

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ В РУКАХ СОБСТВЕННИКОВ

Почему в одном доме так и кипит работа, а в другом нет? Этот вопрос на устах у многих горожан. Мы много публикаций посвятили тому, как современное законодательство вот уже последние 12 лет трактует права собственников и определяет обязанности управляющих организаций. Часто освещаем положительные изменения в многоквартирных домах нашего города. Но сегодня тема особенная! Как найти взаимопонимание по вопросам текущего ремонта среди жителей, и как строить работу с управляющей компанией, сегодня расскажут обычные мончегорцы, наши соседи, те, кто уже несколько лет занимает активную позицию, расходует немало энергии на благо своего дома.

МИХАИЛ ЛЬВОВИЧ, ПР. МЕТАЛЛУРГОВ, 35:

- Несколько лет назад среди жильцов нашего дома разгорелись серьезные споры, кто должен обслуживать наш дом: какая-то из существующих в городе управляющая компания или лучше вообще создать ТСЖ. В итоге мы выбрали управляющую компанию «Теплоэнергосервис».

Лично я доволен качеством обслуживания: хорошо работает дворник, регулярно проходит уборка двора от снега, в том числе и механическая, также кровлю очищают от сосулек и наледи, на заявки реагируют, легко найти общий язык с персоналом. В общем, обслуживают дом на твердую четверку с плюсом. Это обязанности управляющей компании, выбранной собственниками. Но есть еще важный вопрос: текущий ремонт. Тут, по современному законодательству, все в руках собственников. Именно жители дома решают, что, когда и в каких объемах ремонтировать. Чтобы разбираться с этими задачами, несколько лет назад в нашем доме был создан Совет. В него вошел и я. Стал много общаться с соседями, обсуждать насущные проблемы. Отмечу, что собственники очень медленно привыкают к мысли, что они владеют всем домом, а не только своей квартирой. Что надо принимать решения и нести за них ответственность. Раньше еще ведь как-то принято было близко общаться с соседями, а сейчас все живут куда более обособленно. Таковы обстоятельства, но надо работать, искать контакт.

Капитальный ремонт в нашем доме сделан, поэтому мы можем больше внимания уделять вопросам, так скажем, косметического характера: отремонтировали крыльцо, восстановили перила на лестничных маршах. Актуально: установка стеклопакетов, ремонт подъездов. Надо бы вот еще почтовые ящики обновить и так далее. Все вопросы обсуждаем, определяемся, что наиболее важно в ближайшее время. На очные собрания, конечно, собрать людей сложно, поэтому с бланками голосования обходим все квартиры. Рассказываю, что

уже сделано, что надо бы в будущем году... И, конечно же, сколько это будет стоить.

Дела идут, дом обновляется, но всегда есть недовольные. Сколько людей, столько мнений. На это я скажу, что все-таки важно уметь сотрудничать. Выстраивать отношения с управляющей компанией так, чтобы был результат. Правильно оценивать положение дел. Самому проявлять активность.

