

2
стр.

Консультационный кабинет по вопросам ЖКХ уже открыт

3
стр.

Посадите деревья — они защитят ваш загородный дом от холодного ветра

4
стр.

Представляем вам квалифицированных профессионалов — команды ООО «УК «Жилфонд» и ООО «УК «Жилсервис»

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

КВАРТИРА

№17, октябрь 2011

Печатный орган Ассоциации малых предприятий ЖКХ

Газета выходит один раз в месяц

Распространяется на территории РФ

НА МЕСТАХ



В ГОСТЯХ, КАК ДОМА

мы опять беседуем с Надеждой Михайловной.

— Здравствуйте, проходите, проходите! Посмотрите, какая у нас теперь красота! Всё получилось, как мы и планировали. Вот к нам из «Жилсервиса», (ООО «Жилсервис» — подрядная организация ООО «УК «Жилфонд» прим. автора) прислали замечательных работниц, которые очень быстро и качественно отштукатурили и побелили стены и потолки в холле первого этажа, покрасили стены краской тех цветов, которые выбрали мы. Отреставрировали плитку на полу, покрасили трубы и убрали свисающие провода. Это произведён плановый ремонт нашей управляющей компанией ООО «УК «Жилфонд», так сказать «основа». Понятно, что суммы, выделяемой на текущий ремонт, на наши планы не хватает. Но мы, жильцы, решили на этом не останавливаться, и на собранные нами средства теперь будем наводить «глянец». В пла-

нах роспись стен художником, оборудование библиотеки.

Осматриваем подъезд. Стены выкрашены в сочные «летние» цвета. Лифтовой холл жёлтого, солнечного цвета, коридор первого этажа оттенка свежескошенной травы — очень приятная цветовая гамма. Работники собираются уходить, работы окончены. Надежда Михайловна всех благодарит.

— Мы от всего подъезда хотим поблагодарить нашего техника Мирошниченко Любовь Михайловну, инженера Пархоменко Игоря Юрьевича, которые всегда помогают нам в наших проблемах и приняли непосредственное участие в ремонте подъезда, а также, маляров — штукатуров Ермакову Наталью Николаевну и Рахматулину Нину Александровну за качественно выполненную работу. Знаем, что мы не первые, кто доволен работой маляров, с соседями общаемся. Ещё мы хотим письменно поблагодарить нашу управля-



щую компанию ООО «УК «Жилфонд», за то, что все работы проведены в срок и в полном объёме. Надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество.

Ну, что же, приходя сюда в гости, чувствуешь себя, как дома. Хорошая примета.

ВАШ ДОМ

С августа 2011 года изменился порядок предоставления субсидий на дежурных по подъезду (консьержей)

Столичное правительство утвердило постановление № 369 — ПП «О порядке предоставления управляющим организациям субсидий из бюджета города Москвы на компенсацию затрат по оплате труда дежурных в подъездах жилых домов».

В соответствии с документом, с 1 января 2012 года в городе будет действовать новый порядок предоставления субсидий на компенсацию затрат по оплате труда консьержей.

Для получения субсидии на оплату труда консьержей из городского бюджета необходимо провести общее собрание собственников, на котором следует принять и протоколиро-

вать решение о соответствующем методе охраны подъездов.

Управляющая компания ООО «УК «Жилфонд» предлагает вам помощь в организации общего собрания по определению способа охраны вашего подъезда с дальнейшей компенсацией затрат по оплате труда дежурного по подъезду из бюджета г. Москвы. Это значит, что консьерж будет оформлен на работу в ООО «УК «Жилфонд» и ему будет выплачиваться заработная плата (1 смена — 8 часов, 5 раз в неделю, 11 100 рублей).

Для этого вам нужно прийти на встречи с представителями ООО «УК «Жилфонд», которые помогут вам организовать общие собрания подъ-

ездов в МКД. Также управляющая компания ООО «УК «Жилфонд» окажет содействие в оформлении документов (протоколов собраний) и сборе подписей. Далее протоколы решений собраний, где выбран способ охраны подъездов, нужно передать в управляющую компанию ООО «УК «Жилфонд», которая сформирует пакет документов для оформления субсидии. Собрания необходимо провести до конца ноября 2011 года. Закон вступает в силу с 1 января 2012 года.

