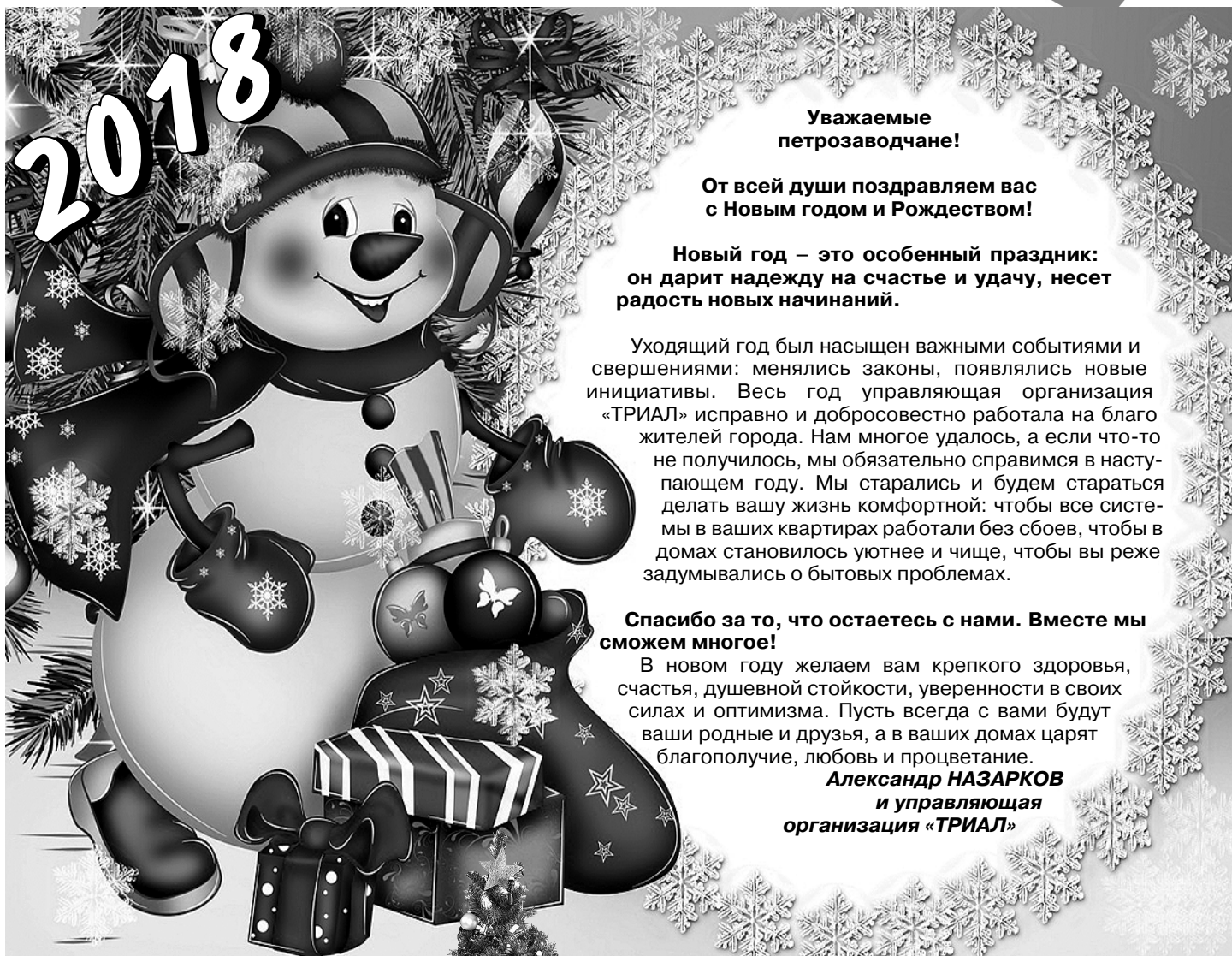


Для потребителей услуг управляющей организации «ТРИАЛ»



