



ВЕСТНИК

# Дела ЖИТЕЙСКИЕ

№ 4(62)  
Май-Июнь 2016 г.

12+

## ВАШИ МЕЧТЫ СБЫВАЮТСЯ

Иркутские собственники могут заказать любые виды работ при ремонте подъездов

стр. 5



Юбилей компании

стр. 2

Спасают деревья  
от моли

стр. 3

Какая лампочка  
надежней?

стр. 6

Зачем  
ремонтить  
отмостку?

стр. 8

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, [is\\_invest@bk.ru](mailto:is_invest@bk.ru)**

**ЕДИНЫЙ КОНТАКТ-ЦЕНТР «КРУГЛОСУТОЧНЫЙ ДОЗОР» 500-100**

## ЮБИЛЕЙ КОМПАНИИ

## Нашей компании десять лет!

Генеральный директор ООО «Западное управление ЖКС» Алексей Яковченко поздравляет коллектив с юбилеем

Девятого июня исполнится десять лет со дня основания ООО «Западное управление ЖКС». В течение всех этих лет наша компания является абсолютным лидером по количеству обслуживаемого жилья на левом берегу Ангары. В настоящее время в управлении компании больше пятисот жилых домов общей площадью 1 986 412 квадратных метров.

– Алексей Александрович, какими достижениями ООО «Западное управление ЖКС» гордится коллектив компании?

– Это наша стабильная работа на рынке, надежность компании, доверие жителей. За десять лет работы мы доказали жителям, что на нас можно положиться – компания постоянно развивается. У нас работают опытные профессионалы. К нам приходят работать молодые специалисты со своими свежими идеями. Вся наша работа направлена на улучшение качества обслуживания жилых домов, на повышение уровня комфорта собственников. Мы имеем возможность использовать в работе передовое оборудование и технику, а также новые информационные технологии в сфере ЖКХ, которые позволяют максимально облегчить жизнь жителей. Собственники, которые заключили с нами договоры, получают доступ к нашим информационным сервисам, таким как Портал ЖКХ, Контакт-центр «Круглосуточный дозор», сайт компании, где могут получать самую актуальную информацию о новостях в сфере ЖКХ.

– Какие задачи ставите перед коллективом?

– Во-первых, нам нужно сохранить и приумножить разработки в сфере обслуживания жилых домов. Во-вторых, мы по-прежнему будем улучшать состояние домов – своевременно заниматься ремонтом, проводить благоустройство придомовых территорий, поддержи-



Генеральный директор ООО «Западное управление ЖКС» Алексей Яковченко поздравил коллег с юбилеем компании.

вать чистоту и порядок на общедомовом имуществе. И, безусловно, мы будем стремиться к тому, чтобы ООО «Западное управление ЖКС» было лучшей компанией. Кстати, пользуясь случаем, я бы хотел поблагодарить за сотрудничество старших по домам, председателей Домовых Советов, активных жителей, вместе с которыми мы уже реализовали и будем реализовывать интересные и полезные проекты, направленные на улучшение жизни в Свердловском округе.

– Что бы вы хотели пожелать сотрудникам ООО «Западное управление ЖКС» в честь юбилея?

– Я от всей души желаю моим коллегам оптимизма, настойчивости в достижении поставленных целей, взвешенных решений и успехов во всех начинаниях. Я уверен, что компания будет развиваться, и наш профессионализм будет расти.

Елена СТЕПАНОВА. Фото Марины Труфановой

## ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

## Кому землю?

Заявки на завоз земли и песка принимают в ООО «Западное управление ЖКС»

Наступает лето, а это значит, что пора заняться обустройством клумб. «Решили благоустроить свой двор – хотим посадить цветы и подготовить к каникулам детскую площадку. Слышали, что в управляющей компании можно заказать песок и землю. Что для этого нужно сделать?» – спрашивает наша читательница Вероника Панова.

На ее вопрос отвечают специалисты ООО «Западное управление ЖКС»:

– Для того чтобы во двор привезли землю, а также песок для песочницы, председателю Совета многоквартирного жилого дома или старшему по дому необходимо написать соответствующее заявление и передать его секретарю управляющей компании, в отдел маркетинга или своему подрядчику, который в свою очередь также доставит ваше заявление в управляющую компанию. В заявлении нужно указать, сколько земли или песка вам нужно. Если у вас одна песочница на два или три дома, то можно договориться с соседями и сделать заявку от каждого дома. Заказав песок вскладчину, каждый из вас заплатит меньше.

Все заявления передаются инженерам, которые связываются с экономистами, для того чтобы узнать, есть ли возможность выполнить заказ в счет непредвиденных расходов. Если средств на покупку необходимого количества земли и ее доставку достаточно (а может и не хватить денег, потому что в счет непредвиденных расходов, например, вывозится крупногабаритный мусор, а сбор по этой статье, как правило, минимальный), то инженер делает заказ – и через какое-то время собственникам привозят землю и песок.

В случае если денег недостаточно, жителям рекомендуется сделать протокол общего собрания собственников МКД и заголосовать завоз земли и песка в счет средств, поступающих за эксплуатацию общедомового имущества (аренда от провайдеров, плата за размещение рекламы в доме и другое). Как обычно, в таком протоколе должен быть соблюден квorum при голосовании.

В управляющей компании уточняют, что если все в порядке с документами и определен источник оплаты услуги, то на выполнение заявки уходит меньше полумесяца.

Соб. инфо.

## ВЫГОДНО

## Эффективная и экономичная реклама – в каждый дом!

Уважаемые господа, ООО «Медиа-пир» предоставляет уникальную возможность для ваших компаний – напрямую обратиться с предложением товаров и услуг к 120 тысячам жителей города Иркутска!

Единственные в городе тематические газеты о ЖКХ:

- «Домашние новости Южного управления» (Октябрьский округ)
- «Вестник Дел Житейские» (Свердловский округ)
- «Вестник Северного управления» (Ленинский округ) выходят ежемесячно общим тиражом 40 000 экземпляров и распространяются бесплатно, каждая в своем округе.

Ваши преимущества!

- Тема ЖКХ актуальна для всех россиян, поэтому газеты, освещающие новости и острые темы в жилищно-коммунальном хозяйстве Иркутска и конкретно в каждом из его районов, с интересом и вниманием читают все жители – вне зависимости от возраста и социального положения.

- Вся информация, опубликованная в газетах, включая рекламную, дублируется на сайтах управляющих компаний, которые ежедневно посещают тысячи иркутян – пользователей Интернета. Это дополнительная и вполне реальная возможность найти потенциальных покупателей ваших товаров и услуг:

- ООО «Южное управление ЖКС» (Октябрьский округ): «Домашние новости Южного управления» – <http://ug-gkh.ru/newspapers>
- ООО «Западное управление ЖКС» (Свердловский округ):

«Вестник Дел Житейские» – <http://zuchs.ru/newspapers>

- ООО «Северное управление ЖКС» (Ленинский округ):

«Вестник Северного управления» – <http://nordm.ru/newspapers>

Все газеты распространяются:

- В расчетно-кассовых центрах управляющих компаний, в т.ч. по адресам:

ул. Розы Люксембург, 184  
ул. 2-ая Железнодорожная, 72  
ул. Лыткина, 31  
ул. Алмазная, 8  
ул. Красных Мадьяр, 78  
ул. Севастопольская, 243А  
мкр. Университетский, 4Б  
ул. Байкальская, 144  
ул. Байкальская, 274  
ул. Карла Либкнехта, 245  
б-р Рябикова, 21А/9  
ул. Красноярская, 70  
мкр. Юбилейный, 37Б  
ул. Жукова, 3  
ул. Полярная, 104  
ст. Батарейная, ул. Центральная, 17  
и других

В каждом из них ежедневно оплачивают квартплату от 300 до 700 жителей города.