С вопросами обращаться к Царёвой Галине Ротефановне по тел. 8(499) 797 — 02 — 50 или каждый вторник с 10 до 19 часов по адресу ул. Дмитриевского д. 7.

МНЕНИЕ

ЕЩЁ РАЗ О ДОЛГАХ

ОБРАЩЕНИЕ К НЕПЛАТЕЛЬЩИКАМ ЖКХ

Уважаемые жители! Пересмотрите свое отношение к оплате за жилищно-коммунальные услуги, которыми Вы пользуетесь. Не дожидайтесь, когда долг вырастет до неподъемного для Вашего семейного бюджета состояния. Не нужно ждать применения крайних мер — не предоставления коммунальных услуг или выселения. Если совокупный доход вашей семьи ниже прожиточного минимума, то возможно оформление субсидии. Также можно заключить соглашение о рассрочке погашения задолженности, ну и, конечно, регулярно вносить частями платежи в погашение долга.

При подготовке к отопительному сезону, управляющей компанией ООО «УК «Жилфонд» была проведена большая работа с должниками, и долг населения за уже предоставленные услуги удалось сократить. Благодарим людей за понимание проблемы, однако ситуация по задолженности продолжает оставаться напряжённой.

Пользуясь, случаем хотелось бы обратиться к неплательщикам, которые еще не погасили долг: сегодня

от вашего бездействия страдает весь дом, в котором вы проживаете. И долг за квартиру все равно, рано или поздно, придется платить. В своей работе мы стремимся подойти к проблеме каждого неплательщика по-человечески, не разговаривать с ним только на языке цифр и с помощью угроз. И мы надеемся, что к большинству из должников после неоднократных бесед придет осознание необходимости погашения задолженности, чему мы будем рады — добровольные действия намного ценнее, чем принуждение с помощью закона.

Напоминаем Вам, что своевременно внесенная плата за жилищно-коммунальные услуги — это не только теплые квартиры, но и чистые подъезды, отремонтированные кровли, освещённые подъезды и работающие лифты.

Качество предоставляемых услуг не должно страдать из-за безответственности и безалаберности граждан, не оплачивающих жилищно-коммунальные услуги.

ВАЖНО!

ВНИМАНИЕ!

Уважаемые жители! Доводим до вашего сведения следующую информацию: на сегодняшний день на законном основании управляющей компанией в Ваших домах является и остается ООО «УК «Жилфонд». Процедуры по передаче домов каким-либо другим управляющим компаниям не проводится.

Все договора на предоставление Вам услуг (свет, вода, тепло, уборка мусора, уборка

подъездов, обслуживание лифтов, оформление бюджетных субсидий на содержание и эксплуатацию многоквартирных домов, льгот и т. д.) заключены с ООО «УК «Жилфонд».

В Едином платежном документе (ЕПД) из ЕИРЦ указаны реквизиты ООО «УК «Жилфонд».

ООО «УК «Жилфонд» обращается к Вам с просьбой не воспринимать заведомо ложную информацию по вопросу смены управляющей

компания ООО «УК «Жилфонд» на другие сомнительные (не добросовестные) управляющие компании.

Некомпетентность некоторых представителей («специалисты») ГУ ИС района, управы района Новокосино — Ухтомский по проведению конкурса на управление многоквартирными домами привели их к судебным искам и разбирательству по данной ситуации в суде.

По всем интересую-

щим вопросам Вы можете обращаться к руководству ООО «УК «Жилфонд».

Генеральный директор ООО «УК «Жилфонд» — Ремизова Светлана Викторовна:

тел.: 8 (499) 721-41-49;

Заместитель директора Царева Галина Ротевановна:

тел.: 8 (499) 797-02-50

Прием населения каждый вторник с 16-00 до 19-00 часов по адресу: ул. Дмитриевского, д. 7.

