



1 сентября
ДЕНЬ ЗНАНИЙ

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

КВАРТИРА

№26, август 2012

Печатный орган Ассоциации малых предприятий ЖКХ

Газета выходит один раз в месяц

Распространяется на территории РФ

ШКОЛА — ЭТО МАЛЕНЬКАЯ ЖИЗНЬ!



ДОМ ЗНАНИЙ

Вот и лето подходит к концу. Всё громче слышны детские голоса на улице, всё ближе 1 сентября. Родители лихорадочно проверяют, все ли закуплены школьные принадлежности. В школах идут последние приготовления к началу нового учебного года. 1 сентября — праздник встречи с одноклассниками и учителями после долгой летней разлуки. В этот день все дороги ведут к школе: нарядные ученики, взволнованные родители и учителя.

Относиться к школе, как к просто учебному заведению, было бы большой ошибкой. Школа это нечто большее. Каждая школа — это отдель-

ный маленький мир, со своей жизнью, своими правилами и традициями, радостями и заботами. Школа — то место, где мы находим себе друзей на всю оставшуюся жизнь, где встречаем первую любовь, где учимся решать жизненно важные вопросы и искать выходы из сложных ситуаций.

Недаром ученики школы № 2031, расположенной в одном из микрорайонов Кожухово, живут под девизом «Нам не всё равно, где учиться!»

Продолжение на стр. 2

ШКОЛА — ЭТО МАЛЕНЬКАЯ ЖИЗНЬ!

Продолжение. Начало на стр. 1

Действительно, от отношений педагогов и учеников, от взаимодействия родителей и учителей, ну и конечно от директора зависит, какая атмосфера сложится в школе.

Школы в микрорайонах Кожухово все относительно новые, и укомплектованы приблизительно одинаково. Поэтому рассказывать о материальной стороне школьной жизни, нет надобности. Наиболее ценно внутреннее содержание духовной жизни современной школы. Ведь именно о большом вкладе учителей в развитие духовного и патриотического воспитания у ребят в школе № 2031, я была услышана от благодарных родителей.

В школу я пришла не вовремя с точки зрения наличия свободного времени у педагогического состава. Но уж очень хотелось рассказать о ней именно в канун 1 сентября. И мне повезло, директор школы Василий Николаевич Долматов, кандидат педагогических наук, оказался человеком открытым и доброжелательным:

— У меня сейчас абсолютно нет свободного времени, подготовка к началу учебного года для меня важнее, чем заметка в газете, но если вы оставите свои вопросы, я постараюсь на них ответить в ближайшее время. А что именно вы хотите узнать?



— Почему подавляющее большинство педагогов — это женщины? Где преподаватели мужчины и как их привлечь к работе в школе? — выпала я действительно волнующий меня вопрос, ведь сейчас так много не полных семей и мужское участие в воспитательном и обучающем процессе было бы крайне важным.

— Сейчас ситуация меняется в лучшую сторону, государство повысило зарплаты (а ведь мужчина добытчик), создаёт все условия для работы и результаты не заставили себя ждать — мужчины охотно идут работать в школу.

— Кем Вы мечтали стать в детстве?

— С самого раннего детства мы мечтаем стать взрослыми, завести семью, каждый день ходить на работу, как наши родители. «Кем хотел стать?», — этот вопрос я, как и другие дети, задавал себе лет с пяти. Конечно, сначала хотел стать космонавтом. Но с возрастом мечты меняются, и только когда вырастешь, понимаешь своё истинное предназначение.

— Какой предмет в школе у Вас был любимым (не любимым)?

— Все мы ходили в школу и у каждого были любимые и не любимые школьные предметы. Любовь к предметам связана с увлечениями и способностями к предмету, несомненно, играет роль сам учитель. Я с детства люблю головоломки, разные математические нестандартные задачи, поэтому самый любимый предмет — это математика. Мне также повезло, что этот предмет вёл талантливый учитель, который подкреплял любовь к этому предмету. А нелюбимых предметов у меня не было, скорее можно назвать предмет, который я считал не интересным для меня, так как был убеждён, что он мне не понадобится в жизни.

— Современные дети. Какие они на Ваш взгляд и чем отличаются от детей прошлых поколений?

— В настоящее время наши дети намного отличаются от своих сверстников прошлого поколения. Это раскованная, свободомыслящая, незакомплексованная, креативная молодёжь. Современные дети воспринимают большой поток информации из различных источников, поэтому быстро взрослеют. Увы, наши дети сейчас выберут сидение в интернете, вместо тех развлечений, что были раньше у поколения постарше. Детям надо наслаждаться детством, а они тянутся повзрослеть.

