

# На Выборгской

№ 2 (451) февраль 2006 г.



## ДОРОГИЕ ЖИТЕЛИ ВЫБОРГСКОЙ СТОРОНЫ!

От всей души поздравляю вас с Днем защитника Отечества!

Сейчас в Российской армии служит более 1000 призывников из Выборгского района. Мы очень серьезно подходим к выбору мест службы для них, тщательно следим за судьбой каждого.

Лучшим защитником отечества я могу назвать того, кто честно работает на своем месте, создает экономический фундамент для будущего великой цивилизации – России. Перед страной поставлена задача удвоения ВВП к 2010 году. Выборгский район как важнейшая часть города, я уверен, справится с этим уже в 2008 году. И это будет заслуга всех жителей – их реальный вклад в защиту Отечества.

Особые слова благодарности в этот день – ветеранам, всем, кто отдал свой долг Родине. В нашем районе проживает десять Героев Советского Союза, из них – два Кавалера Орденов Славы, более ста генералов и адмиралов, двадцати тысяч офицеров, более ста тысяч солдат, сержантов и прапорщиков. С праздником, дорогие вы наши!

Глава Администрации  
В. И. КОЛЕСНИКОВ

## Уникальная инженерная операция

На крыше строящегося дома на Выборгской набережной, д.2 в начале февраля был установлен двадцатитрехметровый металлический шпиль, который весит почти три тонны.

Уникальную инженерную операцию проводили с помощью вертолета МИ-8. От пилота при этом требовалась предельная точность и маневренность, ведь для установки шпиля вертолету пришлось подойти на минимальное расстояние к зданию. Теперь жилой дом на Выборгской набережной стал одним из самых высоких в Санкт-Петербурге, его высота составляет 101 метр. Авторы проекта старались, чтобы это здание хорошо вписалось в архитектуру нашего города, гармонируя со шпилями Адмиралтейства и Петропавловского собора.

## Количество пожаров возросло

В помещении 4-го отряда государственной пожарной службы Выборгского района был организован круглый стол для журналистов, посвященный проблемам гибели людей при пожарах. Поводом для обсуждения этой проблемы стал рост числа пожаров в районе в декабре 2005 года – январе 2006 года. Своими размышлениями на эту тему поделились начальник 4-го отряда ГПС Е. Н. Копьев, начальник отделения отдела ОГПС А. П. Ильченко, начальник отдела ГПН Выборгского района М. Ю. Бакушев, председатель правления общественной организации «Добровольное пожарное общество Выборгского района» С. В. Бахтин и заместитель начальника управления информации при Главном управлении МЧС РФ по Санкт-Петербургу Г.А. Горбунов.

Только за декабрь-январь при пожарах погибли 18 человек. Главными причинами возгораний были неосторожное обращение с огнем и нарушение правил пожарной безопасности при использовании обогревательными приборами. Рост числа пожаров в этот период характерен не только для Выборгского района. В целом по городу в последние недели января количество пожаров возросло в 2 раза, причем, это были пожары с гибелью людей. К счастью, таких серьезных, как во Владивостоке, в нашем городе все-таки не было, но некоторые выводы из произошедшего там стоит сделать и нам.

Пожарные считают, что их переход в систему МЧС негативно повлиял на общую ситуацию. Сотрудников пожарного надзора сейчас обвиняют во многих грехах, а ведь контролировать объекты в последнее время им стало гораздо сложнее. Если раньше трудно себе было представить ситуацию, когда инспектора не пустили бы на какой-то объект, то сейчас это происходит сплошь и рядом.

Прежняя система организации пожарной безопасности развалена.

Раньше в каждом помещении существовал свой ответственный за пожарную безопасность, который в обязательном порядке проходил обучение и должен был проводить инструктаж для сотрудников, следить за соблюдением всех правил. Генеральные директоры предприятий издавали приказы, в которых были перечислены меры пожарной безопасности, за несоблюдение которых налагались взыскания. Сегодня руководители практически полностью самоустранились от этой работы: не всегда есть средства пожаротушения, не оборудованы запасные выходы, а окна наглухо закрыты решетками, нет специально оборудованных мест для курения. И самое главное – ни руководители, ни подчиненные часто не знают, как нужно вести себя при пожаре. А ведь возможность проходить обучение есть, в том числе и в нашем районе – в «Добровольном пожарном обществе Выборгского района» всегда готовы организовать учебу или дать необходимые консультации.

