

Уважаемые жители!

Издавая вам с наступающим 2024 годом!

В канун самых волшебных праздников выражаем вам глубокую благодарность за взаимопонимание, уважение к нашей работе и за совместную заботу о наших домах. Общими усилиями мы сделаем многое для того, чтобы жить стало еще уютнее и комфортнее. Пусть грядущий год продолжит череду благоприятных перемен, успешных дел, и каждый его день будет плодотворным. Искренне желаем, чтобы 2024-й принес только радостные события. Пусть он войдет в наши дома с добром, принесет удачу и исполнение желаний. Крепкого здоровья, достижения всех намеченных целей, счастья, мира и благополучия вам и дорогим вам людям!

2023 год скоро станет частью наших воспоминаний. В нем были успехи и переживания, положительные эмоции и волнение. В уходящем году мы делали все возможное, чтобы жизнь в ваших домах была более комфортной и уютной. Хочу поделиться важными и значимыми для нас событиями, которые стали результатом нашей работы.

В течение года должностные лица нашей компании, ответственные за содержание многоквартирных домов, в очередной раз подтвердили свою квалификацию. Трое сотрудников обновили квалификационные аттестаты. В 2023 году труд сотрудников «УЖХ» был отмечен благодарственными письмами администрации и городского Совета за плодотворную работу на благо города. Кроме этого, начальник абонентского отдела получила Почетную грамоту от Министерства ЖКХ РБ за высокое профессиональное мастерство, безупречный труд и достигнутые успехи в труде. Управляющая компания «УЖХ» одна из первых прошла процедуру продления лицензии, подтвердив право на оказание коммунальных и жилищных услуг качеством работ, знанием и соблюдением нормативной и правовой базы. Приношу сло-

ва искренней благодарности коллективу за результативную деятельность, высокую самоотдачу и профессионализм!

На протяжении всего года развивалось и совершенствовалось взаимодействие между жителями и управляющей компанией. Были проведены многочисленные встречи с советами многоквартирных домов, органами территориального общественного самоуправления, на которых рассматривались новые изменения в законодательстве, вопросы содержания и ремонта МКД, установления размера платы, благоустройства придомовых территорий. На данных встречах были разрешены многие проблемные вопросы, поставлены новые совместные задачи, в том числе и на будущий 2024 год. В уходящем году советы пяти домов совместно с «УЖХ» подготовили материалы для участия в республиканских конкурсах «Лучший объект по содержанию многоквартирных домов и благоустройству придомовых территорий» и «Лучший новогодний городок на придомовой территории многоквартирного дома, расположенного на территории Республики Башкортостан». В результате, советы двух домов заняли вторые места по республике и были вознаграждены денежными



премиями в общей сумме 1 млн. рублей. Все выигранные деньги направлены на ремонт общего имущества домов-победителей. От лица всех сотрудников ООО «УЖХ г. Нефтекамска РБ» выражаю признательность всем инициативным жителям, кто активно участвовал в решении совместных задач: членам советов домов, старшим по домам, неравнодушным и активным жителям, всем, кому небезразлично состояние их домов, всем, кто с полной ответственностью и пониманием относится к своей роли собственника жилья, кто готов принять на себя груз решения общих задач. Спасибо за то, что вы с нами. Мы всегда готовы быть вашим партнером, вести конструктивный диалог и принимать совместные правильные решения.

Подводя итоги, можно сказать, что 2023 год прошел эффективно, динамично, плодотворно, в конструктивном диалоге с собственниками. Уверен, что и грядущий год мы пройдем достойно благодаря профессионализму, имеющемуся опыту и неравнодушному отношению к выбранному делу.

С уважением, директор
ООО «УЖХ г. Нефтекамска РБ»
Оскар САЛИМОВ

ОФИЦИАЛЬНО

ИЗМЕНЕНИЯ В ОТНОШЕНИЯХ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Федеральным законом от 18.03.2023 № 71-ФЗ внесены изменения в порядок технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования, расположенного в многоквартирных домах и жилых домах (далее – ВДГО), а также внутриквартирного газового оборудования в многоквартирных домах (далее – ВКГО). Цель изменений, которые вступили в силу с 1 сентября 2023 года – создание безопасных условий эксплуатации газового оборудования в многоквартирных и жилых домах.

Закон установил новые требования по обеспечению безопасности при эксплуатации газового оборудования по принципу «один многоквартирный дом – одна специализированная организация». Согласно изменениям техническим обслуживанием внутридомового и внутриквартирного газового оборудования должны заниматься только газораспределительные организации (ГРО). Это напрямую связано с тем, что ГРО занимаются транспортировкой газа конечным потребителям по газораспределительным сетям, обслуживают эти сети, а потому располагают всеми необходимыми ресурсами, чтобы обеспечить безопасную работу газового оборудования. У них есть собственные аварийные службы, достаточное число подготовленных профессиональных сотрудников и все необходимое оснащение.

Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 № 859 поручено Минстрою России утвердить типовые формы договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО и техническом обслуживании ВКГО, а также методические указания по расчету размера платы за техническое обслуживание ВКГО и размера платы за техническое обслуживание ВДГО в жилом доме.

С использованием материалов
журнала «Жилкоаудит»,
главный редактор Маликова И.П.,
Генеральный директор
ООО «Институт управления ЖКХ»

P.S. Ждем новые цены по новым договорам и методикам...



ВЫСОКАЯ ОЦЕНКА РАБОТЫ

В рамках «Российского энергетического форума-2023», который проходил в Уфе с 27 по 29 сентября 2023 года, наше предприятие получило высокую оценку работы.

Российский энергетический форум – ежегодное конгрессно-выставочное мероприятие для специалистов топливно-энергетической отрасли страны. Организаторами Форума являются Правительство Республики Башкортостан, Министерство промышленности, энергетики и инноваций Республики Башкортостан. Форум проводится с целью создания эффективной площадки для диалога между отраслевыми компаниями, органами государственной власти, ассоциациями и научным сообществом. В работе форума на 40 мероприятиях деловой программы приняли участие 320 спикеров из 22 городов субъектов России и зарубежных стран: Москвы, Минска, Бишкека, Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Красноярска, Ижевска, Казани, Уфы, Челябинска, Екатеринбурга, Ярославля, Рязани, Самары, Перми, Альметьевска, Караганды, Грозного, Тюмени,

Волгограда, Нижнего Новгорода.

При подведении итогов нашему предприятию был вручен Диплом и памятный знак «Золотая опора» в номинации «Лучший потребитель энергоресурсов в регионе присутствия ООО «ЭСКБ».

На вопросы о необычной награде нам ответил директор нефтекамского территориального отделения «Энергетическая сбытовая компания Башкортостана» Владимир Алексей Николаевич.

«Алексей Николаевич, расскажите вкратце о премии «Золотая опора»?

– Национальная премия потребителей электроэнергии была учреждена по инициативе РАО «ЕЭС России» ещё в 2005 году. Ежегодно лучших энергопотребителей прошедшего года «Башэлектросбыт» номинирует на эту награду.

Исходя из каких критериев в этом году премия присуждена нашему предприятию?



– Главными критериями при выявлении победителей традиционно являются платежная дисциплина за потребленные ресурсы, выполнение договорных обязательств, соблюдение режимов энергопотребления и отсутствие аварийных ситуаций».

Следует отметить, что наше предприятие является единственным из управляющих компаний по республике, которому была вручена «Золотая опора». Гордимся высокими результатами своей работы!

Эльвира НОВИКОВА,
главный редактор

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

ПРАВИЛЬНАЯ ПЕРЕПЛАНИРОВКА ПОМЕЩЕНИЙ

Прежде чем приступить к перепланировке жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, необходимо согласовать составленный план с соответствующими городскими службами. Призываем вас отнестись к вопросу согласования перепланировок и переустройства серьезно. Вся процедура и пакет документов – это в данном случае не «Бюрократия», а гарантия безопасности вашей и ваших соседей.

Нам всем хорошо известно, что у любого строения существуют несущие конструкции, нарушив которые можно подвергнуть опасности не только свою жизнь, но и жизни всех своих соседей. Для того чтобы избежать ошибок в перепланировке, необходимо обратиться к профессионалам, которые составят корректный план будущего помещения.

ВАЖНО: Проекты перепланировки и переустройства квартир вы можете заказать в ООО «УЖХ г. Нефтекамска РБ».

Изменения должны быть тщательно просчитаны, чтобы избежать аварийных ситуаций: например, обрушения дома из-за изменившейся нагрузки или затопления жилой комнаты у соседей снизу из-за переноса коммуникаций. Согласовывают два типа изменений: перепланировку и переустройство. Все изменения обязательно вносятся в технический паспорт квартиры. Разрешение нужно получить, если вы собираетесь:

- ✓ Устанавливать оборудование, изначально не предусмотренное в вашем доме. Например, газовую плиту вместо электрической или душевую кабину вместо ванны.
- ✓ Менять системы отопления, водоснабжения, газоснабжения и вентиляции.

✓ Менять границы помещений, стены, перегородки, оконные и дверные проемы, конструкцию полов.

✓ Ломать стены и строить перегородки, независимо от того, несущие они или нет. Делать или, наоборот, заделывать проемы.

✓ Менять конструкцию полов, если дом с деревянными перекрытиями.

Обращаем внимание, что в многоквартирных домах биметаллические радиаторы отопления устанавливать нельзя! Это связано с тем, что они не подходят для централизованного отопления, поскольку не способны выдерживать гидроудары и более высокую, по сравнению с частным сектором, температуру теплоносителя. Кроме этого, биметаллические радиаторы подвержены коррозии. Имейте в виду, если в вашей квартире установлены биметаллические радиаторы, то вся ответственность в случае возникновения аварийной ситуации целиком и полностью ляжет на вас.

