Управляющая компания Комсети

ОПРОСЫ ЖИТЕЛЕЙ ЖК «Эланд»

2026



О чем этот журнал?

Автор: Клиентский сервис «УК Комсети»

Управляющая компания «УК Комсети» подготовила специальный выпуск журнала, посвященный итогам опроса о работе площадки твердых бытовых отходов (ТБО) на территории ЖК «Эланд».

В этом выпуске вы сможете ознакомиться с результатами опроса, который был проведен для выявления ключевых проблем в работе площадки ТБО, сбора мнений жителей о нарушениях правил пользования и получения конкретных предложений по улучшению ее организации и содержания.

В опросе приняло участие 457 жителей ЖК «Эланд». Мы благодарим всех, кто выразил свою позицию, ведь результаты этого опроса стали для нас важным инструментом диалога и основой для принятия управленческих решений.

Период проведения опроса:
14.10-25.10.2026

ПОЧЕМУ ВАЖНО УЧАСТВОВАТЬ В ОПРОСАХ

Опросы жителей — это один из ключевых маркеров открытого диалога между управляющей компанией и собственниками.

Ваше мнение помогает выявлять реальные проблемы и формировать приоритеты работ.

Чем больше жителей участвует, тем точнее результаты, и тем выше шанс, что предложения будут учтены.

Знаете ли вы, что площадка ТБО в ЖК "Эланд" предназначена только для твёрдых коммунальных отходов (ТКО) и не предназначена для строительного мусора и пищевых отходов?

Результаты опроса
Да, знаю: 54,4% опрошенных
Не знал(а): 38,6% опрошенных,
Затрудняюсь ответить: 7% опрошенных

Комментарий УК
Согласно законодательству, на обычную площадку ТБО разрешено складировать только ТКО (твёрдые коммунальные отходы) — это повседневный мусор из квартир (упаковка, бутылки, средства гигиены).

Строительный мусор (обои, плитка, остатки бетона и т.д.) и пищевые отходы (продукты) сюда выбрасывать запрещено. Для строительного мусора собственник обязан заказать отдельный контейнер и вывезти его на лицензированный полигон.

Куда, по вашему мнению, собственник обязан вывозить строительный мусор после ремонта?

Результаты опроса
Вывозить самостоятельно на лицензированный полигон / заказывать вывоз: 43,9% опрошенных
На площадку ТБО: 36% опрошенных
Не знаю: 20,2% опрошенных

Комментарий УК
Правильный вариант — вывозить самостоятельно.

Согласно Федеральному закону № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», строительный мусор (обои, плитка, остатки бетона) не относится к твердым коммунальным отходам (ТКО). Это значит, что он не входит в тариф регионального оператора, и оставлять его на обычной площадке ТБО запрещено.

Собственник помещения обязан самостоятельно заключить договор со специализированной организацией на вывоз строительного мусора или самостоятельно вывезти на лицензированный полигон.

Знаете ли вы, что покупка и замена вышедших из строя баков осуществляется за счёт собственников?

Результаты опроса:
Впервые слышу: 52,6% опрошенных
Да, знал(а): 42,1% опрошенных
Слышал, но не был уверен: 5,3% опрошенных

Комментарий УК

Согласно п. 90 Постановления Правительства РФ № 484, региональный оператор не обязан закупать баки в полном объеме. Его расходы на эти цели ограничены 1% от выручки. По разъяснениям Минприроды, приобретение контейнеров — это зона ответственности собственников.

Что, по мнению жителей, чаще всего нарушается на площадке?

Ниже приведены ответы участников с указанием количества и доли от общего числа респондентов (457). Респонденты могли выбирать несколько вариантов, поэтому сумма процентов превышает 100%.

Нарушение / проблема	Кол-во голосов	Доля, %
Мусор лежит рядом с баками	364	79,6 %
Выбрасывают бытовой мусор (пищевые отходы)	148	32,4 %
Оставляют строительный мусор	124	27,1 %
Мебель / хлам в виде мебели и матрасов	41	9,0 %
Дворники вываливают всё с баков и сортируют картон / перебирают мусор в поиске металла и картона	38	8,3 %
Дворники разводят антисанитарию и крыс / замачивают картон для продажи	34	7,4 %
Нет раздельного сбора мусора (бумага, пластик, бутылки)	29	6,3 %
Нарушение санитарных норм / антисанитария и постоянная свалка / вечно грязная площадка	25	5,5 %
Другое *(шины; баки вытряхиваются на асфальт; позиция УК по сортировке непонятна; павильон занят вещами рабочих; доступность подхода; нет решения ОСС; ужасное состояние; не знаю)*	87	19,0 %

Как часто, по вашим наблюдениям, площадка ТБО переполнена?

Результаты опроса:

Несколько раз в неделю: 36,8% опрошенных

Постоянно: 36% опрошенных

Не замечал(а): 14,9% опрошенных

Редко: 12,3% опрошенных

Комментарий УК

Почти 73% жителей замечают переполнение регулярно. Отчасти это связано с тем, что на площадку попадают отходы, для которых она не предназначена (строительный мусор, пищевые отходы). Соблюдение простых правил поможет значительно снизить нагрузку на площадку.

Поддерживаете ли вы установку магнитного замка на входе площадки ТБО для соблюдения порядка (доступ только для жителей ЖК)?

