



ВЕСТНИК

Дела ЖИТЕЙСКИЕ

№9 (16)
2011 г.

Удачи в новом году!



ДОРОГИЕ ИРКУТЯНЕ!

Нас ждут любимые с детства праздники – Новый год и Рождество. Именно в эти дни, как никогда, ценится тепло и уют в наших домах и искренность в наших отношениях.

Старый год был особым, юбилейным в жизни Иркутска. Сотрудники «Западного управления ЖКС» вместе с вами, жителями Свердловского округа, старались, чтобы праздник города пришел не только на площади, но и в каждый двор, каждый дом. Конкурс «Жить, как хозяин» показал, что активные и инициативные жители есть везде. Благодаря таким людям жизнь становится чище, интереснее, благоустроеннее. Могу заверить земляков: ваша управляющая компания – «Западное управление ЖКС» - всегда будет поддерживать все ваши полезные общественные начинания. Хочу пожелать всем иркутянам встретить Новый год и Рождество в кругу друзей и близких, в комфортной обстановке и добром настроении. С праздником! Счастья, здоровья, благополучия вам и вашим семьям!

Генеральный директор ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами»
Александр Барташов.

ТОС
поздравляет
матерей

2 стр.

Назад
в будущее?

3-6 стр.

«Западная»
и «Восточная» -
две большие разницы

7 стр.

Новогодние
подарки
от «Билайн»

8 стр.

КОНКУРС

Наградили лучших

В городском конкурсе среди ТОСов победили участники из Свердловского и Октябрьского районов

Итоги большинства конкурсов традиционно подводятся в декабре. Потому этот месяц самый богатый на поздравления и подарки. Девятого декабря в актовом

зале администрации областного центра чествовали победителей конкурса «Лучшее территориальное общественное самоуправление города Иркутска».

Лидеров определили в трех номинациях – ТОС с количеством домов меньше двадцати, ТОС с количеством домов больше двадцати и ТОС частного сектора. В первой победил «Авиатор», расположенный на территории Октябрьского района. Во второй ТОС «Синюшина гора». В третьей – ТОС «Мельниково». Оба объединения находятся в Свердловском районе. Представители этих ТОСов получили дипломы и денежные призы.

Помимо этого, за особые заслуги в развитии Иркутска победителям были вручены памятные знаки, выпущенные к юбилею города и именные удостоверения двум активным общественницам – Ирине Ураковой и Ирине Балуевой.

Елена Степанова


ПРАЗДНИК

ТОС поздравляет матерей

Самое прекрасное слово на свете – мама, родней и ближе нет человека на земле. Мы вспоминаем маму, когда нам одиноко, радостно или случается какая-либо беда, и чтобы не случилось, наши мамы всегда помогут советом, поймут и простят. Поэтому праздник День Матери воспринимается всеми с особой теплотой и нежностью.

В этом году иркутяне чествуют своих дорогих мам, бабушек и прабабушек, устраивая скромные, но радостные мероприятия. В Иркутске состоялись праздничные кон-

церты в 11 микрорайонах.

Так, например, 25 ноября в Гуманитарном центре-библиотеке имени семьи Полевых любимых матерей поздравил ТОС «Университетский».

«Есть в природе знак святой и вещий, Ярко обозначенный в веках! Самая прекрасная из женщин – Женщина с ребенком на руках» – с этого замечательного стихотворения ведущие концерта начали праздничную программу «Лишь бы мама моя жила...». В рамках праздничного мероприятия прозвучали всеми любимые стихи и песни, прославляющие мать как Героиню, Женщину, Жену и Друга. Красочные танцевальные вы-

ступления, великолепная игра на скрипке и юмористические номера позволили создать атмосферу радости, которая надолго останется в сердцах матерей.

В завершении концертной программы председатель ТОС «Университетский» Вера Константиновна Новикова поздравила дорогих мам, бабушек и прабабушек с этим замечательным праздником, поблагодарив организаторов концерта. Вера Константиновна выразила особую благодарность активным деятелям ТОС «Университетский» и от имени всего ТОС вручила всем памятные подарки в честь этого замечательного и светлого праздника.

СУД РЕШИЛ

Реванш не состоялся

22 декабря было вынесено решение Свердловского районного суда по гражданскому делу Комаровой В.В. Суд решил отказать в удовлетворении исковых требований Комаровой В.В., проживающей в доме №1 на улице Грибоедова.

В октябре этого года Комарова В.В. обратилась в суд с граждан-

ским иском о признании недействительным решения общего собрания собственников многоквартирного дома №1 на ул. Грибоедова о расторжении договора управления с ООО «Уютный дом» и заключении договора управления с ООО «Западное управление ЖКС». Свою претензию гражданка Комарова В.В. основывала на том, что собрание было проведено с нарушениями, а результаты данного собрания

нанесли ей материальный ущерб. В ходе десяти слушаний суд решил, что исковые претензии Комаровой В.В. не обоснованы и принял решение отказать в их удовлетворении. Это значит, что попытка ООО УК «Уютный дом» вернуть под свое управление дом №1 на ул.Грибоедова провалилась. Жителей можно поздравить с окончанием их нелегких злоключений и испытаний в уходе за домом в 2011-м и пожелать им спокойной, благополучной жизни в новом 2012-м.