Не нужно согласовывать обычные ремонтные работы: замену проводки, труб и сантехники, штукатурку стен, стяжку пола, поклейку обоев.

Что будет, если сделать неправильную перепланировку?

Прежде, чем делать перепланировку

помещения, стоит убедиться в том, что несущие стены здания не будут тронуты, иначе это может привести к обрушению не только подъезда, но и всего здания в целом. Примером этому служит обрушение 5-этажного жилого здания в Астрахани. Обрушение произошло вечером 16 ноября 2023 года. В доме № 1 на Вокзальной площади рухнули третий и четвертый подъезды. «По предварительным данным, обрушение произошло при проведении в одной из квартир вышеуказанного дома неустановленными лицами строительно-ремонтных работ, в результате которых были повреждены несущие конструкции» – говорится в сообщении Следственного управления СК РФ по Астраханской области. СК возбудил уголовное дело по статьям УК о причинении смерти по неосторожности и уничтожении имущества по неосторожности.

Любая перепланировка требует согласования и разрешения уполномоченных органов. Какие документы подготовить для перепланировки?

Перепланировка квартиры представляет собой определенное изменение конфигурации жилого помещения, которое требует получения специального разрешения с последующим внесением всех произведенных изменений в технический паспорт и технический план квартиры. Для получения разрешения на перепланировку необходимо представить на рассмотрение Межведомственной комиссии при администрации городского округа (здание Администрации ГО г. Нефтекамск, пр. Ком-

сомольский д. 25, каб. 205 А; тел. 46483) или через МФЦ (ул. Строителей, д. 59) следующие документы:

1. правоустанавливающие документы на квартиру;
2. технический паспорт квартиры;
3. проект перепланировки;
4. заявление от собственника квартиры;
5. протокол общего собрания собственников – в случае, если реконструкция, переустройство или перепланировка затрагивают каким-то образом общее имущество МКД (ч. 2 ст. 40 ЖК РФ).

ВАЖНО: Если квартира находится в ипотеке – нужно письменное согласие банка, выдавшего ипотеку.

Что будет, если не узаконить перепланировку или купить квартиру с незаконной перепланировкой?

Рано или поздно всё равно придётся получать разрешение плюс оплатить штраф. Согласно Жилищному Кодексу уже проведенная перепланировка может быть зарегистрирована только через суд. При покупке квартиры рекомендуем проверить, нет ли в выбранной квартире незаконных перепланировок. Для этого можно заказать правовую экспертизу квартиры и самостоятельно сверить планировку с поэтажным планом БТИ. Помните, если вы станете новым владельцем квартиры с незаконной планировкой – решать проблемы придется уже вам. Самостоятельно.

Эльвина ГАЛИМЬЯНОВА,
инженер-проектировщик ПТС

«ДОМАШНИЕ» НАСЕКОМЫЕ. СТРАТЕГИЯ БИТВЫ ЗА ПРОСТРАНСТВО

Причины для того, чтобы насекомые завелись в квартире следующие: наличие в квартире благоприятных условий для жизни и размножения насекомых; ненадлежащее хранение пищи; антисанитарные условия на кухне и т.д.

Попаст в дом насекомые могут разными путями. Самый распространенный способ – через окно, даже если речь идет о многоэтажках. Так в квартиру проникают мухи, комары, мошки и не только. Транзит также может проходить:

- через вентиляцию;
- из подъезда при открытии двери или щели;
- от соседей – через коммуникации, включая розетки, – такие случаи известны;
- с улицы на шерсти домашних животных или на одежде;
- в принесенных в дом покупках – овощах, фруктах, зелени, крупах;
- в книгах и даже на упаковках туалетной бумаги со склада;
- в грунте и цветочных горшках.

Привлекает их в первую очередь, конечно, различная органика, которую вредители употребляют в пищу. И речь не только об остатках еды и отходах жизнедеятельности домашних животных. Например, моль с удовольствием полакомится одеждой и другим текстилем, чешуйницы (или серебрянки, как их еще называют) заинтересуются книжными переплетами, фотографиями, обильно накрахмаленными тканями. Мокрицы питаются подгнившими растениями, мыльным налетом и грязью в ванной, а также плесенью. Двухвосток могут привлечь другие мелкие насекомые, которых они охотно употребляют в пищу; сгодятся также комнатные растения и обойный клей.

Одним словом, в любом жилье найдется, чем поживиться паразитам – пользы домашние насекомые в квартире никакой не приносят, поэтому желание избавиться от нежданных гостей абсолютно есте-

ственно. А поскольку все пути проникновения насекомых в жилое помещение перекрыть невозможно, остается уделять максимум внимания профилактике и как можно быстрее избавляться от тех из них, кому все же удалось попасть в дом.

