



ВЕСТНИК

# Дела ЖИТЕЙСКИЕ

№ 11(58)  
Декабрь 2015 г.



12+

## ПОДАРОК ДЛЯ ИРКУТЯН

спортивная площадка в Свердловском округе появилась благодаря активности горожан



стр. 2

Амнистия для должников

стр. 2

Как прошел марафон ЖКХ?

стр. 3

Принимайте поздравления

стр. 4

Хороший сделали ремонт

стр. 6

ООО «ИркутскСтройИнвест» св-во о гос. регистрации от 24.09.14 г., серия 38 №003554768; ОГРН 1143850039816

**Уважаемые собственники! «ИркутскСтройИнвест» выполняет сантехнические, плотницкие, сварочные, кровельные и электромонтажные работы любой сложности:**

- ☑ установим санфаянс, работаем с медью и полипропиленом;
- ☑ установим приборы учета в квартирах;
- ☑ установим пластиковые окна;
- ☑ возьмем предприятие на техническое обслуживание;
- ☑ составляем сметы;
- ☑ выполняем косметический ремонт помещений;
- ☑ транспортные услуги и высотные работы.

**ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА. ОПЛАТА – НАЛ./БЕЗНАЛ.**

**Адрес: ул. Седова, 48, тел: 8(3952)56-10-06, [ls\\_invest@bk.ru](mailto:ls_invest@bk.ru)**



реклама

## АКЦИЯ

## Успевайте сэкономить

При оплате задолженности до 31 декабря ООО «Западное управление жилищно-коммунальными системами» снимет начисленные пени

**Горожанам предоставляется возможность до 31 декабря оплатить задолженность за коммунальные услуги без начисления пени. Штрафы спишутся автоматически, если сумма будет погашена полностью. На сегодняшний день долг жителей перед ООО «Западное управление ЖКС» превышает пятьсот (!) миллионов рублей.**

Сейчас пени составляют 1/300 от ставки рефинансирования, в 2016 году они составят 1/150 ставки, то есть пени увеличатся в два раза. В рамках одного месяца эта сумма незначительная, но, например, если задолженность составляет шесть месяцев и более, то эта сумма приравнивается к одному месячному платежу.

В Иркутске на сегодняшний день общая задолженность населения перед тремя управляющими компаниями составляет 1 млрд 300 млн руб. С декабря 2015 года УК усилили меры по взысканию задолженности: тех, кто имеет задолженность за три и более месяца, уведомляют о том, что в случае неплаты долга могут быть ограничены коммунальные услуги – отключена горячая вода, свет или канализация.

По словам гендиректора Межрегиональной ассоциации управляющих многоквартирными домами Иркутской области «Содружество ЖКХ» Михаила Дамешка, самой действенной мерой является от-

ключение слива: «Если человек расписался в уведомлении, но не оплатил счет в течение двух дней, то его отключат от сетей. Например, должник пришел с работы, а у него поставили заглушку на канализацию. После поступления платежа сети подключат в течение трех рабочих дней. Если платеж поступил в пятницу, то слив заработает во вторник».

Также Михаил Дамешек отметил, что если в платежке не указана сумма пени, то это не значит, что их не начисляют. Большинство должников – люди, получающие хорошую зарплату. «Есть категория лиц, у которых долгов по 100–150 тысяч. Безусловно, это большая сумма, чтобы за раз ее погасить, но, тем не менее, это надо делать. Если гасить одновременно и пени, то это будет достаточно накладно. Если задолженность 150 тысяч рублей, то пени составят 10–15 тысяч в зависимости от периода задолженности», – говорит Михаил Дамешек.

ИА «Телеинформ»

Лицензии СЛ № 0507, СЖ 0507 от 06.11.2015 г. ЦБ РФ

# КОЛЫМСКАЯ

СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

## А всё ли Вы успели в этом году?

приобретите спокойствие и защиту  
вместе с полисами страхования жизни  
от СТРАХОВОЙ КОМПАНИИ «КОЛЫМСКАЯ»



★ ДЕКАБРЬСКИЕ ЛЬГОТЫ  
НА 7 ПРОГРАММ СТРАХОВАНИЯ ЖИЗНИ:  
СКИДКИ ДО 15%\*

★ Всем клиентам при страховании  
в офисах компании  
фирменный календарь на 2016 год в подарок\*!



Подробности по телефонам в Иркутске:

★ 39-50-93 ★ 24-69-91 ★ 56-36-45

Телефон в Шелехове: ★ 4-00-50

★ www.kolm.ru

\* Более подробную информацию о сроках, месте, программах страхования, правилах и особенностях льгот на взносы и тарифы спрашивайте у страховых агентов ИФ АО «СК «Колымская» в офисах компании и по тел. (3952) 24-69-91

реклама

## ВЗРОСЛЫЕ И ДЕТИ

### Тренируйтесь на здоровье!

Больше одной тысячи иркутян приняли участие в реализации проекта по строительству спортивной площадки в Свердловском районе

**Спортивная площадка с уличными тренажерами находится в роще рядом с трамвайной остановкой «Грибоедова». Торжественное открытие состоялось 19 декабря.**

Восьмилетний Витя Хабардинов попробовал позаниматься на всех тренажерах, больше других понравился тот, на котором одновременно можно тренировать мышцы рук и ног.

Всего на площадке четырнадцать разных тренажеров, рассчитанных на тренировку всех групп мышц.

Площадка размером восемь на двадцать метров покрыта полиуретаном. От осадков и солнца защищена крышей из поликарбоната. Она появилась здесь благодаря проекту «Я в спорте», который реализуется активными горожанами при содействии благотворительного фонда «Спортивный Иркутск». Сергей Дубенец и Алексей Черкасов – организаторы проекта – рассказывают, что место для площадки с тренажерами было выбрано неслучайно: рядом находится корт, где летом дети играют в футбол, а зимой – в хоккей. Активисты создали сайт, распространяли информацию в социальных сетях, через друзей: «Многие люди откликнулись, помогали чем могли: кто деньгами, кто материалами, кто предоставлял хорошую скидку на услуги. Всего в проекте при-

няли участие больше пятидесяти фирм и больше одной тысячи горожан. На воплощение идеи в жизнь ушло два с половиной месяца».

