

2
стр.

Осторожно, ртуть!



Утилизация
энергосберегающих ламп

3
стр.

Качество ЖИЗНИ

Смотреть сериальную
или разнообразить свою?

4
стр.

Плановые ремонты

Жители подъездов, это же всё
для вас! Рассчитываем на содействие.

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

КВАРТИРА

№33, март 2013

Печатный орган Ассоциации малых предприятий ЖКХ

Газета выходит один раз в месяц

Распространяется на территории РФ

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО

Продолжаем рассуждать о том, как порой наши представления о работе управляющей компании не правильны, а иногда абсолютно не соответствуют реальности.

Заблуждение 5-е: «Хороши только мелкие управляющие компании (где 2–3 дома). В крупных УК не добьешься ничего».

Однако это совсем не так. Во — первых, крупная УК имеет большую финансовую устойчивость и менее подвержена кризису и форс-мажорным обстоятельствам. Полноценное существование управляющей компании невозможно без квалифицированной инженерной службы, которая контролирует состояние лифтового, газового хозяйства, систем вентиляции, дымоудаления и пожаротушения, отопления, горячего и холодного водоснабжения, электрических сетей, конструктивных элементов здания, подготовку к зимнему и летнему периодам эксплуатации. Если в ведении 50–60 домов, то УК легче аккумулировать средства на обслуживание и ремонт инженерного оборудования многоквартирных домов, узлов

и агрегатов лифтового хозяйства. Прodelать такой объем работы качественно инженерной службой, состоящей из одного или двух человек невозможно. И если тот же объем возьмётся выполнять ТСЖ или небольшая управляющая компания, то для этого ей придётся или брать кредит (выплата процентов ляжет на собственников жилья), или включать в платёжки дополнительные средства на ремонт всего этого оборудования.

Во-вторых, крупная компания способна иметь в штате высококвалифицированные кадры на всех направлениях. Маленькая — способна привлечь только универсальных сотрудников, а за услугами специализированных специалистов вынуждена обращаться к сторонним организациям на их условиях. Ещё важно понимать, что есть затраты которые необходимо делать независимо от размера компании, например, содержать и обучать персонал. Такие затраты в расчете на 1 кв.м. управления тем ниже, чем больше управляющая компания.

ЧЕГО ХОТЯТ ЖИТЕЛИ?



Продолжение на стр. 2

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО

ЧЕГО ХОТЯТ ЖИТЕЛИ?

Продолжение. Начало на стр. 1

Например, зарплата бухгалтера одинаковая и в компании с 3-мя домами и в компании с 30-ю домами, но в расчете на 1 дом в большей компании содержание бухгалтера обходится в 10 раз дешевле.

Заблуждение 6-е: «Я хочу, чтобы в моём подъезде сделали хороший ремонт, поменяли двери подъезда на новые, положили плитку, установили видеокамеру, а моя УК ничего этого не делает».

Дело в том, что состав обязательных работ по местам общего пользования устанавливается постановлением Правительства РФ. По регламенту сюда входит уборка подъезда, санитарная очистка, мелкие и текущие работы, обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы, травля насекомых в подвалах, обслуживание лифтов, подготовка к отопительному сезону и некоторые другие работы, необходимые для поддержания мест общего пользования в исправном состоянии. В тарифе на содержание мест общего пользования и иных работ не заложены крупномасштабные ремонтные работы, так как это вызывает необходимость повышения тарифа, а на повышение тарифа неохотно реагирует население.

Такие работы, как укладка плитки, ре-

монт подъездов с использованием дорогих строительных материалов, установка дополнительного оборудования (например, камеры наблюдения) и т.п., как правило, выносятся отдельным вопросом на голосование собственников, требует дополнительных денежных вкладов, и решение принимается большинством голосов. Заявку на такие работы должен подавать старший по подъезду или председатель Совета дома после согласования с большинством жителей, чтобы не получилось так, что с одного подъезда поступило несколько заявок на покраску стен во все цвета радуги.

