

М ЖЖАЙКА

ПРОВЕРКА НА УСТОЙЧИВОСТЬ

Правление ТСН «Можайка» продекларировало курс на «Устойчивое развитие, комфорт, добрососедство». Насколько устойчиво экономическое, техническое и социальное состояние нашего жилого комплекса в сложных современных условиях? Вот что говорят члены Правления ТСН «Можайка»



Денис ЗВЕРЕВ:
«На стратегию надейся, а сам не плошай!»

На сегодня в России действует «Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ РФ на период до 2030 года» с прекрасным, оптимистичным прогнозом до 2035 года.

С прогнозами у нас всегда было хорошо. Даже в такой проблемной отрасли, как ЖКХ. Можно, конечно, надеяться на данную стратегию, но руководство и Правление ТСН хорошо понимает, что надеяться можно только на самих себя.

Рассчитывать только на собственные силы – в этом основа стратегии устойчивого развития ЖК Можайка.

Без единого рубля из областного и районного бюджета мы построили:

- здание офиса ТСН, которое сэкономило и продолжает экономить всем нам, собственникам, миллионы рублей, которые бы «улетели» на аренду офисных помещений;
- уникальный спортивный комплекс с хорошей детской площадкой;
- зону отдыха с беседками и зелёными насаждениями;
- и ещё много чего, список длинный.

Стратегии расчёта на собственные силы мы следуем в течение всех лет существования Можайки. В этом основа нашей устойчивости!



Елена ПОХАБОВА: «Цены на квартиры не упадут!»

Квартира – это не только жильё, но и существенный ресурс. Зачастую единственный. В 2025 году аналитики прогнозируют снижение цен на квартиры из вторичного сегмента на 15%. Причём, эксперты говорят, что падение цен, в так называемых, «человейниках» может быть в разы большим.



Затронут ли эти процессы наш ЖК? У нас есть все основания полагать, что цены на квартиры в Можайке не только не упадут, а сохранят тренд на рост. Руководство и Правление ТСН – это, как и вы все, в первую очередь, собственники, которые кровно заинтересованы в повышении рыночной стоимости можайской недвижимости.

У нас принята и успешно реализуется программа «12 шагов к устойчивому развитию жилого комплекса «Можайка» и повышению комфорта среды обитания его жителей».

Настоящий прорыв к устойчивому развитию – формирование фонда капремонта на отдельных спецсчетах ТСН в Сбербанке. Появилась уверенность, что мы решим нашу самую

большую проблему с проржавевшими водопроводными трубами.

Виктор БУГАЕНКО:
«Испытание трубами мы пройдем!»

Я много лет работаю в коммунальном хозяйстве. У нас в стране настоящая беда с трубами. Износ в разных регионах от 60% до 90%. По оценкам Минстроя, на замену труб с износом выше 60% необходимо более 4 трлн рублей. Огромная сумма.

Парадокс: у нас, в Можайке, дома, считай, новые, а трубы уже надо менять. Многие надо менять. Это «наследие» самого продолжительного в стране долгостроя.

Вот почему в 16-м и 17-м подъездах ржавая вода постоянно. Конечно, подобный дискомфорт в нашем ЖК комфорт-класса недопустим.

На замену горизонтальных труб-лежаков нам нужны многие миллионы рублей. Мы их успешно собираем на наших спецсчетах на капремонт в Сбербанке.

Есть уверенность, что испытание трубами Можайка пройдет успешно.



ВОЛЯ БОЛЬШИНСТВА

О непростом механизме коллективного управления жилым комплексом говорит управляющий ТСН «Можайка» Александр НОВИКОВ.



**МЫ – ОСОБЕННЫЕ.
МЫ – ТСН.**

Товарищество собственников недвижимости сравнительно **новое явление в управлении недвижимым имуществом.** Это особая некоммерческая организация, чья деятельность регулируется Жилищным Кодексом.

