

ГОТОВИТЬСЯ К ОТОПЛЕНИЮ НАЧИНАЮТ С ВЕСНЫ!

Во Владивостоке в мае завершился отопительный сезон 2015–2016 гг. И как только в батарее перестал подаваться теплоноситель, коммунальные службы принялись за подготовку к грядущей зиме. Как сообщил «Твоему дому» Александр Горячих, заместитель гендиректора Управляющей компании 71-го микрорайона по эксплуатации, этот сезон прошел стабильно и спокойно.

– Зимний сезон прошел в штатном режиме, стабильно и спокойно, – рассказал Александр Петрович. – Нареканий со стороны смежников, ресурсоснабжающих и эксплуатирующих сети предприятий, не поступало. Как и претензий от самих жильцов. Не было ни гидроударов, ни массовых порывов теплотрасс.

С того момента, как похолодели батареи, стартовала подготовка к отопительному сезону 2016–2017 гг. Сейчас коммунальные службы занимаются опрессовкой и промывкой систем центрального отопления, тепловых узлов и пунктов, ведется плановая замена розливов горячего и холодного водоснабжения.

Зачастую жильцы спрашивают, почему в подготовительный период горячее водоснабжение отключается на срок выше одной недели, то есть выше нормативного. Действительно, гидравлические испытания магистральных трубопроводов, из-за которых и отключается снабжение горячей водой, проходят в два этапа. И на каждый отводится неделя. Но проходит неделя, и на те места, где обнаруживаются порывы или неплотности, приезжают мастера. Прохудившиеся участки трубопровода необходимо починить, заменить, закомутать. Соответственно, во время проведения ремонтных работ горячая вода в трубы не подается. А так как испытания проходят на внутриквартирных или магистральных сетях, то и отключенными остаются порой не дом и не два, а целые микрорайоны.

Там же, где гидравлические испытания прошли без порывов, горячая вода подается сразу по их окончании. Единственный момент: пуск может быть ненадолго отложен из-за проведения работ по опрессовке и промывке внутренних сетей домов. Но срок небольшой – день или два.

Второй немаловажный вопрос: почему после пуска горячей воды

из крана какое-то время течет мутная вода? Дело в том, что гидравлические испытания, которые проводит ДГК, проходят на внутриквартирных и магистральных теплотрассах. Ана этих объектах промывка и опрессовка не входят в число регламентных работ. Соответственно, в трубах копится ржавчина. Так как испытания проводятся при повышенном давлении, то эта ржавчина отслаивается от стенок и дальше по трубам идет к домам, а затем в краны жильцов.

И последний вопрос: зачем вообще нужны работы по промывке и опрессовке? Чтобы система отопления функционировала долго и безотказно, необходимо регулярно проводить диагностику, устранять накипь в трубах и батареях, ремонтировать порывы во внутридомовой сети. По этой причине промывка системы отопления очень актуальна. Ведь основной ее целью является достижение максимальной экономии тепла и денег потребителя. Необходимо четко понимать, что трубы, забитые различными отложениями, часто становятся причиной возникновения аварийных ситуаций.

Как отмечают специалисты управляющей компании, накипь, собирающаяся на стенках труб, батарей, обуславливает возникновение многочисленных проблем. Во-первых, значительно ускоряется механический износ труб. Во-вторых, в существенной степени уменьшается теплоотдача системы, а это негативный фактор.

Кроме того, в отрицательную сторону изменяются ключевые показатели отопления. Это означает, что затраты на топливо возрастают, а эффективность падает. Как видите, последствия весомые, поэтому промывка трубопроводов отопления и радиаторов крайне необходима.

Для экономии сил и средств вместе с промывкой всегда проводят опрессовку систем отопления в доме. Этот процесс игнорировать нельзя, так как он позволяет определить слабые места в трубах и радиаторах



МКД. В это время вода в дом подается под повышенным давлением – таким образом трубы проверяют на прочность. Ведь лучше она даст течь во время проверки, под четким присмотром специалистов, чем в ходе отопительного периода. Русская пословица гласит: где тонко, там и рвется. Так и трубы: где износ самый большой, там появляется порыв. В случае их возникновения слесари проводят ремонт. За ситуацией всегда наблюдают и держат на контроле представители управляющей компании и ресурсоснабжающих организаций.

