



ВЕСТНИК

Дела ЖИТЕЙСКИЕ

№7 (43)
Август 2014 г.

12+

ЮБИЛЕЙ МИКРОРАЙОНА

будут отмечать в ноябре жители Первомайского 5 стр.



**Зачем нужен
индивидуальный тариф?**

стр. 2

**Где платить
за квартиру?**

стр. 3

**Деньги
в асфальт**

стр. 5

**Управленцы сдадут
экзамен**

стр. 6

СЧИТАЕМ ДЕНЬГИ

В ближайшее время на рассмотрение собственникам будут предложены новые расценки на текущий ремонт общедомового имущества. Речь идет об индивидуальных тарифах, которые рассчитают отдельно для каждого дома. В управляющих компаниях говорят, что их применение позволит выполнять именно те услуги и с той периодичностью, которая требуется зданию, учитывая его возраст и техническое состояние, а также пожелания жителей.

Как будут рассчитываться индивидуальные тарифы? Насколько больше придется платить жильцам, если такой тариф будет согласован? На эти вопросы мы попросили ответить эксперта по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Анастасию Макееву.

– *Анастасия Владимировна, что такое индивидуальный тариф?*

– Понятие индивидуального тарифа вытекает из норм жилищного законодательства. В частности, Постановлением Федерального правительства № 416 предусмотрено, что договор управления заключается в отношении каждого отдельно взятого многоквартирного жилого дома. Жилищным кодексом предусмотрено, что в таких договорах определяется перечень услуг и их стоимость. То есть предполагается, что перечень услуг может быть разным – это один признак существования индивидуальных тарифов. Во-вторых, размер платы за жилищные услуги согласовывается двумя сторонами – управляющей компанией и жителями, следовательно, предполагается возможность устанавливать по договоренности свой тариф для каждого отдельно взятого дома. А поскольку при согласовании тарифов с жителями приходится обосновывать каждую копейку, и расчет размера платы зависит от множества факторов, то в условиях того, что все дома разные, возникает ситуация, что и тарифы тоже могут быть разными, то есть индивидуальными для каждого дома.

– *Для чего нужен индивидуальный тариф?*

– Он нужен для того, чтобы определить перечень и стоимость каждой работы, выполняемой по текущему ремонту общего имущества, которая интересна собственникам либо является обязательной в силу требований законов. Кроме того, индивидуальный тариф делает расчеты между собственниками и управляющими компаниями более прозрачными: люди понимают, за что именно они платят и какая работа во сколько им обходится.

Почувствуйте разницу

Зачем управляющие компании предлагают собственникам согласовать индивидуальные тарифы на обслуживание домов?



«Средний тариф не предполагает конкретный перечень работ и услуг. И, если какая-то услуга не будет оказана или ее сделают, но некачественно, встает вопрос: как делать перерасчет, который полагается для возврата собственникам. Ответ на него как раз и дает индивидуальный подход к обслуживанию каждого жилого дома», – говорит эксперт по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Анастасия Макеева.

Это позволяет жителям планировать и регулировать размер платы за жилищные услуги.

– *В чем плюс индивидуального тарифа по сравнению с тарифом усредненным, по которому сейчас работают многие управляющие компании?*

– Средний тариф не предполагает конкретный перечень работ и услуг. И, если какая-то услуга не будет оказана или ее сделают, но некачественно, встает вопрос: как делать перерасчет, который полагается для возврата собственникам. Ответ на него как раз и дает индивидуальный подход к обслуживанию каждого жилого дома.

– *Как рассчитывается индивидуальный тариф?*

– Расчетами индивидуальных тарифов занимаются экономисты управляющих компаний на основании данных о техническом состоянии дома. Он проводится следующим образом: составляется перечень работ, которые необходимо выполнить согласно требованиям законов и пожеланиям жителей, далее определяется стоимость их выполнения. Полученный итог делится на площадь дома и на количество месяцев расщетки (период действия тарифа).

– *Сколько домов на сегодняшний день обслуживаются по индивидуальным тарифам?*

– По трем крупнейшим управляющим компаниям: ОАО «Западное управление ЖКС», ОАО «Северное управление ЖКС» и ОАО «Южное управление ЖКС» ситуация такова: за содержание общедомового имущества по индивидуальным тарифам платят собственники почти всех домов, а по текущему ремонту пока не больше десяти процентов.

– *Какой средний тариф действует в настоящее время в Иркутске? Насколько больше придется платить собственникам*

при согласовании индивидуального тарифа?

– Что касается тарифа на текущий ремонт, то на сегодня размер платы в среднем колеблется на уровне 4-5 рублей с одного квадратного метра. Индивидуальный размер платы, исходя из существующей практики, состоит из двух составляющих. Первая – те же 4-5 рублей с одного квадратного метра – это минимум, необходимый для безаварийного поддержания дома и выполнения работ по подготовке дома к отопительному сезону. Вторая зависит от пожеланий собственников: как быстро они хотят, чтобы их дом превратился «в конфетку». Поэтому тариф и называется индивидуальным – есть дома, где он составляет 5 рублей с одного квадратного метра, а есть – с тарифом 12 рублей с одного квадратного метра.

– *Могут ли люди уменьшать или увеличивать размер индивидуального тарифа, предложенного управляющей компанией?*

– Да, конечно. Согласование тарифа – это диалог. Надо просто не забывать о минимальных требованиях, которые прописаны в действующих законах, и ниже которых управляющая компания не сможет опустить планку. А что касается увеличения тарифа, то тут границ нет.

– *Могут ли собственники сами предлагать индивидуальный тариф, и что они должны учесть при этом?*

– Да, собственники могут предложить индивидуальный тариф по своему дому. Для этого им необходимо получить полный акт обследования общего имущества своего дома, в котором будут отражены все его дефекты. Это необходимо учесть для того, чтобы не упустить обязательные услуги, без которых невозможна безаварийная работа общедомового оборудования. Также необходимо учесть требования Постановления Правительства № 290 и № 491, Федеральный закон № 261-ФЗ «Об энергоэффективности и энергосбережении». И, наконец, согласовать с соседями: какие виды услуг они бы хотели получать и с какой периодичностью.

Елена Степанова

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

Где платить за квартиру?

О самых удобных способах расчетов с поставщиками услуг ЖКХ рассказал наш эксперт

Как работают кассы?

Сегодня мы публикуем адреса и режимы работы иркутских расчетно-кассовых центров. Напоминаем, что клиенты ОАО «Южное управление ЖКС», ОАО «Западное управление ЖКС» и ОАО «Северное управление ЖКС» могут воспользоваться услугами любого из перечисленных центров, независимо от своего местожительства.

