

# С праздником 9 мая!

Распространяется бесплатно.

## НАШ ДОМ – ЯРОСЛАВЛЬ

18+

www.uk-domservis.ru  
e-mail: info@uk-domservis.ru

### СЕРВИС

Адрес офиса Управляющей компании  
«Дом Сервис»:  
г. Ярославль, ул. Свердлова, д. 102, корп. 2.  
Многоканальный тел./факс: 77-02-36.

ГАЗЕТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ №2(39). Дата выпуска в свет 4 мая 2018 г.

### Будет жить вечно память о героях



Андрей Игоревич  
ШЕМЯКИН,  
генеральный директор УК  
«Дом Сервис».

73 года отделяют нас от великого дня Победы советского народа над фашистской Германией и её европейскими сателлитами. Но в каждой российской семье жива память о героях, отдавших свои жизни за свободу и независимость Отечества, и живо острое чувство благодарности к погибшим и ныне живущим фронтовикам и героическим труженикам тыла.

Свидетельством тому многочисленные марши Бессмертного полка, в колоннах которых идут и ветераны, и дети, и внуки героев.

Вместе с тем, мы не можем не осознавать, что еще далеко не обо всех, кому мы обязаны жизнью, мы знаем. А это очень важно, чтобы пример защитников Родины был уроком для нынешнего и будущих поколений нашего народа.

О Герое Советского Союза летчике, крымчанине Ахмет-Хан Султане в Ярославле знают многие, но и ярославская земля родила многих героев. О двоих из них рассказывает в этом номере газеты писатель Е. Гусев.

### Так ярославцы защищали нашу Родину

О Герое Советского Союза Ю.И. Сироткине я впервые услышал еще в восьмидесятые. Рассказывали о нём спортсмены и тренеры, военные и гражданские, студенты и преподаватели, едва знакомые и проработавшие с ним десятки лет, учившиеся у него мужеству и стойкости, жизнелюбию и благородству. И рассказывали всегда с какой-то откровенной радостью, искренним уважением и даже восхищением.

А личная встреча произошла через тридцать лет...

Давно заметил, что люди фронтового поколения, военного лихолетья живут скромно и самодостаточно. Вот и у Юрия Ивановича в квартире ничего лишнего, зато светло и уютно.

С присущей энергией, са-

моириной, и всё более увлекаясь, рассказывает о своей жизни.



Ю.И. Сироткин.

- Родился 13 сентября 1922 года в деревне Дор Вологодской области. Отец - железнодорожник, перебрасывали с места на место, вот и пришлось учиться в разных школах: в Вологде, в Нандоме, в Исакогорке под Архангельском, в Буе. Учиться любил, тянуло к знаниям. Но как себя помню, всегда хотел быть красным командиром. За это и получил прозвище "полковник". К окончанию школы все значки были у меня на груди: и ГТО, и ГСО, и "Ворошиловский стрелок", и ПВХО. Такое не каждому удавалось.

После 9-го класса пробовал учиться на помощника машиниста паровоза, но не понравилось.

Продолжение на стр. 4.

## О классе энергетической эффективности многоквартирного дома

Олег Николаевич  
МИХАЙЛЕНКО,  
главный инженер  
компании  
"Дом Сервис".

Повышение энергоэффективности жилых домов - один самых задаваемых вопросов при обсуждении капремонта собственниками жилья. Люди хотят не просто отремонтировать свои дома: им важно качественно повысить их уровень, чтобы экономить на коммунальных платежах.

На сегодняшний день более 80% жилого фонда России построено по устаревшим строительным нормам и не отвечает современным требованиям к энергоэффективности. Так, стандартная многоэтажка, построенная до 1999 года, потребляет тепловой энергии на 70% больше, чем аналогичное здание, законченное строительством после 2000 года, а с учётом срока эксплуатации, давно нуждается в проведении капитального ремонта.

Объединив обе задачи - капремонт и повышение энергоэффективности МКД, управляющая организация сможет не только восстановить проектные характеристики дома, но также привести их в соответствие с современными стандартами рационального потребления коммунальных ресурсов. Это позволит и повысить качество жизни собственников квартир, и увеличить рыночную стоимость жилых и коммерческих помещений в МКД.

ООО "УК "Дом Сервис"



озадачилась данной проблемой и, начиная с осени 2017 г., активно готовит документы для передачи в Департамент государственного жилищного надзора Ярославской области для присвоения домам класса энергоэффективности.

