



№ 3 (94)

Октябрь  
2023 года

# ДЕЛА ЖИТЕЙСКИЕ ВЕСТНИК

Западное управление жилищно-коммунальными системами

12+

## ПЕРВАЯ ПОМОЩЬ ЖКХ Рассказывает Сидоренко Павел Васильевич

**Павел Васильевич Сидоренко – генеральный директор ООО «Контакт-центр 500100». Он активно участвует в реализации проекта «Город умных технологий», который ООО «Западное управление ЖКХ» начнет внедрять с 2024 года в мкрн. Юбилейный.**



**■ Павел Васильевич, расскажите о себе. Где вы учились, где работали. Хотелось бы познакомиться с вами поближе наших собственников жилья.**

В 2000 году я закончил Профессиональный технический колледж г. Канска Красноярского края, по специальности «Газоэлектросварщик». В период с 2000 по 2001 год работал на Канском биохимическом заводе по специальности «Газоэлектросварщик» 4 разряда. 14 мая 2001 года был призван в ряды Вооружённых Сил РФ. Службу проходил в ракетно-артиллерийских войсках. За время службы командованием части был неоднократно поощрен различными грамотами и благодарственными письмами, в том числе было выдано рекомендательное письмо для внеконкурсного поступления в учебное заведение по выбору. Был уволен со срочной службы 15 мая 2003 года в звании старшины и должности «Командир отделения специалистов по хранению и ремонту автомобилей». После возвращения со службы в 2003 году устроился в воинскую часть, подразделение которой отвечало за работу ЖКХ военного городка, в должности газоэлектросварщик-сантехник. В данной специальности получил свой первый опыт в сфере работы в ЖКХ и, по сути, самый запоминающийся. В 2005 году по приглашению на работу переехал вместе с супругой в г. Иркутск, где начал осваивать новую профессию в сфере ИТ. За 11 лет, вплоть до 2016 года, прошел хорошую школу от менеджера продаж компьютерного оборудования и программного обеспечения до коммерческого директора и соучредителя компании. Все это время продолжал обучение и в

2015 году получил диплом ФГБОУ-ВО «Российский государственный университет правосудия» по специальности «Юриспруденция», так как специфика работы в сфере ИТ часто пересекалась со сферой ЖКХ в виде совместных проектов и различных договорных отношений. Уже непосредственно с 2016 года работаю в сфере жилищно-коммунальных услуг. А с недавнего времени еще поступил на магистратуру в ИРГАУ имени А.А. Ежевского на энергетический факультет.

**■ Учитывая профиль специальности, можно было выбрать любое направление в вашей деятельности, однако вы остановились на сфере ЖКХ. Почему?**

Меня с самого начала интересовало это направление, всегда хоте-

лось помогать людям и делать что-то нужное и прогрессивное в этой области. Я думаю, это еще пошло с первым опытом из 2003 года. По итогу с 2016 года я начал свою трудовую деятельность в должности технического директора в компании, отвечающей за взаимодействия УК с операторами связи, а также за обслуживание слаботочных линий связи и систем видеонаблюдения на МКД г. Иркутска. Проработав на этой должности до 2017 года и проделав очень большую работу, получил предложение возглавить и заняться развитием аварийно-диспетчерской службы «Контакт-Центр» 500100 «Круглосуточный дозор». На данный момент являюсь соучредителем и генеральным директором данной компании, и за этот небольшой период времени внес значительный вклад

в ее развитие. На данный момент у «Контакт-Центр 500100» «Круглосуточный дозор» на обслуживании более 2500 МКД и социальных объектов в г. Иркутске и г. Шелехове. Это в общем объеме около 100 заключенных договоров и более 8,5 млн. кв. м жилой и нежилой площади.

**■ «Контакт центр 500100» в народе называют первой помощью ЖКХ. Почему?**

Все очень просто. «Контакт центр 500100» работает с аварийными заявками наших горожан. То есть мы самые первые поддерживаем наше население в самых критических бытовых ситуациях. Например, недавно произошел прорыв трубы с горячей водой в квартире, где был только что сделан ремонт. Наша служба приняла заявку и отработала ее с аварийной службой в течение 30 минут, сократив расходы собственника на ремонтные работы.

**■ Вы достигли достаточно больших результатов. Как вы планируете дальше свое развитие?**

В этом году разрабатывается проект «Город умных технологий». Так как у меня есть опыт работы в ЖКХ и ИТ, то мои знания и навыки оказались важны именно для этого проекта.

**■ Что же такого привлекательно вы нашли в проекте «Город умных технологий»?**

Прогресс вокруг нас движется семимильными шагами, и нужно, чтобы наш город не отставал. На сегодня, да и, по сути, всегда самое ценное — это человеческий ресурс.

**«ГОРОД УМНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ» ПОЗВОЛИТ СОЗДАТЬ:**

■ **АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННУЮ И САДОВО-ПАРКОВУЮ ПОДСВЕТКУ ТЕРРИТОРИЙ**

■ **МОДЕРНИЗАЦИЮ УЛИЧНОГО ОСВЕЩЕНИЯ**

■ **ИТ-СИСТЕМЫ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ ПОТРЕБЛЕНИЕМ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ И КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ, МОНИТОРИНГ И СОКРАЩЕНИЕ РАСХОДОВ**

Когда все вокруг интенсивно развивается, вопрос реагирования стоит очень остро. Как пример, мы сейчас прорабатываем свою технологию с постоянным круглосуточным контролем за МКД по поступающей информации с различных датчиков (проникновения, затопления-протечек, пожара, газоанализаторов и т.д.) на общий пульт диспетчера. Это позволит нам оперативно реагировать и своевременно устранять неполадки. И это только начало. Желания и идей еще очень много.

**Справочно:** Проект «Город умных технологий» направлен на повышение безопасности, а также интеграцию информационных и коммуникационных технологий в бытовую жизнь собственников жилья. Реализация проекта началась при помощи двух национальных программ — «Цифровая экономика» и «Жилье и городская среда».

### «Голос улиц»



В городе Иркутске бытует замечательный творческий проект «Голос улиц», который направлен на улучшение визуального образа города, снижение уровня уличного вандализма, расширение знаний об истории родного региона и страны.