ПРОФИЛАКТИКА ПОЯВЛЕНИЯ НАСЕКОМЫХ В КВАРТИРЕ

Конечно, первые средства предупреждения – это сетки на окнах и чистота. Регулярная уборка делает жилые помещения в квартире, ванную и особенно кухню гораздо менее привлекательными для нежеланных гостей. С большой вероятностью можно заявить, что надолго такие «залетные» гости в квартире не задержатся, отправившись на поиски более плодородных угодий – наверняка в доме найдутся и менее чистоплотные жильцы.

Что с точки зрения насекомых выглядит приглашением к столу:

- крошки на поверхностях и на полу;
- фрукты и другая еда, особенно сладости, в открытом доступе;
- немытая посуда в раковине;
- накопившийся мусор;
- чашки и стаканы с остатками напитков;
- следы готовки на плите, стенах и на полу;
- грязные миски домашних животных с кусочками еды;
- нечищенные лотки питомцев.

В легких случаях проблему можно решить с помощью отпугивающих средств – чаще всего в этой роли выступают эфирные масла и травы. Например, лаванда эффективна против самых разных насекомых, гвоздику и ваниль используют против комаров, цитронеллу, мяту, эвкалипт и базилик – против мух. В борьбе с муравьями могут помочь масла корицы, полыни, хвои.

Профилактика значительно снижает риски появления в квартире неприятных мелких соседей. Но, к сожалению, не сво-

Вы знаете всех своих соседей? Уверены? Некоторые из них такие мелкие, что просто так и не разглядишь. Насекомые живут практически в каждом доме. Это факт. Даже если вы их не видите, это почти всегда означает, что «соседи» просто очень успешно скрываются. Эти соседи, несмотря на свои крошечные размеры, способны серьезно отравить жизнь человеку. Маленькие насекомые в квартире раздражают, создают ощущение грязи и беспорядка, но главное – выступают переносчиками заболеваний.

дит их к нулю: «домашние» насекомые могут являться в дом от нечистоплотных соседей. Даже если живут они в основном за стенкой, инстинкты все равно гонят насекомых осваивать новые рубежи, так что визиты могут повторяться. На случай таких гостей используйте простые ловушки, которые размещаются в местах вероятного проникновения насекомых в квартиру. Для каждого вида насекомых, которые не против поселиться в квартире или доме, есть свои типы магазинных ловушек. Встречаются и типы «капканов», которые воздействуют на два или более типа насекомых.

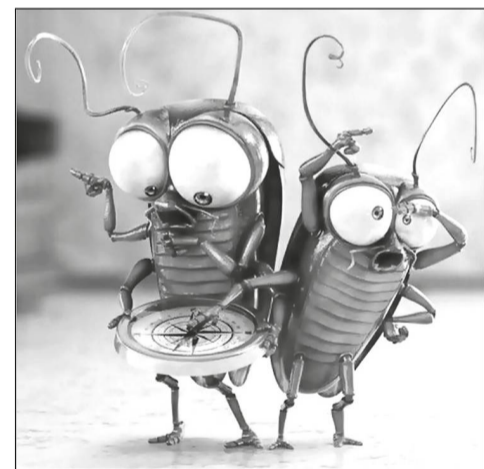
Химия – надежный союзник человека в борьбе с насекомыми. Сейчас на рынке представлено множество готовых решений (пасты, гели, мелки, аэрозоли) для каждого типа нежелательных соседей. Конечно, все из них имеют не только свои сильные стороны, но и свои особенности в использовании.

Один из самых популярных инсектицидных продуктов – средства от тараканов. Эти насекомые отличаются крайне высокой адаптивностью к разного рода отравам, в том числе химическим. К счастью, выбор средств борьбы с ними весьма разнообразен – и профессионалы рекомендуют: если избавиться от тараканов быстро не получается, менять средства. Тогда нежелательные соседи не успеют к ним привыкнуть и борьба будет успешнее.

ВЫЗОВ ДЕЗИНСЕКТОРА НА ДОМ – ПОСЛЕДНИЙ РУБЕЖ

В самых запущенных случаях бывает так, что все вышеперечисленные средства не помогли. Далеко не всегда это связано с тем, что сам хозяин жилого помещения поздно взялся решать проблему. Довольно часто причиной постоянного появления насекомых является обстановка у соседей.

В любом случае решить вопрос может вызов профессионального дезинсектора жильцами квартир. Выгода тут очевидна: профи хорошо знает, как действовать в



самых сложных случаях против тех или иных насекомых, знает их «слабые места» и особенности поведения, что позволяет обнаруживать скрытые места, где они гнездятся. К тому же службы дезинсекции располагают самыми эффективными средствами борьбы, включая такие, которые не найти в магазинах, а также профессиональной техникой. Минус, по сути, только один – стоимость услуги. Она может варьироваться от компании к компании. Но зато это решение проблемы с гарантией – обычно ее дают на год. И важно, чтобы эта фирма была проверена: стоит почитать отзывы, прежде чем заказывать услугу, также с 01.03.2024 года организация должна быть лицензированной.