Данные мероприятия позволяют существенно снизить риск возникновения аварийных ситуаций в отопительный период.

Отметим, что юрисдикция управляющих компаний – внутридомовые системы. Одновременно к отопительному сезону готовятся и теплоснабжающие организации, которые отвечают за внутриквартирные системы. Генерирующие компании проводят промывку и опрессовку магистральных трубопроводов. Все работы подведены в максимально плотный график. Часто они ведутся параллельно, чтобы минимизировать неудобства потребителей.

Как правило, начало отопительного сезона во Владивостоке наступает в конце октября, когда вступает в силу профильное постановление главы города. Условием для выхода постановления служат следующие параметры: среднесуточная температура воздуха в течение пяти дней не должна превышать восьми градусов тепла.

Обслуживающие организации домов 71-го микрорайона: ООО «Мингородок» (тел. 260-54-58), ООО «Нимир» (тел. 263-88-13) и ООО «Невельского» (тел. 263-47-50).

ЛЕНТА НОВОСТЕЙ

Владивосток готов к летней оздоровительной кампании

Во Владивостоке завершена подготовка к летней оздоровительной кампании детей – во время каникул школьники будут посещать пришкольные лагеря, трудиться в рембригадах, отдыхать в загородных лагерях, посещать культурно-массовые мероприятия и ходить в походы.

Владивостокские дети летом 2016 года смогут бесплатно отдохнуть в пришкольных и профильных лагерях. 10150 ребят с 1-го по 7-й класс будут посещать 182 пришкольных лагеря с дневным пребыванием детей во время летних каникул. Смена длится 21 календарный день. Для школьников предусмотрено двухразовое питание.

Чтобы сделать пребывание детей интересным и полезным, будет подготовлена насыщенная программа. Творческие, познавательные и спортивно-оздоровительные мероприятия планируется проводить ежедневно. Школьников ждут викторины, эстафеты, конкурсы, концерты, соревнования.

Также на базе 82 общеобразовательных учреждений планируется организация 158 ремонтных бригад, в которые будут трудоустроены 2245 школьников 14–17 лет (в прошлом году – 2150 подростков). Школьники будут убирать пришкольную территорию, высаживать цветы и поливать клумбы и работать в школьных библиотеках (подклеивать книги и т.д.).

На базе учреждений дополнительного образования детей будет организована работа разновозрастных отрядов. Около 4 тысяч детей из туристических клубов совершат походы по Приморью. На 35 городских спортивных площадках будет организована спортивно-массовая, оздоровительная работа с детьми и подростками. Всего за лето планируется провести более 60 массовых мероприятий.

Подготовка к летней оздоровительной кампании завершается и в загородных лагерях. Как отметили руководители лагерей, подготовка идет в плановом режиме – завершаются необходимые ремонты, приобретаются медикаменты, сотрудники проходят медицинские комиссии.

Праздник со слезами на глазах

Улица Фадеева отметила День
Победы солдатской кашей,
музыкой и песнями

По словам местных жителей, такой праздник нужно отмечать не один и не два дня, а гораздо дольше. И 7 мая на площадке у дома №16а на улице Фадеева было организовано торжество. Несмотря на сложные погодные условия – сильный дождь, все ушли сытыми, довольными собой и полными приятных впечатлений.

Если взять картину в целом, то праздничные мероприятия во Владивостоке все сильнее децентрализуются: удаляются от главной площади, идут в районы, проходят близ домов. Жители становятся более самостоятельными в организационном плане. И 71-й микрорайон в этом смысле показателен. Здесь часто проводятся различные праздники, гулянья и торжества: Масленица, День пожилого человека, День защиты детей и, конечно, День Победы. В организации людям идет навстречу Управляющая компания 71-го микрорайона, а также депутат Думы Владивостока по 16-му округу Людмила Таран.

