ЖИЛЬЕ МОЕ

Капитальный ремонт – дело общее

(Окончание. Начало на с. 3)

– По обращениям в газету мы заметили одну тенденцию: управляющие компании, в чьем ведении остался текущий ремонт и содержание жилья, часто пытаются уйти от ответственности, заявляя, что решение той или иной проблемы в доме возможно только путем проведения капитального ремонта. Что жителям делать в таких ситуациях?

– Такая проблема действительно существует. Эта позиция управляющих компаний понятна, но не всегда законна. Тут нам на помощь приходят контролирующие органы – муниципальная жилищная инспекция города Ярославля и департамент государственного жилищного надзора Ярославской области. Чаще всего после предписаний этих организаций управляющая организация находит возможность выполнить необходимые работы.

Но даже в этом случае собственникам жилых помещений в доме нужно помнить, что текущий ремонт – плановый вид ремонта. Планировать его можно только в объемах тех средств, которые управляющая организация собирает по соответствующей графе сборов в рамках ежемесячных платежей по статье «содержание жилья». Единственным органом, который может этим планированием заниматься, является общее собрание собственников жилых помещений дома. Очень важно, чтобы на этих собраниях побеждал голос разума. Потому что выполнить текущий ремонт и подъездов, и инженерных систем, и крыш одновременно невозможно, нужно выбирать те виды работ, которые наиболее серьезно влияют на комфортное и безопасное проживание в доме. Самый простой и показательный пример: вряд ли имеет смысл ремонтировать подъезды, если в доме течет кровля. Потому что в этой ситуации деньги будут потрачены «в никуда» – отремонтированный подъезд довольно быстро придет в неприглядное состояние после очередной протечки крыши.

– Программа капитального ремонта домов реализуется больше четырех лет, часть домов уже прошла через нее. При этом не все собственники жилых помещений довольны результатами этого ремонта. Можно ли помочь тем жильцам, состояние помещений которых после капитального ремонта не только не улучшилось, но даже ухудшилось?

– Нужно понимать, что заказчики в этой ситуации – все жители дома. Даже те, кто не является собственником жилого помещения. Каждый может своим правом воспользоваться и обратиться в региональный фонд в рамках пятилетней гарантии на

все виды работ, произведенные по капитальному ремонту. Срок этот закреплен законодательно. Бывают спорные моменты, когда жители считают, что ремонт выполнен некачественно, но ни подрядная организация, ни представители фонда не находят поводов для того, чтобы устранять недостатки, выявленные после ремонта. Здесь остается единственный вариант – обратиться в суд. Правда, придется потратиться – чтобы повысить перспективы удовлетворения иска, лучше заказать независимую экспертизу. Как правило, для этого опять-таки необходимо собрать общее собрание собственников жилых помещений, поскольку оплата такой экспертизы вряд ли будет по карману какой-то одной семье. Кстати, затраты на проведение экспертизы можно внести в исковые требования – обычно суды удовлетворяют их, если иск удовлетворен в основной части. В Ярославле уже было несколько подобных случаев.

Я бы обратила внимание на то, что по окончании капитального ремонта подписывается акт выполненных работ. Его подписывают и представители собственников, и представители органов местного самоуправления – в нашем случае администрации района. И если к приемке выполненных работ относиться неформально, то не потребуется в дальнейшем проводить независимые экспертизы, чтобы доказать факт некачественно выполненного ремонта, тратить время на подачу искового заявления... Лучше сразу при приемке указывать на все недостатки, а органы местного самоуправления всегда будут на стороне жителей. В акте приемки нужно не просто зафиксировать отказ в принятии работ, но и перечислить претензии собственников, тогда у подрядчика просто не остается никаких других вариантов, кроме как устранять допущенные недочеты. Оплата выполненных работ по такому акту не будет произведена до устранения недостатков. Поэтому повторюсь: от собственников, от их сплоченности и ответственности во многом зависят и ход, и качество выполнения капитального ремонта. Местное самоуправление, городская власть готовы в этом помогать, но наша помощь эффективна только в том случае, если мы сотрудничаем с ответственными собственниками.

Беседовал Анатолий КОНОНЕЦ

ТЕПЛЭКО

8 800 333 05 35
(Бесплатный по России)
WWW.TEPLEKO.RU
ЭТО ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

Обогреватель с эффектом горячего кирпича Современный вариант русской печи от завода «ТеплЭко»

В старину русская печь занимала половину избы, требовала внимания и заботы, а за отдаваемое тепло заставляла человека поработать. Зато в доме всегда было тепло и комфортно. Современная система центрального отопления избавила нас от необходимости растапливать печь и подкидывать дрова, но многие все же не отказались бы обзавестись хотя бы «буржуйкой».

Что ж, мечты сбываются! Не «буржуйкой», а целой русской печью сегодня может обзавестись каждый, при этом займет новая печь всего около *одного квадратного метра на стене*, не потребует дров и вообще какого-либо внимания, ее всего лишь надо включить в розетку.