АКТУАЛЬНО

Кто повышает тарифы

До 12 июля 2012 года не будут инициироваться проведения собраний собственников по поводу повышения тарифов на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги. Такое решение приняли крупнейшие управляющие компании, входящие в СРО «Содружество». Но рост тарифов уже с января нового 2012 года почувствуют наниматели жилых помещений муниципального жилого фонда. Администрация г. Иркутска приняла решение о повышении на 16% платы за пользование жилыми помещениями (плата за найм). Ситуация, которая сложилась в Иркутске, прямо скажем, парадоксальная: коммерческие организации «замораживают» квартплату, а городская власть ее повышает.

Соб. инф.

ПОЗДРАВЛЯЕМ!


Результат работы – сплоченный коллектив

1 декабря в Общественной палате Иркутской области прошло награждение победителей конкурса «Жить как хозяин-2011». Его участники – инициативные жители Иркутска, которым не безразличен внешний вид своего дома. Соответственно номинациям поздравляли инициативный двор и подъезд, лучшего старшего по дому. Конкурс проходит уже второй раз при поддержке службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области.

Как рассказала одна из победительниц, следить за своим двором у жителей ее дома стало хорошей привычкой. Регулярные субботники, ремонт и благоустройство территории около дома

– это только часть мероприятий, проводимых активистами. Соседи поздравляют друг друга с днем рождения, рисуют стенгазеты и даже готовят шашлыки во дворе. Результатом их работы является не только ухоженный дом, но и сплоченный коллектив соседей (а в наше время так часто бывает, что соседи по дому даже не знакомы).

Таких людей, которые не только много делают для обустройства своего жилища, но и заражают своим энтузиазмом других, необходимо должным образом награждать, считает Денис Воронов, руководитель службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области. Поэтому каждый победитель получил подарочный сертификат, на который можно приобрести что-нибудь полезное для ремонта дома или подъезда.

Александра Лоскутова

КАСАЕТСЯ КАЖДОГО

Назад в будущее?



Жилищно-коммунальное хозяйство – любимая тема у юмористов и политиков. Одни шутят про ЭТО и зарабатывают себе на жизнь, другие критикуют ЭТО и зарабатывают себе политический капитал. Обострение темы обычно наступает в период различных выборов. Слов нет, проблем в ЖКХ хватает, но их столько же, если не больше и в дорожном, и в лесном и во всяком другом отечественном хозяйстве. И все-таки ситуация в жилищно-коммунальном хозяйстве уникальна – она КАСАЕТСЯ КАЖДОГО И КАЖДЫЙ ДЕНЬ. Именно поэтому эта тема так популярна у людей, которые ищут популярности.

Одно дело говорить: сурово критиковать, гневно разоблачать, выражать всяческое недовольство и выдвигать хорошие идеи. Другое дело – работать, не считаясь со временем и недостатком средств, обеспечивать в экстремальных сибирских условиях нормальные условия для проживания людей. Разные это занятия – говорить и работать, разной меры ответственности. И результаты – разные. В одном случае – реальные дома с реальными решенными и нерешенными проблемами. В другом – слова на ветер и прожекты под общим названием «как было бы здорово, если...». Один из подобных прожектов озвучил совсем недавно мэр г.Иркутска Виктор Кондрашов. Причем, чтобы быть хорошо расслышанным, в течение трех дней по трем телевизионным каналам. Суть высказанной с экрана идеи – чтобы, наконец, решить проблемы в сфере ЖКХ, надо создать в городе Иркутске муниципальную управляющую компанию. Сама по себе идея не несет ничего революционного: ну, есть муниципальные унитар-

ные предприятия «Водоканал», «Ритуал», «Спецавтохозяйство» и ряд других. Будет, в конце концов, еще один МУП. Что от этого Иркутск и иркутяне приобретут или потеряют? Одним МУПом больше, одним МУПом меньше. Но почему этому заявлению мэра Иркутска постарался придать такое значение, и почему оно получило большой резонанс? Давайте, попробуем разобраться.

Во-первых, иркутский градоначальник проявил себя, как настоящий политик (не в лучшем смысле этого слова), который всегда найдет крайнего, и «крайним этим окажется ближний»: он возложил вину за все проблемы в сфере ЖКХ на прежнее руководство города – «...была погоня за исполнением 185 Федерального Закона», «...создали монополиста, который владеет тремя управляющими компаниями», «... получили хаос на рынке управляющих компаний» и т.д.

Во-вторых, иркутский мэр (чтобы почувствовался поярче контраст с прежним руководством) заявил об обеспокоенности и активной жизненной пози-

ции нынешней администрации – «муниципалитет не прячет голову в песок, занимается этой проблемой», «мы вновь поднимаем эту проблему, чтобы поменять ситуацию на рынке коммунальных услуг».

