

Добрый день, меня зовут Тамара Андреевна, живу в районе автобазы, у вашей компании в этом году прямо "золотой" день рождения: 8-го апреля - 8 лет. Сейчас в городе создано большое количество новых управляющих компаний. Как вы относитесь к этому? Не боитесь конкуренции?

- Действительно, управляющих компаний стало больше, жителям достаточно сложно определиться и найти для себя лучший вариант, но я не вижу в этом ничего страшного. "Артемовская управляющая компания" работает на рынке ЖКХ достаточно долго, практически тем же составом специалистов и с тем же количеством домов. Наша территория обслуживания - от речки "Озерные ключи" до улицы Бабушкина. Многоквартирные дома в селе Кневичи обслуживаются напрямую нашим участком. С конца 2010 года управление ООО "АУК" выбрали жители большинства домов в поселке Артемовский. Сложностей хватает, но мне кажется, что в целом понимание с жителями достигнуто. Регулярно проводятся общие собрания собственников помещений, на которых совместно с нашими специалистами решаются вопросы по утверждению тарифов на содержание и ремонт жилья, рассматривают-

8 лет назад, 8 апреля 2005 года, согласно нововведенному Жилищному кодексу РФ, по результатам открытого конкурса городской жилищный фонд был передан в управление ООО "Артемовская управляющая компания". Подводя итоги этому периоду, 9 апреля 2013 года, по инициативе генерального директора ООО "АУК" Сергея Ситдикова, в редакции газеты "Выбор" состоялась прямая телефонная линия с жителями домов, обслуживаемых этой компанией.



ПРЯМОЙ ДИАЛОГ О ВОЛНУЮЩЕМ

- Тариф за содержание и текущий ремонт жилья по адресу: ул. Космонавтов, дом 7 утвержден собственниками помещений 1 сентября 2012 года сроком на один год. У нас еще есть теплый период времени - с мая по сентябрь. В тарифе заложено

необходимо набрать две трети голосов от общего числа всех собственников помещений многоквартирного дома. Для включения дома в заявку на 2014 год следует до 15 мая этого года представить в администрацию города Артема решение общего собрания собственников о проведении капитального ремонта. В нем отразить сроки, сметы расходов, долевое финансирование ремонта за счет средств собственников в размере не менее 20 процентов от общей стоимости ремонтных работ, порядок оплаты. И самое главное, необходимы дефектные ведомости и проектно-сметная документация с отметкой специализированной организации в области проектирования и строительства о правильности применения расценок.

Подходите в управляющую компанию, я веду прием по личным вопросам каждый вторник с 15.00 часов, все обсудим, предоставим бланки голосования.

Но не стоит упускать тот момент, что до решения вопроса о включении дома в заявку должен быть готов проект, по всем сметам на ремонтные работы - пройти экспертизу. Все это ориентировочно стоит 150 тысяч рублей на дом. Сейчас по нашей управляющей компании около 20 домов желают попасть в программу. Заплатить такую сумму мы просто не в состоянии, дать твердую гарантию, что дом точно попадет в программу, также не можем, так как эти вопросы нами не решаются. Вот такие основные моменты, на которые надо обратить внимание при решении вопроса по капитальному ремонту.

Обращаюсь от имени жителей дома №146 на улице Кирова. Сейчас решается вопрос установки на доме рекламной конструкции. Кто вообще согласовывает эти вопросы и ведет контроль за правильной установкой рекламы?

- Согласно Жилищному кодексу, вопросы установки и эксплуатации рекламных конструкций отнесены к компетенции общего собрания собственников. Решение должно быть принято большинством - не менее двух третей от общего числа голосов собственников помещений. И, соответственно, все вопросы по оплате использования общего имущества, контролю монтажа, заключению соответствующего договора также определяются собственниками. В большинстве случаев распространители рекламы обращаются к нам, и тогда мы уже совместно проводим общие собрания, заключаем договоры и контролируем размещение рекламной конструкции. Но по вашему дому вопрос ре-

шается напрямую с жителями без участия управляющей компании. Естественно, состояние наружной стены дома при монтаже рекламы мы проверим, а вот оплату, сроки размещения, наличие договора и прочих условий вам необходимо уточнять через совет вашего многоквартирного дома.