ТЕХНИКИ-СМОТРИТЕЛИ

Уважаемые жители, управляющая компания ООО «УК «Жилфонд» обращает ваше внимание на то, что по вопросам содержания и эксплуатации подъездов вам нужно обращаться к техникам-смотрителям своего микрорайона.

Управляющая 1-2 микрорайона
Солнцева Наталья Ивановна
тел.: 8 (499) 797-02-50

1 микрорайон, техник —
Мирошниченко Любовь Михайловна
тел.: 8 (499) 721-75-48
ул. Святоозерская д.4

2 микрорайон, техник —
Тарасова Елена Николаевна
тел.: 8 (499) 797-02-50
ул. Дмитриевского д.7

Управляющая 3-9А микрорайона
Анашкина Елена Николаевна
тел.: 8 (499) 721-75-51
ул. Святоозерская, д.34

3 микрорайон, техник —
Митякина Лидия Витальевна
тел.: 8 (499) 721-75-51
ул. Святоозерская, д.34

9 А микрорайон, техник —
Сучкова Алена Васильевна
тел.: 8 (499) 797-54-30
ул. Лухмановская, д.15 к.3

(в процессе работы могут произойти изменения)



БЕСЕДКА

КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ КАБИНЕТ

ЖДЁМ ВАШИХ ВОПРОСОВ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ

На сегодняшний день разобраться во всех сферах деятельности системы ЖКХ бывает трудно даже специалисту, что уже говорить об обычных жителях. В основном людей интересуют одни и те же вопросы: сколько они должны платить за содержание и ремонт мест общего пользования, как формируются расценки и тарифы на оплату коммунальных услуг, как оборудовать место для консьержа и какие услуги предоставляет управляющая компания, обслуживающая их дом.

С 18 октября 2011 года, на базе управляющей компании ООО «УК «Жилфонд», в помощь жителям нашего района, открыт консультационный кабинет по работе с населением. Приём ведёт заместитель генерального директора управляющей компании ООО «УК «Жилфонд» **Царёва Галина Ротевановна**. Каждый вторник с 16 до 19 часов вы можете прийти по адресу ул. Дмитриевского д. 7 и получить разъяснительную информацию по вопросам управления

и эксплуатации МКД, а также задать интересующие вас вопросы, связанные с тарифами, льготами и коммунально-жилищными услугами. Также вы можете внести свои предложения по улучшению качества обслуживания вашего дома, подъезда.

В дальнейшем планируется организовать работу с советами домов, инициативными группами, старшими по подъезду, где можно будет «за круглым столом» обменяться опытом работы и обсудить

планы и предложения по совместной работе управляющей компании и представителей собственников помещений МКД.

И так ждём ваших предложений по адресу ул. Дмитриевского д.7 каждый вторник с 16 до 19 часов.

Контактный телефон:
8 (499) 797-02-50.
E-mail:
zhilfond@mail.ru
Сайт управляющей компании ООО «УК «Жилфонд»:
zhilfond.msk.ru



ПОСОБИЕ СОБСТВЕННИКУ КВАРТИРЫ

НУЖНА ЛИ НАМ ЭКОНОМИЯ ТЕПЛА?

Продолжаем экономить тепло, ведь на улице с каждым днём становится всё холоднее. В наших силах сделать более энергоэффективными частные дома и квартиры. Кстати это положительно отразится на семейном бюджете. Утепляя наше жильё, препятствуя теплопотерям, мы сможем отказаться от пользования электронагревателями. А это может уменьшить плату за электричество на 3000 и более рублей в год.

Немецкий опыт «пассивных домов» демонстрирует как велики возможности повышения энергоэффективности жилья при взаимоподдержке собственника и государства. «Пассив-Хаус» — «энергопассивный дом», дом с минимальным энергопотреблением. При достижении такого результата, государство возмещает собственнику дома 25 % затрат на утепление дома, а также приобретение и установку энергоэффективных приборов и систем.

