

# Наш ДОМ

*Мы не обещаем, мы делаем!*

**НУК** НОВОРОССИЙСКАЯ  
УПРАВЛЯЮЩАЯ  
КОМПАНИЯ

бюллетень  
сентябрь, 2015

**ЗНАЙ НАШИХ!**

**В**

КАНУН ПРАЗДНОВАНИЯ 177 годовщины со дня основания Новороссийска в городском театре состоялась церемония награждения Почетным знаком «Патриот Новороссийска» тех людей, чьи заслуги перед городом-героем трудно переоценить. Среди награжденных была и Р. Л. Арзамасцева – заместитель генерального директора Новороссийской управляющей компании по производству.

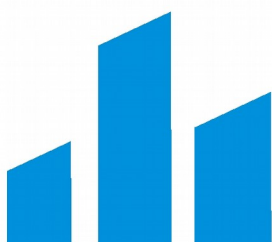


## Патриот города -

## патриот компании

Рита Леонидовна более 37 лет трудится на благо Новороссийска. 10 лет из них ей приходится решать проблемы жилищно-коммунального хозяйства. В 2008 году, когда по решению правительства Российской Федерации жилой фонд вышел из-под опеки муниципалитетов и был передан в частные руки, Арзамасцева перешла на работу в первую и единственную на тот момент компанию, занимающуюся управлением многоквартирными домами – ОАО «НУК». Здесь она и трудится по сей день в должности заместителя генерального директора по производству. Надо сказать – должность эта

крайне ответственная: нужно быть в курсе проблем всех обслуживаемых домов, знать, как их можно решить так, чтобы и быстро, и качественно, и чтобы жильцы при этом не испытывали неудобств. И Рита Леонидовна с честью справляется с поставленными задачами. Наверное поэтому в те редкие часы, когда она не находится на объектах, в ее кабинет устремляются собственники жилья со всеми своими вопросами и чаяниями. Люди знают, здесь не только выслушают, но и обязательно помогут.



# Всё будем решать сообща!



**ТО УЖЕ СТАЛО** доброй традицией для Новороссийской управляющей компании раз в квартал собирать на серьезный конструктивный диалог своих друзей и соратников – председателей квартальных комитетов и советов домов, уполномоченных по домам и просто не равнодушных собственников жилья, которые стремятся сделать жизнь в своих домах комфортной, красивой и беспроблемной.

Так было и в этот раз. Генеральный директор НУКа Татьяна Петровна Громова в своем кабинете за чашкой чая собрала активистов ЖКХ, чтобы выяснить, все ли сделано в домах в рамках программы подготовки к зиме.

- Подготовка к зиме и новому отопительному сезону является на сегодняшний день самым приоритетным вопросом, - сказала Татьяна Петровна. – Усилиями специалистов Новороссийской управляющей компании за лето выполнен огромный объем работы по подготовке домовых систем к отопительному сезону. И можно сказать, что дома, которыми управляет НУК, к зиме готовы на 100

## НАШ РЕПОРТАЖ

проблемах говорили собравшиеся. Многие уполномоченные по домам от души благодарили Новороссийскую управляющую компанию за проведенные ремонтные работы, говорили о том, что с руководством НУКа, с его специалистами приятно работать – все вопросы решаются профессионально и быстро.

Конечно, в сфере ЖКХ еще существует достаточно много проблемных вопросов, выходящих за рамки компетенции управляющей компании. Это и начисление ОДН, с суммами которого не согласны очень многие собственники жилья, и отчисления на капитальный ремонт домов в фонд регионального оператора, в то время как многие хотели бы делать эти перечисления на спецсчет управляющей компании. Люди уверены, что только в этом случае можно будет действительно накопить средства на капремонт собственного дома. Конечно, даже эти вопросы требуют внимания руководства управляющей компании и помощи в их решении. Так считает генеральный директор НУКа Т. П. Громова и многое делает для того, чтобы решались и такие проблемы. А все остальное, по словам Татьяны Петровны, можно преодолеть сообща с такими помощниками, которыми являются сегодня для управляющей компании председатели квартальных комитетов, председатели совета домов, уполномоченные. На состоявшейся встрече Татьяна Петровна представила собравшимся своего первого заместителя – Евгения Викторовича



процентов. Кроме того, сегодня активно ведется работа по выполнению договоров на ремонт по индивидуальным тарифам. Приводятся в порядок подъезды, входные группы, в большинстве домов вставляются пластиковые окна. В преддверии зимы это особенно актуально.

