



общество
с ограниченной
ответственностью

ИНФОРМАЦИОННЫЙ
БЮЛЛЕТЕНЬ

Фонд РАДОМИР

Вспоминаем правила
пожарной безопасности ■ стр.2

Правила нашего двора:
я паркуюсь как хочу? ■ стр.3

Что делать, если
впился клещ? ■ стр.4

Дорогие женщины!

От всего сердца поздравляем вас с наступлением весны и Международным женским днем 8 Марта!

Пусть в ваших домах царят любовь и благополучие, пусть близкие окружают вас заботой и вниманием, а новая весна принесёт радостные события и исполнение желаний!

Спасибо вам за ваше умение делать мир ярче, добрее, красивее и вдохновлять мужчин на смелые поступки и новые свершения!



БЕЗОПАСНОСТЬ

ВЕСЕННИЕ ОБЯЗАННОСТИ

Уважаемые собственники и наниматели жилья!

Обращаем ваше внимание, что начался сезон «снежных наплывов и сосулек»! Текущая зима была богата на атмосферные осадки, и снега на крышах и балконных козырьках скопилось очень много. Зона ответственности за уборку кровли лежит на управляющей организации, а вот за чистку балконов отвечают лица, проживающие в данном жилье. **Вовремя убирайте снежные навесы и наледь!** Не надейтесь на авось. Обеспечьте безопасность пешеходов под вашими балконами.



О ЗАМЕНЕ СТАРЫХ ЛИФТОВ



АКТУАЛЬНО

Невозможно себе представить современный многоквартирный дом без лифта. По техническим регламентам эксплуатация лифта составляет 25 лет, но в Екатеринбурге встречаются случаи, когда люди вынуждены пользоваться морально устаревшей 40-летней техникой.

После 25 лет службы лифта разрешение на его дальнейшее использование может выдать организация, имеющая лицензию Ростехнадзора, и только по итогам всесторонней технической экспертизы. При этом определяется: сколько ещё лет могут прослужить механизмы, подлежит ли лифт модернизации или замене. По результатам исследования устанавливается срок дальнейшей эксплуатации (обычно 3 года – в зависимости от износа основных узлов), после чего процедура обследования будет повторена.

Специалисты подчеркивают, что многое зависит от того, какая техника установлена в домах, и как к ней относятся люди. Есть лифты возрастом 35-40 лет, за которыми следят, и оборудование работает. А есть дома, в которых лифтовые машины еще не выработали 25 нормативных лет, но там уже сейчас требуется замена дверей, кабины, панели с кнопками из-за вандажных действий некоторых граждан.

На сегодняшний день в городе проводятся две программы по замене лифтового оборудования.

Первая программа. Она действует для домов, накапливающих денежные средства в так называемом «общем котле» Фонда капремонта.

За период 2016-2019 гг. за счет средств Фонда в домах Свердловской области было заменено 1647 лифтов, условия проживания улучшили более 200 тысяч свердловчан.

При данном финансировании работы жители домов ничего не доплачивают, деньги со статьи «капитальный ремонт» списываются до окончания расчета за произведенные работы. Зачастую это продолжается 5-7 лет.

На жилфонде, обслуживаемом ООО «Фонд Радомир» в 2018 были заменены 10 лифтов по адресам: ул. Лодыгина, 8, ул. Мира, 12а и ул. Советская, 52. В 2020 году замена

произведена в многоквартирных домах по ул. Библиотечной, 33а, ул. Малышева, 154 и 156.

В 2021 году по региональной программе планируется заменить 9 лифтов по ул. Кузнечной, 82, ул. Мичурина, 68 (подъезды 3 и 4), ул. Малышева, 160 и ул. Шартарская, 9/2.

Вторая программа. В домах, открывших специальные счета на капитальный ремонт, несколько иной механизм финансирования замены лифтов. Поэтому, если дом на спецсчете, и срок эксплуатации лифтов истекает, жители могут либо перейти в «общий котел» и выполнить замену подъемников в рамках региональной программы, либо собрать необходимый пакет документов и принять участие в программе субсидирования.

Финансирование в этом случае происходит из трех источников: областной, муниципальный бюджеты и средства собственников помещений в многоквартирном доме.