Управление и эксплуатация жилого комплекса сложная работа. Она ведётся 24 часа в сутки. Без выходных. В режиме ненормированного рабочего дня. В условиях быстрого роста цен и постоянной дебиторской задолженности.

В условиях, когда невозможно влиять на выбор поставщиков коммунальных услуг. В условиях дефицита профессионалов в области ЖКХ, да и вообще рабочих рук.

Преодолевать эти сложности нам

помогает **особая управленческая философия. Ведь мы – ТСН.**

ОБЯЗАННОСТЬ КАЖДОГО – УПРАВЛЯТЬ!

Цель ТСН вполне ясная – **эффективное управление общим имуществом,** но цель непростая в достижении. Ведь **наше товарищество — это очень разные люди** по имущественному статусу, менталитету, уровню образования, по культуре и нацио-



нальности, по привычкам и нормам поведения в обществе.

Каждый из этих людей **обязан по закону управлять общедомовой собственностью.** Содержать дома и территорию в безопасном, исправном и эстетичном виде. Но как?

КАК МЫ ВСЕ УПРАВЛЯЕМ МОЖАЙКОЙ

Остановлюсь на двух определяющих инструментах.

Мы, собственники, **обладаем правом принимать решения путём голосования на общем собрании собственников.** ОСС – это управленческая «вершина» Можайки.

Второй инструмент не менее важный – финансовый. Оплата ЖКУ.

(Продолжение на стр. 3)

КОЛОНКА ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

ПЯТНАДЦАТОЕ. ЮБИЛЕЙНОЕ.

В январе Счётная комиссия ТСН подвела итоги очередного ОСС - общего собрания собственников. Это было юбилейное, 15-ое ОСС.



- В 15-ый раз участники ОСС совершили важнейший гражданский акт - приняли решения по широкому спектру хозяйственно-экономических и социальных вопросов ЖК.
- В 15-ый раз надзорными и контролирующими органами власти прошедшее ОСС признано состоявшимся, а его результаты - соответствующими законодательству.

ТАКОЕ ВПЕРВЫЕ

Прошедшее юбилейное ОСС особенное. Впервые была создана столь большая рабочая группа. **200 человек более двух месяцев формировали повестку ОСС** в горячих дискуссиях.

Особенно остро проходило обсуждение проекта **новых Правил проживания,** которые не менялись с 2019 года.

Итоговые цифры голосования в полной мере отразили остроту споров и учёта разных мнений.

Все 17 пунктов голосования набрали необходимое количество голосов для принятия положительного решения.

Минимальное количество голосов - 61,6% - набрало решение по установке станции зарядки электромобилей. Максимальное - 93,7% - по присоединению Можайки к Москве.

Впервые работа Счётной комиссии по подсчёту голосов транслировалась в прямом эфире тремя камерами.

НЕ ВЕРИШЬ? ПРОВЕРЬ!

Сомневающиеся в результатах голосования всегда есть. Специально для них **законодательством предусмотрена процедура проверки итогов голосования.**

Протоколы и бюллетени сданы и зарегистрированы в Министерстве по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области. **Ознакомиться с подлинником своего бюллетеня можно, обратившись в это министерство.**

Также персональный скан решения (бюллетеня) будет выложен в личный кабинет каждого собственника ЖК «Можайка» в ГИС ЖКХ. Вход в свой кабинет через Госуслуги. Сейчас эта большая, объёмная работа ведётся сотрудниками ТСН.

Протоколы ОСС, в т.ч. 15-го, а также новые Правила проживания и приложения к ним выложены в свободном доступе на служебном сайте ТСН «Можайка» <https://mojajka.housev.ru/>.

Весь процесс работы Счётной комиссии - все 5,5 часов - зафиксированы на видеозаписи.



Статья 44 ЖК РФ: ОСС - главный орган принятия решений.

