



**ХОЗЯЙКА МКД: СПРАВИТЬСЯ С ХАОСОМ – СПАСТИ ДОМ**

Старшая на ул. Алма-Атинской, 98, Митюшкина Нина Егоровна – настоящий пример того, как нужно относиться к собственному дому. На своей полезной должности женщина трудится с 2013 года.

«Когда-то на наш дом, тогда бесхозный, пришла Любовь Константиновна Калашникова, председатель ТОС, и сказала, что «если не выдвинете кого-то председателем, то у вас будет хаос». Хозяйина нет, дом не обслуживается нормально, никто ничего не контролирует, – вспоминает Нина Егоровна. – Никто не хотел этим заниматься, пришлось мне организовать собрание. Разговаривала с людьми, чтобы кто-то согласился стать председателем, но никто не хотел. Тогда я выдвинула сама себя на этот пост

и просила, чтобы мне помогли».

Как раз на тот момент в доме была засорена канализация, и нужно было, чтобы кто-то этим занялся. Проблему быстро решили, а Митюшкина с тех пор занимается вопросами обслуживания дома. Она составляет план текущего ремонта, принимает акты выполненных работ, контролирует выполнение текущего ремонта. Если что не так, следит за тем, чтобы рабочие исправили ошибки и все было хорошо.

С УК «Коммунарресурс» женщина выстроила рабочие отношения – ведь и управляющая организация, и сами жители заинтересованы в том, чтобы возникающие на доме проблемы решались быстро и качественно.

**ПЕРСПЕКТИВА РАЗВИТИЯ**

В медиацентре «Комсомольской правды» прошла бизнес-конференция «Бизнес и перспективы развития в эпоху турбулентности».

Спикерами выступили руководитель департамента развития предпринимательства минэкономразвития и инвестиций Самарской области Лариса Названова, уполномоченный по защите прав предпринимателей в Самарской области Эдуард Харченко и другие эксперты, а в числе гостей присутствовал директор

управляющей компании «Коммунарресурс» Леонид Пугачев.

По словам Ларисы Названовой, в сложный период пандемии государство помогло бизнесу льготными кредитами. Также поддержало бизнес решение о введении моратория на всевозможные проверки. Так, в Самарской области из 180 проверок в 2020 году были отменены 164.

В своем выступлении Эдуард Харченко отметил, что Самарская область по итогам 2021 года находится на 18-м месте по административному давлению. По его

словам, плодотворной оказалась совместная тесная работа уполномоченного по защите прав предпринимателей с прокуратурой Самарской области.

«Бизнес-конференция оказалась достаточно актуальной. Было интересно поучаствовать в обсуждении насущных проблем и послушать коллег, – сказал Леонид Пугачев. – Со всеми перечисленными проблемами малого и среднего бизнеса сегодня сталкиваются и управляющие компании. Интересно было узнать о планируемых мерах поддержки от государства, перенять опыт коллег в решении возникающих проблем».

**ЧИСТО НЕ ТАМ, ГДЕ УБИРАЮТ, А ТАМ, ГДЕ НЕ СОРЯТ**

Ежегодно с наступлением весны УК «Коммунарресурс» проводит генуборку в подъездах многоквартирных домов. Рабочие моют стены, обметают пыль с побелки, моют окна, перила, лестницы, полы, отмывают углы, убирают рекламу, чтобы было чисто и жильцы были довольны.

Уборка проводится при помощи моющих и дезинфицирующих средств.

Генеральная уборка происходит один раз в год. Текущая уборка производится 4 раза в месяц: два раза влажная и два раза сухая.

«Уважаемые жильцы наших многоквартирных домов, хочется попросить вас, чтобы вы ценили труд наших уборщиц, ведь они вкладывают в уборку ваших подь-



ездов не только физические силы, но и душу, создают чистоту, уют и поддерживают порядок», – обратился к жителям директор УК «Коммунарресурс» Леонид Пугачев.

**НОВОЕ О БАЛКОНАХ**

В этом году вступили в силу новые правила пользования жильем, которые в том числе затронули балконы. Можно ли теперь их застеклять? Каким образом делать перепланировку? Комментирует директор УК «Коммунарресурс» Леонид Пугачев.

– В марте 2022 года вступили в силу новые правила пользования жильем, после этого пошли слухи о том, что они затронут правила остекления балконов и лоджий, так ли это?

– С 1 марта вступили в силу новые правила, но они ничего особо нового в нашу жизнь не внесли, а та шумиха, которая поднялась вокруг этих правил, беспочвенна и не соответствует действительности.

В правилах нет ничего про остекление балконов, лоджий и штрафы за это. В правилах есть требования и ответственность за надлежащее содержание.

Перед выполнением остекления нужно, как это было и раньше, ознакомиться с регио-

нальными документами. Штрафы за застекленные балконы не являются нововведением, они существовали и раньше, в прежних правилах.

Надзорные органы имеют право применять санкции за неправильную перепланировку. Все требования по переустройству лоджий, балконов закреплены в местных правовых документах. Это касается и цвета: если у всех белые балконы, то и у вас должен быть балкон такого же цвета, иначе это повод для претензии к вам со стороны надзорных органов.