В третьих, и это самое главное (остальное все – преамбула), глава местного самоуправления признался: «Мы приняли решение любыми способами сместить управляющие компании с иркутского рынка» и призвал иркутян «переголосуйте за муниципальные компании», а еще, если жители «будут работать с муниципальной компанией – проблем не будет». Вот так открытым текстом должностное лицо, глава местного самоуправления объявил о создании муниципальной управляющей компании, подконтрольной мэрии, призвал горожан сделать свой выбор в пользу этого МУПа и признался в своем сокровенном желании «сместить» прочих конкурентов «любыми способами». Если бы г-н Кондрашов был бы простым бизнесменом, как два года назад, его можно было обвинить в непродуманной и излиш-

не агрессивной рекламной компании. Но сейчас у него другой статус, другая мера ответственности, как за свои слова, так и дела. Сейчас действия иркутского мэра напрямую нарушают Федеральный закон № 135 «О защите конкуренции». По крайней мере, так считают руководители шести крупнейших управляющих компаний областного центра, которые 29 ноября этого года подали соответствующее заявление в Управление Федеральной анти-

монопольной службы по Иркутской области. Управляющие компании сочли, что выступления иркутского мэра в телеэфире ведут к ограничению конкуренции, поскольку высшее должностное лицо не просто высказал предпочтение одной управляющей компании, но и призвал горожан отказаться от услуг частных управляющих компаний в пользу муниципальной.

Продолжение на стр. 4-6

Светлана Щепина, заместитель министра жилищной политики, энергетики, транспорта и связи Иркутской области:

- Есть федеральный закон 131, который говорит о том, какие полномочия есть у органов местного самоуправления, а каких нет. Так вот, полномочий по управлению многоквартирными домами у органов местного самоуправления нет. Поэтому естественно, не может быть муниципального унитарного предприятия. Кстати, сразу после вступления в силу этого закона давалось два года на переходный период, чтобы изменить формы собственности у уже имеющихся предприятий. Тогда муниципальные управляющие компании и стали частно-муниципальными.

В чем, на мой взгляд, самая главная проблема в городе Иркутске? После того, как три компании перестали быть сто процентно муниципальными, администрация города потеряла к ним интерес. Хотя 25 процентов акций по-прежнему остаются в ее собственности. Между тем, с этими организациями надо было

выстраивать отношения, заключать, например, соглашения о социально-экономическом сотрудничестве, обмене информацией, создания базы данных и так далее. Вариантов много.

А недавно принят 123 Федеральный закон от 4 июня 2011 года об изменении в Жилищном кодексе РФ. Он регулирует, каким образом орган местного самоуправления может влиять на управляющие организации. И вот сейчас задача органа местного самоуправления выстроить механизм взаимоотношений, во-первых, с управляющими организациями, во-вторых, с собственниками жилья. Надо вести постоянный мониторинг стоимости услуг, владеть все той же базой данных. Ничего этого в Иркутске не делается. Более того, 123-ФЗ запрещает застройщикам в домах-новостройках создавать управляющие компании. Муниципальные власти по закону обязаны в течение 10 дней после подписания акта о сдаче дома в эксплуатацию объявить открытый конкурс на управление этим домом. Прошло почти полгода, за это время в Иркутске было сдано 20 домов, но ни одного конкурса так и не было проведено.





Михаил Дамешек, исполнительный директор НП СРО «Содружество ЖКХ»:

- Муниципалитету в общем-то есть, чем заняться. Бесконечное будирование темы ЖКХ – попытка отвести внимание горожан от тех реальных проблем, которые существуют в Иркутске. Прежде, чем начать критиковать других, надо начать наконец-то работать самому. Мэр призывает выбирать вновь созданную или создаваемую муниципальную УК. Но я считаю, что в первую очередь надо разобраться с существующим хозяйством. И после этого можно переходить к созданию чего-то нового. Вначале должен быть создан какой-то минимальный уровень комфортного проживания граждан в городе. Возникает ситуация: человек в 21 веке ходит в туалет, который находится на расстоянии 100 м от его дома. И заходя туда, он не знает, упадет он в этот туалет или не упадет. И в то же время мы можем ставить Wi-Fi на остановках, и в троллейбусах, и в трамваях. Какой-то приоритет интересов должен быть.

Мэрии есть чем заняться. Детский садик в Ново-Ленино, который хотели построить к 350-летию Иркутска, так и не открыт до сих пор. Перед тем, как планировать открытие нового муниципального предприятия, необходимо вывести на новый качественный уровень, да просто навести порядок в уже существующих МУПах.

Работа МУПов за много лет показала свою неэффективность на рынке управления жилищным фондом. МУП – система негибкая, она не может подстроиться к рыночным условиям, в отличие

от частных предприятий. Организация МУПов в сфере ЖКХ – это откат на несколько лет назад.

Прежде чем создавать муниципальную УК, надо честно сказать иркутянам: мы больше не будем получать средства на капитальный ремонт из Фонда содействия ЖКХ, поскольку муниципальная доля в ЖКХ будет больше 25%, и мы нарушим требования федерального закона. Федеральный закон 185 – ФЗ диктует определенные требования. И одно из требований, чтобы 75% субъектов данного рынка были частными. Рынок обслуживания жилья в Иркутске сейчас соответствует этим пропорциям, город уже получил из федерального бюджета порядка 1 млрд. рублей на проведение капремонта жилых зданий. Если пропорция 75Х25 в Иркутске будет нарушена, то город не сможет получать из Фонда содействия реформированию ЖКХ, который действует до 2015г. То есть администрации надо будет жителям объяснять, что по приходу одного из чиновников, жители останутся без капитального ремонта. Варианта будет два: либо город из собственного бюджета выделит эти деньги, что неэффективно: зачем выделять собственные деньги, когда их можно пустить на те же социальные нужды города. Либо придется выйти к населению и сказать: «Вы извините, мы в федеральную программу не попадаем, поэтому все эти деньги собирайте самостоятельно». А деньги – это порядка 5-7 млн рублей с 60-тиквартирного дома на проведение мероприятий капремонта. То есть с каждой квартиры надо собрать минимум по 100 тысяч рублей. Зачем это делать, когда сейчас существуют возможности получить эти деньги из федерального бюджета? Просто ради своих политических амбиций?