На сегодняшний день класс энергоэффективности присвоен 37 домам, обслуживаемых нашей компанией. Список домов будет приведен ниже, в конце статьи. А собственникам мы расскажем как установить или подтвердить класс энергетической эффективности многоквартирного дома в процессе его эксплуатации?

В соответствии с частью 3 статьи 12 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении измене-

ний в отдельные законодательные акты Российской Федерации", пункта 5 Приказа Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр "Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов", приказ ДГЖН ЯО от 04.04.2017 № 33 "Об утверждении Порядка выдачи Акта проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса" класс энергетической эффективности многоквартирного дома в процессе эксплуатации устанавливается и подтверждается органом государственного жилищного надзора на основании декларации о фактических значениях годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов.

Это делается на добровольной основе, на основании обращения собственников помещений многоквартирного дома в департамент государственного жилищного надзора Ярославской области (в случае осуществления непосредственного управления многоквартирным домом) или лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.

Вышеуказанные лица, в целях получения Акта проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса, должны представить в департамент определенный перечень документов.

Рассмотрим более подроб-

но данный вопрос.

Класс энергетической эффективности в процессе эксплуатации присваивается многоквартирному дому в зависимости от удельного годового расхода энергоресурсов на 1 м2 площади помещений, не отнесенных к общему имуществу.

Таким образом, класс энергетической эффективности многоквартирного дома не присваивается в случае отсутствия общедомовых приборов учета, позволяющих определить расход энергетических ресурсов в многоквартирном доме.

Вместе с этим, согласно требованиям приказа Минстроя России, многоквартирные дома не могут рассчитывать на наивысшие классы А++, А+, А и В, если в таком доме отсутствует индивидуальный тепловой пункт с функцией автоматического регулирования температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха, светодиодное освещение мест общего пользования, а также индивидуальные приборы учета.

**Как выбрать мероприятия по повышению энергетической эффективности многоквартирного дома?**

Очевидно, что 5-этажный панельный многоквартирный дом без централизованного горячего водоснабжения, лифтов, построенный в 70-х годах прошлого столетия имеет большой потенциал энерго-

сбережения (в части тепловой энергии), чем его современный 16-этажный кирпичный "собрат". Однако последний может "переплюнуть" первый по экономии электрической энергии. То есть, в каждом конкретном случае требуется оценка потенциала энергосбережения для каждого дома.

Например, по оценкам специалистов, структура годовых потерь тепловой энергии в 16-этажном доме составляет: 47% - вентиляция, 25% - стены, 21% - окна, 7% - прочие конструктивные элементы (входные двери, перекрытия, крыша).

Однако наиболее высокий потенциал в части экономии тепловой, электрической энергии, воды (горячей и холодной) имеют дома с высоким уровнем износа (в основном 5-12-этажные панельные). У этих категорий домов дополнительным каналом высоких потерь тепловой энергии является крыша.

Сейчас утвержден перечень мероприятий для многоквартирных домов, направленных на повышение эффективности использования энергетических ресурсов (приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 2 сентября 2010 г. № 394).

В данном документе мероприятия сгруппированы по видам внутримдомовых инженерных систем, приоритетности выполнения (основные и дополнительные).

Продолжение на стр. 3.



## Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества

**СУРИКОВ Д. В.**,  
руководитель  
юридического  
отдела УК «Дом  
Сервис».



С января 2017 г. Постановлением Правительства РФ N 1498 от 26.12.2016 г. в расходы за содержание жилого помещения включены коммунальные ресурсы холодного и горячего водоснабжения, отведения сточных вод и электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

Согласно п. 9.2. статьи 156 Жилищного Кодекса РФ данный размер определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном федеральным законом.

С 1 января 2017 года коммунальный ресурс перестал относиться к коммунальной услуге.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется в разме-

ре, рассчитанного на квадратный метр общей площади жилого помещения исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания имущества многоквартирного дома, утвержденных постановлениями Правительства Ярославской области и тарифов на коммунальные услуги, утвержденных регулирующим органом субъекта РФ, а также с учетом площади мест общего пользования многоквартирного дома, площади всех помещений дома.

При расчете размера норматива потребления коммунального ресурса органами регулирования тарифа в соответствии с законодательством РФ расчетным путем определяется объем ресурса исходя из минимального перечня обязательных работ по содержанию общедомового имущества: в данный перечень входит не только уборка мест общего пользования, но и мероприятия по ежегодной подготовке многоквартирного дома к отопительному сезону (опрессовка, промывка системы отопления), ремонт стояков и инженерного оборудования в подвальных помещениях. Данные работы сопровождаются сливом и заполнением инженерных систем водой.