Заблуждение 7-е: «Судя по новостийным сюжетам по ТВ, создаётся впечатление, что жилищно — коммунальное хозяйство всей страны сегодня в упадке, а на управляющие компании нет никакой управы».

Да, в регионах по — прежнему ситуация в области ЖКХ остаётся сложной. Основной проблемой является большой износ основных жилищных фондов (70–75%), инфляция и низкий уровень жизни в среднем по России. В маленьких городах усугубляет ситуацию и недостаточный контроль за эксплуатирующими

организациями, где чуть ли не в каждом районе свои тарифы на услуги.

Однако в Москве ситуация абсолютно другая. На сегодняшний день все москвичи, кроме льготных категорий граждан, платят за коммунальные услуги около 60% от их реальной стоимости, остальное доплатывается из городского бюджета. В округах столицы активно ведется внедрение современных технологий в сферу жилищно-коммунального хозяйства.

Управляющие компании находятся под постоянным контролем всевозможных проверяющих организаций, таких как Мосжилинспекция, ГКУ ИС района, Префектуры. С недавних пор сюда добавились и общественные организации, такие как Советы домов. Управляющие компании обязаны раскрывать всю информацию о своей деятельности на своём сайте. Контроль за соблюдением стандарта раскрытия информации управляющими организациями на территории города Москвы возложен на Инспекцию жилищного надзора по г. Москве. Поэтому, можете быть точно уверены, что ваша управляющая компания находится под неусыпным контролем со стороны столичных властей.

Продолжение следует...

ГРАМОТНАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

РТУТЬСОДЕРЖАЩИЕ



Когда на нашем рынке только стали появляться энергосберегающие лампы, все говорили только о пользе и выгоде их использования и мало кто интересовался или имел информацию об обратной стороне столь выгодного новшества. Сегодня, наконец-то, открыто стали обсуждать тему, что эти лампы не так уж и идеальны. Даже продавцы крайне редко сами знают о том, что в лампах содержится ртуть, и чаще всего очень удивляются, узнав об этом. А именно так и есть! Однако большинство горожан выбрасывают энергосберегающие ртутьсодержащие лампы в мусорный контейнер или мусоропровод вместе с остальными бытовыми отходами. Большинство не ведает, что безобидные с виду «витые» энергосберегающие лампы содержат ртуть. При этом соединения ртути в люминесцентных лампах значительно опаснее ртути металлической. «Несколько ламп, разбитых в мусоропроводе, приводят к его ртутному загрязнению, причем за счет тяги воздуха в мусоропроводе это загрязнение распространяется на весь стояк и крышу» — сетуют специалисты. Опрос показал: лишь около 1% тех, кто в быту пользуется энергосберегающими лампами, сдают их на утилизацию, остальные выбрасывают. И это не вина людей, а беда: они не подозревают об опасности, которой себя подвергают. Есть и ещё причины, по которым люди не готовы к цивилизованному отношению утилизации опасных ламп: это слабо разработанная законодательная база и, следовательно, предложения по ее совершенствованию в сфере сбора и вывоза энергосберегающих ламп на предприятия, имеющие лицензию на их утилизацию, и плохая осведомленность о местах сбора отработанных энергосберегающих ламп. Сегодня мы вам приводим адресный список (<http://kosino-uhomski.ru/?2226>) мест установки специализированных контейнеров для сбора ртутьсодержащих люминесцентных и компактных люминесцентных ламп

с размещением специальной тары для их временного хранения:

Старое Косино: ул. Черное Озеро, д. 14, мастерский участок.

9 мкр. Кожухово: ул. Лухмановская, д. 17, ДС.

9 мкр. Кожухово: ул. Лухмановская, д. 34, слесарная.

4 мкр. Кожухово: ул. Рудневка, д. 27, мастерский участок.

6, 7, 8 мкр. Кожухово: ул. Рудневка, д. 4, ОДС.

1,2,3 мкр. Кожухово: ул. Святоозерская, д. 4, ОДС.

