

ОБЩЕДОМОВОЕ ИМУЩЕСТВО НАДО БЕРЕЧЬ!

Нередко мы говорим о том, как стремительно меняется отношение мончегорцев к общему имуществу. В этом вопросе пришлось пройти долгий путь. В наследство от прошлого мы получили весьма отрешенное отношение к подъездам, лифтам, подвалам, дворам и так далее. Это не наше личное, кто-то должен прийти и навести порядок – вот так примерно все мы в большинстве своем и думали много лет кряду. Но и современное законодательство, и простая логика уже давно говорят: ты хозяин в своем доме, как жить – твой выбор. Действительно, сейчас без решения общего собрания собственников нельзя сделать практически никакие работы в доме. Для всего нужна воля и решение тех, кто этим домом владеет. Но приняв инициативу, мы принимаем и ответственность. В частности – ответственность за сохранность общего имущества. Все, что мы имеем, то, что уже восстановили и отремонтировали, важно сохранить от вандалов и воров. Сегодня поговорим о необходимости защищать теплоцентры от несанкционированного проникновения. Рассказывает начальник службы тепловодоконтроля управляющей организации «Теплоэнергосервис» Любовь Алексеевна Фадина.



- Этой осенью в рамках плана текущего ремонта мы планируем предлагать собственникам и услугу по установке сигнализаций на случай проникновения в тепловой центр или в целом в подвальное помещение. Сигнал о вскрытии двери будет поступать на пульт диспетчеру нашей аварийно-диспетчерской службы, и по адресу будет высылаться бригада.

? - Для чего нужна такая услуга собственникам? Ведь все подвальные помещения уже несколько лет исправно запорты на замок...

- К сожалению, такая услуга действительно нужна. По-прежнему, нередки случаи взломов замков. Если собственники своевременно не проявили бдительность и не поинтересовались, кто и зачем пошел в подвал, то итоги могут быть самыми разными. Например, на Ферсмана, 5а, был украден прибор учета горячей воды, это весьма дорогостоящее оборудование. Были случаи, когда прибор учета был просто разбит чьей-то безжалостной рукой.

Чаще подвальные помещения вскрывают сантехники, приглашенные для работ кем-то из жильцов. Самый малый урон от них – это испорченный замок или дверная проушина. Но бывают и гораздо большие потери для собственников квартир в доме. Например, слив воды из системы отопления дома, он необходим для многих сантехнических работ. Этот солидный расход регистрирует общедомовой прибор учета, в результате возрастает сумма в строке на общедомовые нужды квитанции по квартплате для каждого жителя дома.

Сейчас, когда все дома оборудованы приборами учета, такое поведение является нецивилизованным, непрофессиональным, неуважительным по отношению ко всем собственникам.

Доступ в подвал необходимо санкционировать в управляющей организации

(что, кстати, не сложно), а слив воды оплатить по действующему прейскуранту – средства пойдут на нужды именно этого дома.

Но, к сожалению, поведение по старинке пока практикуется часто. И разговор о его негативных последствиях я могу продолжить дальше. Иногда из-за слива воды затапливаются подвальные помещения (дискомфорт жителям первого этажа и нам дополнительная работа), а бывают и случаи, когда главная проблема от несанкционированных посещений подвала – это вмешательство в работу внутренних систем дома. Недавний случай – сантехники работали в одной из квартир на Бредова, 15/3. Самовольно попали в подвал, слили воду из всей системы отопления, демонтировали приборы отопления в квартире, вместе с кранами, предназначенными специально для стравливания воздуха из системы дома. В итоге – остыли батареи примерно в 20% всех квартир. Посыпались жалобы в нашу аварийно-диспетчерскую службу. Выяснить, что случилось, оказалось не просто. Мы обследовали подвал, зашли во все доступные квартиры последних этажей, но устранить проблему не удалось. Пришлось разыскивать собственника именно этой квартиры (он в ней не проживал), затем мастеров проводивших работы. Последовало разбирательство. Нам пришлось объяснить, к чему привело вмешательство в систему, найти методы убеждения, чтобы краны были восстановлены в самое кратчайшее время, а воздух из системы удален. В конечном итоге, с пятницы по вторник в приличной части квартир дома не было тепла (а это в наших-то суровых условиях). Думаете, это устроило собственников? Конечно, нет.

Если бы на пульт нашей АДС своевременно поступил сигнал о проникновении в подвал, мы бы оперативно выехали по адресу и установили: кто именно планирует проводить работы, взяли бы все контакты на случай проблем, запротоколировали, какие именно работы планируется провести, в случае, если бы предвиделись какие-то материальные потери для собственников – вменили бы ущерб тем, кто его объективно нанес. Это справедливо и правильно. Такая практика привела бы к сокращению различных потерь, более

надежной сохранности общего имущества и некоторому изменению в сознании многих горожан. В частности: общее имущество следует уважать, нельзя безнаказанно наносить ущерб всем жителям дома.

? - Что ж, вы доступно обосновали, почему собственники заинтересованы в оборудовании сигнализацией подвальных помещений. Осталось только выяснить, насколько это дорогостоящая услуга, ведь этот вопрос имеет немаловажное значение?

- В нашу компанию стекаются предложения от различных организаций города и области. Для каждого конкретного случая можно подобрать наиболее доступный и подходящий вариант: где-то собственники сами активно пользуются частью подвальных помещений, если в них расположены кладовки, где-то наоборот, категорически против любых посещений. Возможности достаточно широки, например, современные общедомовые приборы учета оборудованы модемами, передающими информацию посредством сети интернет на наш пульт. Их можно дооборудовать датчиками затопления или задымления. Можно установить вебкамеру с датчиком движения, которая будет фиксировать и передавать на сервер то, что происходит в теплоузле. Все зависит только от желания и потребностей собственников. Мы готовы проконсультировать всех заинтересованных жителей домов, познакомить с новыми возможностями охраны своего общего имущества. Думаю, что услуга будет востребованной, все больше мончегорцев интересуются у нас возможностями уберечь свое имущество от воров, вандалов и хулиганов.

Подготовила Наталья Петрова.