Организаторы поблагодарили всех тех, кто принял участие в проекте. Среди благодетелей оказалось и ООО «Западное управление ЖКС» – компания перечислила часть своего управленческого вознаграждения на строительство площадки. «Мы поддерживаем инициативы, направленные на благо жителей округа, в котором мы обслуживаем дома. Поздравляем всех с появлением такого замечательного спортивного сооружения. В его постройку было вложено немало сил. Надеемся, что объекты прослужат долго и дети будут тренироваться, становиться сильными и здоровыми», – отметил Алексей Яковченко, генеральный директор ООО «Западное управление ЖКС».

Депутат Думы города Иркутска Алексей Колмаков отмечает, что ребяташек в этом районе достаточно, рядом находятся две школы: «Я считаю, что это очень хороший, своевременный подарок нашему округу и городу. Как депутат, приложу все силы для того, чтобы он



**Спортивная площадка с уличными тренажерами появилась в Свердловском округе города Иркутска. Здесь можно тренировать мышцы рук и ног, выполнять силовые упражнения. Площадка находится в свободном доступе, и хотя она и установлена в антивандальном исполнении, организаторы призывают относиться к объекту бережно, чтобы тренажеры могли прослужить как можно дольше.**

остался в сохранности. Планирую установить здесь видеонаблюдение, а ближе к лету передать объект на баланс городского методического спортивного центра. Объект находится в свободном доступе – занимайтесь спортом, поддерживайте себя в хорошей форме».

Глава администрации Свердловского округа Денис Козлов поблагодарил органи-

заторов проекта: «Я хотел бы поблагодарить активных людей, которые сделали жителям Свердловского округа такой прекрасный подарок. Пока это пилотный проект, но я надеюсь, что со временем такие же площадки появятся во всех районах Иркутска».

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора

ДИАЛОГ ОНЛАЙН

**В течение восьми часов иркутяне могли задавать свои вопросы иркутским экспертам на темы, связанные с жилищно-коммунальным хозяйством. Марафон, организованный СРО «Содружество ЖКХ», Иркутской процессинговой компанией и управляющими компаниями, состоялся четырнадцатого декабря в Иркутске. Сегодня мы публикуем ответы на самые интересные и актуальные вопросы жителей.**

**Платить или не платить?**

Дом №83 по ул. Тельмана в эксплуатации с 1986 года. Его жители тоже считают, что ждать своей очереди на капремонт очень долго. Они уверены, что проблему можно было бы решить, открыв спецсчет в банке. Поэтому спросили у экспертов: как это сделать?

Ирина Гладышева напомнила, что право выбора способа накопления денег на капремонт было у всех собственников. Этот вопрос нужно было решить на общем собрании. Однако большинство собственников заняли пассивную позицию, поэтому их дома автоматически передали в общий котел регионального оператора. Тем не менее при желании открыть банковский спецсчет можно и сейчас – также через общее собрание, где большинство собственников должны проголосовать за этот способ. Правда, такое решение вступит в силу лишь через два года. Не исключено, что сроки перехода сократят до одного года – эта возможность сейчас обсуждается федеральными властями. После открытия спецсчета жители сами определяют виды работ и сроки их выполнения, однако они смогут воспользоваться только той суммой, которую успели накопить на спецсчете. При этом необходимо помнить, что открыть спецсчет можно не в каждом банке. По закону, осуществлять такую деятельность могут только те коммерческие организации, объем собственных средств которых не менее двадцати миллиардов рублей. В Иркутской области таких банков около двадцати. Их список есть на сайте регионального Фонда капремонта многоквартирных жилых домов. Кстати, с учетом пожеланий жителей, которые хотят приблизить сроки капремонта, министерство ЖКХ Иркутской области разработало постановление, согласно которому такая возможность появится. Однако решение может быть принято только при обоснованных требованиях, а, кроме того, в домах, которые претендуют на ускоренный ремонт, собираемость взносов должна быть не ниже девяноста процентов.

В течение нынешнего года несколько раз звучала информация, что для некоторых категорий граждан взносы будут компенсироваться за счет бюджетных средств. Одна из зрительниц позвонила в студию, чтобы узнать: правда ли это?

Ирина Гладышева пояснила, что российское правительство, действительно, приняло решение о компенсации взносов для некоторых категорий льготников. На эти средства предусмотрено больше пяти миллиардов рублей. Вместе с тем собственники по-прежнему будут получать платежные квитанции, где будет указана полная сумма взноса. Для того чтобы получить компенсацию, необходимо обратиться в органы социальной защиты населения.

Финансовая нестабильность в нашей стране случается периодически, поэтому даже такая незначительная проблема вызы-

# Ценные советы

## Получили иркутские собственники от специалистов во время ЖКХ-марафона

вает у людей опасения: «Если фонд развалится, кто-нибудь деньги вернет?».

Такая ситуация исключена, считает Ирина Гладышева: «Фонд создан правительством Иркутской области и является бюджетной организацией. Мы не занимаемся коммерческими проектами и не вкладываем в них средства, поэтому речь о банкротстве идти не может. Фонды капремонта могут быть ликвидированы только при изменении законодательства. Но тогда будет прописана процедура возврата денег». Она также порекомендовала собственникам не накапливать долги по взносам: «С апреля

директора Иркутской процессинговой компании Виталий Пыленок: «Я бы советовал жителям, перед тем как проводить в квартиру Интернет, внимательно изучить весь перечень провайдеров, которые работают на доме. После того как выбор будет сделан, поинтересуйтесь: есть ли у фирмы, услугами которой вы решили воспользоваться, согласованные с управляющей компанией технические условия. Наличие таких условий позволяет избежать многих неприятностей – их разрабатывают специалисты, которые занимаются обслуживанием дома и знают, какие проблемы могут возникнуть



*Прямую трансляцию марафона ЖКХ посмотрели больше четырех тысяч человек. Было задано почти триста вопросов в онлайн-чате на сайте ТВ.ИркЖКХ.ru и по телефону в ходе прямого эфира. К сожалению, не все вопросы прозвучали в прямом эфире. В ближайшее время ответы специалистов будут доступны на сайте ТВ.ИркЖКХ.ru*

нынешнего года мы начали подавать судебные иски по взысканию долгов. Если в течение десяти дней после судебного решения долг не будет погашен, дело передается судебным приставам, которые имеют право арестовать банковские счета, ограничить возможность выезда за границу. Кроме того, информация о долгах передается в банковские учреждения, которые уже начали отказывать неплательщикам в кредитах. А с 1 января 2016 года при просрочке платежей будут начисляться пени. Я хочу напомнить собственникам, что взносы за капремонт платить надо. Никто закон не отменит. Никто долг не спишет. Он будет только нарастать».

