

Северная гавань для соседей

Жилой фонд Нефтеюганска насчитывает 613 многоквартирных домов, и лишь три из них находятся в управлении добровольных объединений собственников. ТСЖ «Северный берег» – прекрасный пример того, как активные горожане могут собственными усилиями создать более комфортные и удобные условия для жизни.

Товарищество основано в далёком 2002 году и сначала получило статус кондоминиума, что буквально означает «совладение». В силу обстоятельств дом № 87 в 16А микрорайоне был введён в эксплуатацию в спешке, а застройщик оставил после себя ряд нерешённых вопросов. Тогда-то владельцы квартир и взяли обслуживание жилища в свои руки: создали устав некоммерческой организации и заключили договоры с поставщиками услуг. Деньги на общие нужды приносил подвал: его сдавали в аренду, а вырученные средства отчисляли в резервный фонд.

Снос или реконструкция?

И всё бы ничего, но в 2012 году пятиэтажка пережила новое потрясение: во дворе рабочие выкопали котлован для строительства соседнего здания, повредив фундамент восьмидесяти седьмого. Возведённый десять лет назад дом стал аварийным, пошёл трещинами – возникла угроза его обрушения.

«И тогда мы поняли, что нельзя сидеть сложа руки. На средства резервного фонда наняли хорошего адвоката, он выстроил грамотную правовую защиту, – вспоминает Антонина Фризен, председатель ТСЖ. – Большую поддержку нам оказали администрация Нефтеюганска и правительство округа. В результате судебного разбирательства застройщика признали виновником катастрофы. На отсуженные деньги мы запланировали грандиозную реконструкцию, во время которой собственникам предоставили временное жильё. В первоочередном порядке Югорский фонд капитального ремонта отремонтировал кровлю и фундамент, а обшил здание сайдингом».

Так нефтеюганцам удалось отстоять свой дом. Битва за родные стены завершилась победой!

Как ТСЖ создаёт уют

Сейчас «Северный берег» обслуживает 44 квартиры и, в сущности, берёт на себя обязанности управляющей компании. Благодаря объединению, в двух подъездах кипит настоящая жизнь: есть отопление, свет, холодная и горячая вода, интернет и другие блага цивилизации. Кроме того, жители восьмидесяти седьмого могут похвастаться установленными видеокамерами, просторными колясочными и умными счётчиками электроэнергии.



Антонина Фризен, председатель ТСЖ.

Жильцы получают такой же широкий спектр услуг, как и их соседи. В случае возникновения чрезвычайной ситуации с ними работает круглосуточная аварийно-диспетчерская служба. В подъездах поддерживает чистоту уборщица, на тротуарах – дворник, а региональный оператор по графику вывозит мусор с контейнерной площадки. Служба дезинфекции уничтожает грызунов и других незваных гостей и дважды за лето обрабатывает придомовую территорию от клещей.

Стоит сказать, что всего товарищество заключило 12 договоров с ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг.

Финансовой стороной объединения занимается бухгалтер, он же следит за корректным начислением квартплаты. К слову, она остаётся на достаточно низком уровне: за содержание жилья хозяева отдают всего 37 рублей 31 копейку за квадратный метр. Держать минимальный тариф удаётся с помощью коммерческой деятельности: подвальное помещение арендует предприниматель.

Совместными усилиями члены ТСЖ воплотили множество проектов. Так, в рамках программы инициативного бюджетирования активисты оборудовали современную контейнерную площадку для всего двора. Владельцы автомобилей благоустроили парковку и установили ограничители,

чтобы за короткое время освободить спецтранспорт для проезда.

«На парковочных местах возле дома стоят только наши машины, – поясняет Антонина Гурьевна. – Человек уезжает на вахту или ложится в больницу на длительное лечение и оставляет мне ключи от своего транспортного средства. При возникновении нештатной ситуации не придётся долго искать владельцев и мы освободим проезд в течение пяти минут. С той же уборкой снега в других дворах настоящая беда: спецтехнике приходится объезжать автомобили-подснежники».

На входе в подъезд сразу бросаются в глаза колясочные, расположенные снаружи и внутри дома. Мамы маленьких детей и любители велоспорта могут спокойно оставлять там своё имущество, не боясь нарваться на штраф.

За счёт средств резервного фонда жильцы регулярно проводят текущий ремонт пятиэтажки. В прошлом году, например, при подготовке к отопительному сезону поменяли 14 запорных кранов и начали реконструкцию общедомового узла учёта тепловой энергии. Недавно члены ТСЖ обустроили входные группы: заменили козырьки, перила и сделали поручни для инвалидов. В будущем году «Северный берег» планирует восстановить бетонную отмостку, починить крышу и выполнить косметический ремонт подъездов.

Жильцы в деле

Эффективная деятельность ТСЖ невозможна без непосредственного участия самих собственников. Только совместными усилиями можно принимать взвешенные решения, контролировать расходы и добиваться реальных улучшений в жизни дома.

На плечах председателя «Северного берега», неутомимой Антонины Фризен, держится весь многоквартирный дом. Благодаря её трудолюбию, вниманию к деталям и искренней преданности общему делу жизнь окружающих становится комфортнее.

«Антонина Гурьевна с ответственностью ведёт все дела товарищества, организует собрания и оперативно решает любые возникающие вопросы, – говорит член правления ТСЖ Михаил Драгомиров. – С нашим «вождём» мы прошли очень многое. И я знаю, что всегда могу ей позвонить, предложить какую-либо идею или обратиться за советом».

Кроме председателя в правлении ТСЖ пять активистов. Люди дела не ждут помощи со стороны и по возможности сами берутся за решение текущих проблем. В беседе со мной Михаил рассказал о том, как совместное управление домом сближает и объединяет соседей:

«В прошлом году у нас чистили снег и повредили бетонную отмостку. Недолго думая нашли щель, взяли лопаты и восстановили повреждение самостоятельно. Часто организуем во дворе субботники и дружно проводим уборку».

В феврале 2023-го в подвале разгорелся серьёзный пожар. Глубокой ночью огонь тушили всем двором, на клич о помощи приехали даже представители УК соседних домов. После инцидента часть подвальных помещений требует ремонта, и члены ТСЖ уже занимаются этим вопросом. В будущем в «подземелье» 87-го откроют спортивный клуб для жителей дома.

«Во многих квартирах простаивают без дела тренажёры для фитнеса. Мы планируем перенести это оборудование в отдельное помещение. После ремонта приверженцы здорового образа жизни смогут заниматься спортом в удобной для них локации», – поделилась Антонина Фризен.

Опыт ТСЖ «Северный берег» наглядно показывает, что хорошая, слаженная команда под руководством сильного лидера может свернуть горы. Благодаря сплочённости жильцов и самоотверженному труду председателя дом № 87 в 16А микрорайоне стал по-настоящему уютным и ухоженным. Здесь каждый знает: порядок, комфорт и добрососедство зависят прежде всего от нас самих и вместе мы можем преодолеть любые трудности.

Регина Попова. Фото автора