ПРАВИЛО СОРОКА МИНУТ

Справедливо ли парковать машины своих гостей в вечернее и ночное время на местах других собственников? На местах своих соседей. «Нет!» – ответили **65,8%** участников Общего собрания собственников и проголосовали «За!» новую редакцию Правил проживания в ЖК «Можайка».

Протокол № 13
Общего собрания в форме очно/заочного голосования собственников недвижимости в многоквартирных домах по адресу: 143026, Московская область, Одинцовский р-н, р.п. Новоивановское, Можайское шоссе, дома 51 и 52.

«25» января 2025г. Время: 21-00
 Основные параметры ОСС недвижимости в МКД, М.О., О.Г.О., р.п. Новоивановское, Можайское шоссе, д.51,52.
 Инициатор проведения: Правление ТСН «Можайка»
 Форма проведения: очно-заочная.
 Место проведения: М.О., О.Г.О., р.п. Новоивановское, Можайское шоссе, д.51,52.
 Дата проведения собрания в очной форме: 07.12.2024г.
 Период проведения собрания в заочной форме: с 07.12.2024г. по 18.01.2025г.

Вопрос № 12, поставленный на голосование: «О принятии новой редакции Правил Проживания в ЖК «Можайка» от 26.11.2024г.».
12. Формулировка решения: «Принять Правила Проживания в новой редакции от 26.11.2024г.».
 КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: За - 65,8 %; Против – 11,5 %; Воздержался – 22,7 % .
Решение принято.

ПРИОРИТЕТ ПРАВА СОБСТВЕННИКА

Согласно новым Правилам, посторонним, так называемым, «гостевым» автомобилям, въехавшим на территорию ЖК по гостевому пропуску в «А-Доступе», разрешено парковаться на территории двора не более сорока минут. Это правило действует с 18 часов вечера до 9 часов утра.

А вот все зарегистрированные в «А-Доступе» транспортные средства собственников/арендаторов могут парковаться, как и прежде, на любой срок и в любое время.

Новые Правила определяют приоритет права на парковку во дворе с 18 часов до 9 часов утра автомобилей собственников/арендаторов над правом парковки авто, въехавших на территорию ЖК по гостевым пропускам в «А-Доступе».

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ГОСТЯ

Что будет, если «гостевой» автомобиль в указанный выше период не покинет территорию ЖК после сорока минут стоянки. В этом случае нести ответственность за нарушение «Правила сорока минут» будет собственник/арендатор.

На первый раз собственнику/арендатору выносится устное предупреждение от службы охраны о нарушении «Правила сорока минут». При этом нарушение фиксируется в памяти СКУД (Система Контроля и Управления Доступом. У нас это «А-Доступ»).

При повторном нарушении данного правила происходит следующее: собственнику/арендатору блокируется учётная запись в «А-Доступе». Соответственно ему блокируется въезд в ЖК и возможность заказа гостевого электронного пропуска.

Для устранения блокировок собственнику/арендатору необходимо оплатить через терминал компенсацию за работы по обслуживанию СКУД.

Важно! При блокировке учётной записи собственника/арендатора блокируется въезд и всем автомобилям, зарегистрированным в данной учётной записи.

ЧТО ТАКОЕ КОМПЕНСАЦИЯ

Это не штраф! Штрафовать могут только органы госвласти и МСУ.

Это компенсация за выполнение комплекса следующих работ:

- мониторинг, сбор и анализ информации СКУД;
- поиск места парковки во дворе автомобиля-нарушителя;

- фотографирование автомобиля-нарушителя;
- уведомление (при возможности) владельца гостевого автомобиля о нарушении Правил проживания в ЖК;
- уведомление заказчика электронного пропуска о первичном нарушении Правил проживания его гостем;
- блокировка учётной записи заказчика в «А-Доступе»;
- мониторинг оплаты компенсации и зачисления в бюджет ТСН «Можайка» средств компенсации;
- распечатка, учёт и хранение документации по оплате компенсации.

Стоимость этих работ в размере **двух тысяч рублей** определена **Пунктом 17 Приложения №1** к новым Правилам проживания в ЖК.

