

Работа

Театр начинается с вешалки. Многоквартирный дом для его жителей и гостей – с подъезда! Поэтому владельцы жилья обращаются в управляющие компании с инициативой сделать косметический ремонт, чтобы подъезд радовал глаз и стал удобным для жизни.

Доверие взаимно

Управдом Заволжского района Ярославля с пониманием реагирует на такие просьбы жителей. Как сообщила Ольга Гамей (она курирует текущие ремонты подведомственного этой управляющей компании жилого фонда подрядными организациями), в прошлом году полностью отремонтированы 84 подъезда заволжских многоэтажек. Темпы нарастают: за 5 месяцев этого года заволжане привели в порядок уже 52 подъезда. Все потому, заметила Ольга Юрьевна, что растет число желающих жить красиво!

Правда, уточнила собеседница, желание отдельного ревнителя красоты не должно вступать в противоречие с мнением соседей. Лучше, если с предложением о ремонте выступит большая часть владельцев жилья либо облеченный их доверием председатель совета дома. В крупных многоэтажках он опирается на коллективное мнение жителей, которое от их имени транслируют старшие по подъездам. С советом дома специалисты управляющей компании согласовывают подготовленные ими дефектовочный акт и смету затрат на предстоящие работы. Прежде чем ремонт начнется, все его планы и нюансы утверждает общее собрание жителей.

Тесное взаимодействие соответствующих служб Управдома

Чтобы жить красиво



Заволжского района с владельцами домов укрепляет взаимное доверие. Возьмем, например, покраску стен. Почти повсеместно строители красили их раньше темно-зеленой или темно-синей масляной краской. Теперь правила противопожарной безопасности запрещают применять горючий отделочный материал. Специалисты Заволжской управляющей компании объясняют это жителям и предлагают им самостоятельно выбрать практически любой колер водоэмульсионной краски, которая будет использована при косметическом обновлении интерьеров. Люди понимают, что после ремонта в их подъезде станет не только светло, чисто, но и более безопасно! И сами начинают бережнее относиться к обновленным стенам.

Электрики приходят первыми

Штукатурно-малярные работы, замена почтовых ящиков, ремонт мусоропроводов и входных дверей, даже установка пластиковых окон в подъездах – все, что делает их облик празднич-



ным и радующим глаз, часто оканчивается не самой сложной составляющей таких ремонтов. Заместитель главного инженера Управдома Заволжского района Алексей Смирнов обратил внимание на необходимость серьезного отношения к общедомовому электрическому хозяйству.

Часто желающие провести ремонт жители дома заявляют: вы нам только краску на стенах освещайте, и ладно! Будет, мол, недорого и хорошо – все остальное, по словам обратившихся,

у них в порядке, лампочки горят... При таком подходе, говорит Алексей Александрович, как раз и возможны лишние затраты, когда из-за не выявленной вовремя проблемы с электропроводкой придется нарушить недавно окрашенную поверхность стен, потом восстанавливать ее и снова красить.

Перед началом ремонта электрики Управдома первым делом тщательно проверяют проводку и другое электрооборудование, устраняют дефекты. Не забывают и об экономии: это установка энергосберегающих светильников и датчиков движения, разделение освещения тамбура и уличной площадки перед подъездной дверью. Во многих домах до последнего времени все это включалось одной кнопкой, а потому свет горел там, где не нужен, или его не было там, где надо...

С начала года электрики Управдома Заволжского района в процессе обновления подъездов установили уже 631 новый энергосберегающий светильник, 114 свежих выключателей, проложили несколько сотен метров обновленной электропроводки.

К сожалению, интерьеры подъездов в ряде случаев портят провода слаботочных устройств, смонтированные сторонними организациями на отрезке от щитов до квартир. Эти индивидуальные сети не являются общедомовым имуществом. Не все провайдеры телефонной связи и Интернета прячут их в специальные кабель-каналы. Решать проблему обязаны сами граждане, заключившие договоры на такое обслуживание, в чьи квартиры ведут провода. Управляющая компания тем не менее помогает воздействовать на нерадивых провайдеров современных услуг. Алексей Смирнов продемонстрировал обширную переписку, которую Управдому приходится вести по этому поводу.