Таким образом, Жилищным Кодексом с января 2017 г. предусмотрено начисление платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества не по фактическому потреблению, а исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания имущества многоквартирного дома.

## Если отсутствует волеизъявление собственников

В соответствии с ч. 4 ст. 158 ЖК РФ если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ в письме от 17.03.2016 г. № 7513-ОЛ/04 разъяснило, что в случае установления органами местного самоуправления собственникам помещений размера платы за содержание и ремонт жилого помещения исходя из необходимых услуг, установленных в объеме не менее чем минимальный перечень, такой размер платы является более экономически эффективным в управлении для каждого многоквартирного дома.

Конституционный Суд РФ в Определении от 28.03.2017 г. № 629-О "ОБ ОТКАЗЕ В ПРИНЯТИИ К РАССМОТРЕНИЮ ЖАЛОБЫ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ВОЛКОВА 48" НА НАРУШЕНИЕ КОНСТИТУЦИОННЫХ ПРАВ И СВОБОДУ ЧАСТЬЮ 4 СТАТЬИ 158 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И СТАТЬЕЙ 200 ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" указал, что наделение органов местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Рос-

сийской Федерации полномочием по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме не препятствует осуществлению собственниками помещений в многоквартирном доме права по самостоятельному установлению данной платы, так как реализация указанного полномочия органов местного самоуправления обусловлена отсутствием соответствующего волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме.

Оспариваемое законоположение направлено на обеспечение надлежащего функционирования жилищно-коммунального хозяйства, что соответствует интересам как собственников помещений в многоквартирном доме, так и иных участников жилищных правоотношений (определения Конституционного Суда Российской Федерации от 22 марта 2011 года N 357-О-О и от 25 февраля 2016 года N 325-О), и, не будучи препятствием для ежегодного созыва общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома товариществом собственников жилья, не может рассматриваться как нарушающее конституционные права заявителя в указанном в жалобе аспекте.

Таким образом, в отсутствие решения собственников помещений в таком доме по вопросу утверждения размера платы за жилое помещение на 2017-2018 год размер платы за содержание жилого помещения в указанном многоквартирном доме может быть установлен в размере определенном органом местного самоуправления (в настоящее время действует постановление мэрии г. Ярославля №1494 от 31.10.2017 года "Об установлении размера платы за содержание жилых помещений в городе Ярославле").

В соответствии с положениями ст. 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

В соответствии со ст. 756 ГК РФ при предъявлении требований, связанных с ненадлежащим качеством результата работ, применяются правила, предусмотренные пунктами 1 - 5 статьи 724 настоящего Кодекса.

При этом предельный срок обнаружения недостатков, в соответствии с пунктами 2 и 4 статьи 724 настоящего Кодекса, составляет пять лет.

В силу п. 5 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением тех-

го кодекса РФ также установлено, что под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Договором управления не предусмотрена обязанность общества устранять строительные дефекты, выявленных в процессе эксплуатации многоквартирного дома.

Стороной договора долевого участия, а также лицами, являющимися собственниками общедомового имущества, являются собственники помещений соответствующего многоквартирного дома, которым принадлежит право на предъявление претензий Застройщику по качеству объекта долевого строительства.

Учитывая, что с даты введения дома в эксплуатацию гарантийные сроки не истекли, правомерно обратиться к застройщику с требованием о безвозмездном устранении допущенных строительных недостатков.

Управляющая организация не несет ответственность за качество строительства.

## Обязанности застройщика по устранению строительных недостатков



нологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

Устранение строительных дефектов относится в соответствии с Законом N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" к гарантийным обязательствам застройщика, которые должны устраняться за счет последнего.

Подпунктами б и г пункта 2 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290, установлено, что перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в договоре управления многоквартирным домом.

Пунктом 2 статьи 192 Жилищно-

Вместе с тем, выполнение работ по устранению строительных дефектов в рамках текущего ремонта противоречит действующему законодательству, нарушает права и интересы собственником помещений в многоквартирном доме.

Плата за содержание и текущий ремонт, вносимая собственниками помещений в многоквартирном доме не включает в себя стоимость внеплановых работ по устранению строительных недостатков; текущие работы по содержанию и ремонту должны выполняться в соответствии с договором управления.