**Уважаемые  
петрозаводчане!**

**От всей души поздравляем вас  
с Новым годом и Рождеством!**

**Новый год – это особенный праздник:  
он дарит надежду на счастье и удачу, несет  
радость новых начинаний.**

Уходящий год был насыщен важными событиями и свершениями: менялись законы, появлялись новые инициативы. Весь год управляющая организация «ТРИАЛ» исправно и добросовестно работала на благо жителей города. Нам многое удалось, а если что-то не получилось, мы обязательно справимся в наступающем году. Мы старались и будем стараться делать вашу жизнь комфортной: чтобы все системы в ваших квартирах работали без сбоев, чтобы в домах становилось уютнее и чище, чтобы вы реже задумывались о бытовых проблемах.

**Спасибо за то, что остаетесь с нами. Вместе мы  
сможем многое!**

В новом году желаем вам крепкого здоровья, счастья, душевной стойкости, уверенности в своих силах и оптимизма. Пусть всегда с вами будут ваши родные и друзья, а в ваших домах царят благополучие, любовь и процветание.

**Александр НАЗАРКОВ  
и управляющая  
организация «ТРИАЛ»**

### **Благодарим за доверие!**

Все больше жителей Петрозаводска доверяют управляющей организации «ТРИАЛ».

В декабре собственники многоквартирного дома № 43 по пр. Лесному выбрали нашу управляющую организацию.

Мы выражаем жителям этого дома сердечную благодарность за оказанное доверие и надеемся на плодотворное сотрудничество!



*Совет дома по Лесному проспекту, 27 поздравляет  
всех жителей нашего дома с наступающим Новым годом!*

*Мы благодарим всех тех, кто вносит  
хоть небольшой вклад в благоустройство дома:  
помогает решать проблемы, откликается на просьбы  
Совета дома, участвует в субботниках  
и благоустройстве придомовой территории,  
детской площадки, сажает цветы,  
а также тем, кто просто говорит «спасибо».  
Пусть в новом году сбудутся все ваши желания, будут  
достигнуты все цели,  
а невозможное станет возможным.*

*С уважением, Совет дома*



**Собственнику на заметку**

## Совет в соответствии с законом

**Совет многоквартирного дома (МКД)** обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в нем (п.1 ч.5 ст.161.1 ЖК РФ).

**Основная задача** совета МКД — подготовка и проведение общих собраний собственников помещений МКД и организация выполнения решений этого собрания.

**Общее собрание** собственников помещений МКД является основным органом управления этим домом.

**Правомочие** совета МКД не может превышать компетенцию общего собрания собственников помещений в этом доме (п.5 ст.161.1. ЖК РФ).

**Председатель** совета избирается общим собранием собственников помещений МКД из числа членов совета. Председатель: руководит деятельностью совета; подотчетен общему собра-

нию собственников помещений; вправе вступать в переговоры относительно условий договора управления МКД и доводить до сведения общего собрания собственников результаты этих переговоров; на основании доверенности, выданной собственниками помещений, заключать договор управления МКД на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений. По этому договору приобретаются права и становятся обязательными все собственники помещений МКД, предоставившие председателю совета полномочия своими доверенностями.

**Жизненный цикл** существования персонального избранного совета МКД — **2 года**.

Законодательством **не предусмотрено денежное стимулирование** членов совета МКД за активное участие в работе совета. Общее собрание

может предусмотреть такое стимулирование в форме ежемесячного, квартального или годового вознаграждения. Но если собственники собирают дополнительные средства и вносят их на банковские счета вознаграждаемых членов совета, то это увеличивает плату за жилищные услуги. Если выплату этого вознаграждения собственники поручают управляющей организации, то члены совета становятся сотрудниками управляющей организации и не могут непредвзято контролировать ее работу. Вариант такого вознаграждения путем полного или частичного освобождения членов совета от платы за жилье и коммунальные услуги также незаконен, так как ущемляет интересы других собственников помещений.