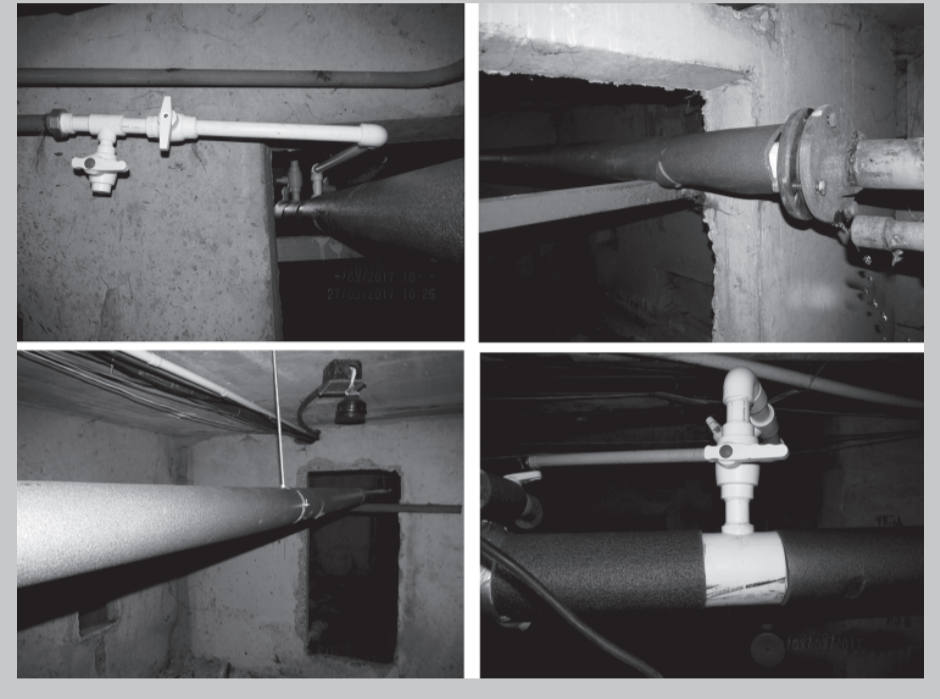
Сейчас у нас хороший контакт с «Теплоэнергосервисом». За нашим домом закреплен инженер, который всегда приглашает меня на регулярные осмотры. Если в доме прошли какие-либо работы, то сдают их жителям дома, все показывают и рассказывают. Любые замечания исправляют. Хорошие, правильные, рабочие отношения.

РАИСА КОНСТАНТИНОВНА, УЛ. КОНДРИКОВА, 30:

- В нашем доме уже много лет есть инициативная группа, которая активнее других жителей занимается вопросами содержания и ремонта. Мы собираем все пожелания соседей, сами внимательно смотрим: где-то крыльцо разрушается, где-то покраску восстановить. Вместе с инженерами управляющей компании осматриваем и подвал: в каком состоянии оборудование и трубопроводы. Затем обсуждаем все необходимое, а специалисты УК рассчитывают стоимость. Тут важно соблюсти баланс: и сделать как можно больше необходимых работ, и не выйти за рамки отведенных собственниками на текущий ремонт средств. Так получается, что в 2017 году в нашем плане было 7 пунктов, а в 2018 – только 4, но более объемных и дорогостоящих. Уделяем внимание ремонту канализации, замене розливов, стояков, запорной арматуры. Еще важные направления – ремонт кровли и межпанельных швов, это и комфорт проживания, и даже безопасность.

Жаль, но на очные собрания люди приходят мало. Более заинтересованные сами подходят, если просто увидят меня на улице, спрашивают, как идут дела, просят заняться каким-либо вопросом. Но, в основном, я с обходчиками из управляющей компании прихожу в каждую квартиру. И отмечу, что это важно. Разговаривать надо со всеми, все рассказывать, объяснять, ведь мало кто подкован и в законах, и в технической части. У меня тоже нет специального образования, но есть инициатива, желание. Соседи мне доверяют, ведь я одна из