Лыткина, 31 2-я Железнодорожная, 72 Р.Люксембург, 184	Вторник, четверг 08.00 – 12.00; 13.00 – 19.00 технический перерыв с 12.00 до 13.00 Среда, пятница 08.00 – 12.00; 13.00 – 17.00 технический перерыв с 12.00 до 13.00 Суббота с 8.00 до 14.00.
Понедельник, воскресенье – выходной	
Алмазная, 8	Вторник, среда, четверг, пятница 08.00 – 13.00; 14.00 – 18.00 технический перерыв с 13.00 до 14.00
Юбилейный, 376 Рябикова, 21-а/9	Вторник, среда, четверг, пятница с 08.00 до 13.00; 14.00 – 18.00 технический перерыв с 13.00 до 14.00 Суббота с 8.00 до 14.00
Понедельник, воскресенье – выходной	
Красноярская, 70 Севастопольская, 243а Университетский, 46	Понедельник, вторник, среда, четверг, пятница с 08.00 до 12.00; 13.00 – 18.00 технический перерыв с 12.00 до 13.00
Суббота, воскресенье – выходной	
Красных Мадьяр, 78 Байкальская, 274	Понедельник, вторник, среда, четверг, пятница с 08.00 до 13.00; 14.00 – 18.00 технический перерыв с 13.00 до 14.00
Суббота, воскресенье – выходной	

Несмотря на то, что вариантов внести квартплату у иркутских собственников очень много, некоторые люди до сих пор не определили для себя наиболее удобный способ. С просьбой помочь это сделать горожане постоянно обращаются к сотрудникам своей управляющей компании.

«Раньше я всегда платила через кассу банка «Радиян», которая расположена рядом с моим домом. Ее закрыли. Обращаюсь в другие банки, которые, судя по рекламе, принимают платежи за услуги ЖКХ, но выясняется, что там нет данных по моим счетам. Вот так отстоишь в очереди – и уйдешь ни с чем», – рассказала иркутянка Надежда Григорьевна Пушкарёва. Подобные истории в управляющих компаниях слышат почти ежедневно. По нашей просьбе комментирует проблемный вопрос генеральный директор Иркутской процессинговой компании (ИПК) Виталий Пыленок.



Он подтвердил, что, действительно, информация, необходимая для приема платежей за услуги ЖКХ, есть не во всех банках: «Как правило, в банковских учреждениях людям говорят, что это управляющие компании не предоставляют информацию. Но на самом деле ситуация выглядит не так. Ряд банков, которые заинтересованы в работе с населением по приему платежей за услуги ЖКХ, уже заключили договоры с управляющими компаниями на предоставление необходимой для этого информационной базы. И в этих банках никаких проблем с приемом оплаты не возникает. Банки, которые не проявили такой инициативы, пользуются своими данными, но

КОЛЫМСКАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Страхование жизни в помощь владельцам квартир?

Каждый год актуальным для многих владельцев квартир становится вопрос о ремонте своего жилья. Не всегда удается накопить определенную сумму, приходится брать кредиты, которые потом придется отдавать, а потом уже нужен новый ремонт, еще один заем, и так по кругу. Для того чтобы безболезненно накопить на ремонт, можно порой сделать одну правильную вещь: застраховаться в «Колымской». Мы берем интервью у директора Иркутского филиала ЗАО «Страховая компания «Колымская» Александра Владимировича Попова.

– **Здравствуйте. Подскажите, а как страховка позволит накопить на ремонт?**

– Здравствуйте. Это программы накопительного страхования, называются «Защита» и «Защита+». С помощью них наши клиенты не только защищают свою жизнь и здоровье, но и накапливают любую необходимую сумму. Например, женщина 48 лет решила застраховать своего супруга: возраст мужчины 50 лет, программа «Защита», страховая сумма 80 000 рублей, на срок 4 года. Ежемесячный взнос составит 1772 рубля 80 копеек. На протяжении всех четырех лет компания будет нести ответственность по защите жизни и здоровья супруга, а через 4 года в семье появятся 80 000 рублей, которые можно будет направить и на ремонт квартиры, и на все то, что вам необходимо.

– **А есть ли подобные программы для детей?**

– Да, конечно. Застраховать можно и своих детей, внуков, а потом торжественно подарить им эти деньги, или переоборудовать детскую комнату для взрослеющих старшеклассников. Сейчас как раз идет акция «Детский капитал», с помощью которой можно застраховать детей и внуков по льготной цене. Август – время льготного страхования в «Колымской», как по детскому страхованию, так и другим, «классическим» видам страхования пожилых людей. Хочу пожелать всем хорошего лета и успешного воплощения намеченных планов на жизнь.

Иркутский филиал ЗАО «СК «Колымская»:

г. Иркутск, К.Либкнехта, 245. Тел.: (3952) 24-69-91,

ул. Звездная, д. 22, Тел.: (3952) 39-50-93.

г. Шелехов: (39550) 4-00-50. www.kolm.ru

Лицензия С № 050727 от 10.02.2011 г.

На страховом рынке России компания работает с 1991 года.

при этом актуализация информации не происходит, поэтому у собственников и возникают проблемы. По антимонопольному законодательству, мы не имеем права рекламировать услуги каких-то определенных кредитных организаций. В этом вопросе люди сами должны сделать свой выбор, тем более что возможностей для своевременной оплаты за услуги ЖКХ в Иркутске очень много. Нужно просто хорошо изучить рынок данных служб и определить, где наиболее удобно платить за жилищно-коммунальные услуги.

А мы напоминаем читателям, что заплатить за ЖКУ можно в расчетно-кассовых центрах, существующих в наших управляющих компаниях. Помимо этого, у каждого пользователя Интернета есть возможность открыть личный кабинет на portalgh.ru и оплачивать счета, не выходя из дома.

Елена Степанова

Работа по формированию новой информационной базы технического состояния жилых домов началась в Иркутске несколько лет назад. Подобные сведения существовали и ранее, но в советские времена они хранились на бумаге, и часть из них была утрачена. С проблемой, где достать эту информацию, столкнулись и собственники, и специалисты управляющих компаний. Именно поэтому назрела необходимость восстановить историю.

По словам заместителя генерального директора по общим вопросам ООО «ТехКонтроль» Марины Нестеровой, на сегодняшний день оформлены электронные паспорта почти на 1500 жилых домов, расположенных на территории обслуживания трех управляющих компаний – Северной, Западной и Южной.

