМИ ПИ № ТУ76-00355, выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Ярославской области 16 мая 2014 г.

Дата выхода в свет: 23.07.2014
Время подписания в печать: 22.06.2014
по графику – 14.00, фактическое 14.00
Тираж 28000 экз. Заказ 2601.

ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ВЫПУСКА – №3
Отпечатано ОАО «Полиграфия».
Адрес: г. Ярославль,
ул. Республиканская, 61.