

ЖИЛИЩНЫЙ ВЕСТНИК

Информационный
бюллетень
«УК ЖКХ
Орджоникидзевского
района»

Орджоникидзевского района

ЧИТАЙТЕ
В ВЫПУСКЕ:

Выселение
за долги по
коммунальным
услугам
стр.2

Зачем
подростки лезут
на крыши?
стр.4

/// ДЕНЬ В КАЛЕНДАРЕ

С Днем Победы!

«9 мая 1945 года – священная дата в истории нашей страны. День Великой Победы навсегда останется в памяти россиян как символ доблести, подвига и мужества отцов и дедов, идущих на смерть во имя жизни последующих поколений. Никогда не будут забыты отвага и героизм воинов, которые спасли нашу страну от врага. Мы всегда будем помнить и чтить легендарные имена земляков, героев фронта и тыла.

Неоценимый вклад в Победу в Великой Отечественной войне внесли орджоникидзевцы. Они отважно сражались против фашистских захватчиков на всех фронтах, а в тылу укрепляли промышленную и оборонную мощь государства. В годы войны на заводах Орджоникидзевского района были созданы легендарные самоходные установки, пушки, танковые корпуса, двигатели, в учреждениях культуры и школах были развернуты военные госпитали. Здесь ковалось оружие Победы!

Дорогие наши ветераны! Примите самую искреннюю благодарность за ваш бессмертный подвиг. От всей души желаю вам здоровья и благополучия, мира и добра, теплого семейного очага и уверенности в завтрашнем дне!»

Глава Администрации
Орджоникидзевского района
города Екатеринбурга
Вячеслав
Трапезников



С праздником!

«9 мая - священный праздник для каждого из нас. Если бы не эта великая Победа, наша с вами жизнь сложилась бы совсем по-другому. Поэтому все мы испытываем чувство глубокой благодарности к ветеранам за тот подвиг, который они совершили ради каждого из нас.

И сегодня наша с вами задача - донести всю важность, значение и ценность этого праздника до наших детей и следующих поколений, чтобы этот великий день помнили и через 100, и через 200 лет. Дайте возможность детям увидеть героев войны своими глазами. Как можно больше рассказывайте им о жизни людей в военные годы, о тех, кто смело отдал свою жизнь ради того, чтобы мы просто появились на свет. Смотрите с детьми фильмы о войне, читайте книги о героях тех дней. Очень хочется, чтобы настоящее и будущее поколения чтит и уважали этот важный день и всё, что за ним стоит!

Коллектив УК ЖКХ Орджоникидзевского района поздравляет с Днем Победы наших уважаемых ветеранов и всех людей, которым дороги мир и благополучие! Желаем вам крепкого здоровья, душевного спокойствия, взаимопонимания в семье, тепла и уюта в доме!

С праздником! С Днем Победы!»

С уважением, руководитель
«УК ЖКХ Орджоникидзевского района»
Антон Крылов



/// ТЕМА НОМЕРА



Генеральная уборка дворов

С 1 по 30 апреля в Екатеринбурге прошел традиционный месячник чистоты. Соответствующее постановление подписал глава Администрации города Екатеринбурга Александр Якоб. В этот период во всех районах города трудились бригады по ручной очистке улиц. А Управляющая компания «УК ЖКХ Орджоникидзевского района» наводила чистоту во дворах многоквартирных домов своего жилого фонда.

«В апреле на уборке придомовых территорий наших домов было задействовано в 2 раза больше людей, чем обычно. Стандартным составом провести генеральную уборку в обозначенные сроки было невозможно», - рассказывает Юрий Левин, заместитель начальника Производственно-технического отдела подрядной организации «УК ЖКХ Орджоникидзевского района».



архитектурные формы, урны, клумбы и скамейки. Третья бригада из 8 человек помогала дворнику убрать мусор, листву и промести газоны.

