

2
стр.




Встречи с
руководством
Управляющей
Компании
«Жилфонд»

3
стр.



Отчет о выполненных
работах
по текущему
ремонту
УК «Жилфонд»

4
стр.



Пресная вода – не
вырабатываемый
продукт, а
исчерпаемый
ресурс

Здравствуйте, люди! Будем знакомы. Все мы – соседи по общему дому

КВАРТИРА

№15, август 2011

Печатный орган Ассоциации малых предприятий ЖКХ

Газета выходит один раз в месяц

Распространяется на территории РФ

ВАЖНО

У ЖИТЕЛЕЙ ОТБИРАЮТ ПРАВО ГОЛОСА! НЕ ДАЙТЕ РЕШИТЬ ВСЁ ЗА ВАС!

Почему в нашей стране, действуя по закону, ты ещё сам должен отстаивать свои права в суде, и объяснять другим, что закон написан для всех, а не для отдельно взятых граждан или организаций? И почему Управа района Косино — Ухтомский устанавливает свои правила и законы для своих жителей и решает за них как им жить?

26.05.2011 года Управой района Косино-Ухтомское было принято решение о размещении государственного заказа, путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в районе Косино-Ухтомский Восточного административного округа города Москвы. Извещение о проведении конкурса было размещено на сайте www.TENDER.MOS.RU специализированной организацией ООО «Компания Гедеон» 15 июня 2011 года.

В предмет конкурса были включены лоты № 17-24 размещения государственного заказа по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по следующим адресам: ул. Дмитриевско-го д. 1, 3, 7, 9, 11, 17, 23, 23 к.1; ул. Святоозерская д. 2, 4, 8, 14, 16, 18, 22, 24, 26, 32, 34; ул.

Т. Макаровой д. 3, 4, 8, 6, 10; ул. Н. Качуевской д. 4, ул. Лухмановская д. 15 к. 4, 17 к. 1. Дома, включенные в указанные лоты, в настоящий момент находятся в управлении ООО «УК «Жилфонд» на основании решений собственников жилья, принятых на общих собраниях, проходивших в период с марта 2009 г. по август 2009 г. Согласно норм действующего законодательства, собственники помещений в многоквартирном доме выбрали один из способов управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией. Собственниками помещений в многоквартирных домах установлен срок действия договора 3 и 5 лет.

Проведение данного конкурса строго регламентируется ЖК РФ и «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Перечень оснований для проведения конкурса в пункте 3 правил приведен исчерпывающим образом и расширительному толкованию не подлежит.

Ни одно из указанных в Правилах оснований не применимо



к многоквартирным домам находящихся в настоящий момент в управлении истца.

Орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа

управления этим домом не было реализовано (п. 4 ст. 161 ЖК РФ). Данная норма призвана обеспечить решение вопроса об управлении многоквартирными домами, в которых собственники умышленно или по иным

причинам уклоняются от выбора способа управления. Поэтому заявитель считает, что она не применима в части собственников помещений в многоквартирных домах по вышеуказанным адресам.

В статье 165 ЖК РФ законодатель определил функции органов местного самоуправления по созданию благоприятных условий для управления многоквартирными домами. Органы местного самоуправления обеспечивают равные условия для деятельности управляющих

организаций независимо от организационно-правовых форм.

В соответствии с вышеуказанным нормативным актом, глава IV в извещении о проведении конкурса указывается следующее: основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс, в части содержания извещения о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами на территории района Косино-Ухтомский Восточного административного округа города Москвы реестровый номер торгов: УК-КУ02 указаны только нормативные акты, а основание отсутствует. ООО «УК «Жилфонд» направил в Управу района Косино-Ухтомский и ООО «Компания «ГЕДЕОН» письмо, в котором сообщил, что собственниками помещений в многоквартирных домах (лоты 17-24) реализовано право по выбору способа управления многоквартирными домами и реализовано решение собственников помещений в многоквартирных домах, функции по управлению

этим многоквартирными домами возложены на Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилфонд» со сроком на 3 и 5 лет. Руководствуясь пунктом 39 Постановления от 06.02.2006 г. № 75, с учетом Решения Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 г. № ГКПИ09-830, у Управы района Косино-Ухтомский отсутствуют основания для проведения указанного конкурса.

Однако, с грубейшими нарушениями норм законодательства (ЖК РФ, Постановление Правительства РФ № 75), без участия и согласия самих собственников жилья, 22 июля 2011 года Управой района Косино — Ухтомский все — таки был проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления домами по следующим адресам: ул. Дмитриевского д. 1, 3, 7, 9, 11, 17, 23 к. 1, 23; ул. Святоозёрская д. 2, 4, 8, 14, 16, 18, 22, 24, 26, 32, 34; ул. Т. Макаровой д. 3, 4, 6, 8, 10; ул. Н. Качуевской д. 4; ул. Лухмановская д. 15 к. 1, 4, 17; по лотам № 17-24 размещения государственного заказа.