**Проблемный Интернет**

Проблема, с которой сталкиваются многие жители, касается деятельности недобросовестных интернет-провайдеров. После того как закончен монтаж оборудования, в подъезде остается неприглядная картина – запутанные провода, которые свисают гирляндами. Как бороться с такими предпринимателями, объяснил генеральный

при подключении дополнительных кабелей. Если же клубки проводов в подъезде уже появились, собственники имеют право провести общее собрание, на котором будет принято решение, обязывающее владельцев этих кабелей либо привести все в надлежащий, безопасный для жителей, вид, либо провести демонтаж своего оборудования».

**Бесплатный сыр из мышеловки**

Отдельный блок вопросов был посвящен работе управляющих компаний в новых условиях, связанных с изменениями законодательства, в том числе и с требованиями иметь обязательную лицензию.

Заместитель генерального директора ООО «Южное управление ЖКС» Владимир Васильев рассказал об интересном явлении: потребительский экстремизм, который породил в том числе и необходимость иметь лицензию. «Управляющие компании находятся в достаточно сложной ситуации. Чтобы сохранить лицензию и продолжать работать, они должны выполнять требования различных законов, но в рамках существующих тарифов сделать это не всег-

да возможно. Взять хотя бы минимальный перечень услуг, которые мы обязаны выполнять при обслуживании домов, но для того, чтобы его выполнить, необходимо увеличить размер жилищных тарифов. Но далеко не все жители готовы к этому, они не хотят платить больше. При этом собственники требуют качественно обслуживать их дома. Этого делать не получается, тогда люди жалуются в контролирующие органы, напоминая управленцам, что если не будете делать – у вас отнимут лицензию. То есть идут на шантаж. Есть и еще одна проблема: мы берем дом на обслуживание, делаем там ремонт, очень часто по авансовой схеме, но, как только ремонт закончен, появляется конкурент и начинает демпинговать, обещая жителям выполнять все услуги по более низким тарифам».

Специалисты подчеркивают, что выходом из этой ситуации могла бы стать поправка в действующем законодательстве, которая позволила бы управляющим компаниям расторгать договоры с убыточными домами по своей инициативе.

Много вопросов, заданных руководителям управляющих компаний, были связаны с уборкой придомовых территорий. Люди не понимают, почему в одном дворе убирают площадь больше, чем в другом. Генеральный директор ООО «Западное управление ЖКС» Алексей Яковченко пояснил, что площадь уборки зависит от выбора собственников: «Подрядчики убирают придомовую территорию, которую заголосовали собственники на общем собрании. Если речь идет о внутриквартальных проездах, необходимо сообщить о плохом качестве уборки в администрацию округа».

**Как создать Совет?**

Подводя итоги марафона, руководитель СРО «Содружество ЖКХ» Михаил Дамешек отметил, что активность собственников в уходящем году повысилась: «Это позитивные перемены. Если несколько лет назад жители не имели понятия, что такое запуск тепла, то сейчас прекрасно понимают, что значит подготовить дом к зиме. Семьдесят процентов собственников осознают, что за все надо платить и их имущество не ограничивается пределами квартиры».

Кстати, в наиболее благоприятной ситуации находятся жители домов, которые создали Советы. «Я очень рекомендую жителям создавать Советы домов. У этого объединения активистов гораздо больше влияния и прав. И решения по текущему ремонту в таких домах принимаются быстрее, потому что законодательством разрешено делегировать полномочия по утверждению перечня работ Совету дома», – рассказал Михаил Дамешек.

Он порекомендовал собственникам, которые хотят создать Совет дома, обратиться за консультацией в свою управляющую компанию, а также высказал свое мнение по поводу индивидуальных тарифов: «Это правильная политика. Даже два рядом стоящих дома разных лет постройки находятся в разном состоянии, поэтому должен быть индивидуальный перечень услуг, который позволит поддержать систему жизнеобеспечения дома. Индивидуальные тарифы позволяют работать на устранение аварий и на их предупреждение».

*Ирина МАЙОРОВА  
Фото из архива редакции*

ПРИНИМАЙТЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ

# Счастья и благополучия

Желают нашим читателям в новом году сотрудники ООО «Западное управление ЖКС»

**Подходит к концу 2015-й год. Для ООО «Западное управление ЖКС» он был наполнен значимыми событиями: компания получила лицензию, прошла реорганизация из открытого акционерного общества в общество с ограниченной ответственностью, назначен новый генеральный директор.**

**А чем запомнится уходящий год сотрудникам ООО «Западное управление ЖКС»?**



*Алексей Яковченко, генеральный директор ООО «Западное управление ЖКС»:*

– В моей жизни в этом году произошло очень серьезное изменение: спустя семь лет я вернулся в родной и любимый город Иркутск. Новое место жительства совпало с новым местом работы. За прошедшие три месяца, что я нахожусь в должности генерального директора ООО «Западное управление

ЖКС», смог изучить положение дел в компании. Основную задачу на следующий год вижу в утверждении собственниками новых тарифов на содержание, текущий ремонт и управление. Это связано с тем, что действующие сегодня тарифы не позволяют качественно и в соответствии с нормативными требованиями, предъявляемыми законом и органами местного самоуправления, обслуживать многоквартирные жилые дома.

Я заметил, что увеличение тарифов вызывает у населения панику, им кажется, что будет дорого. Мне хочется, чтобы собственники обслуживаемых нами домов поняли главный принцип, по которому это все происходит. Услуги, оказываемые управляющей компанией, не могут быть дешевыми или дорогими. В каждом многоквартирном доме свой тариф – индивидуальный, рассчитанный в зависимости от технического состояния жилого объекта, услуг, пожеланий жителей. Многогое зависит от управляющей компании, но не меньше и от собственников. Если жители ответственно относятся к утверждению индивидуальных тарифов, то и управляющая компания сможет по-прежнему добросовестно заботиться о домах.