Денежные средства за "текущий ремонт" вносятся собственниками не за фактически оказанную услугу, а с целью оказания такой услуги в будущем, то есть носят целевое назначение, не поступают в собственность управляющей организации, а являются собственностью плательщиков и могут быть потрачены управляющей организацией исключительно на ремонтные работы и только по согласованию с собственниками многоквартирного дома.

Аналогичная позиция изложена в Определении Верховного Суда РФ от 05.04.2017 N 303-ЭС17-2420 по делу N A73-4387/2016.

При расходовании денежных средств на устранение допущенных строительных недостатков фактически влечет устранение таких недостатков за счет собственников, что нарушает право на их устранение в рамках гарантийных обязательств.



Продолжение. Начало на стр. 1. В Перечень носит рекомендательный характер и не является исчерпывающим.

Несмотря на то, что документ рекомендован для организаций, осуществляющих снабжение энергетическими ресурсами многоквартирных домов на основании публичных договоров, он может быть взят за основу и лицами, управляющими многоквартирным домом.

Для того чтобы определиться с потребностями в проведении тех или иных мероприятий, вовсе не обязательно проводить энергоаудит многоквартирного дома. Во-первых, данный вид исследования финансово емкий (в среднем - около 100 тыс. руб.). Во-вторых, степень влияния тех или иных факторов на потребление и потери ресурсов в жилищном фонде уже оценены на основании многолетнего практического опыта. В-третьих, данное обследование не является обязательным.

С другой стороны, на основании энергоаудита можно более точно оценить "слабые места" в конструктивных элементах и инженерном оборудовании дома, энергопотребления и каналы потерь.

Таким образом, управляющее лицо может выбрать и оценить любые мероприятия в направлении оптимизации ресурсопотребления. Оценка должна проводиться в совокупности по ряду критериев.

Краткий состав мероприятий по повышению энергоэффективности многоквартирного дома:

**1. Повышение теплового сопротивления ограждающих конструкций:**

облицовка наружных стен, технического этажа, кровли, перекрытий над подвалом теплоизоляционными плитами (пенопласт под штукатурку, минераловатные плиты, плиты из вспененного стекла и базальтового волокна) (уменьшение потерь тепла до 40%);

устранение мостиков холода в стенах и в примыканиях оконных переплетов (2-3%);

устройство в ограждениях/фасадах прослоек, вентилируемых отводимым из помещений воздухом;

применение теплозащитных штукатурок;

уменьшение площади остекления до нормативных значений;

остекление балконов и лоджий (10-12%);

замена /применение современных окон с многокамерными стеклопакетами и переплетами с повышенным тепловым сопротивлением;

применение окон с отводом воздуха из помещения через межстекольное пространство (4-5%);

установка проветривателей и применение микровентиляции;

применение теплоотражающих/солнцезащитных стекол в окнах при остеклении лоджий и балконов;

остекление фасадов для аккумуляции солнечного излучения (от 7 до 40%);

применение наружного остекления, имеющего различные характеристики накопления тепла летом и зимой;

установка дополнительных тамбуров при входных дверях подъездов и в квартирах;

регулярная очистка стекол окон и применение светлых тонов при окраске стен в местах общего пользования.

**2. Повышение энергоэффективности системы отопления:**

замена чугунных радиаторов на более эффективные алюминиевые;

установка термостатов и регуляторов температуры на радиаторы;

применение систем квартирного учета тепла (теплосчетчики, индикаторы тепла, температуры);

реализация мероприятий по расчету за тепло по количеству установленных секций и месту расположения отопителей;

установка теплоотражающих экранов за радиаторами отопления (1-3%);

применение регулируемого отпуска тепла (по времени суток, по погодным условиям, по температуре в помещениях);

применение контроллеров в управлении работой теплопункта;

применение поквартирных контроллеров отпуска

тепла; сезонная промывка отопительной системы;

дополнительное отопление и подогрев воды при применении солнечных коллекторов и тепловых аккумуляторов;

использование неметаллических трубопроводов;

использование эффективной теплоизоляции трубопроводов в подвальном и чердачном помещении дома;

переход при ремонте к схеме индивидуального поквартирного отопления.

**3.Повышение качества вентиляции, снижение издержек на вентиляцию и кондиционирование:**

применение автоматических гравитационных систем вентиляции;

установка проветривателей в помещениях и на окнах;

применение систем микровентиляции с подогревом поступающего воздуха и клапанным регулированием

подачи; исключение сквозняков в помещениях;

применение в системах активной вентиляции двигателей с плавным или ступенчатым регулированием частоты;

применение контроллеров в управлении вентиляционных систем;

применение водонаполненных охладителей в ограждающих конструкциях для отвода излишнего тепла;

подогрев поступающего воздуха за счет охлаждения отводимого воздуха;

использование тепловых насосов для выхолаживания отводимого воздуха;

использование реверсивных тепловых насосов в подвалах для охлаждения воздуха, подаваемого в приточную вентиляцию.

