



ТВОЙ ДОМ

А Р Т Е М

Март 2014 г. №3

16+

НЕЗАВИСИМЫЙ информационный бюллетень ЖКХ

С праздником вас, с Днем 8 марта!

Дорогие, любимые, уважаемые и самые красивые женщины!
Примите наши искренние поздравления с прекрасным праздником – 8 марта.

Желаем вам сиять от счастья, наслаждаться каждой минутой этого дня, ведь это ваш день! Пусть самые роскошные цветы будут окружать вас, пусть самые желанные слова будут произнесены, пусть сбудутся самые заветные мечты. Оставайтесь всегда такими же красивыми, яркими и эффектными, и пусть на ваших лицах никогда не будет слез, печали и грусти.

Будьте всегда любимыми и желанными и чтобы ваши чувства всегда были взаимными. Здоровья вам, успехов, процветания, понимания в семье и уважения среди коллег. Вы – Женщины, а значит, достойны самого лучшего. Вы – хранительницы домашнего очага, пример для подражания, эталон красоты и жизненной мудрости.



С ПРАЗДНИКОМ, МИЛЫЕ ДАМЫ!

ООО УК «Жилой комплекс»
ООО УК «Твой дом»

ООО УК «РОЯР»
ООО УК «Артемовская управляющая компания»

Текущий и капитальный

ВОПРОСЫ, связанные с ремонтом дома, поднимаются практически на каждом общедомовом собрании. Однако многие собственники жилья еще не до конца понимают разницу между текущим и капитальным ремонтом многоквартирного дома.

Главное отличие заключается в том, что текущий ремонт направлен на восстановление ресурса тех или иных элементов дома и устранение имеющихся дефектов, а капитальный ремонт приводит к качественным изменениям в состоянии этих элементов. Есть отличия и в схеме финансирования – если для про-

ведения текущего ремонта собственникам достаточно вовремя оплачивать квитанции, выставленные УК, то для проведения капитального ремонта собственникам необходимо собраться в течение довольно длительного времени на необходимую сумму согласно утвержденной сметной стоимости работ по капремонту.

	Текущий ремонт	Капитальный ремонт
Определение	Текущий ремонт общего имущества жилого дома – ремонт, выполняемый в плановом порядке для предупреждения преждевременного износа, поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправности общего имущества и его отдельных элементов.	Капитальный ремонт общего имущества жилого дома – ремонт, выполняемый для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности эксплуатационных показателей в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также необходимости замены соответствующих элементов (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома и другого оборудования). Капитальный ремонт может быть: 1. комплексным, охватывающим ремонт здания в целом; 2. выборочным, состоящим из ремонта отдельных конструкций здания и инженерных сетей.
Перечень работ	Частично 1. Ремонт кровли. 2. Ремонт фасада. 3. Ремонт подъездов (замена окон, покраска стен и т.п.). 4. Замена отдельных участков и элементов внутридомовых инженерных коммуникаций (водопровод, система отопления, электропроводка, система водоотведения и т.п.). 5. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеромусоросборников. Замена оборудования спортивных площадок.	1. Замена внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления и узлов управления. 2. Ремонт или замена лифтового оборудования, при необходимости – ремонт лифтовых шахт. 3. Ремонт кровли. 4. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома. 5. Утепление и ремонт фасадов.
Источник финансирования	Средства, уплаченные жильцами по квитанциям, выставляемым управляющей компанией (графа «Текущий ремонт»).	Средства собственников жилья, бюджетов разных уровней.

С платежками за капремонт определились

Краевой закон о капремонте приведен в полное соответствие с федеральным. Депутаты Законодательного собрания Приморского края одобрили соответствующие поправки на сессии, состоявшейся в среду, 26 февраля. Таким образом, сдача протоколов общедомовых собраний смещается на четыре месяца, то есть до 1 июля, а появление платежей по капремонту – с апреля на сентябрь 2014 года.

Перевести дыхание

Напомним, что в конце ушедшего года изменилось федеральное законодательство. На декабрьском заседании Государственной думы депутаты приняли федеральный закон №417-ФЗ от 28 декабря 2013 года. Текст документа, опубликованного в «Российской газете», гласит: обязанности по уплате взносов за капитальный ремонт возникает через восемь месяцев после опубликования программы. Таким образом, были внесены поправки в статью 169 Жилищного кодекса (слово «четыре» было заменено на «восемь»).