В каждом документе содержится несколько разделов. В первом – общие сведения о многоквартирном доме: адрес; степень благоустройства; серия, год по-

стройки, общая и жилая площадь помещений дома, количество этажей, количество подъездов и другие. Во втором – технические сведения про внутридомовые системы и конструктивные элементы зданий: их наличие и состояние. В третьем – проводимые обследования здания и их результаты. Сюда включены как визуальные, так и инструментальные осмотры. В четвертом – рекомендации по необходимым работам и их выполнение.

Все сведения записаны на электронных носителях и уже сейчас доступны для сотрудников управляющих компаний. В дальнейшем их предполагается разместить на сайтах обслуживающих организаций. Тогда их смогут использовать и собственники через свои личные кабинеты. «Информа-

ция, которая содержится в электронных паспортах, помимо всего прочего, позволит исключить конфликты, связанные с переходом домов от одной обслуживающей организации в другую. Важно, что наличие электронного паспорта – обязательное условие для участия жилых домов в программах всех уровней, которые позволяют проводить различные виды работ на общедомовом имуществе за счет бюджетных источников. Также у собственников появится возможность обсуждать индивидуальный тариф по текущему ремонту», – отметила Марина Нестерова.

Она также подчеркнула, что вся информация, содержащаяся в электронных паспортах, будет периодически обновляться: «Управляющие компании передают нам все



обновления в оперативном режиме, и мы сразу же вносим изменения в электронные паспорта. Таким образом сведения постоянно актуализируются».

Елена Степанова

К ЮБИЛЕЮ ПОБЕДЫ

«Нам дорог каждый человек»

О буднях и праздниках Совета ветеранов №17 в микрорайоне Первомайском рассказала председатель Зоя Ивановна Хвостова

Большой праздник – юбилей Великой Победы – ждет всех наших соотечественников в следующем году. К сожалению, героев, которые защищали Родину в годы Великой Отечественной войны, с каждым годом становится все меньше. Поэтому каждый из них – на вес золота. Это наша живая история, которой мы гордимся.

«Из всех существующих общественных организаций Совет ветеранов – самые авторитетные, потому что в их рядах находятся герои-победители, участники Великой Отечественной войны и те, кто поднимал народное хозяйство страны. Сегодня в первичке №17 на учете стоят около 800 ветеранов разных категорий, из них участников ВОВ осталось девять человек, ветеранов войны 170 человек – это те, кто в тылу трудился во имя Победы», – рассказывает председатель первичной организации №17 в микрорайоне Первомайском Зоя Ивановна Хвостова.

У Совета две главные задачи: работа о старшем поколении и военно-патриотическое воспитание молодежи. Этим занимаются активисты – десять человек, и, по словам Зои Ивановны, случайных людей среди них нет: «Я дорожу каждым, потому что очень не просто собрать команду – никто не хочет работать бесплатно или за коробочку конфет. И при этом даже не каждый, кто хочет, сможет работать. Самое главное качество –

доброта к людям. Мы должны быть вежливыми, корректными, доброжелательными при общении с ветеранами. Мои активисты могут вмиг поднять настроение человеку. Они умеют сказать такие слова поздравления или пожелания, спеть частушку или песню, от которых люди начинают улыбаться».

Прошлый учебный год Совет №17 работал со школой №6 и спецшколой для детей с девиантным поведением. «Мы провели три урока мужества, на которых учащиеся встречались с участниками ВОВ Григорием Александровичем Федотовым и Александром Ивановичем Станиславским и ветераном войны Надеждой Константиновной Андреевой».

Ученики школы №6 приходили к нам в Совет на экскурсию, вместе мы ездили в поселок Баклаши в музей Белобородова. Поездка многое дала не только детям, под впечатлением были даже мы, люди в возрасте. На 9 Мая нас приглашали в спецшколу, поздравляли с Победой.

Ученики читали рэп. Мне, в общем, рэп нравится. Они начали с таких слов: «Спасибо вам, деды, что страну сохранили» – и так далее. Один заканчивает, тут же второй подхватывает – как эстафету, через каждое слово спасибо и поклон. Я смотрю, а у Григория Александровича Федотова, который был на встрече, слезы на глазах. Он орденосец, прошел Сталинградскую битву. Было очень приятно», – вспоминает председатель ветеранского Совета.

В этом году активисты начали сотрудничать с общественной организацией морских пехотинцев «Тайфун» города Иркутска: «Мы приглашали представителя на встречу со школьниками, у детей глаза горели, его буквально засыпали вопросами. Сейчас школа №77 пригласила поздравить школьников с Первым сентября. Нужно подготовить речь. Волнуюсь. Это очень ответственно».

Очень большая работа проводится со старшим поколением. Ее в Совете ветеранов ведут под девизом «Дойти до каждого!». «Самое главное, чтобы наши ветераны чувствовали внимательное и уважительное отношение к себе. Среди ветеранов много одиноких, иногда даже дети забывают позвонить и поздравить с днем рождения родителей. А мы пришли, помогли стол накрыть, по-



Председатель первичной организации №17 в микрорайоне Первомайском Зоя Ивановна Хвостова – очень добрая и заботливая женщина. Любое событие в жизни ветеранов она переживает, как свое личное. Именно такая поддержка и нужна нашим героям, которые в годы войны отстояли мирную жизнь для своих потомков.

сидели, поговорили – вот и праздник для человека. Поэтому для многих обращение в Совет – единственная отдушина. Мне звонят в любое время, спрашивают, рассказывают что-то, иногда устаешь, уже стоять не можешь, но все равно поддерживаешь беседу. Мне это дарит чувство нужности и удовлетворения, потому что если не делом, то хотя бы добрым словом ты помог человеку, поддержал его, подбодрил, – улыбается Зоя Ивановна.

До юбилея Победы времени еще с запасом, но в Совете уже активно готовятся к его празднованию: Западная управляющая компания отремонтировала комнату на Алмазной, 18,

где мы собираемся. Также компания делает ремонт в квартирах одиноких и нуждающихся ветеранов. Хочется поблагодарить Западное управление ЖКС и его генерального директора Антона Николаевича Щелкунова за помощь нашему Совету. И сказать спасибо всем, кто помогает Совету ветеранов №17! В преддверии праздника предстоит проделать огромную работу по составлению списков ветеранов для награждения их юбилейными медалями. Самое главное – достойно встретить юбилейную дату и достойно поздравить наших победителей!»

*Марина Труфанова.
Фото автора*

ПЛАТИТЬ НУЖНО ВОВРЕМЯ!