– Такие праздники, проводимые на районных площадках, очень важны, – считает Людмила Таран. – Потому как не все люди могут прийти на парад 9 Мая, посмотреть выступления артистов в центре Владивостока, окунуться в эту атмосферу, прочувствовать этот день. День Победы – священный для нашей страны праздник. Это символ нашего военного и морального триумфа над фашистскими захватчиками, это один из центральных эпизодов нашей истории, один из столпов нашей культуры в целом, объединяющий все народы, живущие на постсоветском пространстве, дающий представление о том, что все мы, по сути, являемся одним целым и ничто на свете не может нас разъединить. Конечно, это не просто праздник, не галочка в календаре. Это событие. И каждый человек должен чувствовать себя причастным. Сегодня мы празднуем День Победы на улице Фадеева, чтобы в очередной раз воздать должное нашим ветеранам, напомнить подрастающему поколению об их великом подвиге и достойно отметить самую радостную, самую заслуженную дату в году – 9 Мая.

Мероприятие началось в 6 часов вечера. Люди пришли несмотря на проливной дождь, который обрушился на город. Однако многие наблюдали за артистами и сценическими номерами через окна в своих квартирах, выбегая для того, чтобы взять солдатскую кашу.

– Мероприятие посвящено Дню Победы. Ни погода, ни что-либо еще нам не помешает, – сообщила Валентина Довженская, старшая по дому №16а на улице Фадеева. – У нас очень активный микрорайон, поэтому мы всегда собираемся массово: и дети, и взрослые. Нам ничего не страшно. Да и такой праздник нужно отмечать не один и не два дня, а очень долго. Победа в Великой Отечественной войне значит очень многое для всей России. Хочется, чтобы память об этом жила столько, сколько будет жить планета. И чтобы наша страна жила столько же, радостно и благополучно, как завещали нам ветераны.

– Этот праздник нам устроила наш депутат по Ленинскому району Людмила Таран. Она очень часто устраивает праздники: и Масленицу, и мероприятия для детей, и День Победы. Мы ей очень благодарны. Любим и уважаем ее, – рассказала Любовь Удовенко, местная жительница. – Сегодня я в буквальном смысле плакала, смотря телевизионные передачи, посвященные героям Великой Отечественной.

**Это было в мае на рассвете,
Нарастал у стен Рейхстага бой.
Девочку немецкую заметил
Наш солдат на пыльной мостовой.**

**У столба, дрожа, она стояла,
В голубых глазах застыл испуг.
А куски свистящего металла
Смерть и муку сеяли вокруг.**

**Тут он вспомнил, как, прощаясь летом,
Он свою дочурку целовал.
Может быть, отец девчонки этой
Дочь его родную расстрелял...**

**Но сейчас, в Берлине, под обстрелом,
Полз боец и, телом заслоня,
Девочку в коротком платье белом
Осторожно вынес из огня.**

**Скольким детям возвратили детство,
Подарили радость и весну
Рядовые армии Советской,
Люди, победившие войну!**

**И в Берлине в праздничную дату
Был воздвигнут, чтоб стоять в веках,
Памятник советскому солдату
С девочкой спасенной на руках.**

**Он стоит, как символ нашей славы,
Как маяк, светящийся во мгле.
Это он, солдат моей державы,
Охраняет мир на всей земле!**

И сейчас такой праздник прямо перед домом. Конечно, нельзя не выйти и не принять участие.

– Настроение у нас очень хорошее, – отметила Валентина Беляева, местная жительница. – Впечатления прекрасные. А то, что дождь идет, даже к лучшему. Значит, запомнится надолго. И каша такая вкусная! Объединение. Все очень хорошо организовано, а если вы замерзли, то заходите в гости, чайку попьем.

Со сцены звучали песни военных лет. Собравшиеся люди не стеснялись танцевать. Мероприятие посетило много детей. В том числе и учащиеся 44-го лицея. Ребята вышли на сцену, чтобы продекламировать стихи. В устах школьников особенно сильно и проникновенно звучали строки знаменитого стихотворения «Памятник».



Затем школьники спели песни «Тучи в голубом» и «А закаты алые, алые».

– Спасибо вам за то, что вы воевали, за те муки, которые вынесли, – сказала слова благодарности Екатерина, школьница. – Нашему поколению трудно представить, насколько тяжело было нашим сверстникам в годы Великой Отечественной войны. Мы живем в счастливое и благополучное время. И в этом заслуга наших ветеранов. Еще раз большое спасибо!

Праздник прошел на ура. И дружелюбие жителей Владивостока, и в частности улицы Фадеева, их гостеприимство и умение веселиться было заметно во всех беседах, которые провел корреспондент «Твоего дома».