ОБЩЕЕ ПРАВИЛО

Обращайтесь с энергосберегающими лампами осторожно, чтобы не разрушить или повредить колбу лампы в процессе установки. Всегда удерживайте энергосберегающую лампу за основание во время установки в патрон и извлечения из него.

ЧТО ДЕЛАТЬ ПРИ РАЗРУШЕНИИ ЛАМП?

Откройте окно и покиньте комнату на 15 минут.

Предварительно надев одноразовые пластиковые или резиновые перчатки, осторожно соберите осколки лампы, при помощи жесткой бумаги, поместите их в пластиковый пакет.

Для сбора мелких осколков и порошка люминофора можно использовать липкую ленту, влажную губку или тряпку. Чтобы предотвратить распространение ртути по всему помещению, уборку следует начинать с периферии загрязненного участка в проводить по направлению к центру.

Проведите влажную уборку помещения с использованием бытовых хлорсодержащих препаратов («Белизна», «Доместос» и т.д.). Обувь протрите влажным бумажным полотенцем. Использованные в процессе устранения ртутного загрязнения бумага, губки, тряпки, липкая лента, бумажные полотенца и другие подручные средства, которые становятся ртутьсодержащими отходами, поместите в полиэтиленовый пакет. Пакет с осколками лампы и изделиями, использованными в процессе уборки помещения, сдайте в специализированное предприятие на переработку.

КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- использовать в работе пылесос, щетку, веник;
- сбрасывать ртутьсодержащие отходы в канализацию или в мусоропроводы.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

КРЕДИТ наличными

СБ Банк
СПЕЦСЕТЬСТРОЙБАНК

www.s3bank.ru



- Без комиссий!
- Решение в течение 1 дня по 1 документу!

ул. Святоозерская, д. 34
+7 (968) 847-71-35
9:00-21:00
ежедневно

КБ СССБ (ООО). Лицензия ЦБ РФ № 3062. Наименование юридического лица, предоставляющего услугу: Коммерческий Банк «СПЕЦСЕТЬСТРОЙБАНК» (Общество с ограниченной ответственностью). Информация по кредитам может быть предоставлена всем заинтересованным лицам по адресу: 115093, г. Москва, ул. Люсиновская, д. 27, стр. 2, КБ СССБ (ООО), в дополнительных офисах Банка, а также на сайте www.s3bank.ru

НА ЗАМЕТКУ

- Отключайте электроэнергию перед тем, как заменить любую лампочку.
- Всегда держите энергосберегающую лампочку только за пластиковый корпус. Если вкручивать ее, держа за колбу, то есть опасность повредить целостность соединения с корпусом.
- Убедитесь, что патрон светильника исправен.
- Не используйте лампы в уличных светильниках, если их конструкция не предусматривает защиту лампы от атмосферных осадков.
- При смене ламп пользуйтесь перчатками и защитными очками (хотя бы вырезанными из пластиковой бутылки).
- Старайтесь не использовать энергосберегающие лампочки в светильниках с диммером (регулятором интенсивности освещения).

ЛИЧНЫЙ ВЗГЛЯД

ЖВАЧКА БЕЗ ВКУСА, НАЧАЛА И КОНЦА



«Дорогая, нам нужно поговорить с тобой!» — «Ты уверен, что нам нужно поговорить с тобой?» — «Нам необходимо поговорить с тобой, прямо сейчас!» — «Значит, ты настаиваешь, что нам нужно срочно поговорить с тобой?» — «Я уверен в этом, как никогда, да, нам нужно поговорить!» — «А о чем мы будем говорить с тобой?» Конец 236 серии. В следующей серии...

Как часто такие диалоги звучат сейчас с нашего телеэкрана. Идет время, растут дети, уходят старики, кто-то летает в космос, кто-то продает нефть, кто-то ходит на демонстрации, идет обычная человеческая жизнь, а герои сериалов, сидя на кухне или на огромном диване, из серии в серию, льют бесполезную словесную реку в давно уже промытые мозги телезрителей.