В пакет документов входит протокол общего собрания собственников дома, в котором необходимо проголосовать за выделение средств на лифты. Раньше с жильцов требовалось 15% от стоимости работ, но вот в 2020 году необходимо было уже 20% софинансирования. Поскольку заявок обычно больше, чем позволяют областной и муниципальные бюджеты, чем выше процент софинансирования, тем выше вероятность, что этот дом войдет в текущий проект.

По программе софинансирования в Екатеринбурге в 2020 году была запланирована замена 197 лифтов. Предполагалось, что 180 млн рублей даст область, столько же – город. Однако экономические последствия эпидемии коронавируса оставили свой след, в результате чего только областной бюджет сократил свое участие в программе на 60 миллионов. Стоимость замены одного лифта составляет в среднем около 2 млн рублей, соответственно, это сокращение привело к исключению из программы 50 лифтов.

Для жильцов домов, которые попали в программу, но столкнулись с ее сокращением, существует вероятность отключения оборудования Ростехнадзором. Использовать лифт «за истечением сроков» никто не разрешит, так как это угроза жизни и здоровью людей. Как управляющая организация, мы рады что многоквартирный дом по ул. Блюхера, 63а вошел в программу и проживающим в нем жителям не придется испытывать дискомфорт.

ЧЕЛОВЕК ТРУДА

ГОРДИМСЯ СВОЕЙ ПРОФЕССИЕЙ!

Коллектив ООО «Фонд Радомир» небольшой, но его отличает высокий профессионализм и значительный опыт в коммунальной сфере. Один из этих людей – Светлана Ивановна Шалимова, начальник территориального участка №4. Весь её трудовой стаж приходится на работу в сфере обслуживания жилого фонда. О непростой, но интересной работе в коммунальном хозяйстве наша сегодняшняя беседа со Светланой Ивановной.



– Светлана Ивановна, Вы большую часть трудовой деятельности работаете в сфере ЖКХ. Понимали ли Вы, при выборе профессии, с чем будет она связана?

– Моя трудовая деятельность началась в 1985 году, образование профильное, техник-строитель ПГС. Чтобы быть в ногу со временем в 2015 году окончила УПИ. Шла на эту специальность сознательно и не пожалела. Офисная работа не для меня.

– Когда Вы начали работать на жилфонде Территориального участка №4?

– Начала в 2001 году. Уже 20 лет прошло, много чего изменилось за это время. Поменялись требования как надзорных органов, так и самих жителей, изменились подходы к работе, изменились и сами люди.

– Что именно поменялось с 2001 года и за последний год, в период пандемии?

– Люди стали более требовательные, более грамотные. Живем в век цифровых технологий, многое можно посмотреть удаленно. А в период пандемии именно работа с жителями поменялась. Если раньше они могли прийти на участок, что называется, ногами, решить на месте свой вопрос, то сейчас подают заявки через созданную в «Фонде Радомир» Единую диспетчерскую службу, или пишут на электронную почту Управляющей организации. Но, если нужно, встречаемся, обсуждаем разные темы на улице с соблюдением дистанции, конечно. Обговариваем некоторые моменты и по телефону. Работаю давно, со многими жителями знакома лично, особенно с инициативными и ответственными, с Советами домов.

– Светлана Ивановна, расскажите о своей работе.

– У нас дружный и сплоченный коллектив. Благодаря профессионализму коллег многие проблемы решаются на стадии их возникновения. Мы контролируем выполнение работ подрядными организациями по обслуживанию жилфонда, аварийно-заявочному ремонту, по

кронированию деревьев, уборке территории и мест общего пользования в домах. Также отслеживаем состояние домов и придомовых территорий, своевременно сообщаем о необходимости проведения каких-либо работ, чтобы они попали в план, например, на следующий месяц. Кроме того, у нас на участке довольно много домов, которые

уже были отремонтированы Региональным оператором по капремонту. Не всегда работы эти проводятся без замечаний, и для того, чтобы Фонд отреагировал на них, необходимо провести обследование, предоставить документы по недостаткам выполненных работ.