Формула силы для домового совета

Совет дома
на Нейбута, 63
появился в 2013 году.



Работа совета

Сахаб Имашев, председатель совета, еще в конце 90-х, как только поселился в доме, сагитировал жильцов на косметический ремонт подъезда. Оборудовал баскетбольную и детскую площадки. Не один, конечно. Он просто первым вышел с киркой освобождать будущую площадку от откоса. Потом, глядя на него, подтянулись и соседи. Так что вопрос с кандидатурой председателя совета решился сразу же.

Совет дома состоит из 14 человек, среди них есть представители каждого подъезда. С жильцами должны работать знакомые им люди, считает председатель. У каждого члена совета свои обязанности. Кто-то снимает показания электросчетчиков, кто-то отвечает за благоустройство – посадку кустарников, разбивку клумб. В основном это активные пенсионерки: им и с цветами возиться в радость, и во дворе красиво.

Что же изменилось с появлением совета дома? Во-первых, уменьшились платежи по ОДН. К примеру, раньше за ОДН по электричеству каждый платил приблизительно половину от своих фактических платежей. Например, за свет в своей квартире у человека набегало 400 рублей и еще 200 – за ОДН. Поэтому первым делом совет дома решил разобраться с этими «прожорливыми» общедомовыми нуждами.

– К дому были подключены магазин, стоянка, другие организации. Все они платили по счетчику, – рассказывает Сахаб Назамбаевич. – Но скажите, как может компания, которая целый день ведет сварочные работы, тратить за месяц всего 800 киловатт-часов? После того как по нашему требованию юридические лица отделили от нашего счетчика, ОДН резко и существенно сократился. Кроме того, в каждом подъезде на каждом этаже мы установили датчики движения, теперь свет включается, только когда идут люди. В планах установка видеокамер. Дает свой результат и синхронное снятие показаний.

Решили проблему с водой. Из-за того что трубы изнутри почти полностью заросли ржавчиной, в системе не было давления, до верхних этажей вода практически не доходила. Поэтому совет принял решение поменять трубы нижнего розлива и стояки. В итоге дом получил обновленную систему холодного водоснабжения.

Отремонтировали подъезды. И не просто обновили стены – наняли профессионального художника, чтобы он разрисовал их. Каждый



подъезд в своем особом стиле: в одном – тигр в тайге, в другом – леопард, в третьем – фенек, верблюды и пустыня. Еще один оформляют в морском стиле.

– Сложно переоценить и ту поддержку, которую оказывает нам, собственникам жилья, муниципальная школа «Управдом». Законов в жилищно-коммунальной сфере очень много, и постоянно законодательство обновляется. Даже мне, юристу по образованию, сложно в них ориентироваться, – поясняет Сахаб Имашев. – В школе же нам популярно и доступно рассказывают обо всех нововведениях в вопросах благоустройства, текущего и капитального ремонта. Жилищное законодательство дает большие полномочия совету дома, но ими нужно уметь пользоваться. Управляющая компания не может провести никакого ремонта, пока не пройдет голосование собственников. И дело совета дома – подготовить вопросы к общему собранию: менять ли трубы, делать ли ремонт в подъезде – в зависимости от того, что в приоритете и на что хватит денег. И совет нашего дома добился, чтобы деньги, которые мы собираем, начали работать.

Помимо вопросов ремонта и благоустройства совет дома взял на себя и культурно-развлекательную миссию. Уже третий год подряд он организует празднование Масленицы, привлекая УК, депутатов, близлежащие магазины, аптеки. А еще совет этого дома оказывает консультативную помощь. Сейчас, например, Сахаб Имашев, как опытный председатель, помогает создать совет в соседнем доме.

Совет и УК

Что бы ни делал домовый совет, он обязан контактировать с управляющей компанией, которая обслуживает их дом.

– Я скажу откровенно: у нас вполне нормальные, рабочие отношения с УК, – отмечает Сахаб Имашев. – Поэтому, когда меня люди спрашивают, удивляясь, как это с управляющей компанией можно выстроить хорошие, неконфликтные отношения, как бывает во многих домах, я говорю просто: надо друг друга слушать. Первое, что мы сделали как совет дома, – направили запрос в УК о состоянии счета. И довольно оперативно получили информацию. Зная экономику дома, сколько денег осталось, сколько собирается, можно принимать различные решения. Управляющая компания довольно активно помогает нам при проведении собраний. Они докладывают по финансовым вопросам. Мы исходим из возможностей и потребностей. На что хватит, на что нет. Какие вопросы имеют первоочередной характер.

