

ЧТО НУЖНО, ЧТОБЫ БЛАГОУСТРОИТЬ ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ?

Многие мончегорцы недовольны состоянием своих дворов. Действительно, большинство придомовых территорий не знали ремонта с момента постройки. Естественно, что за долгие годы обветшали ограждения палисадников, детские площадки не соответствуют современным представлениям, но самая острая проблема – асфальтовое покрытие. Ямы огорчают и водителей автомобилей, и пешеходов. А сколько конфликтов среди соседей происходит из-за недостатка парковочных мест?

В некоторых домах находятся активисты, готовые обойти соседей и

- Действительно, в управляющую компанию иногда приходят письма от собственников домов, мол, отчего такой непорядок? Проведите ремонт! Видимо сказывается наш русский менталитет: за долгие годы Советского Союза мы привыкли к тому, что кто-то придет и наведет порядок без всякого нашего участия, а если нет – надо пожаловаться куда следует.

Но современное законодательство признает собственником придомовой территории всех владельцев квартир в данном доме. А это значит, что не только правами, но и обязанностями по содержанию и ремонту обладают именно владельцы квартир. Управляющая компания производит любые ремонтные работы от их имени и по их поручению. Собственники на общем собрании вправе утвердить перечень желаемых работ, а также размер их финансирования (пункты 17,31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491). В случае отсутствия таких решений общего собрания управляющая организация не вправе выполнять работы, которые не входят в перечень работ, оплачиваемых жильцами. Таков существующий на данный момент порядок.

Итак, если собственники действительно хотят провести ремонтные работы на придомовой территории, необходимо высказать подобное пожелание сотрудникам производственно-технического отдела по телефону 8(81536)5-79-95 в срок до первого сентября текущего года. После обсуждения и подготовки расчета предложение будет внесено в план текущего ремонта на будущий год. Если большинство собственников квартир проголосуют за предложенные виды работ – они будут выполнены.

Наша управляющая компания часто берет инициативу на себя: после регулярных осмотров инженеры ПТО сами выдвигают предложения по благоустройству, если собственникам идея нравится, для ее воплощения опять же необходимо собрать голоса большинства. Это законный и правильный путь решения проблемы.

Мы, работники управляющей компании - сами

собрать подписи под гневным письмом: что ж управляющая компания ничего не делает?! Наведите порядок!

Но насколько такой подход конструктивен в наше время? Или как следует действовать жителям дома, чтобы долгожданный ремонт состоялся? Сегодня обратимся к специалисту – и.о. исполнительного директора Василию Викторовичу Родькину с важными вопросами о благоустройстве придомовых территорий.

мончегорцы, и всегда согласны с собственниками в том, что приводить в порядок придомовые территории нужно. Мы уже много лет ищем все возможные пути решения этой актуальной проблемы. В частности – поддерживаем инициативу собственников участвовать в муниципальной программе. Для этого необходимо создать проект и подготовить пакет документов, провести голосование – в этом мы помогли уже жителям более чем 25 домов. Но, к сожалению, данная программа финансируется не в столь значительном объеме, как хотелось бы... Ежегодно в нее попадают 1-2 дома. В этом году работы будут проведены на территории домов по адресам: Строительная, 10,12 и Царевского, 14.

Но желающих гораздо больше!

В последние несколько лет некоторые собственники принимают решение провести работы за счет средств текущего ремонта или направить на эти нужды средства, полученные после проведения корректировки за тепло.

? - Василий Викторович, расскажите, какие работы уже проведены по решению собственников?

- Начну с вопроса асфальтирования, как самого актуального. Уже несколько лет мы проводим ямочный ремонт. Это доступная форма ремонта, позволяющая сохранить асфальт во дворе от дальнейшего разрушения, обеспечить необходимый комфорт пешеходам и автовладельцам. В прошлом году такие работы были проведены, например, во дворе дома №15а по улице Бредова, отремонтирован въезд во двор по адресу ул. Комарова, 21. А всего почти 2000 кв.м. Но во многих домах такими мерами уже не обойтись! Жители дома №5 по улице Бредова проголосовали за основательный ремонт: была произведена отсыпка основания из щебня и уложен асфальт в два слоя. Аналогичная ситуация во дворе дома Кондрикова, 18. Произведен ремонт значительной части дворовой территории.

