ВЕСТНИК
Дела Житейские
12+
№ 7(65)
Август-Сентябрь 2016 г.

ЛЮБОЙ ДОМ МОЖЕТ БЫТЬ КРАСИВЫМ

Как создать уют в подъезде и во дворе, знают жители дома №10-а в микрорайоне Юбилейном

стр. 6

К зиме готовы стр. 2
Проверка на прочность стр. 3
Сколько стоит вывоз мусора? стр. 6
Все о коммунальных услугах стр. 7

АКТУАЛЬНО

Расчет напрямую

Уведомляем собственников о том, что с 1 января 2017 года платежи за коммунальные услуги «Отопление» и «Горячее водоснабжение» будут напрямую перечисляться в ресурсоснабжающие организации. Соответствующая договоренность достигнута между ООО «Западное управление ЖКС» и руководством ООО «Иркутская энергосбытовая компания».

«Переход на прямые расчеты населения с ресурсоснабжающими организациями обеспечит прозрачность платежей, что является приоритетом в работе нашей управляющей компании. Мы выполняем требование действующего законодательства по раскрытию информации во всех аспектах. Все сведения о работе управляющей компании, о действующих тарифах, об обслуживании многоквартирных домов есть на нашем сайте, а также в срок, предусмотренный законодательством, будут размещены в системе ГИС ЖКХ. Переход на новую схему расчетов – еще один шаг в этом направлении», – пояснил генеральный директор ООО «Западное управление ЖКС» Алексей Яковченко.

В управляющей компании также сообщили, что до 15 сентября специалисты разработают план мероприятий, который сделает переход на новую схему расчетов максимально комфортным для собственников, поскольку основная задача – не допустить изменения начислений для каждого жителя.

Соб. инф.

СОВЕТУЮТ ЭКСПЕРТЫ

Выбирайте надежных управленцев

Как сменить компанию, которая плохо обслуживает ваш дом?

Служба Государственного жилищного надзора Иркутской области назвала управляющие компании, на которые поступило больше всего жалоб от населения – это «Авиатор», «Регионы Сибири» и «Холдинговая компания «Коммунальные системы». По каким признакам можно отличить недобросовестную компанию от добросовестной? Рекомендации дала директор службы маркетинга Анна Юринова.

– Сейчас на иркутском рынке очень много предложений от компаний, которые готовы обслуживать жилые дома. Как жителям, которые стоят перед выбором, отличить добросовестных управленцев от недобросовестных?

– Сделать это намного проще, чем раньше. Во-первых, у компании должна быть лицензия на право обслуживания жилых домов. Ее наличие можно проверить, обратившись в службу Государственного жилищного надзора либо через сайт «Реформа ЖКХ». Кроме того, уже в ближайшее время информация о лицензиях у компаний появится на Федеральном информационном портале ГИС ЖКХ. Во-вторых, я бы не советовала выбирать компании с нулевыми лицензиями, то есть такие, у которых лицензия есть, но нет ни одного дома на обслуживании. Наоборот, надежней остановить свой выбор на компании, которая обслуживает дома на протяжении нескольких лет. В этом случае можно пообщаться с жителями домов, которые уже заключили договоры управления, и узнать о том, насколько качественно проводятся работы, насколько оперативно сотрудники управляющей компании откликаются на просьбы жителей, и так далее. Кроме того, работа компании на рынке в течение нескольких лет свидетельствует о ее стабильности и о том, что коллектив уже набрался опыта в сфере управления домами. Кстати, следует обращать внимание на количество сотрудников. Вряд ли компания, в штате которой работают только директор и бухгалтер, сможет качественно обслуживать дома.

– Можете привести пример стабильных компаний, которым можно доверять?

– Безусловно, это три крупнейшие управляющие компании Иркутска: ООО «Западное управление ЖКС», ООО «Северное управление ЖКС» и ООО «Южное управление ЖКС». Они работают на рынке больше десяти лет. У этих компаний есть возможность использовать в работе передовое оборудование и технику, а также новые информационные технологии в сфере ЖКХ, которые позволяют максимально облегчить жизнь жителей. К примеру, через «Портал ЖКХ» можно подать показания индивидуальных приборов учёта, оплатить квартплату и просмотреть историю и структуру своих платежей. Помимо этого собственники, дома которых обслуживают эти компании, пользуются услугами круглосуточной диспетчерской службы «500-100». Помимо работы по аварийным заявкам специалисты этой службы могут проконсультировать по вопросам начисления квартплаты, сообщить о временных отключениях коммунальных услуг или график работы паспортного стола, который работает на территории управляющей компании и услуги в котором предоставляются совершенно бесплатно. Более того, эти компании имеют большой оборотный капитал, который позволяет проводить работы по текущему ремонту по авансовой схеме. Если на лицевом счете не хватает средств, но требуется проведение каких-либо видов работ, то по согласованию с собственниками их сделают, не дожидаясь поступления платежей по жилищным тарифам.

Директор по маркетингу Анна Юринова рекомендует очень внимательно изучать все документы, которые предлагается подписать на общем собрании. Особенно важно это сделать в том случае, если речь идет о смене управляющей компании.

– Возможно, кого-то смущает как раз то, что эти компании крупные – количество домов, которые они обслуживают, исчисляется сотнями. А хватит ли сил, чтобы принять еще дома на обслуживание?

– Резерв подрядчиков у этих компаний очень большой. Хватит мощности, чтобы обслуживать все дома, которые есть в Иркутске.

– Что нужно сделать, чтобы заключить договор обслуживания с Северным, Западным или Южным управлениями ЖКС?

– Самое главное, чтобы в доме был инициативный человек, который сообщит об этом намерении в выбранную управляющую компанию. Сотрудники, среди которых есть и юристы, и экономисты, помогут подготовить все необходимые документы и окажут всестороннюю помощь в заключении договора в рамках действующих законов.

– В Иркутске уже возникали ситуации, когда при переходе из одной компании в другую жители не знали, кому платить за жилищно-коммунальные услуги. Как бы вы рекомендовали поступать в таких случаях?

– Платить нужно той компании, за которую проголосовало большинство собственников на общем собрании. Проверить это можно в протоколе, который должен быть передан как в управляющую компанию, так и в службу жилищного надзора. Если вы стали участником такого собрания, то нужно очень внимательно читать все документы, которые вам предлагают подписать. Бывает, что возникает спорная ситуация: к примеру, приходят двойные квитанции – и в итоге жители вынуждены обращаться в суд. В этом случае собственники вправе не платить ни в одну из компаний до вынесения судебного решения.

Елена СТЕПАНОВА.
Фото из архива редакции

ТЕРРИТОРИЯ ЖКХ

Дома к зиме готовы

К такому выводу пришли представители городской администрации во время выездного рейда

Выездное совещание с участием вице-мэра Иркутска Ивана Носкова и начальника городского департамента инженерных коммуникаций и жилого фонда Сергея Фоминых состоялось 18 августа. По информации пресс-службы администрации Иркутска, чиновники проверили готовность тепловых пунктов и котельных к началу отопительного сезона.

Первым объектом проверки стал элеваторный узел в доме №3 на улице Канадзавы. Как и в других домах, за лето здесь проведена ревизия всей арматуры, промывка системы, опрессовка, после чего элеваторный узел предъявляется представителям энергосбытовой компании.

Дом на улице Карла Либкнехта, который обслуживает ООО «Южное управление ЖКС», уже получил акт допуска к отопительному сезону. Заместитель генерального директора по техническим вопросам Южного управления Максим Ветров сообщил: «Готовность к отопительному сезону сегодня составляет более 80 процентов. Каких-либо опасений нет, в сроки уложимся, сейчас работы идут по графику».

Без проблем войдут в отопительный сезон и дома ООО «Западное управление ЖКС». «Все дома, которые обслуживает наша компания, к началу отопительного сезона готовы. Подготовка прошла в штатном режиме», – сообщил генеральный директор ООО «Западное управление ЖКС» Алексей Яковченко.

Больше 90 процентов элеваторных узлов в домах, обслуживаемых ООО «Северное управление ЖКС», на сегодняшний день получили акт проверки готовности к отопительному периоду теплосбытовой компании. Всего тепловикам было предъявлено 428 элеваторных узлов и тепловых пунктов, находящихся в обслуживании управляющей компании.

«Ревизия-сдача-приемка элеваторных узлов отопления проходит в соответствии с требованиями законодательства. Требования предъявляются очень жесткие. Все для того, чтобы отопительный период прошел без сбоев, максимально комфортно и безопасно для жителей», – отметил генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС» Вадим Загребин.