Телесериалы — новшество, пришедшее к нам в Россию, еще в советские времена, с Запада, уже более двадцати пяти лет назад. Целью любого сериала является привлечь к экранам на длительный период зрителя и удерживать

его интерес к данному продукту эпизод за эпизодом. Хотя конечно, в определенном виде, телесериалы существовали и в Советском Союзе: «Вечный зов», «Строговы», «Следствие ведут Знайки», «Кабачок 13 стульев». Это телефильмы и телепрограммы, которые очень любили отечественные зрители, и с нетерпением

ждали, каждой новой серии. Во время трансляции очередной серии «Семнадцать мгновений весны» или «Тени исчезают в полдень», улицы советских городов «вымирали», вся страна, затаив дыхание, следила за блестящими подвигами полковника Исаева, или плакала над судьбой «красной Марьи» из небольшой сибирской деревни Зеленый Дол. А когда Советский Союз решил не посылать свою команду на Олимпийские игры в Лос-Анджелес, в 1984 году, то встал вопрос, чем заменить спортивные трансляции в эфире советского телевидения, и при этом удержать советских людей у экранов. Вот тогда и появился на свет сериал «ТАСС

уполномочен заявить», который не только заменил спортивные трансляции, но, и навсегда вошел в историю Отечественного кино и телевидения.

Хотя и «Вечный зов», и «ТАСС уполномочен заявить», и «Тени исчезают в полдень» — это не просто классические сериалы, а самые настоящие телероманы, съемки которых продолжались много лет, и даже десятилетий. И в год создавалось не 60–70 серий, как сейчас, а от силы 5–6 серий, а то и того меньше. И это давало возможность авторам глубже раскрыть образы героев, тщательно проработать сюжет, и, по сути, создать не телесериал, а настоящий многосерий-

ный художественный фильм. В наше время такие многосерийные художественные фильмы, тоже имеют право на существование: «Чкалов», «Ликвидация», «Страсти по Чапаеву» и другие. Это телепродукт, который не имеет огромного количества серий, а ограничивается 8–16-серийным форматом, что позволяет вместить в каждую серию больше событий, сделать сюжет насыщенным, создать, так называемую «глубину».

Однако и в этих современных произведениях массовой культуры, встречается поверхностное отношение к историческому материалу, влекущее за собой, не просто исторические неточности, а вопиющие передергивания исторической правды, в угоду тому или иному продюсеру.

И, все-таки, доля таких произведений очень мала, основным телепродуктом, заполнившим все наши телеэкраны, остаются так называемые «многосерийные мыльные оперы». Телесериалы, содержание первых серий, которых уже никто не помнит, а до последних дожить не многие из наших современников.

И если раньше, по не зависящим от нас причинам, вы пропускали одну серию «Семнадцать мгновений весны» или «ТАСС уполномочен заявить», то вы просто рисковали не понять события следующих серий, которые логично вытекали из предыдущих. Сейчас

вы можете спокойно улететь на море, уехать на дачу или просто выключить телевизор. Уверен, что когда вы вернетесь, через неделю или месяц, в оставленный вами телесериальный мир, герои любимого сериала все также будут сидеть на любимом диване и выяснять, о чем же им все-таки надо поговорить.

Поэтому я думаю, что возможно не стоит тратить свою жизнь, просматривая чужую, или переживать изо дня в день телевизионные страсти несуществующих персонажей, придуманных далеко не самыми талантливыми сценаристами. Лучше займитесь спортом, погуляйте с ребенком, ну а если всё же решили сходить в кино, подумайте, что вы почерпнете из очередного предлагаемого сценария. Приятного Вам просмотра, и побольше хороших фильмов на наших теле- и киноэкранах.

**С уважением,
Вячеслав,
кинорежиссер,
член Гильдии
кинорежиссеров России.**

Если у Вас есть свой взгляд на некоторые вещи, события, происходящие в обществе, семье, доме, Вы можете высказать своё мнение на страницах нашей газеты, написав на наш mail: gazeta.kvartira@mail.ru. Самые интересные мысли и рассуждения, мы разместим в следующих номерах нашей газеты.