- По почтовым ящикам всех обслуживаемых нашими управляющими компаниями домов

- Из рук в руки – через старших по домам, подъездам и просто активных жителей

- На общественных мероприятиях (праздники во дворах, при открытии новых памятников, скверов, развлекательных и торговых центров)

- В паспортных столах управляющих компаний
- На рекламных стойках районных администраций Иркутска.

**ПРАЙС НА РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМЫ В ГАЗЕТАХ:**

«Вестник Дел Житейские» (Свердловский округ)		
Размеры блоков (кв. см)	Стоимость (руб.)	
1/2	259x148	16 000

1/3	127x207	11 000
1/4	127x146	8 000
1/6	82x145,5; 127x94,5	6 000
1/8	127x73; 63,5x146	4 000
1/16	127x33	2 000
1 полоса	25,9x29,8=771,82	32 000

«Домашние новости Южного управления» (Октябрьский округ), «Вестник Северного управления» (Ленинский округ):		
Размеры блоков (кв. см)	Стоимость (руб.)	
1/2	259x148	14 000
1/3	127x207	10 000
1/4	127x146	7 000
1/6	82x145,5; 127x94,5	5 000
1/8	127x73; 63,5x146	3 500
1/16	127x33	2 000
1 полоса	25,9x29,8=771,82	28 000

Публикация рекламы на первой полосе газет:

+100% к стоимости рекламной площади.

Работа журналиста:

+15% к стоимости рекламной площади.

При размещении в нескольких газетах – приятные скидки!

По всем вопросам о размещении рекламы в наших газетах обращаться по телефону: 8-914-876-80-08 или по E-mail: [pressa\\_uk@mail.ru](mailto:pressa_uk@mail.ru) – к менеджеру по рекламе Наталье Шурыгиной.

**ЭТО НАША РАБОТА**

## Подарок к юбилею города

ООО «Западное управление ЖКС» к 355-летию города Иркутска за свой счет отремонтирует клумбы в микрорайоне Университетском

Семь огромных квадратных клумб располагаются в самой проходимой части микрорайона Университетского. Слева – Гуманитарный центр-библиотека семьи Полевых, справа – ТЦ «Камея», аптека, торговые киоски, внизу – супермаркет.



Вот на этом месте в микрорайоне Университетском скоро появятся красивые клумбы. Это подарок к юбилею Иркутска от сотрудников ООО «Западное управление ЖКС» и местных жителей.

Пока на этих клумбах растут несколько деревьев и кустарников. В управляющей компании пояснили, что клумбы будут отремонтированы, покрашены, скамейки приведены в порядок, завезена земля. «А мы планируем в каждую клумбу посадить цветы», – говорит Вера Новикова, председатель ТОС «Университетский».

ООО «Западное управление ЖКС» обслуживает большинство многоквартирных жилых домов в микрорайоне Университетском. Политика управляющей компании направлена не только на предоставление людям качественных услуг ЖКХ, но и на благоустройство обслуживаемых районов.

Соб. корр. Фото автора

## Встретимся на карнавале

4–5 июня иркутяне будут праздновать юбилей родного города. Иркутску исполнится 355 лет. Пожалуй, самым ярким мероприятием праздника станет карнавал, который начнется в 14.00 часов 4 июня. В этом году впервые управляющие компании примут участие в нем. В спецодежде с фирменной символикой колонна сотрудников ООО «Западное управление ЖКС», ООО «Южное управление ЖКС», ООО «Северное управление ЖКС» пройдет по главным улицам города.

### КОНКУРС

#### Уважаемые жители!

В связи с 10-летием ООО «Западное управление ЖКС» предлагаем выбрать лучшего подрядчика, обслуживающего ваш район. Вырежьте купон, предварительно заполнив все поля, и принесите его либо в отдел маркетинга по адресу: м/н Университетский, 4Б, либо в кассы приема коммунальных платежей по адресам: ул. 2-я Железнодорожная, 72; ул. Алмазная, 8; б-р Рябикова, 21А/9; мкр. Юбилейный, 37Б.

#### Поддержи СВОЕГО подрядчика!

УК, обслуживающая ваш дом \_\_\_\_\_

Ваше Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Адрес Вашего места жительства: \_\_\_\_\_

Ваш голос «ЗА» подрядчика (Ф.И.О.): \_\_\_\_\_

Спасибо, что приняли участие в нашем опросе!

### ПРОБЛЕМНЫЙ ВОПРОС

## Начали спасать деревья

Управляющие компании предоставили специалистам МУП «Горзеленхоз» оборудование для обработки насаждений ядохимикатами

Несколько лет подряд иркутские яблони атакует горностаевая моль. И власти, и горожане пытались бороться с вредными насекомыми самыми разными способами, но ни один из них не был по-настоящему эффективным. Более того, обработку зеленых насаждений, страдающих от насекомых, проводили только вдоль магистралей, в парках и скверах. В этом году яблони и черемухи, растущие рядом с многоквартирными жилыми домами, тоже будут обрабатываться ядохимикатами.

Списки деревьев по каждому микрорайону управляющие компании в начале мая передали в МУПЭП «Горзеленхоз». Первыми были обработаны насаждения в микрорайоне Солнечном, так как там всегда больше солнца по сравнению с другими районами города и раньше, чем в других районах, был зафиксирован выход гусеницы. Обработка проводится в ночное время суток, с 22:00 вечера до 7:00 утра (согласно СанПиН 12.2584-10) при благоприятной погоде – отсутствии ветра и дождя. В МУПЭП «Горзеленхоз» рассказали, что одновременно на обработку деревьев выходят несколько бригад, которые стараются охватить микрорайон целиком за один раз. Так как площадь обрабатываемой территории в этом году увеличилась за счет придомовых территорий, нынче работает и большей людей, и больше техники. Крупнейшие управляющие компании города ООО «Западное управление ЖКС», ООО «Южное управление ЖКС» и ООО «Северное управление ЖКС» на безвозмездной основе предоставили «Горзеленхозу» мотоопрыскиватели. Оборудование действует таким

образом, что выпускает облако с убивающим моль препаратом, которое оседает на дерево.

Дмитрий Романов, директор МУПЭП «Горзеленхоз», отметил, что препарат, которым обрабатывают деревья, безопасен для людей, птиц и животных. Он входит в государственный каталог пестицидов и агрохимикатов, разрешенных к применению на территории РФ в 2016 году. Этот каталог ежегодно подготавливает Минсельхоз России.

Обрабатывают деревья в два этапа: до того, как раскроются бутоны, и после. После вторичной обработки специалисты оценят поведение насекомого и оценят влияние на него пестицида, и, возможно, деревья будут опрысканы препаратом еще раз. «Насколько успешными будут предпринятые меры, я не берусь говорить заранее, но отмечу, что за те два года, что мы обрабатываем яблони, растущие вдоль магистральных улиц, в парках и скверах города Иркутска, нам удалось девятью процентами насаждений защитить от вредителя», – рассказывает Дмитрий Романов.

Он рассказывает, что гусеницы выходят из-под щитка наружу при температуре воздуха свыше 10 градусов Цельсия. Вначале они питаются внутри молодых листьев, создают «мины», а затем прогрызают их, выходят наружу. На ветках деревьев гусеницы устраивают большие гнезда из паутины. Гнездо постепенно расширяется и захватывает все новые и новые листья, так что число гусениц в гнезде может достигать до 1000. Иногда гусеницы окутывают всё дерево сплошь паутиной. Дерево слабеет, сбрасывает плоды. Сильно пострадавшие деревья совершенно не плодоносят в течение двух лет. Обработку нужно успеть провести до того, как гусеницы окуклятся. На это у специалистов есть чуть меньше месяца от того срока, как гусеница выйдет из «мины».