Новая редакция закона также меняла сроки проведения собрания и принятия решения по способу формирования фонда, которые увеличились до полугодия (изменения в статье 170 Жилищного кодекса, где слово «два» заменено на «шесть»). И теперь этот срок установлен до 1 июля 2014 года.

Главный нюанс заключался в том, что текст федерального закона предусматривал главенство краевого закона, который до февраля 2014 года оставался неизменным. 26 февраля приморские депутаты внесли ясность и привели региональный документ в соответствие с федеральным.

– Краевой закон теперь учитывает все изменения, как федеральные,

так и краевые, так как его доработка ведется и на региональном уровне, – сообщил Владимир Беспалов, депутат Законодательного собрания Приморского края. – Признаю, что закон сложный. И продвижение его будет неритмичным, у нас жилой фонд в основном имеет износ 30 – 50 лет. Можно ожидать, что сумма платежей по капремонту окажется ощутимой для пенсионеров, больных, инвалидов с низкими пенсиями и пособиями. Нет ясности с региональным оператором, который в крае у нас один. Мы предлагали для упрощения создать несколько таких фондов: в Артеме, Уссурийске, Арсеньеве – крупных городах. Но почему-то нам навстречу не пошли. Один оператор – это излишняя централизация. Будет много вопросов и у собственников, и у ТСЖ.

Мой адрес не дом и не улица

Но сейчас в коммунальной повестке дня остро стоит вот какой вопрос: где этот самый региональный оператор? Каков его адрес, куда можно было бы направить протоколы общедомовых собраний. Как отметил корреспонденту «Твоего дома» депутат и член попечительского совета фонда капитального ремонта Приморского края Алексей Козицкий, фактически он уже действует. У этого органа есть устав, есть правление, есть штат сотрудников. Сейчас ведутся организационные дела.

– Были некоторые вопросы, связанные с получением и регистрацией устава в Минюсте, – прокомментировал он задержку в создании регионального оператора. – Первоначально говорили, что помимо правления необходим попечительский совет, ведущий контроль. Сейчас этот вопрос решен. На данный момент были

Окончание на 4-й стр.

Александр Артюхов, генеральный директор ООО УК «РОЯР», в беседе с корреспондентом «Твоего дома» ответил на самые задаваемые вопросы от жильцов. Интервью началось спозитивного момента:

– Пользуясь случаем, хочу поздравить наших любимых женщин с праздником весны и красоты, пожелать здоровья вам и вашим родным и близким, улыбок окружающих и море цветов. А так же ответу на вопросы, которые наиболее часто задают жители домов.

– Александр Анатольевич, что значительного произошло за 20 13-й год?

– Прошедший год был довольно напряженным. Была проделана большая работа, и удалось достигнуть значительных результатов. Особенно хотелось бы отметить непростую ситуацию на конкурсных домах. Конкурсные тарифы высоки, объемы работ заявлялись масштабные, и мы их смогли успешно выполнить. Отремонтированы крыши, заменены трубопроводы, наведен порядок в подъездах, установлены пластиковые окна, отремонтированы межпанельные швы. И это еще не все. В некоторых домах установлены приборы учета тепловой энергии, которые позволяют значительно экономить жильцам на оплате за отопление. Как итог – некоторые дома, которые в прошлом году пришли в «РОЯР» по конкурсу, решили продолжить отношения с компанией, определив планы на 2014-2015г.

В планах: расти и развиваться!

Но к сожалению, есть примеры совершенно другого рода. Вот, например, дом по ул. Фрунзе 71/1 В 2013 г условиями конкурса на доме был установлен тариф 29,98 рублей с кв. м площади помещений в месяц. За эти деньги был выполнен и даже перевыполнен весь перечень работ, предусмотренных условиями конкурса: отремонтирована капитально третья часть кровли, а также устранена аварийная ситуация над отдельными квартирами, произведен ремонт межпанельных швов в намного большем объеме. Кроме этого, на средства компании был установлен тепловой узел с прибором учета, что позволило каждому жильцу дома сэкономить 22,6 % расходов на оплату за тепло. И что в замен?

Какая-то непонятная группа людей под предводительством так называемой «старшей по дому» под угрозой проклятия родственников оформила протокол о переходе дома под управление ООО «Радуга» с тарифом ВЫШЕ 38 рублей!!!! За те же самые работы, которые оговаривались в конкурсных условиях.