Я сам живу в многоквартирном доме и воспринимаю его как территорию, которая должна быть максимально комфортной и уютной. И я понимаю, что мне принадлежит доля в общем имуществе дома, и меня лично волнует его техническое состояние. Очень хочется надеяться, что такую же позицию будут разделять и наши собственники.

В новом году хочу пожелать всем успехов, счастья, здоровья, семейного благополучия!

*Наталья Телешева, инженер ООО «Западное управление ЖКС»:*

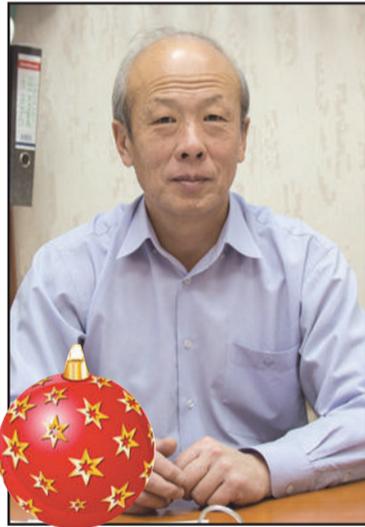
– Меня этот год, как и предыдущие, порадовал. Я люблю свою работу, своих



коллег, вместе мы оперативно выполняем поставленные задачи и достигаем намеченные цели в обслуживании многоквартирных домов в микрорайоне Синюшина Гора. В этом году работа нашей управляющей компании была отмечена наградой: ООО «Западное управление ЖКС» вошло в тройку сильнейших компаний по Иркутской области! Я ощущаю себя частью единого коллектива, и я была очень рада такой оценке нашей работы.

Думаю, что следующий год будет такой же насыщенный и интересный! Пусть он принесет удачу и благополучие, станет успешным и плодотворным во всех добрых делах, осуществлении самых смелых планов и оправдает ваши ожидания. От всей души желаю нашим жителям, коллегам крепкого здоровья, счастья, душевного тепла, любви, мира и согласия в семье, уверенности в завтрашнем дне и радостного новогоднего настроения!

*Валерий Ким, заместитель генерального директора ООО «Западное управление ЖКС» по общим вопросам:*



– В 2015-м году мы отметили 70-летие Победы в Великой Отечественной войне. Это знаковая дата для каждого человека. ООО «Западное управление ЖКС» всегда с уважением и заботой относится к тем, кто в трудные годы спас нашу страну от фашистских захватчиков. В юбилейный год за счет собственных средств управляющая компания помогла сделать ремонт в квартире 13-ти ветеранам ВОВ.

Если говорить о нашей деятельности, то год прошел плодотворно, как всегда, мы интенсивно работаем. Благодаря проделанной трудоемкой и кропотливой работе который год отопительный сезон в домах, обслуживаемых Западной управляющей компанией, начинается вовремя и проходит без сбоев. Мы проделали огромную работу по подготовке домов к зиме, было потрачено 130 миллионов рублей, в том числе и на замену инженерных сетей в подвалах, электрооборудования, утепление контура многоквартирных домов. Надо отметить, что мы уже начали верстать план на 2016–2017 годы. Мы также тесно общаемся с нашими жителями, многие старшие по домам ответственно отнеслись к благоустройству придомовой территории, с каждым годом растет число людей, которым не все равно, что происходит у них в доме, и мы этому рады.

Однако снегопады показали, что территории, от уборки которых собственники отказались, в первую очередь приносят значительное неудобство самим жителям. Я надеюсь, что в новом году люди поймут, что уборка детских, спортивных площадок, дорог, которые находятся вблизи многоквартирных домов, необходима для их удобства и комфорта, и дадут согласие на обслуживание данных мест управляющей компанией.

Задача следующего года – не уронить планку. Поздравляю всех с наступающим Новым годом, желаю счастья и благополучия!



*Наталья Парамонова, кассир ООО «ИРКУТСКАЯ ПРОЦЕССИНГОВАЯ КОМПАНИЯ»:*

– С 1-го августа 2015-го года у нас заработала платежная система «Город», теперь в кассах жители могут заплатить не только за жилищные услуги, тепло и воду, но и за домофон, радио, электроэнергию, капитальный ремонт. Помимо этого, появилась возможность безналичного расчета за услуги ЖКХ.

Для меня это был стабильный год. Следующий год видится сложным, говорят, что будет тяжелый. Тем не менее, в новом году хочется пожелать, чтобы все жители у нас были платежеспособны и конечно же здоровья всем, и самое главное, чтобы в стране был мир и порядок.

*Михаил Муратов, главный энергетик ООО «Западное управление ЖКС»:*



– В управляющей компании я работаю девять лет. В наших домах в хорошем состоянии находится общедомовое электрооборудование: силовые кабели, этажные щитки, вводно-распределительные устройства – над этим мы работали много лет. В этом году мы начали делать освещение мест общего пользования – подвалов и подъездов – с учетом новых

технологий. На дворе XXI век, и мы хотим двигаться в ногу со временем. Мы, наконец, нашли светильники, которые удовлетворяют всем нашим требованиям: защищены от влаги, не подвержены влиянию температурной среды, энергосберегающие, с хорошим сроком службы и антивандальные. Я встречался с представителями четырех заводов-изготовителей, пока мы не выбрали то, что нужно для наших домов. И самое главное, жители понимают, что ремонт в их доме нужно делать с учетом всех современных требований, это выходит не намного дороже, но в то же время качество значительно лучше. За один год мы заменили освещение на лестничных маршах в десяти процентах домов, обслуживаемых ООО «Западное управление ЖКС», в восьми процентах домов сделали освещение в подвалах. Это очень хорошие показатели.

Чем еще запомнился этот год? Подрастает дочка, в этом году она пошла в третий класс, учится хорошо. Недавно принял участие в соревнованиях по шахматам среди команд Иркутского района. Так как я родом с Большой речки, то и выступал за этот поселок. Из восьми команд мы заняли общекомандное второе место, на личной доске у меня было первое место. В шахматы я играю с шести лет.

В 2016-м году будем продолжать внедрять новые технологии в жилой фонд, тем самым повышая качество обслуживания многоквартирных домов. Желаю всем здоровья, благополучия, чтобы в семьях был достаток!

