



Новое законодательство ужесточило ответственность за нарушение правил регистрации мигрантов.

стр. 3 >



Одной из главных проблем в сфере ЖКХ является задолженность жильцов за услуги по содержанию и текущему ремонту.

стр. 4 >

Волосовский ВЕСТНИК ЖКХ 30 января 2014 год №3

ИТОГИ УШЕДШЕГО ГОДА

Отчёт ООО «Волосовская управляющая компания» о выполнении договоров управления многоквартирными домами в 2013г.

По состоянию на 01.12.2013г. в обслуживании ООО «Волосовская управляющая компания» находится 220 многоквартирных домов, общей площадью 448 941,44 кв.м.

В осуществлении своей деятельности ООО «Волосовская управляющая компания» руководствуется тарифами на содержание и текущей ремонт общего имущества многоквартирных домов, установленными решениями Советов депутатов МО сельских поселений Волосовского Муниципального района.

В целях выполнения условий договоров управления многоквартирными домами ООО «Волосовская управляющая компания» заключила договоры со следующими организациями:

- ООО «Профспецтранс», для предоставления услуг населению по вывозу твёрдых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора (КГМ).

- Филиалом ООО «Газпром газораспределение Ленинградская область» в г. Кингисепп на обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО), в соответствии с графиком обслуживания ВДГО производится 1 раз в 3 года.

- ОАО «Петербургская сбытовая компания» и ООО «РКС-Энерго» - гарантирующие поставщики электроэнергии Санкт-Петербурга и Ленинградской области, для электроснабжения мест общего пользования в многоквартирных домах.



- Расчётно-кассовый центр ООО «Городское хозяйство» для начисления и расчётов по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

Техническая эксплуатация жилищного фонда осуществляется в соответствии с требованиями и нормами действующего законодательства.

ООО «Волосовская управляющая компания» является членом Некоммерческого Партнёрства Саморегулируемая Организация Строителей «Строительные ресурсы» и имеет Свидетельство о допуске к работам в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

продолжение на стр. 2 >

ПОЗДРАВЛЕНИЕ

Уважаемые Волосовцы и жители района!

Коллективы ООО «Волосовская управляющая компания» и ООО «Городское хозяйство» сердечно поздравляют Вас с Новым годом и Рождеством!

Желаем в наступившем году крепкого здоровья, семейного тепла и уюта, удачи в делах и хорошего настроения!



ИТОГИ УШЕДШЕГО ГОДА

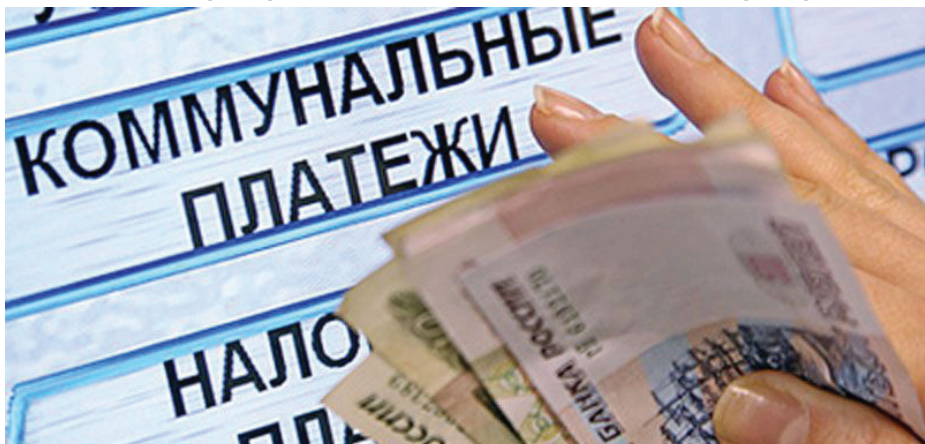
< начало на стр.1

В соответствии с Правилами подготовки и проведения отопительного сезона в Ленинградской области управляющей компанией были проведены:

- весенний и осенний осмотр;
- оформлены в соответствии с утверждёнными стандартами паспорта готовности;
- на основании недостатков, выявленных в предыдущем отопительном сезоне 2012-2013гг., были разработаны планы-графики подготовки многоквартирных домов, расположенных на территории сельских поселений МО Волосовский Муниципальный район, к отопительному сезону 2013-2014гг. и утверждены главами администраций сельских поселений МО Волосовский Муниципальный район.