Единственное, что радует – это то, что сейчас противопожарная пропаганда хорошо поставлена в школах района, поэтому практически нет пожаров по причине детской шалости с огнем. Иногда при пожарах погибают маленькие дети, но школьников среди погибших и пострадавших практически нет. Больше средств стало выделяться и для оборудования учебных заведений современными средствами пожаротушения и сигнализации.

Большая проблема – это нехватка кадров в пожарных отрядах. Причина этого – низкая зарплата, а теперь – и пресловутый 122-й закон, отменивший отсрочку от армии и целый ряд льгот. Не хватает и современной техники. Дома стали строить все более



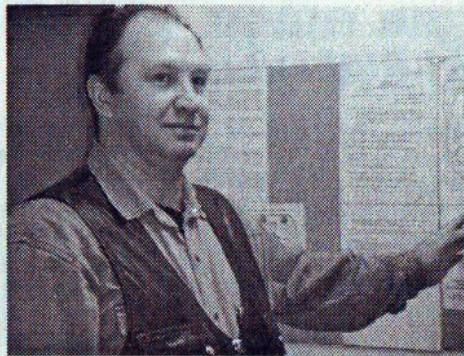
высокие, но об обеспечении их пожарной безопасности строители не задумываются. А ведь 50-метровых лестниц в городе практически нет, так что спасение людей с верхних этажей высоток – большая проблема. Да и остальные пожарные машины уже изношены на 70 процентов. «Трудно понять логику руководства МЧС, которое на 15-летие подарило питерским спасателям катера на воздушной подушке, потребность в которых не так уж и велика, и при этом не подарило ни одной новой пожарной машины», – сказал заместитель начальника управления информации Г.А. Горбунов. Администрация района, правда, многое делает для улучшения условий труда в пожарных частях, но многие проблемы требуют решения не на местном и даже не на городском, а на федеральном уровне.

Большое недоумение вызвало у пожарных и недавнее решение о том, что сообщения о преступлениях теперь должны приниматься во всех службах, в том числе и в пожарных частях. «Ну, примем мы это заявление, а дальше что с ним делать?», – возмущался начальник 4-го отряда ГПС Е.Н.Копьев.

Решения, принимаемые в последнее время на федеральном уровне, в 4-м отряде расценивают не иначе, как целенаправленный развал пожарной службы. И в этих условиях, по мнению пожарных, спасение только одно – обучение и пропаганда, а также усиление пожарного надзора. Этим моментам и придется сейчас все больше значить.

Ольга КОЖИНА

## НАША ЦЕЛЬ – КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ



Товарищество собственников жилья «Озерки-1» считается в Выборгском районе образцово-показательным. Сюда часто приходят перенимать опыт представители вновь создаваемых ТСЖ, ведь «Озерки-1» существуют с 2000 года. В товарищество входят два дома – дом 64 по пр.Луначарского и дом 17 по пр.Художников. Первый сдан в эксплуатацию в 2001 году, второй – в начале 2002 года. Строила и первую, и вторую очередь известная в городе компания «ЛЭК». Но то, что дом новый, не

означает, что в нем все идеально. А то, что ТСЖ называют образцово-показательным, не означает, что у него нет никаких проблем. Вот что рассказал нам председатель правления ТСЖ «Озерки-1» Сергей Николаевич ЛЕВИЦКИЙ:

– По закону застройщик (компания «ЛЭК») обязан был создать ТСЖ для управления сданным в эксплуатацию домом. Правда, тогда это называлось «кондоминиум». И до февраля 2003 года ТСЖ «Озерки-1» находилось под управлением застройщика. Это означает, что ЛЭК сам назначал председателя, весь персонал, заключал договоры с обслуживающими организациями. Но качество этого управления большинство жильцов не устраивало, поэтому 4 февраля 2003 года состоялось общее собрание членов ТСЖ, на котором было избрано его правление в составе 7 человек уже из числа собственников квартир в наших домах. Затем на заседании правления меня избрали председателем правления ТСЖ.