«В зависимости от поверхности уборка территории проводится разными инструментами. Где земля и песок – метлой. На местности, где есть трава, крупный мусор убирается классическими граблями. А для уборки мелкого мусора, фантиков, окурков, листьев, используются веерные грабли», - поясняет Юрий Левин.



На уборку придомовых территорий выходят сразу несколько бригад. Если дом большой, на участке может работать больше 20 человек. К примеру, во дворе семиподъездного дома на Красных Командиров, 72 на покраску бордюров и побелку деревьев вышло 10 человек. Другая бригада из 4 человек красила малые



Продолжение на стр. 2



28 апреля генеральная уборка прошла в офисе Управляющей компании. Сотрудники УК наводили чистоту в своих кабинетах и на придомовой территории около Старых Большевиков, 77.

/// ТЕМА НОМЕРА

Генеральная уборка дворов

🔁 Окончание. Начало на стр. 1

Стоит отметить, что любая территория около многоквартирного дома имеет границы. Одна часть принадлежит собственникам, и уборку на ней проводит Управляющая компания. Другая часть относится к муниципалитету, и на ней наводят порядок сотрудники городских служб.

На Красных Командиров, 72 такой границей служит ограждение. Уборка за забором уже не вхо-



дит в обязанности УК, тем не менее, подрядная организация Управляющей компании работает и здесь. «Мы понимаем, что если сейчас не убрать за забором всю листву, то она полетит обратно во двор. Поэтому эту часть территории мы также берем на себя», - комментирует заместитель начальника Производственно-технического отдела.



Один из этапов генеральной уборки – это уход за зелеными насаждениями: прикорневая обработка деревьев, обрезка поросли и побелка стволов.

На убранной территории хорошо видны пробиравшиеся побеги многолетних цветов – и это уже заслуга неравнодушных жителей. Благодаря их стараниям цветы здесь «растут» даже на стенах!



В Орджоникидзевском районе выселение за долги по коммунальным услугам стало реальной практикой.

в соответствии с нормами жилищного законодательства (ст. 90 Жилищного кодекса Российской Федерации). Если наниматель и проживающие



А вот во дворах на северной стороне до цветов пока далеко, здесь до сих пор - снег. «Такие сугробы, смешанные с землей и листвой, могут пролежать достаточно долго. Поэтому, чтобы снег поскорее стаял, мы постепенно разбрасываем его по газону: до тех пор, пока сугроб полностью не исчезнет», - объясняет Юрий Левин.



Такая машина – воздуходувка – единственный способ убрать листву в труднодоступных местах. Хотя жители иногда жалуются: «Уж больно она шумит!»



Перед покраской бордюра в обязательном порядке производится прочистка поребрика. Большой мусор убирают лопатой, мелкий - с помощью скребка, затем все тщательно прометается, а чтобы краска легла ровно и бордюр дольше выглядела как новый, перед покраской в обязательном порядке производится чистка поребрика металлической щеткой.

К концу апреля генеральная уборка прошла во всех дворах жилого фонда «УК ЖКХ Орджоникидзевского района». И хочется поблагодарить инициативных жителей, которые вместе с сотрудниками подрядной организации Управляющей компании наводили чистоту в своих дворах.

/// УГОЛ ЗРЕНИЯ

«Подвальные» скандалы



Жители устраивают разборательства с соседями из-за доступа в подвальное помещение

В свое время в Орджоникидзевском районе возводились дома с печным отоплением. При строительстве этих зданий предусматривались места для хранения дровяного топлива, так называемые «дровяники». Впоследствии жители стали хранить в них свои личные вещи: от горных лыж до солений на зиму. Однако, как правило, ключи в подвал есть не у всех, что служит поводом для ссор и разборательств между соседями: «Почему вы там храните свои вещи, а я не могу?». Если мирным путем решить вопрос не удастся, обиженные несправедливостью собственники начинают писать жалобы в различные контролирурующие инстанции, в том числе в Государственную жилищную инспекцию. Когда на дом выходят представители ГЖИ, они запрашивают план помещения, и если «дровяники» по нему не предусмотрены, выписывают предписание: «Освободить!». Управляющая компания с такой позицией полностью согласна. Во-первых, хранение вещей «под домом» нарушает нормы противопожарной безопасности. Во-вторых, в подвалах установлены инженерные системы и дорогостоящие приборы учета тепла, и свободный доступ в эти помещения большого количества людей может привести к порче или краже общего имущества.