В соответствии с планами-графиками, утверждёнными на 2013-2014гг., были выполнены следующие виды работ:

- замер сопротивления изоляции проведён в 74 многоквартирных домах, работа выполнена в соответствии с графиком;
- дератизации и дезинсекция подвальных помещений, проведена в 161 многоквартирном доме;
- герметизация инженерных вводов в дома проведена в 181-ом многоквартирном доме;
- испытания на прочность и плотность оборудования систем отопления и горячего водоснабжения проведена в 181-ом многоквартирном доме;
- ремонт систем отопления, го-



- рячего водоснабжения и холодного водоснабжения: всего заменено трубопроводов 1250 п.м., запорной арматуры 830 ед.;
- текущий ремонт кровель на площади более 20 000 кв.м.;
- работы по герметизации межпанельных стыков – более 12 000 п.м.;
- остекление и ремонт оконных проёмов площадью 260 м.кв.;
- ремонт и установка дверных проёмов в количестве 38 шт.;
- ремонт и установка козырьков над подъездами в количестве 18 шт.;
- косметический ремонт подъездов в количестве 39 шт.;
- восстановление вентиляционных каналов и дымовых труб в количестве 10 шт.;
- ремонт наружных стеновых панелей в объёме 50м.кв.
- ремонт отмостки в объёме 50 кв.м.;
- ремонт крылец в количестве 56 шт.;
- изготовление и устройство парапетов и свесов в объёме

330п.м.;

- ремонт входа в подвальные помещения в количестве 5 шт.
- ремонт электрических коммуникаций с заменой электропроводки в объёме 2005 п.м.
- установлены светильники в количестве 112 шт.
- произведено восстановление систем водоотведения в объёме 357 п.м.

Для оперативного реагирования в случае возникновения аварийной ситуации в жилом фонде организована работа диспетчерской службы в круглосуточном режиме.

В населённых пунктах, в которых ООО «Волосовская управляющая компания» осуществляет свою деятельность по обслуживанию многоквартирных жилых домов, созданы участки ЖХ с рабочим персоналом.

Работы по текущему ремонту многоквартирных домов на территории Волосовского района будут продолжены и в 2014-м году.

НОВЫЕ РЕСУРСЫ

В 2013-м году Волосовская управляющая компания приняла участие в программе поддержки предпринимательства, проводимой Правительством Ленинградской области.

Благодаря данной программе была приобретена на условиях лизинга новая автовышка. Это позволит увеличить объёмы работ на высоте, требующих использование автовышки.

В 2014 году планируется продолжить участие в этой программе и приобрести автомобиль для откачки выгребных ям.



ИТОГИ РАБОТЫ ООО «ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО»

В ушедшем году ООО «Городское хозяйство» выполнило работы по ремонту систем отопления, ХВС, ГВС, и канализации, а также выполнен большой объём работ по ремонту кровель и фасадов, межпанельных швов, работы по установке урн и скамеек у подъездов и светильников на лестничных площадках.