Еще один момент: конечно, на время обработки жилье нужно будет покинуть всем домочадцам. До начала – надежно укрыть всю посуду, предметы гигиены, одежду, в идеале убрать и предметы декора. После дезинсекции квартире потребуются генеральная уборка с тщательной обработкой всех поверхностей.

Альфина НАБИУЛЛИНА,
инженер ПТС

ВЫ СПРОСИЛИ

Из крана с холодной водой течёт кипяток. Что делать?

В случае, когда из крана, из которого должна течь холодная вода, поступает горячая, является неисправность смесителя, либо наличие гигиенического душа в какой-либо квартире по стояку. Нормативное давление в системе горячего водоснабжения выше, чем в системе холодного, поэтому при наличии неправильно подключенной, либо неисправной сантехники, происходит так называемое «передавливание» или «смешение». Это непредсказуемое явление, при котором горячая вода передавливает холодную. Помимо вызова работников аварийно-диспетчерской службы, можно собственными силами понять, по какой причине образовалось передавливание. При наличии в помещении счетчика сделать это не составит особого труда. Достаточно проверить счетчик с холодной водой – не происходит ли прокрутка в обратную сторону. Если при проверке замечена прокрутка, тогда необходимо перекрыть вентиль подачи горячей воды. При условии, что после перекрытия горячей воды, счетчик холодной воды крутится в правильную сторону, то значит проблема в вашей квартире. В этом случае слесари определят, какой из приборов образует передавливание горячей воды в холодную.

Прибор №1 – Гигиенический душ. Он имеет три запорных устройства:

- Первые два – это кран-буксы горячей и холодной воды в смесителе.
- Третье устройство – это кнопка на лейке гигиенического душа. Данная кнопка предназначена для подачи воды, отрегулированной по температуре.

МЫ ОТВЕТИЛИ

Получается, что смеситель находится всегда в открытом состоянии, при этом подача воды не происходит, так как кнопка закрыта. Пролиться вода не может. Давление горячей воды выше, и она все дальше и дальше вытесняет холодную воду. После этого и возникает то самое явление, при котором из крана подачи холодной воды по всему стояку идет горячая. Проблема решается очень просто – закрывать воду в гигиеническом душе нужно не кнопкой, а заворачивая краны.

Прибор №2 – Одноручковый смеситель. В нем установлен картридж, который напрямую отвечает за подачу воды определенной температуры путем перемешивания горячей и холодной. Некоторые детали картриджа не столь плотно прикреплены друг к другу, в связи чем и может быть вызвано то самое передавливание. В таком случае именно замена такого картриджа и позволит устранить проблему.

Прибор №3 – Двухвентильный смеситель. В смесительных механизмах данного типа предусмотрено отдельное управление каждым потоком воды двумя вентилями, которые больше всего подвержены износу. В результате неисправностей деталей смесителя горячая и холодная вода смешиваются между собой, создавая передавливание. В данном случае проблема решается ремонтом, либо полной заменой смесителя.

Так как, неисправные смесители и гигиенический душ являются личным имуществом собственников, ответственность за неисправности, возникшие в результате передавливания, будет возложена на них. Просим ответственно относиться к имуществу и следить за его исправным состоянием. Это обеспечит безопасное и комфортное проживание всем соседям.

Почему от собственников требуют доступ к инженерным сетям?

Очень часто обслуживающая организация сталкивается с такой проблемой, как отсутствие доступа собственниками квартир к стоякам водоснабжения, канализации, отопления. Как правило, они закрываются несъемными коробами, всевозможными панелями, и даже закладываются кирпичной кладкой и облицовываются дорогостоящей керамической плиткой. В результате, возникают проблемы с устранением аварийных ситуаций или проведением ремонтных работ на общих стояках. Напомним, что недопустимость установки препятствия в пользовании общим имуществом закреплена Жилищным кодексом РФ (статья 36).

По требованию сотрудников обслуживающих и ресурсоснабжающих организаций собственники квартир обязаны собственными силами и за свой счет предоставить доступ к стоякам – произвести демонтаж коробов, панелей, кирпичной кладки и др. Если собственник отказывается в добровольном порядке обеспечить доступ, составляется акт, для передачи материалов в суд. Акт может быть подписан соседями, если собственник квартиры, не обеспечивающий доступ, отказался от подписи. Суд обяжет собственника квартиры устранить препятствие к месту общего пользования (стоякам), в том числе он будет обязан сам демонтировать незаконное строение. Если он в добровольном порядке откажется выполнить решение суда, то в присутствии судебного пристава это сделают работники обслуживающей организации. Конечно, суд – дело небыстрое. Однако, если из-за неправомерных действий соседей вы остались без воды или ситуация близка к аварийной, можно просить суд о немедленном исполнении решения (ст. 212 ГПК).

Основной задачей для собственников многоквартирного дома должно быть обеспечение исправного состояния всех конструктивных элементов, инженерных коммуникаций, ибо только в исправном виде оно гарантирует дальнейшую спокойную и безаварийную работу.