НАШ ДВОР НЕ МЕСТО ДЛЯ НОЧЁВКИ ПОСТОРОННИХ

По прогнозам экспертов группы SMART-PARKING «Правило сорока минут» позволит **освободить до ста машиномест от ночующих у нас посторонних (гостевых) авто**. Столько авто-гостей, в том числе, непрошенных, было выявлено ночными рейдами экспертной группы.

Сейчас программистами из «А-Доступа» ведётся работа над усовершенствованием этого цифрового сервиса. Блокировка учётной записи собственника/арендатору, чьи гости повторно нарушили «Правило сорока минут», будет автоматической.

Эксперты группы SMART-PARKING готовят аналитику по нарушениям данного правила.

ЗА РАЦИОНАЛЬНОСТЬ И СПРАВЕДЛИВОСТЬ ПАРКОВКИ!

Острый дефицит парковочных мест во дворе есть и будет всегда. Его невозможно ликвидировать. Он заложен самим проектом данного жилого комплекса - 420 мест парковки во дворе на тысячу квартир и коммерческих помещений.

Потребность в разы больше возможности. После восьми часов вечера нереально найти свободное место для парковки. После 23 часов их просто физически нет. Поэтому наша общая задача - **обеспечить рациональность и справедливость в использовании ограниченного парковочного пространства двора.**

Вот для чего была внедрена цифровая система «А-Доступ», а сейчас принято «Правило сорока минут». Более ста автовладельцев-собственников больше не будут накручивать круги по двору в поисках свободного места.

Новые Правила проживания в Можайке родились непросто. Это результат достижения труднейшего компромисса.

Ближайшее будущее покажет эффективность введения «Правила сорока минут». Однако уже сейчас заметны позитивные сдвиги.

Собрал экспертные мнения Александр АЛЕКСЕЕВ

P.S. Спасибо за экспертную информацию Артёму Фурашову, Александру Тимаеву, Виктору Рябенко, Сергею Цыгичке, Дмитрию Акиньшину, Дмитрию Ворону.

ПОЧЕМУ ДОЛЖНИКИ – ЭТО УГРОЗА ВСЕМ НАМ



Большую и весьма нервную работу с можайскими неплательщиками жилищно-коммунальных услуг ведёт **общественный юрист ТСН «Можайка» Александр ТИМАЕВ».**

Интервью с юристом провёл председатель Правления ТСН «Можайка» Александр АЛЕКСЕЕВ

- Александр Валерьевич, о какой сумме задолженностей идёт речь?

А.В.: Над нами, собственниками ЖК «Можайка», постоянно «висит» **дебиторская задолженность неплательщиков в 10-19 миллионов рублей**. Её создают наши дорогие соседи.

Задолженность переходит из месяца в месяц. То уменьшаясь, то увеличиваясь.

- Чем грозит недобор платежей за услуги ЖКХ?

А.В.: Во-первых, это существенно осложняет работу ТСН по обслуживанию домов и территории жилого комплекса.

Во-вторых, возникает угроза возврата специальных счетов ТСН в Сбербанке на капремонт в Региональный фонд капремонта Московской области.

- То есть как? Собранный нами 21 миллион рублей уйдёт в областной

фонд капремонта? И мы не сможем им воспользоваться до 2042 года?!

А.В.: Совершенно верно. Если размер поступлений взносов от наших собственников будет менее 60% от начислений в течение пяти месяцев подряд, то орган местного самоуправления переведёт сбор платежей опять в фонд капитального ремонта Московской области. Туда же уйдут и наши накопления на спецсчетах в Сбербанке.

- Каковы последствия этого?

А.В.: Печальные. Это срыв наших планов по замене ржавых труб и разошедшихся дверей на переходных балконах, а также и других, более поздних планов. Вот почему



так важно обеспечить высокую собираемость ЖКУ-платежей.

- А сейчас со сбором коммуналки у нас как дела?

