



ВЕСТНИК

Дела ЖИТЕЙСКИЕ

№ 2 (48)
Март 2015 г.

12+

КРАСИВО МОЖЕТ БЫТЬ У ВСЕХ

после согласования с управленцами перечня ремонтных работ и индивидуальных тарифов

стр. 7



Экзамен
на отлично

стр. 2

Должникам откажут
в кредитах

стр. 2

Где копить
деньги?

стр. 2

Кому новую
клумбу?

стр. 4

ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ

Экзамен на отлично!

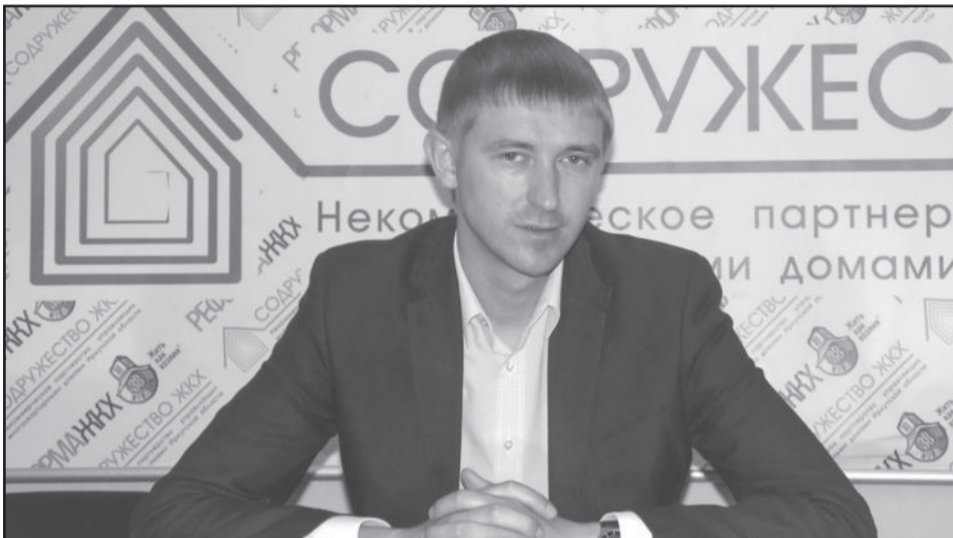
Самый сложный этап в получении обязательной лицензии представителей ОАО «Западное управление ЖКС» прошли успешно.

Генеральный директор компании Антон Николаевич Щелкунов, его заместитель по общим вопросам Валерий Ким и главный энергоэнергетик Михаил Муратов ответили на большинство вопросов квалификационного экзамена без ошибок. «Это было не сложно. Во-первых, к экзамену мы серьезно готовились. Во-вторых, все теоретические знания, которые есть в экзаменационных вопросах, мы ежедневно используем в своей работе. Именно поэтому отвечать на вопро-

сы теста было просто. Мой результат 98 правильных ответов из 100», – рассказал Антон Николаевич Щелкунов.

Напомним, с 1 мая в Иркутской области, как и во всей России, будет запрещена деятельность организаций, управляющих многоквартирными домами без лицензии. До 31 марта руководители управляющих компаний и их заместители обязаны сдать квалификационный экзамен. До 1 апреля предоставить в лицензионную комиссию пакет документов, подтверждающий их право обслуживать жилые дома.

Елена Степанова
Фото из архива редакции



Поздравляем генерального директора ОАО «Западное управление ЖКС» Антона Николаевича Щелкунова, его заместителя по общим вопросам Валерия Хичеревича Кима и главного энергоэнергетика Михаила Владимировича Муратова с успешной сдачей квалификационного экзамена. «Документы, необходимые для оформления лицензии, мы передали на рассмотрение комиссии», – сказал Антон Николаевич Щелкунов.

НОВОСТИ

Законы против должников

Сведения о несвоевременной оплате за услуги ЖКХ теперь будут передаваться в бюро кредитных историй

Соответствующие поправки в Закон «О кредитных историях» вступили в силу с 1 марта 2015 года.



«Теперь в бюро кредитных историй будет попадать информация о должниках, имеющих решение суда о взыскании платы за жилое помещение, коммунальные услуги и услуги связи, вступившее в силу и не исполненное ими в течение десяти дней», – пояснил эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Максим Тельтевский. Он также отметил, что данная информация будет учитываться при принятии банками решений о кредитовании физических и юридических лиц, так как это поможет определить платежеспособность заемщика и риски, связанные с невозвратом кредита.

При этом собственники вправе получить отчет по своей кредитной истории, а также информацию о пользователях, которым выдавался этот отчет. Также должник может полностью или частично оспорить полученную информацию, предоставив в бюро кредитных историй документы о погашении задолженности.

Соб. инф.

КАПРЕМОНТ

Где копить деньги?

Собственники имеют право поменять способ накопления взносов на капитальный ремонт своих домов

Согласно действующему законодательству собственники должны были определить способ накопления взносов на капремонт своих домов до 1 июля 2014 года. Это может быть счет регионального оператора или банковский спецсчет. Однако напомним, что и после этого срока у них сохраняется право изменить свое решение. Подробнее об этом рассказывает эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Максим Тельтевский:

– Решение об изменении способа накопления принимается на общем собрании. К примеру, собственники хотят перевести свои средства от регионального оператора на спецсчет. Для этого протокол общего собрания с соответствующими результатами голосования должен быть направлен в Фонд капитального ремонта многоквартирных жилых домов Иркутской области. Однако в соответствии с законом такое решение вступит в силу только через два года после проведения общего собрания собственников. По истечении этого срока в течение пяти дней региональный оператор обязан перевести все накопления жильцов на открытый ими спецсчет. Помимо этого в данном случае собственникам необходимо определить, кто будет управлять спецсчетом – выставлять платеж-



ные документы, контролировать поступления средств на спецсчет, работать с дебиторской задолженностью, списывать деньги со счета подрядчикам, которые провели работы по капитальному ремонту дома. Эти функции может выполнять ТСЖ, управляющая компания или региональный оператор. Если же собственники, наоборот, хотят перевести свои средства со спецсчета на счета регионального оператора, то они также обязаны провести голосование по этому вопросу на общем собрании. Такое решение вступает в силу по истечении одного месяца с момента проведения собрания жильцов. Протокол должен быть направлен в банк, где открыт спецсчет. После того как решение вступило в силу, банк в течение пяти дней должен перевести накопления собственников региональному оператору.