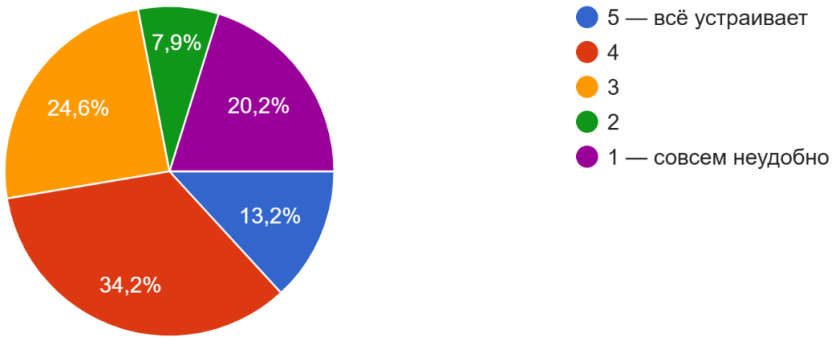
Результаты опроса

Нет, это неудобно: 47,4% опрошенных
Да, это поможет навести порядок: 36% опрошенных
Затрудняюсь ответить: 16,7% опрошенных

Комментарий УК

Мы услышали мнение большинства. Замок не решит проблему, так как строительный мусор и мебель оставляют сами жители, у которых есть доступ к площадке. УК не будет устанавливать замки и направит усилия на разъяснительную работу и контроль.

Оцените удобство текущей площадки ТБО по шкале от 1 до 5:



Дополнительные предложения жителей по работе площадки ТБО

Получено более 50 развёрнутых предложений. Для удобства анализа предложения сгруппированы по тематическим блокам, а дублирующие формулировки объединены в общие пункты.

1. Раздельный сбор мусора

- Вернуть / организовать раздельный сбор мусора (пластик, бумага, металл, стекло).
- Установить контейнеры для раздельного сбора отходов с реальным вывозом на объект сортировки, а не в общую кучу.
- Стоящие контейнеры для раздельного сбора дезинформируют жителей, поскольку их содержимое вывозится с общим мусором.
- Не всегда понятно, куда какую категорию мусора положить — надписи не видно, баки повёрнуты или переполнены.
- Организовать сортировку мусора и разослать жителям правила пользования площадкой.

2. Перенос и расположение площадки

- Перенести площадку ТБО за периметр комплекса / за пределы жилой зоны (как сделано у домов 8/1, 8/2).
- Ликвидировать ТБО в центре двора — сейчас она находится под окнами жильцов и посередине комплекса.
- Расположить площадку у входа к диспетчерской УК.

3. Чистота, санитарное состояние и содержание площадки

- Чаще мыть и проводить дезинфекцию, соблюдать санитарные нормы.
- Сделать площадку красивой, аккуратной и чистой — сейчас грязь, пятна на асфальте, лужи и неприятный запах.
- Проводить санацию площадки от крыс; закрыть доступ для детей из ЖК и соседних комплексов.
- Убирать мусор после выгрузки машиной регоператора; асфальт после приезда машины не убирается.
- Площадка разваливается — требуется модернизация.
- Баки должны стоять под крышей/внутри павильона, а не снаружи; павильон не должен использоваться как склад вещей рабочих.

4. Частота вывоза и переполнение контейнеров

- Организовать более частый вывоз мусора; текущая площадка постоянно переполнена.
- Чаще освобождать контейнеры в мусорных камерах у парадных — жители оставляют пакеты под дверями камер.
- Следить за уровнем заполнения контейнеров, чтобы мусор не складывался рядом.
- Регулярный вынос мусора из камеры временного хранения рядом с парадной дома Привокзальная 3/1 — камера переполнена и смердит.

5. Работа дворников и сортировка на площадке

- Прекратить сортировку мусора дворниками прямо на площадке / вокруг площадки (картон, металл).
- Запретить вытряхивание баков на асфальт и мойку баков посередине двора рядом с детской площадкой.
- Мусор до приезда машины держать в мусорных камерах; баки мыть в камерах; пухто — только для крупногабаритного мусора.
- Контролировать работу сотрудников: вместо уборки территории занимаются сбором картона; хранят неисправную технику возле площадки.
- Стало мало дворников / отсутствуют.

6. Дополнительные площадки и камеры временного хранения

- Организовать дополнительную площадку ТБО (текущая переполнена и рассчитана не на все дома).

- Открыть дополнительную площадку у дома 3/4 (Скандинавский, 2–4) или у ворот № 8 в торце корпуса 4.
- Закрыть камеры временного хранения ТБО в парадных.
- На Скандинавском сделать закрытую площадку, чтобы не выбрасывали шины и прочее.

7. Прочие предложения и замечания

- Установка магнитного замка не решит проблему — строительный мусор и мебель оставляют жители ЖК.
- Повесить разъяснительные записки / инструкцию, что можно и нельзя выбрасывать.
- Баки должен предоставлять / менять региональный оператор, а не за счёт жильцов.
- Использовать площадку строго по назначению и только по решению ОСС.
- Есть положительные отзывы: постоянная уборка, регулярный вывоз — благодарность за работу.

Примечание: в списке приведены обобщённые формулировки. Одинаковые по смыслу предложения жителей объединены в один пункт, поэтому количество пунктов в блоках меньше общего числа полученных предложений.

Опрос подтвердил наличие системных проблем в организации и содержании площадки ТБО: переполнение, складирование мусора рядом с баками, отсутствие эффективного раздельного сбора и вопросы к расположению площадки внутри жилой зоны.

Результаты опроса будут использованы как один из ключевых маркеров в диалоге с жителями при планировании работ и принятии решений по площадке ТБО.

Активное участие жителей в опросах — эффективный механизм обратной связи: высокая явка позволяет сформировать объективную картину ситуации и обеспечить учёт мнения жителей при принятии решений. Приглашаем жителей ЖК «Эланд» продолжать проявлять вовлечённость в наших опросах.