Со стороны жителей сейчас большое внимание уделяется благоустройству дворовых территорий. В том числе и благодаря работе нашего участка такие дворы как по пр. Ленина, 70, ул. Гагарина, 33, ул. Первомайская, 76, ул. Малышева, 111 и 111Б попали в программу «Формирование современной городской среды». В них проведено комплексное благоустройство, дворы стали просто как картинки, они безопасные, удобные, интересные для детишек.

– А если житель попал к Вам на прием и не хочет писать заявление, как Вы с ним работаете?

– Стараемся решать проблемы на месте. При необходимости ставим работы в план-заказ, как я уже говори-

ла, на ближайший месяц. Если по каким-либо причинам это невозможно сделать (бывают и сезонные работы), дополнительно сообщаем о времени проведения: иногда по телефону, иногда через объявления на информационных досках. В любом случае вопросы не остаются без внимания.

– С какими сложностями Вы встречаетесь?

– Сложности всегда одни и те же: отсутствие доступа к общему имуществу. Все красиво зашили плиткой ванны комнаты и туалеты, но не позаботились о том, что доступ к стоякам должен быть открыт. Поэтому часто сходу не определить, где стояк дал течь, невозможно оперативно начать ремонтные работы.

Во многих дворах сегодня установлены ограждения, но при перепрограммировании ключей не всегда их приносят на участок, и снова возникает проблема доступа, но уже на придомовую территорию, в сам многоквартирный дом.

За годы работы у нас наработана база телефонов собственников, приходится обзванивать, убеждать, кого-то уговаривать.

– Каков Ваш принцип работы, к чему стремитесь?

– Работать на совесть, чтобы все работы выполнялись вовремя и качественно. С вечера обдумываю, что нужно сделать на следующий день. В этом залог успеха и любви к своей работе, на которую, кстати сказать, хожу с удовольствием!

– Что Вы пожелаете нашим жителям?

– Во-первых, хочу поздравить всех женщин с недавно прошедшим праздником 8 Марта. Во-вторых, хочу поблагодарить наших жителей за терпение и их доверие. Конечно, желаю всем здоровья, людям пожилого возраста – обязательно поберечься, в сложное время живем. Всем добра, света, мира и весеннего настроения!

18 марта работники российской жилищно-коммунальной сферы отметят свой профессиональный праздник.

Поздравляем сотрудников

ООО «Фонд Радомир» и всех наших коллег!

Ваш ежедневный труд делает жизнь комфортной и благоустроенной. Благополучие каждого дома, чистота и порядок, свет, тепло и вода в домах – все это во многом зависит от устойчивой и надежной работы вашей отрасли, профессионализма и ответственности работающих в ней людей. Желаем вам стабильной, успешной работы, весеннего настроения и благополучия!



ПАМЯТКА ПО СОБЛЮДЕНИЮ ПРАВИЛ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ



ЗНАЙ НАЗУБОК

- не устанавливайте электрические нагревательные приборы вблизи занавесок, штор, мебели;
- не пользуйтесь неисправными розетками, выключателями, не скручивайте между собой поврежденные провода электроприборов;
- не перегружайте электросеть, включая одновременно несколько электронагревательных приборов;
- не оставляйте без присмотра включенные газовые плиты;
- не храните дома горючие и взрывоопасные вещества;
- храните спички, зажигалки, легко воспламеняющиеся жидкости в недоступном для детей месте;
- не захламляйте балконы и лоджии, а также лестничные клетки и пути эвакуации.

ПРИ ПОЯВЛЕНИИ ПРИЗНАКОВ ВОЗГОРАНИЯ ИЛИ ЗАДЫМЛЕНИЯ НЕ ПАНИКУЙТЕ – ЭТО СМЕРТЕЛЬНО ОПАСНО! ДЕЙСТВУЙТЕ БЫСТРО И РЕШИТЕЛЬНО:

- позвоните по телефону пожарной службы 101 или 112, четко и ясно сообщите, где и что происходит, сообщите свои ФИО, адрес, контактный номер телефона;
- до прибытия пожарных расчетов примите возможные меры к своему спасению и сообщите о пожаре соседям;
- при пожаре люди чаще гибнут не от пламени, а от отравления продуктами горения либо угарным газом. Поэтому всеми способами защищайтесь от дыма: дышите через мокрую ткань или намоченное полотенце
- эвакуируйтесь в безопасное место. Выйдите на балкон, в квартире – в дальнюю комнату, плотно прикрыв дверь и заткнув щели тем, что найдется под рукой. Если

- вы не смогли это сделать, а в здании или квартире много дыма, видимость очень слабая, нужно лечь на пол и передвигаться ползком, ориентируясь на стены;
- выбравшись из квартиры, не пользуйтесь лифтом, передвигайтесь только по лестнице, пользоваться лифтами во время пожара запрещено!
- используйте первичные средства пожаротушения (пожарный кран, огнетушитель).