Начиналась работа очень сложно. Разногласия в вопросах организации управления и обслуживания наших домов привели к конфликту с большинством членов правления, несмотря на то, что своей главной целью я

считал создание комфортных и безопасных условий проживания для собственников квартир в наших домах. Напротив, оппоненты обсуждали, что угодно, но только не решение насущных задач. Результат – 28 протоколов заседаний правления за первые 6 месяцев и ни одной решенной проблемы. Так что мой совет тем, кто создает ТСЖ: **избирайте в правление единомышленников, которые станут членами единой сплоченной команды.**

Видя отсутствие результатов работы правления и постоянные распри, члены ТСЖ на внеочередном общем собрании 20 декабря 2003 г. прежнее правление отправили в отставку и избрали новое в составе трех человек, в том числе и меня. С этого момента началась планомерная работа ТСЖ по управлению и обслуживанию наших домов.

Но прежнее правление занялось сутяжничеством. На судебном процессе, инициированном прежними членами правления в декабре 2003 г., через два года (сентябрь 2005 г.) им удалось найти повод для признания внеочередного общего декабрьского собрания в 2003 г. незаконным. Им послужила выписанная на меня доверенность от имени 875 КЭО (квартирно-эксплуатационный от-

дел) ГлавКЭУ Министерства обороны РФ, под командованием полковника В.И. Кузнецова. Этой доверенностью я был уполномочен представлять интересы 875 КЭО ГлавКЭУ МО РФ на общих собраниях членов ТСЖ, поскольку в его оперативном управлении находилось 22 квартиры общей площадью около 1500 м.кв. Как впоследствии заявил полковник Кузнецов на судебном процессе, оказывается, доверенность подписана не им, а неизвестным ему лицом (хотя этим лицом является его заместитель). **Совет: при оформлении доверенностей для участия представителей в общих собраниях членов ТСЖ и общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме тщательно проверяйте полномочия подписавшего доверенность.**

Неплательщики – еще одна очень серьезная проблема для любого ТСЖ. С кем-то удается договориться мирным путем, с кем-то приходится судиться. Когда в феврале 2003 года правление приступило к работе, у ТСЖ были очень большие долги поставщикам коммунальных услуг. Лежала целая пачка предписаний о погашении задолженности, иначе нам обещали ограничить подачу воды, тепла, электроэнергию, отключить лифты, не вывозить мусор и т.д. (Окончание на стр. 2)



## НАША ЦЕЛЬ – КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ

(Окончание. Начало на стр. 1)

Самым большим должником, кстати, с момента сдачи дома в эксплуатацию и до сих пор является 875 КЭО ГлавКЭУ Министерства Обороны РФ, задолженность составляет 183000 рублей. Сейчас по решению суда нами получен исполнительный лист, по которому надеемся получить эти деньги, хотя 875 КЭО ГлавКЭУ МО РФ отказывается гасить задолженность, мотивируя это отсутствием средств и имущества.

Есть и собственник, не оплачивающий более трех лет жилищно-коммунальные услуги. Хотя он до сих пор не зарегистрировал свои права на квартиру, по закону все равно обязан нести все расходы на ее содержание, и соответствующее решение суда и исполнительный лист у нас тоже есть. Кстати, сейчас у нашего ТСЖ задолженности перед поставщиками коммунальных услуг нет.

А для тех жильцов, которые всегда платят своевременно и в полном объеме, решением собрания членов ТСЖ ввели меру поощрения: при оплате счетов Сбербанк обычно берет 3 процента за обслуживание, а добросовестным плательщикам мы эти 3 процента в конце года возвращаем. Недобросовестные сейчас по Жилищному кодексу обязаны платить пени ТСЖ – одну трехсотую ставки рефинансирования Центробанка РФ за каждый просроченный день.