**4. Экономия воды (горячей и холодной):**

установка общедомовых счетчиков горячей и холодной воды;

установка квартирных счетчиков расхода воды;

установка счетчиков расхода воды в помещениях,

кранов и смесителей;

установка шаровых кранов в точках коллективного водоразбора;

установка двухсекционных раковин;

установка двухрежимных смывных бачков;

использование смесителей с автоматическим регулированием температуры воды.

**5. Экономия электрической энергии:**

замена ламп накаливания в подъездах на люминесцентные энергосберегающие светильники;

замена применяемых люминесцентных уличных светильников на натриевые и металлогалогенные или на светодиодные светильники;

использование светодиодных светильников с отражателеми;

применение фотоакустических реле для управляемого включения источников света в подвалах, технических этажах и подъездах домов;

применение аппаратуры для зонального отключения

по уровням освещенности; применение автоматических выключателей для дежурного освещения;

регулярная очистка прозрачных элементов светильников и датчиков автоматического отключения;

применение систем микропроцессорного управления частотно-регулируемыми приводами электродвигателей лифтов;

установка конденсаторов реактивной мощности;

применение энергоэффективных циркуляционных насосов, частотно-регулируемых приводов;

пропаганда применения энергоэффективной бытовой техники класса А+, А++;

использование солнечных батарей для освещения здания.

**6. Экономия газа:**

применение программируемого отопления в квартирах;

использование в быту энергоэффективных газовых плит с керамическими ИК излучателями и программным управлением.

Вместе со всем этим необходимо отметить, что не существует одного волшебного средства, позволяющего резко повысить энергоэффективность и комфорт многоквартирного дома. Здесь действуют два основных принципа: "всего понемногу" и целесообразность, связанная с окупаемостью. В целом, вполне реально

в 4 раза снизить издержки на энергообеспечение всего здания и соответствующие затраты всех проживающих в доме жителей.

**Класс энергоэффективности МКД**

Порядок присвоения и подтверждения класса энергоэффективности МКД определен Приказом Минстроя

Обозначение	Наименование	Величина отклонения, %
A++	Высочайший	? минус 60
A+	Высочайший	минус 50 — минус 60
A	Очень высокий	минус 40 — минус 50
B	Высокий	минус 30 — минус 40
C	Повышенный	минус 15 — минус 30
D	Нормальный	0 — минус 15
E	Пониженный	плюс 25 — 0
F	Низкий	плюс 50 — плюс 25
G	Очень низкий	плюс 50 <

России от 06 августа 2016 года № 399/пр. Он рассчитывается на основании величины отклонения фактических или расчетных показателей удельного годового расхода энергоресурсов от базовой величины и маркируется латинскими буквами от А++ до G. При этом, фактические показатели выявляются на основании показателей коллективных (общедомовых) приборов учета потребляемых энергоресурсов. В каждом доме будут размещаться данные о фактическом и нормативном потреблении энергоресурсов. Руководствуясь этой информацией, жильцы смогут изменить класс энергетической эффективности дома и даже снизить расходы на содержание общедомового имущества. При проведении капремонта класс энергоэффективности заслуживает отдельного внимания. Если он ниже, чем B, в капремонт необходимо включить мероприятия по повышению энергоэффективности.

**Список домов с присвоенным классом энергоэффективности**

№п/п	Адрес	Класс энергоэффективности
1.	1яКолыцова,37	B
2.	1яПриречная, 21	C
3.	2-й Брагинский пр-д,3	E
4.	Б. Октябрьская, 73 к2	D
6.	Б. Техническая, 13	A
6.	Б. Федорова ская, 5	C
7.	Б. Федорова ская, 45	B
8.	Бабица, 8 к2	B
9.	Батова, д.7	E
10.	Батова, д.10к3	D
11.	Батова, д.30И	C
12.	Гончарова 30	A+
13.	Гончарова 32	A
14.	Звездная,3 кор.3	C
15.	Звездная,3 кор.4	C
16.	Калмык вьк, 7	D
17.	Кирпичная,1	B
18.	Некрасова, д.63к2	C
19.	Павлова 5 к 2	A
20.	Панина, д3, корп.6	E
21.	Пирогова, 39к2	C
22.	Пирогова, 41к2	D
23.	Пирогова, 45к3	D
24.	Победы, 21а	B
25.	Республиканская, 4И	A
26.	Республиканская 6	B
27.	Свободы, 62к2	B
28.	Свободы, 60В	B
29.	Спасская, д.2	B
30.	Строителей, 1,к4	E
31.	Строителей, 16, к3	A
32.	Хуторская,2	B+
33.	Хуторская,4	D
34.	Чехова, 17к2	C
35.	Чкалова, 66б	F
36.	Яковлевский пр-д, 2	B
37.	Ямская, 6	B

