



ВЕСТНИК

Дела ЖИТЕЙСКИЕ

№ 7 (54)
Август 2015 г.

12+

ЗАЧЕМ КОСИТЬ ТРАВУ В ГОРОДЕ?

на вопрос читателей отвечают сотрудники ООО «Западное управление ЖКС»

стр. 6



Приглашаем в «Школу управдома»

27 августа в 16:00 часов состоится очередной обучающий семинар в рамках проекта «Школа управдома». На этот раз эксперты и жители будут обсуждать темы субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг и алгоритм действий при возникновении аварийной ситуации в квартире, доме. Информацию предоставят сотрудники министерства социального развития, опеки и попечительства Иркутской области, «Контакт-центра 500-100. «Круглосуточный Дозор» и юристы.

Трансляция на tv.irkgkh.ru. Также принять участие в обсуждении вопросов можно в офисах управляющих компаний по адресам:

ул. Трудовая, 111
мкр. Университетский, 4«Б»
ул. Пржевальского, 207.

Соб. инф.

Паспорт в Сети

стр. 2

К зиме готовы!

стр. 3

Нам сверху
видно все

стр. 6

Снять заглушки
не получится

стр. 7

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Письма с благодарностью

получили сотрудники ООО «Западное управление ЖКС» от жителей дома №21 «А» по ул. Пушкина

Благодарности в адрес сотрудников ООО «Западное управление ЖКС» от жителей приходят часто. Одну из них написали жители дома №21 «А» по улице Пушкина. Они попросили выразить благодарность руководителю подрядной организации Лоншакову Владимиру Александровичу и его сотрудникам.

«Владимир Александрович человек ответственный, умный. Больше десяти лет обслуживает наш дом, всегда отзывается на наши просьбы, всегда помогает во всем. Даже находясь в отпуске, он про нас не забывает – решил проблему с трансформаторной подстанцией и ремонтом здания», – пишет старшая по дому Маргарита Константиновна Курышева.

Слова благодарности жильцы также выражают дворнику Дурусову Раиму и уборщице Айдаровой Айгуль за их трудолюбие и ответственность. «Благодаря отзывчивости таких замечательных людей жить становится лучше. Хотелся пожелать, чтобы у каждого дома в городе Иркутске были такие хорошие подрачки», – говорят собственники.

Еще одна благодарность пришла в адрес сотрудников ООО «ОНИКС ТРЕЙД»:

«Прошу вас выразить благодарность подрядной организации ООО «ОНИКС ТРЕЙД» в лице генерального директора Лемешко П.В. и главного инженера Дикана А.А. за помощь в установке приборов ИПУ в нашей квартире. Работы выполнены качественно и бесплатно. Ветеран ВОВ Сафронов Г.В.»

Редакционную почту читала
Алина ПАРФЕНОВА

КОММЕНТАРИИ

Все в рамках закона

Иркутские юристы прокомментировали смену формы собственности управляющих компаний

Сразу три крупнейшие иркутские управляющие компании этим летом сменили организационно-правовую форму с ОАО на ООО. Речь идет о Южной, Северной и Западной компаниях, которые обслуживают большую часть жилого фонда в областном центре. С чем связаны такие перемены? На этот вопрос мы попросили ответить эксперта по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Максима Тельтевского:

– Такая форма юридического лица как открытое акционерное общество (ОАО) на практике в первую очередь используется при большом количестве участников – акционеров. ОАО также используют для привлечения дополнительных инвестиций путем размещения акций на бирже. К сожалению, на сегодняшний день управляющие организации на всей территории Российской Федерации не могут похвастаться инвестиционной привлекательностью: по большей части



Так выглядит новая лицензия, которая дает право на управление многоквартирными домами.

деятельность по управлению многоквартирными домами является малоприбыльной или даже убыточной. Кроме того, ОАО более сложны и затратны в управлении и в проведении обязательных корпоративных процедур. Так как управляющие организации не могут похвастаться большим количеством акционеров, для оптимизации деятельности по управлению ОАО акционеры и приняли решение о смене организационно-правовой формы.

– Максим Сергеевич, ходят слухи, что, меняя форму собственности, управляющие компании пытаются скрыться от своих долгов. Что скажете по этому поводу?

– Я считаю, что этот нездоровый ажиотаж создают люди, которые либо не разбираются в данном вопросе, либо пытаются спекулировать на теме ЖКХ. На самом деле, это полная дезинформация, так как в соответствии с Гражданским кодексом и с законами об акционерных обществах и обществах с ограниченной ответственностью в случае реорганизации в форме преобразования предприятие является полным правопреемником предыдущего юридического лица. То есть все права и обязанности, которые были у управляющих компаний в форме ОАО, перешли к ним и когда они стали ООО. Поэтому от долгов никто не уклоняется и списывать их не собирается.

– А что поменяется в связи с реорганизацией компаний для собственников?

– За исключением новых реквизитов, которые будут отражены в платежных документах, больше ничего для собственников не поменяется. Все договоры, заключенные ранее, будут продолжать действовать в полном объеме.

Елена СТЕПАНОВА

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

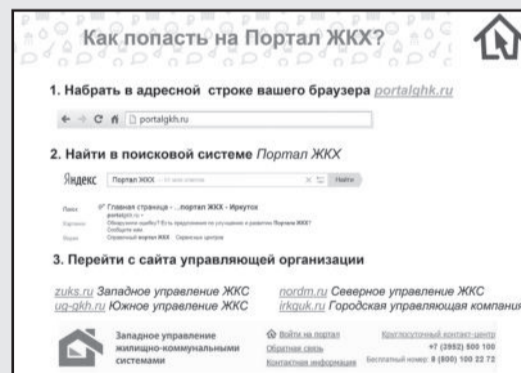
Паспорт в Сети

Теперь собственники могут получить информацию о своем доме на Портале ЖКХ

Какие работы по текущему ремонту проведут в доме? В каком состоянии находятся внутридомовые сети? Для того чтобы получить ответы на эти и многие другие вопросы, теперь не нужно делать запросы в управляющую компанию. Все их можно получить на Портале ЖКХ <https://portalghk.ru>. Подробнее об этих новшествах рассказал генеральный директор Иркутской процессинговой компании (ИПК) Виталий Пыленок.