Если у вас есть какие-то сомнения, что ваш балкон или лоджия в своем исполнении что-то нарушают, нужно обратиться в органы местного самоуправления. В советское время существовала практика, когда запрещали остеклять балконы и даже заставляли демонтировать уже сделанное остекление.

Сейчас есть несколько реальных шансов получить штраф за неправильно остекленный балкон. А именно, в случае:

1. Неисполнения предписания контролирующего органа.

2. Нарушения местных правил благоустройства.

3. Самовольного переустройства и перепланировки (например, выноса нагревательных элементов из кухни на балкон, сноса перегородки между кухней и балконом, изменения размеров конструкции балкона).

4. Если остеклен балкон, который ведет к незадымляемым лестничным клеткам.

5. Если остеклен балкон в доме, который является памятником культурного, исторического либо другого наследия.

– А если человек купил квартиру уже с изменениями на балконе?

– Вначале нужно узнать у бывшего собственника, законна ли эта перепланировка, если нет, то это возможный повод для разбирательства с надзорными органами с последующим получением штрафов и предписаний на устранение нарушений. Подчеркиваем, ответственность будет лежать на действующем собственнике. И перепланировка должна быть либо устранена, либо узаконена. Для этого нужно обратиться в специализированную компанию, подготовить

техническую документацию, обратиться в органы местного самоуправления для узаконивания перепланировки.

Но, по большому счету, можно сказать, что эти самые правила не изменились, штрафы за то же самое вы могли получить и раньше.

– Что нужно делать человеку, который просто захотел застеклить свой балкон, и какова роль УК в этом вопросе?

– Для начала житель должен обратиться в администрацию района за информацией, нужен ли ему какой-то технический проект для того, чтобы застеклить балкон или лоджию. Если дом старого жилого фонда, балконы в нем остеклены 20–25 лет назад и его балкон не будет выбиваться из общего вида, то, скорее всего, вам просто разрешат стеклить без всяких проектов.

Если же дом достаточно свежий и половина балконов застеклена, а другие нет, то в этом случае после обращения в администрацию вам дадут рекомендацию сделать проект, который будет соответствовать всем техническим нормам.

УК, несомненно, подскажет,

как нужно действовать, исходя из того, что именно собственник собирается сделать со своим балконом.

Если житель уже внес какие-то конструктивные изменения, которые что-то нарушают, УК может обратиться к жильцу с требованием устранить эти моменты и обратиться в надзорные органы за выдачей предписаний, т. к. компания обязана обеспечивать безопасное и комфортное проживание всех жильцов.

– Если жилец, застекливший балкон либо сделавший обшивку, вешает на балконе рекламу этой фирмы, законно ли это?

– Нет, это незаконно, так как не соответствует внешнему архитектурному облику дома, подъезда, и это также подпадает под регулирование местных правил благоустройства. Есть регламент размещения рекламы (вывесок и др.) на фасадах и других элементах дома, чем балкон и является, и такого жильца можно привлечь к административной ответственности. Претензию можно подать как через УК, так и через районную администрацию.

**КОЛЛЕКТИВ «ВЕСТНИКА ЖКХ» ОТ ВСЕЙ ДУШИ ПОЗДРАВЛЯЕТ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЕЙ СОВЕТОВ МКД:**

Алексеву Татьяну Назаровну ул. Алма-Атинская, 100

Мордвинову Наталью Сергеевну ул. Алма-Атинская, 104

Рожко Сергея Николаевича ул. Аэропорт-2, 7

Соболева Юрия Александровича ул. Георгия Димитрова, 22

Островского Эдуарда Леонидовича ул. Георгия Димитрова, 38

Марцеву Елену Геннадьевну ул. Георгия Димитрова, 47

Золотухину Евгению Владимировну ул. Георгия Димитрова, 49

Уварова Михаила Евгеньевича ул. Енисейская, 4

Дорофееву Елену Алексеевну ул. Енисейская, 39

Белозерцеву Тамару Михайловну ул. Енисейская, 50

Белякову Галину Александровну ул. Земеца, 28

Памурзину Людмилу Гурьяновну Землянский проезд, 10

Рябова Дмитрия Владимировича ул. Краснодонская, 65

Рыбакова Дмитрия Сергеевича ул. Марии Авейде, 12

Терехину Татьяну Ивановну пр. Металлургов, 10а

Малиновскую Елену Ильиничну ул. Олимпийская, 37

Наконечную Марину Серафимовну ул. Победы, 147

Кареву Эльмиру Алексеевну ул. Победы, 170

Игнатъеву Татьяну Пантелеймоновну ул. Пугачевская, 19а

Савину Надежду Александровну ул. Республиканская, 60

Северюгина Антона Евгеньевича ул. Советская, 7

Галай Татьяну Николаевну ул. Стара-Загора, 293

Фатьянову Нину Викторовну ул. Ташкентская, 145

Полетаеву Людмилу Александровну ул. Товарная, 7а

Докучаеву Екатерину Витальевну ул. Черемшанская, 158

Тишину Галину Николаевну Шариковый переулок, 2/65

**Желаем благополучия, добра, счастья, успеха, процветания и крепкого здоровья!**

**УК «Коммунарресурс». Аварийная служба: 201-33-34 (круглосуточно)**