— Какими качествами, на Ваш взгляд, должен обладать современный учитель?

— Я знаю, что современным учителем стать очень трудно, так как он не только дол-



жен в совершенстве знать свой предмет и любить детей, но самое главное — он должен самосовершенствоваться — это и есть большая роль в «выращивании» учителя — мастера. Современный учитель развивает в своих учениках горячее стремление к знаниям и любовь к истине и красоте. Как сказал однажды писатель Джон Эрнст Стейнбек: «Великий учитель — это великий художник, а вы знаете, как мало на свете великих художников. Преподавание, может быть, величайшее из искусств».

— В чём главное отличие Вашей школы от других?

— Наша школа, как и все остальные, призвана учить и воспитывать детей. Честно говоря, отличий мало, но самое главное отличие — лица наших детей...

— Что бы Вы хотели пожелать ребятам в канун начала нового учебного года?

— Дорогие ребята! Верьте в свои силы и успех! «Успех приходит к тем, кто встает в хорошем настроении» — так говорил Марсель Ашар, французский сценарист и драматург. Поэтому я желаю вам каждое утро просыпаться с улыбкой и идти в школу с хорошим настроением, и успех вам будет обеспечен! Успехов вам в учёбе!

В гостях у школы № 2031 побывала Ольга Серкез.



ГРАМОТНАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

НА ПОЛНОМ ДОВЕРИИ



В настоящее время в управлении и эксплуатации управляющей компании ООО «УК «Жилфонд» находятся 36 многоквартирных домов в районах Косино — Ухтомский, Северное Измайлово и Нагорное, это более 623600 кв.м. жилых и не жилых помещений.

С апреля по июль (включительно) во всех домах были проведены очные и заочные собрания собственников помещений по вопросам выбора Советов домов, а также, подтверждения

полномочий управляющей компании ООО «УК «Жилфонд» на управление многоквартирными домами на новый срок.

Сотрудниками компании была проведена огромная работа по оказанию помощи инициативным группам в подготовке всей необходимой документации, информированию жителей и подсчёту голосов. Подавляющее большинство собственников помещений признали работу управляющей компании ООО «УК «Жилфонд» удовлетворительной и продлили договорные отношения на обслуживание их домов на новые сроки.

Руководство компании благодарит всех собственников помещений за поддержку, обязуется оправдать оказанное Вами доверие и приложить все усилия для выполнения всех взятых на себя обязательств, согласно договорам управления. А также обязуемся выйти на более высокий профессиональный уровень в сфере управления и содержания жилого фонда.

ДЕНЬ ГОРОДА
в районе Косино-Ухтомский

865

1 сентября
14:00 - Турнир по мини-футболу
адрес: ул. Святоозёрская, д. 2

2 сентября
11:00 - Концертная программа, мастер-классы, детские аттракционы, анимационная программа, поздравления от администрации района.
адрес: ул. Т. Макаровой, д. 4

13:00 - Турнир по волейболу.
адрес: ул. Чёрное Озеро, д. 1

14:00 - Турнир по мини-футболу, турнир по стритболу.
адрес: ул. Б. Косинская, д. 24

15:00 - Концерт программа, детские аттракционы, мастер-классы, анимационная программа, конкурс граффити, поздравления от администрации района.
адрес: ул. Б. Косинская, д. 5

Подать заявку на участие в турнирах
Вы можете по телефону 8 909 998 84 50

ОРГАНИЗАТОРЫ:

Управ. район Косино-Ухтомский
Уч. Ухтомский
ТРИОМ
Поддержка владельцев помещений
Республиканский общественный совет

НАШ ДОМ

СНЁС ВЕНТИЛЯЦИОННЫЙ КОРОБ — ПЕРЕКРЫЛ КИСЛОРОД СОСЕДЯМ!

«Соседи сверху снесли вытяжную вентиляцию на кухне, воздух теперь никуда не уходит (может к соседям снизу), из-за чего у нас ужасная пыль и плохая вентиляция. Наверно придётся вывести вытяжку (над плитой) на улицу»...

«А кто это им разрешил? По рукам им кувалдой, и пусть восстанавливают взад!»

«Никто, один баран ремонт делал, потом все ниже тоже начали «кухню увеличивать», и никому, как оказалось, вентиляция не нужна. Что делать — то теперь? Дышим теперь на кухне и в туалете чужими солянками и жареными курами!»

«Я не специалист, но мне кажется, что даже если только вы один хотите вентиляцию восстановить, а все остальные не хотят, всё равно должны её восстановить за счёт тех, кто поучаствовал в разрушении. Попробуйте начать с жалобы в инстанции».