Он пояснил, что для доступа к данным технико-эксплуатационного паспорта необходимо зайти в раздел «Личный кабинет», а затем в ТЭП: «Для того чтобы зарегистрироваться и получить доступ в раздел «Личный кабинет», необходимо указать адрес, номер лицевого счета, фамилию, имя и отчество собственника помещения или прописанного там жильца, телефон и адрес электронной почты. В течение шестидесяти дней после регистрации необходимо предоставить копию правоустанавливающего документа на помещение (для собственника) или паспорта (для прописанного) в любой расчетно-кассовый центр ИПК».

Виталий Пыленок отметил, что пользователям портала в разделе «Технико-эксплуатационный паспорт дома» доступны полные характеристики дома, его изображения и всех внутренних инженерных систем. Помимо этого, есть возможность ознакомиться с информацией о результатах визуального



Технико-эксплуатационный паспорт дома теперь можно посмотреть в Интернете. Перейти на сайт Портала ЖКХ можно через поисковые системы или через сайт вашей УК. Сайт УК – Портал ЖКХ – Личный кабинет – ТЭП.

и тепловизионного обследований здания, получить реестр сообщений по своей квартире. Кроме того, в технико-эксплуатационном паспорте пользователю доступны планы и отчеты по выполнению текущего ремонта и работ по энергосбережению.

«В планах – разместить в разделе «Технико-эксплуатационный паспорт дома» информацию о капитальном ремонте. Необходимо иметь в виду, что паспорт дома постоянно находится в состоянии модернизации, и это выполняется за счет управляющей компании, которая обслуживает дом», – подчеркнул Виталий Пыленок.

Елена СТЕПАНОВА

АКТУАЛЬНО

Проверь свою компанию

На сайте Госжилинспекции можно найти сведения о наличии лицензии, а также список управленцев, которым отказали в выдаче этого документа

Наши постоянные читатели конечно же знают, что с 1 мая нынешнего года все управляющие компании имеют право обслуживать жилые дома только при наличии лицензии. Если такого документа нет, их деятельность будет считаться незаконной.

И хотя работу управленцев контролирует областная лицензионная комиссия, сотрудники службы государственного жилищного надзора призывают собственников быть активными – проверять наличие лицензии, а также убедиться в том, что дом включен в реестр объектов, которые обслуживает их управляющая компания.

По словам заместителя руководителя службы государственного жилищного надзора Иркутской области Марины Самарджич, вся информация по лицензированию управляющих компаний есть на сайте www.zhilnadzor.ru: «Мы обращаемся к собственникам жилья в Иркутской области проверить информацию по своему дому и наличию лицензии у компании, обслуживающей дом. Нельзя исключить, что в процессе формирования реестра могли быть упущения. Если вы видите, что вашего дома нет в реестре, просьба сообщить об этом в нашу службу. Более того, если ваш дом состоит в реестре сразу у не-

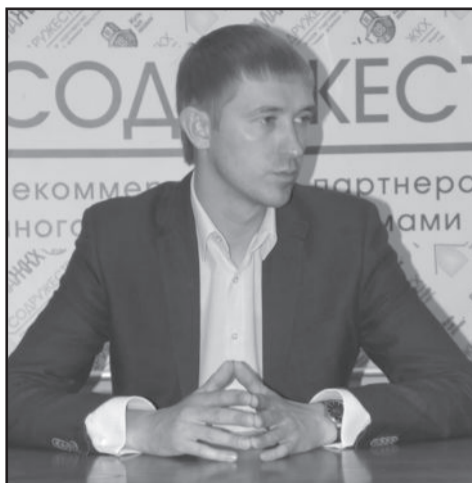
скольких управляющих компаний, просьба также обращаться в службу государственного жилищного надзора. Это поможет избежать недоразумений при начислении оплаты за жилищно-коммунальные услуги».

Марина Самарджич также пояснила, что лицензия управляющей компании может быть аннулирована по решению суда. В этом случае собственники имеют право сменить способ управления либо выбрать другую управляющую компанию. При отсутствии таких действий определить организацию, которая будет обслуживать дом, обязаны органы муниципальной власти на конкурсной основе.

Помимо этого, Марина Васильевна обратилась к собственникам с просьбой по возможности решать спорные вопросы с представителями своей управляющей компании: «Мы рекомендуем жителям при возникновении претензий по обслуживанию домов обращаться сначала в свою управляющую компанию. Тогда в большинстве случаев проблема решается намного быстрее. Дело в том, что при обращении в нашу службу специалисты будут вынуждены провести проверку, а это занимает достаточно большой промежуток времени, что доставляет очень много неудобств самим собственникам».

Елена СТЕПАНОВА

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА



Генеральный директор ООО «Западное управление ЖКС» Антон Щелкунов отметил, что в конце июля весь жилой фонд, обслуживаемый компанией, был подготовлен к началу отопительного сезона.

Подготовка к началу отопительного сезона. Текущий ремонт в домах. Ответы на вопросы читателей. Все это – в интервью с генеральным директором ООО «Западное управление ЖКС» Антоном Щелкуновым.

– Антон Николаевич, совсем скоро начнется очередной отопительный сезон. Как проходит подготовка жилого фонда?

К зиме готовы!