Елена Степанова

КОЛЬМСКАЯ

СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Весной не страшно выезжать из дома в лес или на дачу:

НАДЕЖНАЯ СТРАХОВАЯ ЗАЩИТА ОТ КЛЕЦА, ПАРАЗИТА!

Возможность:

- заключить договор через сайт www.kolm.ru,
- получения семейных и коллективных скидок

г. Иркутск:
ул. Карла Либкнехта, д. 245; ул. Звездинская, д. 22.
Тел.: (3952) 24-69-91, 39-50-93.

ПОЛИС ДОБРОВОЛЬНОГО МЕДИЦИНСКОГО СТРАХОВАНИЯ
«ДИАГНОСТИКА И ЭКСТРЕННАЯ ПОМОЩЬ ПРИ УКУСЕ КЛЕЦА»
Лицензия С № 050727 от 10.02.2011 г.

Что происходит с тарифами?

Изменения в расценках на коммунальные и жилищные услуги обсуждали иркутские собственники с экспертами

Заявление о замораживании некоторых видов коммунальных тарифов, которое в начале нынешнего года сделал губернатор Иркутской области Сергей Ерошенко, вызвало большой резонанс среди жителей. На сегодняшний день оно обросло самыми невероятными слухами. Пожалуй, самый абсурдный из них – в ближайшие два года не надо платить ни за квартиру, ни за капитальный ремонт. Что же на самом деле будет происходить в этом году с жилищными и коммунальными тарифами? 18 марта иркутские собственники получили возможность задать этот вопрос экспертам СРО «Содружество ЖКХ».

– На самом деле речь в этом заявлении шла о замораживании на два года тарифов на некоторые виды коммунальных услуг и ни в коем случае не об отмене необходимости платить за услуги ЖКХ. Кроме того, в структуре квартплаты есть жилищный тариф, который включает в себя содержание и текущий ремонт общедомового имущества. Регулировать эти виды тарифов имеют право только собственники на общем собрании, – рассказал руководитель СРО «Содружество ЖКХ» Михаил Дамешек.

Эксперт по экономическим вопросам Олег Устьянцев пояснил, что при регулировании жилищных тарифов собственники могут не менять объемы услуг, однако стоимость этих услуг необходимо пересматривать с учетом инфляции и роста цен на материалы, необходимые для выполнения работ по содержанию. Тариф по текущему ремонту целесообразнее пересматривать ежегодно, так как за этот период меняется объем и, соответственно, стоимость работ. К примеру, в нынешнем году собственники решат сделать ремонт подъездов, а в следующем – установить козырьки над подъездами. Стоимость этих работ и трудозатраты разные, значит, и тариф будет меняться.

Иркутяне попросили специалистов объяснить, что такое минимальный перечень работ, который включен в законы. Эксперт по юридическим вопросам Максим Тельтевский сказал, что этот перечень утвержден Постановлением федерального правительства №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения». В нем прописаны виды работ, которые управляющая компания должна выполнять при обслуживании дома. Отказаться от каких-либо услуг, включенных в этот перечень, собственники не имеют права. Только некоторые позиции можно подвергнуть количественно-временной корректировке.

Жительница Ленинского района решила узнать, почему она и ее соседи вынуждены платить за уборку придомового участка земли, который используется только для выгула собак, а для большинства жителей является бесполезным.

– Проблема заключается в вопросах межевания территории. Жильцы должны решить, какую площадь придомовой территории они оформят в собственность. Именно на эту площадь и будут проводиться начисления по содержанию, – сказала заместитель генерального директора по общим во-

просам ОАО «Северное управление ЖКХ» Екатерина Филатова.

жесткий лицензионный контроль, и при выявлении двух и более нарушений на одном доме компанию лишат права обслуживать этот дом. Безусловно, в такой ситуации компании не захотят, во-первых, портить свою репутацию, а во-вторых, работать себе в убыток. А если компания откажется от обслуживания дома и жители не смогут найти другую компанию, то муниципалитет будет обязан провести конкурс по выбору организации. И



Самые актуальные темы в сфере ЖКХ обсудили в марте иркутские эксперты и активные собственники. Это – изменения коммунальных и жилищных тарифов, борьба с должниками и конфликтные ситуации при смене управляющих компаний.

просам ОАО «Северное управление ЖКХ» Екатерина Филатова.

На встрече задавали вопрос и про размер оплаты за услуги по управлению многоквартирными домами. Михаил Дамешек сказал, что фиксированного управленческого тарифа не существует. Компании сами определяют стоимость этих услуг, исходя из объемов работ.

– Я бы не советовал собственникам стараться снизить тарифы, которые предлагают управляющие компании. Качественно обслуживать дом по заниженным ценам невозможно. Более того, уже с 1 мая будет введен

в этом случае размер жилищного тарифа муниципальные власти будут устанавливать без согласования с собственниками. Причем если не найдется компания, которая будет готова работать по предложенным расценкам, их будут повышать до тех пор, пока на конкурс не заявится обслуживающая организация, которая посчитает возможным работать по предложенным тарифам. Там, где такая практика уже была, выяснялось, что в итоге тарифы, предложенные муниципалитетом, оказываются выше, чем те, которые предлагала изначально управляющая компания, – сказал Михаил Дамешек.

Волновала собственников и проблема борьбы с должниками. Какие меры принимают управляющие компании для того, чтобы заставить людей платить за квартиру вовремя? Эту проблему разобрали на примере ОАО «Западное управление ЖКХ».