БЕРЕГИТЕ ЖИЗНЬ И ЗДОРОВЬЕ СВОИХ БЛИЗКИХ!



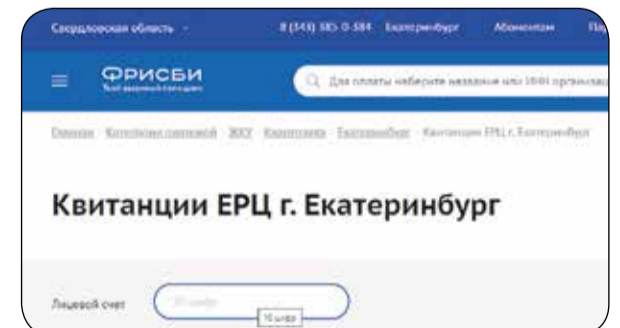
Захламленные места общего пользования не только рискуют стать местом воспламенения, но и будут препятствием во время эвакуации.

ПЛАТЕЖИ

ДЛЯ ВАШЕГО УДОБСТВА

Нередко в жизни бывают случаи, когда жители теряют квитанции ЕРЦ. Что же делать? Не платить и ждать месяц, когда принесут следующую квитанцию с графой «ДОЛГ»? Конечно нет!

Посмотреть квитанцию онлайн, скачать её, распечатать и оплатить – процедура довольно несложная. Хотя без доступа в Интернет вам, конечно, не обойтись. Приведем один из самых простых способов.



1) Зайдите на сайт frisbi24.ru. 2) В окне поиска впишите фразу «Квитанции ЕРЦ» (без кавычек). 3) В открывшемся поле впишите 10 цифр вашего лицевого счета. 4) Если данные вписаны правильно, вы увидите актуальный баланс. Кнопка «Посмотреть квитанцию» при этом станет активной. 5) Кликнув на ней, вы перейдете к вашей квитанции в электронном виде.

Чтобы сохранить квитанцию в нужное на компьютере место, кликните правой кнопкой мыши и выберите пункт «Сохранить страницу как...». Квитанция сохранится в формате PDF, который можно распечатать на принтере.

ОСТОРОЖНО! ГАЗ!



БЕЗОПАСНОСТЬ

За последние годы в России участились ЧП с бытовым газом. Средства массовой информации буквально пестрят сообщениями об отравлении людей при утечках голубого топлива, о взрывах и разрушениях многоквартирных домов с многочисленными жертвами... Но психология человека такова, что пока трагедия не коснется его напрямую, он не воспринимает серьезность ситуации и не задумывается о ее причинах.

С недавнего времени газовые службы усилили бдительность. Постановление Правительства РФ от 09.09.2017 № 1091 («О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования») предписало осуществлять проверку оборудования ежегодно, а не раз в три года, как было ранее.

По домам екатеринбуржцев ходят газовики АО «Екатеринбурггаз», проверяющие состояние плит и другого внутриквартирного газового оборудования. Договоры заключаются с жильцами путем акцепта публичной оферты, размещенной на сайте АО «Екатеринбурггаз». После проверки специалисты дают вам на подпись акт

выполненных работ, который большинство горожан (особенно пожилые люди) подписывает, не особо вчитываясь в содержание. А зря. Потому что в акте указано, что своей подписью собственник квартиры не только заверяет акт, но и заключает договор на техобслуживание с компанией АО «Екатеринбурггаз» и принимает все условия этого договора, обозначенные на сайте компании.

После получения отдельных квитанций от АО «Екатеринбурггаз» у граждан возникает много вопросов, с которыми необходимо разобраться.