При приемке теплового пункта инспектор теплосбытовой компании обращает внимание не только на то, справляется ли с гидравлическими испытаниями давлением запорная арматура на элеваторном узле, но и на его комплектацию, наличие теплоизоляции. «Были незначительные замечания, которые устранены в рабочем порядке. Это никак не повлияет на сроки подачи тепла в дома», – сказал Вадим Загребин.

Параллельно проверке готовности тепловых пунктов ведутся и ремонтные работы. Управляющая компания с привлечением подрядчиков выполняет ремонты кровель, электрооборудования, внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения. Помимо этого, проводится утепление межпанельных швов, замена окон в подъездах, тамбурных дверей. Все работы выполняются по согласованию с собственниками. На сегодняшний день выполнено около 80 процентов ремонтных работ.

«По теплоснабжению город готов к зиме на 56 процентов. До конца августа все работы должны быть закончены. Основные работы везде уже сделаны, идет приемка, поэтому процент готовности растет каждый день. Каких-либо опасений, связанных с подготовкой к зиме, у нас нет. Существуют определенные сложности, связанные с ветхим фондом, но мы его в любом случае подготовим, сдадим. Что касается теплоисточников, сетей — практически все ремонтные работы завершены. Поэтому можно говорить, что все работы идут по плану, график контролируется на еженедельных заседаниях штаба, все сложности, которые возникают, оперативно решаются. К началу отопительного сезона все будут готовы на сто процентов», – уверен Николай Носков.

Начальник департамента инженерных коммуникаций и жилого фонда Сергей Фоминых отметил, что большинство управляющих компаний выполнили работы по подготовке к зиме жилых домов хорошо: «Техническая готовность жилого фонда составляет 80 процентов. Это хорошая уверенная цифра. Основная масса управляющих компаний провели подготовку домов к зиме на достаточно высоком уровне. Небольшие проблемы есть только по ветхому фонду, но это никак не повлияет на начало отопительного сезона».

Елена СТЕПАНОВА

НОВОСТИ КОМПАНИИ

Мы в социальных сетях!

У ООО «Западное управление ЖКС» теперь есть странички на популярных сайтах «ВКонтакте» и «Одноклассники».

Для более тесного и комфортного общения управляющей компании и жителей управляющая компания создала личные группы в социальных сетях. В них можно найти как необходимую информацию об управляющей организации: адрес, телефон, режим работы – так и прочитать актуальные новости из сферы ЖКХ и задать интересующие вопросы. К каждому подписчику используется индивидуальный подход. Группа всегда находится в онлайн-режиме, и даже в нерабочее время сотрудники управляющей компании постараются оперативно отреагировать на ваши вопросы.

«Одноклассники»:
ok.ru/group/54130900336757
«ВКонтакте»:
vk.com/zuks500100

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

Проверка на прочность

Иркутские эксперты и активные жители обсудили последствия ливней и проблему с изношенным газовым оборудованием

Этим летом стихия проверила на прочность иркутские крыши. Кровли у многих многоэтажек не выдержали такого количества осадков. Вода проникла в квартиры горожан. «За неделю заявок по течи кровли поступило порядка двух тысяч. Больше всего звонков было зарегистрировано в период с восьмого по двенадцатое августа. За одну минуту в наш контакт-центр поступало больше сорока звонков. Нагрузка на диспетчеров была колоссальной. Оперативно было отработано больше шестидесяти процентов заявок», — говорит генеральный директор контакт-центра «500–100 Круглосуточный дозор» Борис Макаренко.

По мнению руководителя СРО «Межрегиональная ассоциация управляющих многоквартирными домами Иркутской области и Республики Бурятия» Михаила Дамешека, проблемы, которые выявила стихия, на сегодняшний день характерны не только для Иркутской области, но и для других регионов России: «Стихия не оставила незамеченными многие проблемы – течь дали и кровли, и межпанельные швы, и даже окна. Они проявились, по сути, на каждом втором доме. Причем такая ситуация возникла не только в старых домах, но и в новостройках. В том числе и поэтому нельзя сказать, что это недоработка. Это системная ситуация, которая при таких аномальных осадках может возникнуть в любом населенном пункте».

Свое видение ситуации высказал и эксперт по техническим вопросам Александр Каменев: «Ливневые дожди сопровождались сильным ветром, то есть дождевая вода лилась на дома под углом, просачиваясь даже в мельчайшие щели. Если бы дождь лил без ветра, таких проблем бы не возникло».

Для многих жителей спор «Что делать в первую очередь – крыши или подвалы», наверное, теперь будет решен. «Я считаю, подрядчики ООО «Южное управление ЖКС», которые обслуживают наш дом, в ливень отработали очень хорошо. Все – от дворника до мастера – работали сверхурочно, чтобы устранить проблемы. Для жителей эта ситуация должна стать хорошим уроком: если есть деньги на доме – нужно подумать о ремонте кровли. Лично я живу на первом этаже, но прекрасно понимаю, что кровлю обновлять надо», – говорит председатель Совета дома №3 на ул. Цимлянской Сергей Родионов.

Во сколько обойдется собственникам этот ремонт? Об этом рассказала эксперт по экономическим вопросам Анастасия Макеева: «Для каждого дома будет своя цена. Все зависит от состояния кровельного покрытия и от того вида и объема работ, который предстоит сделать. Если речь идет о герметизации стыков, то эту работу можно выполнить за счет статьи «содержание», то есть привлекать дополнительные средства не потребуется. Стоимость текущего ремонта и капитального ремонта очень отличается. Если работ по текущему ремонту немного, то можно уложиться, к примеру, в пятьдесят тысяч рублей. Капитальный ремонт кровли – более серьезные затраты: стоимость работ по одному дому составляет около двух миллионов рублей».

Дом, в котором живет эксперт по юридическим вопросам Максим Тельтевский, тоже пострадал от обильных осадков: «Нашей новостройке всего один год, но во время ливней крыша тоже дала течь. К счастью, наш застройщик пообещал устранить эту проблему в рамках гарантийных обязательств».

Управляющим компаниям сейчас приходится работать практически в аварийном режиме. По словам генерального директора ООО «Западное управление ЖКС» Алексея Яковченко, идет активная работа по устранению протечек, по ремонту кровель. Специалисты управляющей компании составляют дефектные ведомости, оценивают ущерб, чтобы внести необходимые виды работ в планы по текущему ремонту.

Генеральный директор ООО «Южное управление ЖКС» Владимир Васильев сообщил, как обстоят дела на территории обслуживания компании: «Стихия вскрыла все проблемные места. Самые острые проблемы устранили оперативно. Средства собственников по согласованию с ними направляем на первоочередные работы по восстановлению жилых домов».

Генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС» Вадим Загребин: «Этот циклон показал все слабые стороны. Больше тридцати процентов заявок были связаны с протечками кровель и межпанельных швов. На устранение причин протечек в срочном порядке были мобилизованы все подрядчики управляющей компании. Будем включать выявленные проблемы в планы по текущему ремонту. Надеемся, что в дальнейшем таких проблем уже не возникнет».

Между тем в августе в Иркутской области обсуждали вопросы капитального ремонта. Участие в совещании приняли и представители Общероссийского народного фронта. В итоге было решено рассмотреть возможность проведения работ не по году постройки дома, а по его состоянию. Эксперты считают такие нововведения положительными, ведь, как показывает практика, срок эксплуатации внутридомового оборудования может истечь задолго до того, как подойдет очередь на капремонт. К примеру, такая ситуация в нашем регионе возникла с лифтами и с газовым оборудованием в многоквартирных домах.

В некоторых многоквартирных домах газовое оборудование не менялось почти полвека. «Эта проблема носит масштабный характер, так как во многих домах, построенных около пятидесяти лет назад, его ремонт не проводился ни разу. Между тем газовое оборудование относится к объектам повышенной опасности. Наши специалисты просчитали затраты на его ремонт и замену и сравнили данные. Они пришли к выводу, что намного дешевле обойдется замена: один раз заплатить – и забыть о проблеме на ближайшие тридцать лет», – сказал Михаил Дамешек.

Это же мнение подтвердили и представители АО «Иркутскоблгаз» – специализированной организации, которая занимается ремонтом и обслуживанием газового оборудования: «Силами нашего предприятия работы по поддержанию газопроводов в нормальном работоспособном состоянии ведутся. Однако целесообразнее провести замену такого оборудования – надежней и дешевле по стоимости».