Команда из неравнодушных людей с 2020 года преображает облик любимого города, а в августе этого года в их копилку добавилось еще два дома, расположенных по адресу мкр. Первомайский, 10а и 7а. Желаем ребятам новых побед и огромных перспектив. Благодарим за талант и неравнодушие к эстетике родного края.



# Снова в школу

ООО «Западное управление ЖКС» поздравило всех школьников с началом учебного года.



Для поздравления детей были подготовлены школьные портфели в количестве 42 штук. Детей поздравляли по спискам, которые подготовили ТОС «Синюшина гора», ТОС «Черёмушки», ТОС «Университетский» и инспекция по делам несовершеннолетних. Поздравление детей проходило поквартирно.

ТОС «Университетский» устроил на своей придомовой территории целый праздник для детей, куда пригласили и представителей управляющей компании с подарками. А ТОС «Черёмушки» пригласил детей на заседание ТОС, где сотрудники УК вручили им подарки. В ТОС «Синюшина гора» детей поздравляли поквартирно.



## «Это наш дом»

19-20 августа прошла акция «Фасадник», организованная волонтерами, в которой принимали участие неравнодушные, любящие свой город жители Иркутска.

Задачей акции было привести в порядок старинные архитектурные дома. «Это наш дом» — так говорят участники «Фасадника», потому что делают свой город лучше и подчеркивают его уникальность.

ООО «Западное управление ЖКС» уже третий год не остается равнодушным к данной акции.

«Мы решили прикоснуться собственными руками к истории города. Обновили дом, находящийся по адресу: Степана Разина, 35. На



вид обычный дом, на самом деле дом со своей историей. Это особняк Рысева, который был построен еще в далеком 1880 г. Он является памятником градостроительства и архитектуры», — прокомментировал генеральный директор ООО «Западное управление ЖКС» Виталий Владимирович Манузин.





# ОЗЕЛЕНЕНИЕ

23 сентября состоялось благотворительное мероприятие, организованное ООО «Западное Управление ЖКС», совместно с директором «Контакт-центра 500-100» Сидоренко Павлом Васильевичем.

Во время мероприятия сотрудники посадили низкорослые кустарники барбариса и дёрна.



В результате прошедшей акции появилось 11 молодых и красивых кустарников по адресам:

- УНИВЕРСИТЕТСКИЙ, 95
- ПЕРВОМАЙСКИЙ, 89

Мероприятия такого рода помогают осваивать принципы экологического мышления и облагораживания городской среды.

Как мы провели третий квартал текущего года, мы уже рассказали, также хотим сообщить, что не за горами один из самых главных праздников года — Новый год. И, конечно, ООО «Западное управление ЖКС» будет его праздновать совместно со своими любимыми собственниками жилья. О времени и месте проведения праздника следите в наших социальных сетях.

**СВЕТОЧ ЗНАНИЯ**  
Сеть центров интеллектуального развития детей  
«СВЕТОЧ ЗНАНИЯ»  
РАЗВИВАЮЩИЕ ЗАНЯТИЯ ДЛЯ ДЕТЕЙ 4-17 ЛЕТ:

**для дошкольников:**

«Вундеркинд», «Подготовка к школе», «Логопед»  
Направлены на внимание, логику, все виды памяти, развитие речи, окружающий мир.

- развиваются интеллектуальные и творческие способности;
- образное, логическое, ассоциативное мышление;
- увеличивается объем памяти
- формируются навыки связной речи;
- расширяются знания об окружающем мире;
- повышаются концентрация внимания и скорость мыслительных процессов.

• Раскроем потенциал ребенка. Активируем его мышление. Повысим способность к концентрации и старательность. Удовольствие, которое будет получать ребенок, постигая новую информацию, принесет удовлетворение и его родителям.

**Диагностика интеллектуального развития за 1Р!**

**для школьников:**

«Эрудит», «Каллиграфия», «Умножайка»  
• повышаем успеваемость по ВСЕМ предметам, благодаря развитию памяти, логики, мышления, внимания и речи.  
• появляется интерес к новым знаниям и учебе.  
• повышается уверенность в себе и своих знаниях,  
• навыки скорочтения, осмысленного чтения, легко учат стихи,  
• дети становятся внимательными, усидчивыми, любознательными

• ул. Байкальская, 244/6  
• ул. Сергеева, 3Б/1, ТРЦ «MegaHome»  
• ул. Лопатина, 4  
• ул. Байкальская, 293/3      Единый номер: **930-730**



## Теплые батареи – наша заслуга



Отопительный период в суровом сибирском климате начинается в начале сентября, а заканчивается в середине мая. Времени на подготовку системы теплоснабжения остается крайне мало. Надо успеть провести промывку и опрессовку системы отопления, выявить неисправности и устранить их.

Первоочередная задача управляющей компании после отключения тепла — провести ревизию инженерных коммуникаций, используемых в многоквартирных домах для оказания коммунальной

услуги по отоплению. Во время таких осмотров составляются акты, в которых фиксируется текущее состояние внутридомовых инженерных сетей и определяются необходимые меры по текущему содержанию и ремонту.

Со стороны ООО «Западное управление ЖКС» были обследованы все внутридомовые инженерные системы жилого фонда, находящегося в управлении, а именно 569 многоквартирных домов. Все они оборудованы тепловыми пунктами или узлами управления, которые также были подготовлены к отопительному зимнему периоду на 2023-2024 гг. в количестве 677 штук. В свою очередь, управляющая компания провела все необходимые мероприятия по устранению недостатков, выявленных в ходе эксплуатации тепловых инженерных систем. Произведена своевременная замена запорной арматуры, термометров и манометров. В рамках текущего ремонта были проведены работы в 94 тепловых пунктах. Произведен ремонт системы отопления в 64 МКД. Произведен ремонт системы ХВС, ГВС в 86 МКД. На всех домах была произведена промывка и опрессовка инженерных систем, получены паспорта готовности к отопительному сезону и предоставлены в ООО «БЭК».

ООО «Западное управление ЖКС» выполнило все необходимые работы для обеспечения бесперебойной подачи тепла в квартиры.

