



«Управляшкой» тут не «пахнет»!

Много занудства о благоустройстве с примерами, кто кому и что должен

Что сделать, чтобы «пахло», зачем это вообще делать и почему возник вопрос? Кто должен организоваться, чтобы точно пошло нужное амбре с нотками благоустройства и ремонта в подъездах? Стоит ли прислушаться к ближним своим (соседям, например) в выборе нужного «запаха»?

Разбираемся в нытье, занудстве и всех возможных сортах обвинений в адрес управляющих компаний.

Главное, первым упрекнуть

Совершенно невыдуманный диалог жительницы одного из домов по улице имени Героя Советского Союза Виктора Сиротина (прим. ред. – имена участников изменены, ошибки исправлены).

– Который год обещают утеплить стены. Хотелось бы узнать сроки. Или опять только обещания? А может, в солнечном декабре? И надеюсь, это заключается не только в замазывании швов, типа для галочки? Видимо, надо собрать все наши заявления, которые мы каждый год писали по поводу стены и всего остального, с вашими отписками и идти с этими бумагами в прокуратуру! А ещё вернее будет, если не в нашу прокуратуру. Так и сделаем, – без шансов на ответ, на одном дыхании, с нотками сарказма вываливает тираду букв Алевтина в сообщении к управляющей компании.

– На Вашем доме нет общего решения собственников, что же необходимо сделать. Одни хотят стену утеплить, другие дорогу сделать, третьи ремонт подъездов, четвертые благоустройство. На Вашем доме нет старшего, но если его выбрать, то можно делегировать ему часть полномочий жителей, как вариант взаимодействия с управляющей компанией. Мы понимаем, что у каждого жителя своё мнение. Но нужно общее решение жителей. Вы бы с соседями определились, что хотите сделать, а мы в обязательном порядке организуем работу, – осторожно и мягко пытается парировать ей Николай, специалист УК.

– Ни у какого старшего нет столько нервов и здоровья, чтобы без конца выбивать услуги, которые и так должны, сами собой, разумеется, выполняться. Я имею в виду старших по дому старой части города, где сплошная разруха и никому до этого нет дела. Как будто здесь не люди живут. Поэтому никто и не хочет быть старшим по дому. «Управляшкой» тут и не пахнет! А новый район облизывают по полной! – гнёт свою линию Алевтина.

Ситуация выходит из-под контроля, один собеседник не слышит другого. Видимо, сбой связи...

В чужой двор со своими хотелками

Так, стоп! С каких это пор в старой части города нет старших по

домам? А разве не самый первый в очереди комплексного благоустройства дворов был дом Строителей, 14, который буквально через дорогу от Алевтины? Или двор напротив – Сиротина, 2. Здесь провели ремонт подъездов, приступили к расширению проезжей части...

А если уйти «вглубь» старой части и вспомнить большой двор Ленина, 1, 1А, 3 и 3А, так там кардинально всё изменилось – внутридворовые проезды – расширены, тротуары – новенькие, игровые площадки – оформлены, спортивное оборудование – поставлено, крыльца и входные группы – отремонтированы.

Уходим в старую часть ещё дальше – двор Шевченко, 1А и Южной, 7 – так тут жители всерьёз взялись за комфорт дворов, в которых были древние качели и карусель, старый асфальт, заезженные газоны и выбоины на дорогах. Здесь появляются новые детские и спортивные комплексы, приведутся в порядок внутридворовые проезды, отремонтируются цоколи, крыльца, мусорокамеры, появится освещение и многое другое.

И это всё не потому, что кто-то кого-то «облизывает», а потому что есть старшие по домам и работают советы домов, которые сумели аккумулировать «хотелки» местных жителей и провели адекватный диалог с управляющей компанией.

Но Алевтина не унимается:

– Я бы нормально относилась к вашей организации, если бы вы выполняли свои обязанности по содержанию дома. В других домах двери и окна меняют за счёт «управляшек», а у нас – окна вываливаются, стены в дырах, подъезды обшарпанные и дороги у дома нет, ноги переломать можно, вся отмостка рассыпалась. Зато Герой Советского Союза жил. Не стыдно? И всё денег у них нет. Надо, видимо, собирать собрание по поводу смены УК, – железобетонно заявляет Алевтина.

Как будто в других управляющих компаниях не попросят выбрать старшего по дому.

– Так, если собираться всем вместе, может, сразу и обсудить, кто будет делегированным дипломатом от собственников? – спрашивает Николай.