**По материалам журнала «Управление многоквартирным домом»**

**Важно!**

## Доступ к общему имуществу

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, **является обязательным** для всех собственников помещений, в том числе — для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Необходимо отметить, что действующее законодательство не запрещает собственникам жилых помещений закрывать инженерные коммуникации в короба для улучшения интерьера. Однако закон **обязывает обеспечить доступ в любое время суток** по требованию обслуживающей организации для проведения ремонтов, осмотров общего имущества, а также с целью оперативной ликвидации возможных аварийных ситуаций.

Собственник обязан обеспечить доступ к общему имуществу. При неурегулировании данного вопроса путем переговоров принятие решения возможно исключительно в судебном порядке с взысканием с ответчика всех издержек, связанных с затягиванием сроков проведения работ, нарушением интересов иных собственников и т. д.

**Технологии**

## Решение следует принимать правильно и своевременно

**О необходимости установки регулирующей автоматики системы горячего водоснабжения и отопления рассказывает директор обслуживающей организации ООО «Ареал» Александр ЛАРИОНОВ.**

— Когда возникают проблемы с регулирующей автоматикой, к потребителю поступает вода повышенной температуры. Температура воды выше 60 градусов может привести к нешуточным ожогам. В то же время внутриквартирное санитарно-техническое оборудование не рассчитано на параметры теплоносителя, подаваемого с ТЭЦ, поэтому его износ происходит ускоренными темпами: резиновые части гибких шлангов рвутся, то же происходит с картриджами и прокладками смесителей, текут и выходят из строя водосчетчики.

Соответственно возникает угроза аварийных ситуаций, которые самостоятельно устранить невозможно. Температура специально подготовленной горячей воды в зимнее время достигает 100 градусов, и, если появляется течь, то, естественно, человеку приходится ждать приезда аварийной службы, а на это требуется определенное время. Представьте, в этот промежуток времени все вокруг заливает горячая вода.

То же касается и теплоносителя, направленного по системе отопления для обогрева квартир и мест общего пользования. Проблемы с регулирующей автоматикой приводят к превышению температуры обратной сетевой воды, проще говоря — перегреву. Это негативно сказывается на потребителях и грозит серьезными проблемами в будущем. Высокая температура обратной сетевой воды влечет за собой увеличение расхода топлива, так как пар, который используется на ТЭЦ для подогрева сетевой воды, уходит в конденсатор, поэтому его необходимо подогревать заново. Кроме того, из-за наличия в системе теплоснабжения домов с завышенным расходом теплоносителя происходит перегруз источников, поэтому энергетики снижают температуру прямой сетевой воды. Соответственно, значительно понижается и температура в квартирах некоторых потребителей.

Выход из этой ситуации один: **установка регулирующей автоматики системы горячего водоснабжения и отопления.** Такое оборудование помогает не только избежать последствий, возникающих от высокой температуры теплоносителя, но и (при установке счетчиков тепловой энергии) значительно экономить на оплате за отопление.



## Дайте дорогу воздуху

Знаете ли вы, почему в квартирах появляются плесень, грибки и микробы? Во многом — это «заслуга» самих жителей, не знающих о том, что такие «враги» могут захватить квартиру из-за отсутствия свежего воздуха, то есть — недостаточной вентиляции.

### В соответствии с проектом

Дело в том, что в нашей стране система вентиляции в многоквартирных домах **приточно-вытяжная**, основанная на естественном притоке свежего уличного воздуха. И приходит он, прежде всего, через неплотности в деревянных оконных рамах и дверях. Воздух проходит через все помещения в квартире и, забрав с собой все вредные примеси, уходит через вентиляционные каналы (у всех в стенах есть такие отверстия) в кухне и ванной комнате. Все нормы воздухообмена рассчитывались именно для такой вентиляции.

Новые времена принесли новые технологии — теперь мы ставим пластиковые и деревянные окна с плотными притворами, двери с уплотнителями. Кроме того, у многих вентиляционные решетки заклеены или закрыты мебелью, и несвежий воздух остается в квартире. Соответственно, естественная вентиляция нарушается, и в квартире образуется **особый микроклимат**, характеризующийся повышенной влажностью и температурой. Такая среда благоприятна для развития плесени, грибков и микробов.