**ПРИ ПОДГОТОВКЕ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЕЖНОСТИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ НЕОБХОДИМО ВЫПОЛНИТЬ В УСТАНОВЛЕННЫЕ СРОКИ СЛЕДУЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ:**

- ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ В ТЕПЛОТЫХ И ГИДРАВЛИЧЕСКИХ РЕЖИМАХ РАБОТЫ ТЕПЛОТЫХ ЭНЕРГОУСТАНОВОК
- ПРОВЕРИТЬ ОБОРУДОВАНИЕ ИСТОЧНИКОВ ТЕПЛОТЫ, ТЕПЛОТЫХ СЕТЕЙ, ТЕПЛОТЫХ ПУНКТОВ И СИСТЕМ ТЕПЛОПОТРЕБЛЕНИЯ НА ПЛОТНОСТЬ И ПРОЧНОСТЬ
- ПРОВЕРИТЬ ТЕПЛОТЫЕ СЕТИ И ТРУБОПРОВОДЫ НА КОРРОЗИОННЫЙ ИЗНОС МЕТАЛЛА ТРУБ
- ПРОМЫТЬ ОБОРУДОВАНИЕ И КОММУНИКАЦИИ ИСТОЧНИКОВ ТЕПЛОТЫ
- ПРОВЕСТИ ИСПЫТАНИЯ ТЕПЛОТЫХ СЕТЕЙ НА ТЕПЛОТЫЕ И ГИДРАВЛИЧЕСКИЕ ПОТЕРИ, МАКСИМАЛЬНУЮ ТЕМПЕРАТУРУ ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ
- РАЗРАБОТАТЬ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РЕЖИМЫ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЙ ПО ИХ ВНЕДРЕНИЮ

# НЕ ПЛАТИ ЛИШНЕЕ ВЕСНОЙ!

В связи с изменением законодательства весь перерасход воды теперь оплачивает население.

Чтобы не получить весной «большую» квитанцию, следуйте правилам, указанным в данной статье.

Конечно, речь идет о домах, в которых есть домовые счетчики (ОДПУ), так как именно в них можно выяснить фактический объем потребления коммунального ресурса. На что жильцы должны в первую очередь обратить внимание – это на квартиры без индивидуальных приборов учета (ИПУ). Почему? Все очень просто. Если в таком жилье зарегистрирован, к примеру, один человек, то и расчет коммунальной услуги производится на одного человека. Но, может,

Адрес жилого помещения:

Важно установить приборы учета и подавать показания регулярно! Размер перерасчета по коммунальным ресурсам на содержание общего имущества зависит от каждого из нас.

Платежный документ на дату 18.01.2023 для внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги

Получатель: за Июнь 2023 г. (расчетный период) Площадь: общедомовая: 44,148,1 кв.м Кол-во прож.плат.: 0/ 2 чел. Количество комнат: 2 Наименование предоставляемых услуг: ООО "Земское управление ЖКХ" ИНН: 381214479, КПП: 381201001 Адрес: 664023, г. Иркутск, Университетский мкр., д. № 4-Б Телефон, факс: 509-100, факс: 509-100 (доб. 989) Адрес электронной почты: za.office@irkpk.ru Адрес сайта в сети Интернет: http://irkpk.ru	Быть рады ЛЮБЮ на абоненте 	Наименование получателя платежа ООО "Земское управление ЖКХ"	Номер банковского счета и банковские реквизиты Банк: «Центральный» Банк ОГРН (ОГРНИП): Москва 50: 407028103000004136, СЧ/С: 505025111, к/с: 3070101042020000411	№ лицевого счета (иной идентификатор платежителя) 1182,71 руб. 8 руб. 8 руб. 20.06.2023 Внесено оплат: 1182,72 руб.	Сканируйте QR код для оплаты 
---	--------------------------------	---	---	--	----------------------------------

Виды услуг	Ед. изм.	погрбл.	повыш. коэфф.	тариф, руб./ед. изм.	Размер платы, руб.		Всего начисл. за расч. период, руб.	Период, руб.	Итого к оплате за расч. период, руб.
					погрбл.	повыш. коэфф.			
Содержание общего имущества	кв.м	44,1500	-	14,740	650,33	-	650,33	0,00	650,33
Ремонт общего имущества	кв.м	44,1500	-	4,520	199,33	-	199,33	0,00	199,33
Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	кв.м	44,1500	-	6,130	270,33	-	270,33	0,00	270,33
Горячая вода потребленная при содержании общего имущества	куб.м	0,1464	-	121,580	17,87	-	17,87	-15,47	1,40
Холодная вода потребленная при содержании общего имущества	куб.м	0,1464	-	15,180	2,15	-	2,15	14,87	16,92
Электроснабжение потребленная при содержании общего имущества	кВт*ч	27,1608	-	1,420	38,87	-	38,87	-34,63	3,94
Отведение сточных вод, потребленных при содержании общего имущества	куб.м	0,2809	-	18,470	5,19	-	5,19	15,48	20,86
Итого к оплате за расчетный период:					1182,65		1182,65	-19,95	1162,71

Виды услуг	Ед. изм.	Повыш. коэффициент	Норматив потребления коммунальных услуг		Текущие показания приборов учета коммунальных ресурсов (индивидуальных/общедомовых)		Текущий расход приборов учета коммунальных ресурсов (индивидуальных/общедомовых)		Суммарный объем коммунальных услуг в доме на období	
			инд. инд.	общедом.	инд.	общедом.	инд.	общедом.	инд.	общедом.
Холодное водоснабжение	куб.м	-	4,32	0,03	827	2349,6074	8	7	381,2165	-
Водоснабжение	куб.м	-	7,34	0,08	-	-	-	-	335,2168	361,2165
Электроснабжение	кВт*ч	-	1,77	-	-	-	-	-	-	-

там проживает целая семья из четырех человек? Тогда по итогам года за них заплатят соседи. Не дело, правда? Но есть выход. Необходимо обратиться в управляющую компанию для составления акта фактического проживания, тогда все начисления будут справедливыми и честными. Это правило номер один.

Второе правило. Установите индивидуальные приборы учета. Они помогут вам точно измерять и контролировать собственные расходы. Правило три. Не допускайте аварийных ситуаций, утечек на сантехническом оборудовании. Правило четыре. Регулярно и своевременно передавайте показания приборов учета.