Я живу в "гостинке" на улице Кирова, 152. Стоит только завести разговор о коммунальных проблемах, в ЖЭУ говорят, что по нашему дому большой долг. Но ведь надо что-то делать с должниками! Почему управляющая компания не вывешивает списки должников в подъездах?

- Размещение списков должников в общедоступных местах дома - мера, на мой взгляд, действенная, но она противоречит Федеральному закону "О персональных данных". Согласно закону любая информация, которая прямо или косвенно позволяет определить физическое лицо, является конфиденциальной, и ее размещение в свободном доступе без согласия субъекта персональных данных запрещено.

Долг по вашему дому на первое апреля текущего года составляет больше полутора миллионов рублей, при этом постоянно ведется досудебная работа с должниками, подаются иски в суд. Предлагаем заключить договоры рассрочки платежа или выполнить жильцам на сумму долга работы по обслуживанию жилья. К сожалению, после получения исполнительного листа на взыскание задолженности управляющая компания существенно повлиять уже не может: принудительное исполнение судебных решений - полномочия судебных приставов-исполнителей. Более действенных методов воздействия на нерадивых собственников жилья законодательство не предусматривает. Получается, что из-за долгов соседей страдают добросовестные граждане, и это большая проблема как для жителей, так и для управляющих компаний. Пытаемся решить вопрос через советы многоквартирных домов, ведь когда о долгах напоминают соседи, то часть должников все-таки начинает платить.



ся отчеты о выполнении условий договоров управления за истекший период действия тарифов. Более чем в ста домах созданы советы многоквартирных домов, работаем совместно с их председателями. Конечно, проблем в сфере городского ЖКХ много, но, я надеюсь, наша компания выглядит на общем фоне достаточно стабильно и достойно.

Здравствуйте, меня зовут Николай Сидорович. Я старший по дому №46 на ул. Кирова. В подвале нашего дома стоит вода, вы в курсе этой проблемы?

- Да, я знаю об этом. Проблема возникла после ремонта, проведенного КГУП "Приморский водоканал". В перечне наших обязательств по вашему дому заложен ремонт инженерных коммуникаций в подвале. Специалисты АУКа уже приступили к ним, и работы будут выполнены в установленные сроки. Дератизация и дезинсекция пройдет после осушения подвального помещения.

Вас беспокоит Виктор Антонович Лебедев. Тариф по дому №7 на ул. Космонавтов действует уже семь месяцев, а текущий ремонт не выполняется.

Обращаюсь к вам от жителей дома №30 на улице Каширской. Как нам попасть в программу капитального ремонта дома?

- Сейчас в Приморском крае действует Государственная программа "Обеспечение доступным жильем и качественными услугами ЖКХ населения Приморского края" на 2013-2017 годы. Требования к участникам остались практически такие же, как и в действовавшем до января 2013 года региональном проекте "Дом, в котором мы живем". Начинать в любом случае надо с общего собрания собственников, для участия в программе не-

Добрый день. Вам звонит Елена Михайловна Гура. Я живу в доме №18 на улице Бабушкина. В тариф заложен ремонт козырьков над подъездами, почему ничего не делается?

- Мы помним, что по вашему дому срок действия тарифа скоро заканчивается. Но эти ремонтные работы нужно проводить в теплое время года. При устройстве козырьков необходимо произвести стяжку конструкций цементным раствором, огрунтовать поверхность, покрыть козырек наплавляемым материалом. Как только позволит погода - сразу приступим.



В завершение хотелось бы обратить внимание жителей на действующий сайт ООО "Артемовская управляющая компания", который размещен по адресу в сети Интернет: www.art-auk.ru. На нём можно посмотреть практически всю информацию о деятельности компании: тарифы по домам, отчеты, проекты договоров, графики проведения общих собраний, новости и актуальную информацию по текущей работе. На сайте также есть Интернет-приемная, где обращения жителей также фиксируются, и на каждое в обязательном порядке направляется ответ.

По тем звонкам жителей, которые не нашли своего отражения на страницах газеты, будет проведена дополнительная работа, и специалисты компании либо устранят проблему, либо направят ответы на домашние адреса заявителей.