– Самая главная проблема в нашем городе в том, что у нас люди не боятся не платить. Потому что в городе нет практики выселения из квартир. Тем не менее в отношении должников мы применяем все меры борьбы, установленные в законах. Например, на сегодняшний день только по нашей компании больше пяти тысяч семей имеют задолженность больше трех месяцев. За 2014 год в Иркутские суды мы передали 308 исков на сумму 32, 4 миллиона рублей. Кроме того, было выдано 780 предупреждений, оформлено соглашение на рассрочку платежей с 318 собственниками на сумму 16, 2 миллиона рублей. Причем больше 70 жителей уже погасили полностью свои долги. Помимо этого проводили ограничение некоторых видов коммунальных услуг в 926 квартирах. Оплачено 3,1 миллиона рублей, – проинформировала собственников инженер компании Наталия Телешева.

На встрече затронули и проблему рейдерских захватов домов новоявленными управляющими компаниями. Особенно актуальна она сейчас для Ленинского района. К примеру, в доме №309а на ул. Розы Люксембург компания «Квартал», имея на руках фальсифицированные подписи жильцов, варварскими методами пытается захватить дом и деньги жильцов. Люди в растерянности – они не подписывали никаких договоров о смене компании и теперь не понимают, какая компания обслуживает их дома.

– Это можно легко выяснить. Адресный перечень домов и управляющих компаний, которые их обслуживают, есть на сайте жилищной инспекции. Кроме того, реестр всех домов и управляющих компаний, за которыми они закреплены, содержится на сайте реформажкх.ру, – сказал Михаил Дамешек.

Подобная ситуация возникла и в доме №225/4 на ул. Баумана. Из пяти блок-секций, которые оснащены общими коммуникациями, одна перешла в управление компании «Союз».

– Теперь у нас сплошные проблемы. Представители «Союза» угрожают, что обрежут нам коммунальные ресурсы. И уже сейчас творится непонятно что, например, из кранов бежит кипяток, а ведь из-за этого мы в конечном итоге будем платить больше, да и оборудование выйдет из строя раньше из-за перегрева, – рассказали жители. С этой ситуацией сейчас разбираются юристы.

Подводя итоги встречи, эксперты еще раз напомнили собственникам о необходимости своевременной оплаты взносов за капитальный ремонт домов. Этот вид платежей никто не отменял, а вот за просрочку будут начисляться пени.

Елена Степанова

ОБЪЯВЛЕНИЯ

Кому новую клумбу?

ОАО «Западное управление ЖКС» принимает от собственников заявки на завоз земли для цветников

Лето не за горами, и это значит, пора подумать о благоустройстве своего двора. Помощь активистам готовы оказать сотрудники ОАО «Западное управление ЖКС»: «В настоящее время начат прием заявок на завоз плодородной земли и песка. Заявки принимаются через контакт-центр 500-100. Их также можно приносить лично в ближайшее домоуправление и отдавать мастеру или в отдел маркетинга ОАО «Западное управление ЖКС». Единственное условие – сообщить свои данные необходимо до 1 мая 2015 года. Кстати, в 2014 году по заявкам собственников мы завезли во дворы 700 кубов земли для цветов и кустарников и 420 кубов песка для песочниц».

В управляющей компании обращаются к собственникам с просьбой согласовать заявки на завоз песка и земли со старшим или председателем Совета своего дома, чтобы избежать недоразумений.

Соб. инф

НЕ КОПИТЕ ДОЛГИ

П/№	улица	дом	квартира	сумма долга
1	Юбилейный	65	2-нжф	24160,51
2	Юбилейный	65	3-нжф	23648,44
3	Юбилейный	65	14	83439,02
4	Юбилейный	65	28	18869,97
5	Юбилейный	65	37	10405,84
6	Юбилейный	65	43	521183,87
7	Юбилейный	65	43А	24350,21
8	Юбилейный	65	47	17373,43
9	Юбилейный	65	51	86769,57
10	Юбилейный	65	52	168102,67
11	Юбилейный	65	61	183761,94
12	Юбилейный	65	71	46105,06
13	Юбилейный	65	77	90467,04

реклама

Информация предоставлена ООО «Очаг» по состоянию на 16.03.2015 г.

МЕЧТАЕТЕ БЫТЬ РОДИТЕЛЯМИ?

4 шага к счастью быть родителями

1. Школа приемных родителей (г. Иркутск, ул. Пискунова, д. 42, телефон 700-940, г. Иркутск, ул. Ленинградская, д. 91, телефон 32-00-98).

2. Документы (поверьте, их немного!) – irkoreka.ru, телефон 70-34-50/70-34-11, управление по опеке и попечительству – г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36, каб. 345.

3. Подбор ребенка irkoreka.ru, телефон 70-34-50/70-34-11, управление по опеке и попечительству г. Иркутска – г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36, каб. 345.

4. Мы вместе! Опека (приемная семья)/усыновление.



Данил, 3 года

Формы устройства

Усыновление (удочерение) является приоритетной формой устройства ребенка на воспитание в семью, при которой юридически устанавливаются родственные связи между ребенком и человеком или супружеской парой, не являющимися его родными отцом и матерью. Все права и обязанности усыновленного ребенка приравниваются к правам и обязанностям родных детей.

Опека (приемная семья) – форма устройства малолетних граждан (не достигших возраста четырнадцати лет несовершеннолетних граждан), при которой назначенные органом опеки и попечительства граждане (опекуны) являются законными представителями подопечных и совершают от их имени и в их интересах все юридически значимые действия.

Попечительство (приемная семья) – форма устройства несовершеннолетних граждан в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет,



Диана, 3 года



Дима, 2 года

при которой назначенные органом опеки и попечительства граждане (попечители) обязаны оказывать несовершеннолетним подопечным со-



Даня, 3 года

действие в осуществлении их прав и исполнении обязанностей, охранять несовершеннолетних подопечных от злоупотреблений со стороны третьих лиц, а также давать согласие совершеннолетним подопечным на совершение ими действий в соответствии со статьей 30 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Могу ли я быть замещающим родителем?