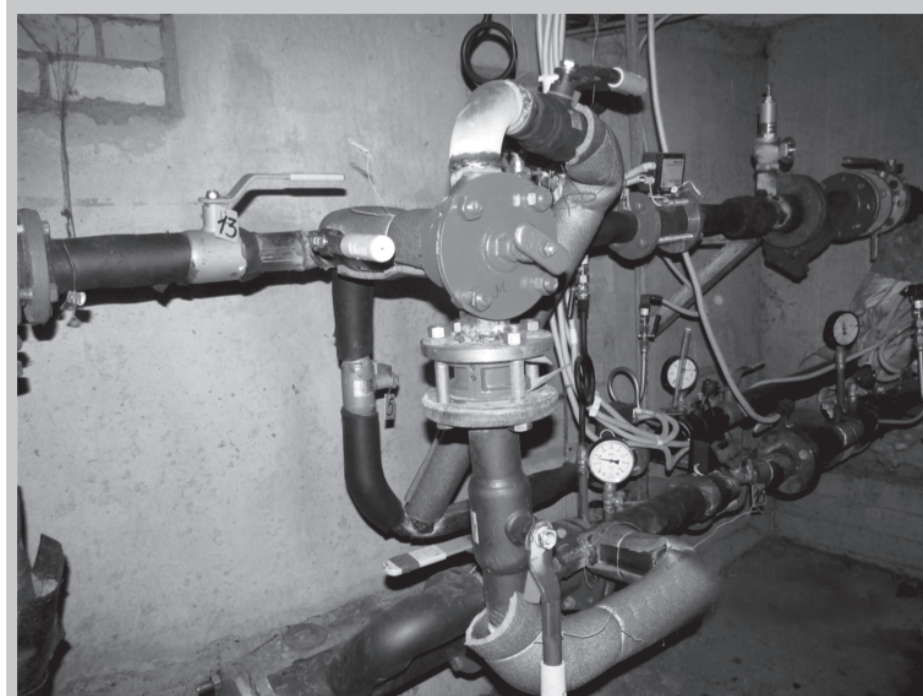
Кондрикова, 30. Новый розлив ХВС.



Кондрикова, 30. Отмостка до и после.



Кондрикова, 30. Приборы безопасности



них. Мне очень нравится мой дом, буду здесь жить, поэтому и стараюсь.

Управляющая компания на все наши проблемы откликается, с инженером сложились хорошие отношения. Но и от собственников много зависит. А то вот повадились у нас срезать замки на электрощитках, видимо, наши же соседи-должники с целью бесплатного пользования электроэнергией. Но мы проявили бдительность, непримиримое отношение, и факты сошли на нет. И вандализм тоже имеет место быть, расписывали стены (в 2015 покрасили все подъезды). Сходила к «подозреваемым», попросила родителей провести беседу со своими детьми и их друзьями. Это наш дом, относиться к нему надо соответственно, беречь.

По большому счету хочется жить дружно, общаться, сообща решать все вопросы, поддерживать порядок,

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ В РУКАХ СОБСТВЕННИКОВ

развиваться. Мечтаем о детской площадке, а это большое дело, его не сделаешь быстро. Но надеемся все вместе, жильцы и управляющая компания, потихоньку сделаем проект, подготовим территорию...

ЕЛЕНА, ПР. ЛЕНИНА, 29:

- Я сразу скажу, что быть активом дома сложно. Особенно если дом такой большой, как наш. Люди мало владеют информацией по вопросам обслуживания, да и не интересуются делами своего дома. Пример простой: уже несколько лет прошло с тех пор, как по закону разделили такие понятия, как содержание жилья и текущий ремонт. Путем голосования люди выбирают различные работы, так и формируется плата за содержание и текущий ремонт. Но многие до сих пор не понимают, почему в разных домах может быть разная плата. Поэтому приходится очень многое разъяснять, рассказывать в каждой квартире, что и почему.