Марина ТРУФАНОВА

### АКТУАЛЬНО

## Как заказать видеонаблюдение в дом?

Комплексная услуга «Безопасный дом» подразумевает под собой не только установку видеонаблюдения, а также постановку на сигнализацию подвалов и чердачных помещений. Под прищелом видеонаблюдения окажутся придомовая территория и подъезды многоквартирных жилых домов. Компания за свой счет осуществляет монтаж и настройку оборудования, техническое обслуживание системы, организацию удаленного доступа к видеозаписям, выдавая каждому жителю логин и пароль от системы видеонаблюдения.

Жителям предлагают установить IP-камеры высокого разрешения с инфракрасной подсветкой, которые позволяют получить четкую картинку даже ночью в условиях полного отсутствия освещения. Каждый из жильцов может просмотреть видео в управляющей компании или при необходимости настроить удаленный доступ на личный гаджет (смартфон, планшет, компьютер, ноутбук).

Информация, транслируемая видеонаблюдением, доступна для просмотра в режиме реального времени на специальном портале. Разрешение изображения FullHD позволяет получить четкую и детальную картину происходящего. Записи хранятся в течение 14 дней и могут быть предоставлены по первому запросу.

На сегодня проект реализуется в большинстве крупных городов России. Жители многоквартирных домов принимают решение об установке системы и принятии тарифа на общем собрании собственников. Подать заявку можно через свою управляющую компанию.

Организаторы отмечают, что проект «Безопасный дом» – это комплексное технологическое решение ПАО «Ростелеком», которое способствует обеспечению безопасности на общедомовых и других территориях. Установленные видеонаблюдения позволяют фиксировать любые противоправные действия – попытки угона автомобиля, порчи имущества, уличные кражи, покушение на жизнь и здоровье и т.п. Сегодня в Иркутске под видеонаблюдением находятся только центральные улицы города.

По вопросам заключения договора на услугу видеонаблюдения и консультаций можно обращаться к маркетологам ООО «Западное управление ЖКС» с понедельника по пятницу с 8:00 до 17:00, звонить по телефону 500-100.

Соб. инфо.



Вот так выглядит изображение придомовой территории, которое транслируют камеры видеонаблюдения. Установить их можно на фасаде дома и в подъездах. Само оборудование и его установка для жителей бесплатны. Абонентская плата составляет всего пятьдесят рублей в месяц

## НАШИ ПОДРЯДЧИКИ

# Уже готовимся к зиме

О том, какой ремонт необходимо провести на инженерных сетях жилых домов летом, рассказывают специалисты ООО «ИркутскСтройИнвест»

**Для большинства людей лето – отдых. А вот у подрядчиков управляющих компаний это самая жаркая пора: до холодов надо успеть провести все сезонные ремонтные работы в жилых домах. Особенно большая нагрузка и ответственность падают на специалистов, которые готовят инженерные сети зданий к очередному отопительному сезону. Около трех месяцев отводится на то, чтобы проверить состояние внутридомовых сетей, отремонтировать их, сдать энергетикам в исправном состоянии.**

### У домов все как у людей

«Наша главная задача – обеспечить бесперебойную работу теплового узла на протяжении всего отопительного сезона. Это самая важная часть любого жилого дома, которая обеспечивает его жизнеспособность. Если сравнить с человеческим организмом, то тепловой узел – это сердце, а коммуникации – кровеносная система. Если у человека сосуды забиты, он болеет, все органы работают со сбоями, если происходит разрыв сосуда или образуются тромбы, случается катастрофа. То же самое и в доме: не будет работать тепловая система – люди не смогут там жить, это будет просто мертвая каменная оболочка. Не зря подготовка домов к отопительному сезону контролируется мэром Иркутска и губернатором Иркутской области. Главная задача элеваторного узла или теплового пункта,

надежное оборудование, которое будет работать безотказно много лет. По стоимости такое оборудование чуть дороже, но зато есть экономический эффект – значительная сумма, потраченная на него один раз, снижает дальнейшие расходы, а это значит, что деньги можно направить на другие цели, например, провести дополнительные работы по текущему ремонту общедомового имущества. Все это результат качественной работы подрядных организаций управляющих компаний по подготовке зданий к холодам», – говорит главный инженер ООО «ИркутскСтройИнвест» Валерий Викторович Хоркин.

Но, как и во всех других вопросах, связанных с обслуживанием общедомового имущества, подготовка к отопительному сезону зависит не только от специалистов, но и от позиции собственников. Понятно, что каждому человеку хочется видеть красивый



**Трубы в подвале должны быть покрыты изоляционным слоем. Сейчас для этих целей используется современный материал термофлекс, который надежно защищает коммуникации от коррозии**

заранее, потому что проводить ремонты на инженерных коммуникациях зимой можно только при возникновении аварийных ситуаций. Вряд ли кому-то из жителей захочется мерзнуть и ждать, когда устранят аварию. Поэтому мы советуем собственникам, особенно старшим по домам и председателям домовых Советов, быть активными, интересоваться состоянием сетей, вместе со специалистами управляющих компаний делать обходы подвальных помещений, обсуждать варианты ремонтных работ и убеждать соседей выполнять их в первую очередь. Один из признаков того, что необходим ремонт, – наличие хомутов на трубах. Если их несколько – очень высокие шансы возникновения аварийной ситуации, когда начнется подача тепла под давлением. Такую трубу лучше заменить. Понятно, что стоит это будет дороже, чем установка очередного хомута, но на таких серьезных вещах лучше не экономить, чтобы не попадать в неприятные ситуации», – объясняет Валерий Хоркин.

для системы отопления и еще больше десяти на систему горячего водоснабжения. Помимо этого, необходим терморегулятор жидкости. Если он будет неисправен, температура горячей воды может не соответствовать установленным нормативам. К примеру, человек будет принимать душ – и внезапно из шланга польется кипяток. К приборам, которые подлежат замене раз в год, например, относятся термометры и манометры. Некоторые собственники думают, что сэкономят, если откажутся от замены и обойдутся проверкой этих приборов, но это суждение ошибочно – услуги проверки в итоге обходятся дороже, чем покупка новых расходников и их установка. Также мнимая экономия – отказ от изоляции и предложение просто покрасить трубы. Ни одна краска не удержит воду, соответственно, будет происходить коррозия металла, течь, и в итоге – порыв трубы с затоплением подвала», – рассказывает Валерий Викторович.

### Как сохранить тепло в квартире?

Планный текущий ремонт сантехнического оборудования дома направлен не только на предотвращение аварийных ситуаций, но и на сохранение тепла в доме. При наличии приборов учета в здании это становится актуальным и в плане комфорта, и в плане экономии денег собственников.

Позаботиться о семейном бюджете могут и сами жители. Для этого во время отопительного сезона достаточно соблюдать несколько простых правил.

Одно из основных мест – не прячьте радиатор отопления за коробами или экранами. Это снижает теплоотдачу примерно на двадцать процентов. Поглощают тепло и длинные шторы, мебель, поставленная перед батареей, стойки для сушки белья.

Очень эффективный способ сберечь тепло – установить в квартире вторую дверь. Получится теплоизолирующий тамбур. Проверьте, чтобы между стеной и дверью не было щелей. Герметичное пространство обеспечит повышение температуры в квартире на один-два градуса.