Списки должников предоставил
ООО «Оникс-трейд»

Улица	Дом	Квартира	Сальдо текущее
Доржи Банзарова	19	28	198021,17
Доржи Банзарова	19	10	8483,79
Доржи Банзарова	19	34 к.2	130265,36
Доржи Банзарова	19	12	15364,37
Доржи Банзарова	19	38	153429,69
Доржи Банзарова	19	39	151057,85
Доржи Банзарова	19	42	201394,13
Доржи Банзарова	19	10	16883,99
Рябикова	1	2	4358,04
Рябикова	1	27	506438,98
Рябикова	9	4	200614,81
Рябикова	9	45	16157,09
Рябикова	9	60	11877,12
Рябикова	19	32	201983,78
Рябикова	20	17	12126,28
Рябикова	20	41	10174,69
Рябикова	20	8	170615,06
Рябикова	24	47	16046,19
Рябикова	24	32	161844,70
Рябикова	24	1	10623,15
Рябикова	24	51	335670,39

Рябикова	25	54	16279,03
Рябикова	25	2	177944,69
Рябикова	29	9	10181,33
Рябикова	29	31	257708,30
Рябикова	29	50	11385,60
Рябикова	29	34	181228,74
Рябикова	30	1	16886,96
Рябикова	31-в	4	10014,66
Рябикова	30	29	192197,09
Рябикова	31-в	46	223529,99
Рябикова	31-в	52	231067,01
Рябикова	31-в	24	10583,35
Рябикова	31-в	63	151448,57
Рябикова	32	19	19942,21
Рябикова	32	6	319171,51
Рябикова	32-6	48	11584,38
Рябикова	32-6	35	175704,43
Рябикова	32-6	58	13888,96
Рябикова	40	4	17582,25
Рябикова	36	18	15922,80
Рябикова	36	18	15922,80
Рябикова	36	60	155218,92
Рябикова	39	5	263145,65
Рябикова	40	31	66237,55
Рябикова	40	6	26185,91
Рябикова	40	37	216769,04
Рябикова	41	4	233726,79
Рябикова	42	33	152819,18
Рябикова	42	2-нжф	19604,74
Рябикова	42	78	17210,65
Рябикова	42	78	17210,65
Рябикова	42	42	27115,53
Рябикова	42	43	53271,26
Рябикова	50	91	158062,51

Рябикова	51	23	13253,24
Рябикова	51	5	12961,68
Рябикова	51	38	153807,95
Рябикова	52	67	16886,09
Рябикова	52	51	196611,95
Рябикова	53	17	167112,55
Рябикова	54	46	22766,84
Рябикова	54	43	11219,51
Рябикова	54	21	204440,61
Рябикова	55	8	269706,38
Рябикова	55	13	174722,52
Рябикова	55	25	17337,59
Рябикова	55	26	7763,81
Рябикова	55	42	192762,93
Рябикова	56	33	224504,90
Рябикова	59	48	237760,43
Рябикова	56	41	75624,40
Рябикова	56	42	1642,98
Рябикова	56	43	12857,04
Рябикова	60	30	38998,23
Рябикова	60	31	11621,70
Рябикова	60	21	18252,32
Рябикова	61	37	192893,90
Рябикова	61	72	399835,94
Рябикова	62	17	297073,41
Рябикова	62	49	13069,84
Рябикова	62	50	14762,50
Рябикова	62	51	16567,95
Рябикова	62	32	249434,11
Рябикова	62	60	49739,54
Рябикова	62	58	159313,83

Информация предоставлена
по состоянию на 12 августа

реклама

НАШ ГОРОД

Нынешний год оказался богатым на юбилейные даты. В июне пятьдесят лет исполнилось микрорайону «Спутник» в Ново-Ленино. В июле полувековой юбилей первых домов отмечали жители бульвара Постышева. И вот праздничная эстафета перешла к Свердловскому округу – в ноябре будем отмечать 35 лет со дня создания микрорайона Первомайского.

Чтобы праздник прошел интересно и познавательно, предлагаем жителям Первомайского поделиться своими воспоминаниями и фотографиями из семейных архивов, связанных с созданием и развитием микрорайона. Материалы приносите в отдел маркетинга ОАО «Западное управление ЖКС», расположенного по адресу: м-он Университетский, 4Б и в офис на ул. Алмазной, 8.

Интересные факты из истории микрорайона Первомайского, которые вы сейчас прочитаете, рассказали нам местные жители.

Откуда пошло название?

В 1979 году был сдан дом №1, почти через год на Первое Мая разрезали ленточку перед домами №№2 и 3. Так и стал микрорайон называться Первомайским.

Главная улица и Вампилов

Главная улица микрорайона – Вампилова разделит район на правую и левую часть. Заасфальтировали ее в 1987 году, и в этом же году состоялось открытие портрета

Готовьтесь праздновать

В ноябре будем отмечать 35 лет микрорайону Первомайскому



Жительница микрорайона Первомайского Вера Павловна Семенова – поклонница творчества нашего известного земляка Александра Вампилова. В его честь названа одна из улиц микрорайона. А Вера Павловна больше двадцати лет ухаживает за цветами в сквере рядом с портретом драматурга.

драматургу Александру Вампилову на торце жилого дома №25. В 2007 году панно с портретом демонтировали, через некоторое время новый портрет появился на стене дома №28. Со временем здесь появился небольшой сквер с лавочками и цветочными клумбами. За этими цветами уже двадцать лет ухаживает поклонница творчества Александра Вампилова – жительница микрорайона Вера Павловна Семенова. Несколько раз во время проведения в городе Дней русской духовности и культуры «Сияние России» у портрета проходили творческие

встречи с писателем Валентином Распутиным.

Благоустройство микрорайона

Озеленяли большую часть микрорайона его жители. Один из них – Виктор Григорьев, работавший начальником жилищно-эксплуатационного участка №18, вспоминает, что когда привозили саженцы, их вырывали буквально из рук – всем хотелось, чтобы возле их домов было красиво и уютно. В каждом человеке жило стремление озеле-

нить микрорайон. Правда, случались и казусы. У дома №55 высадили еловую аллею. Буквально за два года не стало ни одной елочки – жители все вырубали на новый год.

Общественная жизнь

При ЖЭУ на общественных началах работал домовый комитет, председателем являлась Антонина Павловна Кузнецова. Здесь же находилась и ячейка партийной организации, секретарем которой работал Василий Иванович Бубнов. В заседаниях этого комитета участвовали жители всех домов. Домком следил за порядком, благоустройством, выявлял дома, которым присваивалось звание «Дом образцового содержания».