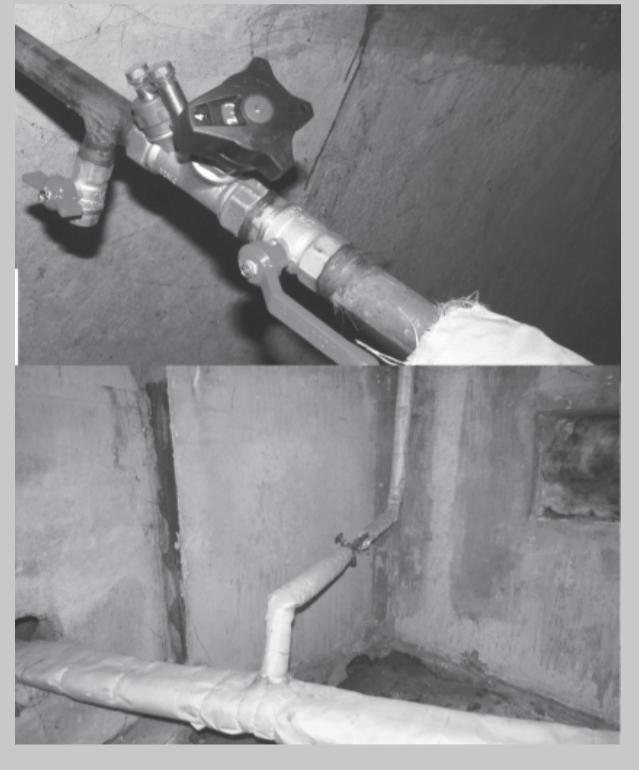
Сейчас у нас почти в каждом подъезде есть старший, мы взялись за дело, познакомились с техническим состоянием дома. И за три года сделано много. В подъездах установили пластиковые окна, это было необходимо – ветреная сторона, холод и влага проникали в подъезды. Отремонтировали все подъезды, крыльца. Заменили розлив холодного водоснабжения, канализацию, запорную арматуру на сетях отопления. Объемы действительно большие, и мы с активными

жителями видим это, ведь принимаем все работы по акту, проверяем каждую мелочь. А большинство жителей видят только достаточно высокую плату. Некоторые недовольны всем, им ничем не угодишь. До чего дошло однажды: люди выступали против ремонта подъезда – краской им пахнет, грязно, даже на телевидение обращались с жалобой. И в адрес активной группы слышались упреки, подозрения в каких-то растратах и материальной заинтересованности. Хотя, лично я просто сама живу в этом доме, наравне со всеми плачу квартплату. Противники изменений обходили соседей и подбивали голосовать против всех видов работ по текущему ремонту и против повышения стоимости обслуживания жилья. В чем причина? Я могу понять, дому тридцать лет и почти ничего не делалось, люди говорят: вот пусть дом приведут в порядок, капитально отремонтируют, и потом уж я согласен дальше сам его содержать и за все платить. Справедливо, но от реальности далеко, к сожалению. Закон возложил на собственников весь груз ответственности за содержание жилья в надлежащем виде. Тяжело, конечно, я с этим не спорю, многие люди озлобились. Да и есть еще одна причина такого поведения – сколько негатива в адрес всего ЖКХ льется. С экранов ТВ только о том и речь, что кругом воры и мошенники. Даже наши местные СМИ не отстают. Хотя куда как полезнее было бы разъяснять, делиться полезной для жителей информацией. Итог - люди не доверяют. Вместо того, чтобы в рабочем

порядке углубиться в вопрос, все изучить, выяснить, задать все свои вопросы, предпочитают делать неправильные выводы, всех обвинять, подозревать. Порой бывает, придешь с бланком голосования, а тебе в ответ: некогда, давайте в другой раз, или вообще: «мне не интересно!».

Тем не менее, среди жителей дома большинство оказалось за положительные изменения, и все запланированное на 2018 год мы сделаем. Не многие дома могут сравниться с нашим по количеству выполненных работ, и сколько еще можно сделать! Очень хотим привести в порядок и придомовую территорию, будем участвовать в муниципальной программе.

Кондрикова, 30. Новый балансировочный клапан



Что ж, вывод к этой статье прекрасно иллюстрирует русская пословица: под лежащий камень вода не течет. Положительные изменения приходят в те дома, где есть инициативные люди, где большинство собственников хотят положительных изменений, готовы относиться к своему дому по-новому. Если у вас вызывает зависть свеженький ремонт в подъездах соседнего дома, новый асфальт в чужом дворе и так далее, - просто знайте, что это может быть и у вас. Обращайтесь в свою управляющую компанию для включения этих работ в план текущих ремонтов, для определения объемов работ. Принимайте положительные решения. Все в ваших руках, в руках собственников дома.

Подготовила Наталья Петрова.

Ленина, 29, новые крыльца

