



ВЕСТНИК

Дела ЖИТЕЙСКИЕ

№ 9(56)
Октябрь 2015 г.

12+

МОЛОДОЙ И ПЕРСПЕКТИВНЫЙ

генеральным директором ООО «Западное управление ЖКС» стал Алексей Яковченко

стр. 2



А вам тепло?

стр. 2

Консультируют
специалисты

стр. 3

Хорошо работают

стр. 6

На все случаи
жизни

стр. 7

ООО «ИркутскСтройИнвест» св-во о гос. регистрации от 24.09.14 г., серия 38 №003554768; ОГРН 1143850039816

Уважаемые собственники! «ИркутскСтройИнвест» выполняет сантехнические, плотницкие, сварочные, кровельные и электромонтажные работы любой сложности:

- ☑ установим санфаянс, работаем с медью и полипропиленом;
- ☑ установим приборы учета в квартирах;
- ☑ установим пластиковые окна;
- ☑ возьмем предприятие на техническое обслуживание;
- ☑ составляем сметы;
- ☑ выполняем косметический ремонт помещений;
- ☑ транспортные услуги и высотные работы.

ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА. ОПЛАТА – НАЛ./БЕЗНАЛ.

Адрес: ул. Седова, 48, тел: 8(3952)56-10-06, ls_invest@bk.ru

ЕДИНЫЙ КОНТАКТ-ЦЕНТР «КРУГЛОСУТОЧНЫЙ ДОЗОР» 500-100

НОВОСТИ КОМПАНИИ

Уважаемые собственники!

В соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ и требованиями стандартов раскрытия информации сообщаем, что с 7 октября 2015 года на должность генерального директора ООО «Западное управление ЖКС» назначен Алексей Александрович Яковченко.

Новому руководителю управляющей компании 31 год. Женат. Имеет два высших образования по специальностям «Экспертиза и управление недвижимостью» и «Юриспруденция». С 2003 по 2009 годы работал мастером участка в ООО «Связьгражданстрой» и начальником цеха основного производства в компании по производству корпусной мебели ООО «СКТ». С 2009 по 2010 годы работал инженером планово-технического отдела в управляющей компании ЗАО «СибирьЭнергоКомфорт» (г. Новосибирск); в 2010–2011 годах был директором управляющей компании ООО «Сибирская эксплуатационная компания» (г. Новосибирск). В 2011–2014 годах работал главным инженером в ООО УК «Салют» (г. Бердск). 2014–2015 годы – директор в ООО УК «Вымпел+» и заместитель директора по строительству в ЗАО ГК «Вымпел Сервис» (г. Бердск). В 2015 году был назначен заместителем генерального директора по общим вопросам ООО «Северное управление ЖКС».

Соб. инф.

Подробное интервью с новым руководителем ООО «Западное управление ЖКС» читайте в следующем номере нашей газеты.

ТЕРРИТОРИЯ ЖКХ

А вам тепло?

Специалисты управляющей компании объяснили, куда обращаться, если возникли проблемы с теплоснабжением жилых помещений

Отопительный сезон в Иркутске начался полтора месяца назад. К настоящему моменту тепло есть во всех учреждениях и в жилых домах. Как проходит нынешний отопительный сезон на территории, обслуживаемой ООО «Западное управление ЖКС», рассказал заместитель генерального директора управляющей компании по общим вопросам Валерий Ким.

– Валерий Хичерьевич, последние несколько лет отопительный сезон начинался вовремя. В этом году проблем с подключением домов к теплу не было?

– Проблем не было. Были текущие вопросы, которые устранили в рабочем порядке. Всего в настоящее время ООО «Западное управление ЖКС» обслуживает 557 многоквартирных жилых домов, расположенных в Свердловском округе Иркутска. К началу отопительного сезона мы готовили 662 элеваторных узла. Благодаря большой работе, которая проводилась на протяжении всего лета, запуск теплоснабжения в жилые дома прошел успешно: в срок, без срывов и ограничений. В первую неделю после подачи тепла количество заявок, связанных с теплоснабжением, возросло. Все они были отработаны оперативно.

Крупных аварий на внутридомовых сетях не возникло.

– И специалисты, и собственники уже привыкли жить с учетом требований закона об энергоресурсосбережении. Что делает управляющая компания, чтобы помочь жителям сэкономить тепло?