КАК БЫЛО. КАК СТАЛО

Бесплатное техобслуживание газового оборудования проводилось только в советские времена. До 90-х годов внутридомовые газопроводы и оборудование находились на балансе газораспределительных организаций, и плата за их техобслуживание входила в тариф за газ.

К началу 2000-х годов на государственном уровне был принят ряд документов, которые, как считают некоторые эксперты, практически разрушили систему контроля за состоянием газового оборудования. После всех реформ, «единая» газовая служба перестала существовать: газовщики юридически «разделились» на сбыт, передачу, диагностику и обслуживание.

Все газовое оборудование в многоквартирном доме подразделяется на две составные части: **внутридомовое оборудование (ВДГО)** и **внутриквартирное (ВКГО)**. Граница между ними идет по запорному крану газовой трубы на кухне. Всё, что выше, – это оборудование, за состояние которого отвечает управляющая организация. А все что ниже – это уже внутриквартирная часть, ответственность за которую несёт собственник (наниматель) жилья. Это газовая плита, шланг, внутриквартирная газовая разводка и газовый счетчик (если он установлен).

Плановые проверки ВДГО, за которые отвечает управляющая организация, бывают двух видов: ежегодное техническое обслуживание и техническая диагностика (для домов старше 30 лет) – каждые 5 лет. Сроки установлены Постановлением Правительства РФ от 09.09.2017 г. N 1091 и Приказом Ростехнадзора от 17.12.2013 г. N 613 «Об утверждении «Правил проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования». Стоимость таких проверок входит в тариф на содержание жилья, поэтому о них жители и не думают.

А вот на обслуживание ВКГО собственники жилья

должны заключать договоры напрямую с АО «Екатеринбурггаз», и, следовательно, оплачивать эту услугу теперь необходимо отдельной квитанцией. Сотрудник «Екатеринбурггаза» проверит работоспособность оборудования в вашей квартире, безопасно ли оно в эксплуатации. Если есть утечка – устранит ее. Квитанция будет приходить только раз в год. И только в следующем месяце после месяца, когда было проведено техническое обслуживание.

ТОНКОСТИ СЕРВИСА

Иногда мы, сотрудники ООО «Фонд Радомир», слышим вопрос: «ПРАВДА ЛИ, ЧТО ГАЗ ВО ВСЕМ ДОМЕ ОТКЛЮЧАТ, ЕСЛИ Я НЕ ОТКРОЮ ДВЕРЬ ГАЗОВИКАМ?»

Вопрос звучит не совсем корректно. Дело в том, что проверка в многоквартирном доме проводится комплексно. Ведь газовое хозяйство – технически единая система. Специалистам важно одновременно проверить всё оборудование, а газ отключают на время испытаний трубопроводов. Опрессовки показывают, нет ли утечки газа.

Если результаты неудовлетворительные, то газ обратно не включают, пока специалисты не убедятся в исправности всех газопроводов и оборудования, включая то, что внутри ваших квартир. Так что лучше не рисковать: обеспечить доступ специалиста в квартиру в ранее обозначенный день. Иначе, действительно, можно оставить всех соседей без газа.

Если вы принципиально не хотите пускать газовую службу в своё жильё, это чревато тем, что квартиру, в конце концов, все-таки отключат от газоснабжения. При недопуске специалистов к внутриквартирному газовому коммуникациям собственникам может грозить ответственность:

■ штраф 1000-2000 рублей (п. 3 ст. 9.23 КоАП РФ);

■ штраф 10000-30000 рублей, если по вине собственника возникла аварийная ситуация.

И, конечно, нельзя забывать об уголовной ответственности в особо тяжких случаях, когда действия или бездействие собственника привели к разрушениям или жертвам.

По закону все потребители обязаны заключать договор о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией и не реже раза в год обеспечивать доступ ее сотрудников к вашему газовому оборудованию. Кроме возможного штрафа и прекращения поставки газа задумайтесь о том, опасно ли пользоваться газовым оборудованием, которое не проверено?

ПАРКОВКА. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

ПРАВИЛА ЖИЗНИ

Продолжая разговор о правилах использования внутридомовой территории, коснёмся норм поведения автомобилистов и ответственности за противоправные действия в городских дворах.