*Марина ТРУФАНОВА. Фото автора*



Поздравляем всех работников ООО «Западное управление ЖКС», жителей Свердловского и Ленинского округов с Новым 2016 годом! Желаем безоблачного счастья, сибирского здоровья и успехов в работе.

*Во мгле серебряной  
кружится  
Снежинок белый хоровод –  
Сама природа веселится,  
Ведь на пороге –  
Новый год!  
Мы вас, коллеги,  
поздравляем!  
Здоровья крепкого желаем!  
Любви, веселья, долгих лет  
И многих  
творческих побед!*

*Пусть год грядущий  
будет слаще,  
Чтоб нам сопутствовал  
успех,  
Чтоб все наладилось у всех,  
Чтоб улыбались  
мы почаще,  
Пусть бой курантов  
принесет  
Нам добрый, славный  
Новый год!*

Коллектив ООО «Жилэлектросервис»  
и ООО «Электростиль»



*С Новым годом!*

Поздравляем всех работников  
ООО «Западное управление ЖКС»,  
всех наших старших по домам  
и сотрудников нашей компании  
с наступающим 2016 годом!  
Желаем здоровья, удачи и много  
радостных дней в новом году.

*Пусть с достатком и весельем  
В дом приходит Новый год!  
В жизни будет пусть везенье  
И поменьше вам забот!*

ООО «Вампиловский»



**Дружный коллектив  
ООО «Сантэк»  
от души поздравляет  
всех жителей  
микрорайона  
Юбилейный и коллег  
по работе с Новым  
2016 годом!  
Желаем радости  
и веселья и  
напоминаем,  
что ваши заявки  
на проведение  
сантехнических  
и плотницких  
работ и установку  
водосчетчиков  
принимаются по  
телефону 53-68-30.**

Всегда с вами, ООО «Сантэк»

## ЭТО НАША РАБОТА

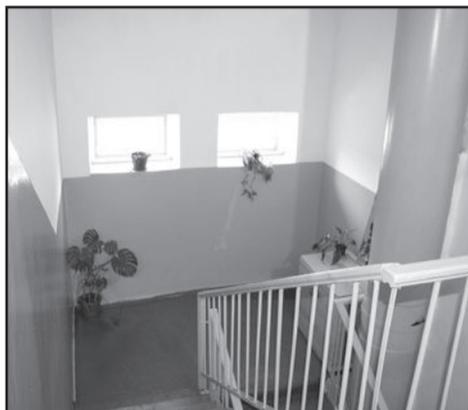
**Управляющие компании уже приступили к согласованию с собственниками планов по текущему ремонту на следующий год. А как оценивают ремонт, проведенный в нынешнем году, жители Свердловского округа?**

Председатель Совета дома №6 на улице Гоголя Анна Василевская рассказывает, что в этом году два подрядчика отремонтировали два подъезда: «Косметический ремонт для нас был в приоритете. Его давно пора было сделать. Работы провели за неделю. Жители дома довольны. Надо было бы и надподъездные козырьки заменить, но у нас больше нет денег. На следующий год мы еще ничего не планировали, будем ориентироваться на то, сколько денег соберем на текущий ремонт. Хочется, чтобы дом был красивым, даже образцовым, чтобы было чисто и уютно. Наши отношения с управляющей компанией меня устраивают, они нормально работают».

В соседнем доме №20 на улице Касьянова семь подъездов, больше ста квартир. Косметический ремонт здесь сделали в трех подъездах: в первом, пятом и седьмом. На общем собрании жители решили, что в первую очередь ремонт нужно сделать в тех подъездах, где живет меньше должников. Кроме того, в нынешнем году также в трех подъездах дома поменяли старые окна на пластиковые, в остальных четырех новые окна поставили в прошлом году. А еще отремонтировали пять поэтажных электрощитков, с первого по седьмой подъезд заменили линию освещения тамбуров и входов в подъезды, отремонтировали козырек в пятом подъезде. «Жители нашего дома понимают, что на проведение ремонта сразу во всех семи подъездах у нас нет денег, и они согласны подождать до следующего года. Мы уже приняли индивидуальный тариф на обслуживание и текущий ремонт нашего дома. Общая сумма увеличилась примерно на пять рублей. Конечно, жители дома по-разному отнеслись к росту квартплаты, но большая

# Хороший сделали ремонт

Говорят жители многоквартирных домов в Свердловском районе города Иркутска



**В доме №6 на улице Гоголя сделали косметический ремонт подъездов.**

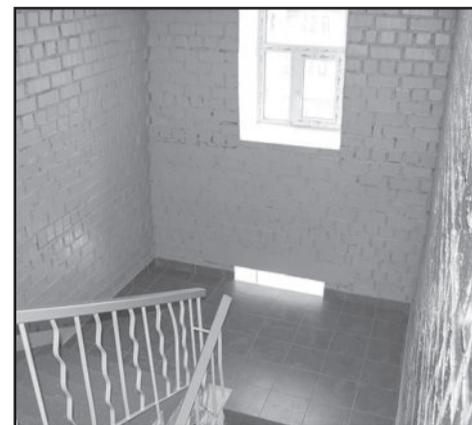
часть – с пониманием. Лично я довольна и ремонтом, и работой управляющей компании», – говорит председатель Совета дома №20 по ул. Касьянова Татьяна Зюзина.

Много работ сделали в доме №26 на улице Пушкина. Три года подряд собственники дома заказывали управляющей компании ремонт инженерных общедомовых сетей: заменили розлив отопления, холодного и горячего водоснабжения. Утепляли контур здания – поставили пластиковые окна во всех подъездах. В этом году установили над всеми четырьмя подъездами козырьки, оформили входные группы: двери в подвал поменяли, одну входную дверь поставили новую, зашпаклевали, оштукатурили и покрасили контур вокруг двери. Во всех четырех подъездах сделали новое освещение, в двух подъездах покрасили и побелили стены и потолки, в третьем подъезде положили плитку на лест-