Поэтому хотелось бы обратить внимание жителей на выбор старшего по дому. Это должны быть люди компетентные, заинтересованные в улучшении состояния дома и условий проживания. Совместно с другими

управляющими компаниями мы в ближайшее время планируем организовать обучение для Советов домов, чтобы домом занимался профессионал, а не озабоченный меркантильными интересами или психически неуравновешенный человек.

– Каковы ближайшие планы компании?

– Работа, работа и еще раз работа! Анализ уже проведенных собраний жильцов на домах, которые находятся под управлением нашей компании, показал, что люди с пониманием относятся к действующему законодательству, осознают необходимость выполнения закона о капитальном ремонте. Но вместе с тем, хочу это особенно отметить, никто не забывает о текущем ремонте, о поддержке уже имеющегося внутридомового оборудования. Жильцы принимают на собраниях решения о выполнении текущих ремонтов домов, инженерных систем, наведения порядка в подъездах. Ведь понятно, что капитального ремонта дома можно ждать долго, а порядок, чистота и комфорт нужны уже сейчас. И мы, в свою очередь, трудимся на то, чтобы исполнить пожелания жильцов и заявленный объем работ.

– Наступила весна, а вместе с ней и пришел сезон масштабной уборки...



– Абсолютно верно. В апреле будет проходить общегородской субботник и двухмесячник по благоустройству. Призываю всех принять активное участие в наведении порядка в домах, на придомовых территориях, в любимом городе. На мой взгляд субботник – хороший повод встретиться жильцам, обсудить предстоящие планы, пообщаться по-соседски, а заодно навести порядок. Мы со своей стороны окажем всяческое содействие: дадим инструменты и материалы, привезем землю для клумб, вывезем собранный мусор, выдадим саженцы и рассаду цветов. А это хороший повод поучаствовать в конкурсах, проводимых в управляющих компаниях, стать лучшим домом, с лучшей клумбой или придомовой территорией, получить хорошие призы! А значит расти и развиваться!

Жилищно важные люди

По итогам года на награждение от администрации АГО ко дню работников ЖКХ номинированы следующие работники управляющих компаний:

ООО УК «РОЯР»



Дворник участка ГРЭС
Анцупова Раиса Ивановна

**Раиса Ивановна
написала стихи:**

*Рано утром выхожу
Свой рядок навожу.
Подбираю мусор я
Кто подбросил мне с утра*

*Вдруг я слышу кто –то стонет
Там на клумбе, что под домом
Где цветов большая грядка
В радость людям расцвела*

*Подхожу скорей туда я
Что же вижу я друзья?
Бедный мой цветок ромашка
Вдруг поникла головою.*

*Плачет горькою слезою
Опустила лепестки
И меня с такой мольбою
Просит тихо: «Помоги».*

*Посмотри вокруг меня
Вся в окурках расту я
Пепел в се глаза засыпал
Табак точит как червяк.*

*Милая моя ромашка,
Ты не плачь, я помогу
Не метлою, а руками
Все окурки соберу.*

*И умытая росой
Снова радуется глаза
Ведь в той ромашке
Наша русская душа.*



Мастер участка Ворошилова
Грицева Светлана Афанасьевна



Слесарь-сантехник участка Ворошилова
Озолс Юрий Леонидович

ООО УК «Жилой комплекс»

От всей души поздравляем всех работников сферы ЖКХ!

*Заслуги ваши ценим в полной мере:
 Хоть на дворе уж двадцать первый век –
 Без ЖКХ как в каменной пещере
 В своей квартире жил бы человек!
 Нелегкую решаете задачу –
 Чтоб в доме были свет, тепло, вода,
 Так пусть здоровье, счастье и удача
 Сопровождают в жизни вас всегда!*



Слесарь-сантехник
 Фозлуудинов Равиль Тимерханович



Дворник
 Фомина Фанзиля



Начальник участка
 Зарипова Валентина Николаевна

ООО УК «Твой дом»



Начальник участка
 Симашко Марина Петровна



Начальник отдела (управления кадрами и трудовыми отношениями)
 Федотова Виктория Сергеевна



Слесарь-сантехник участка
 Артём Ли Дамир

Счетчики экономии тепла. Добавочные адреса

Согласно закону №261-ФЗ от 23.11.2009г. в многоквартирных домах, максимальный объем потребления энергии которых составляет более чем две десятых гигакалории в час, требуется установка общедомового прибора учета (ОДПУ) тепловой энергии.

В прошлом номере мы опубликовали список домов, которые подлежат установке ОДПУ. На данный момент к этому списку добавились следующие дома:

ООО УК «Роял»

Адрес дома	Проектная нагрузка
ул. Днепропетровская 16	0,2542
ул. Днепропетровская 18	0,2542
ул. Днепропетровская 20	0,2353

ООО УК «Твой дом».