# О классе энергетической эффективности многоквартирного дома

тепла; сезонная промывка отопительной системы;

дополнительное отопление и подогрев воды при применении солнечных коллекторов и тепловых аккумуляторов;

использование неметаллических трубопроводов;

использование эффективной теплоизоляции трубопроводов в подвальном и чердачном помещении дома;

переход при ремонте к схеме индивидуального поквартирного отопления.

**3.Повышение качества вентиляции, снижение издержек на вентиляцию и кондиционирование:**

применение автоматических гравитационных систем вентиляции;

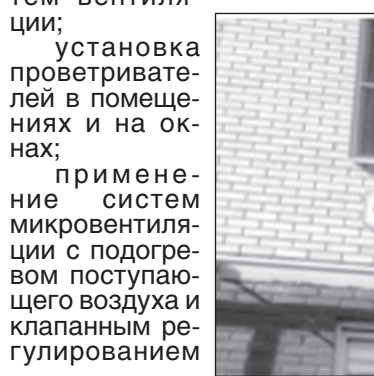
установка проветривателей в помещениях и на окнах;

применение систем микровентиляции с подогревом поступающего воздуха и клапанным регулированием

имеющих обособленное потребление;



установка стабилизаторов давления (понижение давление и выравнивание давления по этажам); теплоизоляция трубопроводов ГВС (подающего и циркуляционного); подогрев подаваемой холодной воды (от теплового насоса, от обратной сетевой воды и т.д.); установка экономичных душевых сеток; установка в квартирах клавишных



**Уважаемые собственники!**

Отчеты о проделанной работе по статье содержание и ремонт за 2017 г. по всем домам, находящихся в управлении ООО "Управляющая компания "Дом Сервис" будут размещены на сайте компании в разделе "Раскрытие информации": <http://www.uk-domservis.ru/raskrytie-informatsii>



## Так ярославцы защищали нашу Родину

Продолжение.  
Начало на стр. 1.

Работал инструктором шахматно-шашечной секции в Вологодском спорткомитете. Но, чтобы поступить в военное училище, в 41-м пришлось заканчивать десять классов.

Юрий Иванович достаёт из альбома ксерокопию рукописного текста. Читаю: "Вологодскому городскому военному комиссару от Сироткина Юрия Ивановича.

Заявление.

В ответ на наглое нападение немецких фашистов на нашу Родину прошу записать нас досрочно в ряды Красной Армии и направить в одну часть.

24 июня 1941 г. Ю. Сироткин".

С марта 42-го уже воевал на Юго-Западном фронте. А вообще этих фронтов было много: и Сталинградский, и Донской, воевал на 1-м и 3-м Прибалтийских, а окончил войну на Эльбе в составе 1-го Белорусского.

Страшное было лето 42-го. Отступали, потери были большие. Но в победу верили свято...

У немцев танки, а у нас три пистолета, и те - у командиров...

Помню, у поселка Манжурино мы на двух машинах выскочили прямо на немецкие танки. В упор нас расстреливали из пушек и пулеметов. Многих убило, некоторых в плен взяли. Чудом удалось убежать: помогли высокая трава и спортивная подготовка.

В августе 42-го под Сталинградом получил взвод пешей разведки. Жара была страшная, а воды нет. Жажда мучила больше всего. Но каждую каплю для пулемётов берегли, отдавали сразу и безоговорочно...

Я хоть и командир, а по возрасту - совсем мальчишка ещё. Лез, где надо и не надо: и в разведку ходил, и сам разминировал проходы в проволочных заграждениях. Даже снайпером был, шестнадцать фрицев укокошил...

Но и командиром, наверное, был неплохим. Заметили, стали ценить и бойцы, и командиры. Говорили, что за бои под Сталинградом меня дважды представляли к награде. Но там было такое пекло, что документы запросто могли пропасть.