Продолжение на стр. 2

У ЖИТЕЛЕЙ ОТБИРАЮТ ПРАВО ГОЛОСА! НЕ ДАЙТЕ РЕШИТЬ ВСЁ ЗА ВАС!

Продолжение. Начало на стр. 1

ООО «УК «Жилфонд» обратилось с письмами на неправомерные действия Управы района Косино — Ухтомский, а также за защитой своих прав и интересов, в ФАС России, Арбитражный суд города Москвы, УФАС России по г. Москве, Генеральную прокуратуру, Префектуру Восточного административного округа, Тендерный комитет. В настоящее время в отношении незаконных действий Управы района вышеуказанными организациями проводятся проверки. В связи с чем, любые заявления других управляющих компаний, кроме ООО «УК «Жилфонд» не

соответствуют действительности. В настоящее время в Арбитражном суде города Москвы рассматривается дело о признании незаконными действий по проведению Управой района открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, а также дело о признании недействительными результаты конкурса. Результаты проверок будут вывешены на досках объявлений и размещены на сайте ООО «УК «Жилфонд»: www.zhifond.msk.ru

Это не первая попытка Управы района незаконно лишить права управления многоквартирными

тирными домами ООО «УК «Жилфонд» и передать управление аффилированным управляющим компаниям. Так в период с 11 по 27 августа 2010 года проходило голосование на общем собрании собственников многоквартирного дома по адресу ул. Святоозерская д.26, инициатором которого по заданию Управы стал ГУ ИС района Косино-Ухтомский. Собственники, узнав о том, что в их доме появилась новая управляющая компания обратились в суд с иском о признании данного собрания незаконным, а решения принятого на нем недействительным, так как первые результаты проверок о законности проведения собрания,

подтвердили, что ГУ ИС района незаконно присвоил себе процент голосов собственников жилья, находящихся в собственности города Москвы, а также подтвердился факт подделок подписей жителей, не принимавших участие в голосовании, тем самым сфальсифицировал выборы удобной для себя управляющей компании. Решение суда — признание недействительными итогов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 26 по улице Святоозерская.

На основании вышеизложенного, на сегодняшний день, единственной законной управляющей компанией является ООО «УК

«Жилфонд». Будьте бдительны! Не дайте себя обмануть! Не позволяйте лишиться себя права голоса и своего решения!

ООО «УК «Жилфонд» благодарит жителей за активную гражданскую позицию, которые поддержали компанию в сложной ситуации, не остались равнодушными к нарушению закона, проявили инициативу и здравомыслие, и помогли отстоять соблюдение своих прав и прав своих соседей.

ООО «Управляющая компания «Жилфонд».

Генеральный директор — Ремизова Светлана Викторовна. Контактный телефон: 8 (499) 721-41-49. Прием населения: 1-й по-

недельник месяца с 17.00 до 20.00 ч. по адресу: ул. Дмитриевского, д.9.

Главный инженер — Самоходкин Петр Петрович. Прием населения: 3-й понедельник месяца с 17.00 — 20.00 ч. по адресу: ул. Святоозерская, д.34.

Телефон горячей линии: 8 (499) 721-45-42 по-недельник — 12.00-20.00, вторник, среда, четверг, пятница — 08.00-20.00, суббота — 08.00-16.00.

Отдел по работе с населением Святоозерская, д. 34. Часы работы: по-недельник — 12.00-20.00, вторник, среда, четверг, пятница — 08.00 — 20.00, суббота — 08.00-16.00.

Интернет-сайт ООО «УК «Жилфонд»: www.zhifond.msk.ru

НА МЕСТАХ

АКТУАЛЬНЫЙ РАЗГОВОР

Несмотря на летний период, на встречи с руководством управляющей компании «Жилфонд», которые проходили 5, 8, 9, 10 августа в 1, 2, 3, 9 микрорайонах, района Кожухово и 15 августа по улице Лухмановской д. 15 к. 1. собралось достаточное количество людей. Это говорит о том, что собственники жилья стали более активно принимать участие в коммунальной жизни своего дома.

На встречах присутствовали: генеральный директор УК «Жилфонд» Ремизова С. В., главный инженер Самоходкин П.П., руководитель отдела по работе с населением Анашкина Е. Н. и начальник производственно — технического отдела Шустикова О. В.

Главной темой разговора, стало информирование собственников жилья о сложившейся ситуации вокруг незаконного проведения Управой района Косино — Ухтомский конкурса по отбору управляющей компании. А также разъяснение собственникам жилья их прав. Ведь далеко не каждый житель может оценить обстановку с юридической точки зре-

ния. Поэтому первый же вопрос от одного из участников собрания прозвучал так: «А чем ваша компания лучше, чем другие управляющие компании?»