Лучше сохраняется тепло в квартире, где установлены пластиковые окна. Еще большую защиту от теплопотерь дает остекление балкона.

*Елена СТЕПАНОВА  
Фото из архива редакции*



**Манометры, термометры и запорная арматура должны быть в исправном состоянии. Это не просто комфорт, но и безопасность жителей**

находящегося в доме, это качественное предоставление коммунальных услуг жильцам дома – тепла и горячей воды. В сильные морозы хватит пары часов, чтобы разморозить систему, случись, к примеру, прорыв трубы. В Иркутске за последние годы крупных аварий на внутридомовых сетях не случилось, дома не размораживались в зимний период. Если бы вы побывали в подвалах жилых домов лет десять-пятнадцать назад, увидели бы огромную разницу. В то время многие подвалы были захламлены и затоплены, сети изношены. Сейчас во всех подвалах порядок, установлено новое

двор, ухоженный подъезд, но нужно понимать, что эстетику необходимо отодвинуть на второй план, если в доме неисправны инженерные коммуникации. «Подвал и сантехническое оборудование, которое в нем расположено, – вот первое, на что нужно обращать внимание собственникам, которые хотят жить в комфорте. Цветы на клумбах и свежескрашенные лавочки – это, конечно, хорошо, но не успеешь оглянуться, как снова наступит зима, и тогда встанет вопрос о теплоснабжении дома в таком режиме, чтобы люди чувствовали себя комфортно в своих квартирах. Позаботиться об этом надо

### Идеальный подвал

Итак, перед началом отопительного сезона, который стартует в Иркутске традиционно в середине сентября, в подвальных помещениях должно быть сухо и чисто, трубы обернуты изоляционным материалом, приборы, которые показывают температуру и давление в системе, в идеальном состоянии – работают без сбоев. Осталось повернуть задвижку – и через несколько часов батареи в квартирах жителей станут горячими.

«Подготовка общедомового сантехнического оборудования к зиме начинается сразу после окончания отопительного сезона в мае с гидравлических испытаний, чтобы выявить участки с повышенной опасностью возникновения аварий. Затем по каждому дому составляется план ремонтных работ. Кстати, нередко жители спрашивают у нас: зачем менять тот или иной элемент сантехнического оборудования, если его замена проводилась год-два назад. Дело в том, что это оборудование выдерживает огромную нагрузку, и срок его службы достаточно непродолжительный, поэтому периодически возникает необходимость замены. К примеру, необходимо, чтобы на системе отопления были установлены балансировочные клапаны, которые помогают равномерно распределять тепло в доме. На пятиэтажном доме требуется порядка сорока балансировочных клапанов»

**НАШИ ПОДРЯДЧИКИ**

Как театр начинается с вешалки, так и любой многоквартирный дом начинается с подъезда. Конечно же каждому жителю хочется оказаться в атмосфере комфорта и уюта уже при входе в свой дом. А для этого нужно следить за состоянием подъездов и вовремя заказывать управляющей компании их ремонт. О сроках проведения текущего ремонта в иркутских многоэтажках, а также о новых материалах, которые используются при выполнении работ в местах общего пользования рассказала руководитель подрядной организации ООО «Южное управление ЖКС» и ООО «Западное управление ЖКС» Ирина Юрьевна Тумольская.

– Ирина Юрьевна, сколько человек работают в вашей организации, и какие виды работ вы выполняете?

– В штате двенадцать специалистов – сантехники, сварщики, отделочники. Все они имеют многолетний опыт работы по своим специальностям, поэтому нареканий у жителей, в домах которых мы проводим ремонты подъездов, практически не возникает. Тем более что все виды работ еще до начала ремонта мы согласовываем со старшими по домам или с председателями домовых Советов. С ООО «Южное управление ЖКС» и ООО «Западное управление ЖКС» мы работаем восьмой год. К примеру, в прошлом году отремонтировали 223 подъезда в домах, расположенных на территории обслуживания этих управляющих компаний. Мы выполняем любые виды работ, связанные с ремонтом подъездов, – от реконструкции входных групп до побелки и покраски, укладки облицовочной плитки. То есть мы можем реализовать любые пожелания собственников, сделать подъезд таким, каким его хотят видеть жители.

– И какие же работы чаще всего заказывают вам иркутяне?

– Как правило, все зависит от того, сколько денег собственники могут потратить на ремонт подъездов. Сначала мы слушаем пожелания жителей, потом составляем смету и предоставляем им на согласование. После того как люди утвердили виды и стоимость работ, заключаем договор с управляющей компанией и приступаем к ремонту. Стоимость ремонта зависит от материалов и видов работ. Например, во многих подъездах есть выбоины на полу. Пол можно просто выровнять и покрасить, а можно закрыть выбоины, а сверху положить облицовочную плитку. Второй вариант обойдется дороже, но он более долговечный. И, кстати, я хочу отметить, что за последние годы у многих собственников сформировался по-настоящему хозяйский подход к своему имуществу. Если раньше жители считали, что кто-то что-то им должен, а они не несут никакой ответственности за выполненную работу, то сейчас люди заботятся о сохранении своего имущества, не экономят на качестве материалов, то есть к местам общего пользования складывается такое же отношение, как и к своей квартире. Люди хотят не просто побелить и покрасить, но и придать подъезду эстетический вид. Мы обсуждаем с собственниками каждую деталь – вплоть до цвета краски на стенах. Вместе подбираем самые удачные сочетания цветов пола и стен. Материалы, которые мы сейчас используем в работе, помогают сделать

# Мечты сбываются

Иркутские собственники могут заказать любые виды работ при ремонте их подъездов



Вот так до ремонта выглядят подъезды во многих иркутских домах

не просто красиво, но и надежно. К примеру, для потолков используется не известь, а побелочная паста – белоснежная, дольше держится и не теряет вид, штукатурим уже не смесью цемента и песка, а специальными сухими смесями, изготовленными по технологии известной немецкой фирмы «Кнауф», краски тоже самые современные – дольше держатся и сохраняют блеск. Поэтому даже после самого экономичного ремонта подъезд будет выглядеть достойно.

люди нас благодарят, потому что видят разницу между тем, что было, и тем, что стало.

– Наш читатель Сергей Викторович Стяжев просит специалистов рассказать, в чем разница между текущим и капитальным ремонтом подъездов?

– Текущий ремонт, как правило, проводится раз в 3–5 лет. Его еще называют косметическим. В зависимости от состояния подъезда он может включать в себя восстановление слоя штукатурки в местах, где она

ширен. Когда мы осматриваем подъезд и составляем перечень необходимых работ, может выясниться, что требуется не только текущий, но и капитальный ремонт. Таких подъездов в Иркутске примерно тридцать процентов. В этом случае мы конечно же не ждем, когда пройдет 25 лет, чтобы «откапитализировать» подъезд. Включаем в смету необходимые виды работ, объясняем собственникам, почему их нужно провести сейчас. Как правило, люди относятся к этому с пониманием, поэтому никаких проблем не возникает.

– Есть ли гарантия на те виды работ, которые вы выполняете?

– Безусловно, мы берем на себя гарантийные обязательства по тем объектам, где проводили работы. Гарантия составляет два года. Если что-то по нашей вине вышло из строя в течение этого срока – пришла в негодность покраска, побелка, устраняем за свой счет. Но таких случаев в нашей практике еще не было – мы не экономим на материалах и делаем все работы по проверенным технологиям. Бывают обратные ситуации – что-то произошло в негодность из-за недостаточного бережного отношения к этому жителям. Например, в одном из домов покраска пришла в негодность из-за того, что зимой жители открывали окна в подъезде, чтобы покурить. Конечно же такие случаи не относятся к гарантийным. Чтобы восстановить нарушенное благоустройство, собственникам придется снова платить за ремонт.