Первый раз ранило 17 января 44-го, когда был уже ротным. Второе ранение - 13 января 45-го на Эльбе, а третье - 17 апреля на Одере.

Кстати, третий кубарь, вернее, уже звездочку, получил в госпитале. А первый орден у меня - за бои под Ригой. Есть две польские медали...

Увы, в 2008 году не стало человека редкостной душевной красоты, чистоты, мужества и самоотверженной любви к Родине.

Евгений ГУСЕВ.

## Надёжен был, как броня!

Словосочетание, вынесенное в заголовок, почти всегда приходится слышать, когда разговор касается ветерана Великой Отечественной войны, кавалера многих боевых и трудовых наград Г.М.Плотникова. Спешат согласиться с этим все, кто хоть раз встречался с Георгием Михайловичем. "Надёжен, как броня!", - с уважением говорят сослуживцы, работавшие с ним с первых послевоенных лет. Но едва ли не чаще других звучит определение "добросердечный, отзывчивый". Женщины из Комитета ветеранов войны частенько говорили: "Это наш Георгий победоносец!".

Часто задаюсь вопросом: как смог этот человек, неоднократно смотривший в глаза смерти в "сороковые, роковые", сохранить в себе такое жизнелюбие и оптимизм? Однажды осмелился напрямую спросить его об этом.

- Никакого секрета нет, - с улыбкой ответил Георгий Михайлович. - Секрет в другом: как жив остался во время войны. Ведь сколько полегло! Почти всё моё поколение осталось там. Друзей, командиров вспоминаю часто... Фашисты не знали, что затеяли войну с самым творческим на земле народом, с самым духовным. Железо перемолоть можно, а дух - никогда. Как мы ждали в окопах газеты с заметками Ильи Эренбурга, с карикатурами Бориса Ефимова, со стихами Симонова, Твардовского, Суркова! После этого в бой рвались. Языком Василия Тёркина разговаривали между собой. И это не агитация, не пропаганда. Не было у фашистов такой силы духа, как у Красной армии, вот они и потерпели неминуемый крах. Нельзя победить народ с таким духовным потенциалом, с такой силой убеждения, веры...

Всегда с некоторым предубеждением относился я к разного рода анкетам, трудовым книжкам и другим "малохудожественным" вещам. До той поры, пока не появилась возможность заглянуть в "Учётную карточку члена КПСС Плотникова Г.М.". Читал её с неизъяснимым душевным трепетом. Перед глазами проходила жизнь не только обладателя уникального документа, но судьба целого поколения. В том числе и судьба моего отца, участника Сталинградской битвы. Сказал об этом Георгию Михайловичу.

- Да, интересная книжечка! - ответил с грустью в голосе. - Дорожили мы ею, вру-

чённой политруком на фронте между боями. Сегодня она стала не нужна...

Но и самому интересно почитать. Беру иногда в руки, и всё вновь оживает в памяти. Вся жизнь здесь.

На первой странице читаю: "Год рождения - село Шомполы Коминтерновского района Одесской области, социальное положение - крестьянин".

Поднимаю глаза на Георгия Михайловича.

- Всё так, - улыбается ветеран. - Но вот дальше: "В ВЛКСМ - с 1942 по 1943. В октябре 1943 года парткомиссией 96-й Гомельской стрелковой дивизии принят кандидатом в члены КПСС, а в феврале 1944 года - в члены партии". Для меня 9 Мая - навсегда один из главных госу-

мины рвутся вокруг, пули, словно осинный рой, а он бежит от окопа к окопу, как заговорённый. Спрашиваешь после боя: "Что, жив?", а он - смеётся: "Жив, товарищ лейтенант! И дальше жить буду!". Вот такие ребята и выиграла войну, дошли до Берлина.

На вопрос о наиболее памятных моментах фронтовой жизни говорит раздумчиво:

- Да разве ж обо всех "памятных моментах" расскажешь. Всё памятно.

Вот это, - показывает пальцем возле правого глаза, - осколок от фауст-патрона. В Кенигсберге, в апреле 45-го дело было. Но даже в госпитале не ходил, перевязкой ограничился. Какие госпитала, если война кончается!..

И ещё выражение глаз одного немца никогда не забу-



На снимке: Е. Гусев (слева) и Г. Плотников 9 мая 2012 г.

дарственных праздников. Понятие "День Победы" вмещает всё лучшее, что было и есть в судьбе моей Родины. Фронтовики Великой Отечественной отстояли для потомков право на жизнь, отстояли будущее. И не понятно, откуда берутся политические оборотни, поклонники Гитлера и Алена Даллеса, стремящиеся оклеветать, оплывать значение Победы и подвиг советского солдата, затушить вечный огонь памяти. Но ничего у них не выйдет, - благодарность народа к своим сынам-освободителям безгранична и вне времени.