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

Аварийно-диспетчерская служба • Услуги электрика • Установка видеонаблюдения • Ремонт эл/плит, духовых шкафов, стиральных машин • Быстро и качественно • Работаем 24/7

**509-100, 500-100** г. Иркутск, Шелехов

**Подавайте показания в любой день месяца**  
**Способы подачи показаний:**

- На сайте **PORTALGKH.RU**
- В мобильном приложении **ПОРТАЛ ЖКХ**
- Чат-бот viber\* **WWW.VIBER.COM/IPC**
- Чат-бот Telegram\* **@PORTALGKH\_BOT**
- Лично, в любом **ИНФОРМАЦИОННО-СЕРВИСНОМ ЦЕНТРЕ**
- По тел.: **+7 (3952) 500-511, +7 (3952) 509-100, +7 (3952) 500-100**
- Через SMS сообщение\* **На номер +7 924 600-11-80**

\*В сообщении указать номер лицевого счета и текущие показания прибора учета

## Электронная квитанция: удобно, надежно, оперативно

Электронная квитанция — это полноценная квитанция на оплату жилищно-коммунальных услуг. Визуально она ничем не отличается от бумажной, только приходит не на почтовый ящик, а на электронную почту или в личный кабинет.



Наступило время, когда можно обойтись без бумажной квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг. Электронная квитанция стала полным аналогом бумажной на законных основаниях. Полного отказа от бумажной квитанции еще нет, но каждый гражданин вправе выбрать удобный для себя вариант платежного документа. Для этого нужно написать заявление о переходе на электронную квитанцию, и они начнут приходить на электронную почту, указанную в заявлении.

Электронная квитанция имеет прямую ссылку на онлайн-оплату. Однако, если по каким-то причинам потребителю удобнее платить в банках, на почте или через

терминалы, то электронная квитанция имеет QR-код, который нужно открыть на телефоне и показать оператору или отсканировать на терминале. При этом распечатывать платежный документ не требуется!

Переход на электронную квитанцию начался в 2020 году, и уже от бумажной версии отказалась значительная часть потребителей. Это показатель того, что данная форма взаимодействия потребителя с управляющей компанией в части оплаты жилищно-коммунальных услуг гораздо удобнее, надежнее и оперативнее.

Есть несколько простых способов перехода на электронную версию квитанции:

- написать заявление лично в любом информационно-сервисном центре,
  - направить запрос на электронную почту info@irkpk.ru.
  - оставить заявку в личном кабинете на Портале ЖКХ.
- Однако, если потребитель уже переведен на электронную форму платежного документа и по каким-то причинам хочет обратно перейти на бумажную версию, то он вправе это сделать аналогичным способом.

### ПРЕИМУЩЕСТВА ЭЛЕКТРОННОЙ КВИТАНЦИИ

■ **УДОБНО** — доступ к квитанции не ограничен време-

нем и местом, имеет прямую ссылку для оплаты

■ **ОПЕРАТИВНО** — приходит намного раньше бумажной

■ **НАДЕЖНО** — ее не потеряют при доставке, не вытащат из почтового ящика

■ **КОНФИДЕНЦИАЛЬНО** — никто не сможет заглянуть в вашу квитанцию и узнать персональные данные

■ **ЗАБОТА О БЛИЗКИХ** — можно получать и оплачивать счета близких вам людей

■ **ЭКОЛОГИЧНО** — отказываясь от бумажной квитанции, вы заботитесь о природе

## Вакансии

### ИЩЕМ ВЕДУЩЕГО СПЕЦИАЛИСТА КЛИЕНТСКОГО СЕРВИСА

#### Обязанности:

- Продвижение услуг компании на выделенной территории
- Развитие существующей клиентской базы и поиск новых клиентов
- Консультирование клиентов, в том числе выездное. Сфера – жи-

лично-коммунальное хозяйство

- Проведение социологических исследований удовлетворенности населения деятельностью компании
- Работа с документами

#### Требования:

- личный успешный опыт работы в сфере любых продаж (приветствуется);

- грамотная речь, умение вести переговоры;
- опыт работы с возражениями; стремление к обучению и развитию;
- активная жизненная позиция, целеустремленность, самоорганизованность, высокий уровень ответственности;
- желательно высшее/средне-специальное образование;

- навыки работы с документами, программами, компьютером и оргтехникой.

#### Условия труда:

- Стабильный оклад и поддержка сотрудников
- Официальное оформление по ТК РФ с первого дня
- соцпакет (оплачиваемые отпуск и больничный лист)

корпоративное обучение, тренинги

- возможность профессионального и карьерного роста
- график работы 5/2 (возможна вечерняя занятость)

**Контактная информация**  
**Филатова Елена Евгеньевна**

**+7 (902) 5688858**

# Многофункциональность управляющей компании

В этой статье хотелось бы вас познакомить с теми важными функциями, которые выполняет управляющая компания.



Основное, что нужно знать: управляющая компания не ограничивается подметанием дворов и ремонтом подъездов. За таким названием, как ООО «Западное управление ЖКС», скрывается главное — управление и осуществление надзора за деятельностью всех смежных организаций.

ООО «Западное управление ЖКС» как хороший руководитель выполняет основные функции: планирование, организацию, управление и контроль.

Конечно, производить начисления платы за жилищно-коммунальные услуги собственникам жилья в доме — одна из задач управляющей компании. Помимо всего прочего, она принимает платежи за ЖКУ, ведет учет граждан как зарегистрированных, так и фактически проживающих, занимается автоматизацией и цифровизацией бизнес-процессов, проводит масштабную работу с неплательщиками. Если бы этого не происходило, то сбор денежных средств с населения был бы настолько мал, что управляющая компания не имела бы возможности качественно содержать дома и управлять ними.

Особенное внимание УК уделяет исполнению работ по текущему ремонту, чтобы не допустить крупных аварий, из-за которых могут пострадать люди или будет нанесен ущерб общему имуществу. Для этого она проводит плановые и внеплановые осмотры дома своим опытным взглядом, только после чего можно составить план по ремонту на предстоящий год. Кроме того, необходимо производить внеплановые работы по обслуживанию общедомового хозяйства. На все это необходимо составить смету расходов, подобрать подрядчиков и заключить с ними договор.

Однако, чтобы все работы утвердить, необходимо организовать общее собрание собственников жилья, чем также занимается управляющая компания. И поверьте, эта рутина из оформления документов является очень трудоемким и сложным процессом. Сами знаете, как некоторые жители «любят» ходить на собрание, а вкворум нужен.

Вот и приходится подключать все свои ресурсы.