ничных площадках и поставили новую тамбурную дверь. В ближайшее время установят почтовые ящики в двух отремонтированных подъездах. «В следующем году будем доделывать два подъезда, также хотим в оставшихся заменить тамбурные двери. Еще нам надо делать отмостку и цоколь дома. Работы очень много. Я хочу поблагодарить Сергея Ильича Сокольников, заместителя генерального директора по техническим вопросам ООО «Западное управление ЖКС» за понимание и содействие в проведении ремонта, благодаря его участию в этом году мы смогли выполнить такой большой объем работы. А также хочу отметить хорошую работу электриков. В целом – мы довольны ремонтом, индивидуальный тариф приняли, текущий ремонт у нас немного



**В доме №20 на улице Касьянова покрасили и побелили три подъезда и заменили старые окна на пластиковые в трех подъездах.**



**В доме №26 на улице Пушкина полностью отремонтировали третий подъезд, заменили электропроводку и установили новые светильники во всех подъездах, и сделали входные группы.**

подрос в цене. Дом был ведомственный, мы все вместе работали, у нас доверительные, нормальные отношения между соседями, собственники дисциплинированные, собираемость по дому 96 процентов. Надеюсь, что мы сделаем все, что задумали», – уверена Нина Самурина, председатель Совета дома №26 на улице Пушкина.

А в доме №74 в микрорайоне Первомайском отремонтировал фасад. «Дом у нас теперь красивый: нам покрасили балконы, швы. Помимо этого, заменили двенадцать метров труб в подвале. Почему мы в этом году уделили внимание фасаду? В 2014-м году мы заменили электропроводку в доме, в 2013-м – канализацию. У нас везде сделан косметический ремонт. В 2016-м году планируем поменять розлив отопления и водоснабжения. Нам хочется, чтобы было не только тепло и сухо в доме, но и чтобы мы получали эстетическое удовольствие, глядя на свой дом», – говорит председатель домового совета Любовь Четверикова.

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора

## ТЕРРИТОРИЯ ЖКХ

### И нет проблем

**В доме №23 на бульваре Рябикова установили обратный клапан на канализационную трубу, избавив жителей от постоянных потопов в цокольном помещении**

Инженерные сети в доме №23 на бульваре Рябикова проходят в цокольном этаже, помещения которого сдают в аренду. В разное время здесь были разные арендаторы, даже детский магазин, сейчас здесь находится архив мировых судей по городу Иркутску. С периодичностью раз в три месяца помещение стабильно топило. Во-первых, потому что кусок чугуна в прежние времена заменили на пластик, и даже небольшой засор вызывал остановку работы всей канализационной системы. Во-вторых, на наружных сетях часто случались аварии все из-за тех же засоров, и вода под большим напором возвращалась в подвал, прорывалась через пластиковый участок и топила помещение.

Наконец собственник помещения решил, что так больше продолжаться не может, и обратился за помощью к специалистам ООО «Западное управление ЖКС».

Антон Дикан, руководитель подрядной организации, выполнявшей работу, рассказывает, как была решена проблема: «Мы подняли трубу от земли, тем самым сделав уклон в сторону канализационного выпуска, прочно закрепили ее, чтобы воспрепятствовать ходу воды из канализации

в подвал, установили обратный клапан. Для того чтобы проложить трубу, пришлось проделать отверстие в стене, только часов пять пробивали почти метровую толщу. Сама работа была не сложной, проблему устранили».

Председатель Совета дома №23 на бульваре Рябикова Надежда Мигуцкая отмечает, что работу сделали качественно, она сама ее принимала и подписывала акт выполненных работ: «Я хочу сказать большое спасибо Наталье Васильевне Телешевой, нашему инженеру. Она очень ответственная, никогда не уходит от решения вопросов, всегда включается в дело. И нашему подрядчику Антону Алексеевичу Дикану, который руководил работой. Совет дома вместе с управляющей компанией серьезно подошли к этому делу и совместными силами ликвидировали проблему. Работу мы сделали за счет текущего ремонта. Потратили не очень большие деньги, зато теперь будет чисто и сухо».

Пользуясь случаем, хочу поздравить с наступающим Новым годом жителей нашего дома, пожелать, чтобы в новом году все было по-новому, все желания и мечты сбылись!».

Марина ТРУФАНОВА

## СОВЕТУЮТ ЭКСПЕРТЫ

### «Содружество ЖКХ»: о том, как не попасть «в лапы» недобросовестной управляющей компании

В Иркутске между управляющими компаниями за обслуживание домов идет борьба. Порой некоторые УК ведут себя недобросовестно – обманывают жителей, заманивая низким тарифом, а в итоге выполняют свою работу некачественно. О том, как не столкнуться с такими проблемами, на пресс-конференции 17 декабря рассказал гендиректор Межрегиональной ассоциации управляющих многоквартирными домами Иркутской области «Содружество ЖКХ» Михаил Дамешек.

По его словам, в последнее время наблюдается тенденция – на дом претендуют несколько управляющих компаний. Кроме того, образуются УК, которые увеличивают площадь обслуживания домов.

– Некоторые компании, чтобы решение было принято в их пользу, начинают шантажировать собственников, обещают списать сумму задолженности, чего на самом деле не будет, или делают тариф ниже предыдущего. Помните, что снижение затрат не происходит просто так. Если предлагается тариф ниже ранее установленного, то ждите подвоха. Например, аварийка может приехать не через 10 минут, а через два часа. Призываю жителей сразу смотреть, какие услуги включает новый тариф, – говорит Михаил Дамешек.

Также он привел случай, который произошел с жильцами дома в Университетском. – Управляющая компания предлагала тариф на рубль ниже. Жильцы согласились, заключили договор. Однако когда в доме сломался лифт, диспетчеры, которым поступали звонки об аварии, даже не знали, что этот дом находится на балансе этой компании, – отметил гендиректор.

Эксперт по правовым вопросам ассоциации Максим Тельтевский добавил, что в первую очередь нужно смотреть на открытость компании, перечень работ и услуг, которые должна выполнять УК. Также стоит обратить внимание, сколько времени существует организация на рынке, на качество обслуживания домов под их ведением.

Кроме того, Михаил Дамешек добавил, что в январе 2016-го года будет готов примерный перечень жилищных услуг и их ориентировочная стоимость, на которую собственники смогут равняться.

ИА «Телеинформ»

## Спрашивали? Отвечаем!

**В рубрике «Вопрос-ответ» мы публикуем ответы специалистов управляющих компаний на вопросы, поступающие от жителей. Сегодня подборка ответов на вопросы, которые поступили от иркутян за прошедший месяц.**

– У меня задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги. Могу ли я погасить ее частями, если на данный момент не имею возможности оплатить долг полностью?