Часть собственников и без Госжилинспекции понимает, что подвалы надо освобождать. И при этом у них возникает другой вопрос: кто будет ломать перегородки и выносить мусор. А варианта здесь два. Первый - собрать собрание, проголосовать за проведение данных работ, указать источник их финансирования и принести Протокол общего собрания собственников в Управляющую компанию, которая найдет нужного подрядчика. Второй вариант - взять эту работу на себя. Именно так поступили сознательные собственники дома №13 по улице Баумана, которые предложили Управляющей компании следующее: «Давайте мы своими силами все разрушим, а вы нам можете с вывозом». В итоге, рядом с подвалом был поставлен бункер, за выходные жители сгрузили в него мусор, а в понедельник его благополучно вывезли со двора.

Рано или поздно, очищать подвал придется всем собственникам. Поэтому вместо того, чтобы ссориться из-за ключей, уже сейчас стоит задуматься о том, как навести порядок в подвале своего дома.

/// ВНИМАНИЕ, ДОЛЖНИКИ!

Суд выселяет жителей за долги по «коммуналке»



Начиная с 2016 года, свои квартиры освободили наниматели муниципальных жилых помещений по адресам ул. Бабушкина, 20, Старых Большевиков, 75, Шефская 89/1, Космонавтов 80/6. За невнесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги должников выселяют в комнаты в общежитиях в соответствии с нормами жилищного законодательства (ст. 90 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Если наниматель и проживающие

совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

Работа по выселению должников продолжается. А законодатели тем временем расширяют возможности УВЕДОМЛЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ О ПРЕДСТОЯЩИХ ОГРАНИЧЕНИЯХ И ОТКЛЮЧЕНИЯХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ.

С этого года НАДЛЕЖАЩИМ УВЕ-

ДОМЛЕНИЕМ ЯВЛЯЕТСЯ СООТВЕТСТВУЮЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ В КВИТАНЦИЯХ НА ОПЛАТУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ.

При неоплате коммунальных услуг свыше 2-х месяцев, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» УК имеет полное право производить ограничение или приостановление коммунальных услуг в квартире должника.

/// ЗЕЛЕНЬ ДВОР

Решение о спиле деревьев принимают жильцы

Весной, после проведения генеральной уборки дворов, у жителей возникает закономерное желание привести в порядок все зеленые насаждения рядом с домом. В связи с чем хотим напомнить, что Решением городской Думы от 14.06.2016 г. были внесены изменения в «Правила создания, содержания и охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования «город Екатеринбург».



решительный документ, приступали к работам по кронированию или спилу дерева».

Сейчас все работы по уходу за зелеными насаждениями (обрезка, омоложение, снос больных, усохших и отслуживших свой нормативный срок зеленых насаждений) на придомовых территориях многоквартирных домов (МКД) производится на основании решения собственников помещений.

«Раньше процедура была другая: жители писали заявление в Управляющую компанию, сотрудники УК обследовали дерево, фотографировали его, составляли дефектную ведомость и отправляли этот пакет документов в Комитет благоустройства Администрации города, - рассказывает руководитель «УК ЖКХ Орджоникидзевского района» Антон Крылов. - И если получали из Администрации раз-



решительный документ, приступали к работам по кронированию или спилу дерева».

Сейчас такое заявление не является законным основанием для проведения манипуляций с зелеными насаждениями - необходим Протокол общего собрания собственников. За проведение работ и финансирование должны проголосовать 2/3 жильцов. При этом надо учитывать, что вся земля размежевана по участкам, на которых может находиться не один дом, а несколько. В этом случае, чтобы соблюсти всю процедуру согласно Законодательству, за решение по спилу или кронированию дерева должны проголосовать собственники всех домов, которым принадлежит земельный участок с данным зеленым насаждением.

