



ВЕСТНИК

Дела ЖИТЕЙСКИЕ

№6 (13)
Август 2011 г.

Такой пример - другим наука

Как жители дома № 1 по улице Грибоедова отстаивали свои права

4 стр.



**Родному
городу -
новые краски**

2 стр.

**Крах
«Соседского
дворика»**

3 стр.

**Подготовка к зиме.
Все идет
по плану**

5 стр.

**Опыт иркутских
управляющих компаний
пригодится Украине**

6 стр.

Круглый год в Иркутске солнечные дни

«Я люблю тебя, город Иркутск, древний град над рекой Ангарой». 29 июля в микрорайоне Университетский прошел праздник, посвященный 350-летию юбилею города.

- Праздник это праздник, все проблемы в сторону, - улыбается Галина Козырева, член Совета ТОСа «Университетский».

- Есть города, которых не забыть, - начинает ведущий концертное представление чтением стихотворения. - Посвящаем этот праздничный вечер великому, родному, любимому городу Иркутску.

Со сцены на площади перед кафе «Радуга» для пришедших жителей исполнили свои номера лучшие солисты и творческие коллективы микрорайона. Открыл выступление Виктор Лесовой, ведущий солист Иркутского Музыкального театра ностальгической песней «В городском саду». Виктор Васильевич живет в этом районе уже 22 года.

Собравшихся с приближающимся юбилеем города поздравила заместитель председателя комитета по управлению Свердловским округом Галина Родина.

Лирическое настроение вечера подхватила скрипачка Анна Варутина, лауреат международных конкурсов исполнителей.

- Кто основал город Иркутск? - спрашивают ведущие со сцены.

Викторина на знание дат из истории города и интересных фактов прошла на «ура». Ни один вопрос не остался без ответа. Расширили свои знания жители в области иркутского меценатства.

Также те, кто не стеснялся, смогли повальсировать под аккордеон Александра Чудновского, заслуженного артиста России, потанцевать под зажигательные эстрадные песни в исполнении Антонины Истоминой, лауреата Всероссийского конкурса артистов эстрады.

«Хороша сибирская погода, круглый год в Иркутске солнечные дни», - из песни, как говорится, слов не выкинешь.

- 300 дней в году у нас - солнечные, посчитали ученые, - проинформировали ведущие присутствующих.

- Прекрасные жители, люди улыбаются, прекрасный день. Мы, артисты



всегда живем зрителем, душой. Поем, смотрим в их глаза, они улыбаются, появляется настроение, - говорит Виктор Лесовой.

После музыкального вступления слово предоставили Вере Константиновне Новиковой, председателю Совета ТОС «Университетский». Она поблагодарила администрацию города и коллектив гуманитарного центра, библиотеку имени семьи Полевых за помощь в проведении праздника.

- От себя лично и от имени гуманитарного центра, спасибо вам за неравнодушие, - обратилась она к жителям. - Хочу также обратиться с просьбой: участвуйте во всех наших мероприятиях, потому что мы их проводим для вас.

Для того чтобы провести мероприятие, нужны деньги, сувениры. Спасибо спонсорам: ООО «Бельгийские пекарни», ТЦ «Мельниковский», отделению «Университетский», кафе «Радуга», «Каракатица», фирме «Сава», а также «Западному управлению жилищно-коммунальными службами» и его генеральному директору Александру Барташову.

Спасибо и Ирине Шевцовой, которая помогла организовать сайт ТОСа «Университетский» и тренерам Сергею Шевелеву и Степану Аганджанову за работу с детьми.

Благодарственные грамоты также были вручены активным жителям микрорайона: Юрию Козыреву, Галине Васильевне Машуковой, Николаю Сергеевичу Вальяну, Ольге Николаевне Беляевой, Лидии Николаевне Федотовой, семье Бирушевых.

- Дорогие жители, всего вам самого доброго, побольше участвовать в жизни Университетского. Вместе мы добьемся того, что наш микрорайон будет замечательным!

Совершенно незаметно пролетели два часа.

- На самом деле здорово, такие праздники сплавляют людей. Наверное, идея этого праздника: «Самый лучший город - это тот, в котором мы живем». Надеюсь, что такие мероприятия будут продолжаться, - улыбается Светлана Мавлюкеева, жительница микрорайона Университетский.

Анна Полякова

Пожар легче предотвратить

24 августа в многоэтажном доме на бульваре Рябикова произошел пожар в одной из квартир. Там находился мужчина и его трехлетний сын.

На момент прибытия первого пожарного подразделения с балкона квартиры на 7-м этаже был виден открытый огонь. Соседи сообщили о том, что там находятся люди. Всего по лестничным маршам пришлось эвакуировать 25 человек.

На лестничной площадке возле горевшей квартиры спасатели обнаружили пострадавшего 3-летнего сына хозяина квартиры, который сумел выбраться из горящих комнат и остался жив. Он госпитализирован в ожоговый центр ГKB № 3 с ожогами 2-3 степени тяжести 16 % тела, его состояние удовлетворительное. В комнате на диване было обнаружено тело хозяина квартиры 1968 года рождения, инвалида. Причина пожара, виновное лицо, а также ущерб сейчас устанавливаются.

