

# ВАШ

# управдом



№003 (003)  
июнь 2011 г.

**ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ №2**

## Дружить и сотрудничать



**Управляющая компания №2 постоянно приносит что-то новое в отношения между жителями и коммунальщиками. Именно поэтому стало доброй традицией устраивать веселые праздники для всех жителей.**

– Мы дружим с нашими жителями, сотрудничаем с ними. Мы хотим разрушить стереотип грубых и не идущих на контакт управдомов, – рассказывает начальник отдела работы с населением УК№2 Наталья Бажутова. – С начала прошлого года компанией проведено более 30 праздничных мероприятий. На Новый Год, Масленицу, День Смеха, поздравляли с Днем Победы ветеранов, проводились веселые старты. Цель всех этих мероприятий – сплотить жителей, наладить добрые, соседские отношения.

С 30 мая в 1, 5, 6, 7 и 11-м кварталах начнутся праздничные акции, посвященные Международному дню защиты детей. Ребят, живущих в этих кварталах и пришедших в гости, ждут различные конкурсы, призы, веселая музыка и шоу с клоунами. Как показывает опыт проведения подобных мероприятий, все остаются довольны праздником, и никто из них не уходит без угощения или полезного подарка. Организаторы праздников – УК№ 2 – стараются не повторяться при проведении таких мероприятий, а игры, конкурсы и развлечения предполагают участие в них детей любого возраста. Главное желание сотрудников нашей компании – подарить детям

радость, продлить короткое время беззаботной поры, а также научить юных тольяттинцев искренне общаться и веселиться.

После праздников, посвященных Дню защиты детей, ребячьи также не будет забыта. Традиционно, в период школьных каникул на квартальных площадках будут организовываться спортивные соревнования и праздничные, познавательные мероприятия, на которых школьники смогут не только выплеснуть энергию, но и в игровой форме получить новые знания.

Казалось бы, для чего это нужно управляющей компании? Собирали бы деньги с населения за указанные услуги – по закону большего от коммунальщиков и не требуется. Однако у сотрудников УК№2 на этот счет совсем другое мнение.

– Управляющая компания должна заниматься не только насущными коммунальными проблемами, но и досугом жителей домов, которые обслуживает. Сейчас уже началась работа по организации бесплатных кружков по интересам для детей и взрослых. Планируется открыть такие кружки в каждом квартале. Главное, что есть понимание со стороны жителей. Это стремление управляющей компании разнообразить их жизнь, познакомить, подружить и сплотить со своими соседями.

Когда мы проводили масленицу, было очень морозно. И, несмотря на мороз, много жителей пришло участвовать в празднике. Люди с удовольствием танцевали, веселились, и участвовали в конкурсах. Мы делаем это от души, и жители это чувствуют. Такие праздники – приятные хлопоты. Ведь такие мероприятия жители ждут, хорошо встречают, участвуют всей семьей. Все-таки подобные праздники нужны, они позволяют отвлечься от проблем и посмотреть на жизнь с большим оптимизмом.

1 апреля, в День Смеха, по просьбе жителей ЗБ квартала, и представителей ТОСа, УК№2 провела дворовое представление. На шуточном празднике были клоуны, устроившие веселые розыгрыши, артисты кукольного театра «Пилигрим» радовали жителей смешными сценками. Дети катались в повозке на лошадке, взрослые общались между собой. Разве это не здорово?!

Часто мы с вами не знаем людей, живущих по соседству, поздоровался на лестничной клетке и спрятался за железную дверь в свой мирок, в свои проблемы. А ведь еще несколько лет назад жители домов больше общались между собой, приглашали друг друга на семейные торжества. Может, поэтому люди были терпимее, добрее, проявляли больше участия друг к другу? Так давайте же вернем хорошие традиции, и наверняка жизнь заиграет новыми яркими красками. А Управляющая компания №2 вам в этом поможет.

**Ольга Иванова**



***Знаете, что макулатура, металлолом, пластиковые и стеклянные бутылки, старые шины, полиэтиленовые пакеты и прочий хлам при переработке способны превращаться в массу полезных вещей?***

Наверняка знаете. Но, к сожалению, наиболее распространенный способ избавления от мусора большинства российских городов – это вывоз его на полигоны. Где мусор будет закопан в землю, сожжен или просто свален в огромную кучу. Понятно, что свалки = зрелище неприятное: стаи бродячих собак, крысы, вороны, гниение, ужасные запахи...

В то же время во всем цивилизованном мире мусор перерабатывают. Рециклинг отходов позволяет перерабатывать ТБО, снижая количество выбросов вредных веществ в атмосферу, производя более дешевые товары – за счет экономии энергии, воды и первичных ресурсов, создавать дополнительные рабочие места. Самое главное – использование

вторсырья позволяет беречь природные ресурсы.

Но перед тем как пустить в переработку бытовые отходы, их нужно отсортировать, или, говоря языком почти научным, произвести селективный сбор мусора. Именно с этой целью Управляющая компания № 2 совместно с Группой компаний «Эко-Воз» в качестве эксперимента установили специальные контейнеры для раздельного сбора мусора в 16 домах пятого квартала Автозаводского района. Стеклянные и пластиковые бутылки, алюминиевые и железные банки, собранные в специальные контейнеры, будут затем отправлены на дальнейшую переработку. Пищевые и прочие отходы по-прежнему необходимо выбрасывать в мусоропровод.

Если тольяттинцы поддержат проект раздельного сбора мусора, это позволит уменьшить количество отходов, поступающих на полигоны и, следовательно, улучшит общую экологическую обстановку в Тольятти.