— Наша управляющая компания, может не лучше, ну уж точно не хуже других, — отвечает Ремизова Светлана Викторовна, — но главное в этой ситуации, это то, что нарушаются и наши и ваши права. Вас, как собственников жилья, лишают права выбора. В ваших домах уже выбран способ управления, определена управляющая компания, договора подписаны. Если вас не устраивает наша работа, то вы можете собрать собрание собственников жилья, сами выбрать себе другую управляющую компанию, уведомить нас о своём решении, и мы в установленном законом порядке передадим управление другой организации. Но никакая Управа района, не ГУ ИС не вправе решать это за вас и навязывать вам своё решение. Только вы сами определяете, кто будет заниматься обслуживанием ваших домов. Все остальные решения не законны.



ул. Лухмановская, д.15, к.1

Заметно, что люди готовились к встрече, вопросы посыпались со всех сторон. В основном спрашивали на тему эксплуатации домов. Многие замечания руководством признаны правомерными. К примеру, поступило много жалоб на некачественную уборку подъездов. На что, директор компании сообщила, что согласна с претензиями

и сама не довольна работой уборщиков, поэтому сейчас проводит реорганизацию персонала и уже многие из работников не справляющиеся с работой уволены, идёт набор новых кадров.

Далеко не идеальная ситуация и с ремонтными работами. Много вопросов, касающихся ремонтов подъездов затронули собственники

жилья практически на всех встречах. Однако здесь выяснилось, что людям требуются некоторые разъяснения. Во-первых, многие люди просто не знают, как нужно правильно обращаться с тем или иным вопросом к управляющей организации. А обращаться нужно в письменном виде. Нужно подойти по адресу: Святоозёрская, д. 34 и письменно оформить заявку на те или иные услуги. С теми жителями, которые оформляли свои заявки письменно, работа ведётся в достаточном объёме. Во-вторых, при заявках на ремонтные работы, нужно чётко понимать отличия текущего ремонта от планово — предупредительного. Текущий ремонт общего имущества жилого дома — это ремонт, выполняемый в плановом порядке, с целью восстановления разрушений, произошедших естественным путём, в соответствии с установленными нормативами. Планово — предупредительный ремонт подразумевает комплекс работ

для устранения физического и функционального износа здания, с заменой при необходимости конструктивных элементов и системы инженерного оборудования, в связи с их физическим износом и разрушением. Такой ремонт производится один раз в пять лет и для новых домов не актуален. Поэтому следить за порядком и чистотой в подъезде в интересах самих же жителей, так как текущий ремонт выполняется на средства собственников жилья.

Мало того, управляющая компания «Жилфонд», предлагает жителям быть более активными в организации текущих ремонтных работ обслуживаемых домов. Для достижения максимальных результатов, предлагается следующая форма сотрудничества управляющей компании с жителями обслуживаемых домов. Собственники жилья выдвигают старшего по подъезду (дому), из числа активных жильцов или свою инициативную группу, которая представ-

Продолжение на стр. 3

Список жилых домов ООО «УК «Жилфонд» на профилактический текущий ремонт: **на второе полугодие 2011года:** ул. Дмитриевского д.23 к.1; ул. Т. Макаровой д.3, 4, 10; **на 2012 год:** ул. Дмитриевского д.23, 17(2, 3, 4 под.); ул. Н. Качуевской д.4; ул. Святоозёрская д.4, 22.

ПОСОБИЕ СОБСТВЕННИКУ КВАРТИРЫ

Как экономить воду в доме

Вода, (в отличие от тепла и электричества), не продукт, а ресурс, который можно не вырабатывать, а просто брать. И в России отношение к ней у многих легкомысленное. А вот европейцы уже понимают, что текущая из крана вода – это довольно дорогой товар. И правильно! Ведь пресная вода – исчерпаемый ресурс! Так что запасы пресной воды в один далеко не прекрасный день могут закончиться. И этот день, увы, не за горами.

Конечно, львиная доля используемой человечеством воды уходит на нужды производств и сельского хозяйства. И в этих отраслях способствовать развитию водоеффективных технологий, без сомнения, должно государство. Но, оказывается, бытовой сектор по водозатратам обгоняет промышленность!

К началу 2012 года, согласно закону «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности», все квартиры должны быть оснащены счётчиками воды. Так что самое время задуматься о том, какими способами можно снизить расходы воды в вашем доме. А этих способов немало, и результативность их может быть весьма значительной. Например, сокращая время на приём душа с 10 до 5 минут, каждый член семьи экономит около 100 кубометров воды ежегодно. А это более 1500 рублей, согласно нынешним тарифам.