Выбор приоритетов

Есть вещи важнее косметического ремонта подъездов. Если не в порядке крыша или надо срочно отремонтировать трубы или подвал, то время наводить красоту еще не пришло. Но во многих домах, обслуживаемых Управдомом Заволжского района, оно наступило!

Наш корреспондент прошелся по нескольким недавно отремонтированным подъездам и побеседовал с жителями о сроках и качестве проведенных там работ. Вот их адреса: ул. Серго Орджоникидзе, 18, подъезды 8 и 13; проезд Доброхотова, 4, подъезд 3. Часть результатов качественного косметического ремонта запечатлена на фото. Ну а собеседницы – активистки Марина Ваганова и Нина Мамонова, жительница одного из домов Ольга Цветкова – в один голос уверяют, что им приятно видеть результаты работы сантехников, плотников, штукатуров, маляров и электриков Управдома Заволжского района. Всем ярославцам они советуют точно так же находить общий язык со своей управляющей компанией. От добра добра не ищут. Многолетний партнер всегда надежней!

Николай ВИКТОРОВ



Вопрос – ответ

Тотунов С.В. из Ярославля спрашивает: почему уменьшилась льгота за отопление? «Мы с женой живем в квартире вдвоем, оба – инвалиды. Всегда льгота по отоплению составляла 50% от начисленной к оплате суммы. Но в этом мае льгота вдруг уменьшилась и составила всего 5%. Общедомовой счетчик имеется, работает».

Компенсация расходов на оплату коммунальных услуг (льгота) предоставляется инвалидам на основании Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ. Согласно статье 17 указанного закона инвалидам предоставляется компенсация расходов на оплату коммунальных услуг в размере 50 процентов платы, рассчитанной исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определенного по показаниям приборов учета, но не более нормативов потребления. Ограничение объема коммунальной услуги, принимаемого к расчету компенсации, размером норматива введено с июля 2015 года. Другими словами, теперь если фактически потребленный и зафиксированный прибором учета объем тепловой энергии превышает

Почему уменьшилась льгота?

объем, определенный по нормативу, то к расчету компенсации будет принят именно нормативный, а не фактический объем.

Нормативы потребления тепловой энергии на отопление в городе Ярославле установлены постановлением мэра города Ярославля от 26.09.2006 № 3397.

Как видно из таблицы, размеры норматива отличаются по месяцам, в мае норматив имеет минимальное значение и составляет 0,002 кал/кв. м.

Если в зимние месяцы фактический объем, зафиксированный общедомовым прибором учета, был ниже объема, рассчитан-

ного по нормативу и поэтому не влиял на размер компенсации, то в мае случилась обратная ситуация. Вследствие низких температур наружного воздуха (а май в текущем году официально признали самым холодным за 36 лет) фактическое потребление тепловой энергии на отопление, зафиксированное общедомовым прибором учета и предъявленное гражданам к оплате, превысило количество тепловой энергии, рассчитанное по нормативу. Это привело к тому, что доля компенсированных расходов снизилась и стала далека от 50% значения.

Поясним это на примере. Площадь квартиры – 60 кв. м, тариф на тепловую энергию – 1 605,39 руб./Гкал, объем потребления по ОДПУ за май составил 0,0139 Гкал.

Размер платы определяется как произведение чисел.

Объем потребления*площадь квартиры*тариф
0,0139 Гкал/кв. м*60 кв. м*1605,39 руб./Гкал = 1338,90 руб.

При расчете компенсации объем ограничивается нормативом:

0,002 Гкал/кв. м*60 кв. м*1605,39 руб./Гкал = 192,65 руб.

Размер компенсации (льготы) составляет 50% от полученного значения:
192,65 руб./2 = 96,32 руб.

Таким образом, инвалиды, проживающие в домах, оборудованных общедомовым прибором учета, вынуждены оплачивать весь предоставленный объем, в то время как компенсация рассчитывается лишь на нормативную часть этого объема и может составить менее 50%, как это получилось в нашем случае.

Елена ПЕРМИНОВА

Вид услуг	Единица измерения	Месяц	Уровень норматива, Гкал
Теплоэнергия на отопление в многоквартирных жилых домах с централизованными системами теплоснабжения	на 1 кв. м общей площади жилого помещения	Январь	0,037
		Февраль	0,036
		Март	0,033
		Апрель	0,020
		Май	0,002
		Октябрь	0,017
		Ноябрь	0,026
		Декабрь	0,035