Дорогие иркутяне и гости нашего города, соблюдайте правила пожарной безопасности в быту и на производстве. Не пользуйтесь самодельными электрическими обогревателями, не оставляйте без присмотра включенную эл. технику, не оставляйте без присмотра маленьких детей.

Если вы будете соблюдать элементарные требования пожарной безопасности, то вас никогда не коснется такая стихия, как ПОЖАР, и ваша жизнь будет в безопасности. Отдел надзорной деятельности г. Иркутска напоминает, что пожар проще предотвратить, чем потушить.

Номер телефона доверия Главного управления МЧС России по Иркутской области 3-99999.

По материалам пресс-службы ГУ МЧС России по Иркутской области

В здоровом ТОСе - здоровый дух

Около ста участников собрал День физкультурника в микрорайоне Университетский. На корте у дома №87 тренер Сергей Шевелев провел для ребятшек веселые старты и эстафеты на ловкость, силу и выносливость среди мальчишек и девчонок в разных возрастных подгруппах. Здесь же были организованы викторина, танцы, показательные выступления. Завершил физкультурный праздник товарищеский футбольный матч. Мероприятие было организовано силами ТОСа «Университетский» при поддержке отдела по связям с общественностью администрации города Иркутска. Победители конкурсов получили ценные призы, такие как кубки, вратарские перчатки, футбольные и баскетбольные мячи и другой спортивный инвентарь от администрации города Иркутска.

День физкультурника в России отмечается во вторую субботу августа в целях популяризации занятий физкультурой и привлечения широких слоев населения к здоровому образу жизни.

«Родному дому - новые краски»

Привычную серость фасадов разбавят рисунки граффити. В Свердловском районе стартовал конкурс-фестиваль «Родному дому - новые краски». Такой подарок к юбилею города решило преподнести «Западное управление ЖКС».



Организаторы ждут заявок от всех, кто умеет виртуозно обращаться с баллончиками с краской для граффити. Заявки с эскизами нужно подать в «Западную» управляющую компанию до 5 сентября 2011 г. Жюри из профессиональных художников и старших по домам выберет лучшие рисунки, а их авторы получат возможность воплотить задумки в жизнь. Организаторы берут на себя обязательство снабдить художников красками. Лучших награждают призами.

Получить дополнительную информацию можно по телефону: 404-034 или на сайте «Западного УЖКС» www.zuks.ru

По материалам ТК «АС Байкал ТВ».

Иркутск Спец-Защита

- Монтаж охранно-пожарной сигнализации
- Система видеонаблюдения, контроль доступа
- Домофоны, аудио-видео, металлические двери, электромагнитные замки
- Огнезащитная обработка материалов
- Обслуживание, Ревизия
- Проектирование и Декларация пожарной безопасности

Тел.: 46-68-69, 96-04-01
irk_spec-z@mail.ru

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Иркутск, бульвар Рябикова, дом 22 А, проводимого в форме заочного голосования в период с 01.12.2010 года по 23.12.2010 года о выборе способа управления – товарищество собственников жилья и создании ТСЖ «Соседский дворик».

Признать недействительным Устав ТСЖ

«Соседский дворик», утвержденный протоколом (подведения итогов заочного голосования) общего собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Иркутск, бульвар Рябикова, дом 22 А, от 23.12.2010 г.

Возложить обязанность на МИФНС России №17 по Иркутской области исключить запись о регистрации юридического лица товарищества собственников жилья «Соседский дворик»

(ОГРН 111385000813) из Единого государственного реестра юридических лиц.

Из Постановления № 5-71/11 от 30 июня 2011 года

Исполняющего обязанности мирового судьи 16 судебного участка Свердловского округа г. Иркутска, мировой судья 14 судебного участка Свердловского административного округа города Иркутска А.В. Тетерина.

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

В последнее время в «Западное управление ЖКС» на имя генерального директора приходят письма-заявления. Собственники квартир из домов № 21-А и №22-А на б.Рябикова просят управляющую компанию подействовать в возврате денег, уплаченных в ТСЖ «Соседский дворик». Что, собственно, происходит? Мы обратились за разъяснениями к гендиректору «Западного управления ЖКС» Александру Барташову:

- Александр Александрович, как складывается ситуация вокруг ТСЖ «Соседский дворик», и что сейчас происходит с обслуживанием этих домов?

- Когда в январе 2011 года в домах №21-А и №22-А на бульваре Рябикова было объявлено о создании товарищества собственников жилья «Соседский дворик», у ТСЖ не было договоров с ресурсоснабжающими организациями: ни с «Водоканалом», ни с Иркутской городской тепло-сбытовой компанией. Кстати, до сих пор этих договоров нет. Но председатель ТСЖ Людмила Кокоурова уже в январе объявила: деньги за жилищно-коммунальные услуги жильцы должны платить на расчетный счет «Соседского дворика». Часть жильцов стали оплачивать жилищно-коммунальные услуги на счет ТСЖ. Это продолжалось несколько месяцев. После того, как прошло два судебных заседания, которые признали создание ТСЖ как в доме №21-А, так и в доме №22-А, незакон-



ным, руководство «Соседского дворика» обеспокоилось. Получилось, что деньги с собственников квартир они собрали, но ни с «Водоканалом» ни с теплоэнергетиками не рассчитались, и за жителями теперь числится реальный долг. Обеспокоились и те жильцы, которые отдали свои

деньги «Соседскому дворнику». Они теперь пишут письма в «Западное управление ЖКС» и просят подействовать в возврате своей квартплаты из «Соседского дворика». Но у нас нет таких полномочий, да и, похоже, что руководство ТСЖ эти деньги уже израсходовало. Так что, скорее

всего, дело о возврате денег будет решаться в суде.