Если я не состою в браке? – ДА!

Если у меня в собственности нет жилья? – ДА!

Если я старше 50 лет? – ДА!



Катя, 1 год

Информация предоставлена ООО «ОНИКС ТРЕЙД» при поддержке Министерства социального развития, опеки и попечительства Иркутской области

СКОРАЯ ПОМОЩЬ ДЛЯ ВАШИХ СУСТАВОВ

Движение, движение, движение... Вся жизнь проходит в движении, это – естественный процесс и необходимость для человека. А помощником в этом процессе служит тело, а точнее, его опорно-двигательный аппарат: позвоночник и суставы.



Для того, чтобы помочь «косточкам» в выполнении этой важнейшей функции, Елатомский приборный завод предлагает обратить внимание на магнитотерапевтический аппарат «АЛМАГ-01».

Почему именно «АЛМАГ»?

Лечебные свойства аппарата основаны на использовании бегущего импульсного магнитного поля (БИМП) – его параметры максимально совпадают с биологическими частотами человеческого организма. Действие этого поля направлено на снятие боли и воспаления в пораженном суставе или органе, увеличение кровотока и внутриклеточного обмена веществ. Задача «АЛМАГа» – приостановить разрушительные процессы в суставах

и позвоночнике и улучшить качество жизни.

● Аппарат предназначен для лечения заболеваний опорно-двигательного аппарата, таких как артрит, артроз, остеохондроз, бурсит. Его часто применяют и в борьбе с другими недугами. Полный перечень показаний (около 50) приведен в паспорте изделия.

● «АЛМАГ» выпускается предприятием вот уже второй десяток лет, и за это время успел заработать себе достойную репутацию и многочисленные положительные отзывы. Аппарат

активно применяют как в медицинских учреждениях, так и в домашних условиях.

● Аппарат компактен и удобен в применении. Для его использования не нужно иметь медицинского образования. Практически все члены семьи могут использовать «АЛМАГ» в любое удобное время, не тратя время на ежедневные поездки в поликлинику для прохождения физиопроцедур.

● «АЛМАГ» дает возможность снизить дозу принимаемых лекарств, уменьшить расходы на лечение и вред от побочных эффектов лекарственных препаратов.

● В отличие от таинственных производителей «массажеров» непонятного вида и назначения, разносимых

коробейниками по квартирам, Елатомский приборный завод предоставляет полную гарантию на свою продукцию и выполняет ее сервисное обслуживание.



реклама

Приобрести аппараты Елатомского приборного завода в г. Иркутске можно ежедневно в сети аптек «Авиценна» Тел. службы доставки 302-302

Октябрьский район	Свердловский район
ул. Байкальская, 126/1 (ост. «Волжская»)	ул. Безбокова, 6а
ул. Байкальская, 259в	ул. Лермонтова, 78
ул. Волжская, 1	ул. Вампилова, 14а
ул. Депутатская, 77	мкр. Первомайский, 23а
ул. К. Либкнехта, 202	мкр. Университетский, 80а
пр-т. М. Жукова, 62	мкр. Юбилейный, 1176
ул. Советская, 45	ул. Лермонтова, 136/2
Ленинский район	Правобережный район
ул. Авиастроителей, 32	ул. Баррикад, 137
ул. Баумана, 204	ул. Дзержинского, 20
ул. Баумана, 215а	ул. Красногвардейская, 22/1
ул. Р. Люксембург, 219а	ул. Рабочего Штаба, 1/2
ул. Р. Люксембург, 11	
Каждую неделю с четверга по субботу бесплатные консультации представителя. Справки по телефонам: 22-48-37, 21-70-23	
ХОТИТЕ УЗНАТЬ БОЛЬШЕ? Звоните на круглосуточную бесплатную линию завода 8-800-200-01-13. А также можно заказать приборы наложенным платежом по адресу: 391351, Рязанская область, р. п. Елатьма, ул. Янина, 25, ОАО «Елатомский приборный завод», www.elamed.com. ОГРН 1026200861620. Торговая марка ЕЛАМЕД.	

Магнитотерапевтический аппарат АЛМАГ-02

НОВЫЙ УРОВЕНЬ ЛЕЧЕНИЯ СЛОЖНЫХ ЗАБОЛЕВАНИЙ

Показания к применению:

- все виды артроза, в том числе полиартроз, коксартроз,
- атеросклероз сосудов, венозная недостаточность, тромбофлебит, лимфедема,
- инсульт,
- бронхиальная астма,
- осложнения сахарного диабета,
- заболевания печени,
- панкреатит, мочекаменная болезнь и др.



реклама

ВНИМАНИЕ! «АЛМАГ-01» СО СКИДКОЙ ДО 10%

ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ. ПРОКОНСУЛЬТИРУЙТЕСЬ СО СПЕЦИАЛИСТОМ

ООО «Вампиловский» поздравляет всех работников жилищно-коммунального хозяйства с профессиональным праздником!

Уважаемые коллеги, наша работа очень ответственная. Нет другой отрасли, которая была бы так же тесно связана с обеспечением комфорта и уюта жителям. От нас во многом зависит благополучие каждого дома, хорошее настроение в каждой семье.

Мы от всей души желаем вам благополучия, профессиональных побед, безаварийных отопительных сезонов, благодарных жителей. Пусть у вас все будет хорошо и в личной жизни. Счастья вам и вашим семьям, любви, здоровья, взаимопонимания и оптимизма.

