



ПРИОКСКАЯ ГАЗЕТА

декабрь, 2016

ПРОГРАММА

ДВОР БУДЕТ В БЕЗОПАСНОСТИ

Наш двор – наша крепость. Мы уже привыкли, что придворовая территория является одним из мест, где мы проводим немало времени. Именно там мы оставляем на парковке автомобили, именно там мы выгуливаем собак, именно там гуляют наши дети. Необходимо, чтобы дворовая территория была не только благоустроена, но ещё и защищена. Именно для этого Дому управляющая компания Приокского района запустила пилотный проект «Безопасный двор» по установке на домах видеонаблюдения.



Как рассказал Генеральный директор управляющей компании Олег Селиверстов, проект по установке видеонаблюдения во дворах родился после анализа обращений самих жителей. Суть его заключается в том, что компания за свой счёт устанавливает на доме две видеокамеры, которые в автоматическом режиме записывают всё, что происходит во дворе, 24 часа в сутки.

Видеонаблюдение помогает сразу в нескольких случаях. Во-первых, элементарно защищает от квартирных

краж. Злоумышленники, зная, что во дворе ведётся видеонаблюдение, сто раз подумают, прежде чем лезть в ваш дом. А если преступление всё-таки произошло, данные из видеозаписи могут служить хорошим подспорьем для правоохранительных органов в поиске злоумышленников.

Во-вторых, видеонаблюдение поможет защитить имущество во дворе – лавочки, детские площадки и так далее – от порчи. В-третьих, под непрерывной защитой будут находиться

автомобили на внутриворотовой парковке. А если вдруг кто-то задел вашу машину, вы всегда сможете найти этого человека по видеозаписи.

По словам Олега Селиверстова, собственникам жилья по запросу бесплатно предоставляются видеозаписи последних пяти дней. Пилотный проект предполагает оборудование двадцати многоквартирных домов видеокамерами, на ряде домов камеры уже установлены.

Например, камеры уже работа-

ют на доме № 2 по улице Цветочной. Место здесь не самое благополучное – рядом лес, через который проходит пешеходная дорожка до остановки, отсутствует нормальное освещение.

- Раньше здесь было много различных происшествий. Камеры помогают, сейчас не проблема отсмотреть записи, что-то увидеть, кто-то кого-то на них может узнать, - рассказывает Борис Полютин, председатель совета жильцов дома № 2 по улице Цветочной.

Кстати сказать, жители этого дома решили дополнительно установить ещё камеры за свой счёт (ДУК устанавливает только две). Помогают камеры и самой домоуправляющей компании.

- Участились случаи краж в самих подъездах. Заходят неизвестные люди и демонтируют электропроводку в доме, - говорит Александр Савиных, главный энергетик ДК Приокского района.

Ещё одно важное преимущество нового проекта – за двором через камеры можно наблюдать в онлайн-режиме. Это очень удобно, если, например, там гуляют ваши дети – вы всегда сможете за ними присмотреть, не выходя из дома.

Для жителей данная услуга бесплатная (а при онлайн-просмотре необходимо платить только за услуги интернета). Чтобы установить видеокамеры, необходимо написать заявку в управляющую компанию, потом специалисты проверят техническую возможность установки, и после голосования жителей камеры будут установлены. Вся процедура занимает максимум месяц.

СЛОВО ДИРЕКТОРА

С НОВЫМ ГОДОМ, ПРИОКСЧАНИЕ!

- Подходит к концу очередной календарный год. Самое время подводить итоги года, как в личной, семейной жизни, так и на работе. Главным событием для Дому управляющей Компании Приокского района в 2016-м году, конечно же, стал десятилетний юбилей нашей организации. За это время мы сделали очень многое – результатам нашего труда мы посвящали отдельный номер «Приокской газеты». Самое главное, что мы развиваемся вместе с вами, дорогие жители Приокского района. Мы создали институт старших по домам, который уже доказал свою эффективность, мы держим на контроле состояние жилого фонда, внедряем новые технологии в работу инженерных коммуникаций..

Подводя итоги года уходящего, нужно уже заглядывать

в год наступающий. Необходимо строить планы, развиваться, двигаться вперёд. Но самое главное, что Новый год – это праздник детства. Время наряжать ёлку, покупать подарки для родных и близких, наступает пора новогодних чудес. От лица всего коллектива домоуправляющей компании я бы хотел поздравить с наступающим Новым годом и Рождеством всех жителей нашего родного Приокского района, и всех нижегородцев! Мы желаем вам счастья, здоровья, семейного благополучия. А наша задача – сделать ваше проживание в домах комфортным. С праздником!

