



Дом один - жители разные.

Актуальная тема сегодняшнего дня всех средств информации – коммуналка. Разбираются, не разбираются по существу вопроса, а лезут даже на экран телевидения. Каждому хочется сказать о беспорядках в нашем коммунальном хозяйстве. Вот и я не хочу остаться в стороне. Изложу свою позицию на примере дома в котором я живу. В доме три подъезда, девять этажей. Отношение живущих в этих подъездах собственников к месту проживания и особенно к местам общего пользования очень разнятся. В одном **подъезде шторы на окнах и цветы растут круглый год**. Жители этого подъезда занимаются установкой подъездных пластиковых окон. В первом же подъезде к двери красивой деревянной тамбурной перегородки дважды ставились дверные доводчики, и три раза менялось остекление. В итоге вместо доводчика поставили пружину, которая прожила несколько часов и пропала, а вместо красивой стеклянной вставки поставили лист ДВП. По словам жителей подъезда, доводчики были бракованные. У каждого подъезда управляющая компания поставила урны для того чтобы входя в подъезд можно было выбросить окурки, жвачку, мелкий мусор. Дело хорошее, вот только урна у нас используется не только по назначению. Жильцы выбегая на работу или в магазин умудряются запихать пакет с бытовыми отходами в урну или того хуже ставят на крыльцо. Дворник убирает территорию двора рано утром один раз в день и его работа ну никак не вписывается в расписание жителей, не желающих свои бытовые отходы бросить в мусороприемники. В итоге собаки разрывают пакеты, разбрасывают содержимое по двору. Ой, как плохо убирает УК! Жвачки выбрасываются не в урну, а на первой площадке перед лифтом либо в кабине лифта на пол, лепят на стенки либо на вентиляционную решетку кабины.

Закон о запрете курения в местах общего пользования вышел давно, но до отдельных жителей до сего дня недоступен. Действуя по принципу «да я в этом доме живу и курю на лестничной площадке у себя», а то что это не его личная собственность и место общего пользования всех проживающих и только по общему согласию должно решаться как распорядиться этой лестничной площадкой не ущемляя интересы соседей живущих рядом, не хотят взять даже в голову.

Роль жителя в капитальном ремонте.

Наш дом попал в программу капитального ремонта. Вспоминая, как проходила работа по подготовке программного обеспечения – плакать хочется. Со стороны [УК](#) и домового комитета все было сделано по разъяснительной работе. Согласие жителей на проведение капитального ремонта ждать не пришлось, а вот собрать даже 5% от сметной стоимости работ как этого требует закон, пришлось с боем. Сразу же в доме объявилась «инициативная группа», которая начала распространять слухи, что государство обязано сделать капитальный ремонт, что это очередная обдираловка, некоторые УК сборы 5% не производили и т.д. и т.п. И вот чтобы войти в программу капитального ремонта, на которую выделяются средства из федерального и местного бюджетов в размере около 90% от стоимости работ наш домовый комитет решает у пяти пенсионеров добровольно предложивших взять необходимую сумму и внести 5% на ремонт системы холодного водоснабжения. Можно было внести еще столько же для ремонта системы горячего водоснабжения, но у пенсионеров денег не было. Когда в доме начался капитальный ремонт холодного водоснабжения, жители поняли, что неплохо бы одновременно и горячее водоснабжение сделать, но как говорится «поезд уже ушел», а «инициативная группа» как бы растворилась. Только к началу второго капитального ремонта первые 5% с собственников были собраны. Хотя проходили с такими же трудностями.

Вернемся к так называемым «инициативным группам», которые сбиваются по принципу непонимания или нежелания понять и сделать доброе дело. Буквально все начинания подвергаются с их стороны сомнениями. По себе что ли судят? На субботники они не ходят или ходят очень редко. На приемку выполненных работ по капитальному ремонту их не дозовешься. С инициативой сделать для дома что-то хорошее их нет, а вот получить от общего имущества что-то, или «прокукарекать» «как надо бы сделать» - они тут как тут.

На нашем доме был выполнен и **капитальный ремонт** мягкой кровли. Ремонт выполняла хорошая бригада, и сроки ремонта были выдержаны. До ремонта вся крыша дома была утыкана и увешана телеантеннами и спутниковыми тарелками. Перед началом ремонта домовый комитет собрал жителей на собрания по подъездам, объясняя о необходимости убрать ранее установленные антенны с кровли, так как они препятствуют ремонту кровли. в дальнейшем установка антенн на мягкой кровле не разрешается. У собственников дома на этот период было два выхода. Первый – установить общие антенны по подъездам. Второй - не устанавливать вообще. Под разными предложениями собрать деньги отказались, а вот по окончании ремонтных работ на кровле началась нервотрепка. К домкому шли, звонили, просили, угрожали, требовали даже соблюдать конституционные права и т.д. так вот вношу пояснения. Заключая

[договор с УК](#)

собственники

отдали свою собственность в надежное управление с соблюдением всех существующих правил, положений и законов. В положение по эксплуатации кровли (крыши) говорит о

том, что только лица ответственные за обслуживание объекта имеют право выполнять определенные виды работ. Физическое лицо или организация, желающие провести определенные работы на кровле, должны заключить договор с УК и нести ответственность за нанесение ущерба кровли перед собственниками этого дома. Когда проводился ремонт ни одного требовательного жителя, кроме председателя домового комитета, на крыше не появлялось, чтобы высказать требования к качеству проводимого ремонта непосредственно рабочим. Зато после окончания ремонта желающих посудачить было хоть отбавляй.