**Очень серьезный вопрос для любого ТСЖ – это кадровый состав правления. Там все-таки должны быть люди, которые способны разобраться в каких-то юридических, экономических аспектах, знакомые с бухгалтерским учетом, разбирающиеся в строительстве и эксплуатации жилых домов. Как же вы решили эту проблему?**

– По сути ТСЖ является предприятием (юридическим лицом) – некоммерческой организацией, созданной для организации управления и обслуживания многоквартирного дома. И, как на любом успешном предприятии, руководством в ТСЖ должно быть высокопрофессиональным. В настоящий момент правление ТСЖ «Озерки-1» состоит из трех человек: А.С. Голованцев – главный инженер одного из крупнейших на Северо-Западе мясорерабатывающих предприятий; В.М. Евгеньев – капитан первого ранга в запасе, специалист по корабельным системам жизнеобеспечения; и я – военный инженер-строитель по специальности «Санитарное оборудование зданий и сооружений» в запасе.

**Другим ТСЖ могут посоветовать только одно – в правлении обязательно должен быть идеолог, инициатор всех начинаний, способный сплотить вокруг себя толковых людей. А если каких-то знаний не хватает, то выход один – учиться, учиться и учиться.** Управление ТСЖ – дело очень ответственное. К сожалению, пока не везде люди это понимают.

Еще члены правления должны быть готовы к тому, что в любом доме всегда есть люди, которые против любых, даже самых благих начинаний. Они иногда даже сами не могут объяснить, почему против. И убедить их в чем-то бывает очень трудно или даже невозможно. Вот у нас даже есть собственница, которая из чувства мести за правомерные действия других лиц регулярно поджигает помойку. Придется, видимо, привлекать ее к ответственности. Но и без таких крайних случаев довольно трудно бывает согласовать интересы разных людей, ведь один

хочет одно, другой другое. Тут главное – суметь найти компромисс.

**– А почему вы не стали заключать договор с какой-либо управляющей компанией, а взяли эксплуатацию дома на себя?**

– Мы считаем, что так нам выгоднее и удобнее. Мы сразу решили создать службу эксплуатации, долго подбирали персонал. Сейчас у нас есть все необходимые специалисты. В штате службы эксплуатации – управляющий, который руководит всем процессом эксплуатации, ему подчиняются сантехник, плотник, электрик (он у нас на полставки, но этого достаточно), два уборщика внутренних помещений общего пользования, два дворника. В штат ТСЖ также входят: бухгалтер, паспортистка и председатель правления, руководящий всем ТСЖ и несущий за все ответственность. То, что у нас своя паспортная служба, людям очень удобно – не нужно стоять в очередях, чтобы получить форму 7 или 9, поменять паспорт. Паспортистка сама ездит в милицию, сама выдает все документы в часы приема.

У нас своя аварийная служба, которая работает 24 часа в сутки. Поэтому любая аварийная ситуация устраняется очень быстро в любое время суток. Специалисты службы эксплуатации стараются все делать качественно, на века. Для этого мы используем новые технологии и высококачественные материалы.

**– Что еще сделано за эти годы? И ведутся ли все работы только на деньги жильцов или вам помогают какие-то властные структуры?**

– До сих пор мы продолжаем устранять недоделки, с которыми сдала дом компания-застройщик. Например, необходимо переделывать все полы в подъездах, ведь стяжки строители выполнили так, что все коридоры в трещинах. Сразу же в нашем доме были установлены домофоны, есть камеры внутреннего и наружного видеонаблюдения, так что мы можем следить за всем, что происходит в подъезде или во дворе. Около дома мы сделали клумбы (кстати, наша клумба в конкурсе по благоустройству, который проводило 15 муниципальное образование, заняла первое место). В основном все делаем на свои средства, но большую помощь нам оказывает и депутат ЗакСа И.В. Тимофеев. Например, благодаря его депутатской поправке у нас во дворе появилась хорошая детская площадка, идет замена обычных лампочек в подъездах на энергосберегающие, будут производиться исправления в системе отопления.

Также одним из первых наших действий была массовая дератизация. Тогда почти четыре ведра дохлых крыс вынесли из подвалов.

Сейчас заключен договор с соответствующей организацией, так что дератизацию проводим регулярно.