Поздравляем работников ЖКХ



реклама

С ДОЛГАМИ ЖИТЬ СТЫДНО

П/№	Улица	Дом	Квартира	Сальдо текущее
1	2-я Железнодорожная	25	11	236162,03
2	Касьянова	22	11	130312,50
3	Касьянова	22	63	57807,30
4	Касьянова	22	64	34728,92
5	Касьянова	20	41	107006,28
6	Касьянова	20	76	172599,95
6	Касьянова	20	84	21008,89
7	Касьянова	20	95	30133,24
8	Касьянова	16	2	23983,81
9	Касьянова	16	15	29540,82
10	Касьянова	16	30	26003,55
11	Касьянова	16	36	91611,23
12	Касьянова	16	37	206628,10
13	Касьянова	16	61	24945,91
14	Касьянова	16	66	46938,40
15	Касьянова	2	4	164330,28
16	Касьянова	2	9	49035,06
17	Касьянова	2	27	22745,18
18	Касьянова	2	43	178064,62
19	Маяковского	5-а	9	150000,33
20	Маяковского	5-б	11	37884,52
21	Маяковского	5-б	31	72870,34
22	Маяковского	15	3	80002,78

23	Профсоюзная	4-а	27	78746,47
24	Профсоюзная	4-а	29	38036,21
25	Пушкина	26	3	31782,38
26	Пушкина	26	39	346779,47
27	Пушкина	26	60	45104,12
28	Пушкина	26	65	35077,58
29	Пушкина	34	14	46252,83
30	Румянцев	15	45	25525,25
31	Румянцев	15	50	28764,91
32	Румянцев	15	78	147047,47
33	Румянцев	28	17А	109251,86
34	Румянцев	28	21	24963,83
35	Румянцев	28	26	34400,46
36	Румянцев	28	36	39681,94
37	Гоголя	2	6	255252,43
38	Гоголя	4	1	109786,36
39	Гоголя	4	8	140674,76
40	Гоголя	4	34	57834,26
41	Гоголя	4	49	55170,99
42	Гоголя	7	1	244823,56
43	Гоголя	7	47	25119,34
44	Гоголя	7	48	26641,18
45	Гоголя	21	4	57907,84
46	Гоголя	21	5	29563,35

Информация предоставлена ИП Курьянович В.В. по состоянию на 17.03.2015 г.

реклама

ТЕРРИТОРИЯ ЖКХ

Главная цель любой управляющей компании – обеспечить комфорт жителям домов, которые она обслуживает. А для этого нужно, чтобы в каждой квартире было тепло и светло, была горячая и холодная вода, исправно работала канализация. За всеми этими системами жизнеобеспечения каждый день следят электрики, сантехники, мастера участков, подрядчики, инженеры.

Но, тем не менее, от аварийных ситуаций никто не застрахован. И в этих случаях основная задача специалистов – устранить аварию как можно быстрее, максимально сохранив комфорт жителей. О том, как выполняется эта сложная работа, рассказывают сотрудники ОАО «Западное управление ЖКС».

Серьезная авария на теплосетях произошла в микрорайоне Синюшина Гора перед новым годом. Здесь прорвало магистральную теплотрассу, по которой горячая вода шла к домам от Иркутской ТЭЦ. Теплосбытовая компания планировала устранить аварию за четыре часа, однако работы затянулись на три дня. Только трубу заварят, смотрят – разрыв идет дальше. Естественно, на время ремонтных работ тепловики воду отключали. В свою очередь, сантехники перекрывали входные задвижки, отсекаяющие дома от теплотрассы, и сливали воду с отопительных систем. «Оставлять воду в трубах было нельзя. На улице стояла температура минус 25 градусов, бетонные каркасы домов быстро остывают, вода замерзла бы в считанные часы, и лед, не дай бог, разорвал трубы», – говорит Наталия Телешева, инженер ОАО «Западное управление ЖКС». – К тому же на улице Маршала Конева, например, в доме №20 идет верхняя разводка: вода по стояку поднимается на крышу и оттуда идет по квартирам. Температура на крыше всего на два градуса выше, чем на улице. В пять вечера тепловики заканчивают свою работу, и мы идем подключать дома. Однако просто так задвижку не откроешь и сразу горячую воду непустишь. Трубы уже замерзли, где-то в отводах, перемычках наверняка осталась вода и превратилась в лед. Поэтому наши сантехники с паяльными лампами сначала проходили все опасные участки, прогревали трубы, и только потом мы пускали по ним горячую воду, смотрели, где за это время успели завоздушиться участки, работали с ними. И так продолжалось три дня. Днем

Аварии устранили быстро

Благодаря профессионалам из ОАО «Западное управление ЖКС» жители даже не почувствовали дискомфорта



Эта фотография сделана во время устранения аварии на сетях в микрорайоне Синюшина Гора. «Самое главное для нас – как можно быстрее и оперативнее устранить любую аварию, чтобы наши жители не успели почувствовать дискомфорт», – говорят в ОАО «Западное управление ЖКС».

свою аварию устраняют тепловики, вечером – мы подключаем дома. Хочется сказать, что силами только своего участка мы бы не справились, к нам на помощь своих сантехников отправили все подрядчики, работающие с «Западной». Сантехники стояли буквально на каждом метре!»

Благодаря такой слаженной работе и взаимовыручке коллег при запуске домов удалось избежать разрывов труб и серьезных повреждений общественного имущества. Но в природе есть такой закон парных случаев – когда подобные ситуации следуют одна за другой. Только все наладилось и вошло в привычное русло, произошла авария на канализационных сетях в доме №39 на бульваре Рябикова.

Началось все с жалоб арендаторов цокольного этажа на то, что их затопливает канализационными стоками. Канализационный выпуск

несколько раз прочищали тросом и продували воздухом, но это не помогло. Поэтому было принято решение менять все 11 метров выпуска, идущие от дома до канализационного люка. К работе приступили в девять утра, раздолбили асфальт, раскопали трубу, согласно новой технологии укладки труб сначала насыпали в траншею 40 см песка, на него уже положили новую трубу, все соединили, пропустили через нее воду, убедились, что течи нет, и стали аккуратно засыпать. Закончили работать как по расписанию, в пять часов вечера.