/// НА ЗЛОБУ ДНЯ

Весеннее обострение

На крыше многоэтажек потянулись подростки и любители выпить



Дело было в начале апреля. По крыше пятиэтажного дома на Старых Большевиков, 54 спокойно разгуливали несколько подростков. Здание находится прямо напротив офиса «УК ЖКХ Орджоникидзевского района», специалисты которой и заметили юных экстремалов.

«Мы с мастером участка поднялись на кровлю. Подошли к ребятам, спрашиваем: «Что делаете?». Отвечают: «Фотографируемся!» Попросили пройти в Управляющую компанию, написать объяснительную. А в это время вызвали родителей и полицию, - рассказывает начальник Отдела жилищ-

ного контроля «УК ЖКХ Орджоникидзевского района» Игорь Сивов. - Там была девушка и два парня, один из которых живет в доме. Взломали замок и пошли фотографироваться».

В доме №8 по улице Кузнецова молодые люди взломали замок на чердаке, поднялись на крышу и стали обкидывать камнями машины. В тот раз школьники увидели собственники, которые спустили их с крыши и передали в руки сотрудников полиции.

Иногда на крышу вылезает и взрослые, причем прямо с балконов своих квартир. Распивают алкогольные напитки, а мусор и бутылки оставляют прямо на крыше. После одной из таких посиделок пострадали жители одной из квартир на верхнем этаже. Пластиковую бутылку, оставленную на крыше, дождем смыло в ливневую канализацию, спуск был перекрыт. В итоге, вода стала подниматься вверх и затопила жителей.

«9 мая в городе будет традиционный салют, и, возможно, найдутся желающие посмотреть его с крыши своего дома, - предупреждают в УК ЖКХ Орджоникидзевского района. - Поэтому мы обращаемся с просьбой ко всем жителям: следите за тем, чтобы на крышу не проникали ни ваши соседи, ни посторонние. Если вы услышали, что кто-то взламывает замок на чердак, сразу же звоните в полицию».

/// НОВОСТИ УК



Назначьте вашу цену!

УК ЖКХ Орджоникидзевского района отстаивала права собственников на взимание платы с операторов связи

Вопрос о том, должны ли провайдеры платить за использование общего имущества в доме, обсуждается уже не один год. По мнению УК, жильцы должны коллективно решать, какие компании и за какую цену будут работать в доме. Операторы настаивают на том, что общее собрание не может диктовать конкретному собственнику, какого провайдера выбрать, а значит, даже одного абонента достаточно для размещения техники и свободного доступа в дом для обслуживания клиента.

Понятно, что операторы хотят пользоваться всеми благами бесплатно, да еще и тогда, когда захотят. Поэтому часто, они не тратят время на то, чтобы обратиться в УК за ключами от чердака, срезают замки и гуляют по кровле, когда им вздумается, просверливают отверстия, где можно и где нельзя. И всеми этими действиями порядком изнашивают общедомовой фонд. О качестве проведения линий связи к квартирам жителей вообще можно не говорить. Провайдеры приходят и уходят, а по подвездам расползаются паутины болтающихся проводов без каких-либо обозначений. Поэтому мнение УК в этом вопросе однозначно - провайдеры должны платить собственникам за использование общего имущества, а для этого между операторами связи и Управляющей компанией должны заключаться соответствующие договоры.

Между тем, в мае 2016 года Управление Федеральной антимонопольной службы (УФАС) по Свердловской области возбудило дело против «УК ЖКХ Орджоникидзевского района» за нарушение антимонопольного законодательства в части заключения договоров с операторами связи. В октябре было вынесено предписание УФАС, которое обязывало Управляющую компанию разработать регламент безвозмездного взаимодействия с операторами связи. В ответ на это «УК ЖКХ Орджоникидзевского района» обратилась в Арбитражный суд для обжалования действий Управления Федеральной антимонопольной службы. И 2 февраля 2017 года Арбитражный суд Свердловской области принял решение о признании недействительным предписания

УФАС. Это решение вступило в силу 21 апреля 2017 года.