В целях подготовки жилищного фонда и его инженерного оборудования к эксплуатации в осенне-зимний период 2013-2014 годов ООО «Городское хозяйство» произвели:

- промывку и опрессовку систем отопления;
- текущий ремонт кровель в общем объеме – 3058 м.кв;
- текущий ремонт межпанельных швов в общем объеме – 6517 п.м.;
- замену труб канализации общей длиной 56,5 п.м.;
- замену трубопроводов систем ХВС, ГВС и отопления в общем объеме 804 п.м.;
- замену запорной арматуры на системах ХВС, ГВС и отопления в количестве 2043 шт.;



- замену задвижек на системе отопления и ХВС в количестве 43 шт.;
- установку отопительных приборов в подъездах жилых домов в количестве 14 шт.;
- утепление чердачных помещений и трубопроводов отопления ХВС и ГВС в общем объеме около 208 м.кв.;
- остекление подъездов многоквартирных домов общей площадью 120 м.кв.;
- восстановление печных труб и вентиляционных каналов в количестве 13 шт.;
- установку 32-ух светильников над подъездами жилых домов;

- монтаж энергосберегающих светильников на лестничных площадках многоквартирных домов в количестве 838 шт.;
- установку скамеек и урн у подъездов жилых домов.

В рамках федерального закона №185-ФЗ РФ в 2013 году выполнен капитальный ремонт элементов конструкций зданий в восьми многоквартирных домах:

- произведен ремонт крыш в 6-и жилых домах общей площадью 5303 м.кв.;
- произведен ремонт фасадов в общем объеме 2687 м.кв.

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

С 3 января 2014 года, прописав у себя в квартире одного или десятка фиктивных жильцов, можно получить штраф до полумиллиона рублей или сесть в тюрьму на три года.



Так называемый закон о «резиновых» квартирах значительно усиливает ответственность за нарушение правил миграционного учета для иностранцев и правил регистрационного учета для россиян. Напомним, что закон был подписан президентом Владимиром Владимировичем Путиным 21 декабря 2013 года и вступил в силу уже с 3 января настоящего года.

По новому закону владельцу квартиры за липовую прописку придется заплатить серьезный штраф - от 100 тысяч до 500 тысяч рублей.

В зависимости от серьезности нарушения хозяин квартиры может быть приговорен к принудительным работам на срок до трех лет либо к лишению свободы на тот же срок.

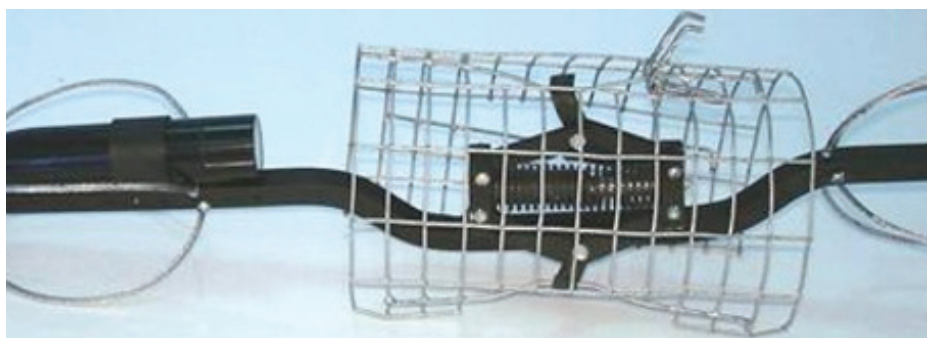
Напоминаем, что незнание закона не освобождает от ответственности. Полный текст закона опубликован в «Российской газете» № 6267 от 25 декабря 2013 года.

Технические методы ликвидации коммунальных долгов

Одной из главных проблем для управляющих компаний является задолженность жильцов за услуги по содержанию и текущему ремонту. Так, за три с небольшим года работы ООО «Волосовская управляющая компания» долги населения составили более 38 млн. руб...

Эти средства позволили бы увеличить объемы ремонтных работ на жилищном фонде, а значит – сократить число аварийных ситуаций. Таким образом, из-за неплательщиков страдают и добросовестные граждане, своевременно оплачивающие жилищные и коммунальные услуги.