Заодно разобрались и с причиной засора. Диаметр канализационного выпуска всего 100 миллиметров, то есть 10 сантиметров. Выпуску уже много лет, изнутри труба покрывается наростом, который сужает проход. И даже если поперек трубы случайно станет какая-нибудь щепка, в нее уткнется тряпка – все, засор гарантирован. Когда выпуск прочищали тросом, вытащили оттуда большие соленые огурцы и стекло. Зачем их туда выкинули, кто знает ответ на этот вопрос?

«Зачастую основной причиной засора является варварское отношение к канализационной сети, которую иногда используют как разновидность мусоропровода. Поэтому нужно быть внимательнее, не выкидывать тряпки и различные твердые предметы в унитаз. Мы надеемся, что жители с пониманием отнесутся к такой просьбе, ведь от этого зависит их собственный комфорт», – говорят в ОАО «Западное управление ЖКС».

*Марина Труфанова
Фото из архива ОАО «Западное управление ЖКС»*

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Генеральному директору ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами»
А. Н. Щелкунову

От жителей микрорайона
Синюшина Гора

Уважаемый Антон Николаевич!
Выражаем глубокую благодарность всем работникам Западного управления ЖКС, начиная от рядовых труженников коммунальной сферы до ее руководителей, за неоценимый вклад, который вы ежедневно привносите в жизнь жителям. За ваш каждодневный, самоотверженный, нелегкий, но такой необходимый и бесценный труд, за умение действовать четко и слаженно, проявлять мужество и выдержку в экстремальных ситуациях. Благодаря вашему добросовестному труду и ежедневному выполнению профессионального долга коммунальное хозяйство микрорайона Синюшина Гора функционирует 24 часа в сутки.

Спасибо Вам за ваш труд и преданность профессии. Примите искренние поздравления с Вашим профессиональным праздником – Днем работника жилищно-коммунального хозяйства! Желаем Вам профессиональных успехов, новых достижений, движения только вперед. Доброго здоровья, неиссякаемой энергии, счастья и благополучия Вам и Вашим близким.

*От жителей микрорайона
Синюшина Гора*

ПРОБЛЕМНЫЙ ВОПРОС

Подъезд не помойка

Видимо, об этом забывают жильцы, которые оставляют мусор в местах общего пользования

Историю, которая произошла в этом году в доме №5а на бульваре Рябикова, рассказали подрядчики ОАО «Западное управление ЖКС». Жители одной из квартир, расположенной на первом этаже, приспособили под кладовку помещение, которое в народе называется колясочной. Несколько лет они складировали туда старую бытовую технику, мебель, коробки – все те вещи, которые уже не пригодятся, но выбросить их жалко. И вот некоторое время назад жители этой квартиры стали жаловаться управляющей компании на неприятный запах.

– Наши сотрудники осмотрели канализационную трубу в подвале – никаких протечек не обнаружили, прочистили несколько раз канализационный выпуск из дома. Через какое-то время жалобы жильцов на неприятный запах возобновились. Мы подумали – наверное, труба на выпуске все же треснула где-то, и поменяли ее. Проходит месяц – эти жильцы снова жалуются. Тогда мы попросили их открыть кладовку, чтобы осмотреть канализационный

стояк, который там проходит. Все внутри сыро, жуткое зловоние. Оказалось, канализационный стояк протекал. Однако подобраться к нему не было никакой возможности из-за захламленности помещения, – говорит Наталия Телешева, инженер ОАО «Западное управление ЖКС».

Чтобы устранить неисправность, подрядчикам пришлось полдня очищать кладовку от мусора. «Чего там только не было! Старая бытовая техника, мебель,



Весь этот мусор вытащили из колясочной, расположенной в доме №5а на бульваре Рябикова подрядчики ОАО «Западное управление ЖКС». Специалисты обращаются к жителям с просьбой не захламывать общедомовую территорию – это затрудняет проведение ремонтных и аварийных работ, а также может быть причиной пожаров.

доски, коробки. Все это пришлось волоком тащить на свалку, – рассказывает мастер участка «Синюшина Гора» Галина Просвирнина. – Потом вывели пол, несколько раз продезинфицировали помещение

от насекомых. И только после этого смогли заменить стояк и провести сварочные работы».

В управляющей компании отметили, что доступ жильцов к колясочной стараются ограничить.

Ситуации, когда жильцы превращают эти помещения в склады ненужных вещей, возникают очень часто. По этим же соображениям под замком содержатся не только подвалы, но и чердаки. Потому что и в этих помещениях подрядчики уже не раз находили пакеты с мусором и даже старую мебель.

К сожалению, собственники не задумываются о том, что подвергают опасности себя и своих соседей. «Мусор, который хранится на общедомовой территории, где периодически проводятся различные виды ремонтных работ, не только затрудняет работу подрядчиков, но и может явиться причиной пожара, ведь твердые бытовые отходы, а также мебель легко воспламеняются даже от сварочной искры. В связи с этим мы убедительно просим собственников не складировать в местах общего пользования бытовую технику, мебель, картон и другой мусор. Относитесь к жизни и здоровью друг друга более ответственно», – сказала Наталия Телешева.

*Марина Труфанова
Фото предоставлено ОАО «Западное управление ЖКС»*

СЧИТАЕМ ДЕНЬГИ

Миллион на пять лет

Как согласовывали индивидуальный тариф по текущему ремонту жители дома № 20 в микрорайоне Университетском

Начало года – всегда хлопотное время и для управляющей компании, и для собственников: нужно определить объемы работ и выбрать оптимальные тарифы. Напомним, в настоящее время управляющие компании подбирают для каждого дома индивидуальный тариф, в котором учитывают техническое состояние здания, а также перечень необходимых работ и пожелания жителей.