Конечно, все нюансы в этой разноплановой работе учесть невозможно, вот тут-то на помощь и приходят квартальные и уполномоченные. Кому, как ни им знать: в какой еще помощи нуждается тот или иной дом. Собравшиеся за чашкой чая активисты, наперебой сообщали о своих проблемах. Впрочем, справедливости ради заметим, что проблемы эти были не столь глобальными и вполне решаемыми: где-то козырек крыши над крыльцом нужно подремонтировать, где-то форточки в подъездах «заставить» закрываться. И что характерно, ни одной жалобы на текущие крыши. А все потому, что все погожие летние денки кровельщики зря времени не теряли. Впрочем, справедливости ради заметим, что не только о

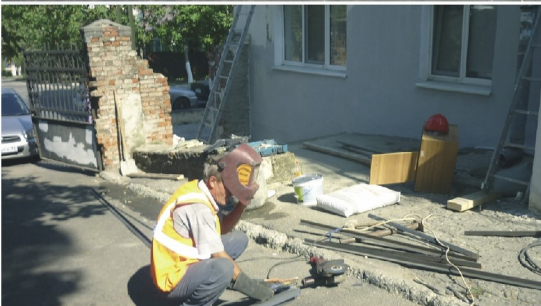
**Подготовка к зиме и новому отопительному сезону является на сегодняшний день самым приоритетным вопросом. Усилиями специалистов Новороссийской управляющей компании за лето выполнен огромный объем работы по подготовке домовых систем к отопительному сезону. И можно сказать, что дома, которыми управляет НУК, к зиме готовы на 100 процентов.**

**Т.П. Громова**  
 генеральный директор ОАО «НУК»

Уласевича. Он хоть и новый человек в городе, но будучи крепким надежным профессионалом в области жилищно-коммунального хозяйства, уже многое успел сделать для решения самых сложных проблем. В частности, в вопросах подготовки к зиме.

# Зима обойдется недёшево

**Около 30 миллионов рублей затратила Новороссийская управляющая компания на подготовку домов к работе в осенне-зимний период.**



**ОСЕНЬ, КАК ВОДИТСЯ,** пора подведения итогов того, что сделано за лето. Вот и в Новороссийской управляющей компании летние погожие денечки не прошли напрасно. Есть, что подытожить и есть, чем похвастаться.

Каждый год в самом начале осени в администрации города проводится совещание, на котором управляющие и ресурсоснабжающие компании докладывают о готовности к отопительному сезону и к работе их объектов в осенне-зимний период. Сразу скажем (и без ложной скромности), что из всех управляющих компаний, работающих в Новороссийске, только ОАО «НУК» мог похвастаться стопроцентной готовностью к зиме. Это отметил и глава города Новороссийска Владимир Сняговский.

**ЕЖЕГОДНО** Новороссийская управляющая компания прикладывает огромные усилия для того, чтобы в осенне-зимний период в домах, которыми она управляет, не было каких-то не штатных ситуаций, вызванных непогодой.

Поэтому все лето специалисты НУКа трудились с удвоенной силой. В десятках домов заменены окна, отремонтированы и заменены около тысячи оконных блоков в подъездах, вставлены стекла, укреплены и отремонтированы входные двери, чердачные люки, водосточные трубы. Одна из важных задач — ремонт протекающих крыш. За лето заменено около сорока тысяч квадратных метров кровли. И работы еще продолжаются, чтобы до наступления дождей и холодов не осталось ни одной проблемной крыши. Полным ходом продолжается ремонт межпанельных швов. Их нужно сделать около 30 тысяч погонных метров. И работа уже близка к завершению. Заменено более 4 000 погонных метров труб систем отопления и горячего водоснабжения.

**ПО СЛОВАМ** Татьяны Германович - инженера по контролю качества коммунальных услуг Новороссийской управляющей компании, во всех домах, которыми управляет НУК (а это 509 МКД), произведена опрессовка и промывка отопительных систем, что повысит теплоотдачу. Где требовалось, заменены узлы запорной арматуры, выполненные другие - важные для нормальной работы отопления – мероприятия. Кроме того, при аварийно-диспетчерской службе НУКа согласно постановлению правительства, в отопительный сезон круглосуточно будет работать горячая линия. Это поможет оперативно реагировать на заявления жителей и быстро решать возникающие проблемы.

**В ОБЩЕЙ СЛОЖНОСТИ,** на работы, связанные с подготовкой к отопительному сезону, Новороссийская управляющая компания освоила около 30 миллионов рублей. Конечно, основные силы специалистов НУКа были брошены на подготовку к зиме, но не оставались без внимания и те работы по текущему ремонту, которые были заявлены жителями домов, перешедших на индивидуальные тарифы. Сегодня, согласно законодательству, только собственники жилья могут решать: какие виды работ в первую очередь необходимы их дому, каким будет индивидуальный тариф для выполнения запланированных работ. В этом сезоне, к примеру, особенно популярными были установка пластиковых окон в подъездах, ремонт входных групп и подъездов.

**ПРИ ПОДГОТОВКЕ** репортажа, посвященного подготовке к осенне-зимнему периоду, мы побывали на многих объектах, где ведутся работы. Не проехали мимо и дома № 28, что по улице Рубина. Здесь силами первого участка ООО «СтройХолдинг» велись работы по ремонту входных групп. Как нам рассказала маляр-штукатур Наталья Малышева, бригада старается, максимально использует погожие деньки, чтобы закончить все вовремя и с хорошим качеством.

