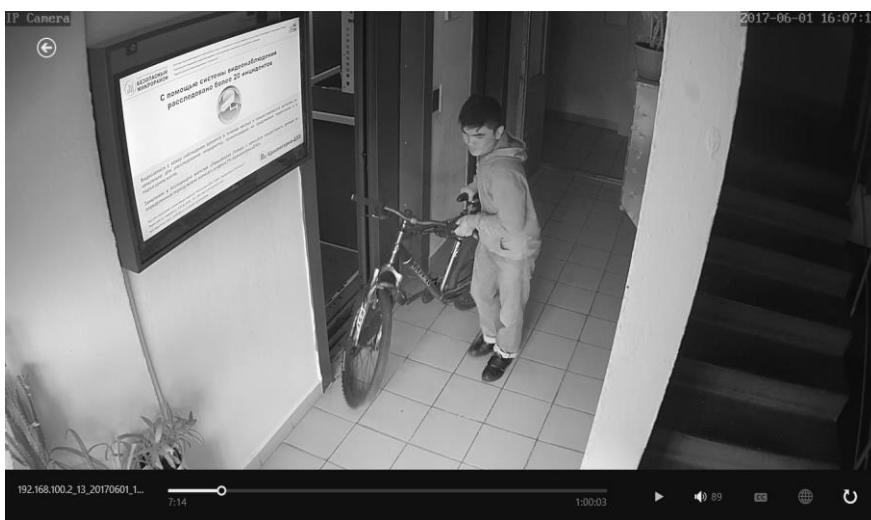


МИКРОРАЙОН СТАНОВИТСЯ ПО-НАСТОЯЩЕМУ БЕЗОПАСНЫМ

Система «Безопасный микрорайон», работающая на территории первого микрорайона Павшинской Поймы, в очередной раз доказала свою эффективность. С ее помощью расследован очередной инцидент с кражей велосипеда. Видеонаблюдение, установленное в подъездах и на придомовой территории, позволило совершенно четко зафиксировать личности похитителей. На основании снимков видеокамеры, полицейскими задержан один из воров. Пострадавший уже получил компенсацию.



Забавный факт – похититель на видеофрагменте запечатлен на фоне ЖК-панели с информацией о «Безопасном микрорайоне».



С помощью видеозаписей, уже расследовано более 20 различных инцидентов.

В настоящее время с помощью системы «Безопасный микрорайон» расследуются случаи поджогов и порчи автомобилей.

Система «Безопасный микрорайон» - это совместный проект Ассоциации жителей «Павшинская Пойма» и управляющей компании «Красногорье-ДЭЗ». В рамках проекта, дома, находящиеся в управлении «Красногорье-ДЭЗ», оборудуются системой видеонаблюдения и электронными досками информации.

Уже оборудовано 8 домов, на очереди еще 6. За время функционирования системы, с помощью видеозаписей, расследовано уже около 30 различных инцидентов: кражи, порча имущества, угон автомобилей и пр. Камеры видеонаблюдения ведут видеозапись в подъездах, на территории входов в подъезды и парковочном пространстве рядом с домом. Доступ к хранилищу данных и записям с камер видеонаблюдения предоставляется по решению Правления Ассоциации жителей Павшинская Пойма и по запросу правоохранительных органов. Для получения интересующей видеозаписи за определенный период, жителю необходимо написать заявление в УК «Красногорье-ДЭЗ» на имя Ассоциации жителей. В заявлении обосновать просьбу о предоставлении видеозаписи с указанием интересующего промежутка времени.



При установке видеонаблюдения, по статистике, снижается количество проявлений вандализма, хулиганства, угона автомашин, краж.

Система «Безопасный микрорайон» абсолютно бесплатна для жителей, благодаря эффективной работе Ассоциации жителей Павшинская Пойма.

Финансирование проекта осуществляется за счет средств Ассоциации жителей «Павшинская Пойма» и средств, собираемых от размещения рекламы на общедомовом имуществе. Ассоциация жителей «Павшинская Пойма» осуществляет свою деятельность на территории жилого фонда, обслуживаемого УК «Красногорье-ДЭЗ». Ассоциация формируется из числа жителей микрорайона, и представляет интересы жителей.

Уникальность взаимодействия Ассоциации жителей «Павшинская Пойма» с управляющей компанией «Красногорье-ДЭЗ» заключается в том, что сами жители, в лице Ассоциации Павшинская Пойма, являются соучредителями управляющей компании «Красногорье-ДЭЗ».

