



Наш ДОМ

Мы не обещаем, мы делаем!

НУК НОВОРОССИЙСКАЯ
УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ

бюллетень
февраль, 2016

ЛИЧНЫЙ ПРИЕМ

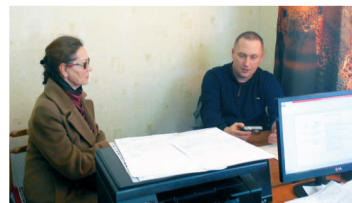
НУК становится ближе

Выездной десант решает проблемы

В

ОАО «Новороссийская управляющая компания» решили наладить постоянный контакт с собственниками жилья, которым управляет НУК. Теперь людям не нужно ездить в головной офис компании, чтобы попасть на личный прием к руководству. Руководители сами два раза в месяц (вторую и четвертую среды) будут вести приемы по личным вопросам в микрорайонах, в офисах подрядных организаций, с 15.00 до 17.00. Вас с вашими вопросами, проблемами и предложениями ждут заместители генерального директора и ведущие специалисты компании.

Первый прием уже состоялся 10 февраля и показал, что такой выездной «десант» крайне необходим собственникам жилья, у которых возникают вопросы по поводу жилищно-коммунальных услуг. В семь офисов подрядных организаций в разных районах города обратились около трех десятков человек. Вопросы были самыми разными: от заявок на ремонт кровель и межпанельных швов, просьб разобраться в начислениях, которые делает расчетный центр, до проблем, решение которых находится только в компетенции районных властей. Если обращения, адресованные непосредственно Новороссийской управляющей компании, решались сразу на месте или же в виде заявок передавались на регистрацию и принимались к дальнейшему исполнению, то все остальные вопросы фиксировались на бумаге с тем, чтобы затем передать их по назначению. Надо сказать, что



собственникам жилья такие приемы пришлись по душе. И на это было несколько причин. Самая главная та, что вопросы, волнующие людей, решались оперативно. Второй немаловажный фактор – единовременный прием сразу в семи офисах позволил обойтись без очередей и толчеи, которые нередко возникают в головном офисе компании во время приемов генерального директора. Словом, помимо житейских проблем, ведущие специалисты Новороссийской управляющей компании выслушали от людей и слова благодарности за то, что в НУКе заботятся о том, чтобы путь собственников жилья к управляющей компании стал намного короче. И в прямом, и в переносном смысле слова.



График проведения встреч с жителями МКД в подрядных организациях

№	Наименование подрядчика	Адрес проведения встречи	Ответственный представитель УК	Ответственный представитель подрядчика
1	ООО «Сфера». Техучасток № 3	ул.Героев-десантников, 69	Горшков С.В., гл. инженер	Косьянок А., нач. участка
2	ООО «Сфера». Техучасток № 2	ул.Героев-десантников, 11	Кривенко Н.В., начальник ПТО	Сапрыкин С.Г., директор ООО «Сфера»
3	ООО «РУС-5»	Анапское шоссе, 64	Арзамасцева Р.Л., зам. гендиректора директора по производству	Головина Н.В., директор ООО «РУС-5»
4	ООО «СЭМК»	ул.Первомайская, 12	Марунч Р.В., зам. гендиректора по правовым вопросам	Медведев В.В., гл. инженер ООО «СЭМК»
5	ООО «РЭП-1»	ул.Рубина, 25	Синчук В.В., начальник ОТК	Арутюнян К.Б., директор ООО «РЭП-1»
6	ООО «РЭП-1». Техучасток № 2	пр. Ленина, 6	Беличенко С.П., нач. ИО	Гончаров Р.Н., нач. участка
7	ИП «А.Н. Попов»	ул.Героев-десантников, 87	Зуева Л.В., начальник отдела по работе с населением	Попов А.Н., директор ИП «А.Н. Попов»

Ремонт на миллионы

РАСХОДЫ

Неумолимый язык цифр всегда беспристрастен и как нельзя лучше и нагляднее готов рассказать о том, что делает Новороссийская управляющая компания на обслуживаемых домах.