И ТАК:

1. Установите счётчики воды холодного и

горячего водоснабжения. Это будет вас мотивировать к экономии.

И, КСТАТИ...

Расчёт расхода воды в домах, оснащённых прибором общего учёта, производится по остаточному принципу. Из показателя коллективного счётчика, установленного на дом, вычитается объём воды, задекларированный теми, у кого есть индивидуальные счётчики, после чего разница делится поровну на оставшихся жильцов согласно данным о прописке.

2. Почините или замените всю неисправную сантехнику и все протекающие краны.

А ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ, ЧТО...

Протекающий унитаз – это почти 72000 в год напрасно потраченной воды. Потери в дежном исчислении составят около 2000 в год.

Подтекающий кран (до 200 литров в сутки и около 6000 литров в месяц) «съест» из вашего семейного бюджета ещё 2000 рублей в год.

3. Всегда плотно закрывайте кран. Из каплюющего крана утекает 24 литра воды в сутки (720 литров в месяц, что равноценно двенадцати полноценным циклам стиральной машины).

4. Предпочитайте душ приёму ванны.

А ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ, ЧТО...

Принимая душ в течение 5 минут, вы расходуете максимум 100 литров воды. А для того, чтобы наполнить ванную необходимо воды в два раза больше. Сделав правильный выбор, вы оста-



вите в своём кошельке около 150 рублей в месяц или 1800 рублей в год.

5. Применяйте экономичные насадки – распылители для душа. Если вы при помощи душа можете заполнить 5 литровую ёмкость за 25 секунд, значит лучше установить насадку с меньшими отверстиями, которая позволит экономить до 50% воды. Ещё один вариант экономии – душевая насадка со встроенным аэрато-



ром, который обогащает струю воздухом. Она позволяет ограничить расход воды в три раза без потери объёма и качества струи. Так что пятиминутный душ потребует не 100, а 30 литров.

6. Приобретайте экономичную сантехнику – унитаз с двумя режимами слива. Унитаз с двумя режимами слива (полным и экономичным) экономит примерно 15 литров воды в день для семьи из 3 человек.

7. При выборе смесителей, отдавайте предпочтение рычаговым. Рычаговые смесители быстрее смешивают воду, чем смесители с двумя кранами, а значит при подборе оптимальной

тирует необходимое потребление воды. Новые рычажные смесители экономят воду до 10 литров в минуту!

8. Закрывайте кран, когда чистите зубы. Для того чтобы прополоскать рот, наберите стакан воды. Таким образом, вы сэкономите до 45 литров воды – именно столько уйдёт в канализацию через открытый кран за 3 минуты!

9. При мытье посуды не держите кран постоянно открытым. Полностью открытый кран означает расход воды 150 литров воды за 10 минут. А ведь вполне можно очищать тарелки и мыть их моющим средством при закрытом кране, под проточной водой лишь споласкивать. Таким образом, вместо 10 минут кран будет открыт 3 - 4 минуты. Экономия около 100 литров.

И, КСТАТИ...

Не переусердствуйте с моющим средством – чрезмерное его употребление, увеличивает время ополаскивания посуды и оставляет риск того, что его не удастся смыть целиком, а это уже вредно для здоровья.

10. Не мойте овощи и фрукты под проточной водой. Пользуйтесь для мытья продуктов миской. Это способ позволяет эффективно очищать плоды от песка и грязи. Для наполнения одной большой кастрюли или миски вам понадобится всего 3 литра воды, в то время как при проточном мытье фруктов из водопроводного крана ежеминутно вытекает 15 литров воды.

11. Не размораживайте продукты под струёй воды. Помимо нецелевого расхода воды, это чревато ухудшением свойств продуктов. Лучше всего заранее переложить продукты из морозилки в холодильник.

12. Совет для дачников: на загородном участке создайте эффективную систему полива. Собирайте дождевую воду. Поставив под водостоки несколько резервуаров, вы легко пополните запасы воды для поливов.

А ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ, ЧТО...

Предпочтительнее выращивать на участке те растения, которые хорошо приспособлены к местному климату и не требуют дополнительного орошения. Полив нужно осуществлять в самое холодное время суток – утром или на закате, а вокруг растений выложить органический мульчированный материал, сохраняющий влажность. Также, необходимо отрегулировать спринклеры так, чтобы они поливали только траву, а не дом, дорожки и улицу.

И, КСТАТИ...

Не торопитесь выплёскивать «использованную» воду. Меняйте воду в миске для собаки? Сливайте воду после того как помыли фрукты? Эту воду можно использовать для полива! Да и собаку можно мыть в том месте участка, которое нуждается в орошении.

(При подготовке данного раздела, использованы материалы центра энергоэффективности «Гипрокоммунэнерго» с сайта www.gken.ru)