А.В.: На сегодня она **неплохая** благодаря непрерывной работе в этом направлении. В большинстве случаев **удаётся решить вопрос через личный контакт с неплательщиком**. Если это не удаётся, то ТСН производит отключение квартиры от электроэнергии и параллельно взыскивает долг с неплательщика в судебном порядке, включая судебные издержки и пени.

Кстати, своевременные коммунальные платежи – это одно из условий получения субсидий. Недобросовестные плательщики могут их лишиться.

- Говорят с этого года пени удвоились?



А.В.: Нет, это лишь намерения Правительства РФ - приравнять пени за просрочку коммунальных платежей к нормам ключевой ставки ЦБ. Сейчас ставка составляет 21%.

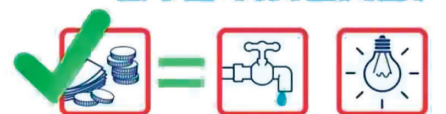
На данный момент должники по-прежнему платят пени в размере 9,5%.

- Правление ТСН приняло решение публиковать списки злостных должников. Ваше мнение?

А.В.: Правильная мера. Она широко применяется и показала свою эффективность. Но здесь важно неукоснительно соблюдать закон о защите личных данных, которых не должно быть в списках.

Если бы у нас не было злостных должников, то это позволило бы существенно улучшить качество жизни в Можайке.

ЗНАЕТ И ВЗРОСЛЫЙ, И КРОХА ДОЛЖНИКИ В ЖКХ – ЭТО ПЛОХО!



НЕЛЬЗЯ НЕ МЕНЯТЬ!

Острая дискуссия на «дверную» тему разгорелась в декабре на открытом заседании Правления ТСН, которое транслировалось в интернете.

Справка: на минувшем ОСС 79,8% голосов собственников было отдано «За!» замену дверей на переходных балконах и прожаривших труб, «За!» гидроизоляцию подземного паркинга.

ВСЁ ПРАВИЛЬНО!

Однако споры на «дверную» тему не утихают до сих пор: «Правильно ли мы сделали?». Правильно!

Мы обязаны менять эти двери. Они в плачевном состоянии. Рассохлись и образовали большие щели. **Нарушен «тепловой контур», что приводит к перерасходу затрат на обогрев МОП-ов.**

Прошлой зимой было много жалоб на сквозняки и холод в лифтовых холлах. В этом году нас спасло то, что зимы, в сущности, и не было.

Ну и самое главное, **эти двери – сплошное нарушение правил противопожарной безопасности.**

А.А. Новиков:

«Мы определили **ориентировочную, примерную стоимость проекта** на основе коммерческого предложения авторитетной фирмы.

Как только соберём достаточную сумму на наших спецсчетах в Сбербанке, **проведём открытый конкурс и выберем лучшего подрядчика.**

Данный **проект рассчитан на два года.** Работы будут вестись в летнее время. Мы должны обязательно **учесть инфляцию**, чтобы средств хватило на замену всех дверей».

Александр ТИМАЕВ: «На сегодня не потрачено ни одного рубля с наших спецсчетов на капремонт в Сбербанке. Как тратить деньги определит ОСС, а разрешение на использование накопленных средств на капремонт даст Сбербанк».

Одним из важных факторов ценообразования – наличие **противопожарных уплотнительных контуров.** Кстати, это очень эффективное средство от сквозняков.



Заседание Правления ТСН "МОЖАЙКА" 20 декабря 2024 года.

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА:

«Ваши деревянные двери надо **менять.** Они должны быть **противопожарными, т.е. металлическими, с противопожарным стеклопакетом.**

Металл с двух сторон, желательно 1,5 мм толщиной. Внутри особый наполнитель».

В дверях устанавливается **противопожарный замок. Само собой нужен доводчик. Только хороший.**

Очень важна герметичность прилегания полотна, а это **трёхконтурная система уплотнителей. И, само собой, качественный монтаж коробки. А ещё много других тонкостей».**



"Дверной" эксперт Дмитрий с 30-летним стажем, представитель "Завода металлических дверей".