Но даже без государственных дотаций жить в пассивном доме намного выгоднее — ведь коммунальные платежи у собственников такого жилья намного ниже

среднестатистических. И если не каждый готов тратить значительные средства и силы на «эффективную санацию», то следовать нескольким простым советам по теплосбережению совсем не сложно!

И ТАК, ПРОДОЛЖАЕМ:

10. Утеплите лоджию и балкон.

Особенно тщательно стоит утеплить балконную дверь. На нижней части двери можно закрепить кнопками декоративный коврик, а на порог со стороны комнаты положить, плотно прижимая к двери, сшитый из толстой ткани валик. Набить его можно поролоном или обрезками ткани.

11. Утеплите входную дверь.

Действенный способ сохранить тепло, уходящее через входную дверь, — установить вторую дверь, создав теплоизолирующий тамбур. И в любом случае — две у вас двери или одна — необходимо закрыть щели между стеной и дверной коробкой. Это делается с помощью монтажной пены.



12. Проследите за тем, что бы дверь в подъезд плотно закрывалась.

А ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ, ЧТО...

Если дверь в подъезд плохо закрывается, утепление вашей собственной входной двери может оказаться неэффективным. Этому может помочь либо установка инерционного устройства (так называемый «доводчик двери»), либо кодовый замок. Если в подъезде до сих пор не установлены подобные устройства, это повод для обращения в организацию, оказывающую жилищно — коммунальные услуги.

13. Посадите деревья вокруг дома.

Деревья помогут защитить ваш загородный дом от холодного ветра, и тепло в доме легче бу-

дет сберечь. Высаживать «живой ветролом» следует на расстоянии от дома, от двух до пяти раз превышающем высоту деревьев.

14. Сделайте в вашем доме или квартире зимний сад.

Атриум, в котором находятся растения, одновременно работает как пассивный накопитель тепла. Через стекло с металлическим напылением или поликарбонатный пластик солнечные лучи проходят в помещение, отчего в нём накапливается тепло. Получаемого тепла хватает не только зимнему саду, но и прилегающим помещениям.

15. Установите на даче геотермальный насос.

Геотермальный насос позволяет «собрать» бесплатную энер-

гию с участка земли около вашего дома, накопленную в почве, грунтовых водах и воздухе. Благодаря этому устройству до 75 % энергии, необходимой для отопления дома и нагрева воды вам даст природа.

И КСТАТИ...

Сегодня геотермальное тепло работает на благо людей в 80 странах мира. В США ежегодно производится около 1 млн. геотермальных тепловых насосов, которые в обязательном порядке используются при строительстве новых общественных зданий. Это закреплено Федеральным законом. В Швеции 70 % тепла получают благодаря тепловым насосам. В Стокгольме такие насосы обеспечивают 12 % всего отопления города, используя в качестве источника энергии Балтийское море, температура воды которого всего + 8°C.

16. Оборудуйте свой дом стеной Тромба.

Стена Тромба — одно из самых эффективных «солнечных» архитектурных решений. По сути это самая обыкновенная кирпичная, бетонная или каменная стена, окрашенная в тём-

ный цвет. Она защищается прочной светопроничной конструкцией из стекла или поликарбоната, которая располагается на расстоянии 100-120 мм от стены. Эффективнее всего эта конструкция будет работать на южной стороне дома. Солнечный луч, пройдя сквозь стекло, нагревает массив стены. Через 6 часов солнечного облучения стена прогревается насквозь и начинает обогревать комнаты, как обычный радиатор.

17. Тщательно проектируйте систему вентиляции.

Используя определённые приборы (так называемые рекуператоры), можно при вентилировании помещений использовать тепло вытяжного воздуха для подогрева приточного. Таким образом, свежий чистый воздух будет поступать в помещения, не выстужая воздух.

Надеемся, что наши советы помогут вам сохранить тепло в ваших домах.