О том, какие работы проводятся в домах, рассказал генеральный директор ООО «Западное управление ЖКС» Антон Щелкунов

– Большая часть работ уже сделана. К работе в холодный период подготовлены все элеваторные узлы – всего 662 шт. Все они предъявлены инспекторам ресурсоснабжающей организации. По некоторым были внесены замечания, которые на сегодняшний день устранены в рабочем порядке и повторно предъявлены к приемке. Помимо этого, ежегодно в плановом порядке в рамках текущего ремонта выполняются ресурсосберегающие мероприятия – устанавливаются современные тамбурные двери, утепляются чердачные перекрытия, проводится ремонт межпанельных швов, устанавливаются окна ПВХ в подвезды. Все это позволяет пройти отопительный сезон без потерь тепла. Также при подготовке к отопительному сезону проводится обследование и при необходимости замена теплового оборудования. Одним словом, уже к концу июля все дома, расположенные в зоне обслуживания ООО «Западное управление ЖКС», были готовы к зиме.

– Вы сказали об отсутствии утечек тепла. А экономия по итогам прошлого года была?

– И в позапрошлом, и в прошлом году была экономия теплоэнергии по сорок миллионов рублей. В прошлом году большая часть собственников проголосовала за то,

чтобы эти деньги были направлены на дополнительные работы по текущему ремонту. В нынешнем году, согласно требованиям законодательства, сэкономленные средства были возвращены на лицевые счета жителей.

– Как проходит текущий ремонт?

– Здесь все зависит от активности собственников. Перед тем, как приступить к ремонту, нам необходимо согласовать виды работ с собственниками на общем собрании. Такую работу необходимо провести по каждому дому, а всего наша компания обслуживает 557 многоквартирных жилых домов. Соответственно, если собственники будут активными и проголосуют за выбранные виды работ, ремонт в их доме начнется быстрее, чем там, где жители проявляют пассивность. Планы по каждому дому выданы старшим по домам или председателям домовых Советов. Там, где они согласованы, работы уже ведутся. Я обращаюсь к собственникам с просьбой предоставить в управляющую компанию протоколы общих собраний как можно скорее. От этого зависит начало работ, которые помогут создать комфорт и уют в ваших домах.

– Как контролируется работа подрядчиков, которые обслуживают жилые дома?

– Контроль за работой подрядчиков выполняется в нескольких направлениях. Со стороны ООО «Западное управление ЖКС» проверяется качество уборки общедомового имущества и дворовых территорий, температурный режим в многоквартирных домах. Кроме того, наши специалисты совместно с представителями Единой технической службы проверяют качество проведенного текущего ремонта. Пока крупных недочетов не выявлено. Все подрядные организации продолжают работать в штатном режиме.

– К нам в редакцию поступило письмо от постоянного читателя, который рассказал, что жители его дома недовольны постоянно переполненным мусорным контейнером. Он сообщил, что отходы вывозят своевременно, но неподалеку от дома ведется стройка, и контейнеры забиты крупногабаритным строительным мусором. Как можно решить эту проблему?

– Контейнерные площадки находятся в ведомстве городской администрации. Соответственно, можно обратиться туда с данной проблемой. Есть и еще один вариант ее решения – перенос контейнерной площадки либо ее ликвидация. К примеру, в прошлом году по заявлению собственников были ликвидированы две контейнерные площадки в микрорайоне Первомайском. Если площадка захламлена строительным мусором, жителям следует обращаться в администрацию округа, сотрудники которой могут привлечь виновных к административной ответственности.

Елена СТЕПАНОВА.
Фото из архива редакции

ДОМАШНЯЯ ЭКОНОМИКА

Через год собственникам, которые не установили индивидуальные приборы учета, придется платить за коммуналку намного больше. Все потому, что на уровне российского правительства принято решение об увеличении нормативов потребления. Именно с этим обстоятельством иркутские эксперты связывают увеличение количества заявок на установку счетчиков воды.

Так, с начала нынешнего года в Контакт-центр «500-100. Круглосуточный дозор» было сделано больше четырехсот заявок от собственников, обсуживающихся в трех крупнейших управляющих компаниях города, на установку водосчетчиков в квартирах. В отношении к общему числу квартир это небольшая цифра, но надо учитывать тот факт, что пик активности по установке водосчетчиков пришелся на 2013–2014 годы. К тому же кто-то предпочитает обращаться в сторонние организации, оказывающие подобные услуги.

Установка индивидуальных приборов проходит в рамках регламента, созданного на основе Постановления Правительства №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Там прописан механизм установки и ввода в эксплуатацию прибора учета – в народе эта процедура неверно называется опломбировкой счетчика.

Устанавливать приборы учета могут как управляющие компании, так и сторонние организации, предо-

Кто поставит водосчетчик?

Иркутские эксперты советуют, куда обращаться, чтобы приборы учета были правильно установлены и опломбированы



За установкой приборов учета лучше всего общаться в управляющую компанию, сделают быстро и качественно и сразу же составят акт о вводе прибора учета в эксплуатацию, чтобы собственники уже могли рассчитываться за ресурс по показаниям счетчиков.

ставляющие данные услуги, а вот составить акт ввода в эксплуатацию имеет право только управляющая организация, так как она передает данные по приборам учета в ресурсоподдающую организацию. Акт передается в расчетно-кассовый центр, и с того момента, как он поступает туда, плата за услуги ЖКХ на данную квартиру начисляется по показаниям приборов учета.

«Есть несколько преимуществ в том случае, когда жилец подает заявку на установку водосчетчиков в управляющую компанию. Во-первых, наши специалисты

проводят обследование внутриквартирных стояков, чтобы не было ситуаций, когда люди поставили счетчики, сделали ремонт, закрыли сантехнику плиткой, а через полгода возникла необходимость в замене труб. Во-вторых, сразу же с установкой составляется акт о вводе прибора в эксплуатацию и тут же передается в расчетно-кассовый центр», – рассказывает Алексей Михайлов, руководитель подрядной организации ООО «Западное управление ЖКС».