### Сомнительные помощники

**Кондиционеры и вентиляторы** не всегда успешно справляются со своей задачей, зачастую усугубляя проблему.

Чувствуя недостаток свежего воздуха в

квартире, жители устанавливают **«вытяжку»** (вытяжной зонт над плитой). Действительно, сейчас производят очень мощные «вытяжки». Однако хозяйка должна понимать, что, включая при приготовлении пищи «вытяжку» в герметичном помещении, она может только усугубить проблему. Если двери и окна плотно закрыты и воздух для циркуляции через них не поступает, то единственным местом, откуда возможен приток воздуха, остается вентиляционное отверстие санузла. И в такой ситуации возникает обратная тяга — работающая вентиляция в туалете или в ванной начинает работать в противоположную сторону. Поскольку вентиляция в помещении чердака объединена в общую систему, то в квартиру начинают поступать посторонние запахи из других квартир. В данном случае решение проблемы простое — открывать окна на момент пользования «вытяжкой».

Впрочем, **временное открытие форточек и створок — это не панацея**. Вентиляция работает постоянно, а значит, потребность в притоке свежего воздуха тоже постоянная.

Решить эту проблему помогут **приточные клапаны**, которые в настоящее время представлены достаточно широкой линейкой. Они дают возможность проветривать помещение с учетом его дизайна, конструктивных решений оконных блоков и т.д. Эффективность применения клапанов зависит от их конструкции, места размещения и правильности установки, состояния систем вентиляции квартиры и здания в целом. Клапаны не гарантируют решения всех проблем, но являются необходимыми элементами, без которых выполнение требований действующих строительных норм



и правил по обеспечению требуемого воздухообмена практически невозможно.

**Основной вывод.** Нельзя бездумно устанавливать герметичные стеклопакеты. Это не просто окна «сами по себе», они — часть системы вентиляции всего многоквартирного дома.

Стоит помнить, что если жители **самовольно произвели изменение проектного решения** жилого дома, то есть установили окна ПВХ, то **сами обязаны позаботиться и о правильной работе вентиляции**.

## Напоминаем

### Уважаемые собственники!

Напоминаем вам, что на основании ст. 156 ЖК РФ п. 9.2 вы можете принять решение и определить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов (в

настоящее время начисляется согласно нормативам, утвержденным Минстроем РК).

Если вы готовы выступить инициатором общего собрания, то предлагаем обратиться в финансово-экономический отдел в рабочие дни по тел. 56-26-93 с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00.

### Обратите внимание!

При наличии в подвальных и чердачных помещениях посторонних лиц, подозрительных предметов предлагаем обратиться в полицию по телефону 102 и в аварийную службу по телефонам 75-10-20 или 75-10-40, круглосуточно.

## Осторожно: мошенники!

В последнее время в почтовых ящиках жителей города стали появляться запугивающие рекламные листовки.

В этих листовках речь идет о том, что собственники жилых помещений нарушают закон, в связи с чем они

должны незамедлительно провести те или иные виды работ: заменить или установить индивидуальные приборы учета электро- и водоснабжения, заменить приборы отопления в квартирах и т. п.

Большинство организаций, которые, согласно листовкам, берутся за выпол-

нение этих работ, никакой ответственности ни во время, ни после их выполнения не несут. Более того, нередко случаи, когда из-за некачественно выполненных работ сотрудниками подобных контор жители несут большие материальные убытки.

