



■ АФОРИЗМ МЕСЯЦА

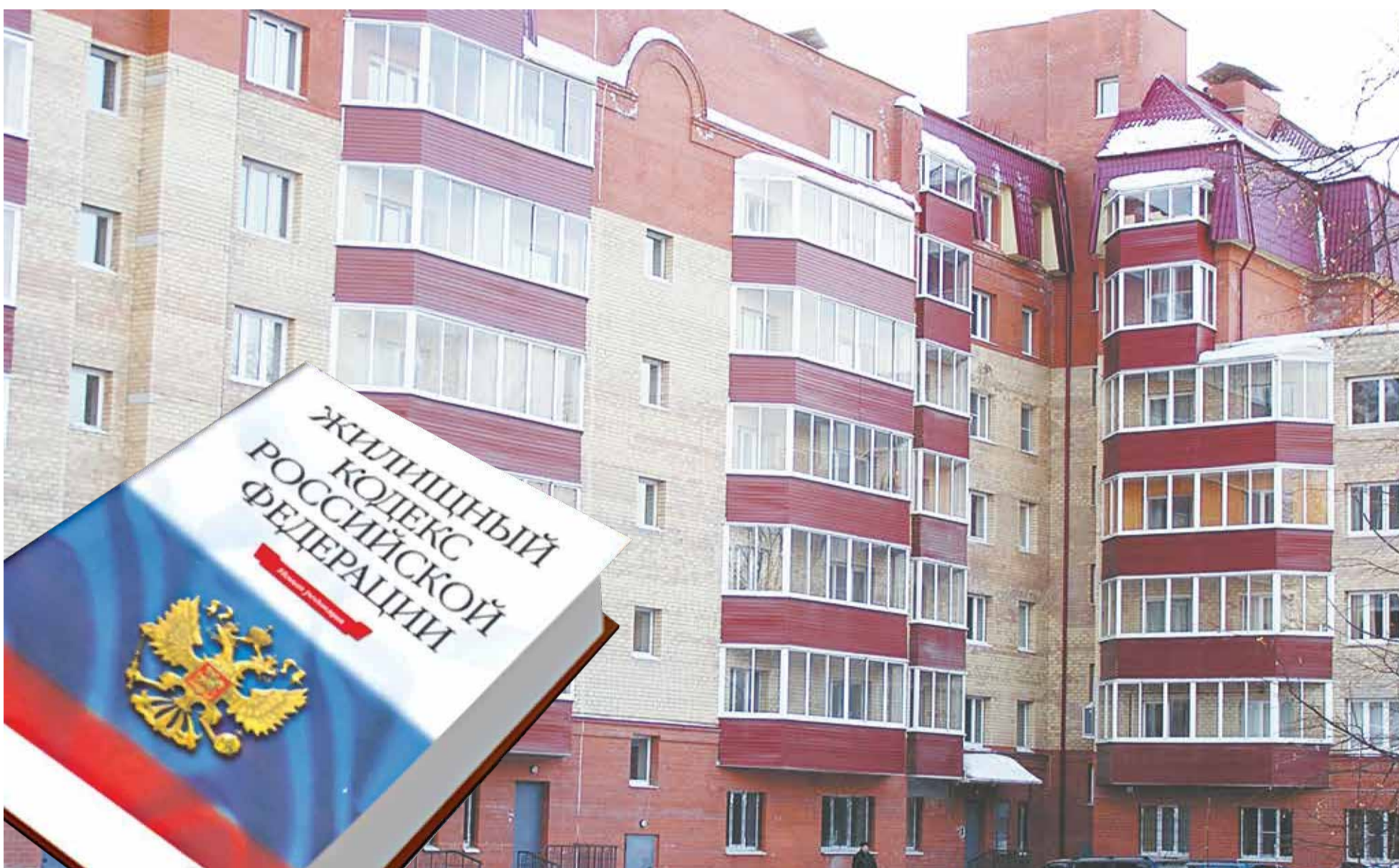
**Чтобы спасти тонущего, недостаточно протянуть руку - надо, чтобы он в ответ подал свою**



Михаил Жванецкий

■ АНЕКДОТ

Останавливает гаишник машину и спрашивает у водителя:  
 - Почему одна фара не горит?  
 - Это Новая модель «ЛАДА-КУТУЗОВ».