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

МОРКОВНЫЙ КЕКС В ГЛАЗУРИ

Ингредиенты:

- 200г сахарного песка;
- 200г сливочного масла
- 3 яйца;
- 300г пшеничной муки
- 300г моркови (3-4 шт. среднего размера);
- 1 чайная ложка пекарского порошка (или соды, гашеной уксусом или лимонным соком);
- щепотка соли;
- 1 чайная ложка ванильного сахара (по желанию) или тертая цедра с одного лимона;
- горсть изюма, сушеной вишни или цукатов (по желанию).

Морковку помыть, высушить, очистить и потереть на крупной терке (можно мелко порезать).

Сахар взбить с маслом до бела, добавить муку с разрыхлителем и смешать до однородной массы. По

желанию добавить ароматизаторы (ваниль или цедру) и аккуратно вмешать в массу по одному яйцу.

Выложить тертую морковь, перемешать. Добавить наполнители (по желанию), но помните — изюм после вымачивания надо обсушить бумажным полотенцем и чуть обвалить в муке, тогда он не опустится при выпечке на дно мягкого теста.

Форму выбирайте любую — с отверстием посередине, если подавать на стол будете целый кекс, или прямоугольную — тогда его удобней делить на порционные квадратики. Смазать форму маслом и обсыпать мукой (или выстелить бумагой для выпечки), заполнить тестом, выпекать при температуре 180 градусов 30-40 мин, проверяя готовность дере-

вянной палочкой (она должна при протыкании оставаться совершенно сухой). Если верх начинает румяниться, чтобы не подгорел — кекс надо прикрыть листом бумаги для выпечки (пергамент), сбрызнутым водой или фольгой.

Достать из духовки, остудить, вынуть из формы. В принципе кекс готов. Можно посыпать его сахарной пудрой, а можно приготовить глазурь. Смешать:

- 200г сахарного песка (рассчитано на сладкоежек, можно уменьшить количество);
- 250 мл молока;
- 4 ст. ложки какао-порошка;
- 1 ст. ложку крахмала;
- щепотку соли и поставить на медленный огонь до загустения, непрерывно помешивая. Остудить. Покрыть кекс глазурью.



НАША КОМАНДА

В этой рубрике мы будем вас знакомить с работниками управляющей компании ООО «УК «Жилфонд» и подрядной организацией ООО «УК «Жилсервис», которые обслуживают ваши дома, и вы лично сможете убедиться, какие высококвалифицированные люди работают в этих организациях, итак:

Ремизова Светлана Викторовна, генеральный директор ООО «УК «Жилфонд»

В 1983 году окончила Московский институт управления им. Серго Орджоникидзе, по специальности организация управления в строительстве и городском хозяйстве.

Работала инженером — программистом в НИИ Вакуумной техники им. С.А. Векшинского.

С 2001 года была ведущим специалистом в Департаменте жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы при Правительстве г. Москвы, где курировала направление всего ЮАО по вопросу деятельности товариществ собственников жилья и управляющих компаний. Находясь на этой должности, была одним из создателей Пилотного проекта по отработке механизмов эффективного управления жилищным фондом, согласно с постановлением Правительства Москвы от 24.12.2002г., № 1058 «О ходе выполнения распоряжения Мэра Москвы от 13.05.2002г., № 275-РМ» О мерах по развитию самоуправления граждан в жилищной сфере, как инструмента реализации жилищно — коммунальной реформы в интересах населения»

РЕЗЮМЕ

в одном из районов Южного административного округа г. Москвы.

В составе Группы компаний ПИК — ООО «ПИК — Комфорт» занимала должность начальника управления, в функции которого входило повышение качества эксплуатации жилых объектов и расширение спектра предоставляемых услуг. Участвовала в разработке ряда нормативных актов Правительства Москвы. Принимала участие в научно-исследовательских и практических проектах в сфере экономики и правового регулирования деятельности управляющих компаний, их взаимодействия с органами местного самоуправления и государственной властью, энергоэффективности

жилищно-коммунальной сферы.