У собственников свои предпочтения в этом вопросе. Например, жительница Ленинского района говорит, что и она, и ее соседи хотели бы сохранить газовое оборудование в доме: «Я знаю, что очень многие жители Ленинского района за то, чтобы в их домах был газ. У нас часто возникают проблемы с электроэнергией, и мы считаем, что газ нужно оставить. Мы считаем, что его ремонт обойдется для жителей не так уж и дорого, если распределить общую сумму на всех».

А вот жители дома №86 на ул. Лермонтова придерживаются другой точки зрения: «У нас в доме большинство жителей противники газа. Дому уже 53 года. Диагностика газового оборудования стоит больше ста тысяч рублей. Для нас это неподъемная сумма. Мы хотим перейти на электроэнергию. Считаем, так будет проще».

«Проще и дешевле не будет. Перейти на электроэнергию намного дороже, чем провести замену газового оборудования, тем более что сети не рассчитаны на дополнительную нагрузку, которая придется на них, если перейти на электроэнергию», – предупредил Александр Каменев.

Свою лепту в решение данного вопроса внесли и представители Общероссийского народного фронта, которые предлагают при проведении ремонта газового оборудования применять комплексный подход – ремонтировать не только внутридомовые, но и наружные газопроводы.

«Ответственность за состояние внутридомовых систем, конечно, несут управляющие компании, но жить в доме его собственникам. Поэтому мы призываем жителей идти на сотрудничество с организациями, обслуживающими их дома. Управляющие компании заинтересованы решать проблемные вопросы и создавать для жителей комфортные условия», – резюмировал диалог Михаил Дамешек.

Елена СТЕПАНОВА

ПРОБЛЕМНЫЙ ВОПРОС

Предотвратили трагедию

В доме № 32а на бульваре Рябикова демонтировали аварийные бетонные козырьки

Только что стоял – а в следующий момент оказался на земле. Жители многоэтажки на бульваре Рябикова, 32-а даже подумали, что козырек над входом в третий подъезд сам упал, поэтому вызвали телевидение и МЧС. Однако в управляющей компании эти слухи опровергли.

– Козырек демонтировали мы, так как он находился в аварийном состоянии и, действительно, в любой момент мог рухнуть, – поясняет Антон Дикан, подрядчик ООО «Западное управление ЖКС». – В 11:30 демонтировали, в 13:00 сложили и в 14:00 – вывезли.

Через четыре дня было решено убрать в этом доме еще один козырек, над вторым подъездом. Остальные два находятся в удовлетворительном состоянии, говорят специалисты.

Заменить старые бетонные козырьки на современные облегченной конструкции обещают в ноябре. Их установят на металлические столбы, но вместо бетона сверху положат профлист и еще сделают водостоки. Один такой козырек обойдется дому в сумму от 23 до 35 тысяч рублей. Несмотря на то, что денег на счете дома нет, работу проведут – предоставят жителям рассрочку платежа: это лучше, чем бояться, что сооружение упадет на голову, уверены собственники.

– Дважды в год мы проводим планово-профилактический осмотр – весной и осенью. Этот козырек у нас давно был на заметке, мы наблюдали за ним, и как только появилась вероятность его обрушения, демонтировали в аварийном порядке. Там, где что-то находится в плохом состоянии, мы не можем ждать согласования с собственниками, мы вынуждены действовать быстро и оперативно, чтобы не было несчастного случая, – рассказывает Антон Дикан.

– В основном, железобетонные козырьки украшают дома, построенные в 60-е годы прошлого века. Для нашего климата характерны резкие перепады температур: будет осень, дождь – железобетон напитается влагой, потом мороз ударит – вода замерзнет, весной потеплеет – оттает. И так сезон за сезоном. Бетон из-за этого выкрошился, и закладные, к которым приварены козырьки, ослабели. Поэтому при составлении планов мы стараемся жителям подсказывать, что нужно менять козырьки на новые и более легкие. В этом году мы заменим еще четыре козырька у двух многоквартирных домов на бульваре Рябикова, – отмечает Наталия Телешева, инженер ООО «Западное управление ЖКС».

Марина ТРУФАНОВА. Фото из архива ООО «Оникс-Трейд»

Заметив во время обхода «движение» козырька в доме №32-а на бульваре Рябикова, подрядчики ООО «Западное управление ЖКС» срочно его демонтировали во избежание несчастного случая. Новые козырьки облегченного типа здесь появятся в ноябре. В управляющей компании уверены, что лучше заменить козырек вовремя, чем опасаться, как бы он ненароком не упал. И при составлении плана ремонтных работ по текущему ремонту советуют собственникам принимать во внимание рекомендации специалистов.

НАШИ ПОДРЯДЧИКИ

Индивидуальный подход к людям

Дружеские отношения идут только на пользу дома – уверен Алексей Михайлов, подрядчик ООО «Западное управление ЖКС»

Подрядчиком по обслуживанию многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Синюшина Гора» Алексей Михайлов пришел шесть лет назад. «Коммунальный ресурс» – организация, которую он возглавляет, обслуживает 48 МКД. Основная задача, которая перед ним стояла, это чтобы в квартирах у людей были вода и тепло, в подъездах и дворах – чистота, а заявки от жителей выполнялись так, как положено, – оперативно и качественно.

– За такого подрядчика, как Алексей Михайлов, мы бы поборолись, если бы было надо, – говорит Ванда Левандовская, председатель Совета дома №30 на улице Маршала Конева. – Ответственный, добропорядочный, знающий свою работу – по пятибалльной шкале оценки конечно же ставим ему пятерку!

– Много говорится об индивидуальном подходе управляющей компании к каждому дому: это и договор, и тариф, и ремонт. Однако мы работаем для людей, и для меня важно было установить человеческие отношения с жителями обслуживаемых домов, – отмечает Алексей Михайлов.

Подрядчик признается: для того, чтобы мнение жителей о ЖКХ изменилось в лучшую сторону, пришлось немало потрудиться. ЖКХ – это не политика, здесь лозунги, плакаты и встречи не помогут улучшить репутацию. За коллег не спрячешься – видно каждого. Открываешь кран, бежит вода – значит, подрядчик хорошо поработал; в подъезд зашел, а там мусор лежит – значит, подрядчик плохо поработал, всё просто.

Много ремонтных работ, в том числе и относящихся к текущему ремонту в домах, «Коммунальный ресурс» делал по статье «содержание»: меняли шифер на крышах, ремонтировали окна и двери, трубы в подвалах. И жители, видя, что сотрудники управляющей компании не жалеют сил и времени, приводя дома в порядок, начали менять свое отношение.

Первыми со стороны жителей шаг навстречу сотрудничеству сделали активисты ТОСов «Синюшина Гора» и «Синегорье». Пригласили на субботник, вместе убирали рощу, пустыри, при поддержке «Коммунального ресурса» организовывались всевозможные праздники. Общий труд и отдых сплотили людей, когда-то не хотевших понять друг друга.

– Алексей Михайлов безотказный – о чем его ни попроси, всегда поможет. Какое мероприятие мы ни проводим, они с нами: то сцену ставят, то лавочки расставляют – оказывают любую помощь, которая нам нужна, – рассказывает Ванда Левандовская, активист ТОСа «Синюшина Гора» и председатель Совета дома №30 на улице Маршала Конева. – Помимо того, что помогает организационно, еще и финансовую поддержку оказывает, хотя это не входит в его обязанности.

Праздники и даже субботники ТОСа «Синюшина Гора» люди не только знают, но и ждут. Вместе отпраздновать Новый год, масленицу, выйти на субботник стало хорошей традицией для населения микрорайона, которую удается сохранять благодаря поддержке спонсоров и участию неравнодушных людей, ведь организация-то общественная.

– Что касается дома, у меня, как у старшей, нет никаких проблем с подрядчиком. Если есть необходимость, позвонить можно в любое время: вечером, в выходные Алексей Михайлов откликнется, отреагирует молниеносно. Что мне в нем импонирует, так это трудолюбие, он – трудоголик до мозга костей, и нашему району повезло с таким подрядчиком. У него во всем должен быть порядок, и работу он делает своевременно. Но самое главное, это добропорядочный человек – как в работе, так и чисто по-человечески. Он всегда первый идет навстречу, с Алексеем дружеские отношения в работе только помогают, – отмечает Ванда Левандовская.