«Время установки приборов значительно сокращается, – под-

тверждает генеральный директор ООО «Контакт-центр 500-100» Борис Макаренко, – потому что когда приборы учета устанавливает управляющая компания, вся работа делается сразу. В том случае, когда работает сторонняя организация, хозяину квартиры нужно будет все равно обратиться в управляющую компанию, чтобы оформить акт о вводе прибора в эксплуатацию. Кроме того, специалисты управляющей компании производят данную работу технически грамотно, так как занимаются обслуживанием домов не один год и предоставляют гарантию и постгарантийное обслуживание и, что немаловажно, предоставляют документ об оплате».

Какова цена вопроса на сегодняшний день? «Приборы учета подорожали, – рассказывает слесарь-сантехник Олег Дудырин. – Буквально на днях устанавливали счетчики в квартире, нам хозяйка давала деньги на их покупку – пенсионеры так часто поступают, мы им всегда предоставляем чеки. Для их квартиры понадобилось четыре счетчика и четыре шаровых крана с фильтрами (количество счетчиков зависит от проекта разводки по дому. – Прим. авт.). Сейчас делают приборы учета с поверочным интервалом в шесть лет и для горячей, и для холодной воды, в основном мы берем мытищинские водосчетчики».

Вместе со своим напарником они идут по заявке. В квартире толь-

ко что закончился ремонт, поменяли все трубы, соответственно, снимали счетчики. Теперь нужно заново составить акт ввода в эксплуатацию приборов. Дверь в квартиру открывает женщина, она показывает, где теперь стоят счетчики. «Я вас помню, два года назад вы их мне устанавливали», – говорит она. Слесарь осматривает место, куда теперь поставили счетчики: в санузле, слева от унитаза. Всю стену после ремонта заложили плиткой, для счетчиков сделали небольшое отверстие, на треть скрытое место соединения приборов учета с трубами. «Придется ставить пломбу ниже, не как обычно», – говорит слесарь.

Вопреки всеобщему заблуждению, опломбировка производится не самого прибора учета, который уже опломбирован на заводе-изготовителе, а места установки прибора. По своей сути опломбирование – это установка на узел подключения прибора учета уникального устройства одноразового применения (непосредственно пломба и пломбировочный канат), которое предназначено для контроля за несанкционированным доступом к оборудованию. После этого составляется тот самый акт о вводе прибора в эксплуатацию. Работают слесари оперативно, выполняют задание качественно.

Все жители, установившие приборы учета в квартире, отмечают, что плата за услуги ЖКХ уменьшается значительно. Специалисты отмечают, что ответы на все интересные вопросы можно получить у своей управляющей компании, либо позвонив в Контакт-центр «500-100. Круглосуточный дозор».

Марина ТРУФАНОВА
Фото автора

А ВЫ ТАК МОЖЕТЕ?

Раскрасить серость будней в яркие цвета

Жители домов №№ 104 и 105 микрорайона Университетского делают свои дворы красивыми

Во дворах этих домов приятно находиться – здесь чисто, ухожено, уютно. В клумбах ни одной травинки, только черная земля и цветы. Между подъездами перед домом №104 в ряд растут кустарники, почти метровый георгин, готовый вот-вот распуститься, высокие декоративные подсолнухи с темно-оранжевыми головками и листьями-лопухами, яркими огненными цветами радует глаз японский гладиолус. Хорошая земля, плюс стабильный полив, плюс прополка и рыхление дают такой результат. Ухаживают за этой клумбой жители первого этажа. Валерий Гирушев занимается поливом, он заботится не только о цветах под окнами, но и о кустарниках напротив дома.

С обратной стороны вдоль всего дома тянется широкая клумба, засаженная цветами. Несколько лет назад за домом сделали ограждение, с тех пор его жительницы активно занимаются цветоводством.

Валентина Шашкова, председатель домового Совета, показывает свой участок. Цветы женщина любит, много лет выращивает их на даче, а теперь и под окнами своей квартиры. Валентина Васильевна даже становилась победителем городского конкурса «Цветы у дома». С сожалением она говорит, что лилии и маки уже отцвели, зато остались астры, петунии, ноготки, бархатцы, космеи, георгины, анютины глазки. Ярko, красиво – мечта всех, кто живет в многоэтажках. «Лет пять-шесть назад здесь был только серый асфальт. Захотелось сделать яркий островок – просто для того, чтобы было красиво. У нас уютно, и людям нравится», – улыбается старшая.

Согласны с ней и жители соседнего дома №105 микрорайона Университетского. Об этом красивом дворе мы рассказывали в прошлом году, когда активисты участвовали в конкурсе «Жить как хозяин». Начатое дело они продолжают, двор и пригорки за домом пестрят яркими цветами. Марина Попова, председатель Совета этого дома, вместе с мужем даже сделали из автошин клумбы в виде солнышка-радуги, жука, корзинки, раскрасив их красками.

«Мы благодарны неравнодушным жителям микрорайона, они не только украшают его – с ними легко работать. В тех домах, где живут активные собственники, и результат налицо», – отмечает Антонина Григорьева, руководитель подрядной организации ООО «ПЭФ «Антонинг», обслуживающей дома в микрорайоне Университетском.

Марина Труфанова. Фото автора



За яркими цветами не сразу и замечаешь выкрашенный цоколь и новую отмостку в доме №105 мкр. Университетского.



Эти яркие клумбы сделали жители дома №105 мкр. Университетского Марина Попова со своим мужем.



В доме №104 мкр. Университетского готовятся к косметическому ремонту подъездов, часть цветов уже разобрали по квартирам, осталось еще часть пристроить.



За домом №104 мкр. Университетского под окнами настоящий цветной ковер. Каких цветов здесь только нет! Настроение улучшается сразу, когда видишь не серый асфальт и бетон, а яркие цветы, отмечают прохожие.



Свежая земля плюс постоянный полив, жаркие дни и теплые ночи – и цветы перед домом №104 микрорайона Университетского вымахали под два метра.

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

Уважаемые жильцы многоквартирных домов!