# ТРУДОВЫЕ БУДНИ ЖКХ

## Котлы восстановлены

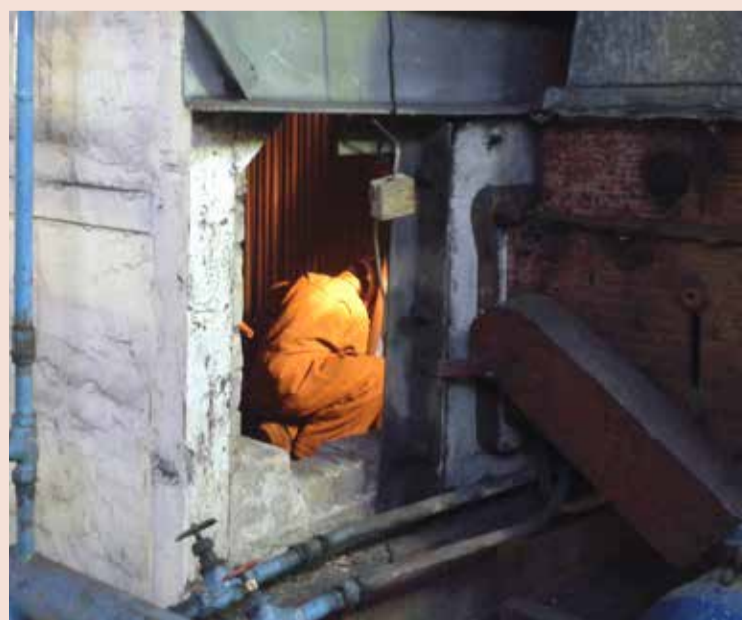
**Технологический сбой в результате, которого из строя вышли все три котла на котельной КЕ-25 города Сковородино, полностью устранен**

**Н**апомним, что авария произошла в ночь на 12 января этого года. Серьезного ремонта потребовали все три котла. Причиной аварии специалисты считают естественный износ трубной части котлов. Для устранения неисправ-

ностей в Сковородино были вызваны рабочие бригады из Райчихинска и Магдагачи. Ремонтные работы велись в круглосуточном режиме. Совместными усилиями специалистам удалось не допустить ЧП. Как отметил начальник участка ЖКХ-1 г. Сковородино Вадим Михолап, работники котельной по собственной инициативе выходили в нерабочее время, для того что бы в сжатые сроки устранить поломки. Несмотря на то что почти сутки котельная работала на одном котле, жители Сковородино особых неудобств не испытали и

массовых звонков и жалоб со стороны жителей не наблюдалось. Утром 14 января работоспособность двух котлов была восстановлена, а вскоре специалисты завершили ремонт и третьего. В настоящее время все три котла находятся в рабочем состоянии.

Как заверил заместитель генерального директора ОАО «Бурейгэсстрой-ЖКХ» Алексей Сазанов: жителям, пострадавшим от технологического сбоя котельной будет сделан перерасчет за некачественные коммунальные услуги.





Несколько лет назад жилищный кодекс претерпел серьезные изменения, государство решило передать ЖКХ в частные руки. На рынок коммунальных услуг хлынул поток компаний желающих откусить свой кусочек от лакомого пирога. Стоит ли говорить, что «управляйки-однодневки» серьезно пошатнули и без того проблемную сферу.

Сама по себе инициатива государства была неплоха. Собственники жилья могли сами решать, что именно им нужно и получили возможность контролировать процесс работ производимых в их домах. Однако контролировать особенно было нечего. Компании, озабоченные сбором денег с населения, не спешили выполнять свои обязанности, таким образом, укрепляя негативное отношение как к управляющим компаниям в частности, так и к коммунальщикам в целом.