А остаточно сказать, что на работы по текущему ремонту только в последние месяцы прошлого года было потрачено более 20 миллионов рублей. А это – три с половиной тысячи (3500) квадратных метров отремонтированных кровель, как шиферных, так и мягких более чем на 50 домах; тысяча семьсот (1700) погонных метров приведенных в порядок межпанельных швов. Что касается труб систем канализации, водоснабжения и теплоснабжения, то их заменено почти четыре километра (3975 погонных метров). А еще в арсенале выполненных работ – более шести тысяч (6018) квадратных метров отремонтированных входных групп, подъездов, отмостки и замененных оконных блоков.

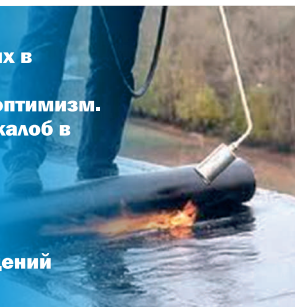


Протечки крыш – это всегда неприятность для жильцов и зона особой ответственности для управляющих компаний. Поэтому работы, связанные с ремонтом кровель, всегда являются приоритетными для НУКа. Уже в нынешнем году, в январе - на шести домах было отремонтировано почти пятьсот квадратных метров кровель. Работы в этом направлении продолжают и в феврале. Даже не смотря на то, что погода постоянно преподносит сюрпризы в виде проливных дождей и ветра. По решению руководства Новороссийской управляющей компании ремонт кровель взят под особый контроль. Работы будут вестись до устранения последней протечки.

Что касается статистики обращений в МБУ «Безопасный город» граждан, проживающих в домах, обслуживаемых Новороссийской управляющей компанией, то она внушает оптимизм. В 2015 году почти вдвое сократился поток жалоб в эту службу по сравнению с годом 2014-м.

3425

обращений в 2015 году, против 6008 обращений в 2014.



НАДО ЗНАТЬ!



Долги наши тяжкие

С 1 января 2016 года вводятся дополнительные меры в отношении должников за жилищно-коммунальные услуги. С начала нынешнего года, согласно изменениям, внесенным в Жилищный кодекс РФ, вводится обязательное взимание штрафов (пени) за просроченные платежи по коммунальным услугам. Мера это вынужденная и направлена на усиление платежной дисциплины. Итак, размер штрафных санкций (по сравнению с предыдущим годом) вырос в 2,3 раза. Сразу обозначим положительный момент: пени не будут начисляться за первые 30 дней задолженности. А затем, с 31-го дня, постепенно будет нарастать, словно снежный ком. Чтобы не быть голословными, давайте посчитаем вместе, во сколько может обойтись нам нежелание вовремя оплачивать коммунальные услуги.

Итак, к примеру, вам к оплате начислена сумма в 10 000 руб.: в течение 30 дней размер пени – 0 %, с 31 дня по 90 день размер пени – 220,20 руб. (10000 руб. * 0,0367% * 60 дн.), с 91 дня и до момента оплаты пеня составит 516,06 руб. и плюс 8,46 рублей за каждый последующий день просрочки.

А если вы, к примеру, за год задолжали 60000 рублей, то уже через полгода пени на эту сумму составят 18530 рублей.

Так что, за коммунальные услуги лучше всего рассчитываться вовремя, в противном случае пени и штрафы за просрочку утянут вас на финансовое дно.

Не хочешь разориться – плати вовремя

По материалам городских СМИ

Сергей СЕРБИН,
председатель
совета дома №17
по ул.Вербовой:

НУК есть за что благодарить!



В

одном из выпусков информационного бюллетеня «Наш дом», прочитал слова, с которыми нельзя не согласиться: «целью работы любой управляющей компании является каждодневное решение проблем, связанных с благоприятными и комфортными условиями проживания людей в многоквартирных домах». Данное высказывание навело на некоторые мысли, которыми и хочу поделиться.

КАЖДЫЙ, проживающий в нашем доме, имеет свою профессию, работает в своей отрасли. Мы все разные, но всех нас объединяет то, что мы проживаем в одном доме, в одних условиях, а значит - делим и неудобства и комфорт. О сотрудниках управляющей компании принято вспоминать лишь тогда, когда в доме возникают неисправности и неполадки, которые требуется устранить. Неудовлетворительная работа по ремонту вызывает досаду. И тогда мы, не стесняясь в выражениях, выплескиваем свои отрицательные эмоции, забывая о том, что в «НУКе» тоже работают люди, и их могут постигать неудачи. Но, нужно быть объективным и справедливым: именно эти люди, сотрудники Новороссийской управляющей компании, могут добиваться у слехов и хороших результатов в своей работе.

