

КОНКУРС УК

СЕГОДНЯ В ЧЕЛЯБИНСКЕ НАСЧИТЫВАЮТСЯ СОТНИ ДОМОВ МАССОВОЙ ЗАСТРОЙКИ, КОТОРЫЕ БЫЛИ ПОСТРОЕНЫ БОЛЕЕ 55 ЛЕТ ТОМУ НАЗАД. ЭТИМ ЗДАНИЯМ ДАВНО НЕОБХОДИМ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ. В БОЛЬШИНСТВЕ ИЗ НИХ ВСЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ ДОМА, БАЛКОНЫ И ПОДВАЛЫ НАХОДЯТСЯ В ВЕСЬМА ПЛАЧЕВНОМ СОСТОЯНИИ. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ВЛАСТИ РЕШИЛИ ПРОБЛЕМУ ТРАДИЦИОННО: ОБЯЗАЛИ СОБСТВЕННИКОВ КВАРТИР САМОСТОЯТЕЛЬНО КОПИТЬ ДЕНЬГИ НА КАПРЕМОНТ, КОТОРЫЕ ИМ УДАТСЯ СОБРАТЬ В ДОСТАТОЧНОМ ОБЪЕМЕ ЧЕРЕЗ НЕСКОЛЬКО ДЕСЯТКОВ ЛЕТ. НО ЖИТЬ-ТО В ХОРОШЕМ ДОМЕ ХОЧЕТСЯ УЖЕ СЕЙЧАС.

Однако специалисты управляющей компании ОАО «МЖКО» предложили сегодня на примере типовой хрущевки более разумное решение этой проблемы.

КАПРЕМОНТ В ХРУЩЕВКЕ?

КАК СТАТЬ УЧАСТНИКОМ ПРОЕКТА

Прежде всего, избранный совет дома должен провести общее собрание собственников жилья и принять соответствующее решение. Собрание проводится совместно с компанией-застройщиком, которая в последующем заключит договоры на проведение обследования здания, разработку проектной документации и получение разрешения в установленном порядке на реконструкцию жилого дома. Кроме этого, необходимо оформить придомовой участок в общедомовую собственность жителей дома.

Как видите, **НУЖНО** только захотеть. Состояние инженерных сетей вашего дома и качество вашей жизни зависит только от вашего выбора: **КОПИТЬ ВСЕМ ДОМОМ 77 лет или начать жить уже СЕГОДНЯ в отремонтированном доме!!!**

СНАЧАЛА РЕМОНТ — ПОТОМ МАНСАРДА

Дом № 16 по улице Яблочкина через 54 года эксплуатации преобразился. Отремонтирован фасад и появились просторная детская площадка, надежные и широкие балконы, чистый подвал, новые коммуникации и окна с трехслойным остеклением. При этом жители дома не потратили на капремонт ни копейки.

Волшебное преображение хрущевки стало возможным благодаря реализации инновационного проекта по реконструкции дома: комплексный капитальный ремонт дома был произведен за счет средств, полученных от реализации новых квартир надстроенного мансардного этажа.

На капремонт существующего дома и благоустройство прилегающей территории управляющая компания «МЖКО» затратила почти 9 млн руб.

Давайте подсчитаем, сколько месяцев нужно будет копить ВСЕМ жильцам старой трехэтажной хрущевки на 36 квартир общей площадью 1523 кв. м. для того, чтобы накопить такую сумму, если, согласно постановлению правительства Челябинской области № 271-П от 30.05.13 г., ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ размер МИНИМАЛЬНОГО взноса на капремонт составляет 6,4 руб./кв. м. с общей площади КАЖДОЙ квартиры.

**Годовое накопление ВСЕХ собственников — 1523 кв. м. x 6,4 руб. x 12 мес. = 116 966 руб.
9 000 000 руб. / 117 000 руб. = 76,92 года. ВПЕЧАТЛЯЕТ?**

Такие безрадостные расчеты не помешали специалистам управляющей компании «МЖКО» предложить современный вариант решения проблемы капремонта зданий, срок эксплуатации которых превышает 50 лет.

Новые современные материалы и оригинальные конструкторские решения позволили провести капитальный ремонт дома за 6 месяцев, без отселения жителей.