Некоторые водители неукоснительно следуют правилам движения на проезжей части, но пренебрегают элементарными правилами во дворе своего дома. Почему это происходит? Потому что соблюдение ПДД на дворовых территориях многоквартирных домов наши граждане считают делом необязательным. Отчасти из-за того, что они не боятся наказания: патрули ГИБДД во дворы заглядывают редко. Но есть, конечно, и такие автовладельцы, которые просто не знают правил движения и парковки на внутридворовых территориях.

Тем временем припаркованные во дворах автомобили вызывают множество негативных ситуаций между жителями многоэтажек, которые иногда заканчиваются вандализмом или даже угрозой жизни.

Итак, начнем с самого простого. **Максимальная скорость движения в жилой зоне или на дворовой территории составляет 20 км/ч** (пункт 10.2 ПДД).

В жилой зоне и на дворовой территории **запрещена стоянка автомобилей с работающим двигателем**. То есть, если ваша машина стоит без движения в течение 5 минут с работающим мотором, и при этом не происходит посадка/высадка пассажиров или загрузка/выгрузка грузов, это является нарушением ПДД. И правило это необходимо соблюдать даже при зимнем прогреве двигателя. Иначе – штраф!

Во дворах **запрещается стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонн** вне специально отведенных мест (обозначенных дорожными знаками или разметкой).

Если на дворовой территории есть тротуар, стоянка на нём категорически запрещена. Владельцу придётся не только оплатить штраф за неправильное припаркованное транспортное средство, но и оплатить работу эвакуатора. Это административное правонару-

шение регламентируется частью 3 статьи 12.19 КоАП РФ.

И, конечно, водителям **нельзя парковать свои автомобили на газонах**. Это правонарушение регламентируется региональным законодательством.

Автомобилистам **не следует перекрывать сквозной проезд через двор**: ставить авто под аркой или на дороге, являющейся единственной для въезда/выезда со двора. Даже в случае мелкого ДТП водителям, участвующим в нем, следует переставить свои авто так, чтобы они не загоразживали проезд другим транспортным средствам. В особенности машинам экстренных служб. За это положен не только штраф (часть 4 статьи 12.19 КоАП РФ), но и принудительная эвакуация транспортного средства. Затрудненный проезд, включая автомобили спецслужб (скорая помощь, коммунальные службы, МЧС и т.д.) также попадает под категорию данного правонарушения. Размер штрафных санкций определяется инспектором ГИБДД в зависимости от того, к каким последствиям привело оставление автомобиля в неподобающем месте.

Запрещается парковаться вблизи пожарных гидрантов, на площадках, выделенных для пожарной техники, и у мусорных контейнерных площадок. Оптимальным расстоянием от данных площадок признана дистанция не менее 5 м, что позволяет коммунальным службам выполнять свои непосредственные обязанности без помех. Примечательная деталь: в Москве запрет на парковку рядом с контейнерами установлен столичным КоАП, а выявлять такие нарушения и наказывать за них могут не только сотрудники ГИБДД, но и представители местной власти – префектуры или, например, Госадмтехнадзора. Мы, конечно, не Москва, но в любом случае данное правонарушение влечет за собой штраф на имя владельца автомобиля.

Отдельного внимания заслуживает **самовольное ограждение части придомовой территории для личного пользования** (цепи, «лягушки»). Речь идет об установке ограждения, которое препятствует свободной парковке транспортных средств других собственников дома. За подобные действия Административный кодекс предполагает оформление штрафа на сумму до 5000 рублей.

К документам, регламентирующим правила парковки во дворе, относятся и санитарные нормативные акты. Они гласят, что:



1) Если на парковке могут разместиться до 50 единиц транспортных средств, то необходимо обустроить специализированную территорию для парковки автомобилей, которая должна располагаться не ближе 15 м от окон жилого дома.

2) При количестве транспортных средств от 51 до 100 единиц этот интервал должен составлять уже не менее 25 м.

Мытьё машин во дворах также квалифицируется как административное правонарушение и наказывается денежным штрафом. Ответственность за него закреплена в КоАП РФ. Однако и региональные, и муниципальные правовые нормы тоже предусматривают наказание для тех, кто решил помыть машину во дворе или в ином неустановленном для этого месте.

Уважаемые жители, соблюдайте правила парковки в своем дворе! Относитесь с уважением друг к другу!