ВЫРАЖАЯ ОБЩЕЕ МНЕНИЕ жителей нашего дома, очень бы хотелось сказать слова благодарности работникам «НУК» за их бескомпромиссность, порядочность и заботу о нас. Дело в том, что в июне 2015 года жителей нашего дома №17 по улице Вербовой, «Кубанская управляющая компания» (КУК) начала активно заманивать перейти к ней на обслуживание, сулила блага и разные выгоды. В нашем доме проживают действующие и бывшие военные, так что порядок у нас в чести. Мы все регулярно и своевременно оплачиваем коммунальные платежи и особого беспокойства структурам ЖКХ не доставляем, поэтому наш дом и стал «лакомым куском» для «КУКа». Первыми в борьбу за отстаивание интересов жильцов и сохранение дома на обслуживании в «НУКе» вступили заместитель генерального директора Новороссийской управляющей компании Рита Леонидовна Арзамасцева и начальник отдела по работе с населением Людмила Владимировна Зуева со специалистами

своего отдела В.Л. Путилиной, Л. О. Радченко, И. В. Фоломеевой и Л. В. Трофимовой. Для подготовки экономических обоснований была привлечена начальник финансово-экономического отдела Елена Владимировна Фарбазова. Для жителей нашего дома были просчитаны все аргументы «за» и «против» в вариантах выбора: остаться в «НУКе» или перейти в «КУК». Кроме того, была оказана помощь в проведении собрания, которое и должно было принять окончательное решение. Такое собрание состоялось 29 июня 2015 года. Людмила Владимировна Зуева



выступила на нем с пламенной речью, аргументировано доказав ошибочность перехода нашего дома в другую управляющую компанию и обозначив все преимущества выбора варианта - «остаться в «НУКе». Собрание проходило весьма бурно. Эмоции зашкаливали, но в итоговом голосовании жители большинством голосов приняли решение – от перехода в «КУК» отказаться! Дом наш остался в Новороссийской управляющей компании.

КАЗАЛОСЬ, что справедливость восторжествовала. Однако не тут то было! Сторонники «КУКа» из числа жителей нашего дома обратились в суд с просьбой: признать решение общего собрания жильцов неправомочным и требующим отмены. Суд неоднократно собирался, заслушивал доводы сторон. Участие в судебных заседаниях принимали: заместитель генерального директора «НУК» по правовым вопросам – Роман Васильевич Марунич и ведущий юрист компании Ольга Федоровна Арзамасцева. Это исключительно грамотные юристы, высокие профессионалы. В итоге - суд в Новороссийске, а затем и в вышестоящей инстанции в Краснодаре, оценив представленные доказательства и позиции сторон, признали решение общего собрания жильцов нашего дома - остаться в «НУКе» - правомочным и законным.

!!!

В завершении хотелось бы отметить, что все сотрудники, о которых идет здесь речь, исключительно порядочные, честные и очень ответственные люди! Большое им человеческое спасибо за их труд, за принципиальность, за желание идти до конца в вопросах отстаивания интересов жителей домов, которыми управляет «НУК».

Давайте быть честными до конца!

18 февраля одновременно во всех городских СМИ (газеты, телевидение, интернет-издания) прошла информация о том, что комнату жительницы пятого этажа общежития, расположенного по улице Герцена, 9, «постоянно заливают сквозь дырявую крышу». Это цитата из заметки в газете «Наш Новороссийск» и ключевое слово здесь – «ПОСТОЯННО». А это цитата из материала, опубликованного на официальном сайте администрации города Новороссийска: «Крыша в доме по улице Герцена, 9 протекает давно. Ангелина (хозяйка комнаты №533 – многолетняя мать – Ангелина Белозерова – прим. автора) оббивала пороги НУКА с 2009 года, писала заявления, ходила к руководству». То же самое женщина озвучила и на телекамеру телевидения «Новая Россия», при этом обвинив НУК в бездействии и нежелании реагировать на ее заявления.