Управляющая компания составляет сметы работ. Бывает так, что я оспариваю цифры. Естественно, нужны серьезные доводы. Вопросы возникают по материалам, по объемам работ. Председатель совета дома должен грамотно подходить к делу и отстаивать точку зрения.

Такие случаи, конечно, единичны. Основной объем работ выполняют управляющая компания и ее подрядные организации. Да, приходится плотно взаимодействовать с подрядными организациями. Здесь также процесс нормальный. Не всегда так получается, чтобы все работы, которые нам предъявляются, мы бы сразу подписывали. Иногда во время приемки показываешь недоделки. Так, например, ремонт в подъезде предъявлялись нам раз пять. В итоге все мои замечания довольно быстро были устранены. И акт подписан.

Причем при выполнении текущего ремонта мы делали перемеры, и когда подписывали акты, то до сантиметра все сошлось. Если совет дома будет четко контролировать работу подрядчиков, то и подрядчики станут лучше работать.

Не первый год совет дома №63 на улице Нейбута проводит Масленицу. Помощь предоставляет депутат Думы Владивостока и заместитель гендиректора Управляющей компании 71-го микрорайона Людмила Таран.

– Благодаря ей у нас эти мероприятия получались масштабны-

ми, – говорит председатель совета дома. – Изначально идея возникла у Раисы Васильевны Шиловой, члена совета дома. Праздник полагался небольшой, между подъездами. Жильцы скидывались на продукты, чтобы напечь блины и так далее. Потом, когда обратились в УК по поводу проведения перед Масленицей уборки территории, мероприятие живо и активно поддержала Людмила Таран. В итоге небольшой праздник вырос до размера микрорайона. И народ привык. В этом году ввиду тяжелого финансового положения думали, что проводить Масленицу не будем. Но люди спрашивали: а будет ли Масленица?

Я созвонился с Людмилой Николаевной. Говорю: если есть возможность в этом году привлечь ансамбль, если будет организационная поддержка, то совет дома готов заняться этим вопросом. У нас была установка: Масленицу будем проводить, если она будет не хуже прошедшей. И она действительно была таковой! На Масленицу мы всегда сжигаем два чучела. Одно делает совет дома №63 на Нейбута, второе – управляющая компания. Для формирования призового фонда – конфет, сладостей и прочего – обращаемся к предпринимателям, среди которых нашли отклик и понимание. Они оказывают достойную помощь. С благодарностью хотелось бы отметить администрацию рынка «Ближний». Я лично каждый раз после проведения Масленицы обязательно с благодарственным письмом обхожу коммерсантов.

Хотелось бы также сказать спасибо санитарному отделу компании. При проведении субботников я лично езжу в УК, получаю инвентарь, краски, кисти, лопаты. Затем возвращаю назад. Все металлические конструкции на детских площадках красим мы сами. При больших снегопадах, если есть такая возможность, нам предоставляют маленький трактор-уборщик. Как на других домах происходит? Дали им трактор на дом – что он может сделать? Кругом машины! Проехал по основной дороге и все. У нас по-другому. Я с самого утра поднимаю старших по подъезду, чтобы у каждого входа в дом территория была очищена от машин. В итоге у нас дороги порой чище, чем на общегородских трассах. Если председатели других домов будут это делать, то у них также будет чисто.

Что дозволено лоджии, не дозволено балкону

Перепланировка и переустройство квартиры – одна из наиболее актуальных тем для горожан: многих не устраивает доставшееся им жилое пространство и они стремятся изменить его под себя. Как правильно и, главное, законно усовершенствовать свое жилье?

Как узаконить перепланировку? Кто может сделать проект перепланировки? Это может быть любое архитектурное бюро или на данный вид деятельности требуется лицензия?

Проект переустройства и перепланировки должна разрабатывать специализированная организация, которая имеет допуск СРО к видам работ по подготовке архитектурных решений. Лицензия требуется только в том случае, если проект готовится для квартиры, расположенной в доме, который является памятником архитектуры.