Когда план работ будет утвержден собственниками, подключаются подрядчики, которые и будут выполнять их. А кто их будет организовывать и контролировать? Конечно, управляющая компания, которая первая заинтересована в качественном и своевременном выполнении работ. Мало кто задумывается о том, что управляющая компания контролирует качество услуг, предоставляемых собственникам в МКД, даже если эти услуги предоставляет не она, а подрядные и ресурсоснабжающие организации.

Помимо всего прочего, наша управляющая компания проводит противопожарные мероприятия: подготовку к проверке Госпожнадзора, техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, дымоходов и вентканалов, проверку состояния пожарной сигнализации и другое. Отслеживает состояние ОДПУ, точность показаний, межповерочный интервал, мероприятия по энергоэффективности и экономии ресурсов.

Бывают случаи, и их немало, когда управляющая компания защищает права собственников в суде. Например, отстаивает качество предоставления коммунальных услуг от ресурсоснабжающей организации или оспаривает корректность границ земельного участка на придомовой территории. Такие дела могут длиться годами, и даже не все собственники будут об этом знать. А ресурсов будет потрачена масса.

Еще одна важная область ответственности управляющей компании — ее финансово-экономическая деятельность. УК обязана выполнять перечень мероприятий, которые направлены на улучшение финансовой, налоговой, бухгалтерской деятельности.

Не забываем и об открытости информации. Ее никто не отменял, а, наоборот, с каждым годом все добавляют и добавляют обязанностей. Например, портал ГИС ЖКХ, заполнение которого в полном



объеме необходимо даже для того, чтобы получить лицензию на управление МКД. А ведь не все УК справляются с такой задачей и именно по этой причине не могут продлить свои лицензии. Теперь на портале должна отражаться не только информация о текущем ремонте, но и ряд других сведений, таких, как размещение информации о размере платы за ЖКУ по каждому лицевого счету, информация обо всех приборах учета, о качестве предоставляемых услуг, плановых отключениях, проведение общих собраний собственников жилья и т.д. Не надо забывать и про портал «Реформа ЖКХ», где мы обязаны размещать в установленные законодательством сроки отчет обо всех работах, выполненных за год. Объем работы вырос значительно. Но в этом есть и свои плюсы. Управляющая компания ведет полностью открытую деятельность, и каждый собственник, не выходя из дома, может узнать информацию о деятельности УК.

Хотелось бы в заключение ко всему перечисленному добавить, что для такой слаженности, оперативности и профессионализма необходим сильный лидер, который сможет организовать все бизнес-процессы в организации. Грамотный менеджмент нужен не только в банках или на заводах, но и в любой коммерческой или некоммерческой организации. У нас такой есть. Поэтому мы работаем на «отлично», но при этом всегда стремимся стать еще лучше для вас.

## ZOOM ОПТИКА

Изготовление очков любой сложности

Подбор очков и контактных линз

Широкий выбор:

- оправ
- очковых и контактных линз
- солнцезащитных очков
- аксессуаров

г. Иркутск, бульвар Рябикова, 9а  
89247004001

## Портал ЖКХ

Отслеживайте актуальную информацию о жилищно-коммунальных услугах на удобном онлайн-сервисе «Портал ЖКХ» по адресу:

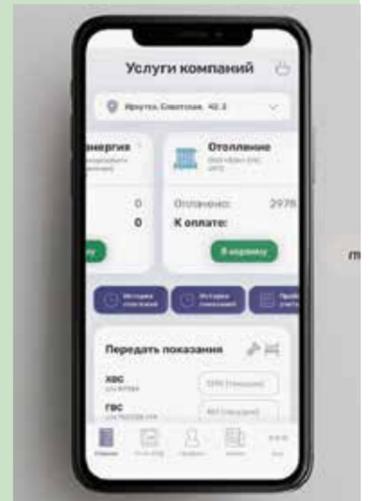
**PORTALGKH.RU.**

Онлайн-сервис «Портал ЖКХ» — это уже не только личный кабинет на сайте. Сегодня портал представлен в мессенджерах Вайбер и Телеграм. У него появились чат-боты и мобильное приложение.

Портал за несколько лет успешно зарекомендовал себя на территории города Иркутска и области. Сегодня он целиком и полностью заменяет посещение офиса, экономит ваше время, позволяет отказаться от доставки платежного документа в бумажном виде в почтовый ящик. На портале появилась функция «обратный звонок»: пользователь может оставить заявку, и специалист перезвонит в обозначенное время.

Зарегистрироваться на портале несложно: нужно указать свои ФИО и адрес электронной почты. Затем на указанный e-mail придет письмо с подтверждением регистрации. Пользователи могут подключить любое количество лицевого счетов одной или нескольких квартир. Для этого нужно выбрать в соответствующих вкладках поставщика услуг, указать номер лицевого счета и фамилию собственника.

В личном кабинете есть вся информация по счету: история начислений и движение денежных средств, а также сведения о количестве прописанных и приборах учета. Кстати, если срок эксплуатации водометров подходит к концу и необходимо провести их поверку, в личном кабинете появится соответствующее оповещение.



■ Подключите все лицевые счета по одной или нескольким квартирам к одному личному кабинету.

■ Получайте электронные платежные документы.

■ Оплачивайте Online-услуги УК, отопление, электроэнергию, вывоз мусора, капитальный ремонт.

■ Подавайте показания приборов учета.

■ Отправляйте заявки в УК.

■ Узнавайте об отключениях коммунальных ресурсов в вашем доме.

Портал ЖКХ в Viber и Telegram! Найдите @portalgkh\_bot в Telegram.

Отсканируйте с помощью камеры смартфона QR-код для доступа к Порталу ЖКХ в Viber.



# Не мужчина, а золото!

Продолжаем знакомить вас с интересными и выдающимися людьми нашего любимого города.

В этот раз нашим героем стал председатель совета многоквартирного дома по адресу мкрн. Университетский, д. 95 – Арбузов Александр Викторович.



Александр стал председателем совета многоквартирного дома в начале 2023 года. Ему 37 лет. Он женат и отец троих детей. Человек активный и инициативный.

■ Почему вы решили стать председателем? Ведь обычно молодые люди вашего возраста стараются держаться подальше от подобных обязательств.

