



Наш ДОМ

Мы не обещаем, мы делаем!

НУК НОВОРОССИЙСКАЯ
УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ

ОФИЦИАЛЬНО

бюллетень
июнь, 2015



Есть лицензия!



Жилищная инспекция Краснодарского края выдала Новороссийской управляющей компании лицензию за номером 262 на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами. Как требует того законодательство, с 1 мая 2015 года ни одна управляющая организация не имеет права на свою деятельность без этого основополагающего документа.

Впрочем, для ОАО «НУК» - процесс лицензирования не ограничивается только этим – общим для всей компании сертификатом. Свои лицензии и сертификаты, подтверждающие высокий профессионализм, получили также топ-менеджеры и технические специалисты компании. Завершается процесс получения сертификатов на все виды выполняемых работ и у подрядчиков Новороссийской управляющей компании.

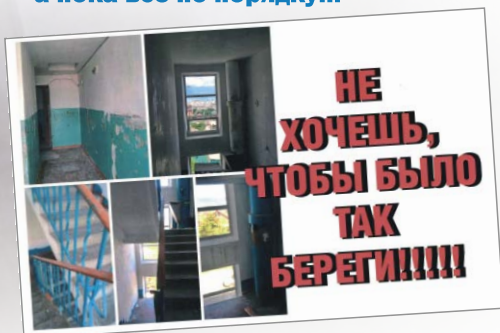


023 * № 000287



тот слоган и коллаж придумала и сделала Наталья Марина, старшая по дому № 31 расположенному по улице Прямой. Для чего? Об этом чуть позже, а пока все по порядку...

Не хочешь, чтобы



Весна и лето – самое благоприятное время не только для хлеборобов. Все, кто намерен что-то надежно отремонтировать, тоже используют по максимуму благодатные деньки. Вот и в Новороссийской управляющей компании с наступлением тепла и хорошей погоды активно взялись за выполнение обязательств, которые существуют у НУКа перед теми домами, которые выбрали для себя индивидуальный тариф.

Что хотят сделать собственники жилья на те деньги, которые они выплачивают сверх норматива? Прежде всего - привести в порядок подъезды домов: заменить старые окна на металлопластиковые и выполнить косметический ремонт. Именно этими работами сейчас особенно активно занимаются подрядчики и субподрядчики НУКа. Так за два последних месяца более чем в десяти домах (причем, сразу во всех подъездах) засияли чистыми стеклами новенькие окна. Еще восемь домов теперь могут похвастаться свежей побелкой лестничных клеток и обновленными подъездами. Примерно с такой же интенсивностью будут продолжаться работы по замене окон и ремонту подъездов и на других домах, принявших индивидуальный тариф.

В один из дней мы решили объехать несколько объектов из тех, где сейчас ведется ремонт, чтобы пообщаться с людьми и выяснить, как они оценивают работу Новороссийской управляющей компании.

Дом номер 25 на улице Карамзина встретил нас сияющими новенькими окнами лестничных клеток и... пыльной завесой в подъездах. Впрочем, это обстоятельство ни у кого, в том числе и у жильцов, не вызвало негативных эмоций. Скорее наоборот – люди пребывали в радостном ожидании. Все дело в том, что пыль эта была вынужденной необходимостью: рабочие занимались ошкуриванием стен под новую штукатурку. Работы велись сразу в обоих подъездах. По словам старшей по дому Натальи Петушковой, с Новороссийской управляющей компанией у жильцов никогда не было никаких проблем. НУК откликается на все просьбы, выполняет все обязательства по управлению. Ну а совет дома в свою очередь, тоже старается помочь управляющей компании, в частности, в борьбе с должниками. Проводятся разъяснительные беседы с теми, кто задолжал по коммунальным платежам.

- Я считаю, что нам удастся достучаться до сознания соседей и переломить тот негативный настрой, который (что греха таить) еще присутствует в отношении к управляющим компаниям, - говорит Наталья. - Но, главное, что сдвинулось в сознании людей, это понимание того, что они хозяева в доме, и только от них, от их равнодушия зависит: каким этот дом будет. И ради этого люди в большинстве своем не против платить по два с лишним рубля за квадратный метр сверх обычного тарифа.