Конечно, со временем на рынке коммунальных услуг стали появляться компании, которые готовы работать качественно, однако сформированное с годами отрицательное мнение людей переломить оказалось не так просто.

Вообще ругать управляющие компании сейчас считается правилом хорошего тона. Особенно новые только что пришедшие на этот непростой рынок услуг. Оказывать какие либо услуги населению в России в принципе дело неблагодарное, а в сфере ЖКХ неблагодарное вдвойне. Однако, как правило, все проблемы, возникающие в коммунальной сфере, рассматриваются только с одной стороны – стороны потребителя.

Но как говорится, всегда есть оборотная сторона медали, про которую говорить как то не принято – Это отношение самих жильцов к имуществу, которое считается общедомовым. Порой создается впечатление что люди живут только в своей квартире, совершенно не заботясь о том что кроме нее есть еще подъезды, лестничные клетки, подвалы за состояние которых, собственно они тоже должны следить.

## Если общее – значит ничье

Сначала воспитанные «совковым раем», а потом привыкшие к коммунальному беспределу и тому, что «все равно никто ничего делать не будет», жильцы многоквартирных домов кинулись в другую крайность и стали думать, что выбрав «управляйку» они получили своего рода «дойную корову». А потому, искренне считают, что все им чем то обязаны.... Обязаны за свой счет произвести капитальный ремонт домов, стеклить окна в подъездах, которые регулярно выбивают местные «Митрофанушки», ремонтировать входные двери, которые особо эмоциональные граждане не заморачиваясь от-

# ТРУДОВЫЕ БУДНИ «УПРАВЛЯЙКИ»



В свою работу коммунальщикам приходится в буквальном смысле окунаться с головой

крывают ногой. Бесконечно навешивать замки на двери подвалов, которые отковыривают решившие заглянуть в подвал неизвестно зачем, жильцы.

Кстати о подвалах. Работники управляющих компаний уже устали объяснять гражданам, что им там делать нечего, и ходить туда, равно, как и устраивать там склад ненужных вещей не нужно.

Подвальное помещение – это место, где располагается техническое оборудование, обеспечивающее нормальное жизнеобеспечение всего дома. И доступ к нему должны иметь только сотрудники соответствующих служб. Все манипуляции жильцов в подвале должны согласовываться с управляющей компанией. Иначе получается очень по-русски – полез умелец воду перекрыть, да еще сломал что-нибудь по «умению» и в результате оставил жильцов без воды на неопределенное время, а виновата управляющая компания.

## Тайны канализационных глубин

Канализация – это вообще большой мозоль коммунальщиков. Всех без исключе-

ния. Построенная еще в глубокое советское время и не пережившая ни одной реконструкции, а так же какого-либо серьезного капитального ремонта, канализационная система попросту не справляется с постоянно растущими нуждами горожан. Но порой, дело даже не в почтенном возрасте городских коллекторов, а в том что, не смотря на тысячулетнюю историю канализации, некоторые люди до сих пор не умеют ею пользоваться, полагая, что городская канализация – это такая бездонная черная дыра, способная поглотить все и вся, а потому азартно пихают, льют и сыпят туда что не попадя. О канализационных находках можно легенды слагать. Чего только не вытаскивают бедные сантехники из засорившихся коллекторов. Макароны, кости, рыбы головы, рыбу целиком и всевозможные овощи-эти находки давно перешли в разряд классики и уже никого не удивляют, кстати, по словам сантехников, из всего макаронного ассортимента именно спагетти наиболее эффективно засоряют канализационные трубы. Различные текстильные изделия тоже не редкость – хотя однажды рабочие прочищавшие оче-

редной засор с удивлением извлекли на свет божий..... Кофту....целую.....размера эдак пятидесятого... остается только позавидовать упорству неизвестного гражданина, с которым он пропихивал данный предмет гардероба в сливное отверстие. Несмотря на то, что в России унитазы появились еще в 19 веке, создается впечатление, что люди до сих пор слабо представляют себе, для каких целей предназначен данный девайс. А некоторые даже не подозревают, что это полезнейшее изобретение предназначено для утилизации естественных отходов жизнедеятельности человека и жидких бытовых отходов типа грязной воды, для всего остального есть мусорные ведра и контейнеры во дворе, и поэтому регулярно проверяют домовую канализацию на прочность.