- Обманутые жильцы пишут письма-заявления в «Западное управление ЖКС» и готовят иски в суд против «Соседского дворика». А что руководство незаконно созданного ТСЖ?

- Руководство «Соседского дворика» сейчас пытается как-то легализовать собранные и израсходованные с жильцов деньги. Лихорадочно проводятся какие-то работы, составляются акты. Но даже если они смогут доказать, что деньги были потрачены на обслуживание и ремонт домов, то все равно долги «Водоканалу» и теплоэнергетикам остаются. И это значительные суммы. Последнее, что предприняло руководство «Соседского дворика» - это письмо на мое имя, в котором председатель ТСЖ Людмила Кокоурова предлагает «Западному управлению ЖКС» заключить договор с ТСЖ «Соседский дворик» на обслуживание домов № 21-А и 22-А. Естественно, на такой «компромисс» мы не пойдем, поскольку и так обслуживаем эти дома, да, собственно, никогда и не прекращали это делать. Тем более, что было два судебных решения, которые признали создание ТСЖ «Соседский дворик» незаконным, совсем недавно суд

отклонил кассационную жалобу руководства этого ТСЖ. С кем мы будем заключать договор? С незаконным, мифическим товариществом собственников жилья?

- Что все-таки делать жильцам домов злополучного ТСЖ?

- В выигрыше оказалась та часть жильцов, которые не поддались уговорам и посулам Л.Кокоуровой, не переметнулись в «Соседский дворик» и продолжали платить «Западному управлению ЖКС». Повторюсь: мы никогда не прекращали обслуживания этих домов. Тем собственникам, которые на время судебных разбирательств попридержали деньги и не стали на всякий случай платить никому, настоятельно советую: не накапливать долг и рассчитаться за жилищно-коммунальные услуги со своей управляющей компанией – «Западным управлением ЖКС». А у жильцов, которых ввели в заблуждение, единственный вариант – подавать иски, индивидуальные или коллективные, в суд на руководство ТСЖ «Соседский дворик» и добиваться возврата своих денег. Юристы «Западного управления ЖКС» готовы им в этом помочь.

Беседовал
Андрей Владимиров

ВОПРОС-ОТВЕТ

■ Я приобрел за свой счет полотенцесушитель и новые радиаторы. Но в управляющей компании отказались установить мне их бесплатно. А я знаю, что моему соседу полотенцесушитель заменили совершенно бесплатно. Объясните, почему?

А.В.Степанков

- Полотенцесушитель – общедомовая собственность. Если собственник покупает за свой счет полотенцесушитель такой же, какой у него был раньше, то УК

устанавливает его совершенно бесплатно. Если полотенцесушитель другой, например, медный, то технология установки его совершенно другая и относится уже к дополнительным услугам. С радиаторами все по-другому, они не являются общедомовой собственностью. Границы эксплуатационной ответственности управляющей компании и собственника квартиры проходят по вентилям на радиатор, если их нет, то таковая граница – первый сварочный шов от стояка. Дальше

– зона ответственности собственника квартиры.

■ Я приобрел квартиру, нужно ли извещать управляющую компанию о том, что у жилья сменился собственник?

Н.И. Губарев

- Нужно обратиться в управляющую компанию или расчетно-кассовый центр по месту жительства и написать заявление в произвольной

форме, в котором указать ФИО, дату вступления прав собственности на жилье (право собственности на жилое помещение возникает с момента государственной регистрации), адрес, приложить копию документа, подтверждающего права собственности. Сделать это необходимо для того, чтобы Иркутская процессинговая компания произвела переоформление лицевого счета с прежнего владельца на нового собственника жилого помещения.

В ПРОДОЛЖЕНИЕ ТЕМЫ

Их пример другим наука

В одном из номеров нашей газеты мы рассказывали о ситуации, в которой оказались жильцы дома №1 на улице Грибоедова. В январе этого года вопреки воли значительной части жителей дома, и даже без их ведома, там произошла смена управляющей компании с «Западного управления ЖКС» на «Уютный дом». Собрание было проведено с сомнительной оперативностью и с такой же сомнительной достоверностью оформлены протоколы. Когда об этом узнала Валентина Ведерникова, старшая по второму подъезду, то пришла в ужас: компания частная, репутация у нее плохая, счета за квартплату пришли на квитанциях без юридического адреса.

ми квартирами, право голоса здесь принадлежало городской администрации, но это свое право мэрия долгое время игнорировало, и никак не хотела им воспользоваться. Наконец, когда право голоса было делегировано комитету по управлению Свердловским округом, ситуация разрешилась и прояснилась: большинство собственников жилья в доме №1 оказалось за «Западное управление ЖКС».

С 1-го по 15 августа этого года инициативная группа, защищающая свои интересы в честном управлении домом, провела теперь уже всеобщее заочное голосование среди жильцов многоквартирного дома на предмет возвращения дома в управление «Западным УЖКС».

интересам, не собираемся, - говорит Клара Чикунова, жительница дома.