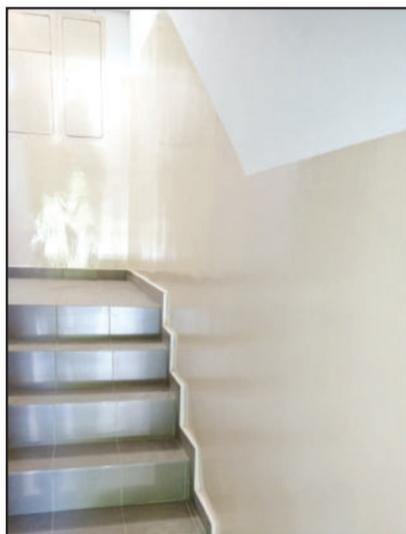
– Ремонт подъездов относится к сезонному виду работ. В какой период его можно проводить?

– Мы приступаем к ремонту подъездов в марте и останавливаем эту работу в ноябре. Это примерные сроки. Очень многое зависит от погоды. Самый большой фронт работ приходится на летний период.

– Желаем вам удачи и плодотворной работы. Будем ждать красивых подъездов, которых к осени станет еще больше.

– Спасибо. Мы стараемся делать нашу работу качественно и вместе с жителями радуемся полученному результату.

**Елена СТЕПАНОВА**  
Фото из архива  
ИП Тумольская И.Ю.



А это подъезды после проведенного в них ремонта. Специалисты готовы выполнить любые пожелания жителей – от цвета краски до облицовки подъезда плиткой, установки новых тамбурных дверей и реконструкции входной группы

– Все знают, что любой ремонт связан с дискомфортом – грязь, шум. В какие сроки ваши сотрудники могут выполнить работы?

– Дискомфорт, действительно, есть, от него никуда не денешься, но по времени он очень непродолжительный. Грязные виды работ продолжаются не больше двух дней. Потом наши сотрудники убирают весь мусор и приступают к чистовым работам. Еще день-два – и подъезд полностью готов. Мы стараемся работать максимально быстро, поэтому если взяли объект – все праздники и выходные у нас отменяются: сначала работа, потом отдых. Кстати, во время проведения грязных видов работ нередко сталкиваемся с негативной реакцией. К примеру, идет человек с работы в плохом настроении, еще и в подъезде все ободрано. Бывает, жители срывают свое раздражение на наших сотрудниках. Это очень неприятно. Поэтому мы просим собственников с пониманием относиться к этой ситуации. Она кратковременна. Кстати, после того как работы закончены, очень многие

потрескалась либо осыпалась; заделку щелей и отверстий; побелку или покраску стен; побелку потолков; покраску панелей и перил; вставку стёкол в подъездные окна; покраску окон, если рамы деревянные; покраску лифтовых откосов; отделку и покраску входных и чердачных дверей. Это основной перечень косметических работ, которые производятся при ремонте подъезда. При необходимости данный перечень может быть расширен.

Капитальный ремонт, по нормативам, должен проводиться каждые 25 лет. Как правило, при его выполнении не ограничиваются только подъездом, но и приводят в порядок другие места общего пользования, и конструктивные элементы здания. В капитальный ремонт дома входят гидроизоляция крыши и входного тамбура; ремонт межпанельных стыков; замена окон; замена внутридомовых коммуникаций – труб отопления, водоснабжения и канализации, электрической проводки, стоковых труб; ремонт технического этажа; ремонт вытяжной системы; косметический ремонт; внешний ремонт дома; утепление дома; ремонт парапета и установка ограждений на крыше; ремонт подвала. Этот перечень также может быть рас-



Все виды работ подрядчики согласовывают с жителями

## А ВЫ ТАК МОЖЕТЕ?

# Гулять так гулять!

Летом в рамках проекта «Народные инициативы» будет проведено благоустройство Пади Долгой в микрорайоне Первомайском.

**Падь Долгая – участок между микрорайонами Первомайским и Университетским. В свое время здесь было несколько озер, в которых даже гнездились водоплавающие перелетные птицы и водилась рыба. После интенсивной застройки микрорайона озера обмелели, а прилегающая к ним территория превратилась в свалку мусора. Но для многих местных жителей это по-прежнему единственное место, где можно хорошо отдохнуть. Именно поэтому они решили привести его в порядок.**

Валентина Копылова, председатель территориального общественного самоуправления «Вампиловский», рассказывает, что активисты уже провели субботник и вот сейчас собралась еще на одну уборку.

Первый субботник прошел еще в апреле, на него пришло много людей, но в основном все по специальному приглашению – школьники, экологи, общественники. Получился субботник-праздник. Однако одной, пусть и тщательной уборки места, которое захламлялось десятилетиями, недостаточно. Поэтому решили собраться еще раз.

– Вот две женщины, они прочитали объявление о субботнике – и поэтому сегодня здесь. С утра нам помогли сотрудники подрядной организации ООО «Вампиловское»: слесари, дворники, плотники – вся команда. Они заходили в воду, на сколько могли, и убирали мусор из озера. Уже один КамАЗ загрузили и увезли. Вечером, после окончания рабочего дня, даже сотрудники свердловской администрации вышли на субботник, – рассказывает Валентина Копылова.

К семи часам вечера уже и второй КамАЗ заполнили мусором и отправили на полигон. Еще остались мешки и обломанные ветки де-

ревьев. «Восстановление зоны отдыха начнем с наведения порядка и благоустройства, – рассказывает Денис Козлов, глава Свердловского округа. – Проектно-сметная документация уже готова, и сейчас будет проводиться тендер на поиск подрядчика, который займется работами по ремонту и установке ограждения, обрезке деревьев и другими видами благоустройства. В рамках муниципально-частного партнерства существует договоренность с «Иркутскэнерго» по ремонту асфальтовой дорожки. В планах достигнуть договоренности с теми, кто сможет очистить озера от скопившегося в них мусора. Работы здесь хватит и на этот год, и на следующий. Хочется обратиться к жителям микрорайона с призывом принять участие в создании благоустройства и сохранении этой зоны отдыха».

«Я лично очень долго мечтала о том, чтобы сделать это место зоной отдыха для жителей микрорайона. Когда ко мне приезжает внучка, она спрашивает, куда можно сходить погулять? И мне некуда ее отправить, потому что у нас в микрорайоне нет мест для отдыха», – рассказывает Валентина Копылова.

Узнав о проекте «Народные инициативы», активисты быстро составили план по благоустройству Пади Долгой и подали заявку на участие. По условиям проекта, выигрывали те инициативы, за которые больше всего было отдано голосов иркутян. Поэтому активисты расклеивали объявления на домах, раздавали листовки прохожим с просьбой проголосовать за благоустройство Долгой. По задумке авторов проекта, здесь необходимо установить беседки, скамейки, провести освещение, проложить велосипедную дорожку, установить качели, карусели, спортивные турники, ограждение от дороги, сделать подходы к озеру, определить место, где можно в зимнее время устанавливать горку для катания, и посадить елку. А также оборудовать рядом сквер с антивандальными спортивны-



**Благодаря победе в проекте «Народные инициативы» в Пади Долгой в микрорайоне Первомайском будет проведено благоустройство территории. А пока неравнодушные жители наводят порядок, от мусора нужно очистить берег реки Демьяновки и озера**

ми тренажерами, посадить деревья, сделать ограждение. Из всего вышеперечисленного этим летом планируется ремонт двух тротуаров и железного ограждения, а также установка нового – отделяющего зону отдыха от проезжей дороги. Будут установлены несколько скамеек и урн, а также проведена обрезка деревьев.