Существовал и товарищеский суд, на котором разбирали проступки нерадивых членов общности. Его председателем была Любовь Ивановна Павлокова. В конце 70-х годов началось становление и развитие Совета ветеранов. В 1979–1987 годы председателем Совета ветеранов в микрорайоне был Михаил Мефодьевич Романов, после него – Прокопий Николаевич Каменецкий. «Это были люди, умудренные опытом, с добрым отношением к людям, всегда готовые помочь. Глядя на них, самому хотелось отдать последнее нуждающемуся», – говорит Нина Петровна Бурдина, секретарь Совета, а впоследствии его председатель до 2003 года.

«Мне очень повезло работать с такими людьми, как Владимир Николаевич Богданов, Иннокентий

Васильевич Кузнецов, Александр Николаевич Безуглов, Константин Алексеевич Бочанков, Николай Иванович Кузнецов, – перечисляет имена ветеранов местная жительница Вера Павловна Семенова, – все орденосцы, воевали на Западном фронте, лучше людей я не встречала. Их дети до сих пор живут в Первомайском».

Микрорайон сегодня

Большинство домов в микрорайоне обслуживает Западное управление ЖКС с помощью двух подрядных организаций: ООО «Майское» и ООО «Вампиловский». В Первомайском есть три школы, Дом культуры, поликлиника. Работают две первичных организации №8 и №17 Совета ветеранов Свердловского округа, отделение Союза пенсионеров, два территориальных общественных самоуправления «Черемушки» и «Вампиловский».

«Когда вокруг живут знакомые люди и ты понимаешь: что-то здесь сделано твоими руками, – чувствуешь себя уютнее. У меня уже растут внуки, и хочется пожелать, чтобы в нашем районе было больше мест для внешнего развития детей: спортивных клубов, кружков. Свой микрорайон я люблю, он стал для меня настоящим домом», – говорит местный житель Виктор Григорьев.

«Пусть в нашем микрорайоне дворы становятся краше, ярче цветы цветут, тогда будет культура общения среди жителей. И хочется, чтобы появилось больше спортивных кортов, площадок во дворах для наших детей, чтобы они занимались там и росли сильными и здоровыми», – улыбается Нина Петровна Бурдина.

Марина Труфанова. Фото автора

РЕШИЛИ ПРОБЛЕМУ

Деньги в асфальт

Экономия по теплу жители дома №24 на бульваре Рябикова решили направить на ремонт отмостки

В доме №24 на бульваре Рябикова радость. Маленькое, но приятное событие – заменили отмостку. Деньги на новый асфальт – экономия по теплу за прошлый год, которую жители на общем собрании решили направить на текущий ремонт.

«Экономия по оплате тепловой энергии за этот год на нашем доме составила 116 тысяч рублей. Инженер управляющей компании спросила нас: на что потратить? Мы решили, что надо делать отмостку: со стороны подъездов были сплошные ямы и трещины, старый асфальт выкрошился. Как положили бетон в 1972 году, когда сдавали дом, он так и лежал», – рассказывает старшая по дому Татьяна Пятилокова.

Она строго контролирует работу подрядчиков. Вот и во время нашего разговора, когда заметила у соседнего дома бригадира Мурата Гаджаяна, сразу направилась к нему:

«Идемте, осмотрим еще раз нашу отмостку». Вдвоем они направляются к первому подъезду. Асфальт здесь положен под

небольшим уклоном от стены дома – чтобы вода сбегала на землю. Старшая показывает бригадиру сбоку щель между плитой у подъезда и отмосткой. «Засыпьте ее, пожалуйста», – говорит она. Потом идут вдоль дома. Остатки заливаются. Татьяна просит чуть увеличить бортик, чтобы в дожди вода не скапливалась у подъезда. Замечание старшей выполняют сразу же, через несколько минут рабочий приносит лопату асфальта и доделывает бортик.

Татьяна довольна, она говорит, что все ее пожелания принимают к сведению. И с ней, как со старшей по дому, подрядчики согласовывают каждый шаг. Она участвует во всех этапах работы – потому что потом жители дома с нее спросят за качество отмостки: «Я, конечно, не являюсь специалистом в технических вопросах, но мне нравится, как сделали. Принимать работу будем комиссией: старшая, инженер, подрядчик».

Технологию ремонтных работ объяснил представитель подрядной организации Мурат Гаджаян: «Сначала убираем старый асфальт, потом выкладываем бордюры, бетонируем их для устойчивости. Засыпаем слой песчано-гравийной смеси толщиной двадцать санти-



Жители дома №24 на бульваре Рябикова решили направить деньги, сэкономленные по теплу, на текущий ремонт. И вот в августе подрядчики ОАО «Западное управление ЖКС» сделали возле их дома новую отмостку. «Теперь можно и цветником заняться», – радуется жительница дома Лидия Казанцева.

метров, утрамбовываем его и сверху кладем семь сантиметров асфальта. Минимальный срок службы такой отмостки пять лет. Уклон идет вниз от стены, высота угла стандартная – пять сантиметров».

«Доделали?» – вдруг доносится сверху. Из окна со второго этажа выглядывает женщина. Это еще одна активистка дома – Лидия Казанцева. Она выходит на улицу, подходит к нам и радостно общается: «Теперь засажу цветами весь этот кусочек земли! Еще рябинку, елочки посадим – дубок же прижился». У своего четвертого подъезда женщина сделала клумбу, огородила ее старыми обрубками, посадила цветы и кусты. Между клумбой и отмосткой осталась полоска земли в метр шириной, и сбоку – до тротуара еще два метра. Все это пространство она с соседками планирует заполнить цветами.

У соседей много планов по благоустройству: «Мы очень хотим сделать косметический ремонт подъездов! Сейчас все силы направим на выполнение этой задачи, чтобы красиво было не только снаружи, но и внутри».

Марина Труфанова. Фото автора

ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ

Забрать или оставить?

Собственники получают право отменять решение об отзыве лицензии у своей управляющей компании

Первого сентября нынешнего года вступит в силу федеральный закон об обязательном лицензировании управляющих компаний. Свое право обслуживать жилые дома управленцам предстоит подтвердить до 1 мая 2015 года. После этого срока в случае отсутствия лицензии деятельность управляющей компании будет признана незаконной, а руководителю придется заплатить штраф в размере от 50 до 200 тыс. рублей.

Кроме того, в некоторых случаях лицензия может быть отозвана. Однако законодатели дали собственникам право защитить свою управляющую компанию. Подробнее о новом законе рассказали иркутские эксперты – руководитель СРО «Содружество ЖКХ» Михаил Дамешек и заместитель руководителя службы государственного надзора Иркутской области Ирина Савинцева.