Стоит ли говорить о том, что после подобных экспериментов самое веселье происходит в санузле жителей нижнего этажа при первой же попытке спустить в туалет воду. «Восхитительно» пахнущий поток устремляется наружу. Далее события развиваются по одному из двух сценариев: Либо обладатель «ароматной» лужи на полу начинает звонить

в «аварийку» через слово поминая сантехников и их родственников по материнской линии неласковым словом, либо отважно спускается в подвал разбивает так называемую «ревизию» (для тех кто не знает – это такая разборная часть трубы, через которую обычно прочищают и промывают систему), и все содержимое канализации начинает поступать непосредственно в подвал. Самым циничным в этой ситуации является то, что и тот по чьей вине произошел засор и тот кто решил исправить это своими силами дружно подключаются к общему хору голосов возмущенных жильцов, обнаруживших несанкционированное «море» в подвале своего дома.

## Я к вам пишу....

Особенное недоумение вызывают различные письма от возмущенных граждан, время от времени появляющиеся в прессе. В которых «отчаявшиеся» жильцы жалуются, что их дом уже 36 лет нуждается в капитальном ремонте, а управляющая компания, которая целый ГОД назад взяла на себя управление нашим домом ДО СИХ



ПОР НИЧЕГО НЕ ДЕЛАЕТ!!!!!!! Это что же такое творится товарищи??? БЕЗОБРАЗИЕ!!!! Так и хочется спросить уважаемых жильцов, а где же вы были все это время? Дом то ведь не вдруг стал в этом самом ремонте нуждаться. А заявку на проведение капитального ремонта подавали? А специалистов приглашали, что бы они список необходимых работ составили? Решение о проведении капремонта в доме должны принять сами жильцы на общем собрании, проведенного по всем установленным правилам. Именно там ведется конструктивный диалог с представителями управляющей компании, высказываются претензии и замечания, обсуждаются и утверждаются необходимые ремонтные работы и собираются денежные средства необходимые для их проведения. Однако как показывает практика собрать собственников на общее собрание - это большая головная боль. А даже если это и удастся сделать, мероприятие больше напоминает восточный базар, где каждый старается перекрыть соседа.

Есть такое понятие, дошедшее к нам из далекого советского прошлого - старший дома. Как правило, это человек пенсионного возраста с активной жизненной позицией, у которого есть время и желание следить за состоянием дома, общаться с коммунальными службами и с самими жильцами. Именно они были в курсе всех «коммунальных» новостей у «старших» хранились ключи от подвала, они гоняли шпану за разб-



Учитывая почти 100% износ коммунальных систем, такая картина в области не редкость

тые лампочки и настенное творчество. Во многих многоквартирных домах такие люди есть до сих пор, и они по признанию руководства управляющей компании как правило очень помогают в работе. Однако найти человека согласного на такую «должность» становится все труднее, люди не хотят за «спасибо» тащить на себе воз общественной работы. Дух товарищества и добрососедства между собственниками в многоквартирных домах давно утерян. Именно поэтому люди равнодушно проходят мимо, «как бы не замечая» подростков рисующих на стенах, соседа, который ногой вышибает дверь в подвал или выкручивающего лампочку. А ведь вряд ли кому то

в здравом уме придет в голову вынести собственную дверь или выбить окно в квартире, к своему собственному имуществу граждане относятся с трепетным пиететом, так почему так спокойно смотрят на то как портится и уничтожается общее имущество? Может быть, прежде чем начинать ругать, кого то нужно оглянуться на себя?