"Эти двери не спасут ни от пожара, ни от холода"

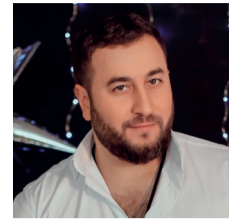
Замена деревянных дверей вызвала острую дискуссию не только на заседании Правления, но и среди собственников.



Наружная противопожарная дверь должна выдерживать и сильные морозы, и высокие температуры.

Установка дверной трёхконтурной коробки требует особой точности работ.

EDGAR



EDGAR – это имя и одновременно творческий псевдоним нашего доброго соседа и члена ТСН «Можайка».

Эдгар Геворкян – известный не только в России, но и за рубежом артист. Он певец, композитор и аранжировщик.



С самого детства Эдгара захватил мир музыки. Однако это не помешало ему серьёзно заниматься боксом и дзюдо.

В 14 лет он начал сочинять песни. Его путь к широкой известности был непрост. Пришлось много работать, чтобы его признало жёсткое профессиональное сообщество шоу-бизнеса.

На сегодня в его авторской фонотеке и видеотеке много песен и клипов, собравших рекордное количество прослушиваний и просмотров.



Эдгар много гастролирует по России и в других странах, создаёт песни и клипы. Он частый гость на ведущих теле- и радиоканалах, выступает в дуэте с российскими и зарубежными звёздами.

Его музыка сочетает несколько стилей – шансона, современной поп-музыки, национальных ладовых аллюзий Закавказья с элементами фанка.

В прошлом году Эдгар принял участие в нашем можайском празднике «День двора».

Надеемся, он станет постоянным участником праздничных событий Можайки.



ВОЛЯ БОЛЬШИНСТВА

(Начало на стр. 1)

Финансирую, значит управляю. Значит имею право спросить за качество ЖКУ в рамках законодательства.

Радуется, что добросовестных собственников у нас подавляющее большинство. Немало и тех, кто вовлечён в процесс улучшения жизни в ЖК на общественных началах. За что им благодарность и уважение всех жителей.

ПРИНЦИП ПОДЧИНЕНИЯ БОЛЬШИНСТВУ

К сожалению, не всегда с некоторыми собственниками удаётся достичь взаимопонимания. Особенно с теми, кто не соглашается с принципом подчинения меньшинства воле большинства.

Читаю в чатах: «Я голосовала против использования денег из Фонда капремонта на замену дверей на переходных балконах и водопроводных труб. Против расходов на гидроизоляцию подземного паркинга. Почему должна выполнять это условие?».

Ответ простой. Потому, что «За!» было отдано подавляющее большинство голосов.

Потому что **воля большинства, выраженная в итогах голосования ОСС, обязательна для исполнения всеми.**

И теми, кто голосовал против. И теми, кто воздержался. Таков закон.

УДИВИТЕЛЬНЫЙ ДВОРОВЫЙ СПОРТ МОЖАЙКИ



Наши дети и мы, родители, воспринимаем, как нечто само собой разумеющееся спортивные праздники в Можайке. Футбольные матчи юношеских и девичьих команд. Соревнования в формате разнообразных эстафет. Грамоты и подарки участникам.

«Мы рады общению с детьми через спорт!» - говорят наши скромные общественные тренеры Виктор Николаевич (справа) и Дмитрий Юрьевич (слева) и посвящают своё свободное время юным спортсменам.

Каждый такой спортивный праздник – это большая работа тренеров и тех, кто вместе с ними готовит эти праздники.

Нужно найти спонсоров и договориться с ними о подарках.

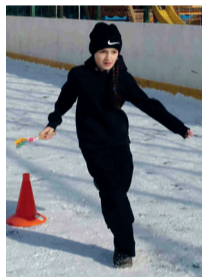
Закупить призы-подарки для детей, конфеты-шоколад и разложить их по пакетам.