Принимая лифты после произведенного **еще одного капитального ремонта** с государственной инспекцией, я приглашала **собственников**

принять участие в приемке работ. Желающих не нашлось. Зато после приемки наслушалась, что и линолеум не такой постелили, таблички с информацией не туда повесили, и зеркала то нет и не за что держаться в кабине и все плохо, плохо.

Собственники и обслуживающие организации.

Теперь спустимся с крыши на землю. 30 декабря 2010 года «Спецавтохозяйство» провели уборку мусора из мусороприемных камер. Установились крепкие морозы. Для «Спецавтохозяйства» такие погодные условия затрудняют работу. Если сильный ветер – уборка не производится. Ссылаются на то что мусор раздувается, если сильный мороз у машин гидравлика замерзает и т.д. До 6 января мусор так и не увозили. Безобразие, с которым УК разбирается согласно заключенным договорам. А что же жители дома? Они тоже внесли свою лепту в этот беспорядок. Во всех подъездах все мусороприемники были забиты. Бутылки из-под воды и пива и прочий мусор забила все трубы мусоропровода. **Разборки с собственниками оказались бесполезны.** Все уважаемые люди – кто-то, а не они набезобразничали. Высказывались пожелания расширить трубу мусоропровода до размера дивана, чтобы если выбросить можно было так даже и шкаф. Смех смехом, но жители дома порядок не соблюдают.

Морозы крепчали, техника не выдерживала. Замерзла гидравлика в доводчиках на домофонных дверях в подъездах. Те жители, которые беспокоятся за свою собственность, сразу позвонили на фирму обслуживающую домофоны и механики сделали необходимую регулировку подъездных дверей. Безразличные жители только после того, как дверные доводчики замерзли, предлагали либо снять их с дверей что они и сделали, растеряв регулировочные детали, либо сетовали, что УК опять недосмотрела. Уважаемые собственники! Что вы за собственники такие, если не помните, что договор по обслуживанию домофонов вы заключали лично сами, а не УК. Когда вы будете читать документы, находящиеся у вас на руках, в которых лично ставили свою подпись?

Как нужно содержать общее имущество?

Опять хочу обратить ваше внимание на **Постановление по [содержанию общего имущества дома](#)**

. Уборка мест общего пользования – подмести либо помыть лестничные площадки. Однако, это не значит отскоблить затоптанные жвачки. Вымыть пол в кабине лифта – это не значит убрать плевки со стен и с панели управления. Мне ответят, что этого постановления нет или правила мы не знаем. Есть такое выражение в юриспруденции «незнание закона не освобождает от ответственности». Со времени заключения договора с УК на нашем доме сменилось 9 дворников и 7 уборщиц подъездов. Одних сменила УК за служебное несоответствие. Другие ушли сами. Мне очень нравилось отношение к своим обязанностям одного дворника, который убирал территорию и мыл подъезды. Как то перед новым годом (года три назад) он вымыл все подъезды нашего дома. На следующий день приходит на работу, а в одном подъезде обрыгали две площадки. И жители говорят «убери, мы за это тебе платим». Работник убрал и ушел. После него лучше работника не было. Наводить порядок и чистоту должны мы жители, работники УК – поддерживают порядок.

Отдельно хочется сказать о работе домового комитета. Молодежь не хочет на себя брать такую ответственную нагрузку и поэтому на общественных началах желающих работать нет. Выборы в домовый комитет и председатели по принципу «лишь бы не меня» и сейчас в действии. Решая вопросы по благоустройству либо по проведению срочных работ на доме, не всегда есть возможность в одночасье собрать общее собрание собственников. Председатель собирает домовый комитет. Члены комитета выбраны общим собранием собственников дома. если есть такая возможность председатель решает вопросы связанные с эксплуатации дома. Но слышишь возгласы, а кто это за нас решил, а мы на собрании не были. Ваше отсутствие это не значит, что жизнь дома остановилась. Большинство есть. Читайте Жилищный кодекс.

В некоторых домах УК и сегодня нет ни старших по подъездам, ни домкомов. А все потому, что помощи от других жителей не дождешься. Такой труд не благодарен. А как УК решать вопросы домового хозяйства в таких домах? Вот и кричим потом, что не сделали не так, не туда лавочки поставили, не в тот цвет покрасили и т.д. Ответственность на домкоме, конечно, лежит большая. Неудачное решение, принятое домкомом в первую очередь ложиться на плечи жителей. Когда задаются вопросы «за что мы платим», «куда идут наши деньги», «а нам должны пластиковые окна в подъезде поставить за коммунальных платежей» у домкома опускаются руки. Даже членам домового комитета приходится в очередной раз объяснять – халявы нет. Есть деньги на доме – работы будут выполняться. Нет денег – нужно собрать. Ждать нельзя. Дом стареет и чем старше он становится, тем больше вложений требуется.

Накопительных средств на доме никогда не собрать, если бережного отношения к своей общей собственности не добьемся общими усилиями. Ежегодно будем менять доводчики, делать остекление в подъездах, устанавливать новые мусороприемники. Ставить новые ручки на входных дверях, забеливать надписи на стенах подъездов, менять линолеум в кабине лифта, из-за брошенной кем-то сигареты и т.д. И на вопрос «почему ремонт в подъездах сделан только на первых этажах?» будет один ответ – денег нет.

Как будем жить дальше? Выбор за вами. Кого мы видим, смотрясь в зеркало? Ответить придется нам самим.

Председатель домового комитета

Беляева Светлана Павловна