– Здесь можно будет отдыхать, проводить массовые праздники, – говорит Валентина Копылова. – У меня большой список тех, кто оказывал помощь и при проведении субботников, и кому мы хотим выразить благодарность: администрации Свердловского округа во главе с Денисом Козловым, ООО «Вампиловский», ТОС «Черемушки», Совету ветеранов №8, УК «Альтернатива», ресторану GreyGrot, магазину тортов «Стефания», Дому детского творчества №2, ГК «Слата», кафе «Соломон», МКУ «Город», школам микрорайона, нашим соседям ТОС «Университетский». И приглашаю жителей микрорайона

активно включиться в процесс наведения порядка и благоустройства Пади Долгой. Субботник мы решили проводить каждую пятницу, начало в шесть часов вечера. Ждем всех!

В 2016 году Иркутск впервые включили в список участников областного проекта «Народные инициативы». Из областного бюджета на реализацию проектов, предложенных иркутянами, будет направлено 20 миллионов рублей, еще шесть миллионов выделяет город. Жители областного центра представили более 200 идей по развитию и благоустройству Иркутска. Из них 55 участвовали в рейтинговом голосовании, 12 тысяч иркутян выбрали 35 лучших проектов. Это проекты по благоустройству скверов, ремонту дорог и установке уличного освещения, восстановлению спортивных и детских площадок, а также реконструкции лестниц. В Свердловском округе будет реализовано 13 инициатив.

**Марина ТРУФАНОВА. Фото автора**

## ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

**Наш читатель Иван Кочугов рассказал, что в подъезде дома, где он живет, очень часто перегорают лампочки: «Вот и недавно – только вкрутили новую лампочку, а она проработала всего лишь несколько дней и перегорела. Почему вместо заявленных в паспорте 1000 рабочих часов на деле оказывается лишь 30–40? В чем причина частого выхода лампочек из строя и что делать?».**

Ответить на этот вопрос мы попросили главного энергоэнергетика ООО «Западное управление жилищно-коммунальными системами» Михаила Муратова:

– Проблема, о которой рассказал Иван Кочугов, действительно существует. Во многих домах места общего пользования по-прежнему освещаются с помощью обычных ламп накаливания, а электрические провода сделаны из алюминия.

Причина частого перегорания лампочек – их низкое качество. Как правило, быстро выходят из строя лампочки, изготовленные в Китае. Кстати, даже под маркой дорогих брендов может оказаться товар, изготовленный в этой стране. Проблема может усугубляться еще и тем, что срок службы алюминиевой проводки 25 лет, и во многих многоквартирных домах

## Какая лампочка надежней?

На вопрос нашего читателя отвечают специалисты ООО «Западное управление ЖКС»



**Почему часто перегорают лампочки в подъездах? Ответ на этот вопрос знают специалисты управляющих компаний, которые советуют жителям, как решить эту проблему**

он уже закончился. Алюминиевый тип провода выдерживает меньшие нагрузки, и из-за скачков напряжения осветительные приборы часто выходят из строя.

Мы можем порекомендовать собственникам включить в план текущего ремонта

работы по модернизации подъездного и подвального освещения, замену кабелей и проводов с алюминиевыми жилами на медные. Медный кабель имеет хорошие электропроводящие свойства, проводка из меди с тем же сечением, что и алюминиевая, сможет пропу-

стить большее количество тока. Также медь, в отличие от алюминия, имеет повышенную стойкость к сырости, которая бывает в подвальных помещениях, а срок службы у нее составляет от 30 лет и выше.

Что касается осветительных приборов, мы рекомендуем установить светодиодные светильники. Они более экономичные – потребляют всего 10 Вт в час (лампочка накаливания потребляет 95 Вт в час) и при этом имеют хорошую светоотдачу. На эти приборы изготовители предоставляют два года гарантии. Светодиодные светильники выполнены в антивандалном корпусе, они защищены прочным пластиком, и требуется дополнительное оборудование (специальный инструмент) для снятия данных светильников, тем самым хищение светильников максимально снижено. Немаловажно и то, что, по сравнению с люминесцентными лампами, содержащими ртуть, светодиодные лампы не нужно утилизировать за отдельную плату.

Таким образом, после ремонта освещения жители дома получают не только современные светильники, но и экономию при оплате за электроэнергию освещения мест общего пользования при наличии прибора учета электрической энергии.

**Марина ТРУФАНОВА. Фото автора**

**СЛОВО СОБСТВЕННИКАМ**

**На Синюшиной Горе героев поздравляли в школе №28 города Иркутска. Активисты ТОС «Синюшина Гора» совместно с педагогами и учащимися школы-интерната №12 провели акцию «Нам завещана память и слава». Тех ветеранов, которые не смогли присутствовать на празднике, участники акции посетили лично, вручив им поздравительные открытки и подарки.**

8 мая на площади по ул. Маршала Конева состоялся праздничный концерт для жителей микрорайона: выступили ансамбль воинов-афганцев, творческий коллектив «Ангара», детская хореографическая студия «Карамель», учащиеся школы №5 и Центра помощи детям, оставшимся без попечения родителей Свердловского округа. Зрители не только слушали, но и подпевали исполнителям слова хорошо известных военных песен: «Смуглянка», «В лесу прифронтовом», «День Победы», «От героев былых времен», «Дорожка фронтовая», «Катюша», «В землянке» и других. А вместе с ансамблем «Ангара» многие танцевали под «Венский вальс», «Синий платочек». Работала военно-полевая кухня, где каждый желающий мог отведать вкусной гречневой каши с тушенкой.

От имени организатора праздника – ТОСа «Синюшина Гора» я хочу выразить благодарность всем спонсорам праздничных мероприятий, посвященных Дню Победы: Иркутскому масложиркомбинату, ООО «Западное управление ЖКС», УК «Иркут», СК «Колымская» и ТС «Слата». Благодаря спонсорской помощи ветераны Великой Отечественной войны и труженики тыла не остались без внимания и смогли порадоваться тем презентам, что мы для них вместе подготовили, – отмечает Любовь Костромина, председатель ТОС «Синюшина Гора».

Особую благодарность активисты выражают сотрудникам ИП Михайлов, подрядчику ООО «Западное управление ЖКС» за помощь в организации праздника и участие в акции «Озеленим большой России малый уголок» (накануне Дня Победы активисты высадили березы на площади «Маршал»).

Ветеранов из микрорайона Университетского поздравляли в Гуманитарном центре-библиотеке им. семьи Полевых. Валентина Козлова, председатель первичной организации №9 Совета ветеранов Свердловского округа города Иркутска рассказала, что сегодня в микрорайоне проживают десять участ-

## Поздравили героев

В День Победы в Свердловском округе чествовали ветеранов войны и тружеников тыла

ников Великой Отечественной войны. Это Николай Зиновьевич Большедворский, Петр Михайлович Чижов, Матрена Кирилловна Малевская, Иван Терентьевич Чайка, Герман Федорович Наумов, Василий Кирсанович Кустов, Анна Савватеевна Перфильева, Евдокия Васильевна Шелунова, Нина Андреевна Бурькина, Ольга Яковлевна Пятина.