Протокол сразу же отнесли в «Западное управление ЖКС». Сейчас там составляют письма в ресурсоснабжающие организации - для заключения договоров на обслуживание дома достаточно иметь протокол. Дом уже включили в наряд заданий для подрядных организаций, скоро выйдут работать уборщица и дворник. Осталось открыть лицевые счета, чтобы собственники могли оплачивать коммунальные услуги. Но первым делом, конечно же, направили письмо в «Уютный дом» о том, что прошло голосование о смене управляющей компании, как доказательство воли жильцов, к нему приложили протокол со-



Валентина Ведерникова оказалась не одна, кого насторожили действия «Уютного дома» и его сторонников. Она собрала инициативную группу, жильцы провели очное голосование. Подавляющее большинство собравшихся высказались за то, чтобы дом вернулся в «Западное управление ЖКС». Дело было за тремя муниципальными

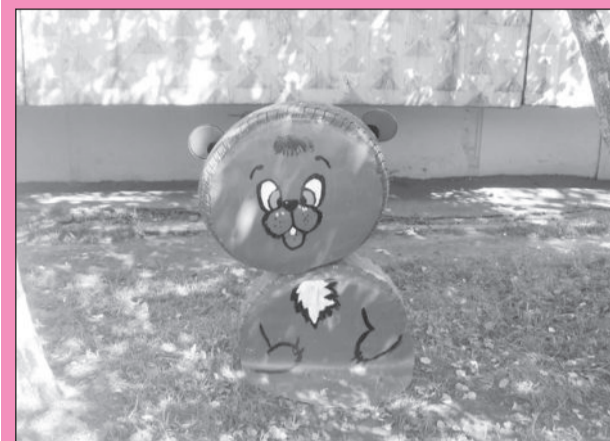
- Лично каждого обходила, - говорит Валентина Ведерникова, - и каждого спрашивала. Результат получился следующий: 15 квартир за «Западное управление ЖКС», плюс три муниципальных жилья и аптека. Против - 10 «уютников».

- Мы всегда были за «Западную», и менять свое мнение просто так, да еще и в ущерб своим

брани собственников. В течение 30 дней «Уютный дом» должен передать все документы на управление домом «Западному управлению ЖКС».

История с домом №1 по ул. Грибоедова - поучительный пример того, как жители проявили организованность и настойчивость и все-таки добились своего. С чем мы их и поздравляем!

ВО ДВОРЕ



Оригинально и красиво

Во дворе дома №78 на Маршала Конева появились бабр и надпись «350 лет». Их жильцы выложили из камней, надпись сделали в форме клумбы, раскрасили в цвета российского флага и засеяли клевером. А бабр размером 2 на 2 метра пристроился рядом, на пригорке. Выкрасили его в черный цвет.

Вообще, в последнее время двор тяготеет к малым скульптурным формам. Есть здесь и розовый поросенок, два жирафа, бегемот, слон, собачка. Сделаны все из подручных материалов, т.е. старых автомобильных покрышек и ярко раскрашены. На весь «зоопарк» ушло более 30 кг краски.

- Особенно эффектно наша скульптурная экспозиция смотрится вечером, под светом фонарей, - говорит Лариса Иванова, старшая по дому.

Она рассказала, что украшением двора жители дома увлеклись после участия в городском конкурсе «Любимому городу новые скверы» в прошлом году. С тех пор и проводят вечера во дворе, проявляя недюжинную фантазию и изобретательность.

На следующий год Лариса планирует у каждого подъезда поставить лебедей:

- Попросим наших мужчин вырезать их также из автомобильных покрышек. В этом доме мы живем давно, друг друга знаем. Стоит только затеять интересное дело, и люди охотно откликаются.

Марина Труфанова



ГОТОВИМСЯ К ЗИМЕ

Подготовка жилого фонда к зиме в «Западном управлении ЖКС» начинается с окончанием отопительного сезона, а вот план работ по подготовке к зиме в «Западном управлении ЖКС» формируется заранее на основе актов осеннего смотра. Такой план был сверстан уже в феврале. По статье «Текущий ремонт» на 2011 год запланировано израсходовать 48 миллионов 934 тысячи рублей. Наш собеседник, заместитель генерального директора «Западного управления ЖКС» Сергей Сокольников рассказывает, как управляющая компания готовит дома к отопительному сезону.

- Сергей Ильич, как идет подготовка к зиме?

- По элеваторным узлам и инженерным общедомовым сетям работы должны быть закончены к началу нового отопительного сезона – к 15 сентября. На 15 августа из 755 узлов нами подготовлено и принято инспекторами ИГТСК 745 узлов, что составляет 98%. По графику идет ремонт общедомовых инженерных систем и систем электроснабжения.

К 1 октября планируем выполнить работы по остеклению жилых домов. В этом

Все идет по плану



Особое внимание в этом году уделяется замене и установке запорно-регулирующей аппаратуры: балансировочных клапанов, терморегуляторов. Это один из важнейших технологических элементов энерго-теплосбережения.

году мы в план включили ремонт 158 подъездов. 62 подъезда отремонтированы, 40 – в работе.