Как видите не все (улыбается). Мы переехали в наш дом в 2021 году, и за почти два года я не увидел какого-то участия со стороны жителей дома в его судьбе. Вот я и решил, что надо действовать. Привлек активных соседей, вместе поставили за-

дачи, которые нужно решать. И в феврале этого года меня избрали на должность председателя совета дома.

■ Во дворе вашего дома установлена шикарная площадка. Это ведь с вашей подачи так получилось?

Хотелось бы для начала сказать, что детская площадка раньше была, но ее демонтировали из-за несоответствия ГОСТам, она была небезопасной. Но у меня же трое детей школьного и дошкольного возраста, им нужно где-то играть. Помимо моих детей, в нашем и соседних домах тоже есть дети. Вот мы и собрались с советом дома, чтобы ре-

шить эту проблему. Обратились к депутату с просьбой о выделении финансирования. Подключили управляющую компанию ООО «Западное управление ЖКС». Совместными усилиями добились желаемого результата. По-моему, у нас в городе самая современная и инновационная детская площадка, которая учитывает все возрасты. Есть площадка для дошкольников, есть для школьников и даже для подростков турникеты и тренажеры. Кроме того, установлены скамейки с навесами для людей пожилого возраста, чтобы им было где отдохнуть.



■ Что еще вы успели сделать для дома за такой короткий срок председательства?

Подал заявку в управляющую компанию на установку отмостки. Выполнили сразу, без каких-либо предлогов. Также установили по периметру дома забор, чтобы огородить зеленые насаждения. Вообще, меня очень радует сотрудничество с УК. Всегда быстро реагируют, не подводят. Если надо посоветоваться, то всегда примут и все разъяснят. Сейчас в планах поставить вентиляционные зонды для шахты мусоропровода, чтобы не было неприятного запаха. На входные группы хоте-

лось бы установить видеодомофоны, чтобы можно было видеть, кто пришел.

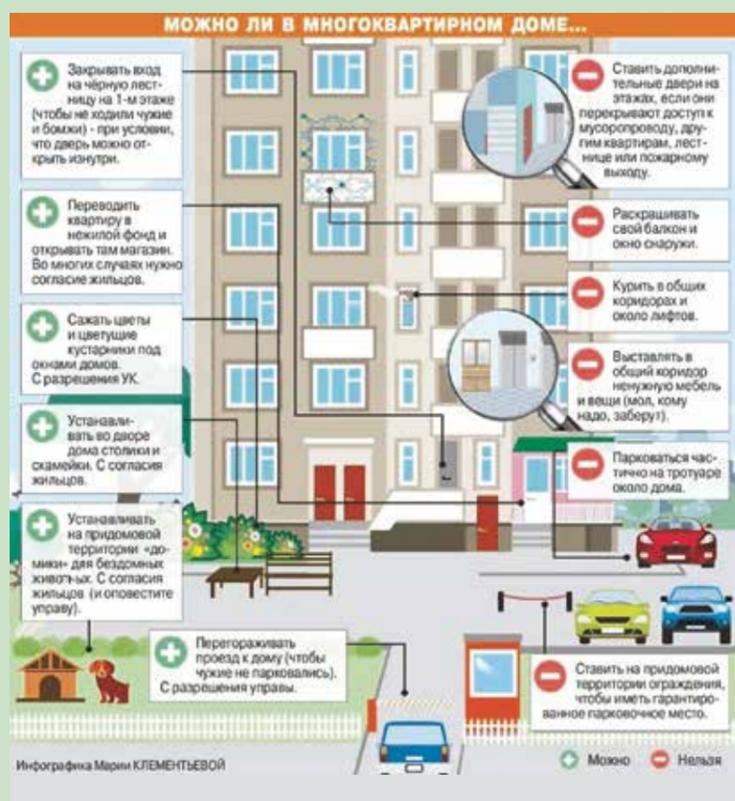
Администрация Свердловского района тоже порой идет навстречу. По нашей заявке помогли благоустроить парковочные места. Общими усилиями неравнодушных соседей высадили деревья, кустарники, засеяли газон травой. В целом все потихоньку движется вперед.

Хотелось бы отметить, что до моего вступления в должность председателя совета дома управляющая компания провела текущий ремонт подъездов. Все ухожено и красиво. Радует такое отношение.

## Правила проживания в МКД ■ ВСЕМ ЖИЛЬЦАМ НА ЗАМЕТКУ

Проживание в современных городских квартирах накладывает на жильцов ряд обязанностей, связанных с соблюдением прав соседей, а также необходимостью содержания общего имущества. Нарушение правил проживания в многоквартирных домах влечет административную ответственность.

Быть собственником жилья — большая ответственность. Недостаточно думать лишь о том, что заботиться нужно только о своей квартире. При покупке квадратных метров собственной квартиры покупается и доля в общем имуществе многоквартирного дома. А это значит, что лестничная клетка, крыша, лифт, придомовая территория, хозяйственные помещения, внутридомовые коммуникации и т.д. тоже становятся частью хлопот каждого владельца жилого помещения. Но так как дом многоквартирный и там всегда есть соседи,



Чисто не там, где убираются, а там, где не мусорят

то существуют и некие правила, сложившиеся для комфортного и бесконфликтного проживания каждого. Они установлены жилищным законодательством, а также федеральными санитарными и техническими нормами.

Жилищный кодекс обязывает собственников и арендаторов жилья не нарушать права других проживающих (соседей), соблюдать требования противопожарной безопасности, соблюдать санитарные нормы, участвовать в расходах на содержание и ремонт дома.

Требования санитарных норм включают соблюдение чистоты в общих помещениях (подъездах, коридорах, лестничных пролетах и т.д.), недопущение скапливания мусора, захламления или загрязнения отравляющими и вредными веществами. Отсюда вытекает и житейское правило жизни, которое звучит следующим образом: «Чисто не там, где убираются, а там, где не мусорят». Для поддержания многоквартирного дома в хорошем состоянии собственники должны уяснить для себя следующее:

■ общее имущество собственни-

ков помещений — это тоже имущество, за которое нужно нести ответственность,

■ никто, кроме собственников помещений, не может принять решение относительно их судьбы, поэтому необходимо, чтобы каждый собственник интересовался, чем живет дом, какие вопросы нужно решать и что по этому поводу собирается предпринять совет дома и УК,

■ не лениться ходить на очные собрания собственников, даже заведомо зная, что на нем не будет кворума, ведь только там можно пообщаться и узнать мнение соседей по тем или иным вопросам, ■ большое значение в судьбе многоквартирного дома играет проведение эффективных общих собраний собственников помещений, поэтому не нужно лениться помогать совету многоквартирного дома и его председателю в подготовке данных мероприятий и их проведении.