В случае создания крупной муниципальной компании, баланс между частными и муниципальными управляющими компаниями будет нарушен, и денег на капремонт жилого фонда город просто-напросто не получит.

*Продолжение.
Начало на стр. 3*

«Подумаешь, – скажет читатель, – какие-то нарушения какого-то закона, ведь в этом случае мэр заботится о нас, простых иркутянах». Но, справедливости ради следует признать, что законы пишутся для всех, в том числе и для мэров. Кроме того есть факты, ко-

торые говорят о том, что создание муниципальной управляющей компании может не улучшить, а как раз наоборот, ухудшить ситуацию на рынке жилищно-коммунальных услуг. Не все, наверное, знают, что в Иркутске уже есть управляющая компания, которая полностью принадлежит муниципалитету. Это ОАО «Восточное управление ЖКС» (100%

акций владеет муниципальное образование «Город Иркутск»). Анализ обращений жителей говорит о том, что жалоб на работу этой компании у иркутян никак не меньше, чем аналогичных обращений к другим крупным компаниям (о мелких – особый разговор). Много нареканий у горожан на услуги таких иркутских МУПов, как «Спецавтохозяйство», «Иркутскавтодор», «Спецавтотранс» и другие. Посмотрите, как у нас вывозится мусор в частном секторе и убираются дороги, особенно зимой и особенно в праздничные и выходные дни!



Петр Воронин, министр жилищной политики, энергетики, транспорта и связи Иркутской области

- Недавно администрация Иркутска выступила с инициа-

тивной создания муниципальной управляющей компании, которая, по ее мнению, решит все проблемы ЖКХ. Это, по меньшей мере, странный посыл. За счет чего она будет лучше? За счет кадрового состава? Сомнительно. За счет того, что бу-

дет действовать, руководствуясь мудрыми распоряжениями команды администрации – и только поэтому будет работать лучше? Это тоже очень странно.

Понизить тарифы на обслуживание она не сможет. Напрямую направлять муниципальные средства, которые будут использованы на ремонт и обслуживание, она не имеет права. К тому же только созданная компания не будет эффективна хотя бы потому, что имеет в управлении не так много жилого фонда, а общеизвестно, чем больше этого фонда, тем меньше себестоимость услуг. Ну не принудительно же она станет заставлять в массовом порядке подписывать граждан договоры.

Другое дело, что муниципальным образованиям надо радикально решать проблему взаимодействия с частными компаниями, сделать управляемость реальной.



В муниципальном ЖКХ всегда существовала и процветала крайне неэффективная с точки зрения здоровой экономики система: в среднем на каждый рубль, который оплачивало население, материальный результат составлял 10-15 %.

Как у нас освещаются улицы и дворы! Как чистятся лестницы. У нас в Иркутске есть улицы, которые трудно назвать городскими, поскольку они никогда не знали асфальта и освещения, у нас до сих пор во многих муниципальных (!) домах сортир, простите, во дворе, жители воду носят ведрами из колонок, а помой выливаются в ближайшую канаву или под ноги прохожим. Этот уровень ЖКХ создали управляющие компании? Никак нет, средневековые

картинки из иркутской жизни - наглядный пример работы городской власти и муниципальных предприятий. В муниципальном ЖКХ всегда существовала и процветала крайне неэффективная с точки зрения здоровой экономики система: в среднем на каждый рубль, который оплачивало население, материальный результат составлял 10-15 %. Все остальное - накладные расходы, трудозатраты. То есть, житель платит свою сотню за ремонт, а получает ре-

зультат на червонец. Как можно с такой эффективностью качественно содержать и обслуживать жилфонд? Кроме того во времена муниципального ЖКХ практиковалась система так называемого перекрестного субсидирования. Все деньги, которые МУПы собирали с жильцов, «сваливались в кучу» и тратились на усмотрение директора, пообъектного учета не было. То есть, дома с добросовестными плательщиками, с хорошей собираемостью квартплаты, часто оплачивали работы на домах, где были большие долги. Вот такая «справедливость», а точнее сказать, полнейший административный произвол и уравниловка.

Окончание на стр. 6

Денис Воронов, руководитель службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области:

- Как специалист в области экономики, я не вижу оснований полагать, что муниципальная управляющая компания может оказывать услуги по более низкой цене. Стоимость услуг управляющих организаций складывается из вполне объективных цифр. Если сразу же убрать долю на оплату услуг ресурсопоставляющих организаций, которые являются константой для всех, плюс вывоз ТБО, что также величина постоянная, то станет понятно, что экономить-то, в общем, не на чем.

Если говорить о снижении стоимости услуг, которые ока-



зывает сама УК то это возможно в том случае, если муниципалитет будет дотировать свое предприятие, выплачивая зарплату всем работникам за счет муниципального бюджета. Тогда мо-

жет быть, услуги могут быть более дешевыми. Но это будет не вполне законное перераспределение средств муниципального бюджета в пользу граждан нескольких домов.