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора

НАШИ ПОДРЯДЧИКИ

на правах рекламы

На все руки мастера

Специалисты ООО «Индортех Сибирь» выполнят любые виды ремонтно-строительных работ

Компания «Индортех Сибирь», о которой мы расскажем сегодня читателям, – одна из самых молодых в Иркутске: ей всего полгода. Однако опыту специалистов, которые в ней работают, и разнообразию профессий, которые они представляют, можно только позавидовать. Это строители, отделочники, дорожники, инженеры, дизайнеры, юристы с многолетним стажем. Профессионалы «Индортех Сибирь» сдают свою работу под ключ с гарантией высокого качества. Одна из основных специализаций компании – проведение текущего ремонта в жилых домах. Об этом нашему корреспонденту рассказал генеральный директор ООО «Индортех Сибирь» Роман Глушков.

Текущий ремонт на этих объектах выполнен силами специалистов ООО «Индортех Сибирь». Кстати, они советуют обратить особое внимание на состояние придомовых территорий. После сильных ливней во многих дворах образуются лужи. Это может быть первым сигналом к тому, что отмостка сделана под неправильным уклоном или что отсутствует водоотвод. В этом случае обратитесь в свою управляющую компанию, сотрудники которой проведут осмотр территории и предложат варианты решения проблемы.

– Работы на скольких объектах проводят ваши специалисты в нынешнем году?

– На сегодняшний день полностью завершены работы по текущему ремонту в 35 домах, расположенных на территории обслуживания ООО «Южное управление ЖКС» и ООО «Западное управление ЖКС». Еще на 10 объектах работы в настоящее время ведутся, и на тридцати объектах идет согласование плана работ со старшими по домам и с председателями Советов домов.

– Сколько времени занимает согласование плана ремонтных работ?

– Везде по-разному. Есть дома, где на это уходит три дня, есть – почти три месяца.

– Некоторые ремонтные работы носят сезонный характер. Что будет с теми домами, которые не согласуют планы до его окончания?

– К сожалению, работы по таким домам придется перенести на следующий год. В идеале согласование должно пройти весной – до середины мая. Дело в том, что еще потребуется время на осмотр дома нашими специалистами для составления дефектной ведомости и на составление сметы. Эти документы также необходимо согласовать как с собственниками, так и с управляющей компанией, обслуживающей дом. Только после этого мы можем приступить к выполнению ремонтных работ на общедомовом имуществе. По их завершению мы предъявляем выполненную работу старшим по домам и представителям управляющей компании. Только после подписания всех документов работы можно считать завершенными.

– По логике, собственники должны быть больше остальных заинтересованы в ремонте своего имущества. Почему такие задержки?

– В большинстве случаев просто отсутствуют старшие по домам – разъехались по дачам, уехали в отпуск. Бывает, что по этим же причинам не может собраться актив Совета дома для утверждения плана работ. В ряде случаев все на месте, но жители где-то прочитали, что ремонт надо делать каким-то определенным способом, и не согласны с тем, что рекомендуют специалисты. Еще одна причина: не всех устраивает стоимость – просят сделать дешево и качественно.

– А это возможно?

– Возможно сделать либо дешево, либо качественно. Мы работаем по принципу: оптимальное соотношение цены и качества. Не используем дешевые материалы, а ищем варианты снижения стоимости ремонта. Например, если в плане стоит ремонт отмостки с заменой бордюра, но мы видим, что бордюр находится в удовлетворительном состоянии, то используем тот, что есть. То есть собственникам не приходится платить за покупку бордюра и за его доставку.

– У вас есть возможность обратиться к жителям. Что бы вы хотели им сказать?

– Давайте жить дружно. Мы настроены на конструктивную работу и с собственниками, и с управляющими компаниями. Со стороны жителей мы ждем взаимопонимания. Если возникают вопросы, мы всегда готовы на них ответить, наши специалисты проконсультируют вас по любым вопросам, связанным со строительством, ремонтом, благоустройством, дизайном. Пожалуйста, обращайтесь за помощью к профессионалам, которые действительно знают, как создать комфортные условия жизни для вас и для ваших соседей.

Елена СТЕПАНОВА. Фото из архива ООО «Индортех Сибирь»

Специалисты ООО «Индортех Сибирь» предлагают услугу «Дом под ключ»:

- Разработка интерьерных и ландшафтных дизайнерских проектов любой сложности
- Ремонт квартир
- Установка окон и дверей в квартирах, коттеджах, на дачных участках
- Изготовление и установка ворот и ограждений
- Любые виды строительных работ, включая малоэтажное строительство загородных домов и коттеджей.

МЫ РЕАЛИЗУЕМ ЛЮБЫЕ ВАШИ МЕЧТЫ!

Заявки на выполнение работ, а также консультация специалистов по тел. 8 (3952) 406-919

на правах рекламы

НАШИ ПОДРЯДЧИКИ

«В работе мне важен результат»

Говорит руководитель подрядной организации ООО «Западное управление ЖКС» Андрей Малоземов

Андрей Малоземов, руководитель ИП Малозёмов А.В., подрядной организации ООО «Западное управление ЖКС», обслуживает многоквартирные жилые дома, расположенные между остановками «Институт МВД» и «Чайковского», с 2013 года. До этого он успел поработать дворником, слесарем, выучился на сварщика, дорос до мастера, ушел из управляющей компании на несколько лет – и вернулся уже в новом качестве.

Андрей Малоземов работает в ЖКХ 20 лет. В Свердловском районе, где он обслуживает дома, его благодарят все жители за то, что свою работу делает с душой.

– Почему вы пришли именно в жилищно-коммунальное хозяйство?

– Эта работа мне нравится тем, что она не повторяется. Работа, как у станка, меня не вдохновляет. А здесь в каждой квартире новый жилец, новое общение, даже замена кран-буксы везде по-разному делается. Я сразу же вижу результат своего труда. Устранил неисправность – и человека не топит, он мне благодарен. Я до сих пор сварочные работы сам делаю, и какие-то строительные. Люблю работать руками. Вот этот козырек делал (козырек у второго подъезда дома №108 по улице Лермонтова. – Прим. авт.) – он широкий, крыша у него мягкая, греметь не будет, перила восстановили. Купил фронтальный трактор-погрузчик, эту зиму свою территорию чистил трактором. А вообще, специальность у меня столяр, мебельщик-краснодеревщик, водитель.

– Что вас удерживает в этой сфере деятельности?

– Больше себя нигде не вижу. Первого июля исполнилось двадцать лет, как я работаю в ЖКХ. Плюс я уже стал морально стойким человеком: жене вечерами за ужином рассказываю, как день прошел, – она удивляется, говорит, что на моем месте не выдержала бы. В этом районе я вырос, учился, потом работал слесарем, что ни дом, что ни старшая – меня знают. Никогда не было и нет такого, что кто-то придет и скажет: вот ты оплату взял, а работу не сделал. Также есть люди, благодаря которым я имею такой опыт, а именно Антонина Павловна Григорьева, с которой я работаю все эти двадцать лет. Её стойкость, умение организовать трудовой процесс были и есть для меня примером.

– В вашей работе что самое трудное?

– Согласование каких-то рабочих моментов с собственниками. Сложно убедить человека принять правильное решение. Стараюсь на собраниях настаивать на тех работах, которые людям необходимы.

– Как вы формировали свою команду?

– Когда сюда пришел, во-первых, половина меня знали, помнили, во-вторых, сразу сказал, что все прозрачно будет. Назрел вопрос по финансам – я сделал раскладку по наряд-заданию: сколько уходит на налоги, на материалы и инструменты, на зарплату сотрудникам, сколько я зарабатываю. Я сам прошел все ступени и понимаю, что труд оценивается не настолько, насколько должен, плюс низкие тарифы. Но коли мы выбрали такую деятельностью, надо свою работу выполнять. Сам по себе я – трудоголик, мне важен результат. Я не импульсивный, могу месяц-два потерпеть, но если вижу, что человек начинает халтурить, обманывать, – собираю всех и устраиваю разбор полетов. Первое нарушение – предупреждение, второе – штраф, третье, какой-то серьезный проступок, – все, мы прощаемся. Поэтому за три года штат устоялся. Основной костяк: мастер по благоустройству Елена Носкова, это человек на своем месте, у нее волевой характер, она ответственная, мобильная, шустрая. Про нее можно сказать, что «где сядешь, там и слезешь», и такие люди в коммунальном хозяйстве нужны, моя правая рука – инженер Алексей Яковенко. Могу перечислить людей, которые заслуживают того, чтобы их отметить: слесари Владимир Седов, Леонид Жилкин, Владимир Преловский, уборщица Джамиля Мамасадыкова, дворник Кенжебай Амиралиев. Вообще, коллектив достойный, и я рад такому составу: при необходимости люди могут совершать подвиги!