Николаю Зиновьевичу Большедворскому 97 лет. «Я служил в войсках Рокоссовского, нас бросали с фронта на фронт. Вначале мы были под Москвой, потом оказались на Орловско-Курской дуге, оттуда – в Белоруссию, город Витебск, затем – под Ленинград. 24 августа победили финнов и отправились в Эстонию, город Тарту, а затем в Польшу, Литву – и так до самого Кенигсберга. Уже оттуда двинулись на Берлин, но нас бросили на порт Пиллау (город Балтийск сегодня), где я и закончил войну. Берлин наши взяли, а Пиллау еще до августа держался. Все радовались Победе – конечно, как не радоваться: мы жили надеждой, что кончится война, попадем домой живыми. Во взводе нас было 18 человек, мобилизовалось только шестеро, остальные погибли», – вспоминает Николай Зиновьевич.

На груди у ветерана много медалей, самые главные из них – Орден Ленина, Орден Красного Знамени, Орден Красной Звезды, медаль «За Отвагу». Дома бережно хранятся семь бла-

годарностей Верховного главнокомандующего Сталина за взятие немецких городов.

Петр Михайлович Чижов 1 мая отметил 95-летие. Перед началом войны он был призван в армию, служил в Польше, городе Белостоке, на границе. В июне 1941 года город захватили немцы, раненый Петр как раз находился в госпитале. «Воевал я очень мало, из госпиталя сразу попал в плен, прошел много немецких лагерей. Дважды пытался бежать, оба раза ловили. То, что остался жив, можно сказать, повезло. Мы работали тяжело, кормили нас плохо, избивали. Освободили нас уже в конце войны недалеко от Берлина, после специальной комиссии меня отпустили домой, я долго болел, лечился», – рассказывает Петр Михайлович. После войны он окончил геологоразведочный техникум, работал в Забайкалье, открыл два золотоносных месторождения.

Иван Терентьевич Чайка успел только окончить восьмой класс – началась война, он сразу оказался в оккупации. После того как в 1943 году Советская армия освободила их село, Николай попал на Белорусский фронт, где получил тяжелое ранение в руку. «В оккупации для нас страшно было с немцами встретиться. Улицы в селе прямые, увидишь, что немцы едут, и прятаться куда попало, чтобы только не заметили. В нашем селе было тихо, а в соседней деревне они расстреляли пред-

седателя», – говорит Иван Терентьевич. О победе он, как и все остальные, узнал по радио. Голос Левитана помнит до сих пор.

Концерт в честь победителей продлился полтора часа, со сцены прозвучали и теплые слова признательности, и песни военных лет. Перед аудиторией выступили творческий коллектив «Ритурнель», женский вокальный ансамбль «Желание», баянист Андрей Калашников, вокальная группа «Соседушки», солисты Марина Остапенко, Борис Зубенко, Максим Номоконов. Минутой молчания почтили память тех, кто не дождался до светлого дня.

От лица Западного управления жилищно-коммунальными системами я хочу сказать вам большое спасибо за все то, что вы сделали для нас, для нашей страны. Неизвестно, что было бы с нами сегодня, если бы не ваш мужественный подвиг. Поздравляем вас с Днем Победы, желаем здоровья, благополучия вам и вашим близким. Оставайтесь такими же активными и жизнерадостными! – обратился к ветеранам генеральный директор ООО «Западное управление ЖКС» Алексей Яковченко.

От имени Совета ветеранов №9 за заботу и внимание, поздравление и помощь я бы хотела поблагодарить Гуманитарный центр-библиотеку им. семьи Полевых, ООО «Западное управление ЖКС», факультет сервиса и рекламы и Юридический институт ИГУ, директора рынка «Мельниково» Виктора Мельникова, – отметила Валентина Козлова. – Совместными усилиями мы смогли подарить ветеранам то, что для них сегодня действительно важно, – внимание и почтение.

*Собкорр. Фото автора и из архива ТОС «Синюшина Гора»*



В честь Дня Победы в микрорайоне Синюшина Гора состоялся праздник, жители микрорайона могли посмотреть концерт и отведать блюда полевой кухни



Праздничное мероприятие в честь Дня Победы прошло в Гуманитарном центре-библиотеке им. семьи Полевых в микрорайоне Университетском. В микрорайоне проживают более 100 ветеранов, среди них участники войны, вдовы, ветераны труда, дети войны.

**АКЦИЯ**

### «Забывчивый гражданин»

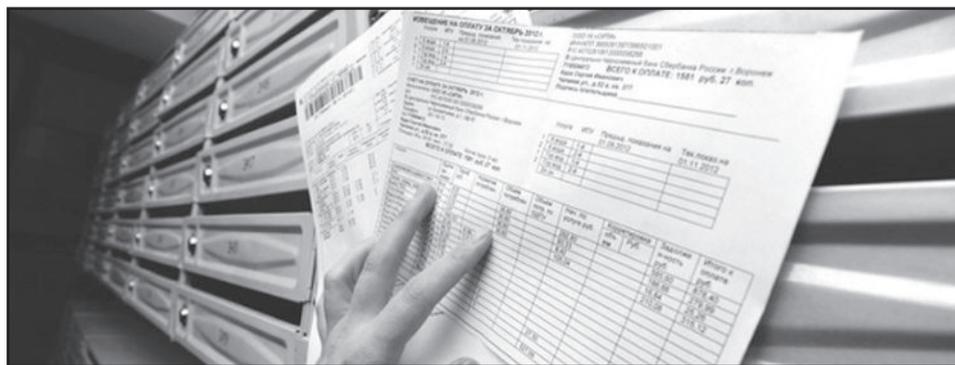
**В период с 1.06.2016г. по 30.06.2016г. при оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме по состоянию на 1 июня 2016г. Управляющая компания снимет вам начисленные пени в счет будущих платежей.**

Акция действительна только при предоставлении платежного документа в офисах ООО «Иркутская процессинговая компания» по адресам:

Ленинский район	Октябрьский район	Свердловский район
ул. Р. Люксембург, 184	ул. Лыткина, 31	ул. 2-я Железнодорожная, 72
ул. Жукова, 3	ул. Красных Мадьяр, 78	ул. Алмазная, 8
ул. Севастопольская, 243А	ул. Красноярская, 70	б. Рябикова, 21А/9
ул. Полярная, 104	ул. Байкальская, 144	мкр. Юбилейный, 376
ул. Центральная, 17	ул. Байкальская, 274	мкр. Университетский, 46
ул. Р. Люксембург, 343	ул. Карла Либкнехта, 245	

Информируем Вас:  
Для расчета квартплаты необходимо ежемесячно подавать показания индивидуальных приборов учета.

- Подать показания по индивидуальным приборам учета в любой день месяца можно:
1. На Портале ЖКХ (portalgkh.ru).
  2. По телефону 500-100.
  3. В любом информационно сервисном центре.
- Кроме того, став пользователем Портала ЖКХ, вы получите возможность:
- Получать информацию о состоянии своего лицевого счёта, услугах, начислениях и платежах в любой момент;
  - Оплачивать квартплату банковской картой в режиме «онлайн».



## НАШИ ПОДРЯДЧИКИ

# Защита для дома

О том, почему нужно следить за состоянием отмостки и делать вовремя ее ремонт, рассказывают специалисты ООО «ИНДОРТЕХ СИБИРЬ»

**Наверное, каждый из наших читателей видел полосу асфальта или бетона, которая опоясывает дом по всему периметру. Некоторые люди считают, что это не более чем декоративный элемент. Но на самом деле функций у отмостки много, и все они важны для сохранности здания и, соответственно, для комфорта его жителей.**

### Сезон ремонта стартовал

«Во-первых, это защита фундамента дома. Именно благодаря отмостке вода отводится от стен и фундамента дома, тем самым сохраняя его от разрушения. Во-вторых, наличие отмостки предотвращает утечки тепла. Кстати, если в квартирах на первых этажах здания постоянно холодный пол, в том числе нужно обратить внимание на состояние отмостки – возможно, этот дискомфорт связан с ее разрушением. В-третьих, отмостка снижает последствия морозного пучения грунтов, прилегающих к фундаменту. Что это значит? Это значит, что фундамент дома лучше сохранится, продлится его срок службы. Безусловно, отмостка выполняет и декоративную функцию, придавая зданию законченный вид», – рассказывает генеральный директор ООО «ИНДОРТЕХ СИБИРЬ» Роман Глушков.