## Ремонт при свидетелях

Ведь до маразма доходит - сокрушаются коммунальщики. В некоторых домах окна застеклим, через несколько дней в них снова дыры. Рамы вынимают. Зачем? Кому пло-

хо от того что в подъездах окна целые. Дверные пружины, замки на подвалах и прочие мелочи это вообще отдельная тема менять их приходится чуть ли не еженедельно, а это все деньги которые можно было бы потратить на другие цели. Ведь не возможно к каждому подъезду приставить сторожа, остается рассчитывать только на сознательность граждан, а с этим как оказалось, большие проблемы.

Дошло до того, что теперь подобные работы специалисты управляющей компании проводят чуть ли не в присутствии понятых. И на каждую выполненную работу составляется акт, который просят подписать собственников жилья. Вставили окна, заменили замки - будьте добры зафиксируйте этот факт на бумаге. А если завтра эти окна снова выбьют - значит людям без окон лучше, нравиться ходить по запыленной лестнице любясь наскальным творчеством на свежескрашенных стенах, да кто бы спорил...на здоровье. Хочется напомнить одну очень простую истину: Чисто там где убирают, а там где не мусорят. И работа управляющей компании будет эффективной только в том случае, если будет достигнуто полное взаимопонимание и сотрудничество с собственниками жилья. К сожалению, на сегодняшний день управляющей компании в основном приходится заниматься устранением различных аварийных ситуаций в домах, а не благоустройством на которое просто не хватает времени. Ведь чистота, порядок, а главное сохранность общего имущества зависит, в том числе и от жильцов. Иначе как объяснить тот факт, что в подъезде одного дома висят занавески и стоят цветы на подоконниках, а в другом ветер свищет и мусор на лестницах...

## АНЕКДОТ

Разговаривают двое:

- Я вчера в лесу 3 ведра грибов собрал для тещи.
- А ты проверял вдруг они ядовитые?
- Что значит «вдруг»?!

## Текущий ремонт

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома проводится для предупреждения преждевременного износа имущества и поддержания его эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения несущественных повреждений и неисправностей.

Текущий ремонт выполняется как управляющей компанией, так и подрядными организациями. Периодичность составляет от трех до пяти лет в зависимости от вида зданий, физического износа и местных условий. В зданиях, где намечен капитальный ремонт в течение ближайших пяти лет или подлежащих сносу, текущий ремонт ограничивается работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования).

Проведенный текущий ремонт жилого дома подлежит приемке комиссией с участием представителей собственников и управляющей организации. Фактически текущий ремонт производится по разным элементам постоянно. Однако в отличие от капитального ремонта он не приводит к существенному изменению свойств конструктивных элементов многоквартирного дома.

## КОММУНАЛЬНЫЙ ЛИКБЕЗ:

# Что такое капитальный ремонт, чем он отличается от текущего и кто за это платит?



Чтобы покрасить стены в подъездах жильцам придется скидываться

## Капитальный ремонт

К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов относится:

- 1 ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 2 ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;
- 3 ремонт крыш;
- 4 ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;
- 5 утепление и ремонт фасадов.

Комплексный капитальный ремонт предусматривает замену конструкций, инженерных систем, сетей и оборудования, а также приведение в технически исправное состояние всех конструктивных элементов здания и выполнение работ по повышению благоустройства. При комплексном капиталь-

ном ремонте возможно изменение внутренней планировки и улучшение технико-экономических показателей многоквартирных домов (без изменения функционального назначения). Выборочный капитальный ремонт предусматривает замену или ремонт в плановом порядке отдельных конструктивных элементов, коммуникаций, инженерного оборудования многоквартирных домов. В зависимости от технического состояния при выборочном капитальном ремонте может производиться ремонт, замена или реконструкция всех видов кровли, ремонт фасадов, ремонт или замена внутридомовых инженерных систем.

И текущий и капитальный ремонт производится только по решению общего собрания жильцов.

Так же согласно новому Жилищному кодексу Российской Федерации все расходы по содержанию жилого фонда, в том числе и капитальный ремонт, несут собственники жилья.