– Если вы попали в сложную жизненную ситуацию и у вас есть долги за жилищно-коммунальные услуги, управляющая компания может составить график погашения сформированной задолженности с рассрочкой платежа на определенный период времени и заключить с вами соглашение о добровольном погашении задолженности.

По данному вопросу вы можете обратиться в информационно-сервисные центры по следующим адресам:

● г. Иркутск, ул. Лыткина, д. 31, режим работы центра: понедельник 8:00 – 17:00, перерыв 12:00 – 13:00; вторник, четверг 8:00 – 20:00; среда, пятница 8:00 – 17:00; суббота 8:00 – 14:00; воскресенье – выходной;

● г. Иркутск, ул. 2-я Железнодорожная, д. 72, режим работы центра: понедельник, среда, пятница 8:00 – 17:00; вторник, четверг 8:00 – 20:00; суббота 8:00 – 14:00; воскресенье – выходной;

● г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. 184, режим работы центра: понедельник 8:00 – 17:00, перерыв 12:00 – 13:00; вторник, четверг 8:00 – 20:00; среда, пятница 8:00 – 17:00; суббота 8:00 – 14:00; воскресенье – выходной.

При себе иметь документ, удостоверяющий личность (паспорт), правоустанавливающий документ на жилое помещение (свидетельство о государственной регистрации права), квитанцию об оплате первоначального взноса. Размер первоначального взноса Вы можете согласовать со

старшим оператором по работе с населением информационно-сервисного центра.

– Потребитель отсутствовал в жилом помещении. Как произвести перерасчет платы за коммунальные услуги?

– В соответствии с п. 86–97 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 г. № 354 (далее по тексту – Правила) при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальной услуги по отоплению и газоснабжению на цели отопления жилых помещений. Согласно п. 91 Правил перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем после получения письменного заявления потребителя о перерасчете размера платы за коммунальные услуги, с подтверждающими данное отсутствие документами, поданного до начала периода временного отсутствия потребителя или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя. Таким образом, потребителям необходимо обратиться в адрес управляющей компании с заявлением о перерасчете в течение 30 дней после обращения. В случае если перерасчет платы

был произведен за будущий период (на 6 месяцев вперед), потребитель обязан обратиться в адрес управляющей компании в течение 30 дней после окончания периода, за который произведен перерасчет платы, с документами, подтверждающими период отсутствия. В противном случае управляющая компания произведет доначисление платы за коммунальные услуги за неподтвержденный период в полном объеме.

– Какие документы необходимо предоставить для перерасчета платы за коммунальные услуги в случае, если потребитель проживает за границей?

– Если потребитель не возвращается в г. Иркутск, а проживает за границей, в таком случае подтверждающим документом будут являться справки консульского учреждения или дипломатического представительства РФ в стране пребывания о проживании, с обязательным указанием периода непрерывного пребывания гражданина. Документы оформляются на русском языке в соответствии с пп.1 п.1 ст.3 53-ФЗ от 01.06.2005 г. «О государственном языке РФ». Государственный язык РФ подлежит обязательному использованию в деятельности организаций всех форм собственности. Перевод осуществляется уполномоченными лицами и заверяется соответствующей печатью. Справки должны быть подлинными. Кроме того, для перерасчета платы за коммунальные услуги (ХВС, ГВС, водоотведение) потребителям необходимо предоставлять копии заграничных паспортов РФ с отметками о пересечении границы. Копии загранпаспорта должны быть заверены уполномоченными лицами. Отметки о пересечении границы РФ должны хорошо читаться. Справки действительны в течение месяца со дня выдачи (п. 93 Правил о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354).

– Проживаю в муниципальной квартире, прошу поменять гнилые канализационные трубы в моей квартире.

– Согласно ст. 162 Жилищного кодекса РФ управляющая компания выполняет функции по управлению многоквартирным домом, а именно: оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, организует предоставление коммунальных услуг собственникам и нанимателям жилых помещений. Сантехническое оборудование Вашей квартиры не входит в границы ответственности управляющей компании. Ваша квартира не приватизированная, Вы проживаете на основании договора социального найма, то есть являетесь нанимателем, а наймодателем является администрация г. Иркутска.

Также обращаем Ваше внимание на то, что Правительство РФ подпунктом «е» п. 4 типового договора социального найма жилого помещения, утвержденного Постановлением от 21 мая 2005 г. № 315, постановляет, что «наниматель обязан производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения. К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения)».

В соответствии с п. 3 ч. 2 статьи 65 Жилищного кодекса РФ, наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

*Благодарим за предоставленную информацию коллектив ООО «ИРКУТСКАЯ ПРОЦЕССИНГОВАЯ КОМПАНИЯ»*

### НАШИ ТОСы

## Важно понимать друг друга

О сотрудничестве с управляющей компанией рассказывают активисты ТОС «Университетский» и «Черемушки»

**Все мы понимаем, что для эффективного обслуживания домов управляющие компании и жители должны сотрудничать. О том, как это сотрудничество происходит на практике, рассказывают руководители ТОС «Университетский» и «Черемушки»**

«Совет нашего ТОС «Университетский», как и ТОСа «Черемушки», «Вампиловский», «Синегорье», «Синюшина Гора» и других, принимает активное участие в обсуждении проектов договоров с управляющей компанией, принятии тарифов на обслуживание, текущий ремонт, услуги управляющей компании, – рассказывает Вера Новикова, председатель ТОС «Университетский». – В конце 2014-го и весь 2015-й годы мы встречались с руководством компании, с подрядчиками, которые непосредственно предоставляют услуги нашим домам, – обсуждали новые тарифы. Было много бурных дискуссий: с одной стороны, все дорожает, но с другой

– зарплаты и пенсии остаются на прежнем уровне.

Нас волнует и то, как компания работает. Например, на собрании, которое состоялось 20 ноября, обсуждали больше тридцати вопросов с генеральным директором управляющей компании Алексеем Яковченко, юристом Максимом Тельтевским, экономистом Александром Багаевым».

Помимо жилищных вопросов активисты много занимаются и общественными делами, благоустройством, организуют субботники. Они отмечают, что сотрудники подрядных организаций всегда с готовностью помогают жителям: «Взаимопонимание между нами, жителями, и обслуживающей организацией – самое главное. Нам в Первомайском повезло: наши дома обслуживают замечательные подрядчики, которыми руководят Наталья Короткова и Руслана Хайбулова. Им не только можно позвонить в любое время и с любым вопросом, но и их сотрудники, и они сами относятся к микрорайону как своему дому, болеют за него душой. И мы им очень благодар-

ны», – отмечает Екатерина Игнатова, председатель ТОС «Черемушки».

«Чтобы отношения управляющей компании и жителей микрорайона всегда были эффективными, в первую очередь надо слушать и понимать друг друга. Мы нанимаем управляющую компанию, поэтому хотим получать полные отчеты о расходовании наших денег. Нам важно, чтобы были отремонтированы подвалы, чердаки, подъезды, в квартирах всегда было тепло, светло, бежала горячая и холодная

вода, была чистой и ухоженной придомовая территория. В свою очередь жители должны регулярно оплачивать квартплату, не копить долги и не жить за чужой счет, а еще соблюдать чистоту в подъездах, воспитывать своих детей и внуков, относиться бережно к тому, что нас окружает. С управляющей компании серьезный спрос, но и с нас, собственников, не меньше», – заключает Вера Константиновна.

*Марина ТРУФАНОВА*



**Дорогие жители Свердловского округа, друзья и соседи! От всей души поздравляем вас с Новым годом! Пусть с боем курантов в вашу жизнь придут здоровье и успех, любовь и достаток и останутся жить с вами всегда. Пусть счастье к вам зайдет надолго, сбудутся все желания, бесследно уйдут грусть и тоска. Отличного настроения в новом году!**

*С уважением, ТОС «Университетский»*

Коллектив ООО «Доверие» во главе с генеральным директором Авериной И. Б. поздравляют домовые комитеты, старших по домам и жителей домов: А. Курчатова 1, 2, 2а, 2б, 4, 5, 5а, 5б, 5в, 6, 6а, 7а, 9, 11, 13, Ивана Франко 2, 4, 6, 8, 10, 12, Игошина 10, 10а, 12, 14, 16, Лермонтова 59, 61, 65, 67, 69, 71, 77, 84, 86, 90, Грибоедова 63, 65, 67, Ломоносова 9, 70, 72, 74, 4-й Железнодорожной, 48, Гоголя 71, 73, 75, 77, 79, 83, 92, 104, Добролюбова 1, 3, 12, 17, Жуковского 21, Колхозной 14, 26, 28, 51 с наступающим **Новым 2016 годом!**

Желаем всем крепкого здоровья, новых успехов и достижений, долгих лет жизни!

*Как сообщил восточный гороскоп,  
К нам Обезьяна радостно спешит  
И, прыгая с сугроба на сугроб,  
Прохожих по пути она смешит.*

*Такой забавный и прикольный зверь,  
Она развеселит сумеет всех!*

*Лишь надо распахнуть пошире дверь –  
Ворвутся в дом веселье, шутки, смех!*

*Пусть царит повсюду оптимизм,  
И Обезьянка нас не подведет:  
Счастливой и успешной будет жизнь,  
Удачным и хорошим – этот год!*

реклама

**Поздравляем всех работников  
ООО «Западное управление ЖКС»  
и всех жителей микрорайона  
Университетского с Новым Годом!**

*Пусть Новый год, который вы встречаете,  
Счастливым годом в Вашу жизнь войдет.  
И все хорошее, о чем мечтаете,  
Пусть сбудется и обязательно придет.  
Желаем Вам светлых и радостных дней,  
Здоровья, успехов, надежных друзей.  
Пусть Новый год Вам принесет:  
Со снегом – смех, с морозом – бодрость,  
В труде – успех, а в жизни – радость.*

**С наилучшими пожеланиями коллектив  
ООО «Университетский»**

реклама

## БЕЗОПАСНОСТЬ

### Уважаемые жители и гости нашего города!

Чтобы новогодний праздник получился запоминающимся и красочным, существует несколько простых правил, которые необходимо соблюдать при использовании пиротехнических изделий:

- приобретайте только сертифицированный товар, на котором чётко прочитываются опознавательные данные изготовителя, срок годности, дата изготовления
- каждое пиротехническое (зажигательное) изделие должно снабжаться инструкцией (на русском языке), как воспользоваться (в помещении или на улице),



радиус действия или высота подъёма. Также в инструкции указываются правила утилизации того, что остаётся после срабатывания пиротехнической игрушки

- не приобретайте пиротехнические изделия с явными дефектами: вздутие, трещины, согнутый стабилизатор, серый или чёрный налёт, слишком короткий шнур (менее 3 см)
- нельзя хранить пиротехнику, даже высшего качества, рядом с отопительными приборами, носить с собой в карманах
- не зажигайте петарды, бенгальские огни дома, в квартирах и на балконах, а также вблизи деревянных строений.

**При возникновении пожара  
звоните по единому телефону  
спасения «01»**

## Единый контакт-центр «Круглосуточный дозор»

# 500-100



№ 11,  
2015 г.

Учредитель: ООО «Западное управление жилищно-коммунальными системами». Генеральный директор **Алексей Александрович Яковченко**. Адрес: г. Иркутск, м-н Университетский, д. 4-б. Адрес сайта компании: [www.zuks.ru](http://www.zuks.ru)  
Издатель: ООО «Медиа-пресс». Генеральный директор **Владислав Владимирович Федоров**. Главный редактор: **Ольга Николаевна Завьялова**. Адрес редакции и издателя: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. E-mail: [pressa\\_uk@mail.ru](mailto:pressa_uk@mail.ru)

Издание зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Иркутской области. Свидетельство о регистрации средств массовой информации ПИ № ТУ38-00834 от 18 августа 2015 года.

Использование материалов без согласия редакции запрещено. При цитировании ссылка на газету «Вестник Дела Житийские» обязательна.

За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет.

Газета распространяется бесплатно на территории Свердловского округа г. Иркутска.

Отпечатано с готовых оригинал-макетов в типографии объединения «Облакинформ» ООО «Бланкидарт»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 20 000 экз. Заказ №  
Дата выхода: 23.12.2015 г.  
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00