«Вентиляционная шахта общедомовая и перекрыта соседями сверху? Так перекройте им стояк канализационный. Пусть попробуют! Надо писать в инстанции и добиваться восстановления вентблока. Вентиляционный блок — инженерная система, такая же как и канализация и нарушать её запрещено! Это существенное изменение технических параметров жилого помещения и «ломальщик» будет вынужден восстановить шахту в первоначальном виде за свой счёт».

«В нашем подъезде не работает вентиляционная шахта (по всему стояку), потому что жилец верхнего этажа снёс вентблок, в квартирах душно, пахнет «куревом» и продуктами жизнедеятельности с других этажей. Подскажите, что нам делать в этой ситуации, и есть ли какие — нибудь законы на этот счёт?»

Вы прочитали выдержки из интернет-переписки жителей Косино — Ухтомский... Да, бесконтрольная перепланировка квартир несёт за собой массу проблем для жителей всего дома.

Кухни в типовых квартирах имеют, как правило, небольшую площадь, и часть собственников квартир решают провести перепланировку, полностью или частично разбирая воздуховод. Подобная перепланировка воздуховода даст незначительную прибавку по площади, а вот проблем с соседями и контролирующими организациями, несомненно, прибавит.

Дело в том, что проводя полный разбор воздуховода в одной из квартир, вы лишаете все квартиры, расположенные ниже вашей, нормальной вентиляции. У соседей на стенках в ванной и кухне от сырости начнёт появляться грибок, да и неприятные запахи станут распространяться по квартире. Естественно, скоро выяснится, что послужило причиной таких неприятностей, и на вас начнут поступать жалобы.

(Постановления правительства № 849-ПП от 02.10.2001 г. п. 5.21-5.27;

Строительные нормы и правила СНиП 31-01-2003 п. 9.5-9.11;

Санитарные нормы и правила СанПиН 2.1.2.1002-00 п. 4).

Проверить работает ли у вас вентиляция или нет очень просто — достаточно приложить к решётке на вентиляционном отверстии короба кальку или лист любой тонкой бумаги. При работающей вентиляции листок присосёт к отверстию так, что он будет держаться без вашей помощи. Если этого не происходит, готовьтесь к проблемам с плесневелыми стенами за мебелью (из — за повышенной влажности), и к долго не исчезающим запахам в квартире.

Бывали случаи, когда озлобленные собственники из низлежащих квартир, оставшихся без естественной вентиляции, поднимались на крышу, и бросали в общедомовую вентиляционную шахту какой — нибудь тяжёлый предмет (от арматуры до лома). Этот предмет, падая вниз, просто как нож в масло пробивал сначала потолок, а потом и предмет, стоящий в нише под коробом. Можно представить себе удивление жильца, пришедшего к себе на кухню, и находящий холодильник сверху до низу пробитый ломом. Нелишне будет сказать, что претензии потом кому — либо предъявлять бесполезно.

Поэтому, принимая решение перестроить (снести) стандартный вентиляционный короб, нужно знать, что вы при этом нарушаете не только вентиляцию верхних и нижних квартир, но и закон. Согласно законодательству «О порядке переустройства помещений в жилых домах», в квартирах запрещается проводить изменения, при которых ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания людей. «Нельзя вносить любые изменения в систему вентиляции». (№ 508 — ПП от 29.10.2011 г. п. 11.1, п. 11.6)

Вентиляционный короб в квартире — это элемент общей вентиляционной шахты, который, как и инженерные сети дома, не принадлежат вам как собственнику. (№ 491 — ПП от 13.08.2006). Уменьшать, зауживать, переносить или полностью удалять его — запрещено! Восстановление вентиляционного короба за свой счёт — это тот минимум, который грозит, в случае его сноса или уменьшения. Если владельцы соседних квартир обратят внимание на неработающую вентиляцию, то они имеют право пожаловаться в контролирующие организации и потребовать, чтобы нарушители произвели (после проверки) восстановление воздуховода.

А КАК У НИХ?

Зарубежный опыт управления домами

Согласны и готовы ли мы жить по тем правилам многоквартирной жизни, которые действуют в западных странах? Сегодня мы продолжаем начатый в предыдущем номере газеты «Квартира» обзор некоторых аспектов коммунальной жизни наших европейских и заокеанских соседей.

ШВЕЦИЯ: откуда социализм?