Олег Селиверстов,
генеральный директор ДК Приокского района



ДОЛГ ПЛАТЕЖОМ КРАСЕН

Долги по квартплате – тема болезненная для любой управляющей компании или ресурсоснабжающей организации. Конечно, бывает так, что жители не могут оплатить ЖКХ по объективным причинам – из-за сокращения с работы, урезания зарплат. В таких случаях УК всегда идёт навстречу, составляются графики погашения долгов. Но есть такие должники, которые не платят за ЖКХ осознанно. Причём понятно, что из-за их долгов страдают все собственники жилья, ведь собранные средства можно было направить на ремонт или благоустройство дома. С принципиальными неплательщиками и разговор тоже – принципиальный.

- Работа с должниками ведется, однако не все граждане – собственники осознали, что бремя содержания и оплаты своего жилища лежит на них самих, уклоняясь от соответствующих оплат, чем ухудшают общее состояние своего дома и понижают уровень обслуживания, так как образуется дефицит денежных средств для оплаты соответствующих работ и услуг, - говорит генеральный директор Домоуправляющей компании Приокского района Олег Селиверстов.

Поэтому сотрудники домоуправляющей компании проводят разъяснительную работу с населением, предоставляют возможность реструктуризации долга, предоставляют рассрочку. Но при неэффективности данных мер (если должник не идет на контакт, отказывается от оплаты) УК обращается в судебные органы, в службу судебных приставов и на основании соответствующих решений вправе ограничить электроэнергию, водоотведение (затыкание канализации), предоставить сведения в НБКИ (национальное бюро кредитных исто-



рий), с помощью судебных приставов наложить арест на имущество и ограничить выезд за границу.

Постановлением Правительства №354 « О предоставлении

коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД» управляющая организация наделена такими полномочиями борьбы с должниками как ограничение и приостановление

коммунальных услуг. Применение данных мер вызвано наличием у потребителя задолженности по оплате одной коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу.

Как сообщил Олег Селиверстов, с сентября ДК Приокского района начала устанавливать электронные приборы ограничения электроэнергии в квартирах злостных должников. Это электрический прибор учёта, который нормирует потребление жителем электроэнергии. Собственник сначала предупреждается, а через месяц начинается понижение потребления электроэнергии. Сначала выключается телевизор, холодильник, в итоге остаётся гореть одна лампочка в коридоре. Человек задумывается, что надо заплатить. «Как результат – из тысячи абонентов, которых мы начали обрабатывать с сентября, более половины погасили задолженности. Это очень эффективно, многие начинают платить ещё до стадии установки этого прибора», - подвёл итог Олег Селиверстов.



УПРАВЛЕНИЕ С КОМПАНИЕЙ



Согласно статистике, ежегодно несколько ТСЖ в Приокском районе само обращается в домоуправляющую компанию Приокского района с просьбой взять многоквартирный дом под управление. Собственники начинают понимать, что управлять жильём должны профессионалы, и у крупной компании, десять лет работающей на рынке услуг жилищно-коммунального хозяйства, намного больше ресурсов и опыта по управлению МКД. Чем же управляющая компания лучше ТСЖ?

Товарищество собственников жилья, безусловно, выгодно создавать как форму управления МКД, когда дом только построили и ввели в эксплуатацию. В этом случае действует гарантия на пять лет от застройщика, и при возникновении каких-то неполадок застройщик за свой счёт должен их устранить. Кроме того, сам дом – новый, поэтому до капитального ремонта ещё много времени, и средства на него собирать не нужно.

Но как только жильё начинать терять блеск новизны, собственники начинают задумываться о том, что они со своим домом практически остаются наедине. Именно поэтому они и начинают тянуться к управляющей компании, и в итоге многие ТСЖ уже сменили форму управления МКД.

По мнению Олега Селиверстова, главная причина отказа от ТСЖ – это тарифная политика:

- Многие ТСЖ, стараясь сэкономить деньги на тех или иных видах работ, берут минимальный перечень работ и снижают тариф примерно на шесть рублей. Но дома стареют, коммуникации ветшают,

им необходимы ремонты. Поэтому начинается срочный сбор денег, ежемоментно собственникам на ремонтные работы нужно собрать приличную сумму в 15-20 тысяч рублей с одной квартиры, она неприподъёмна для многих собственников. У управляющей компании деньги на ремонт заложены в ежемесячном тарифе, он составляет примерно триста рублей. Именно из-за того, что собственники не могут осилить сбор больших сумм в ТСЖ, они и переходят к нам под управление.

Безусловно, у ДК больше возможностей для обслуживания жилья. Это и круглосуточные аварийные службы, и немедленное реагирование на какие-то аварийные ситуации. «Нам не нужно думать, откуда срочно достать сто метров труб при аварийной ситуации, у нас всегда есть запасы на складах, и мы всегда можем приступить к работам немедленно. Для этого не нужно проводить голосование жильцов, собирать дополнительно деньги», - подчеркивает Олег Селиверстов.

В домоуправляющей компании

ниже себестоимость управленческих услуг. Весь персонал в ДК, если разложить управленческие расходы по домам, это небольшие затраты. Четырёхподъездная пятиэтажка платит примерно 8000 рублей за все управленческие расходы. Когда для ТСЖ это сумма может составлять 100-120 тысяч рублей в месяц.