Следующий адрес, по которому мы отправились, был дом номер 23 по проспекту Ленина. Здесь уже заменены старые окна на новые. Сейчас полным ходом идет ремонт четвертого подъезда. Два маляра-штукатура (мать и дочь) споро орудовали инструментами, с женской скрупулезностью «утюжили» стены по покраску, да еще и на наши

вопросы умудрялись отвечать. Выяснилось, что они планируют закончить работы к концу текущей недели. Готовы работать весь световой день, только бы сократить срок неудобств, которые доставляет ремонт жителям дома.

Впрочем, сами жильцы мастериц и не торопят. Для них главное, чтобы качество не страдало.

За качество болеют и штукатурки. Они-то прекрасно знают, что их работу будет принимать самая взыскательная «комиссия» - жители дома во главе с председателем домового комитета.

Посетив еще несколько адресов, сфотографировав новые окна и ход ремонта в подъездах, решили отправиться на не совсем обычный объект – общежитие на улице Прямой. Надо сказать, что эта девятиэтажка, возвышающаяся среди низеньких домов частного сектора, десятилетиями считалась местом если уж не проклятым, то, во всяком случае – снискавшим дурную славу. Именно этот адрес – Прямая, 31 – был «завсегдаем» криминальных сводок чуть ли не со дня постройки этого странного дома. Сегодня, как мы убедились, здесь многое изменилось.

Я считаю, что нам удастся достучаться до сознания соседей и переломить тот негативный настрой, который (что греха таить) еще присутствует в отношении к управляющим компаниям. Но, главное, что сдвинулось в сознании людей, это понимание того, что они хозяева в доме, и только от них, от их равнодушия зависит: каким этот дом будет. И ради этого люди в большинстве своем не против платить по два с лишним рубля за квадратный метр сверх обычного тарифа.

**Наталья Петушкова,
старшая дома №25,
ул.Карамзина**



было так, - береги!

Вполне приличная входная группа встретила нас целым (не сломанным) домофоном. В недрах обширного холла – новенькие почтовые ящики. Молодая, хрупкая и очень доброжелательная женщина, представившаяся старшей по дому, показывает нам фронт работ, который развернули здесь подрядчики Новороссийской управляющей компании. Наша провожатая и есть та самая Наталья Марина о которой мы упомянули в начале нашего репортажа.

Наталья Геннадьевна не скрывает, много терпенья и сил понадобилось ей самой, чтобы привести в чувство этот сложный механизм с прозаичным названием «общага».

- Здесь раньше и драки постоянно были, и пожары случались, и шприцы от наркоты по всем холлам валялись, алкоголь рекой лился в любое время суток, - рассказывает Наталья пока мы на лифте поднимаемся на последний этаж. - Спасибо нашему участковому, он всерьез взялся за наш дом. Во многих комнатах квартиранты живут и конечно безобразничают. Так мы с хозяевами комнат работу провели, теперь они не только думают, кого на квартиру пускаю, так еще и ответственность несут за своих квартирантов. Причем, рублем. Кстати, такой метод ответственности за общее имущество дома мы применяем к детям и их родителям. Вот, к примеру, был у нас мальчик, который постоянно стекла в подъезде бил. Нет, ребенка я ругать не стала, а пошла к его маме и попросила заплатить за стекло и работу плотника. Вполне справедливо. Ведь почему мы все должны платить за нерадивых жильцов. Больше мальчик стекол не бьет. А сейчас вот пластиковые окна поставили по индивидуальному тарифу. Все знают, что собственную копеечку за все уплатили. Если кто-то что-то разобьет, то сам и будет восстанавливать за свои деньги. Я считаю, что не только детям, но и многим взрослым необходимо внушить одну простую истину: все, что находится в подъезде, на лестничной клетке и рядом с домом – общее имущество жителей этого дома. Имущество это нужно беречь точно так же, как мы бережем его в своей комнате. У нас ведь жуть, что творилось в общежитии: все разбито было, не ухожено. Уборщица бедная каждый день горы грязи и мусора выносила. Я сфотографировала всю эту нашу убогость, сделала коллаж под названием – «Не хочешь, чтобы было так, - береги». Думаю, многие из соседей не хотят возвращаться к тому, что у нас было.