Как пояснил Михаил Дамешек, процедура выдачи лицензии будет состоять из нескольких этапов: заявление от руководителя управляющей компании, сдача им квалификационного экзамена, проверка на наличие административных наказаний и предписаний надзорных органов. Если экзамен сдан успешно и грубых нарушений в работе управленцев раньше не наблюдалось, лицензия будет оформлена в течение тридцати дней.

Михаил Дамешек не сомневается, что большинство управляющих компаний, входящих в состав СРО «Содружество ЖКХ», пройдут все этапы лицензирования без особых проблем: «Заниматься выдачей лицензий управленцам будет комиссия, в состав которой войдут представители жилищных инспекций, саморегулируемых организаций, депутаты местных Дум и активные общественники. Также в обязанности этой комиссии будет входить проведение квалификационного экзамена для руководителей компаний. На сегодняшний день составлен предварительный перечень экзаменационных вопросов. Окончательный вариант еще не утвержден. Но, на мой взгляд, любой ответственный, добросовестный руководитель управляющей компании сдаст этот экзамен без специальной подготовки».

Однако расслабляться после получения лицензии управленцам не придется. По словам Ирины Савинцевой, за некачественное оказание услуг на управленцев могут быть наложены значительные штрафы, либо дисквалификация на три года, либо отзыв лицензии через суд: «К примеру, если у компании есть два и более административных наказания, назначенных судом за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписаний, это является основанием для ее исключения из реестра лицензий субъекта РФ».

Смягчить строгие санкции смогут собственники. Новый закон дал им право вето на решения комиссии по отзыву лицензии. Если жильцов устраивает работа управляющей компании, то они могут выступить против подобных санкций, и организация продолжит обслуживать их дома.

Эксперты также подчеркнули, что пока требования по обязательности лицензирования многоквартирных домов не предъявляются к ТСЖ, однако нельзя исключить, что они появятся в ближайшем будущем. При этом если на доме создано ТСЖ, но функции управления переданы компании и при этом произошел отзыв лицензии, товарищество обязано провести общее



К маю будущего года все управляющие компании в России должны обзавестись лицензиями, которые подтвердят их право обслуживать жилые дома.

собрание, на котором выбирается иная форма управления либо создается жилищный кооператив. Такое новшество вступит в силу с 1 июля 2016 года.

И еще одно нововведение: до 1 апреля 2015 года дома, которые находятся на непосредственном способе управления, должны выбрать другую форму управления. На сегодняшний день альтернативой непосредственному способу управления являются ТСЖ или управляющая компания. В Иркут-

ской области это в большей части коснется жителей Ангарска, Саянска, Тайшета, Тулуна, Нижнеудинска и Братска. «Непосредственный способ управления получил негативные последствия для собственников. Никто не отвечает за качество коммунальных услуг, нет обязанности раскрывать сведения о деятельности – то есть фактически те, кто работает по такому способу, не подконтрольны никому», – отметила Ирина Савинцева.

Елена Степанова

ОБЪЯВЛЕНИЯ

Сколько стоит капремонт?

Размер платежей для собственников будет зависеть от технической начинки дома

С сентября собственникам начнут начислять плату за капитальный ремонт их домов. Освобождаются от ежемесячных взносов только жители аварийных домов и неприватизированных квартир.

По решению правительства Иркутской области, тарифы по капремонту многоквартирных жилых домов в нашем регионе будут дифференцированными. Размер платежей будет зависеть от состава общего имущества каждого дома. В этой таблице вы можете найти тариф, который подходит к вашему дому. Для

того, чтобы рассчитать сумму ежемесячного платежа, нужно умножить эти данные на количество квадратных метров, которые находятся в вашей собственности.



№ п/п	Тип и этажность многоквартирного дома	Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (рублей на один квадратный метр занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику, в месяц)	
		в Южных районах Иркутской области	в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях
1	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием и мусоропроводом, с количеством этажей 6 и более	7,87	9,03
2	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием и мусоропроводом, с количеством этажей 6 и более	7,32	8,39
3	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 6	5,85	6,71
4	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 6	5,30	6,07
5	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, и одной или несколькими внутридомовыми инженерными системами (отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения), с количеством этажей от 1 до 6	4,95	5,68
6	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовой инженерной системой электроснабжения, с печным отоплением, с количеством этажей от 1 до 3	3,41	3,90

По информации правительства Иркутской области

Для комфорта иркутян

В Свердловском округе Иркутска завершается ремонт внутриквартальных территорий. В общей сложности планировалось отремонтировать 71 объект, из них 65 дворов и внутриквартальных проездов. Также в перечень попали три тротуара на территории Студгородка и улицы Академической, пешеходная дорожка в Первомайском и три парковки в микрорайоне Университетском.

По данным комитета по управлению Свердловским округом Иркутска, на его территории полностью завершены асфальтирование внутриквартальных территорий, проездов, парковок и пешеходных дорожек в микрорайонах Синюшина Гора, Университетском и Студгородке.

В других частях округа работы находятся в разной степени готовности. В частности, завершаются работы на пяти объектах. Еще к десятку подрядчики планируют приступить в ближайшее время.

ИА «Телеинформ»

СОВЕТУЮТ ЭКСПЕРТЫ

Сколько денег собрано и сколько потрачено на текущий ремонт и содержание общедомового имущества? Какие работы запланировали, и что сделали подрядчики? Как часто должны отчитываться перед жильцами управляющая компания? Ответы на эти вопросы интересно узнать каждому собственнику. Пояснения дали иркутские эксперты на встрече со старшими по домам и председателями Домовых Советов.

По словам руководителя СРО «Содружество ЖКХ» Михаила Дамешка, рекомендации по форме отчетности прописаны в Постановлении федерального Правительства №731. Однако то, что предлагают законодатели, устраивает далеко не всех собственников – один житель хочет увидеть финансовую смету, другой – перечень выполненных работ. Устранить эти разногласия можно, если прописать форму отчетности для дома в договоре управления.

Но оказалось, это еще не все причины недовольства со стороны жителей. «В отчете от нашей управляющей компании за прошлый год нет подробной расшифровки данных. Зато за позапрошлый год отчет был подробный, но при этом напечатан слишком мелким шрифтом – неудобно читать», – посетовала участница встречи. «Действительно, раньше мы готовили отчеты с помесечной расшифровкой данных, поэтому они были более подробными. Но при этом информацию приходилось размещать на нескольких листах, и это тоже нравилось не всем. Тогда начали делать менее подробные отчеты, но на одном листе. Критики стало еще больше. Получается, что всегда найдутся недовольные. Наверное, самый приемлемый вариант – организовать общее собрание и определить человека, который будет принимать отчеты от управляющих компаний. Он, в свою очередь, согласует с управляющими наиболее понятный для себя вариант, а впоследствии будет доносить информацию до всех соседей», – посоветовала эксперт по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Анастасия Макеева.