Андрей Емельянов, первый директор ОАО «Северное управление ЖКС»:

- В 2005 году в Российской Федерации вступил в силу новый Жилищный кодекс, который регламентировал все взаимоотношения в рамках реформы ЖКХ. Суть реформы – отход от административных методов и рычагов в управлении сферой ЖКХ и повышение роли собственников жилья в этих вопросах. Год спустя в Иркутске была разработана и принята городской Думой Программа по реформированию жилищно-коммунального хозяйства. В соответствии с этой Программой было создано четыре управляющих компании - акционерных общества. 100 % акций этих компаний находилось в собственности муниципалитета. Управляющие компания взяли на себя в полном объеме взаимоотношения с ресурсоснабжающими организациями и все долги ДЭЗов, РЭУ и ЖЭКов до последнего рубля. Договоры управления, которые заключали управляющие компании с собственниками, значительно отличались от договоров жильцов с МУПами. МУПы – по своим функциям не являлись управляющими компаниями, они выполняли роль подрядных организаций.

Я был первым генеральным директором ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами». Ситуация была очень серьезная. Мы приняли наследство от многочисленных муниципальных предприятий, в том числе многомиллионные долги МУПов перед энергетиками. Практически все муниципальные предприятия, которые действовали в Ленинском округе, были потенциальными банкротами. Налоговая служба могла обанкротить эти предприятия, но до создания управляющих компаний их заменить было практически нечем. Муниципальные предприятия работали без перспективы и постоянно затыкали две «дыры»:

зарплату работникам и налоги - никаких средств на развитие, на качественное улучшение обслуживания домов МУПы не зарабатывали. При этом была колоссальная задолженность по налогам, прежде всего, по НДС.

В чем отличие муниципальных предприятий от частных? За три года после создания «Северного управления ЖКС» мы смогли на той же базе изменить в корне ситуацию: задолженность по зарплате – ноль, задолженность по налогам – ноль. Мы смогли оснастить общедомовыми приборами учета тепла 80% домов, работая без всякой помощи муниципалитета только за счет средств, которые собирались с населения.

Почему именно сейчас встал вопрос о создании муниципальных управляющих компаний? Администрация хочет влиять на ситуацию в сфере ЖКХ? Но ведь и сейчас у органов местного самоуправления есть такие возможности. В собственности муниципалитета находится 25% акций трех крупнейших управляющих компаний города.

Администрация хочет установить какой-то дополнительный контроль? Я считаю, у нас один контролер – население. Удастся ли понизить или заморозить тарифы? Управляющая компания, даже муниципальная не имеет влияния на уровень тарифов. Тарифы на тепло и горячую воду устанавливает региональная служба по тарифам, тарифы на обслуживание жилья устанавливает сами собственники жилья. Деньги ниоткуда не возьмутся, если Дума примет решение дотировать деятельность муниципального предприятия, их придется вынуть из бюджета, из кармана налогоплательщиков. В итоге за неэффективную работу МУПов горожанам придется платить дважды. Все разговоры мэра Иркутска о создании конкурентной среды – от лукавого. Речь идет о создании монополиста, который будет контролировать значительную часть рынка обслуживания жилья.

Назад в будущее?

Окончание.
Начало на стр. 3-5

Есть еще один немаловажный экономический «эффект», который несомненно получит Иркутск от создания муниципальной управляющей компании. Дело в том, что существуют требования федерального закона 185-ФЗ, которые однозначно диктуют: муниципальное образование может получить деньги на капитальный ремонт жилых домов из Фонда содействия ЖКХ, если на рынке обслуживания жилья

доля частных управляющих компаний составляет не менее 75%. А теперь считаем: в крупнейших УК - ОАО «Западное управление ЖКС», «Южное управление ЖКС», «Северное управление ЖКС» 25% акций находятся в муниципальной собственности. В городе есть еще «Восточное управление ЖКС», которая на 100% принадлежит муниципалитету. В случае создания крупной муниципальной компании, баланс между частными и муниципальными управляющими компаниями будет нарушен,

Факты говорят: создание муниципальной управляющей компании может не улучшить, а как раз наоборот, ухудшить ситуацию на рынке жилищно-коммунальных услуг Иркутска.

много места было уделено критике управляющих компаний. Критиковать, как уже было сказано, всегда легче. Но давайте все-таки будем честными. Все те многочисленные проблемы, которые возмущают жителей: обшарпанные подъезды, текущие кровли, разрушающиеся козырьки, гнилые трубы, сырые подвалы – это не работа управляющих компаний, которые обслуживает данное жилье 3-4 года, это – наследство МУПов и ДЭЗов, которые работали на этом жилье десятки лет. И решить эти проблемы сразу и быстро невозможно.

Так куда зовет нас иркутский мэр, к чему призывает? Отказаться от уже пройденного труднейшего участка на пути реформы ЖКХ, отступить в коммунальный «рай» и разруху? Спасибо, там мы уже все были.

Впрочем, если мы хотим вернуться во времена монополии ДЭЗов, РЭУ и прочих ЖЭ-Ков, хамов-управдомов и вечно пьяных сантехников, – тогда правильной дорогой идем, товарищи. Назад в светлое будущее, в общество монополии планоубыточного, беспомощного муниципального ЖКХ.

Константин Михайлов



Перед тем, как планировать открытие нового муниципального предприятия, необходимо вывести на новый качественный уровень, да просто навести порядок в уже существующих МУПах.

и денег на капремонт жилого фонда город просто-напросто не получит. Интересно, жители, которые годами мечтают о капремонте своих домов, месяцами собирают все необходимые документы, согласны на такую перспективу?