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора и из архива ИП Малоземов А. В.

*ООО «ПОЧТА СЕРВИС» (127220, МОСКВА, УЛ. НИЖНЯЯ МАСЛОВКА, Д. 8, ОГРН 1057749621115) (ДАЛЕЕ – «ОРГАНИЗАТОР») С ЦЕЛЬЮ ПРОДВИЖЕНИЯ НОВЫХ ТОВАРОВ ПО КАТАЛОГАМ ПРОВОДИТ В СРОК С 01.08.2016 ПО 31.10.2016 МАРКЕТИНГОВУЮ АКЦИЮ С ВРУЧЕНИЕМ ПРИЗА 1 000 000 РУБЛЕЙ. УЧАСТИЕ В АКЦИИ РЕГИСТРИРУЕТСЯ ДО 26.10.2016. ПРИЗОВОЙ ФОНД МАРКЕТИНГОВОЙ АКЦИИ СФОРМИРОВАН ЗА СЧЕТ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ ОРГАНИЗАТОРА. УКАЗАННАЯ АКЦИЯ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ИГРОЙ, КОНКУРСОМ, ЛОТЕРЕЕЙ, ПУБЛИЧНЫМ ОБЕЩАНИЕМ НАГРАДЫ ИЛИ ИНЫМ МЕРОПРИЯТИЕМ, ОСНОВАННЫМ НА РИСКЕ. НАСТОЯЩАЯ АКЦИЯ ДЕЙСТВУЕТ ТОЛЬКО ДЛЯ ГРАЖДАН РФ СТАРШЕ 18 ЛЕТ, ПОСТОЯННО ПРОЖИВАЮЩИХ НА ТЕРРИТОРИИ РФ. НОСИТЕЛЬ ДАННОГО ОБЪЯВЛЕНИЯ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ЛОТЕРЕЙНЫМ БИЛЕТОМ, ДОГОВОР НА УЧАСТИЕ В АКЦИИ НЕ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ. ПОТЕНЦИАЛЬНЫМ УЧАСТНИКАМ ПРЕДЛАГАЕТСЯ ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ В КАЧЕСТВЕ КЛИЕНТА ОРГАНИЗАТОРА ПУТЕМ СООБЩЕНИЯ СВОИХ ДАННЫХ ПО ТЕЛЕФОНУ, УКАЗАННОМУ В РЕКЛАМНОМ ОБЪЯВЛЕНИИ. КЛИЕНТЫ, СООБЩИВШИЕ СВОИ ДАННЫЕ И ПОЛУЧИВШИЕ НОМЕР КЛИЕНТА, ПРЕТЕНДУЮТ НА ДЕНЕЖНЫЕ ПРИЗЫ В ФИНАЛЕ АКЦИИ. ПОЛУЧАТЕЛЬ ПРИЗА 1 000 000 РУБЛЕЙ (ПРИЗЕР) БУДЕТ ОПРЕДЕЛЕН В ФИНАЛЕ АКЦИИ НЕСЛУЧАЙНЫМ ОБРАЗОМ СПЕЦИАЛЬНОЙ КОМИССИЕЙ ИЗ ТРЕХ ФИНАЛИСТОВ, ВЫБРАННЫХ ИЗ СПИСКА ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ УЧАСТНИКОВ, СФОРМИРОВАННОГО В ПОРЯДКЕ ВОЗРАСТАНИЯ КЛИЕНТСКИХ НОМЕРОВ, В СЛЕДУЮЩЕМ ПОРЯДКЕ: ФИНАЛИСТ = K*N/3, ГДЕ K – ЧИСЛО ОТ 1 ДО 3, N – КОЛИЧЕСТВО УНИКАЛЬНЫХ НОМЕРОВ В СПИСКЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАВШИХСЯ. ПРИ ЭТОМ N/3 ОКРУГЛЯЕТСЯ В СТОРОНУ УМЕНЬШЕНИЯ ДО ЦЕЛОГО ЧИСЛА. ПРИЗЕРОМ ИЗ ЧИСЛА ФИНАЛИСТОВ ПРИЗНАЕТСЯ ПЕРВЫЙ ЗАРЕГИСТРИРОВАВШИЙ СВОЕ УЧАСТИЕ В АКЦИИ. ДЕНЕЖНЫЕ ПРИЗЫ МАРКЕТИНГОВОЙ АКЦИИ ПЕРЕЧИСЛЯЮТСЯ ИХ ЕДИНСТВЕННЫМ ОБЛАДАТЕЛЯМ ЕДИНОВРЕМЕННЫМ ПЛАТЕЖОМ В СРОК, НЕ ПРЕВЫШАЮЩИЙ 10 ДНЕЙ С ДАТЫ ПОЛУЧЕНИЯ АКТУАЛЬНЫХ БАНКОВСКИХ РЕКВИЗИТОВ, ЗА ВЫЧЕТОМ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ НАЛОГОВ. ПОДРОБНУЮ ИНФОРМАЦИЮ ОБ ОРГАНИЗАТОРЕ АКЦИИ, ПРАВИЛАХ ЕЕ ПРОВЕДЕНИЯ, КОЛИЧЕСТВЕ ПРИЗОВ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АКЦИИ, СРОКАХ, МЕСТЕ И ПОРЯДКЕ ИХ ВРУЧЕНИЯ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ ПО ТЕЛЕФОНУ 8–800–775–00–44 (ЕЖЕДНЕВНО С 9:00 ДО 20:00). НАПРАВЛЯЯ СВОИ ОТВЕТЫ ИЛИ ДЕЛАЯ ЗАКАЗ ПО КАТАЛОГУ ОРГАНИЗАТОРА, ВЫ ДАЕТЕ СВОЕ СОГЛАСИЕ ОПЕРАТОРУ ООО «ПОЧТА СЕРВИС» (127220, МОСКВА, УЛ. НИЖНЯЯ МАСЛОВКА, Д. 8, ОГРН 1057749621115) НА ОБРАБОТКУ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ВАШИХ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ, В ТОМ ЧИСЛЕ НА ПОЛУЧЕНИЕ РЕКЛАМНЫХ МАТЕРИАЛОВ ОРГАНИЗАТОРА И/ИЛИ ЕГО ПАРТНЕРОВ ПО ПОЧТЕ И СЕТЯМ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ.

Дата Вашего рождения может сделать Вас миллионером!*

Мы разыскиваем по всей России одного-единственного счастливчика, чтобы вручить ему Суперприз:

1 000 000 РУБЛЕЙ!*

За 10 лет мы провели 259 акций и вручили более 150 000 000 рублей. И сегодня мы разыскиваем призера нашей 260-й юбилейной акции и единственного получателя 1 000 000 рублей. Выиграть очень легко!

УЧАСТИЕ БЕСПЛАТНО

Проверьте прямо сейчас:

- Возьмите Ваш год рождения и отнимите от этого числа 260
- Прибавьте количество лет, которое Вам исполняется или исполнилось в 2016 году
- Отнимите от получившегося числа 756
- Припишите к получившемуся числу 3 нуля

10 17 24
11 18 25
12 19 26
13 20 27
14 21 28
15 22 29
16 23 30

ВНИМАНИЕ! Если у Вас получилось 1 000 000 – ПОЗДРАВЛЯЕМ! Срочно свяжитесь с нами по телефону и зарегистрируйтесь!*

Призер будет определяться из числа зарегистрированных участников по формуле (подробности слева).*

Испытайте свою удачу! Скорее зарегистрируйте Ваши данные по телефону:

На правах рекламы.

18+ **8-800-775-00-44**

Звонок бесплатный с мобильного и городского телефонов

Имя призера будет опубликовано на сайте www.nadom-info.ru

Код акции: 03.10242.661.12.1

Мы вручаем денежные призы каждый месяц!

10 лет качества, надежности работы для Вас!

ПОЗДРАВЛЯЕМ ПРИЗЕРОВ ПОСЛЕДНЕГО СЕЗОНА:

1. Усенко А.Н., г. Тимашевск – 1 000 000 р.
2. Галиуллин Л.К., с. Старое Ермаково – 20 000 р.
3. Градусова Л.Ф., г. Санкт-Петербург – 20 000 р.
4. Ортанов Н.Л., с. Верхний Куркужин – 20 000 р.
5. Скрябина И.Г., ст. Тбилисская – 20 000 р.
6. Аношко Н.А., с. Тумашово – 20 000 р.
7. Титова С.Н., г. Омск – 20 000 р.
8. Чуфистова З.А., с. Хомутово – 20 000 р.