План по ремонту межпанельных швов составлялся на основании обращений граждан и проведенных нами обследований тепловизором,

который зимой предельно четко фиксирует все утечки тепла. Объем ремонтных работ на сегодняшний день – 10500 погонных метров межпанельных швов и 1750 м термошвов (между блок-секциями). Реально выполнено около 4000 м меж-

панельных швов, в работе – 4500 метров. Отремонтировано 1200 метров термошвов. Работы по утеплению швов планируем закончить к 1 октября.

Запланированная площадь ремонта кровли -1600 кв метров. Сделано 1300 кв метров.

Здесь окончание работ – 15 октября.

- Чем-то этот год отличается от предыдущих?

Особое внимание в этом году уделяется замене и установке запорно-регулирующей аппаратуры: балансировочных клапанов, терморегуляторов. Это один из важнейших технологических элементов энерготеплосбережения, а значит, и один из важнейших элементов экономии средств жителей. Запланировано установить 2162 балансировочных клапана.

- Что можете сказать о работе подрядчиков?

- Те подрядные организации, кто зарекомендовал себя в прошлом году, работают и сейчас. От услуг тех, к кому были нарекания, мы отказались. Некоторая «ротация» подрядчиков каждый сезон – обычное дело.

Хочу отметить возросшую роль старших по домам. Планы, которые мы готовили, в обязательном порядке согласовывались с ними, как представителями собственников жилья. Без подписи старших ни один акт о проделанной работе мы не подписываем.

- Все идет по плану?

- Нет сомнения, что к отопительному сезону все дома, обслуживаемые «Западным управлением ЖКС», будут готовы.

Беседовал Юрий Долгов

На интересующие наших читателей вопросы по установке водосчетчиков отвечает Альберт Меллин, старший специалист по работе с клиентами компании «Подрядчик».



Хватит транжирить деньги. Плати по счетчику!

- Какие приборы учета воды ставит компания «Подрядчик»?

- Два года «Подрядчик» занимается установкой квартирных водосчетчиков. Мы пользуемся качественными приборами фирмы «Бетар», гарантия завода – 12 лет. Счетчики предназначены для измерения объема воды, протекающей по трубопроводу при температуре от 5°C до 90°C. У приборов «Бетар» хорошая противоударная и антимагнитная защита. Водосчетчики точные, погрешность измерений – 150-200 мл. в месяц.

- Как быстро «Подрядчик» может установить приборы учета воды?

- Диспетчер принимает заявки с 8.00 утра и до 21.00 вечера каждый день, включая выходные и праздники. Потом бригадир делает обзвон по заявкам, выясняет, что конкрет-

но хочет заказчик, договаривается об осмотре стояков. На осмотр выезжает специалист, осмотр бесплатный. Бригадир договаривается с клиентом об удобном времени, и уже слесарь-сантехник выезжает и ставит прибор. Исполняем заявку за два-три дня, если повезет, можем и в этот же день сделать. Работаем мы по всему городу.

- Насколько ответственные у «Подрядчика» рабочие?

- Штат состоит из двух бригад, в каждой по два слесаря-сантехника. Опыт работы у них разный, но меньше чем со стажем 4 года мы специалистов не берем.

- Дает ли компания «Подрядчик» гарантию на приборы учета воды и их установку?

- Конечно, наша гарантия на счетчики четыре года. Если что-то приходит в негодность,

Наша справка

Требования об обязательной установке счетчиков учета воды, а также тепла и газа, содержатся в Федеральном Законе №261 «О энергосбережении и повышении энергоэффективности». Эксперты утверждают, что затраты на покупку и установку водосчетчиков окупаются за полгода, а после экономят домашний бюджет, реально снижая оплату за коммунальные услуги.

исправляем в самое ближайшее время.

- А имеются скидки?

- Есть скидки 5% инвали-

дам, пенсионерам, в отдельных случаях и до 10% можем сделать. Действует скидка при коллективной заявке: от 50% организатору за заказ установки водосчетчиков в пяти и более квартирах.

- Сколько стоят ваши услуги?