В телевиступлении мэра

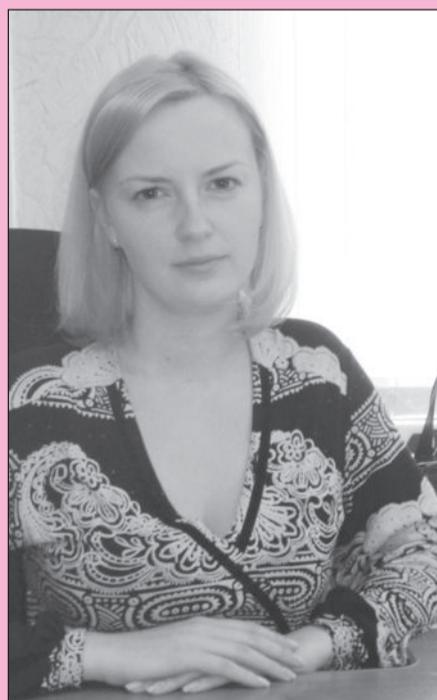


Альбина Лемешевская, генеральный директор ООО «Сибирская»:

- УК «Сибирская» является частной УК. Доли муниципалитета в уставном капитале компании нет, но контроль со стороны мэрии возможен, и он прописан в договоре управления. По сути, сегодня мы отчитываемся перед муниципалитетом и по сбору платежей, и по порядку обслуживания домов: на думских слушаниях, на высшем административном комитете. И говорить о том, что частная компания не подчинена требованиям муниципалитета – некорректно.

Более 60% площадей, которые мы обслуживаем, это муниципальное жилье, неприватизированные квартиры. Мы даем городской администрации информацию о необходимости проведения капремонта (ремонт кровель, замена канализационных выпусков). Что касается текущего ремонта, то такие виды работ не предусмотрены

у нас в тарифе – и это, конечно, большая ошибка. Мы призывали муниципалитет к тому, чтобы в будущих конкурсах были предусмотрены такие виды работ, как устранение мелких аварийных ситуаций. Потому что на сегодня мы работаем в рамках, когда у нас нет текущего ремонта, т.е. чистое содержание. Мы имеем ситуацию, когда человек приватизировал отремонтированный жилой фонд, и он понятия не имеет, что он приватизировал часть помойки, часть кладовки, где хранится топливо, и часть надворного туалета. Это людям необходимо объяснять. Часто люди говорят, что они приватизировали только свою квартиру и больше ответственности они нести ни за что не хотят. В законе четко прописано, что собственник несет бремя ответственности за содержание своего имущества. Это приходится нам людям объяснять. Тем более муниципалитет самоустраняется от объяснений с жителями.



Анна Романенкова, эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ»:

- Часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» запрещает органам местного самоуправления осуществлять любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению ограничения устранения конкуренции. Высказывания мэра г. Иркутска содержат действия, запрещенные Федеральным законом «О защите конкуренции» и могут повлечь последствия в виде ограничений и недопущения конкуренции на рынке управления многоквартирными домами г. Иркутска. Мэр города открыто призывает жителей города отказываться от услуг частных управляющих компаний, предлагая жителям многоквартирных домов проголосовать за муниципальные УК. Статья 165 Жилищного кодекса РФ обязывает муниципальные органы создавать всем управляющим компаниям равные условия для деятельности, независимо от организационно-правовых форм.



Марина Кокорина, заместитель генерального директора ОАО «Северное управление ЖКС»:

- В ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» администрация города владеет 25% акций. И как акционер, городская администрация обладает большими полномочиями: может созывать общее собрание акционеров и Совета директоров, выносить вопросы на повестку дня. Председателями Совета директоров являются главы административных округов города – они непосредственно принимают участие в хозяйственной деятельности предприятия. Доступ к информации о деятельности компании всегда существует. От муниципалитета обоснованных претензий к деятельности «Северного управления ЖКС» не поступало. Да, никто без ошибок не работает, но это не значит, что мы предоставляем некачественные услуги. Согласно Жилищному кодексу жители многоквартирных домов самостоятельно принимают решение о выборе способа управления, о выборе управляющей компании. И муниципалитет не имеет права навязывать гражданам выбор той или иной УК.

ЖИТЬ КАК ХОЗЯИН

«Западная» и «Восточная» – две большие разницы

Ольга Ляонасовна Пчеленок прошлой весной осуществила свою мечту – вернулась в места своего детства – переехала в дом на улице Дзержинского.

– Я выросла на улице Тимирязева, в деревянном доме. Потом мы получили квартиру в микрорайоне Юбилейном, там мы с мужем вырастили детей. Но всегда я хотела вернуться сюда, в центр города. Мне не нравился спальный район. Правда, последние три года я активно стала заниматься общественной деятельностью, как старшая по дому, и мне даже перестало снится, что я возвращаюсь жить в места детства.

Тем не менее, как только нашелся покупатель на квартиру, она продала ее, не задумываясь. И приобрела жилье в доме №64 Д по улице Дзержинского, 1936 года постройки. Дом находится во дворе, справа от дома-музея Трубечких.

– Я в Интернете прочитала, что здесь был сделан капитальный ремонт, примерно на 4,8 млн. рублей, поэтому и остановила свой выбор на этом месте. Только я, похоже, глубоко ошиблась.