Напоминаем Вам, что близится начало отопительного сезона. Во избежание затопления квартир и протечек радиаторов отопления вам необходимо проверить: закрыты ли вентиля и установлены перемычки в местах, где отсутствуют отопительные приборы. Правильность установки новых (алюминиевых, биметаллических) отопительных приборов, т.е. присутствие вентиля и перемычек обязательно.

При отсутствии возможности устранения неполадок и консультации специалистов по работе системы отопления в ваших квартирах убедительная просьба обращаться в Единую Диспетчерскую Службу по телефону 500 – 100.


Призываем Вас к ответственности и взаимопониманию.

ООО «Майское»



Единый контакт-центр «Круглосуточный дозор»

500-100



реклама

ИНТЕРЕСНО. УДОБНО. ПРОСТО

Вы можете на сайте zuks.ru

- узнать новости управляющей компании
- посмотреть ваши начисления и оплаты
- подать показания приборов учёта
- подать заявку и контролировать её исполнение
- оплатить коммунальные услуги
- отследить историю и структуру платежей
- посмотреть годовые отчёты по дому
- скачать мобильное приложение «Личный кабинет ЖКХ»

СОСТОЯНИЕ ЛИЦЕВОГО СЧЕТА
ПОРТАЛ ЖКХ

ПЕРЕХОД НА «ПОРТАЛ ЖКХ» (<http://portalgkh.ru/>)



ОАО «ЗАПАДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМИ СИСТЕМАМИ»

% АКЦИЯ %

SPAR Супермаркет

Колбаса **КАЗАЧЬЯ** от Кусманова ИМК, 350гр п/к **69⁰⁰** ~~118⁵⁰~~

Сыр **ГОЛЛАНДСКИЙ** 1кг **225⁰⁰** ~~232⁰⁰~~

Чай **ИНДУС** Джей, 25 пак **25⁰⁰** ~~44⁰⁰~~

реклама

ЦЕНЫ ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫ ДО 14 СЕНТЯБРЯ 2015 Г. ЦЕНЫ УКАЗАНЫ В РУБЛЯХ С НДС. СКИДКИ ПО ДИСКОНТНОЙ КАРТЕ НА АССОРТИМЕНТ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ. ИЗОБРАЖЕНИЯ МОГУТ ОТЛИЧАТЬСЯ ОТ РЕАЛЬНОГО ВИДА ТОВАРА. ТОВАР СЕРТИФИЦИРОВАН. ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ ТОВАР МОЖЕТ ПРИСУТСТВОВАТЬ НЕ ВО ВСЕХ МАГАЗИНАХ СЕТИ.

КОММУНАЛЬНЫЙ ВОПРОС

Лишние деньги?

Иркутяне не экономят холодную воду – это вывод иркутских экономистов на основании показаний общедомовых приборов учета

На сегодняшний день около семи-десяти процентов домов, обслуживаемых ООО «Западное управление ЖКС» оборудованы общедомовыми счетчиками учета холодной воды. Однако даже этого показателя достаточно, чтобы увидеть перерасход по потреблению ресурса.

Приборы учета фиксируют реальное потребление воды, и по этой цифре ежемесячно ресурсоснабжающая организация выставляет управляющей компании счет по оплате коммунальной услуги. Управляющая организация, в свою очередь, отправляет платежи собственникам квартир. С жильцами, у которых квартиры оборудованы индивидуальными приборами учета, недопонимания не возникает (если ежемесячно в одно и то же число они подают показания счетчика в расчетно-кассовый центр). Им выставляются начисления за расчетный месяц на основании показаний ИПУ плюс общедомовые нужды, рассчитанные по отношению площади квартиры к общей площади мест общего пользования МКД и умноженные на норматив 0,028 куб. метр. Здесь все ясно и прозрачно.

«Водный» убыток дому зачастую приносят квартиры, в которых приборы учета не стоят. Такие есть в каждом многоквартирном доме. Случаев, когда в таких квартирах никто не прописан или прописаны

один-два человека, а проживает больше, очень много. А, как известно, плата за коммунальные услуги, по новому закону, если нет ИПУ, начисляется только на прописанных на данной жилплощади людей. Соответственно, платят за одного, а расходуют воду трое-четверо человек. Этот перерасход автоматически ложится на общедомовые нужды. Однако для общедомовых нужд существует свой лимит – 0,028 м³ на 1 м², и свыше это цифры потребления начисления за оплату услуги производить нельзя. В итоге получается разница между той суммой, которая начисляется на основании показаний прибора учета, и той, которая складывается из индивидуальных платежей по квартплате с каждой квартиры. Хотя, по логике вещей, этой разницы быть не должно. И эту разницу управляющая компания вынуждена покрывать за счет собственных средств, тем самым неся убытки.

Какие шаги нужно предпринять, чтобы все было по справедливости и недобросовестные квартиросъемщики не жили за счет соседей и управляющей компании? Во-первых, устанавливать в квартире водосчетчики. Чтобы стимулировать собственников выполнять Федеральный закон №261 «Об энергосбережении и энергоэффективности», правительство даже увеличило нормативы потребления коммунальных услуг на одного человека. Во-вторых, следить за исправностью квартирного оборудования. Александр Константинов,



Чтобы в доме не было перерасхода по холодной воде, все квартиры должны быть оборудованы водосчетчиками. Если в квартире подтекает сливной бачок или кран, необходимо сделать заявку и вызвать слесаря, чтобы он устранил неисправность. Только ответственное отношение к потреблению ресурса и своевременная оплата коммунальных услуг помогут восстановить справедливость и искоренить порочную практику, когда одни жильцы живут за счет других.

главный инженер по ресурсам ООО «Западное управление ЖКС», отмечает, что если квартира не оборудована приборами учета, хозяйка жилья зачастую безответственно относится к ресурсу. У них может капать кран или подтекать сливной бачок – на их взгляд, это небольшие течи, на которые можно не обращать внимания и не вызывать сантехника, чтобы их исправить. Однако в масштабе всего дома утечка становится ощутимой.