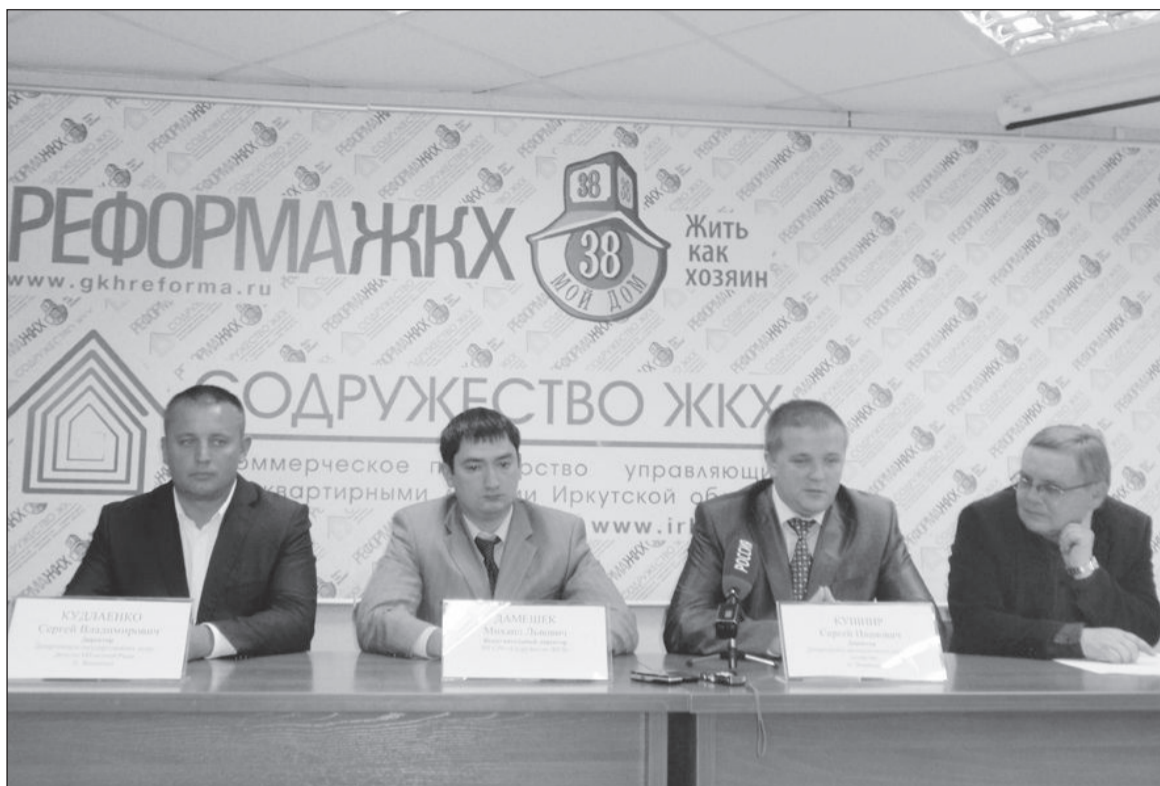
- Стандартный пакет: два водосчетчика (горячей и холодной воды), два шаровых крана и работа – 4200 рублей. Если материал заказчика, два водосчетчика установим за 2400 рублей.

Установка 4 счетчиков - 7200 рублей. Соответственно из материала заказчика – 4400 рублей.

Наша цена стабильная, и не меняется последние два года.

**Заказать установку водосчетчиков вы можете, позвонив по телефону: 600-586
Фактический адрес: г. Иркутск, ул. Пушкина, д.5**

НАШ ОПЫТ



Иркутск обогнал Европу

Делегация из украинской Винницы отметила высокий уровень работы иркутских управляющих компаний

С 10 по 15 августа специалисты в сфере ЖКХ из города Винницы побывали в Иркутске, чтобы познакомиться с опытом работы наших управляющих компаний. В составе делегации – представители украинской Рады, городского департамента по ЖКХ и центральной диспетчерской службы.

Гостям продемонстрировали приемку жилых домов, подготовленных к зиме. По словам исполнительного директора СРО «Содружество ЖКХ» Михаила Дамешека, по состоянию на 10 августа готовность многоквартирных жилых домов к отопительному сезону на территории обслуживания Южного управления ЖКС составляет 90 процентов, Северного управления ЖКС – 70 процентов, Западного управления ЖКС – 93 процента.

Гостей особенно интересовали экономические аспекты работы управленцев. Например, за чей счет проводится капитальный ремонт домов и установка общедомовых приборов уче-

та. Если говорить о счетчиках, то ситуация, примерно, одинаковая и в Иркутске, и в Виннице – установку оплачивают собственники, и пока процесс идет не так быстро, как хотелось бы. А вот по капитальному ремонту сибиряки находятся в более выигрышном положении. У нас эту работу финансирует в большей части федеральный бюджет, однако, муниципалитет и собственники тоже инвестируют средства. Украина ближе к советской системе – выделять деньги – обязанность государства, но, как сказали гости, такая система не работает, потому что денег в казне на эти цели нет.

Помимо этого, украинцы изучили опыт работы ангарского водоканала. Здесь используются самые современные методы очистки питьевой воды – ультрафиолетовое облучение и обеззараживание гипохлоритом натрия, которые позволяют достичь идеальных показателей качества.

Обмен опытом был полезен и для иркутских специалистов. В Виннице научились снижать административные

барьеры, а также успешно внедрили энергосберегающие технологии в наружном освещении.

Итоги сотрудничества были озвучены на пресс-конференции, которая состоялась 15 августа в Иркутске. «Нам очень понравилось качество подготовки жилых домов к зиме – состояние подвалов и подъездов. Кроме того, нам был интересен опыт составления эксплуатационных паспортов, которые заполняются у вас на каждый дом. На Украине реформа ЖКХ еще не началась, но, думаю, в ближайшее время мы реализуем пилотный проект – будут созданы первые управляющие компании, которые начнут работать на домах», – сказали члены украинской делегации.

Михаил Дамешек озвучил планы иркутских специалистов: «Мы планируем обобщить полученную информацию, подготовить аналитический материал и разработать рекомендации, как для управляющих компаний, так и для муниципальных властей».

Елена Степанова

ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ

Выдача справки займет три минуты

О работе паспортного стола ОАО «Западно-го управления жилищно-коммунальными системами» рассказывает Татьяна Голубева, начальник сервисного регистрационного отдела Иркутской процессинговой компании.

– Как все паспортные столы, мы ведем прием документов от граждан на регистрацию по месту жительства, месту пребывания, снятие с регистрационного учета. Обмениваем и выдаем паспорта гражданина РФ.