Итоги 2015 года: 173 призера — 41 300 000 р. вручено!

Итоги 10 лет работы: 1147 призеров — более 230 000 000 р. вручено!

реклама

А ВЫ ТАК МОЖЕТЕ?

Удовольствие в работе

Как жителям дома № 10а в микрорайоне Юбилейном удалось создать уют и красоту во дворе и в подъезде

«В каком хорошем месте вы живете», – говорят прохожие, видя двор дома №10а в микрорайоне Юбилейном. И на самом деле такой же уют может быть в каждом дворе – главное, было бы желание у жителей его создавать.

– Мы заехали сюда 15 лет назад, – рассказывает Валентина Волчук, председатель Совета дома №10-а в микрорайоне Юбилейном. – Дом был новый. Первые три года мы обустраивали свои квартиры – были так счастливы, что имеем, наконец, свое жилье. Потом обратили внимание и на дом. У нас в подъезде стояла деревянная дверь. Мы собрали деньги и поставили железную. Примерно три года все было нормально, но из-за того, что над подъездом не было козырька и вода лилась на дверь, она в итоге сгнила и однажды просто упала. А несколько лет назад депутат округа проводил конкурс среди подъездов, главный приз – новая дверь. Мы приняли в нем участие – и получили в подарок хорошую металлическую дверь с домофоном, которая стоит до сих пор.

Победа в этом конкурсе была, действительно, заслуженной. Подъезд выглядит очень уютным – на каждом этаже цветы, на окнах шторки, а на стенах – портреты и биографии людей, которыми гордится Иркутск: Вампилов, Распутин, Загурский, Камов, Гуркин, Гайдай.

– Жители нашего города имеют возможность гордиться людьми – как гражданскими, так и военными, которые внесли вклад в его развитие! – отмечает старшая.

Такая выставка в подъезде уже не первая – каждый раз делают новую подборку. Нынешняя посвящена 355-летию Иркутска. Табличка с юбилейной датой имеется и на дворовой клумбе. Здесь растут петунии, настурции, астры, георгины и другие цветы.

– А какие были васильки – такая синева! – говорит Наталья Аврутик, член домового комитета.

– Наташа у нас главная по цветам, – поясняет Валентина Леонтьевна. – Она за ними ухаживает, поливает, разговаривает с ними.

– Цветы и зелень хорошо влияют на настроение и на зрение. У меня когда что-то не так, я к ним даже не подхожу, не могу. К цветам, как и людям, надо выходить с хорошим настроением, – говорит Наталья Аврутик.

Вдоль торца дома тоже растут цветы и вишневые деревья. Конечно, такая красота была здесь не сразу. На самом деле, первый год, когда жители начали заниматься клумбами во дворе, был тяжелым. Посадят какой-нибудь хороший цветок – а его выкопают и унесут. Расцветет – сорвут. Но женщины не сдались и постепенно приучили жителей к тому, что эта красота для всех, и надо уважать труд других людей. Но без происшествий все же не обходится. На косогоре активисты посадили три кедра. Специально попросили управляющую компанию не косить там траву, чтобы саженцы не заприметил кто-нибудь охочий до чужого добра. Так нет же – один кедр выкопали, правда, вместо него, вроде как в компенсацию, посадили цветок.

Тем не менее женщины не теряют оптимизма:

– Ни одной штакетины в этом году не сломали, – удовлетворенно отмечают они, осматривая заборчик, ограждающий торцевую клумбу. – Это нам почти все мужчины нашего дома ставили заборчик, материалы мы нашли, и они за день его сколотили. Вообще, отношение к нам хорошее, и подрядчик с нами дружит: только скажи – тут же сделает. Вода выведена во двор, можем поливать.

Помимо красоты, во дворе и в доме сделано все для комфортной жизни. Над входом в подъезд стоит большой новый козырек. Его поставили сразу же после того, как обзавелись новой дверью, чтобы ее подольше сберечь. Отмостка новая, асфальт, входы в подвал красивые, активистки рассказывают, что даже окна, которые у них в подвале, – пластиковые. Решили проблему и утеплением торцевой стенки.

– Торец у нас промерзал, а денег на его утепление не было, подрядчик предложил использовать термоизолирующую краску, мы два этажа сделали, все высушили, грибок убрали, люди поклеили новые обои у себя в квартире, стало тепло и сухо, – рассказывает Валентина Волчук.

– Мы получаем огромное удовольствие от заботы о доме! – улыбаются женщины.

– У нас хороший подъезд, с соседями повезло, мы никогда не ругаемся, в жизни дома участвуют многие, например можно отметить Антонину Мамонову, Валентину Смекалову, Валентину Захарову, Зою Черкашину и многих других, кто вносит свой вклад в обустройство подъезда, двора, – говорит Валентина Волчук.

– Люди проходят мимо, видят наш двор и говорят: «В каком хорошем месте вы живете!». И не догадываются, что это все создано нашими руками и желанием, – улыбается Наталья Аврутик.

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Сколько стоит вывоз мусора?

На вопросы наших читателей отвечают иркутские эксперты

Тему, связанную с вывозом мусора, предложили наши читатели. Вопросов у жителей накопилось много. Как рассчитывается тариф по вывозу твердых бытовых отходов (ТБО)? Кто устанавливает периодичность вывоза мусора с контейнерных площадок? Можно ли перенести контейнеры подальше от дома? На эти и другие вопросы мы попросили ответить экономиста управляющей компании Александра Багаева.

– Александр Николаевич, расскажите, как рассчитывается тариф по вывозу твердых бытовых отходов?

– Этот тариф устанавливается администрацией города Иркутска. Для расчета суммы платежей применяется норматив – 2,07 кубических метра ТБО на одного человека в год. Этот показатель умножается на количество проживающих в доме и на стоимость вывоза одного кубометра ТБО – сейчас она равна 250 рублям 23 копейкам. Затем полученную цифру делят на двенадцать – получаем стоимость для дома в месяц. После этого ее делят на площадь дома и распределяют полученную сумму между собственниками пропорционально занимаемой площади.

– Какие услуги собственникам оказываются за эти деньги?

– С тремя крупнейшими управляющими компаниями в Иркутске работают два перевозчика – на территории ООО «Западное управление ЖКС» это ООО «Спецавтохозяйство», на территории ООО «Южное управление ЖКС» и ООО «Северное управление ЖКС» – ИП Щелкунова. Эти компании осуществляют вывоз мусора с контейнерных площадок в рамках установленных нормативов. Если на площадке оказывается крупногабаритный мусор, например старая мебель или строительные отходы, то их вывоз оплачивается отдельно, как правило, за счет статьи «непредвиденные расходы». За чистотой на контейнерной площадке следят дворники, труд которых оплачивается из статьи «содержание придомовой территории». Ответственность за сохранность площадки и контейнеров несут либо администрация города Иркутска, либо жители, в зависимости от того, кто является собственником территории, на которой расположена площадка.

– Кто определяет периодичность вывоза мусора?

– Периодичность определяет перевозчик, исходя из нагрузки на контейнерную площадку. Как правило, если возникают проблемы, например контейнеры часто оказываются переполненными, то производится установка дополнительных баков.

Все мы хотим жить в чистоте и уюте. Одной из составляющей этого является своевременно вывезенный мусор. Подробнее о том, кто отвечает за чистоту на контейнерных площадках и как определяется периодичность вывоза твердых бытовых отходов, рассказывает эксперт по экономическим вопросам Александр Багаев.

– Если жители хотят перенести контейнерную площадку подальше от дома или, наоборот, оборудовать ее ближе к дому, к кому надо обращаться?

– В связи с тем, что существуют нормативы для мест размещения контейнерных площадок, с этими вопросами нужно обращаться к своему депутату городской Думы или в районную администрацию.

– В девятиэтажных домах есть мусоропроводы, но в большинстве зданий они не действуют, потому что люки заварены. Почему?