Председатель Совета дома №20 в микрорайоне Университетском Юрий Иннокентьевич Верхотуров провел большую работу со своими соседями по согласованию индивидуального тарифа. До голосования позвонил каждому и объяснил, сколько и за что придется платить.

Сегодня мы расскажем читателям о том, какой тариф приняли на общем собрании собственники дома №20 в микрорайоне Университетском. Юрий Иннокентьевич Верхотуров, председатель Совета дома, показывает документы, на основании которых рассчитывался индивидуальный тариф: содержание – 11,38 рубля с 1 м², услуги ОАО «Западное управление ЖКС» – 3,22 рубля с 1 м² и текущий ремонт – 4,60 рубля с 1 м².

«Тариф по содержанию рассчитывается по трем направлениям. Первое формируется на основании списка работ, выполняемых в соответствии с минимальным перечнем ус-

луг. Его утверждают федеральные законодательные органы. Это аварийно-диспетчерское обслуживание, влажная уборка лестничных клеток и подметание, дезинсекция и дератизация, вывоз твердых бытовых отходов, а также работы по содержанию электрооборудования и инженерно-технического оборудования, уборка придомовой территории. Второе – это работы, выполняемые в рамках требований законодательства об энергосбережении: обслуживание общедомовых приборов учета и составление технико-эксплуатационного паспорта дома. Третье – непредвиденные расходы: вывоз снега, завоз песка, вывоз крупно-

габаритных отходов, благоустройство общедомового имущества. По этой статье с нашего дома по новому тарифу будет собираться ежемесячно чуть больше 25 тысяч рублей», – поясняет Юрий Иннокентьевич Верхотуров.

Помимо этого, в тариф включили работы и услуги по управлению многоквартирным домом. Это также требование федерального правительства. «В этот перечень у нас входят работы по взысканию задолженности, контроль и приемка работ, обработка обращений, договорная работа, подготовка отчетов, оформление и доставка платежных квитанций, содержание информационных систем. Все это будет стоить 3,23 рубля с одного квадратного метра», – говорит председатель домового Совета.

Еще один большой раздел работ, включенных в индивидуальный тариф, – текущий ремонт общедомового имущества. Этот тариф собственники определяют исходя из общего списка работ, которые нужно провести в доме, чтобы люди жили комфортно. «В этом году нам провели комплексное обследование дома и составили смету на работы, которые по плану нужно сделать в течение пяти лет. Размер сметы на сегодняшний день равен одному миллиону 111 тысячам рублей. Я выбрал те работы, которые наиболее важны для жизни дома и на которые у нас хватит денег. При тарифе 4,60 рубля с одного квадратного метра в год мы соберем чуть более 127,5 тысячи рублей. На эти средства планировали поменять водомерный узел, запорную арматуру на стояках горячего, холодного водоснабжения и отопления, установить балансировочную арматуру на стояках» – рассказывает Юрий Иннокентьевич Верхотуров.

Если произвести простое арифметическое действие: умножить 127,5 тысячи на пять лет, даже один миллион рублей не выходит. Однако Юрий Иннокентьевич говорит, что жители дома рассчитывают на дополнительные средства, которые бывают, к примеру, от экономии тепла. В 2012 году такая экономия составила 300 тысяч рублей. Тогда собственники тоже распорядились этими деньгами по-хозяйски: установили пластиковые окна, заменили почтовые ящики на новые, двери заменили. Это решение соседи приняли на общем собрании,

№ п/п	Наименование работы	Объем	Ед. изм.	Сумма, руб.
1	Подмерный узел смена (установка) оборудования	1,00	шт.	4 576,00
2	Система ГВС смена запорной арматуры на стояках	4,00	шт.	3 416,76
3	Система отопления смена запорной арматуры на стояках	38,00	шт.	25 572,00
4	Система отопления смена (монтаж) стояков (отоплительных приборов) подвального отопления	30,40	п.м.	30 760,50
5	Система отопления установка балансировочной арматуры на стояках	19,00	шт.	59 357,00
6	Система ХВС смена запорной арматуры на стояках	5,00	шт.	3 987,00
Итого, руб.				127 689,26
на 1 кв.м., руб./кв.м.				4,60

На текущий ремонт общедомового имущества, собственники из дома №20 в микрорайоне Университетском собирают примерно 10,5 тысячи рублей в месяц. За год им удастся накопить 127,5 тысячи рублей.

так же, как и решение о размере индивидуального тарифа. «За десять дней до общедомового собрания я повесил объявление на каждом подъезде. Собрание мы провели, повестку дня обсудили, но голосовать смысла не было, потому что отсутствовал кворум – пришло всего человек двадцать. Тогда я стал готовиться к заочному голосованию. Предварительно с каждым собственником переговорил по телефону, узнал, когда человек будет находиться у себя дома, уточнил имена, фамилии, отчества, попросил подготовить документы на право собственности жилья, в общем, провел хорошую подготовительную работу, поэтому процедура заочного голосования прошла быстро. Я собрал 69 процентов от общей площади дома за новый тариф, проверил, чтобы все было правильно. После этого отнес протокол в управляющую компанию. Мы все сделали своевременно и быстро. Теперь будем ждать результатов», – улыбается Юрий Иннокентьевич Верхотуров.

Марина Труфанова. Фото автора

ЮРИДИЧЕСКИЙ ЛИКБЕЗ

Нельзя ли потише?

Иркутские юристы отвечают на вопрос наших читателей: какие действия соседей относятся к нарушениям общественного порядка?

Жителям многоквартирных домов приходится считаться с тем, что их окружают соседи. Но, как показывает практика, не все к этому готовы. К примеру, наша постоянная читательница Вера Павловна Болотова интересуется: какое поведение соседей относится к нарушению общественного порядка? И что делать в случае, если это поведение доставляет дискомфорт остальным жильцам?