Считаю, что у нас есть еще одно важное достижение – это предоставление для наших жильцов возможности получения информации о работе ТСЖ по телевизору на местном телеканале. Поскольку не только инженер-сантехник, но и хорошо разбираюсь в электронике и электротехнике, то я сам смонтировал эту систему. Она очень удобна. Включил телевизор – просмотрю всю информацию о ТСЖ. А при проведении общих собраний можно участвовать в нем, не выходя из квартиры, все транслируется в прямом эфире, каждый имеет возможность задать вопрос, и все услышит ответ. Потом объявляется день голосования, люди приходят в удобное время в течение дня, регистрируются, получают бюллетени и голосуют. Затем подводим итоги и опять же доводим всю информацию до наших жильцов.

**– А какие у Вашего ТСЖ планы на будущее?**

– Мы давно подали документы на оформление земельного участка в собственность и надеемся, что наши права на него в ближайшем будущем будут зарегистрированы. Жаль, правда, что в условиях городской застройки трудно получить участок нормативных размеров. Наш участок размером почти в два раза меньше, чем положено для наших многоквартирных домов.

Хотим закончить благоустройство двора, чтобы это был не просто дом, а охраняемый жилой комплекс, где все находится под контролем и под охраной. Приведем в порядок центральную клумбу рядом с детской площадкой. Надо позаботиться и о местах для отдыха взрослых людей – поставить беседки, скамейки.

Большое впечатление на нас произвел пожар во Владивостоке, поэтому стараемся правильно организовать парковку машин, чтобы подъезды к дому были свободны. Поскольку дом повышенной этажности (свыше 10 этажей), то должна быть система автоматической противопожарной защиты (АППЗ). Она есть, но застройщиком передана в нерабочем состоянии – так что приводим и ее в порядок.

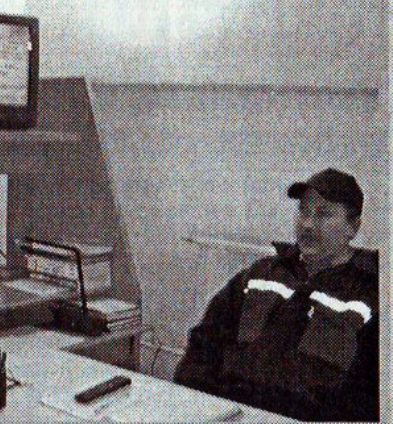
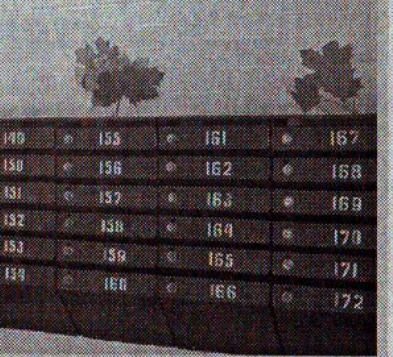
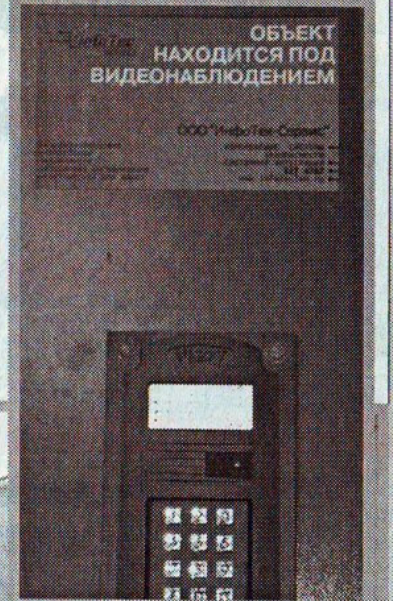
Одна из важных проблем – теплоснабжение, особенно в условиях хронической недопоставки тепла теплоснабжающей компанией. Например, минимальная расчетная температура наружного воздуха в зимний период в Санкт-Петербурге минус 26°C. При этом от котельной должна приходиться вода с температурой 150°C, а приходит максимум 85-90°C. И о каком тепле в квартирах тут можно говорить? Поэтому мы наметили дополнитель-

ные меры по сбережению тепла: утепление всех дверей и окон, чердаков, подвалов, дополнительная изоляция труб. Кстати, застройщик сдал дома, не заизолировав обратные трубопроводы в подвалах, что не соответствует проекту. Кроме того, наши дома высотные, и в них должна быть двухтрубная система отопления. Но застройщик, сэкономив на дольщиках, запроекти-



тировал и смонтировал однотрубную систему, что приводит к неравномерному распределению тепла между верхними и нижними квартирами. Поэтому мы закупили оборудование и сейчас модернизируем нашу систему отопления, чтобы во все помещения тепло поступало равномерно.