Разбирательство длилось около года. На чьей стороне будет суд, никто не знал. Поэтому в 2016 году «УК ЖКХ Орджоникидзевского района» была вынуждена расторгнуть все возмездные договоры с операторами связи, соответственно, на счета многоквартирных домов, находящихся в управлении УК, перестали поступать денежные средства от использования провайдерами общего имущества дома.

Сейчас Управляющая компания готова возобновить работу по установлению договорных отношений с провайдерами, однако для этого собственникам необходимо провести общее собрание и определить перечень провайдеров, которые могут иметь доступ к общему имуществу многоквартирного дома и стоимость услуг.

Согласно решению Арбитражного суда Свердловской области от 2.02.2017, «Управляющая компания в отношении с оператором связи действует не как самостоятельный хозяйствующий субъект, а как лицо, представляющее интересы и выражающее волеизъявление собственников имущества многоквартирного дома, что соответствует положениям статей 44, 138, 144 ЖК РФ». Соответственно, для размещения на общем имуществе многоквартирного дома оборудования связи и установления цены за эти услуги необходимо решение общего собрания собственников помещений.

/// ОТВЕТЫ С.4

Ф	Е	Н	Я	В	Ы	Б	О	Р	Ы
К	И	У	Т	Г	К	О	В	О	Т
Э	И	А	У	Н	Т	Г	К	О	В
О	С	П	Л	О	Т	М	А	З	У
Б	О	Л	П	Р	Е	К	В	И	С
В	Х	И	Д	К	Е	В	А	И	О

/// **НОВОСТИ РАЙОНА**

В Орджоникидзевском районе появилась Тюльпановая улица!

Глава Администрации города Екатеринбурга Александр Якоб подписал постановление о присвоении наименования новой улице.

Тюльпановая улица расположена на территории, ограниченной ориентирами: Полевая улица - продолжение Ярославской улицы - коллективный сад «Сигнал».

/// **ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС**

Приватизация стала бессрочной

10 февраля 2017 года Госдума РФ приняла в окончательном третьем чтении закон о бессрочном продлении приватизации жилья для всех категорий граждан. Федеральный закон от 22.02.2017 N 14-ФЗ вступил в силу 22 февраля 2017 года.

Напомним, по действовавшему ранее закону бесплатная приватизация должна была завершиться 1 марта 2017 года. До 2020 г. ее продлевали только для некоторых категорий граждан. И вот теперь приватизировать жилье бесплатно можно всем и не взирая на сроки.

Вместе с приватизацией квартир, бессрочной стала и их деприватизация. Учитывая, что размер налога на имущество физических лиц увеличивается ежегодно, те, для кого это бремя становится непосильным, могут перевести квартиру из своей собственности обратно в муниципальную.

Есть определенные правила деприватизации:

1. Расприватизировать можно только ту квартиру, которая была приватизирована, а не получена, например, в результате сделки или по наследству.
2. Квартира является единственным местом постоянного проживания, то есть обязательна регистрация по месту жительства в этой квартире.
3. Квартира не обременена, то есть не находится, например, под залогом, в аренде, под арестом и т.д.

При подписании договора приватизации квартиры присутствуют вклю-



ченные в договор лица, достигшие 14-летнего возраста, и/или их законные представители, а также совершеннолетние лица, имеющие право на приватизацию данного жилого помещения и добровольно отказавшиеся от своего права. При невозможности присутствия лиц, имеющих право на приватизацию данного жилого помещения и добровольно отказавшихся от своего права, представляется согласие от них на приватизацию жилого помещения, заверенное нотариально.

В договор приватизации жилого помещения в собственность включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования этим помещением и проживающие совместно с лицами, которым это помещение передается в собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования этим помещением (статья 7 Закона № 1541-1).