Уважаемые собственники и жильцы многоквартирных домов, будьте примером для своих соседей!

# НАСУЩНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС

Хотим поделиться с вами практикой, которая сложилась вокруг границ земельных участков и детских (спортивных) площадок, расположенных на придомовых территориях многоквартирных домов.

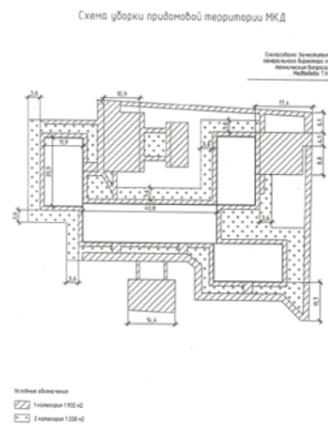
Об этом должен знать каждый собственник, а мы со своей стороны вам все разъясним.



котором расположен МКД (далее по тексту - земельный участок).

При таких обстоятельствах обязанность по содержанию элементов благоустройства в границах придомовой территории, в том числе обязанность по содержанию детских (спортивных) площадок, расположенных на такой территории дома, лежит на собственниках жилых и нежилых помещений в МКД.

К сожалению, те обстоятельства, что на момент начала обслуживания земельный участок под многоквартирным домом не был сформирован, не был выключен в состав общедомового имущества, детская (спортивная) площадка отсутствовала и была установлена администрацией города, не имеют правового значения. Так как в силу закона, независи-



мо от наличия соответствующего решения и волеизъявления собственников, земельный участок является общим имуществом собственников.

Указанный вывод подтверждается судебной практикой в Верховном суде РФ, а также постановлениями Пленума Верхов-

ного суда и Высшего арбитражного суда РФ.

Однако есть ситуации, при которых собственникам пытаются вменить ответственность за объекты, которые в силу закона не могут стать частью ответственности жильцов МКД. Это, например, газовые колон-

ки, расположенные в границах придомовой территории, или контейнерные площадки, которые являются ответственностью администрации города. В таких случаях управляющая компания готовит пакет документов и в порядке и сроки, установленные законодательством РФ, защищает права населения.

## ООО «ЗАПАДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖКС» РЕКОМЕНДУЕТ:

### ООО «ЦЕНТР МЕТРОЛОГИИ САЯНЫ» поверка счетчиков воды (без снятия)

Метрологическая служба компании ООО «Центр метрологии Саяны» прошла государственную аккредитацию на территории Иркутской области. С 2009 года специалисты компании проводят поверку квартирных приборов учета воды с выездом на дом, без снятия прибора и без нарушения целостности пломб.

#### Преимущества ООО «Центр метрологии Саяны»:

■ Аккредитованная служба г. Иркутска

- Опыт поверки приборов учета воды с 2009 года
- Многолетнее сотрудничество с крупными управляющими компаниями города
- Специалисты компании самостоятельно передают все необходимые документы в УК после поверки
- Низкая стоимость поверки
- Штат сотрудников позволяет производить выезд на дом в удобное для вас время
- Длительность поверки не более 30 минут

СТОИМОСТЬ ПОВЕРКИ  
УТОЧНЯЙТЕ У ОПЕРАТОРОВ  
ПО ТЕЛЕФОНАМ:

+7(3952) 680-333 +7-9500-62-88-31  
+7(3952) 940-444 +7-964-359-4444



## Новая игра — собери провода

Замечали ли вы, что подъезды обрастают новыми проводами? Это происходит, потому что каждый собственник, заключая договор по услугам связи, не согласовывает размещение оборудования и проводов с управляющей компанией на общедомовом имуществе. Чем это чревато для собственников?



Первое, с чего хочется начать, – это порча общедомового имущества. Провайдеры штробят стены, полы и потолки. Порой вскрывают люки в чердаках. Помимо порчи общего домового имущества, важно отметить, что это еще и небезопасно. Могут пострадать дети или домашние животные.

Кроме того, при разного вида неисправностях зачастую провайдеры не ищут неполадки, а просто протягивают новые провода. Вот и образовалась лиана из проводов, которую управляющая компания не вправе разрезать, потому что затрагиваются права конкретного пользователя услуги связи. Получается, что

управляющая компания становится заложником недобросовестного провайдера связи.

Важно понимать, что за использование общедомового имущества провайдер обязан оплачивать аренду. Порядок и стоимость арендной платы определяется общим собранием собственников жилья. Обычно такая

стоимость составляет от 1000 до 1500 рублей в месяц. Но каждый дом вправе назначать свою цену.

И еще очень важный момент. Управляющая компания не вправе сама решать, кто из операторов связи получит доступ к общему имуществу, а кто нет. Это исключительное решение собственников жилья. Поэтому

наш вам совет: выбирайте добросовестные организации. Такие есть. А в случае каких-то неурядиц обращайтесь за консультацией в управляющую компанию.

## Новые меры борьбы с дебиторской задолженностью

Управляющая компания ООО «Западное управление ЖКС» продолжает проводить активную работу с должниками, ведь от этого зависит качество предоставляемых услуг.

С недавних пор появились новые источники воздействия на неплательщиков, такие, как работа с Пенсионным Фондом РФ и отделом социальных льгот и дотаций при администрации районов. Такая плодотворная работа принесла управляющей компании почти 1 миллион рублей только в сентябре 2023 года. Более того, продолжается тесное сотрудничество с отделом судебных приставов, и уже было изъято и реализовано имущество, включая автотранспортные средства на общую сумму 700 тысяч рублей.

Напоминаем, что во избежание проблем с имуществом, выездом за границу, недополучением субсидий и льгот на оплату ЖКУ вы можете обратиться в информационно-сервисные центры управляющей компании для заключения соглашения о рассрочке.

# АВТО ЗА ДОЛГИ

В рамках плодотворного сотрудничества управляющей компании с судебными приставами-исполнителями и принудительного исполнения судебных актов, только в августе было произведено изъятие двух автотранспортных средств у недобросовестных потребителей жилищно-коммунальных услуг.