Взялись и за систему горячего водоснабжения. Компания-застройщик и ее смонтировала с нарушением проекта. У нас дом



разной этажности – 18, 14, 12, 10, 7 и 5 этажей. Так вот, в пятиэтажном корпусе есть проблемы с циркуляцией горячей воды, поэтому приходится все самим переделывать. Вообще, мне кажется, для любого нормального человека важна не только сама возможность купить

квартиру в новом доме, но и добиться, чтобы все было в целостности и сохранности, чтобы были созданы комфортные и безопасные условия для проживания. Вот к этому и стремиться правление ТСЖ «Озерки-1».

Беседовала Ольга КОЖИНА

Фото автора

### Погведены итоги

На коллегии Выборгского района были подведены итоги смотроконкурса на лучшее новогоднее украшение объектов. Комиссия отметила следующие объекты:

**Предприятия торговли:** ОУК «Доминион» торговый комплекс «Сампсониевский», Б. Сампсониевский пр., 32, холдинговая компания «Адамант», торговый комплекс «Норд», пр. Просвещения, 19, ООО «Озерки», пр. Энгельса, 120.

**Предприятия общественного питания:** ЗАО «ЭМ-ТРЕЙД» ресторан «Лесной», Лесной пр., 48, «ДИТАЙ» китайский ресторан, Лесной пр., 4. **Инвесторы (Стройплощадки):** ЗАО «Строймонтаж», Б. Сампсониевский пр., 4-а, ООО «Прагмастрой», 23-а квартал Шувалово-Озерки.

**Промышленные предприятия:** «Завод им. Климова», Кантемировская ул., 13.

**Учреждения культуры:** ДК «Парголовский», ДК «Первомайский».

**Учреждения и объекты временного землепользования:** Автостоянка «Локар», Выборгское ш., 5, автостоянка «Векор», Выборгское ш., 7.

**Учреждения здравоохранения:** П.Н. Дом ребенка № 4, ул. Есенина, 26, Поликлиника № 97, ул. Кустодиева, 6, Поликлиника № 71, пр. Энгельса, 117.

**Учреждения образования:** Дом детства и юношества «Мир», пр. Энгельса, д. 147-а, Детский сад № 135, ул. Хошимина, 13, Гимназия № 622, Выборгское шоссе, д. 7, корп. 2., Дворец детского и юношеского творчества, ул. Сантьяго-де-Куба, д. 4, корп. 2.

**Муниципальные образования:** Пос. Парголово.

**Товарищества собственников жилья:** ТСЖ ул. Сикейроса, 12.

### Очевидцы, откликнитесь!

**30 декабря 2005 года,** в 15.00 у станции метро «Пр. Просвещения» произошел наезд на пешехода, мужчину 25 лет. Неустановленный водитель с места происшествия скрылся.

**15 января 2006 года,** в 16.00 на ул. Новороссийской, в дворовой территории у дома № 46, произошел наезд на двух несовершеннолетних неустановленным водителем, управляя неустановленной а/м, предположительно микроавтобус белого цвета, которая с места ДТП скрылась.

**16 января 2006 года,** в 18.30 на пересечении пр. Луначарского и пр. Энгельса при посадке в рейсовый автобус пострадал пешеход. Автобус неустановленного маршрута с места ДТП скрылся в сторону ул. Композиторов.

**27 января 2006 года** в 12.30 на пр. Просвещения у дома № 34 водитель, управляя а/м службы инкассации, совершил наезд на пешехода, мужчину 20 лет.

**23 января 2006 года,** в 18.20 на Тихорецком проспекте напротив дома № 18 произошел наезд на женщину средних лет, предположительно, а/м ВАЗ-2105 или ВАЗ 2107 модели, светлого цвета, который с места ДТП скрылся.

**Очевидцев данных происшествий просьба сообщить об имеющейся информации в ОГИБДД УВД Выборгского административного района Санкт-Петербурга по телефонам: 552-80-48, 552-33-03.**