Такая схема была придумана и внедрена на территории Павшинской Поймы одним из учредителей «Красногорье-ДЭЗ» Кузнецовым Д.Б.

Состав Правления Ассоциации жителей «Павшинская Пойма» состоит только из жителей микрорайона. Такая форма взаимодействия позволяет управляющей компании и жителям принимать совместные решения по насущным проблемам района. Таким образом, жители непосредственно участвуют в управлении домами и получают дивиденды от присутствия в уставном капитале управляющей компании.



Полученные дивиденды и доходы от размещения рекламы Ассоциация может расходовать только на нужды домов, в том числе, на функционирование системы «Безопасный микрорайон».

Благодаря такой схеме взаимодействия между УК «Красногорье-ДЭЗ» и жителями, обе стороны только выигрывают. Управляющая компания получает оперативно и из «первых рук» обратную связь по актуальным вопросам обслуживания домов. Сами жители начинают вникать в специфику жилищно-коммунальной сферы и смотрят на вопросы ЖКХ уже не с обвинительной позиции, как это принято у нас в обществе, а с конструктивной позиции профессионалов «как мы можем изменить ситуацию к лучшему». У жителей появляется возможность реализовать дополнительные пожелания за счет дивидендов от прибыли управляющей компании. В полной мере реализуется принцип прозрачности деятельности УК. Есть только одно условие для успешного функционирования – активная позиция членов Правления Ассоциации жителей во главе с Председателем Правления. Все члены Ассоциации жителей «Павшинская Пойма» осуществляют свою деятельность исключительно на общественных началах и представляют интересы жителей.

Благодаря такому взаимодействию между управляющей компанией «Красногорье-ДЭЗ» и жителями уже реализованы совместные проекты:

- электронные информационные доски в подъездах;
- система видеонаблюдения;
- ямочный ремонт дорожного полотна на внутридомовых проездах;
- организовано и функционирует помещение «Совета ветеранов Павшинской Поймы»;
- организуются праздничные мероприятия для жителей.

Все жители домов, приходящие в управление «Красногорье-ДЭЗ», получают возможность стать членами Ассоциации и реально участвовать в улучшении жизни своего дома и района.

КОРРЕКТИРОВКА ОТОПЛЕНИЯ: ХОРОШО ИЛИ ПЛОХО?

Многие жители домов, которые хотят перейти под управление «Красногорье-ДЭЗ», задают один и тот же вопрос *«может ли УК «Красногорье-ДЭЗ» снизить тариф «Содержание жилья» на несколько рублей с кв.м.»* Ответ «Красногорье-ДЭЗ» таков – большая экономия на тарифе «Содержание жилья» вряд ли возможна, УК ориентируется на муниципальный тариф.

Мы предлагаем жителям экономить гораздо большие суммы на услуге «отопление», просто выполняя требования Законодательства о расчете отопления по показаниям общедомовых приборов учета (ОДПУ).

В 2017 году среди жителей домов, находящихся под управлением «Красногорье-ДЭЗ», было определенное непонимание и недовольство доначислением по услуге «Отопление» в результате корректировки за 2016 год. Да, действительно, суммы в результате корректировки были довольно ощутимые, от нескольких сотен до 5 тысяч рублей с квартиры. Некоторые жители даже ссылались на дома, обслуживаемые муниципальным предприятием, в которых корректировки вообще не было. Но дьявол, как известно, кроется в деталях. Эти жители не обратили внимание на самое главное -

ОБЩАЯ СУММА НАЧИСЛЕНИЙ ЗА ГОД (ВМЕСТЕ С КОРРЕКТИРОВКОЙ) В ДОМАХ «КРАСНОГОРЬЕ-ДЭЗ» НА 5-6 ТЫСЯЧ МЕНЬШЕ, ЧЕМ В ДОМАХ ДРУГИХ УК, ГДЕ КОРРЕКТИРОВКИ НЕ БЫЛО.

А все потому, что ежемесячный платеж в домах под управлением «Красногорье-ДЭЗ» меньше, чем в остальных, где «отопление» начисляется по нормативу. Для примера, в таблице ниже представлены платежи по услуге «Отопление» (за 1 кв.м.) за год по двум домам, обслуживаемым разными УК. Таблица сделана на основании реальных платежей за 2016 год следующих домов: Подмосковный бульвар д.11 и Подмосковный бульвар д.12. МУП начисляет жителям «отопление» по нормативу, а «Красногорье-ДЭЗ» - по показаниям общедомовых приборов учета. В итоговом столбце указаны общая сумма по услуге «отопление» за год, с учетом корректировки.