Как в судебном порядке узаконить проведенную перепланировку?

Нужно подготовить пакет документов и подать их в органы местного самоуправления (УСЖФ, ул. Ильичева, 15, каб. 45) либо в один из многофункциональных центров, которые работают в каждом районе города.

В пакет документов входят свидетельство о государственной регистрации права собственности и технический паспорт, в котором ставится отметка БТИ о том, что работы по переустройству (перепланировке) проведены самовольно, без получения разрешительной документации. Кроме того, в обязательном порядке представляется заключение экспертизы, которую выполняет та же организация, имеющая допуск СРО. В заключении перечисляются виды проведенных работ и делается вывод о том, что такие работы не ущемляют законные интересы граждан, проживающих в данном доме, не ухудшают качество несущих и ограждающих конструкций дома и соответствуют требованиям законодательства. Как правило, к подобным процедурам прибегают граждане, купившие квартиру с уже сделанной перепланировкой.

Какова ответственность за самовольную перепланировку?

В случае установления факта незаконной перепланировки квартиры собственнику выносится предписание о приведении жилого помещения в прежнее планировочное состояние. Документы направляются в краевую госжилинспекцию, где рассматривается вопрос о привлечении собственника к административной ответственности за нарушение правил пользования жилым помещением. Ну а если собственник

не выполняет предписание, то формируется пакет документов, который передается в правовое управление администрации города, которое, в свою очередь, подает исковое заявление в суд. Впоследствии судебным решением предписывается привести квартиру в прежний вид, но уже под присмотром судебных приставов.

Что делать в случае, если куплена квартира с перепланировкой?

Жилищный кодекс предполагает, что проведенная без документов перепланировка может быть узаконена в судебном порядке. Гражданин должен обратиться с заявлением о сохранении жилого помещения в перепланированном виде, представив необходимый пакет документов. Вообще же, покупая квартиру, сравните ее планировку с той, которая указана в техническом паспорте.

В каком случае перепланировка или переустройство никогда не получит согласования?

Существует 47-е постановление правительства РФ, регулирующее порядок признания помещения пригодным или непригодным для проживания. В нем указаны требования, которым должно отвечать жилое помещение. Например, там содержится прямой запрет на то, чтобы в подвальных и цокольных этажах размещались жилые комнаты. Соответственно, желающие перевести помещения, расположенные в цоколе, в жилые, не получают на это разрешения.

Если кто-то захочет поменять местами комнату и кухню, но при этом у соседей снизу и кухня, и комната находятся в изначальных местах, разрешения также не будет. Запрещено расширять площадь санузлов за счет площади комнат, кухню. Не дадут разрешение и в том случае, если гражданин хочет в панельном доме в несущей стене сделать проем (например, убрать подоконный участок стены).

Как уже было сказано, прежде чем приступить к перепланировке или переустройству, гражданин должен заказать проект, а проектировщик обязательно подскажет, какие работы запрещены.

Что касается конкретно переустройства, алгоритм действий здесь такой же, как и при перепланировке?

В основном работы определяются как переустройство и перепланировка. В большинстве случаев работы, проводимые гражданами, сводятся к объединению ванной комнаты и санузла. А так как при объединении помещений идет переустановка сантехоборудования или ванна меняется на душевую кабину, то эти работы относятся к переустройству. Бывают, конечно, проекты по перепланировке жилого помещения, но их единицы. И алгоритм действий при проведении и тех и других работ (или всех сразу) одинаковый.

Лоджию и комнату объединять нельзя?

Смотря в каком доме. Повторимся: если вы хотите согласовать перепланировку жилого помещения путем демонтажа подоконного участка стены между лоджией и комнатой в панельном доме, положительное решение не получите. Если же дом кирпичный или монолитный, то подобная перепланировка возможна. Но в техническом паспорте после демонтажа стены лоджия по-прежнему будет указана как отдельное помещение – нежилое, так как лоджия не входит в общую площадь жилого помещения, но при этом относится к местам общего пользования.

Можно ли убрать подоконный участок, разделяющий комнату и балкон? Балкон застеклен.

Однозначно нет! Законодательством определено: лоджия – это встроенная часть помещения, которая с трех сторон ограждена несущими конструкциями дома. А балкон – это пристроенная часть, и демонтаж стены между комнатой и балконом невозможен, так как это изменяет фасад дома. Даже если балкон застеклен.