На вопрос нашей читательницы отвечает эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Ирина Кустова:

– 17 июля 2014 года вступили в силу изменения в региональный закон «Об административной ответственности за отдельные правонарушения в сфере охраны общественного порядка в Иркутской области», который в народе уже прозвали «Закон о тишине». В нем прописано, что к действиям, нарушающим тишину и покой, относятся: использование на повышенной громкости телевизоров, радиоприемников и иной звуковой аппарату-

ры, в том числе установленной в автомобилях, припаркованных к жилым домам, а также в пристроенных к дому и стоящим отдельно объектах. Кроме того, к таким нарушениям относятся громкие крики, свист, пение и игра на музыкальных инструментах. Все эти действия запрещены с 23:00 до 7:00 часов. При этом, строительные, ремонтные, погрузочно-разгрузочные работы, нарушающие тишину и покой граждан, за исключением проведения аварийных и спасательных работ, а также других неотложных работ, необходимых для обеспечения безопасности граждан либо

функционирования объектов жизнеобеспечения населения нельзя проводить с 21.00 часа до 08.00 часов следующего дня.

Нарушение требований закона влечет за собой штраф в размере от трехсот до пятисот рублей для граждан, от пятисот до одной тысячи рублей для должностных лиц и от одной тысячи до трех тысяч рублей для юридических лиц. Исключения составляют аварийные, спасательные и другие неотложные работы, необходимые для обеспечения безопасности граждан либо для функционирования объектов жизнеобеспечения, и некоторые виды культурно-массовых мероприятий, не подпадающих под действие кодекса об административных нарушениях.

Нарушение тишины и покоя граждан в многоквартирных домах в выходные и праздничные дни наказывается взысканием штрафа: с граждан от пятисот до одной тысячи рублей, с должностных лиц – от одной тысячи до двух тысяч рублей, с юридических лиц – от двух до трех тысяч рублей. В случае повторных нарушений закона «О тишине» суммы штрафов могут быть увеличены.

Положения закона не распространяются на действия, обусловленные естественными или

случайными действиями, профессиональной, индивидуальной или творческой деятельностью граждан, если это не нарушает законные интересы других граждан, срабатыванием аварийной или охранной сигнализации, проведением публичных мероприятий с использованием аппаратуры, уровень звука которой не нарушает нормы, установленные в Российской Федерации, а также на проведение богослужений или других религиозных обрядов в рамках канонических требований соответствующих конфессий.

Стоит отметить, что эти требования распространяются не только на многоквартирные, но и на частные дома. Такие правонарушения рассматривают административные комиссии, которые работают в составе комитетов по управлению округами.

А лицам, которые систематически нарушают покой своих соседей и соседям, покой которых нарушается, мы советуем внимательно изучить Закон Иркутской области от 12 ноября 2007 г. № 107-ОЗ «Об административной ответственности за отдельные правонарушения в сфере охраны общественного порядка в Иркутской области» с учетом последних изменений.

Соб. инф.

С праздником, коллеги!

Традиционно в третье воскресенье марта работники жилищно-коммунального хозяйства отмечают свой профессиональный праздник.

Не секрет, что жилищно-коммунальная сфера является одной из самых сложных отраслей экономики страны. На нас лежит огромная ответственность по поддержанию систем жизнеобеспечения населения, созданию комфорта и уюта. В ООО «Майское» работают ответственные люди, настоящие профессионалы своего дела, которые ежедневно добросовестно трудятся, обеспечивая повседневный быт многих людей.

Выражаю глубокую благодарность всем работникам ООО «Майское», желаю успехов в достижении цели, стабильной, плодотворной работы! Доброго здоровья и благополучия вам, вашим родным и близким, хорошего праздничного настроения!

С уважением, директор ООО «Майское» Н.А.Короткова

С Днём работника ЖКХ!

реклама

ООО «ДОВЕРИЕ»

Выполняем
в квартирах:

- плотницкие ремонтные работы;
- электроработы.

Внимание!

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

Обращаться по телефону:

8-964-358-32-93.

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

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.

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

НЕРАВНОДУШНЫЕ СОСЕДИ

Место проживания: Свердловский район

Год назад в семье иркутянки Ирха Оксаны случилась беда. Одной из ее сестер-двойняшек, Ирине Ирха поставили страшный диагноз: нейробластома забрюшинного пространства (рак).

После семи месяцев безрезультатного лечения в России надежду на спасение подарили врачи Университетской клиники г. Грайфсвальд (Германия), но жизнь ребенка оценили в 169 000 евро.

Если у Вас есть возможность помочь, мы Вас просим, помогите этой семье спасти Ирочку!

Реквизиты для сбора средств:

Карта Сбербанка: 4276 8800 6066 1737

Получатель: Ирха Оксана

Пополнить баланс благотворительного номера МегаФон: 8 922 507 1221

СМС на номер 4647 с текстом **ДОБРОТА**. Стоимость: 50 рублей

СМС на номер 7715 с текстом **ЕНИСЕЙ СУММА**.

Например: **ЕНИСЕЙ 300**

ПОМОЖЕМ ИРОЧКЕ ВМЕСТЕ



Ирина Ирха, 1 год 9 мес
НЕЙРОБЛАСТОМА (РАК)

Сумма к сбору: **169 000 €**

* Вся информация, документы в официальной группе помощи: http://vk.com/irkha_irina

4276 8800 6066 1737

Получатель: Ирха Оксана Андреевна
СБЕРБАНК РОССИИ ! Если у Вас подключена услуга «мобильный банк», то можно направить СМС на номер 900 в формате ПЕРЕВОД 89247098230 СУММА

пополнить баланс благотворительного номера
МЕГАФОН **8 922 507 12 21**

СМС на **4647** с текстом **ДОБРОТА**. Стоимость 50 руб

СМС на **7715** с текстом **ЕНИСЕЙ СУММА**
* например: **ЕНИСЕЙ 300**



№ 2,
2015 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**. Отдел рекламы: тел. 8-964-3-578-115. 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 «Облашинформ» ООО «Бланкиддат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 20 000 экз. Заказ № Дата выхода: 24.03.2015 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00