Но работы по благоустройству не ограничиваются только восстановлением асфальтового покрытия. За 2016 год мы установили почти 900 метров ограждений палисадников, 38 лавочек во дворах, несколько малых форм на детских площадках (горки, качели), высадили почти 500 саженцев цветущих кустарников.

? - Лето – единственное подходящее время для благоустройства придомовых территорий. Этим летом что планируется сделать?

- В этом году собственники также принимали решения по благоустройству своих дворов. Направлений работы много. Будем заниматься озеленением, установкой лавочек и ограждений палисадников. В одном из домов будет смонтирован электронный шлагбаум. Жители домов на улице Морозковой и Строительной проголосовали за установку нескольких элементов на детских площадках. А жители Бредова, 11,



В прошлом году работы по асфальтированию были проведены, например, во дворе дома №15а по улице Бредова, отремонтирован въезд во двор по адресу ул. Комарова, 21. А всего почти 2000 кв.м. В этом году эта актуальная проблема будет решена еще для нескольких дворов.

ЧТО НУЖНО, ЧТОБЫ БЛАГОУСТРОИТЬ ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ?

Комсомольская, 50 и 60 – за оформление контейнерных площадок.

Ну, и, конечно же, продолжим работы по восстановлению асфальтового покрытия. На каждом объекте объемы разные, зависят от желания, потребностей и материальных возможностей жителей. Например, по адресу Бредова, 15, корпус 3 будет отремонтировано 250 кв.м, а на территории 4 корпуса – уже почти 650 кв.м. Здесь немало трудностей жителям доставляло расположение дома – его часть регулярно подтоплялась. Приходилось выкладывать поддоны, чтобы в паводок или после сильного дождя жители могли добраться до своего подъезда, не замочив ноги. Для них был разработан проект комплекса мер, необходимых для решения этой проблемы. К осуществлению запланированного мы приступим в ближайшее время.

Похожая ситуация есть и в другом доме... Жители устали от дискомфорта, особенно остро ощущаемого в теплое время года, вода стекает во двор отовсюду! К нам постоянно поступали жалобы. И мы, конечно же, реагировали на них. Так же был подготовлен проект необходимых работ, но, на самом важном этапе – голосовании, произошло неожиданное – больше половины жителей дома проголосовали против! Ситуация осталась неразрешенной! Именно поэтому я всегда говорю – все в руках собственников. Если вы хотите изменить ситуацию к лучшему, провести какой-либо ремонт – будьте активнее, принимайте участие в общих собраниях, голосуйте! Никто за вас решение не примет! А без него – проведение работ НЕВОЗМОЖНО.

В управляющей компании важно и нужно видеть помощника и соратника. Вместе по плечу будут решения и застарелых, и крупных вопросов. Много лет всех, кто въезжал во двор Кондрикова, 22 на своем транспорте, встречала огромная яма, в этом году этот проблемный участок будет отремонтирован. Хочется верить, чтобы этот опыт положит начало многим другим идеям по благоустройству большого двора. Главное – идти вперед, хоть и небольшими шагами. Не все проблемы можно решить разом – порой это дорого и собственникам недоступно. Но планомерные и регулярные меры обязательно подарят удобство, комфорт и, в том числе, эстетическое удовольствие от уютной



обстановки на придомовой территории. Секрет успеха в этом вопросе, главным образом, - в активной позиции собственников! Управляющая компания «Теплоэнергосервис» приглашает всех желающих подключаться к совместному планированию будущих работ, участвовать в общих собраниях и голосованиях.

Подготовила Наталья Петрова.