Форму управления домами в Швеции принято называть «социализмом». Там существует даже национальная организация квартиросъемщиков. Независимо от форм собственности дома, частной или муниципальной, во главе каждого стоит контактный комитет. Что-то вроде нашего домового ко-

митета. Здесь обязательен Устав и Правила проживания. Внутридомовые организации, прежде всего, налаживают добрососедские отношения, отвечают за безопасность и чистоту. Одним из важных направлений деятельности комитета является защита прав собственника или квартиранта в суде.

«Шведский социализм», потому что с управлением кооперативом или товариществом, тот самый контактный комитет занимается на общественных началах. Также жители сами выходят на уборку территории, когда это необходимо, — что-то вроде русского субботника.

Если все соседи хотят построить детскую площадку, на это

идут накопленные в кооперативе деньги по обслуживанию дома. В основном все делается руками жильцов, в этом и заключается устройство управления домом. Споры между соседями решаются довольно просто. Если я затопил жильцов снизу, то все покроет страховка дома.

**Синдикаты во Франции**

Во Франции объединения собственников жилья называются синдикатами с правами юридического лица. Собственники распоряжаются своим имуществом, используют каждую полезную площадь в своих интересах, если это не ущемляет права соседей. Также жильцы вправе надстраивать мансарды, строить

на земле дома различные здания, разбивать клумбы.

Однако для откупа от какого-то имущества или части земельного участка необходимо единое решение собственников. Оплата за коммунальные и жилищные услуги взимается из расчета жилой площади. Ру-

**«Большой брат» следит за АМЕРИКАНЦАМИ**

В Америке все общее имущество многоквартирных домов называют «кондоминиумами», сюда входит земельный участок, дом и другие постройки на нем. Власть никак не участвует в управлении данными кондоминиумами, так как процент муниципальной собственности ничтожно мал. В то же самое время здесь нет домов, где одновременно были бы муниципальные и частные квартиры. Собственники жилья в кондоминиумах никогда не выставляют требования к власти о проведении капитальных ремонтов и не обращаются за помощью по содержанию своих домов. Собственность на жилье и ответственность за него заложены исторически. Домовладельцы взаимодей-

ствуют друг с другом в рамках ассоциаций, которые обязательно создаются и регистрируются для управления кондоминиумом. Каждый новый собственник, приобретая квартиру или площадь, автоматически становится членом этой ассоциации.

Здесь все друг за другом следят. Каждый должен содержать тротуар напротив своего дома в порядке, если кто-то поскользнется на участке вазы на тротуара, на вас могут подать в суд. Во главе угла в Америке стоит безопасность семьи и защита частной собственности, поэтому воспитана такая бдительность. Как правило, все знают, кто к кому ходит и круг общения. Американцы оберегают то, что создают. Очень многое здесь делается самостоятельно людьми для себя, для соседей.



НАША КОМАНДА

Продолжаем знакомить вас с работниками управляющей компании ООО «УК «Жилфонд» и подрядной организации ООО «УК «Жилсервис», которые обслуживают ваши дома, чтобы вы лично смогли убедиться, какие высококвалифицированные специалисты работают в этих организациях.

Гогия

Марина Николаевна
Опыт работы в сфере ЖКХ более 10 лет. С 2003 года

в крупной Холдинговой компании, специализирующейся на эксплуатации многоквартирных домов, работала инженером по техническому надзору. Контролировала деятельность организации, связанной с эксплуатацией жилого и нежилого фонда.

В управляющей компании ООО «УК «Жилфонд» в ранге начальника отдела по работе с нежилыми помещениями, проявила себя как человек

с хорошими организаторскими способностями. К должностным обязанностям, связанным с соблюдением норм и правил эксплуатации нежилого фонда, подходит со всей ответственностью. Работа с обращениями, заявлениями и заключением договоров с собственниками помещений требует высокого профессионализма и знаний. Для повышения уровня своей квалификации в 2005 году

в «Московской Академии рынка труда и информационных технологий» Марина Николаевна с успехом окончила обучающий курс по теме: «Самоуправление собственников жилья».

Благодаря своим деловым качествам, упорству и большому практическому опыту, Марине Николаевне удаётся плодотворно влиять на работу всей компании в сфере эксплуатации нежилого фонда.



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: 29 августа 2012 года.
Время подписания в печать:
по графику – 9:00,
фактически – 9:25.

Газета распространяется бесплатно.

По всем вопросам обращаться по телефону: 8 (910) 406-15-86
или по e-mail: gazeta.kvartira@mail.ru
Отпечатано в ОАО «Подольская фабрика офсетной печати», г. Подольск, Ревпроспект, 80/42
Заказ № 698. Тираж 6 000 экз.