**Предлагаем: прежде, чем обращаться в данные организации, взвесьте все «за» и «против».**

**Полезные телефоны****Участки общестроительных работ:****микрорайон Древлянка: 75-10-79****в рабочие дни с 8.30 до 9.30 и с 14.00 до 16.30,****остальные районы: 72-20-48****в рабочие дни с 8.30 до 16.30 (перерыв с 13.00 до 14.00).**

**В соответствии с п.3 ст.189 Жилищного кодекса РФ,  
управляющая организация ООО «ТРИАЛ» уведомляет о необходимости  
принять решение по следующим вопросам:**

Виды работ	Адрес	Ориентировочная стоимость*
установка узла учета тепловой энергии	Березовая аллея, д.25; ул. Древлянка, д.3, 4/1, 4/3, 5/3, 10, 12/2, 13, 19/2, 23/1; ш. Лососинское, д.21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 21/9, 23/1, 23/3, 24/2, 31/4, 33/3, 33/4; пр. Лесной, д.7, 9, 11, 15, 31, 33, 41; б. Интернационалистов, д.6/2, 6/3, 6/4, 9, 11, 15; ул. С. Ковалевской, д.3, 5, 7, 9; ул. Чапаева, д. 12, 14, 16, 43; ул. Архипова, д.10, 14, 22; ул. Островского, д.87; пер. Ругозерский д. 2, 4, 6, 7, 9; пр. Октябрьский, д.60, 61а; пр. Первомайский, д.15; ул. Машезерская, д.40; ул. Сулажгорская, д.4/1, 4/3, 4/4; ул. Жуковского, д.36; ул. Пограничная, д.3; ул. Шотмана, д.34, 40а; ул. Калевалы, д.4.	от 300 000 руб. (за 1 прибор)
установка автоматики ГВС	ул. Древлянка, д.3, 4/1, 5/3, 10, 23/1; ш. Лососинское, д.21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 21/9, 23/3, 31/4, 33/3, 33/4; пр. Лесной, д. 7, 9, 11, 15, 31, 33, 41; б. Интернационалистов, д.6/2, 6/3, 6/4, 9, 11, 15; ул. С. Ковалевской, д. 3, 5, 7, 9; ул. Чапаева, д. 12, 16; ул. Архипова, д.10, 14; ул. Островского, д.87; пер. Ругозерский д.2, 4, 9; пр. Октябрьский, д. 61а; пр. Первомайский, д.15; ул. Машезерская, д.40; ул. Сулажгорская, д.4/1, 4/3, 4/4; ул. Шотмана, д.40а; ул. Калевалы, д.4.	от 250 000 руб. (на 1 ИТП)
замена стояков холодного водоснабжения	ул. Древлянка, д.10, 13, 19/2; ш. Лососинское, д.21/6, 21/9, 23/1, 23/3, 33/4; пр. Лесной, д.5, 7, 9, 11; б. Интернационалистов, д.6/4, 10, 15; ул. Чапаева, д. 12; ул. Сулажгорская, д.4/4; ул. Шотмана, д.40а.	определяется на каждом доме индивидуально, в зависимости от объема работ
установка энергосберегающих светильников в подъездах	ул. Древлянка, д.3, 4/3, 5/3, 11; ш. Лососинское, д. 21/3, 21/5, 21/6, 21/7, 21/9, 23/1, 23/3, 24/2, 31/4, 33/3, 33/4; пр. Лесной, д.7, 9, 11; б. Интернационалистов, д.6/2, 6/3, 6/4, 9, 11; ул. Чапаева, д., 14, 16; ул. Архипова, д.10, 14; ул. Островского, д.87; пер. Ругозерский д.2, 4, 6; ул. Чкалова, д.47; пр. Октябрьский, д.61а; ул. Машезерская, д.40; ул. Сулажгорская, д.4/4; ул. Жуковского, д.36; ул. Пограничная, д.3; ул. Шотмана, д.34, 40а.	определяется на каждом доме индивидуально, в зависимости от объема работ
замена лифтового оборудования	Березовая аллея, д.25; ул. Древлянка, д.1, 3, 4/1, 4/3, 4/4, 10, 12/1, 12/2, 13, 23/1; ш. Лососинское, д. 21/1, 21/2, 21/4, 21/6, 21/8, 21/9, 23/1, 31/4, 33/3, 33/5; ул. Попова, д.10; пр. Лесной, д. 5, 7, 9, 11, 15, 27, 29, 31, 33; б. Интернационалистов, д. 6/2, 6/3, 6/4, 9, 11, 15; ул. С. Ковалевской, д.3, 5, 7, 9; ул. Чапаева, д. 43; ул. Архипова, д.10, 12, 14; ул. Зеленая, д.10; пер. Ругозерский д.7; пр. Октябрьский, д.60; пр. Первомайский, д.15; ул. Чкалова, д.47.	от 1 800 000 руб. (за 1 лифт)
капитальный ремонт кровли	ул. Древлянка, д.3, 5/3, 12/1, 19/2, 23/1; ш. Лососинское, д.21/4, 23/3, 33/5; ул. Попова, д.10; пр. Лесной, д. 9, 15, 27; ул. Чапаева, д.14; ул. Архипова, д.12; ул. Зеленая, д.10; ул. Островского, д. 87; пер. Ругозерский, д.2, 4; ул. Чкалова, д.47; ул. Сулажгорская, д. 4/1; ул. Пограничная, д.3.	определяется на каждом доме индивидуально, в зависимости от объема работ
утепление, ремонт фасада	пр. Лесной, д.41; ул. Архипова, д.10; ул. Зеленая, д.10; пер. Ругозерский, д.7; ул. Фрунзе, д.25.	определяется на каждом доме индивидуально, в зависимости от объема работ