Адрес дома	Проектная нагрузка
ул. 1-я Рабочая, 66	0,255
ул. 1-я Рабочая, 70	0,27

ООО УК «Жилой комплекс»

Адрес дома	Проектная нагрузка
ул. Кирова, 3/1	0,199
ул. Кирова, 16	0,22642
Площадь Ленина, 3	0,22365
ул. Фрунзе, 71	0,22
ул. Фрунзе, 73	0,227382

Напомним, что установка ОДПУ в домах – это серьезная мера экономии. Согласно Постановлению Правительства РФ № 344 от 16.04.2013г п.3.1-7.1 «При наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета норматив потребления коммунальных услуг в жилых помещениях определяется по формуле с учетом ПОВЫШАЮЩЕГО коэффициента, составляющего:

- С 1 января 2015г по 30 июня 2015г – +10%;
- С 1 июля 2015г по 31 декабря 2015г – +20%;
- С 1 января 2016г по 30 июня 2016г – +40%;
- С 1 июля 2016г по 31 декабря 2016г – +50%;
- С 2017года – +60%».

Окончание. Начало на 1-й стр.

проведены два заседания. Мы порекомендовали директору Регионального оператора поработать со штатным расписанием. Уменьшить коллектив офисных сотрудников в пользу технических работников, обеспечивающих контроль за проведением ремонта на местах. Можно говорить, что региональный оператор уже создан. На последнем заседании попечительского совета обсуждался вопрос о возможном месторасположении органа. Нам была предоставлена информация о том, что его планируют разместить во Владивостоке, на улице Жигура, 26.

Однако, на официальном сайте администрации Приморского края – а

С платежками за капремонт определились

именно это ведомство отвечает за создание регионального оператора – никакой информации об адресе, принципах работы и составе этой организации не нашлось. Очевидно, вопрос о юридическом адресе еще в проработке.

Держать руку на пульсе

Справедливости ради отметим, что региональный оператор отсутствует в большинстве субъектов РФ. Видимо, продление сроков реализации закона о капремонте вызвано его проблемным продвижением на местах.

Трудности возникают во многих вопросах. Например, создание спе-

циального счета, на котором будут аккумулироваться взносы жильцов. Ни один из законов не предусматривает списка «рекомендованных» кредитных организаций (иными словами – банков). Выходит, что жильцам нужно выбирать кредитную организацию самим. Несмотря на то, что многие крупные банки предлагают беспроцентные спецсчета для хранения средств на капремонт, этот вопрос требует времени. Хотя бы потому, что некоторые банки предусматривают хоть небольшие, но реальные проценты по вкладам.

Но, по крайней мере, принятием новой редакции краевого закона,

приморские власти подтвердили формулу: сначала создать нормальный, рабочий механизм системы капремонта, учитывая все нюансы, и только потом запускать его в жизнь.

У собственников и управляющих компаний теперь появилось больше времени на то, чтобы решить все вопросы: провести общедомовые собрания, выбрать способ формирования счета, направить протоколы. Вот только куда? Чем раньше властные структуры выполнят свою часть функций, причем выполнят открыто – в доступном любому желающему формате – тем проще закон будет приводиться в жизнь.

Поститься лучше с пользой

С 3 марта до 16 апреля, православный мир погрузится в период Великого поста

Период Великого Поста и Пасхи является самым светлым, красивым, назидательным, поучительным и трогательным временем в православном календаре. Эти дни начинаются с Прощеным Воскресеньем, когда мы у всех просим прощенье и всех прощаем. Этот период полон молитв, служб, духовных и телесных подвигов и завершается торжеством «Воскресения Христова».

Несмотря на ограничения в питании, постный стол может быть довольно разнообразным, ведь из овощей, фруктов, зелени, солений, грибов и орехов можно приготовить не только полезные, но и очень вкусные блюда. Даже если вы не поститесь, включите в свой рацион рецепты из нашей подборки для небольшой разгрузки организма.