Ольга Ляонасовна выражает сомнение в том, что затраты на проведенные работы соответствуют указанной сумме.

– Положили новый шифер на крыше, но ведь сейчас шифером-то никто уже и не кроет, где они его взяли? На складе сто лет лежал? Сантехнику меняли – поставили железные трубы и чугунные батареи старого образца, но зачем мне такие батареи, когда есть современные? Установили пластиковые окна в подъездах – без единой форточки, к тому же даже не произвели отделку, просто щели залили монтажной пеной и все. Я разговаривала с руководством здешней управляющей компании – «Восточным управлением ЖКС», мне сказали, что еще меняли электропроводку. Но это я не могу проверить.

В тонкостях ремонта Ольга Ляонасовна хорошо разбирается. Когда в Юбилейном ее выбрали старшей по дому, пришлось много чего изучить, ведь, как старшая, Пчеленок принимала все работы, которые производились на доме.

– Переехала я на улицу Дзержинского в апреле: отмокоток вокруг дома нет, в подъезде со стен все облетело, грибок, окна – страшно смотреть, подоконника не было,

Это очень хорошо почувствовала Ольга Ляонасовна Пчеленок



Ольга Ляонасовна часто с теплом и благодарностью вспоминает «Западное управление ЖКС».

крыльцо рассыпалось – потому что цемент забыли положить, – продолжает рассказывать Ольга Ляонасовна, одновременно показывая фотографии на компьютере того ужаса, что был. – Первое, что я сделала – у меня даже машина с мебелью не успела приехать – это приделала вторую петлю на входную дверь, а то болталась на одной.

Но основную деятельность Ольга Ляонасовна развернула, когда стала опять старшей по дому, теперь уже на улице Дзержинского, буквально через несколько месяцев после заселения.

– Рядом с детской площадкой я решила посадить розы. Копаюсь в земле, и ко мне подходит мужчина. Познакомились, он рассказал про себя, узнал, кто я такая. И тут же сказал, что он старший этого дома и ищет себе замену. И предложил мне. Я призадумалась. Представление об обязанностях старшего имею: это очень сложно – нужно постоянно быть на месте, работать с людьми. В Юбилейном у меня была поддержка соседей, «Западного управления ЖКС», а здесь? Дом новый, никого из людей не знаю. С другой стороны – мы ведь везде имеем право на нормальную жизнь. Жить в таких

условиях, которые есть, я не хочу. К тому же я поняла, что здесь никто не придет и ничего не сделает. Если мы собственники, то должны относиться по-хозяйски не только к своей квартире, но и ко всему дому. Почему каждый думает, что за входной дверью его хозяйские обязанности заканчиваются? Такого не бывает! Твое жилье заканчивается за пределами участка дома.

В общем, Ольга Ляонасовна решила выставить свою кандидатуру на должность старшей по дому. Вскоре на общем собрании дома ее выбрали 15 голосами «за», двое воздержались.

– Первым делом я, конечно же, занялась подъездом, – рассказывает Ольга Ляонасовна, – тремя квартирами из шести мы собрали по 12 тысяч рублей и сами, своими силами, стали его ремонтировать. Почему сами? И писала, и обращалась в Восточную управляющую компанию – никто не реагировал.

Жильцы-энтузиасты привели в порядок крыльцо, к поручням приварили профлисты, чтобы зимой снег под входную дверь не наметало.

– У меня оставались панели, обшла им в тамбуре стены и потолок. Мужчина из нашего подъезда

сам и за свой счет «подправил» нам стенку за батареей – оштукатурил. Под лестницей кладовка находится, какого только там хлама и мусора не было, дверь выступала и мешала проходу в подъезд. Все разгребли, вычистили, новую дверь поставили. И в подъезде тоже новую дверь повесили. Стены от первого до третьего этажа выкрасили, подоконники установили. Как на все это хватило 36 тысяч? Конечно, не хватило, доделывала на свои деньги. Неудобно с людьми по-новой собирать, а на половине работу не бросишь. Чеки собрала, отнесла в «Восточное управление ЖКС», не знаю, возместят или нет.

А во дворе жильцы сами сделали отмостки у дома. Знакомые Пчеленок бесплатно привезли цемент и уложили. Поставили ворота, чтобы во двор не ходил, кто попало, и не гадил.

Ольга Ляонасовна из окна своей комнаты показывает на заснеженный садик, который находится за домом. Здесь она планирует сделать беседку, поставить скульптуры, посадить цветы и деревья. Кое-что уже сделано: место обнесено невысоким заборчиком, по кругу из-под снега выглядывают тоненькие веточки рябинок.

– Посею весной траву на газон. Пока зима – надо вырезать из авто-

покрышек лебедей и всяких других зверей – чтобы потом выиграть в конкурсе, заработать деньги и вложить в дом. И в своем доме, в Юбилейном, я точно также делала. В окружной администрации стала в очередь на землю, летом привезут две машины, – делится она своими планами.

Ее активности остается только удивляться и радоваться за нее. В нашем разговоре Ольга Ляонасовна часто с теплом и благодарностью вспоминала «Западное управление ЖКС», называя ее не иначе как «наша компания».

– Что ни попросишь – отзывались, все сделают, всегда во всем помогали. Недавно на «Фортуне» случайно встретила Александра Александровича (А.А. Барташов, генеральный директор «Западного управления ЖКС» - прим. ред.), он подошел, поздоровался, спросил как у меня дела. Вот память у человека! Так приятно было. Здесь, конечно, такого нет.