Убеждаю людей, что времена давно изменились. Не придет добрый дядя, как в советские времена, и не сделает нам за просто так что-то в нашем доме. Мы сами должны выбрать те работы, которые нам необходимы, и собрать на это деньги по индивидуальному тарифу.

Не придет добрый дядя, как в советские времена, и не сделает нам за просто так что-то. Мы сами должны выбрать те работы, которые нам необходимы, и собрать на это деньги по индивидуальному тарифу.

**Наталья Марина,
старшая дома №31,
ул.Прямая**



Я считаю, что не только детям, но и многим взрослым необходимо внушить одну простую истину: все, что находится в подъезде, на лестничной клетке и рядом с домом – общее имущество жителей этого дома. Имущество это нужно беречь точно так же, как мы бережем его в своей комнате.

**Наталья Марина,
старшая дома №31,
ул.Прямая**

А уж управляющая компания всегда выполнит то, что в планах заложено. Я не раз убеждалась, что с НУКом можно работать. И мне не понятно, когда многие ноют, что, мол, управляющая компания ничего в их доме не делает. Мне в этих случаях всегда хочется спросить: а вы хоть раз в НУК пришли со своей заявкой на выполнение тех или иных работ? Уверена, что нет. А ведь по закону управляющая компания не имеет права что-либо ремонтировать без согласия на то жильцов. Только общее собрание собственников жилья может решать, какие работы необходимо сделать на доме. Мы, к примеру, на собрании решили, что в первую очередь, нам надо заменить окна и сделать косметический ремонт в подъезде, затем на очереди у нас замены плитки на полу. Уже даже подходящий по цене керамогранит нашли. Словом, будем улучшать наше жилье и учиться бережно относиться к тому, что сделано за наши деньги. А в будущем еще и в конкурсе участвуем на звание «Дом образцового содержания».

А почему бы и нет – подумали мы? С такой энергией, как у старшей по дому и таким равнодушием к своему жилью – все должно у них получиться.

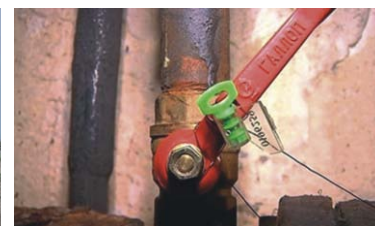
Накопил долги - прощайся с квартирой

Миллионные долги населения за пользование коммунальными услугами подтолкнули ресурсоснабжающие организации и управляющие компании Новороссийска к тому, чтобы ограничивать должникам подачу этих самых ресурсов. Тем более, что принятое еще в феврале 2014 года Постановление Правительства РФ за номером 354, однозначно позволяет отключать задолжавших собственников жилья от коммунальных ресурсов до тех пор, пока долги не будут погашены.

В Новороссийской управляющей компании тоже решили прибегнуть к таким мерам, поскольку арсенал других методов достучаться до совести должников уже исчерпан. Огромные списки неплательщиков с баснословными суммами (у некоторых долги превышают один миллион рублей) уже запущены в работу. Если еще несколько месяцев назад нерадивым собственникам жилья лишь блокировали канализацию, то сегодня специалисты управляющей компании массово отключают должникам еще и горячую воду, и электроэнергию.

Конечно, жить в наше время без привычных благ цивилизации довольно трудно. И, возможно, это достаточно жесткая мера. Но, не следует забывать, что многомиллионные долги населения лишают

управляющую компанию возможности выполнять свои обязательства по обслуживанию домов перед теми собственниками жилья, которые исправно оплачивают все расходы на коммунальные услуги.



P.S.

И еще одно не приятное известие для хронических должников: Новороссийская управляющая компания начинает новый проект, который наверняка сдвинет с мертвой точки процесс взыскание долгов со злостных неплательщиков. Готовы списки первых претендентов на выселение из квартир. Теперь законодательство позволяет предпринимать и такие шаги. Все, у кого сумма не платежей достаточно велика будут выселены из своих квартир в меньшие помещения, а за счет разницы в стоимости жилья будут погашены задолженности за коммуналку. Думается, эта мера будет еще более действенной для неплательщиков, и подвигнет их, наконец, расплатиться по счетам. Впрочем, перспектива сидеть без горячей воды, света и удобств тоже способна заставить многих пересмотреть свои взгляды на финансовые взаимоотношения с ресурсоснабжающими компаниями и управляющими организациями.