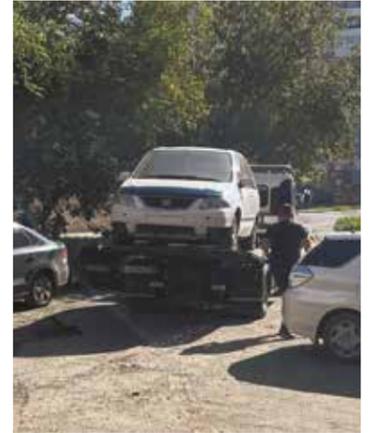
Легковые автомобили марки SUBARU и MAZDA MPV были арестованы судебными приставами-исполнителями и при помощи эвакуатора перемещены на штраф-стоянку, откуда были выставлены на торги. Вырученные средства от реализации пойдут на погашение сформировавшейся задолженности. Поиском фактического местонахождения транспортных средств занимались сотрудники управляющей компании.

Ранее собственники транспортных средств были неоднократно предупреждены о возможных рисках, но отказывались от сотрудничества с управляющей компанией. Чтобы избежать сложившейся ситуации, от них требовалось всего лишь в добровольном порядке



подписать соглашения о рассрочке и, придерживаясь согласованного сторонами графика погашения задолженности, внести платежи.

Со своей стороны мы еще раз хотим предупредить всех должников, что не нужно доводить ситуацию до крайности. Управляющая компания всегда рада пойти на открытый диалог со своими потребителями и помочь выйти из ситуации. Мы призываем всех и каждого по отдельности, имеющего задолженность за ЖКУ, подписать соглашение о рассрочке. А еще лучше — добросовестно исполнять свои потребительские обязанности.



# ОПЛАЧИВАЙ СЧЕТА ПО АКЦИИ

Управляющая компания проводит различные акции, нацеленные на уменьшение задолженности и снижение комиссий.

Так, в июне 2023 года была проведена акция «Оплати ЛЕТО», участие в которой мог принять любой желающий. Победителями в данной акции стали три участника, сумма внесенной оплаты которым была удвоена и зачислена на лицевой счет.

На октябрь управляющая организация подготовила две не менее выгодные акции для своих потребителей. Одна из них для новых пользователей Портала ЖКХ.

По условиям акции только с 10.10.2023 г. по 10.11.2023 г. при регистрации личного кабинета на Портале ЖКХ [HTTP://PORTALGKH.RU](http://PORTALGKH.RU) и вне-

сени платы за услуги ООО «Западное управление ЖКС» с помощью промокода, размещенного в платежном документе за сентябрь 2023 г., ты получишь скидку на оплату комиссии 50%.

Если до настоящего времени ты еще не зарегистрировал личный кабинет на сайте Портала ЖКХ <http://portalgkh.ru>, то самое время это сделать.

Но и это еще не все! Участникам данной акции будет произведен герау на лицевой счет в размере 3% от суммы произведенной оплаты. Чем больше оплатил, тем больше получил!

Второй, не менее выгодной, будет акция для постоянных пользователей Портала ЖКХ.

Участниками данной акции могут быть граждане, которые в течение текущего года производят оплату и передают показания по индивидуальным приборам учета в личном кабинете Портала ЖКХ <http://portalgkh.ru>, а также не имеют задолженности.

Подарком в данной акции станет один из 10 сертификатов со скидкой 15% на услуги электрика/сантехника стоимостью до 10 000 руб. Розыгрыш сертификатов будет проведен 13.11.2023 г. в

прямом эфире youtube-канала <https://www.youtube.com/@irkgkh>.

**АКЦИЯ**  
«Подарки новым клиентам Портала ЖКХ»

На Портале ЖКХ онлайн и ВайФай ты получишь еще больше ты Pay, чем больше ВайФай

ООО «Северное/Южное/Западное управление ЖКС»  
наградит тебя благодарственным письмом для новых клиентов Портала ЖКХ.

Стать участником розыгрыша просто, для этого необходимо выполнить следующие условия:

- В период с 10.10.2023 г. по 10.11.2023 г. необходимо зарегистрировать личный кабинет на Портале ЖКХ <http://portalgkh.ru>
- После регистрации личного кабинета с 10.10.2023 г. по 10.11.2023 г. оплатить услуги ООО «Северное/Южное/Западное управление ЖКС» в личном кабинете Портала ЖКХ и своевременно передать показания индивидуального прибора учета, размещенного в РПУ за сентябрь 2023 г., по согласованной схеме (1 %).
- В ноябре 2023 г. на лицевый счет участника Акция будет произведен герау в размере 3 % от суммы произведенной оплаты.

Сумма герау будет отображена в платежном документе за ноябрь 2023 г.

**Наименование издания:** Бюллетень «Вестник Дела житейские»  
**Учредитель:** ООО «Западное управление жилищно-коммунальными системами»  
ИНН 3812114470  
КПП 381201001  
ОГРН 1153850030509  
**Генеральный директор:** Виталий Владимирович Манузин

**Адрес:** 664082, Иркутская обл., г. Иркутск, мкр. Университетский, д.45  
**Адрес сайта компании:** [www.zuks.ru](http://www.zuks.ru)  
**Издатель:** ООО «Отдел рекламы УК»  
**Главный редактор:** Анна Низамова  
**Автор текстов:** Зинаида Калининкова

**Верстка:** Валентина Сосновская  
**Корректора:** Ольга Кузнецова  
**Фото:** из архива ООО «Западное управление жилищно-коммунальными системами»  
**Адрес редакции и издателя:** г. Иркутск, ул. Трудовая, д.111  
**Для писем:** 664081, г. Иркутск, а/я 201  
**Email:** 600797@bk.ru

**По вопросам сотрудничества и рекламы:** тел. 83952400901  
**Адрес типографии:** 664003, г. Иркутск, ул. Киевская, 2. Литер А4.  
Тираж 999 экз.  
Порядковый номер и дата выпуска: № 3 (94) от 01.10.2023 г.  
Знак информационной продукции: для детей старше 12 лет.  
Использование материалов без

согласия редакции запрещено. При цитировании ссылка на бюллетень «Дела житейские» обязательна. За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет. Бюллетень распространяется бесплатно на территории Свердловского округа г. Иркутска. Отпечатано с готовых оригинал-макетов в ООО «Бланкиздат».