Можно сказать, что жителям дома № 64 Д на улице Дзержинского повезло. Когда в доме появляются такие люди, как Ольга Ляонасовна, жизнь вокруг начинает преобразовываться, потому что они ее берут в свои руки.

Марина Труфанова

Ольга Ляонасовна Пчеленок через нашу газету поздравляет с наступающим Новым годом и желает всех благ и всего самого-самого хорошего жильцам своего дома №91 в микрорайоне Юбилейный.

Также через «Дела житейские» она попросила поздравить людей, с которыми сотрудничала, когда была старшей по дому. Мы с удовольствием желаем успехов в новом году:

Денису Витальевичу Козлову, заместителю председателя комитета - начальнику управления жилищно-коммунального хозяйства комитета по управлению Свердловским округом администрации г. Иркутска

Александру Александровичу Барташову, генеральному директору ОАО «Западное управление ЖКС»

Сергею Ильичу Сокольникову, заместителю генерального директора ОАО «Западное управление ЖКС»
Геннадии Андреевичу Ветрову, начальнику отделения «Юбилейный» «ЗУЖКС»

Галине Евдокимовне Паньковой, мастеру «ЗУЖКС».

Юрию Александровичу Кожинову, подрядчику.
Олесе Станиславовне Якимович, помощнице депутата Думы г. Иркутска Александра Панько

Дорогие иркутяне, от имени «Билайн» хочу поздравить Вас с наступающими праздниками!

Новогодние каникулы – это замечательное время для того, чтобы в теплой домашней обстановке общаться с родными и близкими, смотреть любимые фильмы, выбирать подарки и делать приятные покупки. Благодаря современным технологиям делать все это можно, не покидая своего дома, – с помощью скоростного домашнего Интернета. Ведь во Всемирной сети можно общаться с друзьями, находящимися в любой точке света, смотреть через Интернет спортивные трансляции и фильмы, и даже совершать покупки. Чтобы новогодние каникулы прошли более насыщенно, стоит заранее подключить свою квартиру к Интернету. В этом году «Билайн» проделал большую работу, чтобы домашний Интернет по выделенной линии стал доступен большинству иркутян.



По сравнению с прошлым годом мы расширили нашу сеть в два раза, и сейчас к проводному Интернету «Билайн» подключено 80% многоквар-

тирных домов Иркутска. Помимо этого, за год мы практически в 5 раз увеличили скорость доступа в Интернет на наших тарифах, при этом абонентская плата осталась без изменений. И жители Иркутска высоко оценили эти нововведения – ежемесячно к Домашнему Интернету «Билайн» подключается более 1000 жителей Иркутска.

Мы не останавливаемся на достигнутом и в канун Нового года подготовили подарок для всех, кто планирует подключить Домашний Интернет, – линейку тарифных планов «Новогодний 2012». По его условиям, новые абоненты, которые подключаются к Домашнему Интернету, получают скидку 20% на абонентскую плату в течение всего 2012 года. Так,

подключение к Интернету на скорости до 20 Мбит в секунду обойдется всего в 520 рублей в месяц. Еще недавно такая скорость была доступна только в Москве, а теперь Иркутск вплотную приблизился к столице. Воспользоваться этим предложением можно только до 31 января 2012 года. Отдельно отмечу, что для мобильных абонентов «Билайн» у нас постоянно действуют выгодные условия подключения к домашнему Интернету на скорости до 40 Мбит в секунду за 650 рублей в месяц.

Подключение к Домашнему Интернету «Билайн» производится бесплатно, для этого нужно оформить заявку по бесплатному круглосуточному телефону 8-800-700-8000 или 57-00-57 или сайте <http://provod.beeline.ru>.

Пусть Ваши новогодние праздники и весь 2012 году будет наполнен новыми впечатлениями, душевной теплотой, яркими эмоциями и дружеским общением. И «Билайн» с радостью поможет Вам в этом

Директор
Иркутского филиала
ОАО ВымпелКом
(ТМ «Билайн»)
Надежда Новикова.



Билайн®
живи на яркой стороне

«Медиа-Эксперт» - реклама, которую видно...

Компания «Медиа-Эксперт» предлагает:

- Рекламные площади на домах с размерами до 280 квадратных метров
- Рекламу на квитанциях об оплате услуг ЖКХ
- Рекламные площади в бесплатных газетах управляющих компаний, а также на их сайтах
- Адресную рассылку рекламной информации

ТЕЛЕФОН: 90-90-51



ТЕЛЕФОНЫ

Куда звонить в экстренных случаях?
**ЕДИНЫЙ КОНТАКТ-ЦЕНТР
«КРУГЛОСУТОЧНЫЙ ДОЗОР»**

500-100

(круглосуточная диспетчерская служба, бухгалтерии, паспортные столы, технические отделы, приемные управляющих компаний и т.д.)

Экстренная срезка замков МЧС 560-246

Бесплатная телефонная справочная 223-223

**ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ
ЗАПАДНОГО ЖКС**
Адрес: г. Иркутск,
ул. 2-я Железнодорожная, 72
(ост. «Кинотеатр «Чайка»).



№9,
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

Издание 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 Дела 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 «Бланкиддат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 15 000 экз. Заказ № Дата выхода: 22.12.2011 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00