В целях повышения собираемости платежей применяются различные методы. В том числе, в 2013 году в Волосовском районе стала использоваться такая мера, как ограничение водоотведения (канализации). Должникам направляются уведомления о необходимости погасить задолженность и предупреждение о возможном ограничении водоотведения. Неплательщику устанавливается срок, в течение которого ему предлагается принять меры по погашению долга. Если мер не принимается, силами специализированной организации устанавливается заглушка на канализационный выпуск данной квартиры. Для этого не требуется доступ в квартиру. Работы выполняются с помощью современного оборудования.



Принцип действия устройства, позволяющего ограничить доступ к канализации, следующий: разматывается трос или наборные штанги, на конце которого закреплен манипулятор с видеокамерой. Камера передает изображение на монитор оператора зонда. Зонд опускают в стояк канализации до уровня квартиры, где живет должник, затем оператор устанавливает заглушку, которую можно снять только таким же прибором.

Стоимость данных работ составляет 10 тыс. руб., и после установки заглушки эти работы подрядчику оплачивает управляющая компания. В соответствии с законодательством управляющая компания вправе взыскать эту сумму с должника, поэтому восстановление работы системы канализации производится только после погашения не только задолженности за жилищные услуги, но и оплаты затрат управляющей компании по ограничению водоотведения. Проще говоря, к сумме исходного долга добавляется еще 10 т.р.

Подобные предупреждения уже получили неплательщики восьми поселений Волосовского района. В Изваре, Торосово, Рабитицах эта мера уже была введена в отношении 10 должников. На очереди следующие.

Стоит отметить, что ограничение водоотведения существенно снижает комфортность проживания в благоустроенной квартире. Решение привычных бытовых вопросов вдруг становится затруднительным. Поэтому значительное число предупрежденных граждан, осознав возможные трудности, в отведенное время приняли меры по погашению долга и избежали неприятных последствий. Из 10-ти отключенных квартир жильцы 7-ми также оплатили долги по квартплате и дополнительно 10 тыс. руб. за восстановление водоотведения.

Поэтому управляющие компании г. Волосово и Волосовского района призывают жильцов не ждать таких предупреждений, а добровольно принять меры по погашению долгов. В таких случаях управляющие компании всегда идут навстречу гражданам и готовы предоставить рассрочку платежей по задолженности на разумный срок при условии соблюдения графика платежей и оплаты текущих начислений.

Для заключения данных соглашений жители г. Волосово могут обратиться в ООО «Городское хозяйство», пр. Вингиссара, д. 35, тел. 21-085; жители Волосовского района – в ООО «Волосовская управляющая компания», пр. Вингиссара, д. 37, 2-ой этаж, тел 21-516.

УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ!

С 01 декабря 2013 года услуги по холодному водоснабжению и водоотведению предоставляет ООО «ЭкоСервис», которая является правопреемником компаний ООО «Волосовский водоканал» и ООО «Волосовские канализационные системы». Организация одной компании из двух была запланирована, в том числе, и для удобства жителей. Теперь платежи за холодное водоснабжение и водоотведение (канализование) будут оплачиваться по единой счет-квитанции – ООО «ЭкоСервис» (розового цвета).

Долги населения перед этими компаниями за услуги по холодному водоснабжению и водоотведению также перешли в ООО «ЭкоСервис». Взысканием долгов и отключением неплательщиков от канализации совместно с управляющими компаниями будет заниматься ООО «ЭкоСервис».

Телефон диспетчерской: 222-11

«Волосовский Вестник ЖКХ». Выпуск №3 от 30.01.2014 г.

Учредители: ООО «Городское хозяйство», ООО «Волосовская управляющая компания». Почтовый адрес: 188410, г. Волосово, пр. Вингиссара, д. 35., тел. (81373) 21-085. Ответственный за выпуск: С. Ушаков.

Отпечатано в типографии ООО «Солар-Инвест». Тираж 999 штук.