Зачем нужен приточный клапан?

В последние годы катастрофически увеличилось количество жалоб собственников квартир по поводу обратной тяги в дымовых и вентиляционных каналах. В квартирах очень душно из-за застоя воздуха, на стенах и потолке появляется плесень, бельё сохнет в ванной по два-три дня, а при пользовании туалетом запах расползается по всей квартире. При комиссионном обследовании системы вентиляции специалисты выявляют одну и ту же причину обратной тяги: отсутствие притока воздуха. Но, достаточно открыть окно, форточку или приоткрыть дверь и тяга восстанавливается до нормативных значений. Что это значит? То, что вентиляционная система исправна, но для ее корректной работы недостаточно притока воздуха извне. В итоге, отключаются газовые приборы, возникает риск отравления угарным газом. Влага, скопившаяся в помещении, из-за недостатка циркуляции воздуха, остаётся в квартире: оседает на стенах, мебели, создавая благоприятные условия для развития плесени. Что делать?

Ответ один – обеспечить приток воздуха. В основе работы системы вентиляции лежат законы физики, обойти их не получится. Обращения к экспертным организациям убеждают нас в правильности рекомендаций, выдаваемых обслуживающей организацией. Первый вопрос, который задает любой эксперт: «Какие окна в квартире?» Услышав ответ, что окна ПВХ и дверь металлическая утепленная, сразу рекомендация: «Обеспечивайте приток». Современное строительство и материалы делают из наших квартир герметичные бункеры!

Восстановить воздухообмен можно, установив приточный клапан. Сейчас в магазинах они представлены в огромном ассортименте. Есть клапаны, которые устанавливаются в оконные створки, есть такие, которые монтируются в наружную стену. Прислушавшись к рекомендациям специалистов и установив приточный клапан, собственник улучшит микроклимат не только в своей квартире, но и в целом по дому.

ОСОБЕННОСТИ ЗИМНЕГО ПЕРИОДА

ЦЕНА БЕСПЕЧНОСТИ ИЛИ ЗАКРЫВАЙТЕ ОКНА

Наступившие холода показали, что зачастую собственники очень небрежно относятся к необходимости обеспечивать надлежащий тепловой контур здания. Открытые настежь входные двери и окна в подъездах в тридцатиградусный мороз – прямой путь к возникновению аварийных ситуаций. Самые свежие примеры первой декады декабря:

1. Продуктовый магазин на первом этаже многоквартирного дома. Входная дверь в магазин всегда «нараспашку», теплый

тамбур и тепловая завеса отсутствуют. Итог – замерзлый стояки отопления и участок лежанки, расположенный возле входной двери. В результате при морозе минус 30 градусов жители дома были без отопления в течение нескольких часов.

2. Общежитие. Собственники комнаты на пятом этаже переехали, но оставили окно открытым. В итоге к нам поступило обращение от соседей, что очень холодно в соседних комнатах и в общем коридоре. Обеспечив доступ с помощью участкового,

сотрудники обслуживающей организации предотвратили аварийную ситуацию, просто закрыв окно в комнате...

3. Многоквартирный дом. В квартире проживает человек, ведущий асоциальный образ жизни. Окна на балконе разбиты, балконная дверь нараспашку, входная дверь в дырах, со щелей сквозит. Хозяйина дома нет. В итоге – 9 декабря замерз стояк канализации, произошло затопление нижней квартиры, возникла угроза замерзания системы отопления всего дома.

Аномальные холода – это всегда повышенная нагрузка на все коммунальные службы, поэтому призываем всех ответственно и внимательно относиться к своему и общедомовому имуществу. Окна в подъезде и квартире, входные и тамбурные двери подъезда всегда держать закрытыми. Надежный тепловой контур позволит предотвратить аварийную ситуацию и не тратить ресурсы на ее устранение.



Новогодние праздники – это прекрасная пора, когда можно отдохнуть от суеты, дурных мыслей и сосредоточиться на отдыхе в кругу семьи и друзей. Но также – это время когда люди расслабляются и теря-

ют бдительность, что может грозить большими неприятностями, случившимися по вине собственной неосторожности. Не хотим программировать неприятности, но... предупрежден – значит вооружен. Например, залив квартиры всегда является неожиданностью, которая может настичь жителя многоквартирного дома в любой момент его жизни. Причинами неприятного происшествия могут быть как халатное отношение соседей к содержанию в надлежащем порядке своего сантехнического имущества, так и неисправные трубы системы отопле-

ния либо водоснабжения и ветхость систем общедомового имущества. Напоминаем, если случилась аварийная ситуация, то на помощь к вам придут сотрудники аварийно-диспетчерских служб, которые продолжают обрабатывать заявки, устранять коммунальные аварии в праздничные дни. Какие специалисты будут дежурить на каникулах и куда горожанам следует звонить в случае аварийной ситуации? Напоминаем, что в каждом подъезде размещен информационный стенд, где указаны контакты аварийных служб всех коммунальных предприятий.