Речь идет об обогревателе «**ТеплЭко**», который сочетает в себе лучшие теплоносные характеристики кирпича русской печки и современные технологии, сделавшие его компактным и экономичным.

Мечты о тепле

Во многих квартирах батареи то греют, то не греют. Если в мае квартирную «печку» можно отключить, в сентябре ее не включишь, так как отопительный сезон еще не начался. А еще иногда батареи засоряются… А еще падает давление в системе… А еще… Да мало ли отговорок мы слышали о том, почему в квартире вдруг становится холодно. Послушав о причинах похолодания, мы достаем обогреватели, какие у кого есть: масляные, тепловентиляторы, калориферы. Одни сушат воздух, другие угрожают пожаром, к третьим нельзя подпускать детей. В общем, мороки с ними не меньше, чем с громадной русской печью. При этом они еще крайне «прожорливы»: счет за электроэнергию лучше оплачивать с закрытыми глазами!

Обогреватель «**ТеплЭко**» разом решает все эти проблемы. Он представляет собой декоративную панель, внутри которой спрятан хромоникелевый нагреватель, залитый составом из кварцевого песка. «**ТеплЭко**» можно использовать как отдельно, так и создавать отопительные системы – количество обогревателей зависит от площади. Один обогреватель устанавливается на 9 квадратных метров при условии стандартной высоты потолков. До требуемой температуры такая панель нагревается за 10 – 15 минут, а остывает, как плотная кирпичная стена, несколько часов.

АКЦИЯ! ВСЕГО ~~3900~~ 2400 РУБ.

«**ТеплЭко**» не сушит воздух, не сжигает кислород, пожаробезопасен (так как поверхность не нагревается более чем до 98 *градусов*) и в четыре раза экономичнее обычного чайника (даже за сутки работы одна панель потребляет всего 2,5 *кВт* при использовании терморегулятора). Номинальная мощность обогревателя 400 Вт, размер 600 мм*350мм*25мм, вес 12 кг.

Влияние на здоровье человека

Тепло – это инфракрасные лучи, но не все из них безопасны для человека, только те, которые находятся в диапазоне излучения человеческого тела – от 6 до 20 мкм. Внешнее излучение с такими длинами волн наш организм воспринимает как свое собственное и интенсивно его поглощает. За счет этого в организме активизируется микроциркуляция крови, ускоряется метаболизм, улучшается самочувствие, исчезает усталость. Природный источник длинноволновых инфракрасных лучей – это солнце, а бытовой – русская печь, излучающая тепло, комфортное для организма. Обогреватели «**ТеплЭко**» используют естественные свойства кварцевого песка накапливать тепло, а затем долгое время отдавать его в длинноволновом инфракрасном диапазоне по принципу горячего кирпича. В отличие от всех других обогревателей «**ТеплЭко**» не только безвреден, но и оказывает благотворное влияние на здоровье человека.

Самостоятельный и надежный

Главное преимущество обогревателя «**ТеплЭко**» – его самостоятельность. Оптимальную температуру, которую он должен поддерживать в комнате, можно задать с помощью терморегулятора. *И все. Он будет работать, создавая атмосферу настоящего домашнего, «обжитого» уюта – когда можно играть с детьми на полу, спокойно спать, ворочаясь и раскрываясь, какие бы морозы ни трещали за окнами.* Еще обогреватель «**ТеплЭко**» идеально подходит для дачи, гаража и офиса. Несколько обогревателей способны полностью заменить центральное теплоснабжение.

Завод «**ТеплЭко**» является единственным в России производителем энергосберегающих обогревателей из кварцевого песка высокой степени очистки. Купить обогреватель вы можете в нашем фирменном магазине или заказать доставку по телефону. А для установки обогревателя потребуются минимум сил и сноровки, три самореза и отвертка.

И пусть простота обогревателя не вызывает никаких сомнений в его долговечности. Как известно, все гениальное устроено довольно просто. И обогреватель «**ТеплЭко**» может работать практически вечно, ведь его нагревательные элементы не контактируют с воздухом и не окисляются.

Гарантия 5 лет, срок эксплуатации НЕ ОГРАНИЧЕН.

Обогреватель «ТеплЭко» является победителем всероссийской программы «100 лучших товаров России» в номинации «Промышленные товары для населения» в 2015, 2017 гг. и конкурса «Лучшие товары и услуги ГЕММА» 2017 г.

ЕДИНСТВЕННЫЙ в Ярославле фирменный магазин «ТеплЭко»: г. Ярославль, ул. Чкалова, 62 8(4852) 69-52-16, 8-930-114-22-58 пн. – сб. 10.00 – 20.00

ОСТЕРЕГАЙТЕСЬ ПОДДЕЛОК!!!

Товар сертифицирован. Патент № 152820.

Реклама