Поскольку мы ведем учет населения, соответственно, мы обязаны выдавать всякого рода справки на основании той информации, которой владеем. Это справки с места жительства в соцзащиту, детсад, школу, в общем, по месту требования, плюс выдача справок на продажу жилья, обмен и т.д. Хочу сказать, что все справки мы выдаем бесплатно, и вообще, все услуги оказываем бесплатно.

Часто бывает, нужны справки в бухгалтерию управляющей компании, – продолжает Татьяна Голубева, – поэтому предусмотрено, что бухгалтерия расположена рядом с паспортным столом. Гражданину не нужно далеко идти и тратить время на дорогу. Все продуманно для удобства людей. Расширены часы приема, мы принимаем с утра и до вечера, работаем и в субботу, чтобы граждане могли не отпрашиваться с работы, а придти и

оформить необходимые им документы.

Выдача справки в наше время занимает три минуты. Получение паспорта зависит от того, насколько быстро человек заполнит бланки. Образцы есть, если что-то непонятно, можно подойти и спросить у специалиста. Специалисты у нас люди грамотные, хорошо знающие район, почти у всех большой стаж работы.

Работа паспортного стола организована так, чтобы не было очереди, и при этом работники не сидели без дела. Пока специалист обслуживает одного человека, другой сидит, заполняет бланки.

Кроме того, на сегодня мы подключены к общей диспетчерской службе, все интересующие вопросы можно задать по телефону 500-100. Режим работы, место расположения паспортного стола, комплект документов – на все эти вопросы вы получите ответ по телефону. Конечно, если вопрос сложный, то лучше все-таки подойти к нам с имеющимися документами и получить консультацию у наших специалистов.

Работа сложная, связанная с людьми. Когда возникают вопросы с жильем, нужно иметь и такт, и знания, чтобы не сделать ошибки, соблюсти интересы собственника жилья. Для наших жителей мы готовы на все, но подчеркну – только в рамках закона, – улыбается Татьяна Голубева.

Марина Труфанова



НАШ КОММЕНТАРИЙ

Мы будем жить теперь по-новому

В предыдущем номере мы начали комментировать новые Правила «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Публикуем продолжение комментария исполнительного директора НП СРО «Содружество ЖКХ» Михаила Дамешека.

ДОЛЖНИКИ

Ужесточена ответственность неплательщика. Теперь ограничение предоставления коммунальных услуг может наступить не через 6 месяцев, как сейчас, а через 3 месяца.

Здесь, по-моему, все понятно. Сегодня действует положение, когда к неплательщику можно какие-то действия применять только после 6 месяцев, что очень неудобно, поэтому новым постановлением предусматривается срок 3 месяца.

ОТМЕНА УРАВНИЛОВКИ

Полностью пересмотрены алгоритмы расчетов за коммунальные услуги как при наличии приборов учета, так и при их отсутствии. Исключена норма, когда в конце года на потребителей, у которых установлены индивидуальные приборы учета, распределялся весь



годовой небаланс потребления по многоквартирному дому.

В данный момент действует такая норма: неважно, установлен у жильца прибор учета или нет, но если по итогам года на доме перерасход ресурсов, то перерасчет делается на всех.

Теперь этот перерасход будет расписываться только на тех, у кого нет этих счетчиков.

ОТДЕЛЬНОЙ СТРОКОЙ

В состав мероприятий по содержанию общедомового имущества включаются мероприятия по энергосбережению, установке и

снятию показаний приборов учета, а также затраты на содержание информационных систем по учету. Эти платежи вводятся в квитанции на оплату отдельной строкой.

Это положение, по-моему, также в комментариях не нуждается. Сейчас, пока затраты на обслуживание приборов учета не выводятся отдельной строкой, управляющие компании находятся в сложной ситуации. Жильцы с недоверием воспринимают все их попытки разъяснить, что за все надо платить, в результате все равно встречаются непонимание. Законодатель четко выводит отдельной строкой эти платежи, чтобы люди видели реальные затраты.

КОНТРОЛЬ

Государственный контроль за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям, установленным настоящими Правилами, осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской

Федерации. Раньше контроль за соблюдением настоящих Правил осуществлялся федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в пределах своей компетенции, установленной актами, определяющими статус указанных органов.

В настоящий момент у нас контроль осуществляет Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области. Но допускаю, что региональное правительство может определить другого уполномоченного.

Итак, считаю безусловным плюсом новых правил то, что в них четко прописываются базовые процедуры, отсутствие которых сильно осложняло работу управляющих компаний. Это и расчет за жилищно-коммунальные услуги, и условия заключения договорных отношений, и введение единой формы платежной квитанции, в которой построчно прописаны все услуги. То есть здесь определяются многие моменты, о которых иркутские управляющие компании давно говорили.

ВОПРОС-ОТВЕТ

■ Что понимается под капитальным ремонтом в жилом многоквартирном доме?

С.И. Коновалов.

- Одним из способов сохранения жилого фонда является своевременный и качественный капитальный ремонт жилых строений.

Летом 2007 года был принят Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию ЖКХ». Данный закон дает субъектам Российской Федерации, муниципальным образованиям и собственникам жилых помещений возможность получить реальную финансовую помощь на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Как трактует ФЗ-185, капитальный ремонт - «это проведение предусмотренных законом работ по устранению неисправностей, изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников, в том числе, по их восстановлению или замене с целью улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества многоквартирного дома».