- Вот делаем козырьки над входными дверями, красим фасад, заливаем разрушившиеся ступеньки, чтобы бабушкам было удобно ходить, - говорит Наталья. - Электрику в подъездах привели в порядок. В общем, все, что люди просят – делаем. До холодов успеем все.



**Для должников - ни индульгенций, ни гарантий**



**Если без воды и электроэнергии наш народ приспособливается как-то жить, то без канализации, увы, не получается.**

**О** **КАЗАНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ** является одной из важнейших сфер жилищно-коммунального хозяйства. Все жители квартир хотят вовремя получать столь необходимые человеку тепло, газ, воду, свет. Однако, к сожалению, в сознании многих собственников и нанимателей жилья прочно укоренилась мысль о том, что получив данные жилищно-коммунальные услуги можно не торопиться их оплачивать. А между тем долги наносят огромный ущерб дому в целом. Из-за неполучения денег, управляющая организация не может оказывать дополнительные услуги, касающиеся обустройства дома и придомовой территории.

Об этом мы постоянно говорим с тех самых пор, как весь жилой фонд ушел из-под муниципальной, ведомственной и федеральной опеки. Но разговоры эти (вкуче с постоянными юридическими новшествами в отношении должников) не только не спасали ситуацию, но и продолжали множить долги. Впрочем, в Новороссийской управляющей компании работа с должниками давно сдвинулась с мертвой точки. Всего за год кропотливой работы экономистов, юристов и управленцев компании собираемость коммунальных платежей выросла в несколько раз. И здесь, в борьбе с должниками, максимально использованы все легитимные средства: от квитанций-напоминаний о долге и судебных производств до применения технических средств, позволяющих не только отключать воду и свет в отдельно взятой квартире, но и блокировать канализацию. Как показала практика, последний метод наиболее действенен. Если без воды и электроэнергии наш народ приспособливается как-то жить, то без канализации, увы, не получается. Хотя многие собственники жилья (не смотря на многочисленные уведомления) не всегда до конца понимают, что канализация в их квартире отключена от общего стояка. Так было, к примеру, и с Ириной Петровной (фамилию по известным причинам не называем), которая неделю выискивала в газетах объявления, вызвала самых «крутых» сантехников, которые никак не могли «прочистить засорившуюся канализацию». Только спустя неделю, когда женщине в очередной раз принесли напоминание о необходимости уплатить коммунальные долги, она вспомнила о предыдущих

напоминаниях и предупреждениях об отключении канализации. В тот же день Ирина Петровна нашла деньги и разом погасила все долги. А затем пришла в Новороссийскую управляющую компанию, показала квитанции и попросила вернуть ей возможность пользоваться так необходимыми в многоквартирном доме благами цивилизации. В тот же день заглушка с канализации в ее квартире была снята. Таких историй должники многоквартирных домов могут рассказать не один десяток. Но все, кто побывал в шкуре «героя» такого повествования сделал для себя однозначный вывод – «не платить – себе дороже». Теперь вряд ли кто-то из них будет копить коммунальные долги. И это правильное решение. Ведь Новороссийская управляющая компания не намерена прощать коммунальных должников, поскольку от неплательщиков страдают и те жители домов, которые платят регулярно и в срок. Именно в интересах добросовестных жильцов ежедневно трудятся десятки специалистов НУКа: одни, (такие, например, как работники колл-центра), обзванивают должников, напоминают, ведут профилактическую работу, другие обследуют дома на предмет технической возможности использования блокирующих квартиры должников средств, третьи готовят исковые заявления в суд. И будьте уверены, эти методы - каждый по отдельности и все вместе – непременно сработают. Только вот страховки от моральных издержек в этом случае управляющая компания должникам не гарантирует.

**Берегите свою собственность!**

Архитектурное несовершенство наших многоквартирных домов порождает многочисленные переделки, которыми постоянно заняты те, кто пытается улучшить свое жилище и не только. Многочисленные пристройки к многоквартирным домам, превращенные в жилые и не жилые помещения, изуродовали многоэтажки до неузнаваемости. Теперь этому «народному творчеству» положен конец. Законодательство ужесточило процедуру согласований и оформлений всякого рода переделок на любом многоквартирном доме, поскольку речь идет об общедомовом имуществе собственников жилья. Отныне любые действия граждан в отношении общедомового имущества (снос стен, строительство пристроек, перевод жилого помещения в нежилое) должны быть согласованы с жильцами дома. Если это условие не соблюдено, значит ваш сосед, затеявший перестройку, действует незаконно и в ущерб вашему общедомовому имуществу. Если в вашем доме кто-то без согласия общего собрания выполняет подобного рода действия, просьба ставить об этом в известность управляющую компанию.

Телефоны колл-центра  
 ОАО «Новороссийская управляющая компания»,  
 по которым можно передать эту информацию:  
 8 (863) 7

**300-302,  
 61-26-26**