СУП «ОВОЩНОЕ АССОРТИ»

Супы с грибами обладают неповторимым ароматом и особым вкусом, напоминающим о лете. Тем, кто со блюда ет пост, варить суп стоит на воде, остальные могут использовать для приготовления этого блюда куриный или говяжий бульон. Берем: замороженное овощное ассорти – 400 г, шампиньоны (свежие) – 250 г, лук репчатый – 1 шт., зелень укропа – 1 пучок (большой), зелень петрушки – 1 пучок (большой), зеленый лук – 1 пучок,

чеснок – 2-6 зубчиков, соль, перец, масло растительное – 1 ст. л. Готовим: лук нарезать мелко, грибы – крупно. Пассировать лук под крышкой на растительном масле до мягкости. Добавить к луку нарезанные шампиньоны, перемешать и тушить под крышкой минут 5-10. Добавить в кастрюлю овощную смесь, залить 1-1,5 л кипящей воды (бульона), посолить, поперчить и варить после закипания на среднем огне минут 15 (или сверить время приготовления с рекомендациями на упаковке овощной смеси). Зеленый лук, чеснок и зелень измельчить, добавить в суп и варить минут пять.

САЛАТ ПОСТНЫЙ «ВИТАМИННЫЙ»

Весной крайне необходимо включать в свой рацион зеленые салаты, ведь они хорошо помогают справиться с авитаминозом, но как быть с заправкой? Ведь во время поста нельзя добавлять в блюдо майонез, да и растительное масло не всегда разрешено. Попробуйте сделать салат с необычной заправкой по нашему рецепту. Берем: немного салатных листьев, зеленое яблоко, красный перец, помидор. Для соуса: грецкие орехи – 50 г, гранатовый сок – 100 мл. Готовим: листья салата порвать руками. Яблоко очистить, измельчить на терке, перец мелко нарезать кубиками, помидоры – тонкими дольками. Грецкие орехи очень мелко растолочь в



стопке или смолоть в кофемолке. Добавить к орехам гранатовый сок, размешать все до однородного состояния. Все ингредиенты перемешать и заправить соусом.

В марте запланированы собрания собственников в следующих домах для согласования перечня и стоимости работ по содержанию и текущему ремонту домов

Пархоменко 15	14.03.2014 в 19-00
Пархоменко 9	11.03.2014 в 19-00
Братская 36	12.03.2014 в 19-00
Ворошилова 24	13.03.2014г в 19-00
1-ая Рабочая 29/1	17.03.2014г в 19-00
1-ая Рабочая 37	18.03.2014г в 19-00
2-ая Рабочая 23	19.03.2014г в 19-00
2-ая Рабочая 8	20.03.2014г в 19-00
Шахтерская 4	21.03.2014г в 19-00
1-ая Рабочая 72	22.03.2014г в 11-00
2-ая Рабочая 25	24.03.2014г в 19-00
Заречная 9	27.03.2014г в 19-00
Кирова 8	25.03.2014г в 19-00
Фрунзе 32	28.03.2014г в 19-00
Фрунзе 69	26.03.2014г в 19-00

стопке или смолоть в кофемолке. Добавить к орехам гранатовый сок, размешать все до однородного состояния. Все ингредиенты перемешать и заправить соусом.

БЛИНЧИКИ С ФРУКТАМИ

В пост тоже хочется побаловать себя и семью чем-нибудь вкусным, особенно выпечкой. Те же масленичные блины вспоминаются почти со вселенной тоской... Представляем вашему вниманию уникальный рецепт: блины без использования молока и яиц. Пусть ваш пост будет праздником души и тела! Берем: мука – 250 г, вода – 400 мл, сахар – 1-2 ст. ложки, ванильный сахар – 1 ч. л., дрожжи сухие – 3 г, соль – немного, растительное масло – 0,5 стакана, яблоки – 400 г, сливы – 300 г, ко-



ричневый (или обычный) сахар – по вкусу, мед – 1 ст. л. (или по желанию). Готовим: перемешать муку с дрожжами, сахаром, ванильным сахаром, солью. Добавить слегка теплую воду и хорошо перемешать венчиком. Дать время немного постоять. Затем добавить растительное масло и снова дать немного постоять. Выпекать небольшие блинчики с двух сторон. У яблок удалить сердцевину, у слив – косточки. Нарезать дольками. Сахар растворить в 1-2 ст. л. воды на сильном огне, добавить фрукты и прогреть их немного, периодически перемешивая. При желании в конце добавить мед. Подать блинчики с фруктами.

Аварийные службы города Артема

Аварийная служба г. Артема:

4-31-02

Диспетчер электросети:

4-22-94

Диспетчер администрации г. Артема:

4-33-66

Водоканал:

4-24-80

Тепловые сети:

4-50-86

Теплоэнерго:

4-70-50

Горкомхоз:

4-29-32