АНЕКДОТЫ

На улице женщине стало плохо, она упала и стала задыхаться. Все вокруг в панике, никто не знает что делать. Подбегает тут мужичонка, мелкий, весь заросший. Выхватывает у зеваки бутылку из-под «Пепси», доньшко обрезает, горлышком женщине в рот вставляет — та задыхалась, ожила... Приехала неотложка, врач в шоке:

— Ну, мужик, ты даёшь! Опытный реаниматор?! Тот, почесывая щетину:

— Вообще-то я слесарь, но смотрел все серии сериала «Скорая помощь».

— Не подскажите, как дойти до психиатрической больницы?

— Посмотрите пару мексиканских сериалов!

— Какой у вас замечательный сериал! В нем совершенно нет ни пошлости, ни глупости.

— Обождите! Завтра к съемкам подключаются жена и дети спонсора.

Женский мозг состоит из следующих частей: — 10% — знания, полученные в школе.

— 20% — журналы и сериалы.

— Остальные 4 гигабайта занимает видео со свадьбы.

— Депутаты запретили к повтору сериал «Не родись красивой». В названии им почудилась скрытая пропаганда алкоголя.

Приговорённому к смерти:

— Какое Ваше последнее желание?

— Хочу пересмотреть сериал «Санта-Барбара», и желательно вместе с рекламой.

НАШ ДОМ

НЕЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ ПОЛЬЗОВАТЕЛИ

Филиал ГКУ «Дирекция жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Восточного административного округа» информирует: **введен новый порядок выявления фактов проживания в квартирах незарегистрированных жителей и начисления на них платы за коммунальные услуги.**

Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы утвердил «Методические рекомендации по выявлению

физических лиц, пользующихся жилым помещением» (распоряжение ДЖКХиБ № 05-14-21/3 от 30 января 2013 г.).

Нововведение пока затронет те квартиры, которые не обременены ИПУ.

В адрес органов исполнительной власти, а также ГКУ «Центр координации ГУ ИС» неоднократно поступили жалобы от жителей, жилищных объединений и управляющих организаций по вопросам начислений за горячую

и холодную воду, водоотведение. Ситуация, при которой в квартире без ИПУ прописан один человек, а проживают значительно больше, встречается практически в каждом доме.

Фактическое потребление коммунальных услуг неучтенными жильцами влечет за собой сверхнормативное потребление коммунальных ресурсов в целом по дому, чем причиняются убытки другим гражданам данного дома, рассчитывающимся по общедомовым при-

борам учета и по факту оплачивающим, в том числе, и потребление незарегистрированных жильцов.

Проверка может осуществляться по инициативе жителей комиссией, в которую должны войти: участковый уполномоченный полиции, независимые свидетели не менее 2-х человек и представитель управляющей организации. Проверку можно осуществлять не ранее 10 дней с начала расчетного периода и не позднее

10 дней до окончания расчетного периода. Результат проверки оформляется Актом, устанавливающим постоянное проживание незарегистрированных граждан, с указанием даты составления Акта, состава комиссии, фамилии, имени, отчества проживающих, но не зарегистрированных в данном жилом помещении граждан, адрес жилого помещения, период проживания.

Затем информация о факте проживания

незарегистрированных граждан с приложением подтверждающих документов передается в государственные казенные учреждения города Москвы, инженерные службы районов (уполномоченные филиалы государственных бюджетных учреждений города Москвы, «Многофункциональные центры предоставления государственных услуг» административных округов) для осуществления начислений за коммунальные услуги.

