

# Работа в интересах горожан

**В** прошлом номере газеты было опубликовано начало отчета Нонны Лёвиной о ее депутатской деятельности. Ниже – продолжение материала.

Округ №27. Район, знакомый с детства... Киоск с мороженым у магазина «Мясо-рыба», ресторан «Колокол», Дом учителя, лестница «Миру-мир»...

Граница округа обозначена домами ул. Пушкина, 4, ул. Шверника, домами 5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 18, пр. Ленина, домами ул. Гагарина (кроме 25), домами 1, 2, 7, 8 ул. Чапаева, домами 3, 5, 10, 11, 12, 13 ул. Фрунзе и домами 2, 3, 5, 7, 9, 10, 11, 14, 16, 18, 20 пр. Мира. Всего 63 дома (122 подъезда).

Старейший район города, первые каменные дома – 1950-1958 годов постройки, тихие уютные дворы, люди, живущие с той поры, когда жилье, медицина и образование были бесплатными, отсутствовали интернет, мобильная связь и обилие автомобилей на улицах города...

Более чем 2000 жителей. Средний возраст – 53 года. В возрасте 60 лет и старше – 832 человека.

На окружке расположены городской суд, Главпочтamt, Центр социальной защиты населения, «старая» детская поликлиника, медицинский центр «Академия здоровья», аптека, Художественная галерея, библиотека им. Маяковского, департамент образования, Станция юных техников, Детская школа искусств, детские дошкольные учреждения, общежитие, салоны красоты, кафе, промтоварные и продуктовые магазины.

## О ремонте жилого фонда

Проблемы ремонта жилого фонда – наиболее частые по количеству обращений после проблем благоустройства (57 обращений с осени 2015 года). По вопросам капитального и текущего ремонта, в первую очередь, приходится взаимодействовать с управляющей компанией МУП «Центр ЖКХ», т.к. все 63 дома округа обслуживаются именно ей. Управляющая компания несет ответственность за качество и своевременность оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД) в рамках обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества.

Организация проведения капитального ремонта общего имущества в МКД осуществляется в соответствии с нормами законодательства, в том числе Жилищного кодекса (ЖК) Российской Федерации, Закона Нижегородской области от 28.11.2013 №159-ФЗ, и сформированной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области. Очередность проведения капитального ремонта определена исходя из критериев, установленных субъектом Российской Федерации.

Как следует из положений п.1 ст.290 ГК РФ, ч.1 ст.36 ЖК РФ, общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование



за пределами и внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД.

В силу ч.1, ст.36, ч.2 ст.44 ЖК РФ, п.2, 5, 12 Правил содержания общего имущества в МКД работы, связанные с воздействием на общее имущество собственников МКД, должны производиться по решению и с согласия всех собственников жилого дома. Такое решение принимается на общем собрании большинством и не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (ч.1 ст. 46 ЖК РФ).

В соответствии с правилами содержания общего имущества МКД, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, собственники помещений должны утвердить на общем собрании перечень работ и услуг, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования. Перечень работ и (или) услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые пре-

доставляет управляющая организация, фиксируется в договоре управления МКД при его заключении (п.2 ч.3 ст. 162 ЖК РФ).

В вопросах ремонта МКД мое вмешательство требуется в том случае, если по какой-либо причине вопрос не решается компетентной организацией, либо решение вопроса не устраивает жителей (как, например, в случае с установкой козырька над подъездом №2 по ул. Гагарина, 19). Когда необходимо обстоятельное предоставление информации, пишу запросы в соответствующую инстанцию. Согласно законодательству ответ на письменный запрос о предоставлении информации должен быть дан не позднее чем через 30 дней. Если вопрос срочный – обращаюсь к электронной почте или решаю вопрос по телефону.

## Работа по обращениям жителей

По обращениям жителей округа я осуществляла взаимодействие с управляющей компанией по вопро-

сам ремонта и уборки подъездов (Мира, 2 и 18, Пушкина, 4, Фрунзе, 10, Гагарина, 1 и 23, Ленина, 8); ремонту здания (Ленина, 5 и 8, Гагарина, 18, Пушкина, 4 и 12, Мира, 5 и 10); ремонту крылец и установке козырька (Гагарина, 1 и 19, Ленина, 14 и 16, Мира, 7, 9, 11).

В конце января на адрес ГД поступило обращение жителя по ул. Фрунзе, 10 по вопросу образования плесени на стенах квартиры. По данному обращению мною, после предварительной проработки вопроса, был направлен запрос в адрес МУП «Центр ЖКХ» и Межрегионального управления №50 ФМБА России. В результате было проведено обследование помещения на предмет соответствия температурно-влажностному режиму, определенному нормативной документацией, тепловизионная съемка фасада, наружных стен, потолочного перекрытия с целью оценки теплоизоляционных характеристик. По результатам комиссионного осмотра принято решение о дополнительном утеплении потолочного перекрытия.

Два с половиной года я слышу о текущих крышах. В частности, эта проблема касалась домов по пр. Ле-



Вручение Владимиру Васильевичу Стеньгачу нагрудного знака «75 лет битвы за Москву»

нина, 5 и 8, ул. Гагарина, 18, Фрунзе, 10...

В воскресенье вечером 4 февраля этого года поступил экстренный звонок на личный номер от жителя по ул. Чапаева, 7 о протечке с крыши. В срочном порядке пришлось обратиться к заместителю генерального директора МУП «Центр ЖКХ» В.В.Бусаровой. Уже в понедельник утром неполадки были устранены.

Как правило, в случае протечки управляющая компания осуществляет текущий ремонт крыши, но этот вариант не дает положительного эффекта, если конструкции крыши требуются капитальный ремонт.

Изменить (ускорить) сроки проведения капитального ремонта МКД может принятное на собрании собственников помещений решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта дома (прекращение формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формирование фонда капитального ремонта на специальном счете МКД).

В конце сентября 2017 года в мой адрес поступили многочисленные обращения жителей по пр. Ленина, 8, связанные с критической ситуацией: поставщиком услуг были досрочно прекращены работы по капитальному ремонту МКД. В результате к началу отопительного сезона жители остались без радиаторов и без тепла. Среди жильцов дома возникла паника: в квартирах – дети и инвалиды, холодно, усиленно используются нагревательные приборы. 28 сентября я обратилась в адрес главы города А.М.Тихонова и главы администрации А.В.Голубева о необходимости выяснения причин и принятия мер по устранению нарушений. Также я обратила внимание на целесообразность обозначения в СМИ проблемы, сроков подачи тепла и порядке компенсации жителям оплаты электроэнергии за пользование нагревательными приборами. С 29 сентября в отношении дома был введен режим чрезвычайной ситуации и создана комиссия. 10 октября я получила ответ главы администрации, в котором сообщалось о причинах произошедшего, сроках пуска тепла, освещении вопроса в СМИ и возможности компенсации для жителей.

15.01.2018 я приняла участие в заседании комиссии по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Сарова в 2018 году. На заседание также были приглашены представители собственников МКД. В 2018 году будет завершен капитальный ремонт по пр. Ленина, 8, а также осуществлен капитальный ремонт ул. Гагарина, 15 и ул. Пушкина, 16.

В случае если собранием собственников МКД было принято решение о необходимости установки металлической двери и жители обратились с этим вопросом ко мне, – я оказываю материальную помощь в размере 1000 рублей на квартиру.

В этом году планируется разработка проекта и установка козырьков и поручней на пр. Ленина, 16 (подъезд 1) и пр. Мира, 9 (подъезд 2) за счет средств ФСР.

(окончание в следующем номере)