– Как показала практика, дешевле и экологичнее установить контейнер возле блок-секции, чем обслуживать мусоропровод. Дело в том, что эти сооружения очень часто засорялись – между этажами застревал крупногабаритный мусор, на котором скапливались различные отходы. В результате в доме возникал неприятный запах, плодились мыши, крысы, тараканы. Поэтому управляющие компании по согласованию с собственниками заварили мусоропроводы. Безусловно, жители на общем собрании могут принять решение о том, что будут пользоваться мусоропроводом, но им, как я уже говорил, будет необходимо предусмотреть средства на дополнительные расходы, так как обычно при заваренном мусоропроводе плата за его прочистку в тариф не закладывается.

– Сейчас услуги по вывозу ТБО включены в структуру жилищного тарифа «содержание». Но еще в прошлом году эксперты говорили, что в скором времени эту составляющую отнесут к коммунальным тарифам. Когда это произойдет, и что поменяется для собственников?

– Да, действительно, такие изменения федерального законодательства должны были вступить в силу с 1 апреля нынешнего года. Однако не все регионы успели разработать и принять соответствующую нормативную базу и создать регионального оператора по вывозу твердых бытовых отходов. По этим причинам изменения закона перенесены на 1 января 2017 года. Для собственников ничего не поменяется – просто в платежных квитанциях услуги по вывозу ТБО будут перенесены в раздел «коммунальные услуги».

Елена СТЕПАНОВА. Фото автора

ТЕРРИТОРИЯ ЖКХ

Кому и за что мы платим?

На вопросы собственников о коммунальных услугах отвечают наши эксперты

Мы уже рассказывали читателям о структуре тарифов в сфере ЖКХ. Напомним, больше 60 процентов в структуре квартплаты составляют начисления за коммунальные услуги – электроэнергию, газ, горячую и холодную воду, водоотведение. Оставшаяся часть приходится на долю жилищных тарифов – содержание и текущий ремонт общедомового имущества. О новшествах в сфере ЖКХ, связанных с предоставлением и оплатой услуг, рассказывает эксперт по экономическим вопросам СРО «Межрегиональная ассоциация управляющих многоквартирными домами Иркутской области и Республики Бурятия» Анастасия Макеева.

– Анастасия Владимировна, давайте напомним читателям о том, какие тарифы и насколько увеличились в нынешнем году?

– С 1 июля повысились тарифы по всем видам коммунальных услуг. В Иркутске повышение тарифов на теплоснабжение составило 4 процента, на электроэнергию – 5,4 процента, на горячую воду – на 10 процентов, на холодную воду и водоотведение – на 6 процентов. В среднем увеличение произошло в пределах уровня инфляции и составило около 5 процентов. Жилищные тарифы не повышались, так как они не индексируются, а устанавливаются договором управления, который согласовывают управляющие компании и собственники в индивидуальном порядке. Кроме того, федеральные власти ввели повышающие коэффициенты для квартир, где нет приборов учета энергоресурсов. Для собственников таких квартир оплата за холодную воду увеличится на 40 процентов, на горячую – примерно на 10 процентов. Для горячей воды повышение меньше, поскольку индексации «подверглась» только часть – объем подпиточной воды, размер тепловой энергии, которая идет на подогрев воды, пока остался на прежнем уровне. Более того, с 1 января будущего года будут введены новые повышающие коэффициенты – увеличение платежей за холодную воду составит 50 процентов, на горячую воду – ориентировочно 12 процентов. Таким образом федеральные власти стимулируют население на установку индивидуальных приборов учета, как того требует действующее законодательство.

– Жительница улицы Лыткина интересуется, почему плату за отопление начисляют летом, – ведь в это время года батареи холодные?

– Федеральный закон разрешает взимать плату за отопление по одному из двух вариантов. В первом оплата начисляется только во время отопительного сезона. По второму ее начисляют равными частями в течение всего года. При этом если считать «вкруговую» по году, сумма в обоих случаях одинаковая, только в первом случае она делится на 9 частей и выставляется с сентября по май, а во втором – предъявляется жителям в меньшем размере, по 1/12, но в течение всего года. Решение о том, какой порядок использовать, отнесено к компетенции органов власти региона. Правительство Иркутской области утвердило второй вариант оплаты за теплоснабжение, которому следуют поставщики энергоресурсов и управляющие компании.

– Следующий вопрос поступил от жительницы улицы Баумана. Она сообщает, что управляющая компания «Народная», на обслуживании которой дом находился до недавнего времени, не провела вовремя поверку общедомовых приборов учета теплоэнергии. В результате жители вынуждены платить не по показаниям приборов учета, а по среднему потреблению. Жители считают, что в данной ситуации виновата управляющая компания, и хотят уточнить у экспертов – возможен ли перерасчет?

– В этой ситуации провести перерасчет за потребленное тепло и воду уже невозможно. Можно требовать перерасчет за неоказание услуги по обслуживанию прибора учета, плата за которую закладывается в тариф по содержанию (при условии, конечно, если эта плата заложена и утверждена общим собранием собственников). В любом случае жителям нужно застраховать себя на будущее от возникновения подобных ситуаций. Я бы рекомендовала рассмотреть на общем собрании вопрос о создании Совета дома, члены которого будут взаимодействовать с управляющей компанией и контролировать своевременное предоставление всех услуг, указанных в договоре управления. Что касается обвинения управляющих компаний в возникновении подобных ситуаций, то оно не всегда верно. Нередко возникают ситуации, когда собственники выступают против пересмотра тарифов на обслуживание их дома и умышленно исключают из состава размера платы по содержанию некоторые услуги. Возможно, именно это и стало причиной возникновения данной ситуации. Если же тариф был согласован, но управляющая компания, тем не менее, не оказала вовремя услугу, то, безусловно, вина на ней. И если некачественное оказание услуг повторяется неоднократно, то собственники вправе инициировать смену управляющей компании для своего дома.

Эксперт по экономическим вопросам СРО «Межрегиональная ассоциация управляющих многоквартирными домами Иркутской области и Республики Бурятия» Анастасия Макеева ответила на вопросы наших читателей по коммунальным услугам.

– Есть вопрос и из Свердловского округа. Жители улицы Гоголя говорят, что получили по почте уведомления о необходимости провести поверки общедомовых приборов учета. Но срок поверки для их приборов еще не подошел. Как быть в этой ситуации?

– Управляющие компании не рассылают уведомления о необходимости проведения поверки приборов учета. Если речь идет об индивидуальных приборах учета, то это зона ответственности собственника, который должен в указанный в паспорте прибора срок провести поверку счетчика. Уведомления, которые получили жители, скорее всего, носят рекламный характер и не являются обязательными для исполнения.

– Где можно провести поверку приборов учета?

– Эту услугу оказывают специализированные организации, которых можно найти в справочных службах. Кстати, в некоторых случаях дешевле заменить прибор учета на новый, чем проводить его поверку. Наиболее оптимальный вариант могут посоветовать сотрудники управляющей компании. После проведения поверки или установки нового прибора учета нужно обязательно обратиться в управляющую компанию, специалисты которой выполнят опломбировку. Эта услуга оказывается бесплатно.

– Вопрос в тему от жительницы улицы Колхозной: «Если я не сомневаюсь в показаниях прибора учета, могу ли я отказаться от его поверки?».

– Нет, не можете, потому что гарантировать корректность работы прибора учета может только завод-изготовитель, который и устанавливает межповерочный интервал. По истечении межповерочного срока (как правило, это 4 или 6 лет) в случае если прибор не будет поверен, управляющая компания будет проводить начисления по нормативам.

– От жителей улицы Советской вопрос: «Почему мы должны платить за поверку приборов учета? За счетчик электроэнергии ведь не платим».

– Все, что связано с установкой, эксплуатацией и обслуживанием индивидуальных приборов учета, оплачивают собственники. Обслуживание общедомовых приборов учета проводится управляющей компанией за счет средств, перечисленных по статье «содержание».

– Вот еще один вопрос от собственников: «У нас мутная вода из кранов бежит. Чтобы дождаться чистой воды, приходится сливать, а это все наши деньги. Как добиться перерасчета?».

– Для начала нужно пригласить представителей управляющей компании, которые составят акт о некачественной услуге. Затем специалисты должны принять меры для устранения этой ситуации. После этого составляется еще один акт, который свидетельствует об устранении нарушений. За период, который прошел между составлениями этих двух актов, жителям сделают перерасчет.

– Жительница улицы Розы Люксембург интересуется, имеет ли она право не платить за коммунальные услуги, если уехала на все лето?