Имеет ли право председатель совета дома в случае, если в одной из квартир идет перепланировка (стоит грохот, выносятся строительный мусор), прийти и потребовать документы о законности этих работ?

Председатель совета дома имеет определенные полномочия, например, при работе с управляющей компанией, но зайти к соседям и потребовать у них какие-то документы он права не имеет. Попросить похорошему, конечно, может. Но ответ получит только исключительно по доброй воле соседа. Однако любой гражданин может обратиться в администрацию города и уточнить, обращался ли данный собственник за разрешением на перепланировку или нет. Если выяснится, что разрешения получено не было, это станет

поводом для проверки квартиры на предмет проведения незаконной перепланировки. И представители администрации как раз имеют право попасть в квартиру для того, чтобы проверить законность проводимых работ.

Кроме того, на сайте мэрии в разделе «Управление и содержание жилищного фонда» есть список всех решений, принятых администрацией Владивостока с 2005 года по настоящее время, о согласовании переустройства и об отказах в согласовании. Список обновляется раз в месяц. Не найдя интересующую вас квартиру в списке, вы вправе обратиться в органы местного самоуправления с тем, чтобы указать, что по такому-то адресу проводятся работы и вы хотели бы узнать, законно ли. И вам обязательно ответят, дано разрешение или нет.

Согласовывается ли проект перепланировки с городским управлением архитектуры?

Согласно Градостроительному кодексу все проекты переустройства и перепланировки, которые представляются для согласования в УСЖФ, согласовываются также и в управлении градостроительства и архитектуры. Оно обязано в течение месяца рассмотреть проект и согласовать его (или не согласовать).

Требуется ли разрешение на замену старых окон на пластиковые стеклопакеты?

Если не меняются размер и форма оконного проема (то есть он не расширяется и не сужается), замена окна не считается видом перепланировки жилого помещения.

Насколько можно расширить балкон?

Расширение балкона не является ни переустройством, ни перепланировкой. Эти работы относятся к реконструкции и регулируются другим кодексом – Градостроительным.

Как можно узаконить эти изменения?

Никак. Эти изменения не узакониваются даже в судебном порядке. Все, кто пытается узаконить самовольно увеличенные балконы, получают решение об отказе и приведении помещения в прежнее планировочное состояние.

Что делать, если нет технического паспорта на дом, то есть нет изначальной схемы инженерных систем?

В Жилищном кодексе сказано: одним из документов, которые необходимы для принятия решения о согласовании перепланировки, является технический паспорт. Он выдается БТИ. Это платная услуга, и гражданин может самостоятельно запросить такой документ.

Телефон
ДИСПЕТЧЕРА
ПО САНИТАРИИ
УК 71-го микрорайона
244-88-27



Телефоны
ТЕПЛОВЫХ
СЕТЕЙ
Ленинского района:
226-82-89, 226-72-41



Телефоны
АВАРИЙНОЙ
службы
УК 71-го микрорайона:
263-67-21, 263-67-33



Телефон
аварийной службы
ЛИФТОВОГО
ХОЗЯЙСТВА
266-01-77



Твой дом
Владивосток

Учредитель ООО «Управляющая компания 71-го микрорайона»
Издатель ЗАО «Владивосток-новости». Издаётся с июля 2006 г.
Адрес издателя: 690014, г. Владивосток, Народный проспект, 13.

Зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Приморскому краю 18.03.2009 г. Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 25-00067.
Главный редактор Василий Казаков.
Стоимость 1 кв. см рекламы – 50 рублей.
Адрес редакции:
690109, г. Владивосток, ул. Нейбутова, 33а,
«Твой дом – Владивосток». Тел. 296-22-41.
E-mail: uk71vlad@mail.ru

Отпечатано по заказу ООО «ПромЕвразия» г. Владивосток, Народный проспект, 11в в типографии Владивостокский филиал ООО «Типографии «Комсомольская правда» г. Владивосток, ул. Героев тихоокеанцев 5а. Заказ № 1073. Тираж 15000 экз.
Подписано в печать: по графику – 27.05.2016 г. в 16.00, фактически вышла в свет – 30.05.2016 г. в 10.00.
Распространяется бесплатно.