

# К дому нужно подходить с умом!

**Как сэкономить на коммунальных платежах и сделать ремонт, не собирая дополнительные взносы с жильцов, - своими секретами делится председатель ТСЖ «Вымпел».**

Знаете ли вы, уважаемые читатели, что такое «умный дом»? Это система, позволяющая управлять освещением, тепловым режимом и другими важными компонентами вашего жилища. Представьте себе: с утра вы просыпаетесь под любимую музыку, автоматически приоткрываются жалюзи, на пару градусов повышается температура, на кухне включается чайник. Фантастика? Совсем нет! И первым шагом к «умному дому» является установка энергосберегающих светильников и управление освещением. Подобные дома в Ульяновске уже есть, три из них в Новом городе объединены в ТСЖ «Вымпел».

## Статьи «на содержание и ремонт» вполне хватает

- Мы создали ТСЖ «Вымпел» в 2006 году, - поясняет его председатель **Александр Дмитриевич Загороднев** (на фото). - Сначала необходимо было решить организационные вопросы, подготовить и провести собрания жильцов, зарегистрировать ТСЖ, оформить налоговые и другие юридические документы. В июле приняли от управляющей компании дома по проспекту Ленинского Комсомола, 18 и 24, а также по бульвару Новосондецкому, 12. В них проживают более 2300 человек, примерно по 100 человек в каждом из 23 подъездов.

Первый и главный вопрос после создания ТСЖ был такой: с чего начать? Опять провели собрания жильцов, на которых большинство потребовало выполнить ремонт подъездов. В самом деле, дома в Новом городе построены относительно недавно. Однако по 10-15 лет, а кое-где и все 18 лет в них не ремонтировали подъезды. Большинство из них находилось в удручающем состоянии: темная зеленая краска, которой всегда красил ЖЭУ, потемнела и облупилась, стены были исчерканы непотребными надписями...

- Прежде чем начать ремонт подъездов, надо было посчитать, сколько на это необходимо времени и средств, - продолжает Александр Дмитриевич. - И, когда прикинули, стало ясно, что за один летний период все сделать не успеем. Не было у нас таких денег. Объяснили это жильцам, но заверили их, что отремонтируем все подъезды за четыре года. Свое обещание мы сдержали.

Ремонт одного подъезда в 2006 году обошелся в 50-60 тысяч рублей, а в 2010 году - уже около 100 тысяч. Сказались инфляция и стремительное удорожание

стройматериалов. Однако, по словам Александра Загороднева, с жильцов не брали ни рубля дополнительно - это можно подтвердить документально. Все работы выполнялись за счет статьи «Содержание и текущий ремонт жилья», и этого вполне хватает!

## Светит, но не греет - экономнее в два раза

По словам Загороднева, когда закончили ремонт подъездов, жители попросили сделать нормальное освещение в подъездах и на всех лестничных клетках трех домов. Возник закономерный вопрос: какие лампочки ставить? В настоящее время в России, в том числе и в Ульяновске, повсеместно используются обычные лампы накаливания. Не вдаваясь в историю и технологию вопроса, заметим, что они тратят 90 процентов своей энергии на разогрев, и только 10 процентов - на освещение. По сути, обычная лампочка - это прибор для обогрева, и поэтому любители-садоводы охотно используют их в теплицах и оранжереях. Как осветительные приборы такие лампочки недостаточно эффективны, энергоемки и имеют небольшой срок службы.

Тут уместно привести слова депутата Законодательного Собрания Ульяновской области, доктора технических наук, **Вячеслава АЛЕКСЕИЧКА**: «Если бы мы завтра проснулись с новыми современными технологиями, то это дало бы экономии, эквивалентную стоимости порядка 500 миллионов тонн нефти. Вот та цена, которую мы сегодня платим за устаревшие технологии, за свою нерасторопность и скупость во внедрении всего нового, передового. А скупой, как гласит пословица, платит дважды».

Платить дважды правление ТСЖ «Вымпел» не собиралось. В конце концов вышли на индивидуального предпринимателя Евгения Вершинина, который с завода-изготовителя из Нижнего Новгорода поставил энергосберегающие светильники.

- В этом светильнике, - поясняет Александр Загороднев, - по 16 светодиодов, он потребляет всего 6 ватт в час. И долговечен - завод дает 10 лет гарантии. Мы своими силами устанавливали светильники вместе с датчиками движения. Что это такое? Человек выходит из лифта - свет на площадке загорается, заходит в квартиру - свет выключается, и, наоборот, выходит из квартиры - свет включается, уходит - выключается. И, когда человек пеш-



ком спускается по лестнице, на каждой площадке, где он появляется, свет включается автоматически. То есть у нас экономия электроэнергии получается не только за счет энергосберегающих светильников, но еще и за счет датчиков движения.

На установку этого энергооборудования ТСЖ «Вымпел» затратило 584 тысячи 420 рублей, в среднем по 25,5 тысячи рублей на один подъезд. И опять же - без привлечения дополнительных средств с жителей домов, все в рамках обычной квартплаты.

- Мы все это дело обсчитали, - продолжает Александр Дмитриевич, - и поставили задачу: за счет экономии электроэнергии вернуть эти деньги. За полтора года мы уже сэкономили 151 тысячу 165 рублей. Если бы у нас стояли лампочки накаливания, то эти деньги ушли бы в «УльгЭС». Получается, что у нас потребление электроэнергии со-

кратилось где-то в два раза!

## ТСЖ - проще, чем кажется

Кроме экономии электроэнергии, ТСЖ «Вымпел» за счет собственных средств установило часть общедомовых счетчиков, отремонтировало кабины лифтов, смонтировало антивандальные решетки между последним этажом и машинным отделением, закрыло вентиляционные отверстия в подвалах и многое другое... Вряд ли жильцы могли рассчитывать на такое, будь их дома под управляющей компанией. Принципиальное отличие между двумя этими формами управления многоквартирным домом в том, что УК - это коммерческая организация, основной целью которой, соответственно, является извлечение прибыли, а товарищество собственников - предприятие некоммерческое. Причем, практически все работы

в «Вымпеле» выполняются собственными силами, лишь иногда привлекаются сторонние организации. При этом правление ТСЖ состоит из семи человек, но на штатной основе трудятся только «три с половиной»: председатель, бухгалтер, секретарь и плотник на полставки.

В текущем году правление ТСЖ «Вымпел» наметило, без привлечения дополнительных денег жителей, только за счет средств по текущему ремонту, капитально отремонтировать мусорокамеры, с установкой в них новых дверей с замками. Есть и другие перспективные планы и далеко идущие проекты.

- Мы работаем на благо людей и делаем все возможное, чтобы в наших домах было гармонично, красиво и удобно, начиная от входа в дом до самой квартиры, - заключает Александр Загороднев.

**Александр Лайков**