Повышала квалификацию в Государственном университете управления по программе «Организация и управление товариществ собственников жилья (ТСЖ)». В центре содействия жилищной реформы изучила курс «Управление недвижимостью в жилищной сфере».

Получила дополнительное образование в Московской финансовой академии по программе: «Менеджмент в сфере управления жилым фондом» с присвоением квалификации «Управляющий жилым фондом», а также в АНО «Академии управления недвижимостью» по теме «Самоуправление в жилищной сфере и управление МКД».

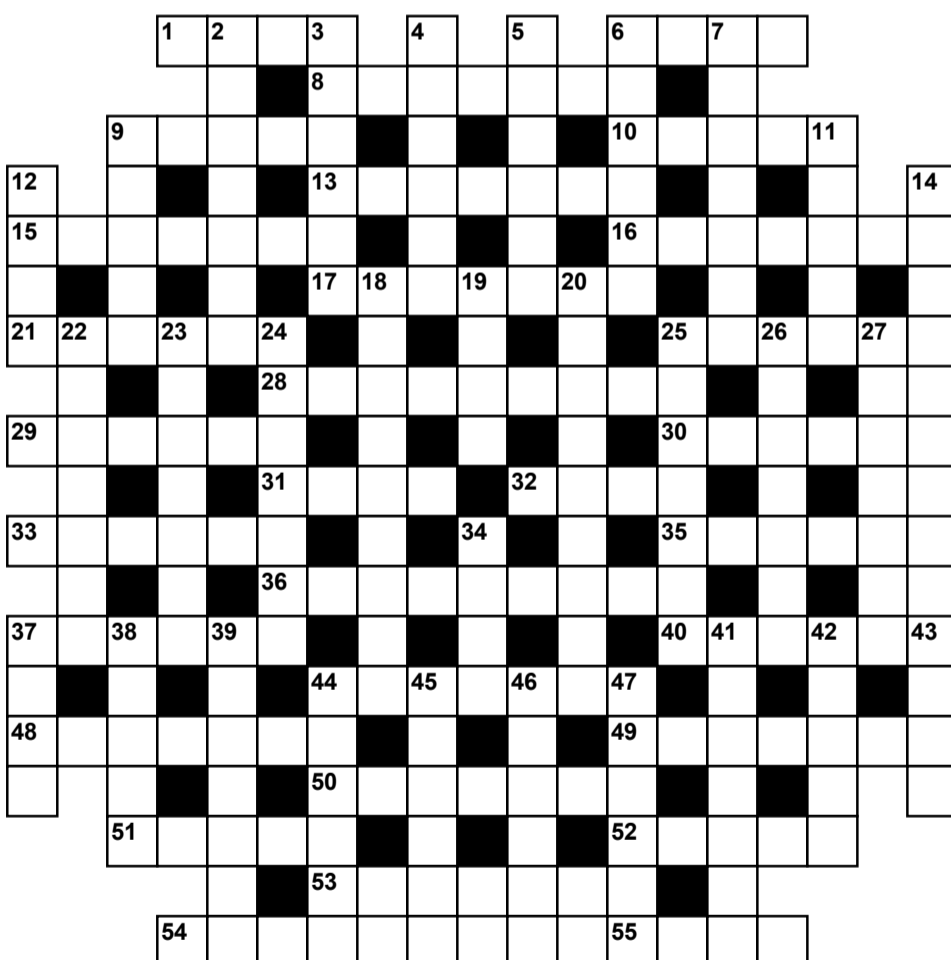


На кабельном телевидении ЮАО, как представитель г. Москвы, выступала консультантом по темам управления и самоуправления МКД, создания ТСЖ, организации общих собраний. Является автором ряда статей для районных, окружных СМИ, а также

специализированной московской жилищной газеты «Квартирный ряд».

В управляющей компании ООО «УК «Жилфонд», занимала должность заместителя директора, а с 1 марта 2011 года, утверждена на пост генерального директора.