«В подвалах домов, обслуживаемых Западной управляющей компанией, нет протечек, – уверяет специалист, – это места общего поль-

зования, за которыми исправно следят слесари. В квартиру слесарь не имеет доступа, он может только осмотреть оборудование, если хозяин жилья сделал заявку. Проблема настолько серьезная, что сейчас мы выявляем те части дома, где идет перерасход. В ночное время по очереди отключаем стояки, система передает показания в режиме реального времени, потом можно легко проанализировать статистику и увидеть, где в это время было максимальное потребление ресурса. В четыре-пять часов утра, когда в основном все спят, нормальный показатель от 0 до 100 литров в час, если цифра больше, значит, есть утечки. Доходит до того, что за час в это время может убежать 1,5 тонны воды. Это просто астрономическая цифра! Потом по выявленному стояку слесарь делает поквартирный обход. Эта мера начала практиковаться недавно, но уже есть результаты», – говорит Александр Константинов.

Помимо этого также составляются акты фактического проживания. Татьяна Ермолаева, мастер подрядной организации, занимающейся содержанием домов в микрорайоне Университетском, с утра пораньше нанесла визит в дом №104. Здесь есть несколько квартир, в которых на самом деле проживает больше людей, чем прописано, а счетчики на воду не стоят. Она оформляет акты фактического проживания, в них расписываются председатель Совета дома и несколько жителей, готовых засвидетельствовать, что на самом деле в данной квартире живет не один человек, а двое-трое. Эти акты будут переданы в расчетно-кассовый центр управляющей компании, и уже на их основании специалисты будут делать начисления квартплаты. Такая работа ведется постоянно, она нелегкая, но других вариантов просто нет.

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора

ТЕРРИТОРИЯ ЖКХ

Нам сверху видно все

В одиннадцати домах в микрорайоне Синюшина Гора проходят работы по обновлению кровель

Обследование состояния крыш, как и всего дома, по плану проходит два раза в год – весной и осенью. Во время этих планово-профилактических работ выявляются участки, подлежащие ремонту. В частности, в отношении крыш: совсем немного домов могут похвастаться капитальным ремонтом кровли и ее целостностью.

Большинство домов крыты шифером несколько десятков лет назад. Шифер – материал достаточно хрупкий, поэтому только в одном месте залатали дыры – как на следующий год трещины и дыры появляются в другом. Связано это еще и с тем, что доступ на крышу имеют сторонние организации, не всегда бережно относящиеся к общедомовому имуществу.

Чтобы ситуация не была критической, на домах плотники ежегодно меняют по 20–30 квадратных метров прохудившегося покрытия. Так и жильцы квартир, находящихся на верхних этажах, не будут мокнуть, и подрядчики смогут спокойно и качественно обслуживать дома.

«Мы постоянно держим под контролем состояние наших домов, плотники осматривают крыши во время весенне-осенних осмотров и оперативно реагируют на заявки жителей. Если на каком-то участке требуется замена кровельного материала, эта работа согласовывается с собственниками данного дома, а затем со специалистами Единой технической службы. Получив добро, мы приступаем к работе», – говорят подрядчики.

Собкор. Фото из архива ООО «Западное управление ЖКС»



Работники подрядной организации ООО «Оникс Трейд» меняют шифер на крыше дома № 36 на бульваре Рябикова. Работа сложная, требующая не только профессионализма, но и внимательности и осторожности. В планах этой организации отремонтировать кровли в 11 домах на бульваре Рябикова, шесть из них уже сделали.

Зачем косят траву?

На этот вопрос наших читателей отвечают специалисты ООО «Западное управление ЖКС»

Наши постоянные читатели – очень активные люди. Они замечают все, что происходит вокруг. И не просто наблюдают, а стараются получить ответы на свои вопросы. Мы всегда готовы помочь им в этом – получить комментарии экспертов и опубликовать их на страницах нашей газеты.

Жительница микрорайона Первомайского Татьяна Михайлова интересуется – зачем косят траву в черте города: «Лето в Сибири и без того короткое. Хочется, чтобы вокруг все подольше было зеленым».

Отвечает инженер ООО «Западное управление ЖКС» Наталия Телешева:

– Траву на газонах дворники скашивают три раза за лето: в июне, июле и августе. Дело в том, что, по санитарным нормам, высота травяного покрова должна быть от пяти до десяти сантиметров. Но нередки случаи, когда со стороны жителей мы встречаем непонимание: зачем скашивать траву? «Пусть будет зелень», – считают они. Претензии бывают разные, кто-то даже говорит, что там живут птички, и мы, таким образом, разрушаем их гнезда. Но место гнездования птиц – это лес, а никак не газоны под окнами. Кроме того, высокая трава дает тень, сырость, там заводятся вредители: блохи, гусеницы, которые могут переползти на культурные растения и повредить их. Более того, там, где трава по колено и выше, обычно

скапливается большое количество мусора. Человек проходит мимо зарослей и, не задумываясь о своем поведении, кидает туда бутылку, обертку – все равно, думает он, ничего в такой траве не видно. Органический мусор начинает гнить, издает неприятный запах, на него слетаются мухи. В общем, приятного мало. Потом, если не заниматься покосом, к осени ветки той же полыни, лебеды высохнут, и их будут поджигать хулиганы. Сухостой легко может воспламениться от непогашенного окурка. Как следствие – пожар, обгоревшие шины машин, которые люди ставят под окна. Буквально на днях у меня был телефонный разговор на подобную тему с одним из жителей микрорайона. Позвонил мужчина с претензией: за домом, в котором он живет, дворники скошили траву, обещал жаловаться в администрацию. Когда я начала приводить все эти доводы, он и говорит: «Да ведь я и сам в детстве поджигал сухую траву!». И он сразу успокоился.