Помолчав с минуту, продолжает:

- Война сильных людей закаляет, а слабых делает трусами и предателями. Но таких почти не было. После первого же боя человек меняется неузнаваемо, приобретает боевой опыт, появляется солдатская сноровка, навык, умение. На стороне таких - и счастье солдатское. Порой диву даёшься:

Как-то во время одной атаки заняли мы фашистскую траншею. После рукопашной бегу по ней с ППШ, и вдруг буквально натыкаюсь на немца: сидит в углу траншеи и смотрит на меня такими глазами... Поднял я автомат...

- Очередь!?

- Какая очередь? Опустил оружие, взял его за шиворот и... Отпустил, в общем.

Не знаю, остался ли жив этот белообрый фриц... Нет, не жалею, что не выстрелил. В начале бы войны - да, а здесь - конец ей, проклятой. На убийство похоже.

Хотя они с нашими военнопленными до конца обращались, как дикие звери. Фашисты, одним словом. Давай о другом лучше поговорим...

В 2013 году Георгия Михайловича не стало. 3 июля 2018 года ему исполнилось бы 94 года.

С гнероями встречался Евгений ГУСЕВ.



## У каждого героя была молодость, были забавные приключения

Открывая журнал, газету или любое информационное издание, мы обязательно встретим анекдот на любую тему, будь то экономика, политика, кино или другие жанры. Особое место здесь занимают, конечно же армейские анекдоты. Каждый из нас в жизни, хоть раз, но читал их. Это достаточно короткие и смешные моменты из жизни солдат.

Если бы не было таких анекдотов, нам действительно было бы скучно, потому что практически любой мужчина испытал боевые будни армейской жизни на своей шкуре и прочитав рассказ, он как будто возвращается назад, в молодость полную приключений и забавных историй с друзьями солдатами.

Сейчас таких анекдотов довольно много. Есть и старые, и достаточно свежие, которые передают нам образ современного солдата. Конечно большой вклад в развитие армейских шуток, также вносит осенний и весенний призыв, которые передают нам новые забавные, а порой даже и грустные моменты существования воина.

Хочется сказать, что самые лучшие анекдоты про нашу защиту - армию, несут не только смех и радость людям, но заставляют и задуматься.

Преподаватель говорит курсантам:

- Товарищи, бывает три метода решения абсолютно любых заданий: правильный, неправильный и армейский.

Идут учебные занятия по уставу.

- Рядовой Лупашко! Представьте, что Вы караулите на своем посту и видите, что к вам ползет кто-то. Ваши действия?

- Наверное, отведу комбата домой.

Армейский офицер обращается к солдатам:

- Музыканты в строю есть?  
- Так точно!  
- На седьмой этаж пианино поднять!

- Рядовой, если вы уже до такой степени дурак, и никак ничего не можете запомнить, то заведите себе блокнотик, как у меня.

Офицер построил всех солдат и спрашивает:

- Кто сегодня поедет на картошку?

Несколько человек вышли из строя.

- Понятно, а все остальные пойдут туда пешком.

- Рядовой, для чего стрелки закрывают один глаз, когда целится?

- Потому что, наверное, если оба глаза закрыть, то цель не будет видна.

Старшина роты выдает полочку солдатам, вызывая их по списку в ведомости. Под конец он кричит:

- Рядовой Итого!  
Строй молчит.  
- Рядовой Итого!

Солдаты молчат. Старшина сплунул и говорит: - Вот дурак. Больше всех положено, а не отзывается..

## Когда осматриваются дома

Постановлением правительства России внесены изменения в ряд документов по вопросам управления многоквартирными домами и содержания общего имущества собственников помещений в МКД. В частности, определены сроки проведения осмотров общего имущества, которые могут быть текущими, сезонными и внеочередными.

Текущие осмотры могут быть общие (проводится осмотр всего общего имущества) и частичные (осуществляется осмотр элементов общего имущества). Общие и частичные осмотры проводятся в сроки, рекомендуемые в технической документации на многоквартирный дом и обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества, в том числе в зависи-

мости от материалов изготовления его элементов, отмечается в комментарии пресс-службы кабмина.

Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества два раза в год. Весенний осмотр проводится после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего иму-

щества. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту. Осенний осмотр проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий.