



ВЕСТНИК

Дела ЖИТЕЙСКИЕ

**№8 (15)
2011 г.**

Их пример другим наука

«Западное управление жилищно-коммунальными системами»
назвало победителей конкурса «Жить как хозяин»

3 стр.



**Интернет
со взломом**

2 стр.

**Подробно
о тарифах.
За что мы платим?**

4 стр.

**Как «Соседский дворик» и «Уютный
дом» превратили добросовестных
жителей в злостных должников**

6-7 стр.

**Конец
дешевого света
наступит в 2012-м**

8 стр.

ПОРЯДОК



Интернет со взломом

В погоне за прибылью фирмы-однодневки наносят ущерб общему имуществу собственников

Дыры в межэтажных перекрытиях, трещины на стенах, мусор на полу. Такую неприглядную картину с удивлением обнаруживают у себя в подъездах жильцы домов, соседи которых заключили договоры на подключение к Интернету с фирмами-однодневками.

Беспорядок – это одна беда. Есть и еще ряд неприятных моментов, с которыми приходится сталкиваться людям. Пожалуй, самый важный из них – финансовый. Все мы понимаем, что за ремонт общего имущества платят собственники. В данной ситуации выбор вариантов у них небогатый: жить в этом беспорядке, ожидая планового ремонта, или нести незапланированные

расходы на внеочередной ремонт подъезда.

Настоящее нашествие таких фирм пережили этим летом жители Ново-Ленино. За два дня в ОАО «Северное управление ЖКС» поступило несколько десятков звонков от собственников. При «разборе полетов» оказалось, что провайдеры успели провести свои разрушительные работы в двух десятках многоэтажных домов. Чтобы прекратить незаконную деятельность, некоторым собственникам даже пришлось вызывать экипажи полиции.

Согласно действующему Жилищному кодексу, любые работы на общем имуществе должны проводиться только на основании решения общего собрания собственников. Прокладка Интернет-кабеля не исключение. Но чаще всего фирмы-однодневки просто расклеивают

рекламные объявления, и, собрав две-три заявки с дома, приступают к работам.

Иркутские управляющие компании уже не раз инициировали переговоры с представителями таких фирм. Но чаще всего предприниматели игнорируют эти встречи. Поэтому специалисты управляющей компании советуют жильцам не терять бдительности – если на вашем доме проводятся работы, о которых вас никто не предупреждал, сообщайте в свою управляющую компанию. И, конечно же, не стоит доверять всем рекламным объявлениям, какими бы привлекательными не выглядели в них условия сделок. Помните, что хорошее дешевым не бывает. Экономив на одном, придется раскошелиться на другое.

Оксана Запелова

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

Самый цветочный округ

В городской администрации состоялось подведение итогов городского конкурса «Цветы у дома» и награждение победителей.

Конкурс по цветочному оформлению придомовой территории, выполняемому силами жителей города, проводится на территории г. Иркутска и направлен на развитие инициативы жителей города, активное вовлечение их в улучшение благоустройства и содержания в образцовом порядке придомовых территорий.

Цель конкурса – улучшение санитарно-экологического состояния территории жилых районов в целом и их внешнего благоустройства, привлечение жителей города к работам по цветочному оформлению и содержанию придомовых территорий.

Конкурс проводился по трем номинациям: «Лучшая дворовая клумба», «Лучшее цветочное оформление подъезда (внутри)», «Лучшее цветочное оформление балкона (лоджии)». В этом году на конкурсе было подано 125 заявок со всех четырех округов. Безусловным лидером оказался Свердловский округ – 68 заявок, из Октябрьского поступило 38 заявок, Правобережного – 16, Ленинский округ подал 3 заявки.

Конкурсная комиссия оценивала разнообразие цветов, их гармоничное сочетание на клумбе, ухоженность клумб и цветов, оригинальность оформления придомовой территории и исполнительское мастерство. В каждой из номинации было названо по несколько победителей, которых наградили благодарственными письмами и подарочными сертификатами на сумму 4000, 3600 и 2400 рублей. Приятно, что среди победителей

люди разного возраста – от школьников до пожилых людей, большинство, конечно, женщины, но есть и мужчины.

Свердловский округ пятый год участвует в конкурсе «Цветы у дома» и всегда занимает первые места.

Юрий Ижболдин, победитель в номинации «Лучшее оформление подъезда»:

– Конкурс нужен, если бы показать презентацию, которую мы здесь видели – все фотографии клумб, подъездов, балконов, которые подали на конкурс, по телеви-



зору, понести хорошее в массы, это движение расширится, я уверен.

Александр Барташов, генеральный директор «Западного управления ЖКС»:

– Конкурс замечательный, помогает сделать наши дома и дворы привлекательнее. Да и люди в нем участвуют замечательные! Как управляющая компания мы всегда стараемся помочь жителям – в подвозе земли, ограждении клумб и т.д. Это же наша территория, наше лицо, которое создают неравнодушные, инициативные люди.

Марина Труфанова

СПОРТ ДЛЯ ВСЕХ

28 октября в Техникуме физической культуры прошел турнир по мини-футболу на переходящий кубок «Храброе и доброе сердце» среди команд «Зенит» (Детский дом №1 г. Иркутск), «Манчестер Юнайтед» (Областной санаторный детский дом г. Иркутска), «Юный Динамовец» (Санаторный детский дом №2), «Альтаир» (Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних г. Иркутска).

«Храброе и доброе сердце»

– Такое название турниру дали потому, что хотим, чтобы в характере этих ребят были храбрость и доброта, – говорит Сергей Зверев, организатор турнира, руководитель Иркутской региональной общественной организации «Альтернатива».

Перед играми состоялась церемония открытия турнира. Флаг поднял Сергей Перевалов, капитан команды «Юный Динамовец», выигравшей турнир в прошлом году.

Гости турнира – МС Шах Freza исполнил рэп, а игроки футбольной команды «Радан-Байкал» показали юным футболистам мастер-класс и пожелали им успехов.

– Команда у нас хорошая, дружная, вместе играем четыре года. Надеясь на победу, – говорит Сергей Перевалов.

Команда «Альтаир» не так уверена в успехе. Тренировок не было, потому, что негде тренироваться. К тому же это приют,

дети в нем постоянно меняются, собрать постоянную команду возможности нет.

– Мы с удовольствием откликнулись на приглашение участвовать в турнире, потому что мало что проводится для детей-сирот, – говорит Иван Замаренов, руководитель физического воспитания Областного санаторного детского дома г. Иркутска

– Необходимо, чтобы ребята знали, что как бы там ни было,

есть взрослые, которые о них заботятся, – говорит Сергей Зверев.

Все команды получили кубки, медали и грамоты. За первое место приз – DVD-плеер. Второе место было вознаграждено спортивной одеждой и за третье-четвертое место командам вручили футбольные мячи. Турнир прошел в рамках социального проекта «Право на детство». Спонсором соревнований выступило «Западное управление жилищно-коммунальными системами».

Ольга Мороз

НАШ КОНКУРС

Их пример другим наука

«Западное управление жилищно-коммунальными системами» назвало победителей смотра-конкурса «Жить как хозяин», проходившего на территории, обслуживаемой компанией. Награждение победителей состоялось в кабинете генерального директора «Западного управления ЖКС» Александра Барташова. Лучших хозяев наградили благодарственными письмами и соответствующими денежными премиями.

Номинация «Инициативный двор»

Первое место – Ольга Киселева, старшая по дому и Татьяна Калужная, инициативный житель, Рябикова 16 А.

Второе место – Лариса Иванова, старшая по дому, Маршала Конева, 78.

Третье место – Кондратьева Ирина, старшая по дому на бульваре Рябикова, 61. Также были отмечены инициативные жители Наталья Новикова, б. Рябикова, 60 и Ольга Островская, б. Рябикова, 62.

Номинация «Инициативный подъезд»

Первое место – Любовь Ивасенко, старшая по дому №32, микрорайон Юбилейный. Второе место – Маргарита Лопарева, старшая по дому №4 А, б.Рябикова. Третье место – Лариса Саянина, старшая по дому №13, ул. Мамина Сибиряка.



Номинация «Лучший старший»

Первое место – Татьяна Фалилеева, старшая по дому №52, микрорайон Первомайский. Второе место – старшая по дому №1 на ул. Грибоедова Валентина Ведерникова и ее помощники, инициативные жители Галина Жук и Клара Чикунова. Третье место заняла старшая по дому №61 по ул. Маяковского Галина Караваева.

Александр Барташов, генеральный директор «Западного управления ЖКС»:

– От своего лица и от лица сотрудников «Западного управления

ЖКС» хотел бы поблагодарить вас за участие в конкурсе. Мы продолжим конкурс и в следующем году. Инициатива собственника заряжает всех жильцов дома, и жизнь после этого становится веселее, лучше, комфортнее, поэтому любую добрую и полезную инициативу наша компания старается поощрять. Надеюсь на нашу дальнейшую плодотворную работу.

Татьяна Фалеева:

– «Жить как хозяин» – значит относиться ко всему по-хозяйски, все делать правильно, красиво. Конкурс для меня – большой стимул: благодарна, что мой труд оценили.

Валентина Ведерникова:

– Спасибо Александру Барташову за то, что защищал нас в «войне» с управляющей компанией «Уютный дом». Мы отстояли свой дом и теперь с новыми силами возьмемся за восстановление утраченного за прошедшее время, в частности, вернем детям детскую площадку.

Лариса Иванова:

– Собственники жилья начинают чувствовать себя хозяевами. Мы должны не только требовать, но и сами где-то что-то прибрать, помыть, посадить. Жить как хозяин – это делать место, где ты живешь, лучше. У нас даже мусорные баки стоят красивые, мимо человек идет, он уже не будет бросать бумажку мимо. Благодаря победе в конкурсе мы к весне подготовлены: на эти деньги купим краски и украсим свой двор.

Ольга Просекина



ШКОЛА ЖКХ

Уследить за всеми новшествами в сфере ЖКХ очень сложно. Но это необходимо сделать всем, кто хочет грамотно управлять своим имуществом. Помочь собственникам разобраться во всех тонкостях новых законов решили сотрудники областного управления государственной жилищной инспекции совместно со специалистами СРО «Содружество ЖКХ».

11 ноября в 14.00 часов в Актовом зале Иркутского государственного университета (ул. Ленина, 3, остановка «Художественный музей») откроется первый семинар «Умный житель». Актуальную информацию в доступной форме преподнесут слушателям эксперты: практикующие юристы, специ-

Узнаете первыми В Иркутске состоится цикл обучающих семинаров для собственников жилья

алисты госжилинспекции и СРО «Содружество ЖКХ», а также центра технической информации и регистрационной службы.

По словам руководителя службы государственного жилищного контроля и строительного надзора в Иркутской области Дениса Воронова, в первый день работы участники смогут обсудить вопросы, связанные с поступлением и расходованием средств, которые поступают в управляющие компании и ТСЖ: «Сейчас на рассмотрении Государственной Думы находится законо-

проект, который предусматривает расщепление жилищных и коммунальных платежей. На семинаре мы представим структуру этих платежей, о том, какие меры по борьбе с задолженностью наиболее актуально применять на практике: например, как соседи могут повлиять на злостного неплательщика, который живет в их доме».

Помимо этого, в программе семинара – вопросы, связанные с использованием общего имущества: основные понятия, законы, которые регулируют отношения между

собственниками и арендаторами, а также способы получения доходов от общего имущества, которые позволяют снизить затраты жильцов на его содержание.

Кроме того, специалисты пояснят, как на законных основаниях узаконить земельные участки под многоквартирными домами, как определить их границы. Это поможет собственникам, к примеру, бороться с точечной застройкой.

«Семинары рассчитаны на три дня. Продолжение разговора состоится 18 и 25 ноября. Тематика будет определена с учетом пожеланий слушателей», -- отметил Денис Воронов.

Посещение семинаров бесплатное. Предварительная запись ведется по телефону 70-33-39, справки по телефону 70-33-41.

Елена Степанова

СЧИТАЕМ ВМЕСТЕ

– Две-три тысячи рублей мы платим ежемесячно за квартиру, а на что они идут – никто не знает, – говорит Дмитрий Мясников, представитель «Содружества ЖКХ». – Информация, которую я хотел бы вам рассказать, ни разу нигде не встречал – никто и не пытается разобраться в проблемах. Отрасль действительно проблемная и запутанная, однако от того, что показывают по телеканалам и печатают в газетах, складывается впечатление, что сфера жилищно-коммунального хозяйства – это слив негативной информации. Наверное, рассуждают так: «Пусть лучше ругают управляющие компании, чем власть».

Итак, тарифы ЖКХ – за что мы платим деньги управляющей компании?

Структура платы за ЖКХ (кварплата): 58% – горячее водоснабжение, отопление – деньги идут в ООО «Иркутская городская теплосбытовая компания»; 7% – водоотведение, 4% – холодное водоснабжение – МУП Водоканал; 20% – содержание, 10% – текущий ремонт – управляющая компания. Т.е. – 70% оплаты идет на коммунальные услуги и 30% – на жилищные.

Коммунальные услуги. Получая деньги, управляющая компания дробит их и распределяет по поставщикам ресурсов.

Тарифы устанавливает областная администрация, они общие для всей области. Стоимость всех услуг рассчитывается на 1 квадратный метр.

Согласно Приказу Службы по тарифам Иркутской области от 21.12.2010 г. стоимость отопления 1 м² жилого помещения составляет 31,89 рубля. По нормативу в квартире температура должна быть 21 градус тепла, в общих помещениях – подьезде, например – 18 градусов выше нуля.

Тариф на горячую воду устанавливает «ИГТСК». По нормативу мы платим за 140 литров воды в сутки, т.е. за месяц человек должен потратить 4,2 тонны горячей воды, по 257 рублей в месяц с каждого прописанного в квартире человека. По счетчику – выходит 60,50 рублей в месяц в среднем. Поэтому, лучше поставить в квартире приборы учета.

Тариф на холодную воду устанавливает город. Оплачиваем по тарифу 250 литров холодной воды с человека в сутки, за месяц – 56,12 рублей. По счетчику – 7,5 рублей.

Тарифы на отведение и очистку сточных вод также устанавливает город. По нормативу – 245 литров в сутки на 1 человека. Не стоит говорить, что по счетчику вы оплачиваете меньше, потому что платите по факту.

Копеечная квадратура или За что мы платим

Информационный семинар по тарифам ЖКХ для жителей микрорайона прошел в отделении «Западного управления ЖКС» на бульваре Рябикова, 21 А.



ДЕЛО В ПРИНЦИПЕ

Как утверждают авторы жилищно-коммунальной реформы, и в советские времена, и даже в 90-е годы в постсоветской России потребители платили лишь 3-5% от реальной стоимости услуг ЖКХ. Остальное покрывалось из бюджетных средств государства. Реформа ЖКХ основывается на принципе 100-процентной оплаты ЖКХ непосредственно потребителями.

– Выгоден счетчик, 500 рублей в месяц экономия, – серьезно сказал один из присутствующих мужчин. Сложно поставить его слова под

сомнение. Редко кто использует в сутки все нормативные 635 литров на всякие нужды (примерно 3-4 ванны).

– Смысл реформы ЖКХ в том, чтобы дом платил за столько ресурсов, сколько потребляет, т.е. по факту, а не нормативу, – подвел итог Дмитрий Мясников.

По Приказу Службы по тарифам Иркутской области от 28.12.2010 г. электроэнергия стоит 0,68 рублей за кВт в час.

По Постановлению Администрации города Иркутска от 30.11.2010, если у вас муниципальное жилье, то его наем стоит 3,45 рублей в месяц за 1 м². А приватизированное жилье – налог на собственность государству.

Жилищные услуги

Цены по статьям «Содержание» и «Текущий ремонт» устанавливает управляющая компания по согласо-

ванию с жильцами. Тариф определяется исходя из качества жилья и степени благоустройства (19 групп жилищного фонда: от «капитальные жилые дома кирпичные, имеющие все виды благоустройства, с лифтом и мусоропроводом» – 14,52 рубля за 1 м² в месяц до категории «ветхое и аварийное жилье без централизованного отопления» – 6,01 руб. за 1 м²).

По статье «Текущий ремонт» плата составляет 4,52 руб. с 1 м². Посчитаем, примерно 200 руб. с 50 м². Итого – 2400 рублей в среднем в год на текущий ремонт. Список перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома насчитывает 50 позиций, первоочередные из них – водоснабжение, канализация – на это тратят деньги в первую очередь, потому что трубы в доме, для того, чтобы жильцам комфортно жилось, должны быть в порядке.

Из чего складывается стоимость статьи «Содержание»?

Например, по девятой категории – «капитальные жилые дома панельные или блочные, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода, пяти- либо четырехэтажные» – обходятся собственнику по статье «Содержание» в 9,22 руб. за 1 м² жилого помещения.

Услуги банка за сбор денежных средств – 18 копеек -2% от суммы. Вознаграждение управляющей компании «Западное управление ЖКС» – 92 коп. – 10%, паспортно-регистрационная служба – 3 коп. У «Западной» есть свой паспортный стол, услуги которого уже включены в тариф.

КСТАТИ

Семинары по тарифам ЖКХ проводятся в первую очередь для старших по домам, но присутствовать на них могут все желающие. Узнать где и когда пройдет следующий семинар можно в ближайшем отделении вашей управляющей компании.

Энергоснабжение мест общего пользования – 39 коп., вывоз твердых бытовых отходов – ТБО (подрядчики организуют только вывоз листов) – 1,35 коп., и этот тариф зависит от объема ТБО. Аварийная служба (для мест общего пользования) – 56 коп.

Уборка лестничных клеток дважды в неделю сухая и мытье полов раз в месяц (зимой полы не моют) – 76 коп. с 1 м². Причем, это не только зарплата уборщице – это и покупка инвентаря, налоги, прибыль. Посчитаем, 25 домов – 3 тысячи – 2600 рублей, при условии, что все 100% платят.

Уборка придомовой территории (в пределах пяти метров от дома) – 2,24 руб. на работу дворника. Обслуживание труб розлива ГВС, ХВС по подьезду и отопления по подвалу, мелких ремонтных работ, т.е. работа сантехника, плотника – 2,21 руб. в месяц с 1 м².

Все это – обслуживание общих помещений – подьезд, подвал, придомовая территория.

Дезинфекция и дератизация – 10 коп., служба за эти деньги приезжает и обрабатывает дом от грызунов и насекомых раз в год.

Обслуживание электросетей – стоит 32 коп., этим занимается отдельный подрядчик. Обслуживание приборов учета в подвале – 15 коп. По закону – все дома должны быть оборудованы датчиками. В том случае, если в конце года после перерасчета, на доме будут сэкономленные деньги (разность от норматива и показания приборов учета), их поделят также по квадратным метрам.

Марина Труфанова

АКТУАЛЬНО

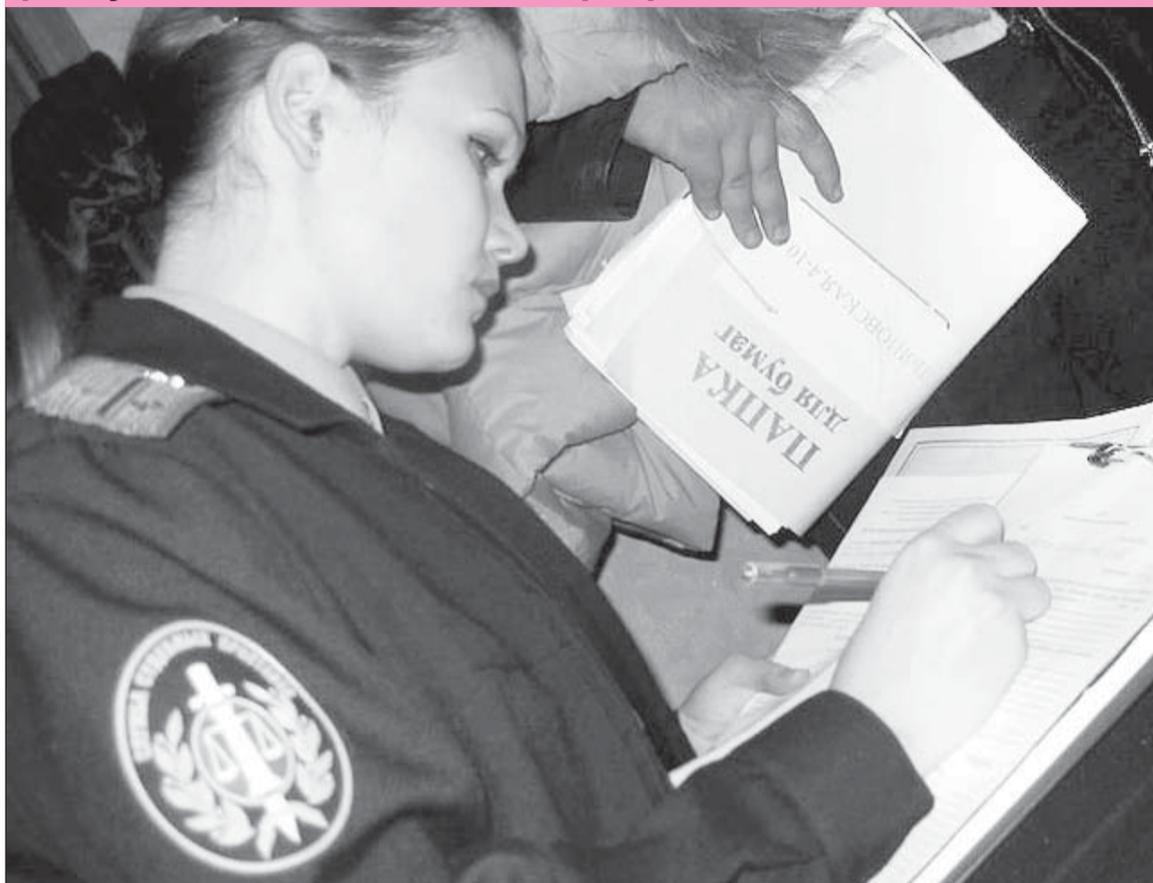
Хотим жить в комфорте, но платить за это не собираемся. С должниками за услуги ЖКХ в нашей стране борются уже много лет. Методы использовались самые разные – расклейка объявлений на подъездах, отказ в выдаче справок из паспортного стола, ограничение водоснабжения. Каждый из методов по-своему эффективен, но до конца решить эту проблему не удалось до сих пор.

Похоже сейчас ситуация достигла своего апогея – долги населения перед управляющими компаниями только по Иркутску превышают один миллиард рублей. Самые ощутимые финансовые потери несут поставщики тепла, горячей и холодной воды (примерно 70% в структуре квартплаты составляют платежи за коммунальные услуги, остальные 30% получают управляющие компании за содержание и текущий ремонт жилья – Авт.). Из-за этого предприятия не могут провести в полном объеме ремонт и реконструкцию инженерной инфраструктуры. «Все может обернуться серьезными авариями на сетях, они уже порядком изношены и требуют обновления, на которое у нас нет денег», -- говорят эксперты. О том, как планируется вести борьбу с должниками, специалисты ЖКХ рассказали на пресс-конференции, которая состоялась 27 октября в Иркутске.

По словам исполнительного директора СРО «Содружество ЖКХ» Михаила Дамешек, вся работа по взысканию долгов с населения ведется управляющими компаниями в рамках закона – на

Должникам грозит выселение

Люди, которые забывают вовремя платить за услуги ЖКХ, рискуют лишиться своей квартиры



должников подаются судебные иски, на основании которых с недобросовестных граждан взыскиваются долги. Однако не всегда такая мера оказывается действенной. «Выигрываем иск на десять миллионов рублей, а взыскать удается, максимум, десять процентов от этой суммы. Если при-

бавить сюда издержки на государственную пошлину, то получается очень скромная выручка», -- посетовал он.

Поэтому руководители управляющих компаний пришли к единому мнению, что будут работать через службу судебных приставов. Такая мера за короткое время позволяет

получить от должников крупные суммы. «Злостные должники – люди далеко не бедные. Многие из них, к примеру, находят деньги на отдых за границей. Теперь этой возможности они будут лишены. Как только судебный приказ окажется на руках у приставов, путь за границу России для них будет закрыт. Такая

практика уже активно применяется, в том числе и в нашем городе, и зарекомендовала себя, как достаточно эффективная», -- рассказал Михаил Дамешек.

Кроме того, судебные приставы начали практиковать новый вид работы – сотрудничать с Госавтоинспекцией. Если сотрудник правоохранительных органов остановит для проверки автомобиль, за рулем которого окажется должник, к нему тут же будут применены санкции по взысканию долгов за услуги ЖКХ. Еще одна мера борьбы – система автоматического дозвона абонентам, за которыми числятся долги.

Если все эти меры не подействуют на совесть должников, им грозит выселение из квартир. «Эта работа уже ведется. В Иркутской области восемнадцать случаев выселения или переселения должников. В этом случае должникам предоставляется жилплощадь, в которой предполагается шесть квадратных метров на каждого члена семьи», -- рассказал Михаил Дамешек.

Руководители предприятий-поставщиков коммунальных услуг, которые тоже присутствовали на пресс-конференции, озвучили названия управляющих компаний, за которыми числятся самые крупные долги: «Приморская» – 96,5 млн. рублей и «Сибирская» – 76,5 млн. рублей. Иски на взыскание долгов находятся в судебных органах. Среди ТСЖ самые большие долги накопили «Московские ворота», «Домосед» и «Комфорт».

Елена Степанова

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

На интересующие наших читателей вопросы по установке водосчетчиков отвечает Альберт Меллин, старший специалист по работе с клиентами компании «Подрядчик».

– Какие приборы учета воды ставит компания «Подрядчик»?

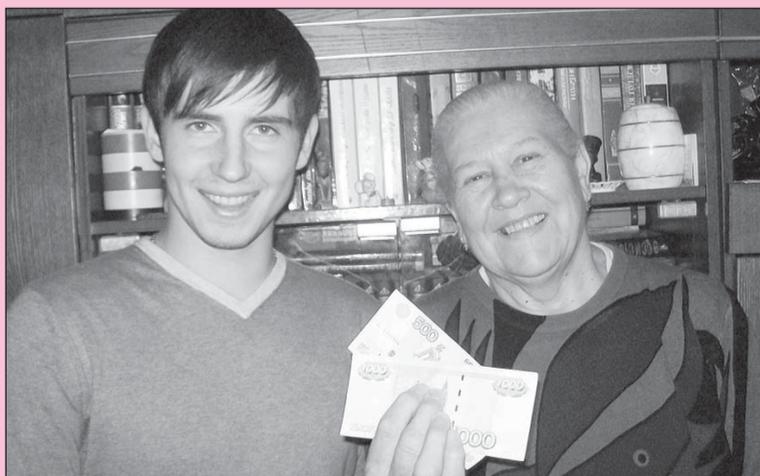
– Два года «Подрядчик» занимается установкой квартирных водосчетчиков. Мы устанавливаем качественные точные приборы фирмы «Бетар», с хорошей противоударной и антимагнитной защитой.

– Как быстро «Подрядчик» может установить приборы учета воды?

– Заявку мы исполняем за два-три дня. Работаем по всему городу.

– Насколько ответственные у «Подрядчика» рабочие?

Счетчик – это реальная экономия.



ДОСЛОВНО
Любовь Александровна Пахомова: После того, как компания «Подрядчик» установила в нашу квартиру водосчетчики, затраты на квартплату снизились на 1,5 тысячи рублей.

– Штат состоит из двух бригад, в каждой по два слесаря-сантехника, стаж специалистов более четырех лет.

– А имеются скидки?

– Скидки 5% инвалидам, пенсионерам, в отдельных случаях и до 10% можем сделать. Действует скидка при коллективной заявке: от 50% организатору за заказ установки водосчетчиков в пяти и более квартирах.

– У вас не самые низкие цены на услугу.

– У «Подрядчика» работают высококвалифицированные специалисты, мы используем качественные приборы. Мы считаем, что на качестве не стоит экономить. Помните – скупой платит дважды.

– Сколько стоят ваши услуги?

– Стандартный пакет: два во-

досчетчика (горячей и холодной воды), два шаровых крана и работа – 4200 рублей. Если материал заказчика, два водосчетчика установим за 2400 рублей.

Установка 4 счетчиков – 7200 рублей. Соответственно из материала заказчика – 4400 рублей.

После нового года цены на приборы учета и установку увеличатся в целом по городу, поэтому нужно торопиться, если вы хотите установить приборы учета по старой цене.

Заказать установку водосчетчиков, вы можете, позвонив по телефону: 600-586

Фактический адрес: г. Иркутск, ул. Пушкина, д-5

СИТУАЦИЯ

«Соседский дворик» исчез, вопросы остались

Средства массовой информации, в том числе и наша газета, уже писали о многострадальных многоквартирных домах № 21 А и № 22 А на бульваре Рябикова. Уже почти год, как жители этих домов погружены во многочисленные конфликты и разборки. Что же им мешает жить спокойно? А точнее – кто? Есть такие кипучие натуры, которые сами не могут жить спокойно и вокруг себя всех взбаламутят. В результате – веселая жизнь, похожая на сумасшедший дом: все бурлит, кипит и брызжет.

Прошло уже несколько месяцев с момента, когда товарищество собственников жилья под названием «Соседский дворик» перестало существовать. Напомним, что это ТСЖ представляло собственников жилья домов № 21 А и № 22 А на бульваре Рябикова. Перестало существовать, потому что создано было незаконно, с многочисленными нарушениями всех необходимых процедур. Это признал Свердловский суд и вынес соответствующее решение. Даже два – по каждому дому отдельно. Если коротко, не впадая в юридическую казуистику, объяснить причину таких решений, то суд не получил доказательств того, что за создание ТСЖ «Соседский дворик» высказалось большинство собственников квартир в домах № 21 А и № 22 А. То есть, формально, ТСЖ организовало меньшинство, а точнее – некая инициативная группа, которая и стала распоряжаться судьбой домов и собранной с жильцов платы за жилищные и коммунальные услуги. Инициативную группу возглавила Любовь Кокоурова, которая, естетственно, стала председателем правления ТСЖ «Соседский дворик».

Итак, ТСЖ «Соседский дворик» по решению суда перестало существовать, вычеркнуто из реестра юридических лиц. Но остались физические лица в лице бывшего председателя бывшего ТСЖ Любови Кокоуровой, а главное, остались вопросы к ней – куда потрачены деньги? Те деньги, которые правление ТСЖ во главе с Кокоуровой собирало с собственников квартир в виде квартплаты. Ведь квартпла-

И главный из них – где деньги, собранные с жильцов?

Революционная ситуация назрела. Жители, недовольные «Соседским двориком» и «Уютным домом», вешают транспаранты на балконы



та собиралась с полным объеме - и за жилищные, и за коммунальные услуги. А в результате у жильцов, добросовестно оплачивавших эти услуги – долги. Почему так вышло? Да потому, что ТСЖ «Соседский дворик» не заплатило поставщикам коммунальных услуг – водоканалу, Иркутской тепло-сбытовой компании ни копейки. Да и не могло вышеупомянутое ТСЖ заплатить этим организациям, поскольку так и не заключило с ними договоры. За коммунальные услуги, оказываемые домам № 21 А и № 22 А платило «Западное управление ЖКС», оно продолжало обслуживать эти дома, так как ТСЖ

ВСЯ ВЛАСТЬ СОВЕТАМ
В домах №№ 21 А и 22 А на бульваре Рябикова созданы Советы многоквартирных домов. С 23 по 28 октября инициаторы создания совета дома – Ирина Прохорова (д. 22 А) и Любовь Шевцова (д.21 А) вместе со старшими по подъездам прошли каждая в своем доме по всем квартирам с предложением создать в многострадальных многоквартирных домах Советы домов. Предложение преобладающим большинством голосов в каждом из двух домов было принято. Кстати, в доме №22 А из 21 предложенной кандидатуры прошло 17 человек. Четыре человека, не получившие доверия, оказались представителями

бывшего ТСЖ «Соседский дворик» и среди них его бывшая председатель Любовь Кокоурова.

Совет многоквартирного дома выбирается сроком на 2 года. Это общественная организация, в ее сферу интересов не входит получение прибыли. Совет создан с целью контроля деятельности управляющей компании в тарифной политике, в содержании и текущем ремонте дома.

Остается надеяться, что Советы помогут жильцам многоквартирных и многострадальных домов наладить нормальную жизнь и урегулировать взаимоотношения с управляющими компаниями.

не удосужилось законным образом расторгнуть договор с «Западной». Вот тебе и «Соседский дворик», вот тебе и руководство: куда ни кинь – везде клин. ТСЖ создано с нарушениями, с этими договор не заключили, с другими – не расторгли. Инициативы много, знаний и навыков – нуль. А туда же – управлять домами!

Что же с деньгами, которые, как известно, счет любят? А, главное, что делать жильцам домов № 21 А и № 22 А? Одни из них с начала 2011 года платили, как и прежде, «Западному управлению ЖКС», другие – ТСЖ «Соседский дворик», третьи, на всякий случай – никому. Мы попросили прокомментировать ситуацию генерального директора «Западного управления ЖКС» Александра Барташова.

Александр Барташов:

- После того, как в июле этого года вступило в силу решение Свердловского суда о том, что товарищество собственников жилья «Соседский дворик», организованное в домах 21 А и № 22 А по бульвару Рябикова, было создано незаконно, у жильцов возник вопрос о квартплате: кому платить, за что платить, что делать с прежними платежами? В комитете по жилищному хозяйству администрации г.Иркутска прошло совещание по этому вопросу. В результате было принято решение: этот вопрос урегулировать. На совещании была высказана такая точка зрения: необходимо предоставить документы «Западному управлению ЖКС» для сверки затрат, которые были понесены на этот дом и предоставить аналогичные документы ТСЖ

«Соседский дворик», чтобы понять куда ТСЖ израсходовало деньги, собранные с жильцов. На данный момент эта работа не закончена, специалисты ЖКХ продолжают заниматься этим вопросом. Но уже сейчас можно определенно сказать: «Западное управление ЖКС» оплачивало коммунальные услуги и содержание жилья домов № 21 А № 22 А непрерывно, с начала 2011 года, на протяжении всего периода существования ТСЖ, поскольку не получило нормального уведомления о расторжении договора на обслуживание этих домов. «Западное управление ЖКС» вынуждено было это делать в связи с тем, что у ТСЖ не было договора к ресурсоснабжающим организациям, и нормального полноценного обслуживания они не могли дать жильцам. Кстати, ТСЖ выставяло жильцам полноценные квитанции, где были перечислен весь спектр услуг. В июне со стороны «Соседского дворика» пошел настоящий террор. наших работников правление ТСЖ выгоняло с места работы: уборщик из подъездов, дворников с территории, слесарей из подвалов. Чуть ли не до драк дело доходило, с привлечением милиции и т.д. Вплоть до того, что у шовщиков (ремонтники, которые утепляют швы – ред.) срезали веревки. Поэтому наши специалисты некоторые работы просто физически не могли выполнить. В связи с этим в июле мы сделали перерасчет на те услуги, которые по объективным причинам не могли выполнять. Корректировку сделали прямо в тарифе, убрали оттуда

такие услуги, как «Обслуживание мусоропроводов», «Уборка лестничных клеток», «Уборка придомовой территории», «Дезинсекция и дератизация», «Обход с выполнением мелких ремонтных работ», «Непредвиденные расходы», «Вознаграждение УК», «Услуги банка за сбор денежных средств».

На том же совещании в администрации города представитель ТСЖ Кокоурова и представитель «Уютного дома» заявили: «Да, мы провели ремонтные работы на деньги, собранные с жильцов». И предложили нам сделать взаимозачет, то есть фактически «Западное управление ЖКС» должно прикрыть все грехи ТСЖ «Соседский дворик». Мы не можем пойти на это и не пойдем: законом не предусмотрена такая пересортица коммунальных и жилищных услуг».

Что в итоге? Сумма, потраченная, мягко скажем, на нецелевые расходы, зависла. Кстати деньги эти были «освоены» руководством ТСЖ «Соседский дворик» вместе с управляющей компанией «Уютный дом», которую руководство ТСЖ пригласило в качестве подрядчика. Теперь ТСЖ должно доказать правомерность того, как оно потратило квартплату, собранную с жильцов. Иначе деньги надо возвращать собственникам жилья. Что ждет бывшего председателя бывшего ТСЖ Любовь Кокоурову? Уголовное дело? Скорее всего. Сумма незаконно потраченных средств – порядка 3 миллионов рублей. Ведь около 45% жителей этих многоквартирных домов оплачивало жилищные и



Бывший председатель бывшего ТСЖ «Соседский дворик» Любовь Кокоурова и гендиректор ООО «Уютный дом» Сергей Мишаков (как всегда в тени)

коммунальные услуги в ТСЖ. Теперь в итоге они – должники. Как жителям вернуть свои деньги? Подать в суд на ТСЖ? Но такого юридического лица уже не существует. Зато есть физическое лицо, которое руководило эти юридическим лицом и распоряжалось собранными с жильцов деньгами. Но, похоже, бывшему руководству бывшего ТСЖ трех потраченных миллионов маловато. До сих пор (!) по квартирам домов № 21 А и № 22 А ходят люди и предлагают

жильцам платить за жилье и коммунальные услуги в несуществующее ТСЖ.

Что же все-таки делать собственникам квартир этих многоквартирных и многострадальных домов? Тем, кто «пережил» ситуацию и не платил совсем – заплатить за жилищные и коммунальные услуги в «Западное управление ЖКС». И немедленно. Иначе долги станут совсем катастрофическими, и вами займутся судебные приставы. Ведь в любом

случае за период до ноября этого года жильцы домов № 21 А и № 22 А должны платить за обслуживание в «Западное управление ЖКС». Совет людям, которые платили в ТСЖ «Соседский дворик» и остались должниками: возвращайте свои деньги всеми законными способами, иначе вы их не увидите. Это можно сделать, если подключить правоохранительные органы.

Владимир Андреев

В нашу газету пришло письмо, которое проливает свет на методы, какими успешно «осваивает» деньги, заплаченные собственниками квартир за обслуживание жилья, управляющая компания «Уютный дом». Человек, написавший письмо пострадал за то, что слишком много узнал о деятельности ООО УК «Уютный дом» и его генерального директора Сергея Мишакова. Итак, читайте.

Исповедь управдома

Я, Фомин Александр Сергеевич был принят на должность управдома участка «Синюшина гора» ООО УК «Уютный дом» по предложению актива ТСЖ «Соседский дворик». Мишакова С.Г. ген.директора ООО «Уютный дом» я ранее не знал вообще. По образованию я инженер и имею большой опыт работы на производстве и в управлении трудовым коллективом, занимаю активную жизненную позицию. Со знанием дела занимаюсь проблемами ЖКХ. Наш участок был создан впервые на Синюшиной горе и обслуживал МКД по б. Рябикова д. 2, д.10 и ТСЖ «Соседский дворик» (д.21 А, 22 А). Изначально прием работников осуществлял

сам Мишаков С.Г., при этом легко обещал неплохую зарплату, спецодежду, инструменты и улучшение условий труда.

Управдом - 20000 руб.

Мастер – 15000 руб.

Диспетчер – 10000 руб.

Слесарь-сантехник – 15000 руб.

Дворник – до 12000 руб.

Однако впоследствии, не уведомив работников, оформлял их трудоустройство по так называемым «серым» зарплатным схемам. Это когда официальная зарплата, та на которую начисляются социальные налоги, составляет только малую часть от общей.

Управдом - 8000 руб.

Мастер – 6500 руб.

Диспетчер – 6500 руб.

Слесарь-сантехник – 6500 руб.

Дворник – до 6500 руб.

Уборщик помещений – 6500 руб.

Остальная часть зарплаты выдавалась без уплаты положенных социальных налогов. Об этом мы стали узнавать только тогда, когда первые из наших товарищей вынуждены были по каким-либо причинам увольняться из ООО УК «Уютный дом», вот только тогда-то мы и узнали что это такое «серая» зарплата «Уютного дома». Бывшие работники получали копеечные расчеты, за которыми вынуждены были неоднократно ездить в бухгалтерию компании в микрорайон Солнечный. Внимательно изучив структуру и баланс платежей жильцов по обслуживаемым домам, я обратил внимание на то, что значительная часть денежных средств, которые оплачивают жители в ООО УК «Уютный дом» и которые должны вернуться к ним в виде услуг по уборке территории и подъездов, обслуживанию систем тепло-, энерго- и водоснабжения, канализации и прочего до них не доходят. При этом вознаграждение управляющей компании за все эти работы составляет только 10% от

общей суммы денежных средств. Однако расчет показывал, что ООО УК «Уютный дом» оставляет себе значительно большую сумму. Неоднократно я пытался объяснить это директору Мишакову С.Г., в ответ же слышал только одно, что наш участок «съедает» много денежных средств. Работники, обманувшись в своих денежных ожиданиях, стали уходить из УК. Особенно сложная ситуация сложилась при проведении ремонтных работ с использованием газозлектросварки. До сих пор обязанности сварщика выполняет сантехник, не имеющий допуск на производство сварочных работ. То есть жители платят за ремонтные работы в полном объеме и надлежащего качества, однако эти работы ООО УК «Уютный дом» проводит с нарушение действующих норм и правил. Провести аттестацию сварщика Мишаков С.Г. до сих пор так и не удосужился. С большой помпой Мишаков С.Г. рапортовал о проведенных ремонтных работах систем тепло- и водоснабжения. Умолчал только о том, что качество эти работ сомнительно. В итоге своими законными требованиями я «достал» Мишакова С.Г., и он решил

от меня избавиться под благовидным предлогом сокращения должности управдома участка «Синюшина гора» в связи с ликвидацией ТСЖ «Соседский дворик». В ООО УК «Уютный дом» был издан соответствующий приказ, однако все прочие документы, связанные с моим увольнением по сокращению Мишаков С.Г. оформлять не стал, а решил просто уволить меня якобы за прогул. Я вынужден был обратиться с жалобой в Инспекцию по труду. При проверке Инспекцией по труду было установлено то, что ООО УК «Уютный дом» уволил меня с нарушением Трудового кодекса и выдал предписание восстановить меня в моей должности. Ознакомившись с документами о моем незаконном увольнении, я убедился в том, что часть из них фальсифицирована и обратился с жалобой в Прокуратуру. Ранее подобным образом была уволена маркетолог ООО УК «Уютный дом», которая так же была восстановлена на своем рабочем месте по решению суда.

Судя по всему методы работы с кадрами в ООО УК «Уютный дом» имеют устойчивый противоправный характер.

КАСАЕТСЯ КАЖДОГО

Тарифы заморозят до лета

С 2013 года электроэнергия снова будет дорожать для населения на 10–12% в год

Правление Федеральной службы по тарифам (ФСТ) в конце прошлой недели установило предельные уровни тарифов на электроэнергию и тепло на 2012 год. Утвержден объявленный премьером Владимиром Путиным сдержанный – на уровне не выше годовой инфляции – 6-процентный рост. Однако учитывая, что случится это с 1 июля, реальное повышение тарифов на электрическую энергию составит в среднем по году 3%. Эксперты видят в действиях правительства прежде всего политические мотивы, без чего не обходятся ни парламентские, ни президентские выборы. Не случайно в последние годы электроэнергия снова будет дорожать для населения на 10–12% в год.

Минимальный уровень тарифов на электроэнергию, поставляемую населению, с января 2012 года составит 99,6% к уровню 2011 года, а максимальный – 100%, поясняют власти.

С 1 июля тарифы проиндексируют на 5,6–6%, таким образом, в среднем в будущем году регулируемые тарифы на электроэнергию, поставляемую населению и приравненным к нему категориям потребителей, вырастут примерно на 3%. Предельные уровни цен на электроэнергию на розничных рынках на территориях, не объединенных в ценовые зоны оптового рынка, сформированы аналогичным образом: рост только во втором полугодии, но более существенный, не выше 11%. Следовательно, среднегодовой рост предельных тарифов в этом сегменте рынка электроэнергии составит 5,4–6,4%. В то же время расходы населения на оплату тепловой энергии, вырабатываемой в комбинированном режиме,



повысятся существенно. В первом полугодии 2012 года индексации не произойдет, зато во втором полугодии тарифы на тепловую энергию повысятся дважды – с 1 июля по 31 августа на 4–6% и с 1 сентября еще на 4,5%.

В своих комментариях эксперты отмечают, что низкие тарифы на электроэнергию – понятный шаг властей в предвыборный период.

«Справедливости ради стоит отметить, что индексация тарифов с 1 июля, а не с 1 января – вполне резон-

на, – считает директор департамента стратегического анализа компании ФБК Игорь Николаев. – Таким образом, частично снимается традиционное новогоднее инфляционное

ожидание. Но чудес не бывает: когда рост тарифов оттягивают на 1 июля – это в угоду политической конъюнктуре». По его мнению, инфляционный «навес» будет реализован, и рез-

кого роста цен на электроэнергию и другие тарифы избежать не удастся. «Ничто не мешает изменить существующую систему регулирования тарифов. Но этого не происходит», – сетует Николаев.

Первый замгендиректора ОАО «Дальневосточная энергетическая управляющая компания» Дмитрий Селютин сомневается в том, что именно рост тарифов естественных монополий является акселератором инфляции. «Не думаю, что замедление темпа роста энерготарифов окажет заметное влияние на благосостояние потребителей и создаст серьезный стимул для развития промышленности, сельского хозяйства и других отраслей экономики, – поясняет он. – С другой стороны, временное ограничение тарифов серьезно сократит возможности развития инфраструктурных отраслей, недостаточность которого как раз и является одним из основных препятствий для экономического роста страны». Энергетические компании не только сократят свои инвестиционные программы, но и запланируют меньшие средства на восстановление уже имеющихся основных фондов, предупреждает Селютин.

В свою очередь, руководитель аналитического отдела ГК Вгосо Алексей Матросов полагает, что в целом решение об отложенном росте тарифов окажет благоприятное воздействие на экономику страны и больше всего – на тех компаниях, которые работают на внутренний спрос, – вследствие увеличения остатков наличности у населения, которое на свое усмотрение сможет расходовать эти средства.

«Независимая газета»,
10.10.2010г.

Прогноз роста тарифов на электроэнергию в 2012–2014 годах в среднем за год к предыдущему году

	2010	2011 Оценка	2012	2013	2014
Рост регулируемых тарифов для населения, прирост в %	10	10	3	8–9	10–12
Индексация регулируемых тарифов	с января 10%	с января 10%	с июля 6%	с июля 10–12%	с июля 10–12%

Источник: Минэкономразвития

Фонд прекращает свою деятельность

Госдума одобрила законопроект о работе Фонда ЖКХ в 2012 году.

Госдума приняла в первом чтении законопроект, касающийся работы Фонда ЖКХ, деятельность которого прекращается в конце 2012 года.

Изменения в закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» вносятся по предложению главы комитета Госдумы по строительству и земельным отношениям Марина Шакума.

В связи с предстоящим прекращением деятельности Фонда ЖКХ законопроект устанавливает предельный срок подачи субъектами РФ заявок на предоставление поддержки за счет средств Фонда - 1 июня 2012 года, сообщил на заседании М.Шакум.

«Предусматривается, что если по истечении этого срока объем средств Фонда превысит объем, необходимый для обеспечения его деятельности и проведения ликвидационных процедур, то по решению правления Фонда это превышение может быть перечислено в федеральный бюджет», - сказал депутат.

«Российская газета» - www.rg.ru
01.11.2011, 18:39

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Уважаемые жители!

С 14 ноября на сайте Западного управления ЖКС www.zuks.ru начинает свою работу прямая линия. Задавайте свои вопросы генеральному директору Александру Барташову.



№8,
2011 г.

Учредитель: ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами». Генеральный директор Александр Барташов. Адрес: г. Иркутск 664082, м/р Университетский, 68, телефон: 31-71-82. Адрес сайта компании: www.zuks.ru
Наполнение, редактирование и верстка: ООО «Медиа-эксперт». Генеральный директор Дмитрий Гранин, www.media-irk.ru
Редактор: Андрей Владимирович Грохольский. Руководитель проекта: Влад Федоров. Адрес редакции и издателя: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. Телефон редакции: (3952) 533-657. E-mail: edit@media-irk.ru

Издано зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Иркутской области. Свидетельство о регистрации средств массовой информации ПИ № ТУ38-00075 от 01 декабря 2008 года.

Использование материалов без согласия редакции запрещено. При цитировании ссылка на газету «Вестник Дел житейские» 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 «Облашинформ» ООО «Бланкздат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 10 000 экз. Заказ № Дата выхода: 11.11.2011 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00