Нужно разместить объявления в чатах и на информационных стендах.

Надо придумать сценарий мероприятия и сами эстафеты.

Приобрести реквизит, если имеющегося недостаточно.

Наш можайский дворовый спорт уникален. Уникален своим мини-стадионом, тренерским составом и постоянными участниками спортивных мероприятий – спонсорами.



Очередная эстафета в честь Дня защитника отечества прошла 22 февраля.

Есть идея провести соревнования и футбольный матч с какой-нибудь детской дворовой командой. Но все попытки найти такую команду оказались безуспешными.

Может быть, читатели помогут найти соперников юным можайским футболистам? А ещё мы давно говорим об эстафете с участием родителей.

Пора раздвигать возрастные рамки можайского дворового спорта!

МИР СЛАБЫХ ТОКОВ



В жилом комплексе «Можайка» работает в режиме 24/7 система под названием «Слаботочные сети». О работе этого сложного электронного хозяйства рассказывает инженер слаботочных систем ТСН «Можайка» ФЕСЮТИН Родион Григорьевич.

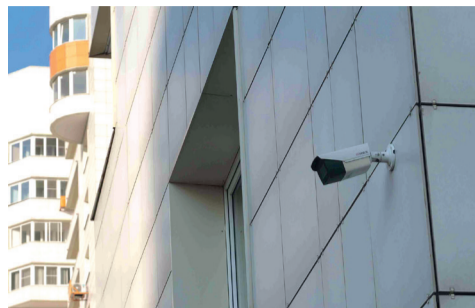
ОНИ ПОВСЮДУ

Мы живём в мире слабых токов. Они повсюду - в смартфонах, бытовой электронике, в автомобилях. У нас в квартирах и повсюду в Можайке, где многие процессы управляются слабыми токами через слаботочные сети. На профессиональном слэнге эти сети называются «слаботочкой».

«Слаботочка» обеспечивает передачу и обработку информации с помощью множества устройств, интернета и километров проводов.

700 ФИЛЬМОВ В ДЕНЬ

Через слаботочные сети у нас ведётся непрерывное видеонаблюдение семьями камерами с видеозаписью всего происходящего в Можайке. Образу говоря, каждый день в можайский видеонаблюдение поступает семьсот «филь-



«ФИЛЬМОВ» ДЛИТЕЛЬНОСТЬЮ 24 ЧАСА!

Доступ к видеоархиву, помимо правоохранительных органов и сотрудников ТСН, имеют и жители дома. Но только в случае письменного обращения и при наличии обоснованного запроса, например, для выяснения обстоятельств происшествия.

Порою просмотр этих «фильмов» занимает много часов, чтобы найти кадры с тем автомобилем, который задел вашу машину. Или выяснить, кто же бросил мусор возле подъезда, а кто из жителей похитил ёлку в подъезде. Было и такое.

На сегодня у нас, практически, нет «мёртвых» зон видеонаблюдения. Камеры в каждом подъездном и каждом лифтовом холле на каждом этаже, в каждом лифте. Они в подземном паркинге на каждом уровне. По всему периметру территории. На въезде и выезде.

«ПОДАРОЧЕК» ОТ ПИК-А

Наш застройщик (ГК «ПИК») цинично экономил на всём, в т.ч. и на домофонах. От него нам остались дешёвые, морально устаревшие устройства.



Неудачей закончилась попытка модернизации наших домофонов. Мы выбрали, как нам казалось, достойного подрядчика из пяти претендентов. Но... он не оправдал доверия. Идея соединения «старинного» аналогового оборудования с современ-

ным цифровым оказалась утопичной.

Некоторые жители просят настроить открытие подъездных дверей мгновенным, без задержек после нажатия кнопки на выход или прикладывания карты доступа. К сожалению, наши домофоны не позволяют технически это сделать.