Конечно, были и трудности. Изначально часть жильцов категорически не соглашалась на надстрой мансардного этажа. Это были люди пенсионного возраста, которые и слушать не хотели никаких доводов и расчетов специалистов. Просто им не хотелось менять свой привычный уклад жизни. Часть жильцов были против из-за боязни испортить свой евроремонт в квартире, хотя и понимали, что трубы и электропроводка на пределе.

Другие попросту не верили, что возможно за 120 дней выполнить такой большой объем работы, и все время искали подвох.

Почти год убеждали, разъясняли жителям дома все нюансы будущей реконструкции и председатель совета дома Анатолий Поляков, и руководитель проекта по реконструкции домов первых массовых серий Лев Бульман, и гендиректор УК «МЖКО» Артем Первушин.

Одновременно с этим проектировщики выполнили работы по обследованию технического состояния несущих конструкций и фундаментов дома, подготовили рабочий проект реконструкции и согласовали его в администрации Челябинска и в Управлении Госэкспертизы РФ по Челябинской области.

Как и обещали в УК ОАО «МЖКО» (она же является застройщиком и техническим заказчиком реконструкции дома), все грязные работы по замене труб канализации, холодного и горячего водоснабжения в квартирах одного стояка выполнялись за два-три дня. А в квартирах жильцов не пострадали ни кафель, ни обои, ни ламинат.

Генеральный директор УК ОАО «МЖКО» Артем Первушин рассказывает: «Надстрой мансардного этажа был выполнен с июля по ноябрь 2013 года. За два месяца до этого — в мае-июне — мы полностью выполнили свои обязательства перед собственниками квартир: заменили во всем доме старые окна на пластиковые, поменяли все инженерные сети канализации, отопления, водо- и электроснабжения».

Копить 77 лет Или принять решение и сделать сегодня!



ХВАТИТ ГОВОРИТЬ — ДАВАЙТЕ ДЕЛАТЬ



ОАО «Многоотраслевое жилищно-коммунальное объединение».

Адрес: г. Челябинск, ул. Кыштымская, 7.

Тел/факс

(351) 729-88-73.

www.mansarda74.ru

МИНИМУМ НЕУДОБСТВ

— Наш проект капитального ремонта дома за счет средств, полученных от продажи квартир мансардного этажа, успешно завершён, — уточнил Артем Первушин. — С помощью администрации города была благоустроена дворовая территория, появились стоянки для машин жителей.

В результате ремонта были укреплены и разгружены железобетонные плиты балконов, которые за 54 года стали опасны для дальнейшей эксплуатации. При этом новые балконы стали шире на 30 см во все стороны.

— Могу сразу успокоить тех наших оппонентов, кто опасается за сохранность своего дома, боится обрушения стен или крыши от возводимого мансардного этажа, — продолжает Артем Первушин. — Нагрузка на стены и фундамент дома благодаря применению современных легких материалов увеличилась всего на семь — десять процентов. Равномерное распределение нагрузки на стены дома компенсируется устройством специального монолитного железобетонного пояса, который дополнительно скрепляет дом подобно обручу на уровне перекрытия последнего этажа дома. Для реконструкции балконов мы разработали технологию, благодаря которой укрепляем и расширяем их, не заходя в квартиры. Теплоизоляционные характеристики дома улучшились на 20 процентов.

Жителям, которые боятся неудобств от капремонта, можно сказать одно: рано или поздно такой момент в жизни дома настанет. Подрядчики, которые придут делать капремонт по государственной программе, будут выполнять условия контракта, и, скорее всего, их не будет волновать состояние вашего кафеля или коврового покрытия. Шума и грязи будет точно не меньше, а вот результат может разочаровать собственников жилья.

— Судя по обилию звонков от активных председателей советов домов, интерес к нашему проекту возрастает, — подытоживает Артем Первушин. — Конечно, нам бы хотелось, чтобы на нашу технологию проведения капремонта за счет средств частных инвесторов обратили внимание городские власти. Сейчас мы работаем над проектами реконструкции жилого дома № 83 по ул. Блюхера и дома № 68 по ул. Белорецкой. Мы поставили перед собой задачу выполнить реконструкцию этих домов в летний период 2015 года, за 100 — 120 календарных дней. А вот оформление некоторых документов (например, град-плана объекта реконструкции), без которых невозможно получить разрешение на строительство, может затянуться на срок до года, хотя по Градостроительному кодексу на подготовку этого документа отводится 30 календарных дней.