РЕМОНТЫ ПОДЪЕЗДОВ



Уважаемые жители! Доводим до вашего сведения, что управляющей компанией ООО «УК «Жилфонд» начаты текущие ремонты подъездов. Ремонтные работы инициированы городскими властями. Сроки проведения ремонтов также определили власти и в этот раз они строго ограничены. Ремонты делаются на средства управляющей компании (УК), которая получает их из 2-х источников: плата от жителей по графе ТО (техническое обслуживание) в ЕПД (едином платёжном документе) и субсидии от города на содержание и ремонт общего имущества домов. Суммы выделены минимальные: в расчёте 2.80 руб. на кв. м. Что можно сделать на такие деньги? Как угодить и жителям и выполнить требования контролирующих организаций? Однако программа стартовала в обязательном порядке и в ограниченные сроки! Перечень работ определён регламентом: в основном это косметические работы: покраска стен, побелка или покраска

потолка, ремонт отдельных элементов: перила, выщербленные ступеньки. Но даже эти работы требуют времени и средств. В связи с этим, требуется предоставить свободный доступ в подъезды и межквартирные холлы работникам компании и не препятствовать выполнению ремонтных работ. При не соблюдении этих требований, за невыполненный объём работ, управляющая компания ответственности не несёт! Поэтому обращаемся к жителям с призывом отнестись с пониманием к временным неудобствам, а также постараться не допускать вандального отношения к только что отремонтированным стенам. Еще кто-то из революционеров говорил, что не так трудно сделать революцию, как защитить ее завоевания. Применительно к нашей жизни можно перефразировать, как «не так трудно сделать ремонт в подъезде, как сохранить порядок в нем». Управляющая компания может сделать ремонт, но сохранить и содержать ваш подъезд в чистоте можете только вы.



СОВЕТЫ ДОМОВОГО

Как отмыть пол от побелки после ремонта?

Современная бытовая химия всегда поможет Вам в этом. Если под рукой нет специализированного состава, добавьте в воду средство для мытья посуды. Если Вы доверяете «народным» способам, то попробуйте капнуть в воду, которой Вы собираетесь отмыть полы, немного растительного масла, только не перестарайтесь! Уксус, добавленный в воду, тоже может упростить задачу — как соду в пироге, он «гасит» меловую побелку и убыстряет процесс.

Одежда запачкалась масляной краской, что делать?

Если Вы заметили это сразу (не прошло 3-х часов с момента попадания краски на ткань), то Вам поможет отстирать пятно простое хозяйственное мыло. Если время упущено, то в ход пойдут ацетон, бензин, растворители, нашатырный спирт или их смеси. Пробуйте их действие сначала на изнанке изделия, на швах или отворотах. Если окраска вещи устойчива, то оттирайте пятно от краев к середине.

ПЕРВИЧНЫЙ СОВЕТ ВETERANОВ № 6

с глубоким прискорбием извещает, о кончине (5 марта с.г.) участника Великой Отечественной войны, инвалида войны I группы, кавалера ордена «Отечественной войны I степени», медали «За Победу над Германией» и других медалей

Михаила Васильевича САВЧЕНКО

1927 г.р. и выражает соболезнование родным и близким покойного.

М. В. Савченко прошел славный путь от старшины 277 отдельного зенитного дивизиона 10 корпуса ПВО до капитана дальнего плавания Амурского речного пароходства. Захоронен на Николо-Архангельском кладбище.

Светлая память о Михаиле Васильевиче надолго сохранится в наших сердцах.



ПЕРВИЧНЫЙ СОВЕТ ВETERANОВ № 6

с глубоким прискорбием извещает, что после продолжительной болезни скончался (8 марта с.г.) участник Великой Отечественной войны, участник парада на Красной площади 1941 г., старшина в отставке

Борис Гаврилович СИНЮХИН

и выражает соболезнование родным и близким покойного ветерана.

Б. Г. Синюхин родился в 1919 г., с 20 лет проходил службу в Вооруженных Силах, затем в пограничных войсках. Кавалер орденов «Красной Звезды», «Отечественной войны 2 степени», награжден многими медалями, в том числе «За оборону Москвы», «За Победу над Германией», «За военные заслуги».

С 1969 до 1994 года трудился на различных предприятиях.

Память о славном защитнике Москвы надолго сохранится в наших сердцах.



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

Дата выхода в свет: 30 марта 2013 года.
Время подписания в печать:
по графику – 9:00,
фактически – 12:00.
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, Ревпреспект, 80/42
Заказ № 1403. Тираж 7 000 экз.