Выход из строя домофона создаёт большой дискомфорт жителям. Почему они ломаются?

Основная причина – отключение и скачки напряжения. Это губительно для коммутаторов, кодо-наборных панелей и магнитных дверных устройств.

Вторая причина – ремонтники. Некоторые из них попадают в щит слаботочки, рвут кабельные линии или нарушают целостность контактов.



МЕНЯТЬ ИЛИ ОСТАВИТЬ?

Как быть с домофонами дальше? Часть собственников резонно хочет видеть своего визитёра, входящего в дверь подъезда. Казалось бы, простая задача – надо всего лишь подключить подъездную видеокамеру к квартирному видеодомофону.

Однако всё упирается в стоимость осуществления этой идеи. В каждом подъезде надо будет менять всё оборудование – кодо-наборные панели, всю коммутацию, а всем собственникам – либо переговорные устройства (трубки), либо блоки сопряжения для видеодомофонов.

По нашим сведениям, пойти на дополнительные расходы готовы пойти далеко не все собственники. Тут нужно общее решение собственников.

ПРОЕКТ «НАРОДНАЯ СЕТЬ»

Уважаемые жители ЖК «Можайка»! К нам обратились за помощью жители р.п. Заречье, которые открыли цех по изготовлению маскировочных сетей.

ОЧЕНЬ НУЖНЫ ВОЛОНТЁРЫ!

Чат в Телеграм



Телефон: +7 (913) 383-9255



Ваши руки помогут защитить наших воинов!
Ждём волонтеров в храме р.п. Заречье, ул. Берёзовая, 1 ежедневно с 9 до 17 часов, в воскресенье с 12 до 17 часов.

В ОДНО ОКНО СМОТРЕЛИ ДВОЕ

Реплика на тему добрососедства. Наверное, многие знают эти строки поэта Анри Лу:

В одно окно смотрели двое. Один увидел дождь и грязь.

Другой — листвы зелёной вязь, весну и небо голубое.

В одно окно смотрели двое.

Это афористичное четверостишие как нельзя лучше иллюстрирует проповедуемую в Можайке философию добрососедства и комфортной жизни.

СИЛА ВЕСНЫ

Как мы воспринимаем среду нашего обитания – наш общий дом Можайку и своих соседей? По-разному.

Одни ценят и по-доброму воспринимают то место, ту среду обитания, в которой живут. Их большинство. Как показало голосование на ОСС, позитивный, оптимистичный взгляд на будущее Можайки имеет значительное большинство собственников. Они видят, в первую очередь, «листья зелёной вязь», а «дождь и грязь» воспринимают как временные



преходящие явления.

Они стремятся к тому, чтобы сделать Можайку тем оазисом, тем местом, где быстро забывается усталость и проблемы текущего дня. Где восстанавливаются силы. Где спокойно, интересно и весело.

Они верят в идею «клубности» – объединения по интересам. Ведь нет ничего лучше дружеского общения, совместного времяпрепровождения, яростных споров и открытой критики.

Все эти позитивные люди – это созидательная сила Можайки, сила весны.

КОГДА ВСЕГДА ДОЖДЬ

Однако рядом с нами живут и сумрачные, пасмурные люди. Их совсем немного – единицы. Тех, у которых всегда дождь. Они годами изливают в чатах неприязнь к своему дому. Источают злобу и ненависть к тем, кто создал и развивает бренд «Можайка».

Они трусливо прячутся на недоступных для российского законодательства информационных ресурсах в Телеграм и YouTube. Потому что оттуда можно безнаказанно кидаться клеветническими нечистотами.

Эти персонажи видят в своём доме только «дождь и грязь». Они не достойны нашего внимания. Мы их игнорируем. Их смоем в небытие дождь собственной злобы.

ВМЕСТО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Светлая, солнечная идея добрососедства превратила наш жилой комплекс в территорию добрососедства. Весна идёт. А с ней «листья зелёной вязь и небо голубое!» Всё будет хорошо!