Нет, того, что после протечек в комнате вздулась штукатурка, была испорчена мебель и налицо были все печальные последствия морозов и ливневых дождей, приведших мягкую кровлю в негодность, никто отрицать не станет. И детей, вынужденных ютиться в промокнувшей насквозь комнате, тоже, безусловно, очень жаль. Но, давайте посмотрим правде в глаза и, положив руку на сердце, (без всякого лукавства с пострадавшей стороны) честно скажем следующее:

в 2008 году был отремонтирован участок крыши в 20 квадратных метров как раз над комнатой №533, при этом была произведена и гидроизоляция мастикой.

В январе 2009 года, над этой же комнатой вновь были выполнены ремонтные работы на крыше. Здесь следует пояснить: конструкция данной крыши такова, что внутренний водосток находится как раз возле комнаты №533, поэтому вода, порой и проникала в перекрытия. Приходилось часто ремонтировать именно этот участок.

В 2012 году, в апреле над всем первым подъездом, в котором находится и комната № 533, была отремонтирована кровля. А это более семисот квадратных метров.

И, наконец, в 2014 году - сильнейший норд-ост повредил кровлю. Тогда она тоже была отремонтирована на площади в сто квадратных метров. После этого ремонта жалоб на протечки не поступало.

Еще одна немаловажная деталь: все ремонтные работы выполнялись, даже не смотря на то, что жители этого дома накопили огромные долги по коммунальным платежам. На сегодняшний день сумма долга составляет 2 299 085 рублей. А ведь именно на эти деньги и должны производиться ремонтные работы. Более того, и сама хозяйка комнаты № 533 должна за «коммуналку» более двадцати семи тысяч рублей. Так что обвинять Новороссийскую управляющую компанию в бездействии, мягко говоря, не корректно.

Крыша на Герцена, 9 напомнила о себе только в январе нынешнего года. Проблема в том, что мягкие кровли с битумным покрытием (заметим – не НУК придумал эти крыши) не совсем подходят для нашего климата. Летом они страдают от высоких температур, зимой от обильных осадков и морозов. В результате приходит в негодность не только само покрытие кровли, но и расположенный под ним утеплитель.

Еще одно обстоятельство, которое приводит в негодность наши крыши, это самовольная установка жильцами телевизионного оборудования. Наши «умельцы» считают, что на крышах им позволено делать все: сверлить, долбить, прибивать и пробивать. Кстати, как раз над пострадавшей квартирой обнаружилась антенна, намертво прибита дюбелями к крыше. Именно все вышеперечисленные факторы и стали причиной того, что произошло: от обильных проливных дождей кровля напиталась влагой и дала течь.



Поскольку погодные условия долго не позволяли приступить к ремонту самой крыши, компанией были приняты превентивные меры, позволяющие сократить протечки и нанесение ущерба жильцам. Как только установилась хорошая погода, и крыша подсохла, подрядчики приступили к ремонту. 18 февраля (на момент выхода всех материалов по этому поводу) требуемый объем работ был завершен.

Кроме того, Новороссийская управляющая компания обязалась произвести ремонт в квартирах, пострадавших от протечек. Но, как выяснилось, пострадавшей от наводнения многолетней маме ремонт вовсе не нужен. Она рассчитывает на солидную денежную компенсацию, за которой она намерена обратиться в судебные инстанции.

Кстати, небольшой «ликбез» из области ЖКХ для журналистов и руководящих работников.

В заметке газеты «Новороссийский рабочий» от 20 февраля («Кому дырявая крыша до лампочки?») процитировано высказывание главы района, который негодует по поводу того, что: «Новороссийская управляющая компания лишь латала кровлю и ни разу не занималась основательным ремонтом».

Так вот, уважаемые, неплохо бы знать, что управляющие компании не занимаются и никогда не занимались капитальным (или, как было сказано – основательным) ремонтом. Для капитального ремонта жилых домов до некоторого времени существовали федеральные программы. Сегодня сбором средств на капитальный ремонт занимается специальный фонд. Но вот ускорит ли это новшество ремонт старого, разваливающегося жилого фонда? Вопрос, скорее всего – риторический..