При аварийных ситуациях страдают все жители «по вертикали». И, если вы уехали на новогодние каникулы в гости, или отдыхать, и вашу квартиру не попасть, все ваши соседи будут сидеть без воды или тепла... Предлагаем всем жителям, кто уезжает из города на длительное время, во-первых, перекрыть воду и газ; во-вторых, проверить плотное закрытие окон и балконных дверей; в-третьих, оставить в аварийной службе вашего ЖЭУ контакты – свои и доверенных лиц.

Ольга ШАТУНОВА,
начальник ПТС

РЕЖИМ РАБОТЫ ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ НА НОВОГОДНИХ КАНИКУЛАХ

ООО «ЖИЛСЕРВИС» уйдет на выходные 31 декабря. Дворники, рабочие мусоропроводов и уборщики лестничных клеток отдыхают, так же, как все россияне, 31 декабря и 1 января. В январе они приступят к своим обязанностям 2, 4, 6 и 8 числа, по сокращенной программе. Все праздничные дни будут дежурить ответственные сотрудники, которые оперативно включатся в работу в случае возникновения чрезвычайных и аварийных ситуаций. В снегопад спецтехника и дворники будут работать во дворах непрерывно, до полной уборки выпавшего снега. Круглосуточно будет дежурить аварийно-диспетчерская служба. Собственники квартир МКД, находящиеся в обслуживании ООО «ЖилСервис», могут оставлять аварийные заявки по номерам: **8(34783)74111, +7 909 350 0026, +7 986 970 4707.**

ООО «РЕМЖИЛСТРОЙ». Рабочие, отвечающие за санитарное состояние МКД (дворники, уборщики лестничных клеток и мусоропроводов) выйдут на работу 30 декабря, 2 и 5 января. В случае снегопада сотрудники и спецтехника будут работать, пока не расчистят дворы. В новогоднюю ночь с 23:00 до 06:00 часов в многоквартирных общежитиях будет приостановлена работа лифтов. В праздничные дни будет организовано дежурство мастеров и рабочих по обслуживанию жилфонда. В аварийно-диспетчерскую службу жители могут звонить круглосуточно без выходных и праздничных дней по телефонам: **8(34783) 42818; 40402.**



Решение всех вопросов ЖКХ в одном приложении

Скачайте Госуслуги.Дом



Многие уже пользуются новым мобильным приложением «Госуслуги.Дом», которое предназначено для решения всех вопросов в отрасли жилищно-коммунального хозяйства в одном окне. Приложение является мобильной версией государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) и включает в себя все полезные функции. Цифровое решение развивает АО «Оператор информационной системы» при поддержке Минстроя и Минцифры России.

— Мобильное приложение сегодня доступно во всех регионах России. В настоящее время его пользователями уже стали более миллиона россиян. Нам очень важна обратная связь, мы постоянно работаем над улучшением и обновлением функционала с учетом замечаний и предложений. Например, пользователи оценили удобство передачи показаний всех приборов учета по любым коммунальным ресурсам в одном приложении. На текущий момент через приложение показания переданы уже более 500 тысяч раз. Кроме того, пользователи могут отправить заявку в управляющую организацию через умный чат-бот. За время работы приложения 230 тысяч пользователей решили

свои вопросы, а количество отправленных заявок превысило 300 тысяч, — прокомментировал замминистра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик.

Одной из главных функций приложения является сбор показаний приборов учёта и оплата счетов за коммунальные услуги в одном приложении. Счета можно оплачивать онлайн удобным способом — картой или с помощью СБП (при оплате через СБП комиссия не взимается). Помимо этого, владельцы квартир могут получить информацию о проведении капитального ремонта, а если приближается срок поверки счётчиков, приложение пришлёт уведомление об этом. С помощью «Госуслуги.Дом» пользователь имеет

прямой канал коммуникации с управляющими организациями, также может увидеть детализацию счетов и напоминание о необходимости внести плату за жилищно-коммунальные услуги в одном приложении и осуществлять учёт и хранение данных индивидуальных приборов учёта с возможностью контроля за прозрачностью начислений.

Для передачи показаний воды в тестовом режиме внедрена функция автоматического распознавания данных на счетчике: пользователю достаточно навести камеру и проверить правильность распознанных цифр. Для удобства сканирования смартфон автоматически включает фонарик. Если все верно, пользователь может отправить показания. Перед отправкой показаний приложение отображает данные предыдущего периода и подсчитывает расход. Если вводимое показание меньше предыдущего или расход в этом месяце выше среднего, приложение выводит предупреждение и предлагает еще раз перепроверить данные. Это помогает избежать ошибок в цифрах, уменьшить количество обращений в управляющие организации и перерасчетов. Пока период передачи показаний не закрыт, данные можно обновить. Отправлено будет значение, которое введено последним к моменту закрытия окна передачи показаний. Приборы учета можно подписать: это удобно для тех собственников, у которых в квартире больше одного счетчика на каждый ресурс. У приборов обозначена дата следующей поверки: по мере ее приближения приложение напоминает пользователям о необходимости провести поверку, чтобы избежать роста счетов за ЖКУ. В приложении удобно следить за ежемесячным расходом ресурсов: исто-

рия показаний подскажет, сколько воды или электричества потрачено в предыдущие периоды.

