

Люди и голуби: борьба за территорию



с первыми лучами солнца, и с этого момента - с 5-6 утра - жильцы верхних этажей уже никуда не могут деться от воркования, цокота лапок и возни голубей.

- Мы долго терпели, все соседи говорили, что невозможно жить в таком шуме, но продолжали терпеть, - рассказывает жительница дома **Маргарита ЖУКОВА**. - Наконец, решились все же обратиться в управляющую компанию с просьбой установить решетки на слуховые окна, чтобы голуби не могли сесть на чердаке.

В управляющей компании ОАО «ГУК Железнодорожного района» пошли людям навстречу. Прислали работников. Мужчину держали, а он, свесившись с крыши, вставил в отверстие сплетенную из проволоки решетку.

- Сразу было видно, что решетка непрочная, к тому же ее ничем не закрепляли, - говорит **Маргарита Александровна**. - Буквально на следующий день голуби разнесли эту преграду, как и не было ничего. Я не специалист, и то понимаю, что надо было хотя бы степлером строительным решетку закрепить. В общем, сделали некачественно.

Исправлять брак в рамках гарантийных обязательств в УК отказались. Посоветовали людям скинуться, нанять альпиниста за пять тысяч рублей и самим вставлять эти решетки. Отчаявшись добиться понимания у своей компании, жильцы обратились за помощью в Контакт-центр. Там людям помогли составить претензию. Но ответ из УК не последовал. Тогда юристы Контакт-центра помогли жителям оформить исковое заявление в суд, с требованиями:

- обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» (за счет управляющей организации) установить жалюзийные решетки на слуховых окнах в подъездах дома №91/1 по улице 12 Сентября города Ульяновска в рамках гарантийных обязательств;
- обязать УК очистить чердачные помещения дома;
- обязать УК установить запорное устройство на техническом этаже подъезда;
- взыскать с УК компенсацию морального вреда в размере 3000 рублей.

Однако Железнодорожный районный суд встал на сторону УК и в удовлетворении исковых требований отказал. Основанием послужило то, что указанные выше работы не предусмотрены ни договором, ни решением общего собрания собственников, не



включены в перечень работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

По мнению юристов Контакт-центра, суд не учел положения Постановления Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу №170 от 27 сентября 2003 г., а именно пп.4.6.1.25, 4.6.2.1, согласно которым слуховые окна оборудуются жалюзийными решетками, продухи - металлической сеткой; не допускается сырьем в крыше без чердака.

- Мастер из Контакт-центра приходил, залезал на чердак к нам, понюхал, чем мы дышим, посмотрел, составил акт, - комментирует **Маргарита ЖУКОВА**. - Конечно, в Контакт-центре нам очень помогли. Хотя до этого я и в другие инстанции обращалась, везде говорили, что голубей в жилом доме быть не должно, но практическую помощь оказали только здесь.

Юристы помогли жительнице составить апелляционную жалобу в Ульяновский областной суд. Результатом рассмотрения стало вынесение положительного судебного постановления (апелляционное определение по делу №33-855/2014 от 18 марта 2014 г.). Судебная коллегия вынесла новое решение:

- обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» установить металлические сетки на продухах и очистить продухи дома;
- взыскать с УК в пользу истца компенсацию морального вреда 500 руб.

Это доказывает, что жильцам не обязательно мириться с шумом и запахом от пернатых у себя на чердаке многоэтажки. И любители птиц могут устраивать голубятню во дворе, но не на головах у своих соседей.

КОНТАКТ-ЦЕНТР
при Главе г. Ульяновска
737-911

Реновация квартала по ул. Автозаводская, 47

Технико-экономические показатели проекта



Общая площадь земельного участка (по кадастровому плану)	0,5 га
Кадастровая стоимость земельного участка	15373,55 тыс. руб.
Количество жилых домов, подлежащих отселению	4 шт.
Общая площадь жилых помещений, подлежащих сносу	2213 кв. м
Общее количество квартир в жилых домах, подлежащих сносу	48 квартир
В 2010 г. в рамках Федерального закона №185-ФЗ были отселены жители жилого дома по ул. Автозаводская, 47	13655 тыс. руб.
Выход жилья (общая площадь)	24000 кв. м



Аварийный рейтинг УК за март 2014 года

Напомним, что Контакт-центр при Главе города Ульяновска составляет рейтинг управляющих компаний по критерию - реагирование на обращения жителей в службу «05».

За основу оценки компаний взят относительный условный показатель - количество заявок на 100 тысяч квадратных метров абонируемой

площади. Это позволяет понять, в каком состоянии содержится управляющей компанией ее жилой фонд. Чем больше показатель, соответ-

ственно, тем хуже состояние. Также учитывается то, какой процент заявок выполняется УК в первые сутки с момента обращения гражданина.

Место	Управляющие организации	% выполнения заявок за первые сутки	Количество заявок на 100 тыс. м² абонируемой площади
1	ЖСК «Комплекс»	100,00	0,37
2	ООО «ЦЭТ», ООО «УК «ЦЭТ»	100,00	2,33
3	ООО «ГК «Аметист», ООО «ДК «Аметист», ООО «ГК «УО «Аметист», ООО «УК «ГК «Аметист», ОАО «ГУК №2», ООО «Наш дом»	100,00	2,64
4	ОАО «ГУК Ленинского района»	97,90	17,68
5	ОАО «ГУК Засвияжского района»	97,84	10,06
6	ООО УК «Жилстройсервис», ООО «Жилстройсервис»	97,47	2,64
7	ОАО «ГУК Железнодорожного района»	96,47	7,32
8	ООО «РЭС», ООО «ГК РЭС»	95,24	8,47

Место	Управляющие организации	% выполнения заявок за первые сутки	Количество заявок на 100 тыс. м² абонируемой площади
9	ОАО «ГУК Заволжского район»	87,50	2,29
10	ООО «Альфаком-У», ООО «Альфаком-Центр», ООО «Альфаком-Север», ООО «Альфаком-Засвияжье»	87,50	2,85
11	ООО «ПКФ Строитель» (Фундамент), ООО «УК «Фундамент-Комплекс»	83,33	2,60
12	УК ООО «Мегалинк»	75,00	1,65
13	ООО «ЖЭК»	75,00	5,40
14	ООО УК «СМУ»	66,67	0,97
15	ООО «УК Истоки +»	50,00	2,86