- Поэтому я считаю, что на сегодняшний день управляющая компания более выгодно смо-

трится, - уверен директор управляющей компании. - Институт старших по домам сейчас показал, что хороший старший по дому намного эффективнее, чем председатель ТСЖ. Ему не нужно держать бухгалтера, какой-то штат, он может обратиться в УК, точно скорректировать работу: утеплить квартиру, заменить стояк, сделать благоустройство. У нас такие люди есть, их с каждым годом становится всё больше.

ПРЕИМУЩЕСТВА УК:

- собственная аварийная служба;**
- устранение любых аварийных ситуаций в течении 1-5 часов;**
- прозрачная отчетность;**
- отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающими организациями;**
- круглосуточный Центр для приема обращений граждан (УК письменно отвечает на письменные, устные, либо обращения по интернету);**
- «ДК Приокского района» применяет тариф, утвержденный администрацией Нижнего Новгорода;**
- активное участие в жизни дома председателей Совета дома.**



УБОРКА ПО ПЛАНУ

Снег в этом году выпал достаточно рано, причём не нормальным зимним покровом, а настоящей ледяной коркой. Из-за перепадов температуры снег то таял, то замерзал, то на улице шёл настоящий ледяной дождь. Домууправляющие компании в это время работают в особом режиме – нужно сделать всё возможное, чтобы очистить тротуары и дворы от наледи, чтобы жители не скользили на дорогах.

Уборка придомовых территорий в Домууправляющей компании Приокского района начинается с 6 часов утра. В зимний период ежедневно происходит мониторинг погодных условий для корректировки работы дворников. Систематически происходит обработка противогололедными материалами, чтобы избежать травматизма жителей. Так, например, только за ноябрь во дворы Приокского района было привезено 200 тонн песко-соляной смеси, ещё 800 тонн заготовлено на запас.

Уборка производится как ручным методом с помощью дворников (их в ДК 120 человек), так и с помощью десяти единиц специализированной техники. И если дворник может добраться до любого уголка территории,



то трактор, к сожалению, зачастую испытывает проблемы с проездом во двор – из-за припаркованных автомобилей.

Для уборки внутриворотовых проездов происходит информирование жителей путем развешивания объявлений и информировании старших по домам. Совместно с администрацией Приокского района Домууправляющая компания производит перемещение автотранспортных средств, припаркованных в ненадлежащих местах и препятствующих механизированной уборке территории проездов и парковочных карманов.

Несколько лет ДК собирает данные по домам – номера автомобилей, марки, фамилии и телефоны автовладельцев. При комплексной уборке компания оповещает автовладельца телефонным звонком или через смс-сообщение. Люди очень хорошо относятся к этому нововведению, убирают на несколько часов машину в другой двор, а потом ставят на чистое место. Если же Вашего телефона нет в базе ДК, можно позвонить по телефону 053 и передать свои контактные данные, чтобы компания могла оповестить вас перед уборкой двора. Либо можно оставлять свои данные под стеклом автомобиля, что тоже в несколько раз сократит время уборки.

Не менее важный вопрос в зимний период – устранение наледи с крыш домов. Домууправляющая компания в снежный осенне-зимний и весенний период ежедневно проводит обход и осмотр крыш домов, находящихся в управлении, на предмет обнаружения наледи и сосулек. Очистка крыш от наледи и сосулек производится 5-тью бригадами рабочих с помощью специального инвентаря (альпинистского снаряжения, кувалд и лопат).



ПОЗДРАВЛЯЕМ!

МАМЫ ПОЛУЧИЛИ ПОДАРКИ

25 ноября в Доме культуры имени Кринова на проспекте Гагарина, 41 состоялся праздничный концерт, посвященный Дню Матери.

Администрация Приокского района совместно с Домууправляющей компанией Приокского района поздравили мамочек с этим трогательным и нежным праздником.

«Искренне поздравляем мам и бабушек с Днем Матери! От всего сердца желаем вам крепкого здоровья, семейного счастья и успехов в делах!» - заявил со сцены генеральный директор ДК Приокского района Олег Селиверстов.

Напомним, что управляющая компания регулярно участвует в различных социальных акциях. Так, проводятся детские праздники, обучающие уроки в школах, ежегодные субботники.



«Приокская газета» - газета «Домууправляющей компании Приокского района». Учредитель, издатель – «ДУК Приокского района». Отпечатано в типографии ООО «Юником» (г. Дзержинск, проспект Чкалова, д. 17-А). Дата подписания номера 13.12.2016. Дата выхода номера 14.12.2016. Тираж: 999 экземпляров. Адрес редакции: Н.Новгород, ул.Батумская, 15-А. Главный редактор: Сергей Митин. Вёрстка и дизайн: Татьяна Молькова. Распространяется бесплатно. Выходит один раз в месяц.
«ДУК Приокского района» - Н.Новгород, ул.Батумская, 15-А, тел.: 21-25-053, сайт - www.dkpriok.com.