– Если в квартире не установлены индивидуальные приборы учета, то по возвращении домой собственник в течение месяца должен предоставить в свою управляющую компанию документы, подтверждающие его отсутствие. Перечень и порядок предоставления документов в таких случаях предусмотрен пунктом 93 Постановления правительства №354. Только при наличии предусмотренных в данном постановлении документов будет проведен перерасчет. Если приборы учета есть, то никаких документов предоставлять не надо – начисления при нулевых показаниях счетчиков не производятся. В последнем случае нужно просто подать нулевые показания приборов учета. Если показания приборов не подаются, управляющая компания начислит плату по среднему исходя из показаний предыдущих месяцев.

– Проблема с должниками остается актуальной на протяжении нескольких лет. Какие меры принимаются управляющими компаниями, чтобы должников стало меньше?

– Взимать долги – одна из обязанностей управляющей компании. Первая мера – предупреждение. Если в течение месяца собственник не погасил свой долг, ему направляется повторное уведомление, и уже после этого, если ситуация не изменилась, управленцы вправе ограничить коммунальные услуги должнику. Так, может быть установлена заглушка на систему водоотведения, отключена горячая вода, ограничена подача холодной воды. Кроме того, может быть подан судебный иск, а впоследствии службой судебных приставов предприняты меры по аресту имущества, банковских счетов, запрет на выезд за границу и другие. Также напоминаем, что при наличии задолженности собственник может обратиться в свою управляющую компанию для составления соглашения о добровольном погашении долга. В последнем случае собственник начинает с рассрочкой оплачивать долги, а управляющая компания не применяет меры по взысканию долга.

– Если в квартире протекают трубы, за чей счет должна устраняться неисправность?

– Есть границы ответственности, прописанные в действующем законодательстве, в частности в пунктах 5–7 в Постановлении федерального правительства №491. Если условно обобщить, то все, что расположено от входа в дом и до дверей квартиры, – зона ответственности управляющей компании. То есть это подъезды, чердаки, подвалы и так далее. Все, что расположено в квартире (за исключение приборов отопления и стояков), – ответственность собственников.

Елена СТЕПАНОВА. Фото автора

АКТУАЛЬНО

Программа расселения аварийного жилья должна быть взята под жесткий контроль региональных властей

Центр ОНФ «Народная экспертиза» проанализировал программу расселения аварийного жилья в Иркутской области. По итогам мониторинга стало известно, что власти региона за 30 месяцев из 44 смогли расселить всего 237,68 тыс. кв. метров из запланированных по программе 573,66 тыс. кв. метров. Уровень исполнения целевого показателя составил 41%.

Статистика показывает, что расселение аварийного жилья в рамках Указа Президента №600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества услуг ЖКХ» существенно отстает от графика, а региональные власти находятся в ситуации, когда на их ответственной территории находятся 1 920 аварийных домов общей площадью 573,66 тыс. кв. метров.

По последним данным, в части исполнения программы переселения граждан из аварийного жилья Иркутская область находится на 64-м месте из всех 82 регионов, которые принимают участие в данной программе. Не стоит забывать, что люди должны быть расселены до конца 2017 года.

В проведенном исследовании подчеркивается, что расселения аварийного жилья ждут жители 629 домов общей площадью 133 тысячи квадратных метров, к которым власти региона даже не притрагивались. Их количество составляет 23% от общей доли всего аварийного жилья в регионе.

В некоторых городах наблюдается значительное отставание от графика по расселению, которое составляет свыше трех месяцев. Наиболее проблемная ситуация наблюдается в Усть-Кутском и Усольском муниципальных районах, где к расселению заявлены 68 домов общей площадью свыше 10 тысяч квадратных метров. Всего отставание наблюдается в двадцати муниципальных образованиях, которые участвуют в программе переселения.

По информации представителей муниципальных образований, у каждого города есть свои проблемы, мешающие процессу переселения.

«Качественной и своевременной реализации программы расселения сегодня ждут тысячи жителей аварийных домов Иркутской области. Считаю, что для этого есть все возможности. Федеральный центр в лице Фонда развития ЖКХ готов оказывать помощь: понимая те сложности, с которыми столкнулась область, необходимые средства выделены. Важно, чтобы региональное правительство, понимая свою ответственность за реализацию программы и не политизируя ситуацию, организовало конструктивную работу с муниципалитетами, добиваясь реального результата», – подчеркнул руководитель Центра ОНФ по независимому мониторингу исполнения указов президента «Народная экспертиза» Николай Петрович Николаев.

Так, в Тулуне и Братске власти жалуются на частые изменения в законодательстве, что вызывает изменения проектов жилья и, соответственно, бюрократические отсрочки в строительстве. Вдобавок администрации этих городов ограничены регионом в возможности выкупа квартир в аварийных домах, что при своевременном задействовании также может способствовать сокращению сроков реализации программы.

Эксперты отмечают, что отдельной проблемой Иркутской области являются вопросы расселения бывших строителей Байкало-Амурской магистрали, которые более тридцати лет проживают во временных бараках, непригодных для жизни.

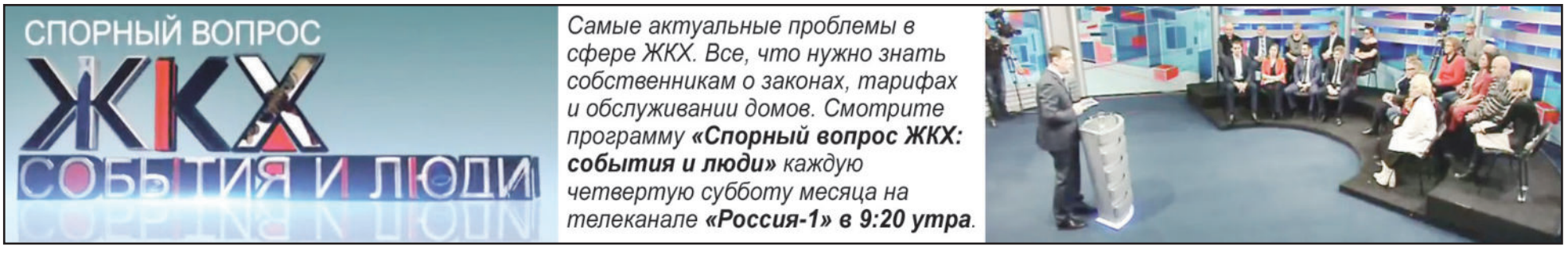
Согласно условиям региональной программы бамовцам полагается улучшение жилищных условий. Так, одиноко проживающему гражданину власти региона должны предоставить 33 кв. метра новой жилплощади, невзирая на то, какой метраж человек занимал в аварийном доме.

В отношении жителей бамовских бараков должны действовать условия, предусмотренные региональной программой. Но, судя по сигналам от граждан, местная администрация, пользуясь низкой информированностью населения, предлагает переселяться на условиях федеральной программы – то есть с сохранением метража.

Эксперты центра ОНФ «Народная экспертиза» оказали поддержку жительнице одного из бараков. На женщину администрация подала иск в суд, в процессе которого, по рекомендации экспертов Центра, она ходатайствовала о приобщении к материалам дела выдержки из Постановления правительства Иркутской области от 24.10.2013 №443-пп по бамовским домам, где четко написано, что ее дом входит в этот список.

После того как в суде она озвучила данное требование, представители администрации отозвали исковые требования и предложили заявительнице мировое соглашение и квартиру нормальной площади, на которую она согласилась.

Ситуация с аварийным жильем в Иркутской области может быть решена при условии жесткого контроля со стороны региональных властей. Такое мнение было высказано экспертами на селекторном совещании в Фонде содействия реформированию ЖКХ. В ходе общения с заместителем председателя правительства Иркутской области Русланом Болотовым было озвучено, что Фонд готов оказать содействие в предоставлении дополнительных средств из федерального бюджета для завершения расселения программы аварийного жилья при условии обоснования властями Иркутской области необходимости их выделения.



Единый контакт-центр «Круглосуточный дозор»

500-100

реклама

№ 7, 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
Издатель: ООО «Медиа-пиар».
Генеральный директор **Владислав Владимирович Фёдоров.**
Главный редактор: **Ольга Николаевна Завьялова**. Дизайн и вёрстка: **Александр Фалилеев.**
Адрес редакции и издателя: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. **E-mail:** pressa_uk@mail.ru

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

Использование материалов без согласия редакции запрещено. При цитировании ссылка на газету **«Вестник Дела 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 «Облмашинформ» ООО «Бланкиздат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 20 000 экз. Заказ №
Дата выхода: 30.08.2016 г.
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00