Но вопрос повисает в воздухе...

Разновидности попрошайничества

Думаете, недовольная Алевтина такая одна? Нет. Миллион раз говорилось, чтобы что-то изменить на своей придомовой территории, не нужна волшебная палочка. Не прилетит и магический мужик, чтобы всё решить. Не помогут слезливые просьбы в соцсетях «поставить карусельку во дворе». Нужен избранный общим собранием совет дома и его председатель (он же – старший по дому)!

Тем временем многострадальная тема благоустройства сыпется в комментарии:

«А когда сделают площадку на Кирова, 40, 50, 52, 54, 56? Одни старые качели остались, к которым нормально не подойти из-за нескошенной травы. Горку и ту спёрли», – пишет Наталья.

«Ещё бы двор Победы, 50 сделали, а то сорокалетней давности

всё», – добавляет Елена.

«И Ленина, 101 тоже бы хотелось видеть благоустроенным», – желает Ирина.

«У семиподъездного девятиэтажного дома до сих пор нормальной площадки нет», – ворчит Андрей.

«А когда займутся дворами Мира, 46 и 48? Эту гору во дворе уже много раз просили убрать. Никакой нормальной площадки из-за неё не организовать», – втискивается в общий поток Оксана.

«И Ленина, 118 возьмите на благоустройство», – кидает вдогонку Светлана.

«А у нас в Таёжном вообще детям нечем заняться. Ни одной детской площадки, ни поиграть, ни мяч погонять. Вообще забыли про наш посёлок, как будто у нас здесь нет детей», – ставит жирную точку Евгения.

Может, всё-таки проблема не в том, что управляющая компания не желает благоустроить дворы или «выборочно» проводит благоустройство? Наверное, всё дело в отсутствии договорённости между соседями? Хотя нет. Быть такого не может же! Или...

– У нас большая часть жителей – это старики. А им, как выясняется, ничего не надо. Они вообще трудные на подъём и ничего не хотят делать. Лишь бы их не трогали, поэтому сложно найти общий язык. А один в поле не воин, так что вряд ли найдётся Дон Кихот, чтоб бороться с ветряными мельницами, – размышляет Алевтина, которая всё-таки начинает понимать, всё дело – в отсутствии единства.

Этому дому нужен свой герой?

А теперь ещё одна порция занудства и скукоты. Для закрепления эффекта понимания. Это касается ВСЕХ управляющих компаний.



Алевтина строчит гневные письма в управляющую компанию.

Городская администрация поддерживает инициативу жителей по благоустройству дворовых территорий многоквартирных жилых домов. Для этого в Лесном не первый год реализуется муниципальная программа «Формирование современной городской среды».

И без активного участия собственников реализация проекта комплексного благоустройства двора – невозможна. Причём активность должна быть не в кухонных посиделках и не в комментариях в соцсетях, а в конструктивных диалогах на общедомовых собраниях.

Не хватает средств на доме? Так есть и условия софинансирования – в процентном соотношении 80/20. Где большая часть – городской бюджет, меньшая – средства собственников жилых помещений.

Откуда возьмутся 20% софинансирования? Так и тут объясним. Это средства, внесённые собственниками в качестве платы за содержание жилья по статье «Текущий ремонт» из уже имеющихся на балансе дома денежных средств. Также собственники могут принять решение об установке индивидуального тарифа за содержание жилья с целью увеличения суммы,

которая в дальнейшем будет направлена на реализацию проекта благоустройства.

Да, есть свои «подводные камни» – одним из основных условий для рассмотрения заявки на проведение комплексного благоустройства двора является протокольное решение собственников принять дополнительное оборудование в состав общего имущества.

Не хотим комплексно благоустроить двор, а только поставить карусель, утеплить стены или расширить проезжую часть? И тут проблем нет – собираем собственников, выясняем, что народ жаждет больше, смотрим, сколько средств на счету у дома, получаем 2/3 голосов «ЗА», и «управляшка» начинает шевелиться.

Не нужно заранее «стрелять себе в ногу», страшая надзорными органами, а потом, наваливая сырников за воротник, обвинять всех вокруг в своей беспомощности и отсутствии помощи. И никакого принципиального героизма не надо – только адекватный диалог и дружба с соседями. Как говорится, это – база. И ещё. Всё-таки нужно научиться спрашивать, если не знаете, что делать, а не угрожать или попрошайничать.



Дворовый патруль: «А ты состоишь в совете дома?»