Таким образом, данный сервис отвечает запросам всех пользователей — как собственников квартир, так и управляющих организаций, а также государственных жилищных инспекций и органов власти.

Как начать пользоваться мобильным приложением «Госуслуги.Дом»?

Авторизоваться через подтвержденную учетную запись на портале Госуслуг. Такая аутентификация позволит подтвердить, что приложением пользуетесь именно вы. Только в этом случае вы можете управлять подтвержденными объектами недвижимости. Убедитесь, что ваше интернет-соединение стабильно, отключён VPN. Создать или подтвердить учетную запись на портале Госуслуг можно за 10 минут — следуйте инструкции в мобильном приложении «Госуслуги.Дом».

Откуда в приложение поступают данные о моей квартире?

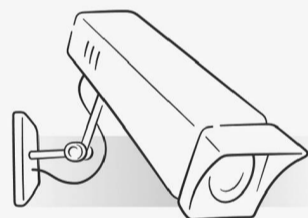
Приложение «Госуслуги.Дом» работает на основе данных, размещенных в ГИС ЖКХ. В неё все управляющие и ресурсонабжающие организации вносят данные обо всём, что связано с жилой недвижимостью. В том числе информацию о способах управления домом, проведенных общедомовых собраниях собственников и протоколах, данные о приборах учёта, сроках проведения поверок, видах предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, тарифах на оплату ЖКУ и многом другом.

По материалам МЖКХ

<https://house.bashkortostan.ru/presscenter/news/586675/>



Появился новый сервис видеонаблюдения



Пользователям мобильного приложения «Госуслуги.Дом» стала доступна кнопка «Подать заявку на подключение видеонаблюдения». Однако, кнопка не является волшебной. Поэтому от нажатия на нее

видеонаблюдение в доме не появится. В этом материале объясним вам, почему нажимать на кнопку пока бессмысленно.

Сразу скажем, что эта новая опция является ПИЛОТНЫМ ПРОЕКТОМ. В на-

шем регионе и городе этот проект не реализован.

Кроме этого, можно смело сказать, что оператор ГИС ЖКХ вводит собственников в заблуждение своими формулировками, которые создают впечатление, что подключить видеонаблюдение можно чуть ли не в пару кликов. Более того, стоимость услуги заранее неизвестна, а ее исполнителем предлагается «назначить» одного конкретного «технологического партнера». Складывается впечатление, что операторы ГИС ЖКХ не понимают, как принимается решение об установке системы видеонаблюдения и оплате такой услуги в многоквартирном доме, а именно: НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ

СОБСТВЕННИКОВ. Поскольку система видеонаблюдения будет являться общим имуществом, обслуживание ее должно утверждаться коллегиально, всеми собственниками. Напомним, что даже установка камер около своей двери, по мнению большинства судов, требует решения общего собрания. Поэтому управляющие компании не смогут «с нуля» взять и подключить квартиру к видеонаблюдению по заявке, поступившей с мобильного приложения.

Это справедливо. Надо делать всё в соответствии с Жилищным кодексом.

Эльвира НОВИКОВА

начальник информационного отдела

КАК БЕСПЛАТНО ЗАМЕНИТЬ ЭЛЕКТРОСЧЕТЧИК В БАШКОРТОСТАНЕ

До 2023 года допускалась установка электросчетчиков старого поколения. Сейчас энергетики устанавливают «умные» счетчики с интеллектуальной системой учета, возможностью бесконтактного съема информации. Счетчики нового поколения будут передавать данные об объемах потребления электричества, его качестве, о величине потерь на участке сети от точки измерения до точки поставки. Замену можно произвести бесплатно.

С 1 июля вступил в силу Федеральный закон № 522-ФЗ, который предусматривает

бесплатную замену электросчетчика. Замена осуществляется планомерно (по графикам энергосетевых организаций), либо по заявлению потребителей электроэнергии. Замена производится: первое — по истечении срока эксплуатации или поверки электросчетчика (более 16 лет); второе — при поломке счетчика, выходе его из строя; третье — при первичной установке счетчика.

Для замены или установки счетчика нужно собственноручно заполнить заявление в энергосетевой организации. На территории Республики Башкортостан

это гарантирующий поставщик электроэнергии — «Энергосбытовая компания Башкортостана» (ООО «ЭСКБ»).

В Нефтекамске участки обслуживания потребителей расположены по адресам: г. Нефтекамск, ул. Дорожная, д. 15, пр. Юбилейный, д. 11 в.

В «УЖХ г. Нефтекамска РБ» по этому вопросу обращаться не надо.