\* стоимость работ определяется на основании смет.

**Управляющая организация ТРИАЛ, руководствуясь п.4, ст. 189 и п.2, ст.158 Жилищного кодекса РФ, предлагает вам принять решение о проведении вышеуказанных работ.**

В случае, если вы готовы выступить инициатором общего собрания собственников по вышеуказанным вопросам, предлагаем выразить свое согласие в письменном виде. Общее собрание собственников должно принять решение об объемах, видах работ, сметной стоимости и порядке финансирования данных работ.

По всем вопросам, связанным с организацией и проведением данного общего собрания собственников, вы можете проконсультироваться в рабочие дни по тел. 56-26-93 с 14.00 до 16.00.

## Уважаемые граждане!

### В целях предупреждения пожаров в жилье:

1. Никогда не курите в постели. Помните: сигарета и алкоголь – активные соучастники пожара.
2. Не курите на балконе и не бросайте окурки вниз.
3. Никогда не оставляйте без присмотра включенные электроприборы.
4. Следите за исправностью электропроводки, не перегружайте электросеть, не допускайте применения самодельных электроприборов и «жучков».
5. Не закрывайте электролампы и

другие светильники бумагой и тканями.

6. Запрещается загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы, демонтировать межбалконные лестницы, заваривать и загромождать люки на балконах и лоджиях квартир.

7. Не устраивайте склады горючих материалов в подвалах и цокольных этажах, если вход в них не изолирован от общих лестничных клеток.

8. Не оставляйте детей без присмотра, обучите их правилам пользования огнем.

9. При малейшем запахе газа на кухне или в квартире не зажигайте свет, не используйте открытый огонь – немедленно проветрите помещения, закройте газовый кран и вызовите газовую службу или службу спасения.

**Помните, что пожар легче предупредить, чем потушить!  
При возникновении пожара немедленно позвоните по телефону службы спасения «01», «112», четко сообщите, что горит, адрес и свою фамилию.**

Название: Информационный вестник «ТРИАЛ»

Учредитель: Общество с ограниченной ответственностью «Триал»  
(185030, г. Петрозаводск, ул. Машезерская, д.40)

Главный редактор: Кивирьян М. В.

№ 3 (20) 26.12.2017

Тираж — 9000 экз.

Время подписания в печать: 26.12.2017 в 9.00

по графику 26.12.2017 в 9.00

фактическое 26.12.2017 в 9.00

**Распространяется бесплатно**

12 +

**Адрес редакции и издателя:**

185030, г. Петрозаводск, ул. Машезерская, д.40

Телефон (8142) 57-82-03

**Свидетельство о регистрации СМИ**

ПИ №ТУ10-00206 от 26.04.2012 года.

Выдано управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Республике Карелия

**Отпечатан в ООО «4+4», г. Петрозаводск, пр. Лесной, д. 51. Заказ №2063.**