Собственникам жилья, которые хотят получить средства на капитальный ремонт своих домов, надо проявлять инициативу, не мешкая, не ожидая, что кто-то за них решит. Не

Собственникам надо проявлять инициативу

упускайте шанс отремонтировать дом, в котором живете.

Если вашего дома не оказалось в списках 2011 года, то он может быть включен в программу 2012 или последующего годов. В любом случае собственники сами должны подключиться к решению этой задачи, а не сидеть и выжидать, когда же эта проблема разрешится сама собой.

Теперь показатели Программы напрямую зависят от активной позиции самих собственников помещений в многоквартирных домах, поскольку все решения о ремонте и контроль за его результатами отнесены законом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень основных видов работ, выполняемых при комплексном капитальном ремонте жилищного фонда без отселения жителей:

1. Фасады - восстановление облицовки или штукатурки фасадов, герметизация межпанельных стыков, утеплительные мероприятия с целью улучшения тепло-технических характеристик ограждающих конструкций, в том числе замена оконных и балконных заполнений, ремонт балконов и лоджий с их остеклением, устрой-

ство козырьков над балконами и лоджиями верхних этажей, обустройство входов в подъезды, окраска фасадов, установка и укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных указателей и др.

2. Крыши - ремонт и частичная замена отдельных элементов (стропильной системы, ферм, плит), антисептирование и противопожарная обработка деревянных конструкций, восстановление температурно-влажностного режима в чердачных помещениях, замена кровельного покрытия, замена элементов наружного или внутреннего водостока.

3. Инженерные системы и оборудование - ремонт или замена (полная или частичная) внутридомовых систем тепло-, водо-, электро-, газоснабжения, канализации, вентиляции, ДУ и ППА с диагностикой установкой приборов учета и автоматического регулирования, выполнением отделочных работ (до 15%), ремонт, замена и модернизация лифтов, мусоропроводов и др. оборудования. Диагностика, монтаж и ремонт систем видеонаблюдения, запирающих и абонентских устройств, восстановление сигналов закрытия чердаков и подвалов, линий связи и др. слаботочных устройств и сетей.

4. Внутридомовые места общего пользования, служебные и технические помещения - отделочный ремонт, восстановление освещения, ремонт всех видов полов герметизация мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментами зданий, устранение подтопления, обустройство входов и примысков в подвал, оборудование помещений для размещения консьержек, под мини - мастерскую для хранения инвентаря и противопожарных материалов.

5. Благоустройство территорий домовладения - в соответствии с проектно-сметной документацией, утвержденной архитектурно-планировочным Управлением административного округа.

Примечания:

• Данный перечень уточняется и корректируется при обследовании здания и разработке проектно-сметной документации.

• В проектно-сметную документацию закладываются современные материалы и оборудование, прогрессивные технические решения и энергосберегающие технологии.

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

**Компания
«Медиа-Эксперт»
предлагает:**



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

ТЕЛЕФОН: 90-90-51

ТЕЛЕФОНЫ

Куда звонить в экстренных случаях?

**ЕДИНЫЙ КОНТАКТ-ЦЕНТР
«КРУГЛОСУТОЧНЫЙ ДОЗОР»**

500-100

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

Экстренная срезка замков МЧС 560-246

Бесплатная телефонная справочная 223-223

ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ ЗАПАДНОГО ЖКС

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

КАСАЕТСЯ КАЖДОГО

Паспортный стол ОАО «Западное управление жилищно - коммунальными системами» производит:

- прием документов от граждан на регистрацию по месту жительства, месту пребывания, снятия с регистрационного учета.
- обмен или получение ПАСПОРТА гражданина РФ.
- выдачу справок с места жительства, места пребывания В ДЕНЬ ОБРАЩЕНИЯ.

Адрес:

**2-я Железнодорожная, 72
(остановка «Свердловский рынок»)**

Режим работы:

Вт и Чт 8.00 до 12.00, с 14.00 до 18.00
Ср. 8.00 до 12.00, с 13.00 до 17.00
Сб 8.00 до 14.00

Пн, пт, вскр - выходной

Телефон для справок:

**(3952) 500-100,
(5-100 для абонентов БВК)**

Все услуги предоставляемые паспортным столом являются бесплатными.



№6, август,
2011 г.

Учредитель: ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами». Генеральный директор Александр Барташов. Адрес: г. Иркутск 664082, м/р Университетский, 68, телефон: 31-71-82. Адрес сайта компании: www.zuks.ru
Наполнение, редактирование и верстка: ООО «Медиа-эксперт». Исполнительный директор Дмитрий Гранин, www.media-irk.ru
Редактор: Андрей Владимирович Грохольский. Руководитель проекта: Влад Федоров.
Адрес редакции и издателя: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. Телефон редакции: (3952) 533-657. E-mail: edit@media-irk.ru

Издание зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Иркутской области. Свидетельство о регистрации средств массовой информации ПИ № ТУ38-00075 от 01 декабря 2008 года.

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

За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет.

Газета распространяется бесплатно на территории Свердловского округа г. Иркутска.

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

Тираж 10 000 экз. Заказ №
Дата выхода: 31.08.2011 г.
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00