Поэтому мы просим жителей относиться с пониманием к нашей работе. Скашивают траву обычно днем, когда большинство людей находятся на работе. Если на газоне растут многолетники, кусты – мы их аккуратно обкашиваем. Город должен быть красивым и ухоженным. Мы стараемся для вас, чтобы во дворах было красиво и уютно!

Ответ экспертов записала Марина ТРУФАНОВА

РЕШАЕМ ПРОБЛЕМУ

Ограничивать коммунальный комфорт должникам за услуги ЖКХ в Иркутске начали давно. Однако даже этот метод воздействовал не на всех неплательщиков. Среди них находились умельцы, которые самостоятельно вытаскивали заглушки из канализации. Но теперь сделать это им больше не удастся. В Иркутск привезли новый вид ограничителей, которые могут ставить и убирать только специалисты при помощи специальных приборов. О том, как это происходит, читайте в материале нашего корреспондента Марины Труфановой.

Управляющие компании с должниками борются различными методами – от самых обыкновенных убеждений до ограничения коммунальных ресурсов. К сожалению, в случае со злыми неплательщиками помогают не слова, а действия. Одно из самых эффективных средств – установка заглушки на канализационный отвод, идущий из квартиры должника.

В одном из домов микрорайона Первомайского должники проигнорировали устные и письменные предупреждения управляющей компании о необходимости оплатить задолженность за жилищные и коммунальные услуги. Сведения об этом поступили из управляющей компании в специализированную подрядную организацию, специалисты которой устанавливают антивандалные заглушки в канализационные общедомовые системы. Для этого им необходимо проникать в квартиру или в подвал –

Снять заглушки не получится

Теперь должникам за услуги ЖКХ перекрывают канализацию с помощью нового антивандалного оборудования



Установка заглушек на канализационные отводы, идущие в квартиры к должникам, задолженность которых составляет более трех месяцев. На установку одной заглушки уходит в среднем полчаса. Сначала специалисты внимательно осматривают трубу изнутри при помощи видеокамеры, потом опускают туда сам ограничитель. По статистике, после установки заглушки на канализацию в девяти случаях из десяти должник идет оплачивать коммунальные долги.

заглушка опускается сверху, через фановую трубу в канализационный стояк.

Мы поднимаемся на крышу дома. Первым делом в канализационный стояк опускается видеокамера и прикрепленный к ней собственноручно изобретенный ограничитель. Изображение с видеокамеры передается на монитор планшета. Осмотрев место канализационного отвода в квартиру должника, видеокамеру поднимают назад, отсоединяют от нее ограничитель и прикрепляют заглушку. Устройство снова опускается в трубу до «тройника», идущего в нужную квартиру, и заглушка фиксируется. Она прочно крепится к стенкам канализационной трубы и надежно перекрывает водотведение из квартиры. Теперь люди не смогут ни посуду помыть, ни ванну принять, ни в туалет сходить. Уже после второго смыва бачка слив забивается. При этом заглушка блокирует только отвод, идущий в квартиру должника. Другие жители дома не испытывают никаких неудобств от ее наличия.

Евгений Ковецкий, сотрудник специализированной подрядной организации, рассказывает, что убрать заглушку можно, только проделав операцию в обратном порядке. Прецеденты, когда собственники пытались самостоятельно снять заглушку, уже были. Жители попробовали ее выбить изнутри квартиры, в итоге разбили свою трубу и

затопили соседей. Кстати, после установки заглушек и неудачных попыток избавиться от них неплательщики очень быстро нашли возможность погасить долги.

Правда, не обошлось без возмущения, мол, как так, какое право имеете лишать нас коммуналки? Но дело в том, что проведение таких мероприятий – **мера абсолютно законная**. С 1 сентября 2012 г., с принятием Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах», управляющие организации получили право полной блокировки канализации должникам, имеющим задолженность за жилищные и коммунальные услуги.

По правилам, специалист по задолженности управляющей компании уведомляет должника о необходимости погасить долг. Если в течение тридцати дней должник не предпринимает никаких действий, он получает уведомление о том, что через три дня управляющая компания ограничит ему какую-либо из услуг: горячую воду или водотведение.

Практика установки заглушек распространена в Москве, Санкт-Петербурге, Перми, являющейся родиной изобретения, которое используют иркутяне. Пермские коллеги проводили обучение наших специалистов и делились с ними опытом. Услуга пользуется спросом, потому что является одним из самых действенных механизмов по исполнению людьми договорных обязательств перед управляющей компанией по оплате за ЖКУ.

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора

Просим Вас погасить задолженность в кратчайшие сроки

№	Улица	Дом	Кв.	Сумма долга
1	Рябикова	15-б	14	4319,11
2	Рябикова	15-б	15	21572,92
3	Рябикова	15-а	11	13831,55
4	Рябикова	15-а	19	2622,50
5	Рябикова	15-а	25	4807,70
6	Рябикова	15-а	27	4373,27
7	Рябикова	15-а	44	4364,99
8	Рябикова	12	48	10961,05
9	Рябикова	12	58	5684,01
10	Рябикова	9	9	5442,08
11	Рябикова	9	23	4615,70
12	Рябикова	9	27	6989,73
13	Рябикова	9	34	16888,80
14	Рябикова	9	35	4072,27
15	Рябикова	9	51	10669,00
16	Рябикова	9	52	5013,55
17	Рябикова	8	1	2549,88

18	Рябикова	8	20	4195,78
19	Рябикова	8	48	7389,82
20	Рябикова	8	50	25824,90
21	Рябикова	8	65	4594,01
22	Рябикова	8	78	29178,17
23	Рябикова	6	22	36669,64
24	Рябикова	6	50	6164,01
25	Рябикова	6	54	5471,86
26	Рябикова	6	71	9655,00
27	Рябикова	6	81	6917,39
28	Рябикова	6	97	18454,01
29	Рябикова	6	100	8505,12
30	Рябикова	6	112	4620,48
31	Рябикова	6	120	4625,04
32	Рябикова	5	1	21747,01
33	Рябикова	5	23	5486,54
34	Рябикова	5	26	14220,13
35	Рябикова	5	34	33307,20
36	Рябикова	5	44	23586,55