Для приватизации квартиры необходимо подготовить пакет документов и подать их в МФЦ вместе с заявлением.

/// **ФИНАНСЫ**

Без счетчиков коммунальные услуги стоят в 1,5 раза дороже

В каждой квартире должны быть установлены счетчики на воду и электрическую энергию. Сделать это нас обязывает «Закон об энергосбережении» от 23.11.2009 года. А штрафом за неисполнение этого требования является применение повышающего коэффициента к нормативу потребления коммунальных услуг. С этого года собственники, в чьих квартирах нет приборов учета, платят в 1,5 раза больше остальных.

Жизнь со счетчиками и без можно разделить на две простые формулы. Жители, установившие приборы учета, платят за количество фактически

использованной воды или электричества, умноженное на базовый тариф.

Население без счетчиков платит по нормативам - количество прописанных человек в квартире умножается на норму потребления, на стоимость кубометра либо киловатта в час и на повышающий коэффициент, который с 1 января 2017 года составляет 1,5.

Отметим, что повышающий коэффициент не применяется при расчете коммунальных услуг в домах, где технически невозможно установить счетчики. Это касается ветхих и аварийных домов, а также зданий, подлежащих сносу.

«УК ЖКХ Орджоникидзевского района»
РЕАЛИЗУЕТ ПО ВЫГОДНОЙ ЦЕНЕ

СЧЕТЧИКИ

ДВУХТАРИФНЫЕ СЧЕТЧИКИ
ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ:

Lumin 101/11(12)



Цена в магазине: 1600Р
ЦЕНА У НАС: 1100Р

УНИВЕРСАЛЬНЫЙ ПРИБОР
УЧЕТА ХВС И ГВС:

БЕТАР



Цена в магазине: 890Р
ЦЕНА У НАС: 670Р

По всем вопросам обращаться по телефонам: **8 (343) 306 14 92**
8 (905) 801 40 60

г. Екатеринбург, ул. Старых Большевиков, 77 (каб. 2),
офис ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района»

/// **ПОЛЕЗНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ**

Аварийная служба (круглосуточно)

(343) 331-93-59

Эксплуатационный участок
ул. Баумана, 30а,
тел. 352-07-00.
Время работы:
пн-пт 08.00-17.00,
перерыв 12.00-13.00

Эксплуатационный участок
ул. Старых большевиков, 82/1,
тел. 306-63-58.
Время работы:
пн-пт 08.00-17.00,
перерыв 12.00-13.00

Эксплуатационный участок
ул. Краснофлотцев, 1г,
тел. 300-15-32.
Время работы:
пн-пт 08.30-17.30,
перерыв 12.00-13.00

/// **НА ЗАМЕТКУ**

Места распространения нашего информационного бюллетеня:

● УК ЖКХ Орджоникидзевского района, Старых Большевиков, 77 ●

ЖЭУ на Краснофлотцев, 1г ● ЖЭУ на Баумана, 30а ● ЖЭУ на Старых Большевиков, 82/1

«Танка», подходящая гонщику	Цитатка	Сицилийский «изверг»	«Акселератор» для лошади	Воровской жаргон
Что означает педагогика?	Театральный призмобас	Актёр, «набранный воды в рот»	40 дней искал место для парковки	Свергнуто после Стояния на Угре
Приуроченное гадание	«... лейтенанта Шмидта»	Пчелка из «Бригады»	Рагу в исполнении татарина	Порционная тарелка свиный
Бюджетное отверстие	«... лейтенанта Шмидта»	Пчелка из «Бригады»	Перспектива вет ого здания	... вопиющего в пустыне
Леди Зодиака	Холм на одну зиму	«Неувязка» пьяницы	Ячейки из воска	Роды львицы
Бунтарь, утопивший княжну	Трибунальных деп мастер	Ячейки из воска	ОТВЕТЫ НА СТР.3	
Призыв рвать когти				