КРОССВОРД



По горизонтали:

1. Насмешка, ирония над чужими вкусами (разг.). 6. Кратчайший путь от полета к приземлению. 8. Одна из высших церковных наград, предназначенная для не совсем угодных. 9. Шарманщик, очеловечивший полено. 10. Жилье для князя, а в уменьшенном виде — для всяких там мышек-норушек. 13. Рабочий инструмент киллеров будущего. 15. Беспокойное кресло. 16. «... сладки» (посл.). 17. Танцовщик (разг.). 21. Прозвище таракана. 25. Музыка сосулек. 28. Любимое растение кошек. 29. Составная матраса, тельняшки или зебры. 30. Под этим деревом едят «Баунти». 31. Овощная мешанина на второе. 32. Имя медведя, воспитавшего Маугли. 33. Любитель щеголять гольшом. 35. Дед с ружьем. 36. Долгоиграющий билет. 37. Самый верный способ не получить верную «пару» (школьн.). 40. Ниша для интимной жизни. 44. Лакомство Карлсона. 48. Музыкальный инструмент, очень нелюбимый грузчиками. 49. Сын сохатого. 50. Состояние, мешающее разуть голодного. 51. Вручение ордера без поздравлений. 52. Водоплавающая птица — тезка приема в боксе. 53. Предсмертная стадия одежды. 54. Верблюжья ноша. 55. Островной «заповедник социализма».

По вертикали:

2. Посудный инструмент в оркестре. 3. Дерево-толстяк. 4. Сухопутная «Полундра!». 5. Студенческий оратор. 6. Начальник, как боеприпас. 7. «Бегунок» пишущей машинки. 9. Могучая группа композиторов. 11. Альтернатива катанию при взятии измором. 12. «Получка» от заливного луга. 14. Необозримый простор. 18. «Разводчица туч» на нашей эстраде. 19. «Многогранная» валюта. 20. Дорожная подсказка. 22. «Собственность» пешеходов. 23. «Пиджак для курения». 24. Общая часть города и года. 25. Сельскохозяйственная культура, в которой «детей находят». 26. Время суток, когда зайцы траву косили. 27. На берегах какой реки практиковал добрый доктор Айболит? 34. Десерт, дрожащий перед сладкоежкой. 37. Должность Бенедикта XVI. 38. «Возродившаяся» трава. 39. Заведомо классный специалист. 41. Заготовитель, занятый топорной работой. 42. Верхнее горизонтальное ребро крыши, образованное пересечением двух кровельных скатов. 43. Что велел поднять Вий? 44. Марка транспортного средства Гагарина. 45. Жизнь по шаблону. 46. Спальное место в курятнике. 47. Лес, имеющий свойство редеть под новый год.

Ответы на кроссворд из № 16.

По горизонтали: 4. Склока. 8. Спасибо. 9. Духота. 10. Аллегро. 11. Подача. 14. Очерк. 15. Рога. 16. Пики. 17. Сарто. 18. Феерия.

21. Эльвира. 22. Мاستиф. 24. Толкатель. 25. Вера.

По вертикали: 1. Шпала. 2. Остер. 3. Уборочная. 5. Клубок. 6. Обожание. 7. Афанасий. 12. Трофимов. 13. Агрессор. 17. Силит. 19. Цветы. 20. Гриль.

Учредитель «Ассоциация малых предприятий ЖКХ»
Адрес редакции:
117042 г. Москва, бульвар Адмирала Ушакова, д.11, кв. 17.
Главный редактор: Ольга Серкез.
Территория распространения — РФ.

Зарегистрировано в Федеральной службе по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ ФС77-38370 от 10.12.2009

Дата выхода в свет: 19 октября 2011 года.

Время подписания в печать:

по графику — 9:00,

фактически — 10:15.

Газета распространяется бесплатно.

По всем вопросам обращаться по телефону: (495) 655-2658

или по e-mail: gazeta.kvartira@mail.ru

Отпечатано в ОАО «Подольская фабрика офсетной печати», г. Подольск, Ревпроспект, 80/42

Заказ № 763. Тираж 6 000 экз.