37	Рябикова	5	47	6290,38
38	Рябикова	5	56	7434,94
39	Рябикова	5	62	6197,66
40	Рябикова	4	3	4609,14
41	Рябикова	4	4	5067,93
42	Рябикова	4	25	39632,41
43	Рябикова	4	61	3227,11
44	Рябикова	4	74	5517,31
45	Рябикова	4	87	5448,65
46	Рябикова	3	20	10049,18
47	Рябикова	1-в	8	10490,54
48	Рябикова	1-в	27	5817,82
49	Рябикова	1-в	31	7132,13
50	Рябикова	1-в	36	9004,09
51	Рябикова	1-в	47	8981,05
52	Рябикова	1-в	48	7412,63

Информация предоставлена ООО «Оникс Трейд» по состоянию на 17.08.2015 года

реклама



СИНЕГОРЬЕ

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ









Мы рядом!

б-р Рябикова, 32г, оф. 5 ТЦ «Ручей» ООО «Синегорье»
Тел: офис 723-129.

Директор: *Инга* ☎ 8908-666-71-03,
Отдел по работе с квартирами: *Светлана* ☎ 8950-144-14-69,
Отдел по работе с комнатами: *Ирина* ☎ 8914-925-000-7.
Отдел по работе с коммерческой недвижимостью
и продажей бизнеса: *Михаил* ☎ 953-603
e-mail: sinegorye-an@mail.ru

реклама

ООО «Синегорье» св-во о гос. регистрации от 23.04.13 г. серия 38 №003596638 ОГРН 1133850016431

-  **КУПЛЯ, ПРОДАЖА**
-  **АРЕНДА (ФИЗИЧЕСКИЕ И ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА)**
-  **ОБМЕН, РАССЕЛЕНИЕ**
-  **ПОМОЩЬ В ОФОРМЛЕНИИ ИПОТЕКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МАТЕРИНСКОГО КАПИТАЛА)**
-  **ОФОРМЛЕНИЕ (ПРИВАТИЗАЦИЯ) НЕДВИЖИМОСТИ/ЗЕМЛИ, ДАЧИ**
-  **ЮРИДИЧЕСКИЕ КОНСУЛЬТАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНО И БЕСПЛАТНО**
-  **СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛКИ ОТ 10 ТЫС. РУБ.**
-  **КВАРТИРЫ ПОСУТОЧНО (ОТЧЕТНЫЕ ДОКУМЕНТЫ)**

Все операции с недвижимостью:

**ТРЕБУЮТСЯ РИЕЛТОРЫ
ПО ПРОДАЖЕ, ПО АРЕНДЕ.
РАСКЛЕЙЩИКИ.**

**ПЛАТИМ ЗА
РЕКОМЕНДАЦИЮ:**



2-комнатная квартира
На Рябикова, 3, 5/5
кирпичного дома,
45 кв.м, хорошее
состояние, окна ПВХ,
с/у кафель. Рядом ТЦ
«Ручей», школа и детсад.
Тел. 89501303018,
89149250007

Цена: 2190 т.р.

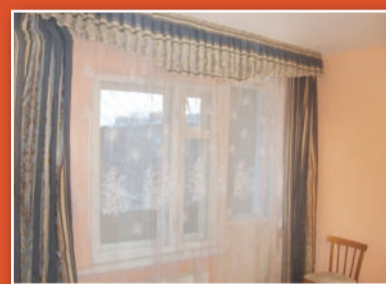


КОМНАТА,
б-р Рябикова, 4/5
панельного дома, 18 кв.м,
в хорошем состоянии,
балкон застеклен.
Тел.: 723-129,
8908-66-67-103.

Цена: 890 т.р.



1-комн квартира
Продается действующая
парикмахерская, с
оборудованием после
ремонта.
Тел: 723-129,663-102
Цена: 1250 т.р.



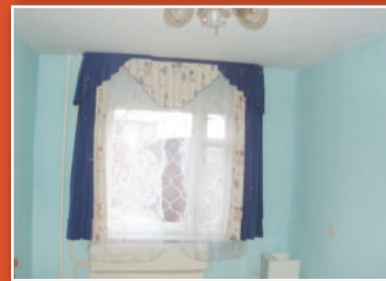
КВАРТИРА ОТ СОБСТВЕННИКА!
35 кв. м за 1 730 000 руб.!
м.тел.: 8-914-88-574-48,
8-902-5-11-72-95

СРОЧНО!!! Продаю 1-комнатную квартиру, 35 кв. м по адресу бульвар Рябикова, дом 1д.

Солнечная, чистая, уютная. С ремонтом: полы ламинат, потолок оштукатурен и окрашен в белый, стены оштукатурены и окрашены в приятные тона (при желании сможете оклеить обоями). Санузел совмещен. Имеется лоджия. На окнах решетки.

Первый этаж. Дом панельный, 9 этажей. В шаговой доступности: торговый центр, магазины, банк, аптеки, больница, школа, детский сад, остановки общественного транспорта, торгово-развлекательный центр, кинотеатр.

Цена: 1 730 000 руб. Возможен торг.
м.тел.: 8-914-88-574-48, 8-902-5-11-72-95



ПОКУПАТЕЛИ ЕСТЬ ВСЕГДА!

реклама



№ 7,
2015 г.

Учредитель: ООО «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. E-mail: pressa_uk@mail.ru

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

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

За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет.

Газета распространяется бесплатно на территории Свердловского округа г. Иркутска.

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

Тираж 20 000 экз. Заказ № Дата выхода: 25.08.2015 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00