Еще один вопрос, поступивший от иркутян, касался периодичности предоставления отчетов. Некоторые собственники считают, что они должны выдаваться жильцам не один раз в год, а хотя бы раз в полугодие. Оказалось, все объясняется с экономической точки зрения, которую представила Анастасия Макеева: «Отчеты целесообразнее предоставлять раз в год, потому что акты выполненных работ, на основании которых и готовится информация для собственников, поступают к управляющим с задержкой до двух месяцев. Мы уже сталкивались с ситуацией, когда пишем в отчетах одну сумму, а через два месяца к ней необходимо добавить еще. И тогда собственники начинают воз-

Что сделали в доме?

Иркутским собственникам рассказали, как должны отчитываться перед ними управляющие компании

мущаться: «Почему сначала была одна сумма, а потом другая? Непонятно, как считаете, да и вообще у вас правды не найдешь». Именно поэтому периодичность решили не менять. Но при этом я хочу подчеркнуть, что данные по статье «текущий ремонт» крупные управляющие компании предоставляют чаще – как правило, по запросам собственников. Это как раз те данные, которые больше всего интересуют собственников, – они нужны для понимания выполненных работ и составления дальнейших планов».

То, что дело обстоит именно так, тут же подтвердили две женщины. Дом, в котором живет одна из них, обслуживается в Южном управлении, у второй – в Северном. Обе они сказали, что обращались с просьбой подготовить внеплановый отчет по текущему ремонту. И им предоставили полную информацию в течение нескольких дней. Более того, одна из активисток попросила подготовить отчет двухгодичной давности – и этот документ ей тоже подготовили.

В какие сроки, по закону, управляющие компании обязаны предоставлять отчеты жителям? На этот вопрос ответил эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Максим Тельтевский: «На основании статьи 162 Жилищного кодекса, управляющие компании предоставляют годовой отчет в течение первого квартала, следу-

ющего за отчетным годом. Это в случае, если иное не прописано в договоре управления».

Собственники также поинтересовались: являются ли услуги по предоставлению информации платными? На этот вопрос Анастасия Макеева ответила утвердительно: «Да, такие услуги являются платными, потому что для сбора необходимой информации и формирования отчета задействовано около четверти штата управляющей компании – маркетологи, экономисты, юристы, технические сотрудники. Безусловно, они работают не бесплатно. Кроме того, для них нужно создать рабочие места, оборудованные телефонной связью, программным обеспечением, Интернетом, а также заплатить за аренду помещения, где они находятся. Все это стоит денег. Но это уже заложено в тарифах, поэтому дополнительных сборов при стандартной отчетности с жителей не взимается. Однако если жители хотят получить различного рода отчетности гораздо чаще определенного законодательством либо договором управления срока, то за это конечно же нужно платить. Ведь над такими серьезными документами трудится, и затрачивает свое рабочее время, далеко не один специалист».

Кстати, основные данные – адрес и контактные телефоны компаний, а также фамилия, имя, отчество руководителя – должны

находиться в свободном доступе на сайтах управляющих компаний. Если же речь идет о данных по движению средств на лицевых счетах дома, то их можно получить, открыв личный кабинет на веб-порталах.

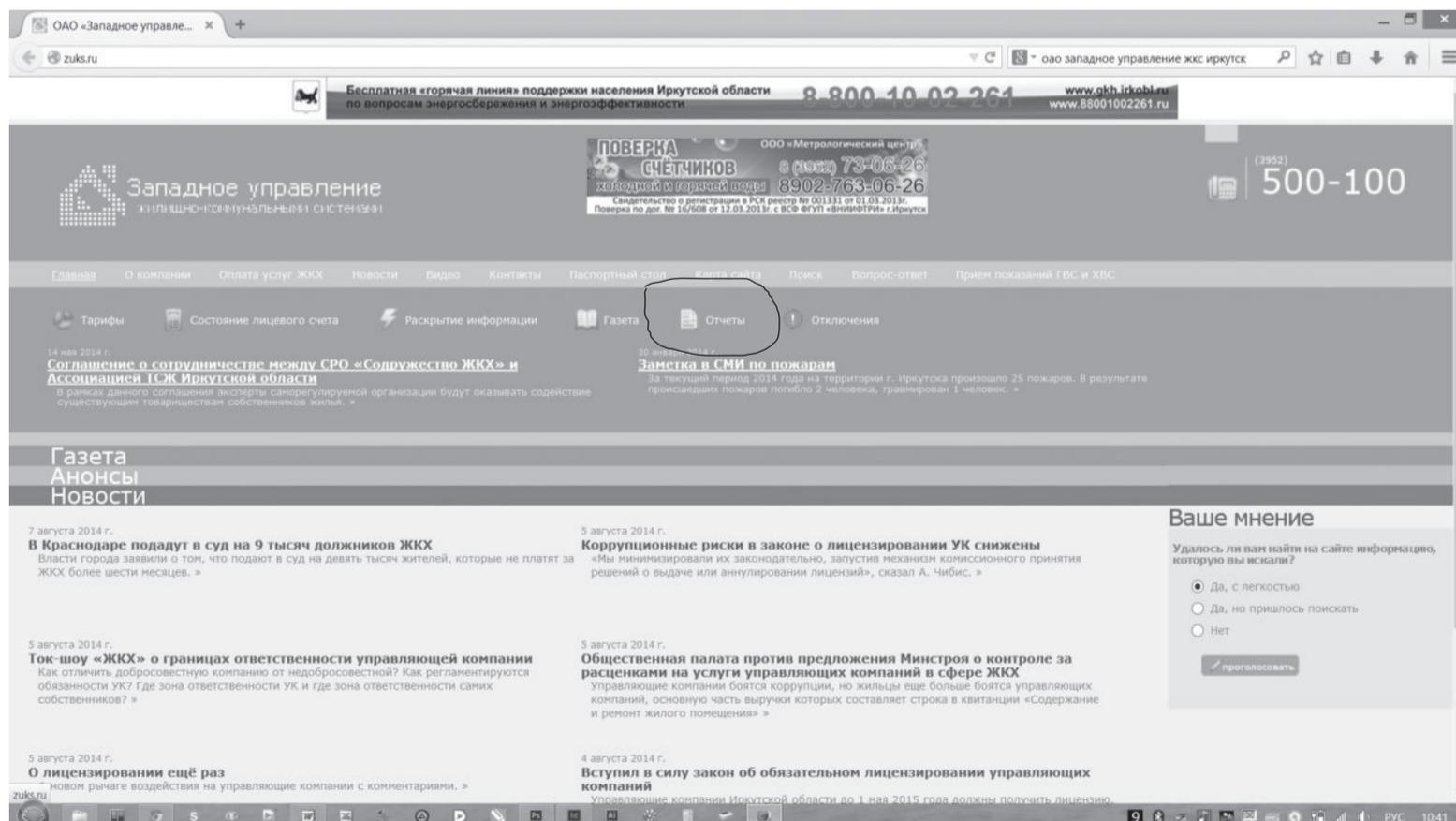
Насколько информация, которую раскрывает управляющая компания, соответствует действительности, и кто это контролирует? Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Ирина Савинцева сообщила, что специалисты жилконтроля проводят плановые и внеплановые проверки организаций, обслуживающих жилой фонд: «Плановые проверки мы проводим раз в год. Внеплановые – по обращению граждан, но только по согласованию с прокуратурой. Кстати, около трети всех обращений, поступающих к нам от собственников, касаются именно информации: не предоставляются вовремя отчеты или они содержат не полную информацию».