Для работы в г. Благовещенске требуются:

отдел ПТО

- ✓ **ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО РАСЧЁТАМ И РЕЖИМАМ**
- ✓ **ИНЖЕНЕРА ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Требования:

- в/о инженернотехническое
- наличие допусков по электробезопасности, пожарной безопасности, ОТ

### ✓ **СПЕЦИАЛИСТ ПО БЕЗОПАСНОСТИ**

Требования:

- В/о юридическое (экономическое),
- опыт работы от 2 лет (желательно в сфере ЖКХ),
- 3/п по результатам собеседования

### ✓ **СПЕЦИАЛИСТ ЭНЕРГОИНСПЕКЦИИ**

Требования:

- В/о инженернотехническое, опыт работы от 2 лет (желательно в сфере ЖКХ),
- 3/п по результатам собеседования
- Работа связана с командировками по области.

Контактный тел.: 8-924-340-97-90,  
резюме высылать на email: [yarkinanv@bgess.ru](mailto:yarkinanv@bgess.ru)

Реклама

Филиалу ООО «ЖКХ Ресурс» Магдагачинский на постоянную работу требуется:

Реклама

### **МАШИНИСТ-ЭКСКАВАТОРЩИК шестого разряда**

Требования: опыт работы по специальности, водительское удостоверение категории С. Предоставляется полный соцпакет

Обращаться:

п. Магдагачи,  
ул. Партизанская 4  
тел: 8 (416 53) 5-89-80  
в рабочие дни:  
с 8.00 до 16.00  
с 12.00 до 13.00 перерыв

Участку ЖКХ1 филиала ОАО «Буряэстрей» СМЭУ г. Сковородино на постоянную работу требуются:

- **ЮРИСКОНСУЛЬТ**  
образование не ниже средне-профессионального, опыт работы приветствуется
- **ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ПО ТЕПЛОСНАБЖЕНИЮ**  
образование не ниже средне-профессионального, опыт работы приветствуется
- **МАШИНИСТЫ (КОЧЕГАРЫ) КОТЕЛЬНОЙ,**  
35 разряд
- **ЭЛЕКТРОГАЗОСВАРЩИК,**  
45 разряд
- **ЭЛЕКТРОМОНТЕР,**  
45 разряд
- **СЛЕСАРЬ-РЕМОНТНИК,**  
34 разряд
- **СТОЛЯР,**  
34 разряд
- **МАШИНИСТ КРАНА АВТОМОБИЛЬНОГО,**  
5 разряд
- **МАШИНИСТ КРАНА (КРАНОВЩИК),**  
45 разряд
- **МАШИНИСТ ПОГРУЗОЧНОЙ МАШИНЫ,**  
45 разряд
- **МАШИНИСТ ЭКСКАВАТОРА,**  
5 разряд
- **ВОДИТЕЛЬ АВТОМОБИЛЯ,**  
4 разряд, категории В,С,Д
- **МАШИНИСТЫ НАСОСНЫХ УСТАНОВОК,**  
34 разряд
- **ОГНЕУПОРЩИК,**  
4 разряд

Реклама

Обращаться по адресу:

г. Сковородино, ул. Красноармейская, 66А, отдел кадров (бывшая контора водоснабжения, район плотины)  
Контактные телефоны: 8-924-340-99-92, 8-924-340-40-06  
понедельник-пятница с 09.00 до 16.00, перерыв с 12.00 до 13.00

С Днем  
защитника Отечества!



### **Дорогие мужчины!**

Сердечно поздравляем вас с днем защитника отечества, с 23 февраля! Хоть этот праздник поистине зимний, снежный и холодный, но он согрет любовью ваших родных и близких!  
И в этот день мы хотим пожелать вам смело преодолевать любые препятствия, быть мужественными, достигать поставленных целей, ведь настоящих мужчин трудности не отпугивают, а наоборот, вдохновляют на новые подвиги!  
И пусть с каждым из вас будет рядом любимая женщина, способная скрасить любые жизненные невзгоды. Любви вам и счастья дорогие наши мужчины!

коллектив ООО ЖКХ «Ресурс»