**Александр СТЯПЧЕВ, заместитель генерального директора УК № 2:**

– Нашей управляющей компании интересно участвовать в ново-

введениях, предложенных нашими партнерами. Отрадно, что в Тольятти есть компании, стремящиеся создавать проекты, направленные на благо горожан. В данном случае я имею в виду Группу компаний «ЭкоВоз», которая вышла с предложением о селективном сборе отходов. Со своей стороны мы также стремимся привнести новую составляющую в оказание коммунальных услуг. Надеюсь, что население поддержит нас в этом эксперименте и город станет чище.



#### Генеральный директор ГК «ЭкоВоз» Александр ДУШКОВ:

– Во всём цивилизованном мире мусор давно собирают отдельно, потому что человечество пришло к пониманию необходимости бережного отношения к нашей планете, к пониманию необходимости экономить природные ресурсы. Запуская программу отдельного сбора мусора сейчас, мы сохраняем планету для наших детей. Даем им возможность жить не на мусорных свалках, а на Земле, где за счет использования вторичного сырья останутся нетронутыми леса, горы и чистые реки. Наш новый проект – это ещё один шаг к главной цели: сделать наш город лучше.

#### Как же у них?

За рубежом не подходят к проблеме ТБО как к борьбе с мусором, ставя задачу избавиться от него поскорее. В развитых странах прекрасно понимают, что это экономически нецелесообразно и экологически вредно. Например, в США подсчитали, что металлы, извлеченные из ТБО, могут обеспечить национальную потребность в железе на 7, в алюминии на 8 и в олове на 19 процентов. Принимаются специальные меры по сокращению количества ТБО. При-

мерно 500 тысяч семей США выбрасывают стеклянные, бумажные или алюминиевые отходы в отдельные контейнеры, которые затем доставляются на предприятия по переработке.

В Германии ежегодно образуются до 40 млн тонн отходов. Раньше там, как и сейчас в России, весь мусор сваливали в кучу и несли в серую бочку. Потом стали делить отходы: стекло к стеклу, бумагу к бумаге. Для каждого вида ТБО имеется своя бочка. Бочки стоят недалеко от домов, но не далее 15 м от проезжей части, чтобы облегчить работу мусоровозам.

На улицах столицы Швейцарии Женева муниципальная служба вторсырья расставила металлические контейнеры для битых и нестандартных бутылок, причем стекло сортируется по цвету: белое, зеленое, коричневое, для этого на контейнерах имеются соответствующие надписи. Для отработанных батареек вокруг крупных магазинов и школ ставят небольшие ящики. Подсчитано, что 80 процентов проданных в стране батареек получают вторую жизнь. Женевцы собирают и бытовой алюминий – крышки от молочных бутылок, оберточную фольгу от шоколада. В городе создана инициативная группа «Не растрчивай алюминий», которая распространяет листовки, призывающие граждан включиться в эту акцию.

С 1990 г. правительство Великобритании начало проводить полити-

ку, при которой не менее 70 процентов пищевых пластиковых емкостей (бутылок, стаканов, пакетов и т. п.) должно подвергаться переработке. С 2000 года в Великобритании стали перерабатывать все производимые бытовые и промышленные пластмассы. В сборе и переработке пластика задействовано более 100 компаний.

Для жителей Швеции стало привычным делом сортировать мусор дома, под кухонной раковиной. Сортируется пластик, жесть, стекло и бумага. Вредные отходы выносятся в специальном красном контейнере непосредственно перед сбором мусора. Сбор ТБО производится один раз в две недели машиной с автогрузчиком, так что рабочим даже не нужно выходить из кабины.

#### А как у нас

Совместная акция по отдельному сбору мусора в пятом квартале, организованная Управляющей компанией № 2 и группой компаний «ЭкоВоз», должна была стартовать 1 июня. Но 16 специальных контейнеров организаторы расставили за неделю до запланированной даты. Каково же было их удивление, когда, осматривая контейнеры, обнаружилось, что они заполнены. Причем 90 процентов собранного мусора было отсортировано. Значит, эксперимент удался, значит, тольяттинцы хотят жить в чистом городе и сделать его лучше.

Ольга БАРКАЛОВА



Акция GREENPEACE в Санкт-Петербурге

# Правовой ликбез



**В рубрике «Правовой ликбез»  
юрисконсульт  
Управляющей компании  
№ 2 Кирилл Александрович  
Медведчиков будет отвечать  
на вопросы,  
с которыми чаще всего  
обращаются жители.**

## ЧТО ВХОДИТ В СТАТЬЮ ЗАТРАТ «СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ»?

Квартплата включает в себя плату за коммунальные услуги (горячее и холодное водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение) и плату за жилое помещение.

Согласно **ст. 154. ЖК РФ** плата за жилое помещение и коммунальные услуги **для собственника** жилого помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения - плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги **для нанимателя** жилого помещения, по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

плату за пользование жилым помещением (плата за наем); плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда; плату за коммунальные услуги.

**В состав общего имущества, согласно жилищному законодательству, включаются:**

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи

(включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные на земельном участке многоквартирного дома.

**Содержание общего имущества** многоквартирного дома, согласно разделу II п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491, включает в себя:

а) осмотр общего имущества;

б) освещение помещений общего пользования;

в)обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства;

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации.

Управляющая организация осуществляет работы по содержанию жилья и ремонту общего имущества за счет получаемой от собственников/нанимателей платы за содержание и ремонт жилого помещения.