Понятно, что добросовестным управляющим скрывать от населения нечего. Но как понять, что компания относится к этой категории? «Недобросовестные управляющие, к сожалению, есть на рынке, и не только в Иркутске, но и в других городах России. Далеко не все они однодневки. В Иркутске, к примеру, три компании, на руководителей

которых уже заведены уголовные дела, но они продолжают брать дома на обслуживание, пользуясь доверием собственников. Как правило, работают по одной схеме: собрали деньги – и первым делом сделали ремонт в подъездах. Жители, конечно, довольны, но спустя время выясняется, что дом к зиме не готов, а перед поставщиками коммунальных ресурсов накоплен долг, который приходится платить соседям. Я хочу напомнить всем, что бесплатный сыр бывает только в мышеловке. Если вам предлагают низкие тарифы или начинают красивить подъезды, вместо того чтобы отремонтировать элеваторы, – скорее всего, вы имеете дело с компаниями, которые не заинтересованы в длительной работе на объекте», – сказал Михаил Дамешек.

Кстати, если качество работы управленцев не устраивает собственников, то по решению общего собрания договор с ней может быть расторгнут. А вот компания не может сделать то же самое только потому, что ее работников не устраивает сотрудничество с жильцами. «В данном случае законодательство на стороне жильцов. Управляющая компания по своей инициативе может расторгнуть договор только по истечении срока его действия, обычно договор заключается на один год. Но, тем не менее, когда срок действия договора истек, то и управляющая компания может отказаться от неких проблемных домов, где жильцы либо не платят по счетам, либо выдвигают заведомо невыполнимые требования», – разъяснил жителям их права Максим Тельтевский.

Елена Степанова



Отчеты по домам размещены на сайтах управляющих компаний. Чтобы ознакомиться с информацией, нужно зайти в соответствующий раздел и указать адрес дома.

КОПИТЬ ДОЛГИ СТЫДНО

Большая задолженность по квартплате не позволяет качественно обслуживать эти дома:

Адрес	Сумма задолженности	Адрес	Сумма задолженности
ул. Профсоюзная, 26	510 000	ул. Кайская, 36	162 397
ул. Лермонтова, 4	550 775	пер. Зеленый, 1	390 428
ул. 2 Железнодорожная, 59	850 645	ул. Гоголя, 45	400 606
ул. Гоголя, 42а	160 086	ул. Терешковой, 25	750 358
ул. Гоголя, 42б	120 397		

ДОЛЖНИКИ В КАЖДОМ ДОМЕ ЖИВУТ ЗА СЧЕТ СОСЕДЕЙ!

ИП Лоншаков В.А.,
отделение «Центральное»

реклама

Уважаемые жильцы!!!

ООО «Вампиловский» информирует вас о том, что в последнее время в домах участились засоры канализации.

Работниками обслуживающей организации регулярно извлекаются из системы водоотведения тряпки, пищевые отходы и т.д. Диаметр труб, расположенных внутри жилых домов, не рассчитан на эти предметы. В итоге из-за засоров возникают неприятные запахи в доме, а подвальное помещение долго не просыхает после затопления.

В связи с этим обращаемся к вам с убедительной просьбой: посторонние предметы не смывать в канализацию!

При выявлении повторных случаев засоров обслуживающая организация будет вынуждена отключать горячее водоснабжение в домах!

реклама



ООО «ДОВЕРИЕ»

Выполняем в квартирах:

- плотницкие работы (в том числе навеску гардин);
- электроработы (в том числе крепление люстр).

Внимание!
Работы производим только в квартирах домов, обслуживаемых ООО «Доверие» (отделение «Центральное» Свердловского округа).

Обращаться по телефону:
8-964-358-32-93.

ООО «ДОВЕРИЕ»

Предлагаем услуги по установке индивидуальных приборов учета на холодную и горячую воду.



Внимание!
Работы производим только в квартирах домов, обслуживаемых ООО «Доверие» (отделение «Центральное» Свердловского округа).

Обращаться по телефону:
8-964-358-32-93.

Единый контакт-центр «Круглосуточный дозор»

500-100

для абонентов БВК по номеру **5-100**,
для всех абонентов мобильной связи

по номеру **8-800-100-22-72**

реклама



№7,
2014 г.

Учредитель: ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами». Генеральный директор **Антон Николаевич Щелкунов**. Адрес: г. Иркутск, м-н Университетский, д. 4-б. Адрес сайта компании: www.zuks.ru
Издатель: ООО «Медиа-пресс». Генеральный директор **Владислав Владимирович Федоров**. Главный редактор: **Ольга Николаевна Мирошниченко**. Адрес редакции и издателя: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. Телефон редакции: (3952) 533-657. 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 № ТУ38-00075 от 01 декабря 2008 года.

Использование материалов без согласия редакции запрещено. При цитировании ссылка на газету «Вестник Дела житейские» обязательна.

За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет.

Газета распространяется бесплатно на территории Свердловского округа г. Иркутска.

Отпечатано с готовых оригинал-макетов в типографии объединения «Областинформ» ООО «Бланкидэт»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 20 000 экз. Заказ № Дата выхода: 19.08.2014 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00

ИНН 3812092272. Свидетельство о государственной регистрации 15.11.2006 г. серия 38 №002426274 ОГРН 1063812075051