Компания, которой он руководит, сотрудничает с иркутскими управляющими компаниями больше шести лет. Только за прошлый год специалисты отремонтировали отмостки в семидесяти жилых домах, расположенных на территории обслуживания ООО «Западное управление ЖКС» и ООО «Южное управление ЖКС», – всего за сезон они обновили больше 5,5 километра отмостки.

Данная работа является сезонной, зависит от температурных режимов и погодных условий. Приступать к ее выполнению рекомендуется, когда среднесуточная температура воздуха составляет не менее плюс десяти градусов Цельсия. При благоприятных погод-

ных условиях выполнять ремонт отмостки в наших климатических условиях можно в течение примерно полугодия – с мая по ноябрь. Собственникам нужно это учесть и, если дому требуется ремонт отмостки, не затягивать с согласованием необходимых документов. «Как правило, проблем при общении с собственниками у нас не возникает. На встречах с активом домов мы всегда выслушиваем их пожелания и стараемся максимально вникнуть в суть проблемы, предложить наиболее эффективный вариант ее решения с учетом пожеланий жителей», – поясняет Роман Глушков.

### Бетон или асфальтобетон?

Итак, какие же требования к отмостке нужно соблюдать при ремонте, чтобы получить необходимый эффект – сохранить дом от разрушения? Первое: ширина отмостки



**Ремонт проходит в несколько этапов. Самый ответственный – сделать правильный угол наклона, чтобы вода не задерживалась на отмостке**

определяется на стадии проектирования здания, исходя из конструктива дома и окружающей местности, поэтому менять ее параметры при ремонте не стоит. Второе: после ремонта отмостка должна быть минимум на пять сантиметров выше уровня газона. В случае если уровень газона будет выше уровня отмостки, на ней будет скапливаться большое количество воды – и она утратит свою основную функцию. Во время дождя вода с отмостки должна стекать в газон за счет уклона, который нормируется от 1 процента до 10 процентов от ширины отмостки. «Если вы видите, что на отмостке скапливаются лужи, это повод обратиться в



**Вот так выглядит отмостка возле дома, которую пора ремонтировать, чтобы не допустить разрушения фундамента**

свою управляющую компанию, специалисты которой оценят состояние защитной полосы и примут решение о необходимости проведения ремонта», – поясняет Роман Глушков. Третье: обязательно поинтересуйтесь у специалистов о состоянии входов в подвалы и приямков. «Гораздо эффективнее сделать комплексный ремонт – обновить и саму отмостку, и входы в подвал. Очень важно соблюдать технологическую последовательность ремонта, чтобы в дальнейшем не проводить дополнительные виды работ и не платить за них», – говорит руководитель ООО «ИНДОРТЕХ СИБИРЬ».

Объем ремонтных работ и, соответственно, их стоимость, специалисты определяют индивидуально по каждому объекту. Здесь играют роль множество факторов: год постройки здания, особенность грунта, на котором стоит дом, рельеф местности и даже отношение людей. «Ремонт отмостки относится к дорогостоящим видам работ. Его стоимость рассчитывается по каждому объекту индивидуально. Кстати, ремонт отмостки маленькими участками в итоге обойдется дороже, чем комплексный ремонт. Бывает, что у двух домов, где ремонт проводился

одновременно, к началу следующего ремонта состояние отмостки совершенно разное. К примеру, в одном доме небольшие разрушения покрытия с трещинами, а в другом она просела на полметра, появились щели. Очень большую роль играет наш суровый климат – перепады температур: вода попала на отмостку, замерзла, в итоге происходит разрыв покрытия. Человеческий фактор тоже достаточно сильно влияет на состояние отмостки. Далеко не во всех домах соблюдены нормы по удаленности зеленых насаждений от дома. Если деревья, кустарники находятся слишком близко, их корневая система разрастается и со временем начинает разрушать отмостку. В итоге и ремонт приходится проводить преждевременно, и дереву приходится обрубать корни. Нельзя ставить машины на отмостку, так как она не рассчитана на вес машины. Был в нашей практике случай, когда житель одного из домов в микрорайоне Юбилейном решил сделать себе отдельный от общего вход в подвал – разрушил отмостку, выкопал ход и очень возмущался, когда мы начали закрывать эту самовольную раскопку. В данном случае человек думал только о своих интересах, забывая, что он живет в многоквартирном доме, жители которого хотят комфорта



и конечно же не будут рады, если их дом начнет разрушаться», – рассказывает Роман Глушков.

Сам ремонт проводится в несколько этапов. Сначала специалисты демонтируют старую отмостку и бордюрный камень. Основание в среднем выбирается на глубину около пятнадцати сантиметров, чтобы убрать лишние элементы и слой земли с корнями травы. Затем углубление заполняется песчано-гравийной смесью. Это основание будущей отмостки. Оно профилируется с заданным уклоном от дома и уплотняется с помощью виброплиты. После того как получен нужный угол наклона, укладывается верхнее покрытие, которое может быть асфальтобетонным или бетонным. «Для того чтобы отмостка из асфальтобетона служила как можно дольше, она обязательно должна быть обрамлена бордюрным камнем, который препятствует выкрашиванию, слому края покрытия, а также попаданию воды под благоустроенное покрытие и, соответственно, замедляет процесс разрушения его разрушения при сезонных колебаниях температур. Помимо асфальтобетонного покрытия есть вариант исполнения из армированного бетона. У каждого материала есть свои преимущества. Асфальтобетон более эластичный материал, за счет своей структуры способен сглаживать сезонные колебания температур. Он более стойкий к прямому ударному воздействию, которое возникает, к примеру, при скалывании льда, но это менее долговечный материал, чем бетон. Армированный бетон более жесткий, служит дольше, чем асфальт, но плохо переносит ударные нагрузки – теряет внешний вид. В зависимости от пожеланий собственников мы предлагаем тот или иной материал исполнения покрытия», – объясняет Роман Глушков.

### Когда нужен ремонт?

Как определить, что отмостку пора ремонтировать? Ее состояние оценивают инженеры управляющих компаний и при необходимости включают данный вид работ в план. Но жители также могут определить необходимость ремонта. «К явным признакам относятся наличие щелей, выбоин, ям, через которые может проникать вода. Делать ремонт необходимо и в том случае, если через покрытие проросла трава, кустарники или деревья. А еще мы рекомендуем жителям обращать внимание на состояние стен в подвальных помещениях и в квартирах, расположенных на первом этаже дома. Если появляется сырость, грибок – возможно, дело в разрушении отмостки», – говорят специалисты.

**Елена СТЕПАНОВА**

*Фото из архива*

**ООО «ИНДОРТЕХ СИБИРЬ»**



**А это свежий ремонт отмостки. Как видите, даже после дождя вода не задерживается на асфальте, а скатывается на газон**



№ 4,  
2016 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-пиар». Генеральный директор **Владислав Владимирович Фёдоров**. 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 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 «Областинформ» ООО «Бланкздат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 20 000 экз. Заказ № Дата выхода: 31.05.2016 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00