УК	Ежемес. платеж (за 1 кв. м.)	Ежемес. платеж с квартиры 70 кв.м.	Коррекция за год за (1 кв.м.)	Коррекция по квартире 70 кв.м.	Всего за год (за 1 кв.м.)	Итого за год по квартире 70 кв.м.
Подмосковный, 12 МУП РСР	26,9 Р	1 883,7 Р	0,0 Р	0,0 Р	322,9 Р	22 604,4 Р
Подмосковный, 11 Красногорье-ДЭЗ	19,0 Р	1 326,5 Р	2,2 Р	1 831,2 Р	253,6 Р	17 749,2 Р



В итоге, за год по одинаковым по площади квартирам, видим разницу почти в 5 000 руб., с экономией на доме «Красногорье-ДЭЗ».

Возвращаясь к вопросу снижения тарифа «Содержание жилья», хочется отметить, что муниципальный тариф и так установлен на минимальном уровне. Некоторые руководители других УК, стремясь привлечь жителей в свою компанию, голословно обещают снизить тариф «Содержание жилья», даже не обследовав инженерные системы дома и не просчитав экономику дома. Это то же самое, что объявить стоимость ремонта автомобиля, не видя самого автомобиля. Кроме популизма, за этими обещаниями ничего нет. 🗨

ПРИНЦИПЫ РАБОТЫ УК «КРАСНОГОРЬЕ-ДЭЗ»

РАСЧЕТ «ОТОПЛЕНИЯ» МЫ ВЕДЕМ ПО ПОКАЗАНИЯМ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА

Эта мера позволяет экономить на коммунальных платежах около 5 000 руб. с квартиры в год, по сравнению с нормативом.



НАШ ОФИС РАБОТАЕТ ПО УДОБНОМУ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ГРАФИКУ

Наши сотрудники ведут прием жителей ежедневно, с 8 утра до 8 вечера, без выходных. Аварийная служба работает круглосуточно без выходных и праздников.

МЫ ЗАПУСТИЛИ МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

Совсем недавно, пока в тестовом режиме, запущено мобильное приложение «Моя УК». С помощью приложения можно отправить заявку на выполнение работ и отслеживать ее выполнение, посмотреть квитанцию, узнать задолженность и оплатить ЖКУ.



ЭФФЕКТИВНО РАБОТАЕТ АССОЦИАЦИЯ ЖИТЕЛЕЙ «ПАВШИНСКАЯ ПОЙМА»

«Красногорье-ДЭЗ» первая компания, которая разработала и внедрила в практику схему включения самих жителей, в лице Ассоциации, в руководство компании. Работа Ассоциации жителей на практике доказала свою эффективность: практически в каждом дворе оборудованы современные детские площадки, отремонтировано и функционирует помещение для Совета ветеранов, на всех домах, обслуживаемых «Красногорье-ДЭЗ», внедряется система видеонаблюдения «Безопасный микрорайон». Все дополнительные проекты, внедренные по инициативе Ассоциации жителей «Павшинская Пойма», абсолютно бесплатны для жителей.

МЫ ВСЕГДА ОТСТАИВАЕМ ИНТЕРЕСЫ ЖИТЕЛЕЙ

В спорных ситуациях с ресурсоснабжающими организациями и при взаимодействии с руководством города мы всегда отстаиваем наиболее выгодное для жителей решение вопроса.



«Красногорье-ДЭЗ» регулярно участвует в различных благотворительных и экологических мероприятиях. Мы поддерживаем Совет ветеранов и отдельных жителей Павшинской Поймы преклонного возраста. Проводим совместные акции с садами и школами.

ВСЯ ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ ОТКРЫТА И ДОСТУПНА

Руководители «Красногорье-ДЭЗ» всегда доступны для жителей: прием ведется в офисе, практически в любое время. Задать вопросы руководству можно также в группе в Контакте vk.com/ukkkdez.

Мы стараемся максимально полно информировать жителей по всем вопросам обслуживания домов: наши жители имеют возможность присутствовать при снятии показаний ОДПУ, в компании работает собственная система оценки качества обслуживания, проводятся открытые встречи руководителей УК с жителями по разъяснению спорных ситуаций.

Кроме рабочих встреч, мы регулярно встречаемся с жителями на праздниках двора, в организации которых активное участие принимает Ассоциация жителей «Павшинская Пойма».

Самое главное то, что мы профессионалы. Мы любим свою работу, и гордимся ей. Мы стремимся сделать профессию «коммунальщика» уважаемой и престижной, даже если иногда приходится идти против системы.



Красногорье-ДЭЗ
управляющая компания