– С тех пор, как этот закон вступил в силу, работы по текущему ремонту мы планируем с учетом его требований. Наша задача – не допустить утечек тепла, за которые потом придется платить собственникам. Чтобы выявить слабые места в доме, где возможны утечки, мы проводим тепловизионное обследование зданий, после которого составляется план ремонтных работ, и он согласовывается с жителями. На сегодняшний день восемьдесят процентов домов, которые мы обслужива-



Заместитель генерального директора ООО «Западное управление ЖКС» по общим вопросам Валерий Ким рассказал, что очередной отопительный сезон начался без срывов и аварий. Все благодаря отличной подготовке, которую выполнили специалисты в летний период.

ем, оборудованы пластиковыми окнами, тамбурными дверями, утеплены чердаки и подвалы. И эта работа, безусловно, будет продолжаться.

– На вкус и цвет товарищей нет. Кто-то любит, чтобы в квартире была прохлада, а кто-то предпочитает атмосферу потеплее. Как угодить всем жителям многоквартирного дома?

– Мы работаем четко по графику, который составлен специалистами теплосбытовой компании. Поднимать температуру выше указанной в нем мы не можем. Работа в заданном графике обеспечивает в квартирах температуру, положенную по

нормативам – в угловых комнатах 22 градуса, на кухне 18–20 градусов. Кроме того, мы советуем людям, которые хотели бы избавиться от жары, отрегулировать положение крана на батареях в квартире.

– Куда следует обращаться собственникам, если есть проблемы с теплоснабжением?

– Если есть вопросы, жалобы, заявки, нужно сообщить их в Единый контакт-центр по телефону 500-100. На основании этих обращений наши специалисты разберутся в проблеме и устранят ее.

*Елена СТЕПАНОВА
Фото автора*

ЭТО НАША РАБОТА

Теперь будет сухо

Жителей дома №3 на бульваре Рябикова избавили от сырости в квартирах, установив гидрозатвор

Год назад Юлия Куприянова с мужем и двумя детьми заехали в квартиру в доме №3 на бульваре Рябикова. Квартира располагается на первом этаже в кирпичном доме. Месторасположение выгодное: рядом находятся школа, детский сад, поликлиника.

Супруги сразу же начали делать ремонт в квартире. Когда сняли с пола на кухне линолеум, увидели под ним крышку от люка. Сначала никакого значения этому не придали. Но пришла зима, и из этого люка начал идти пар, неприятные запахи, пол на кухне нагревался. Собственница с этой проблемой обратилась в управляющую компанию. Сделав обследование, специалисты пришли к выводу, что необходимо делать гидрозатвор, который будет препятствовать проникновению воды и пара внутрь дома и квартиры.

– В доме №3 на бульваре Рябикова нет единого подвального помещения, есть только три технических приямка. Ввод теплосети в дом проходит через квартиру. Под полом – приямок размерами метр на два метра и глубиной 2,5 метра, где находится ввод теплоисточника в дом. Чтобы сделать гидрозатвор, необходимо было иметь до-

ступ к трубам не только из квартиры, но и с улицы, – рассказывает Антон Дикан, руководитель подрядной организации, обслуживающей дом.

Специалисты приняли решение дожидаться тепла, чтобы оттаяла земля. «Политика Западной управляющей компании направлена на то, чтобы все было сделано по уму – грамотно с технической точки зрения. Поэтому мы раскопали с наружной стороны дома трубы, установили лоток от подающей тепломагистрали, подняли трубы от земли, положили их на опорные стойки, сверху на трубы надели гильзы, заварили, обернули их изоляцией, закрыли опалубкой, сверху залили бетон, обработали его гидроизоляцией, – говорит подрядчик. – Так у нас получился гидрозатвор на системе отопления – дополнительная защита дома от воды и пара. Срок службы не ограничен, и в случае чего раскапывать ввод теплоисточника с наружной стороны дома уже не будет необходимости. Теперь есть нормальный доступ к трубам со стороны дома, соответственно, и обслуживать его станет намного удобнее».

«Сделали все хорошо, – довольна Юлия Куприянова, – у меня нет никаких претензий. Единственное, под окном отмостку не восстановили».



Дом №3 на бульваре Рябикова теперь будет защищен от испарений и сырости, которые раньше проникали в него через цоколь и технический приямок и дальше по перекрытиям шли в квартиры. Чтобы все было по уму, как полагается, специалисты управляющей компании сделали в доме гидрозатвор.

В управляющей компании сообщили, что устранят и эту проблему. «Для того чтобы положить отмостку, нужно, чтобы земля утрамбовалась. Поэтому мы решили подождать до следующего лета, когда она осядет, чтобы не пришлось выбрасывать деньги на ветер и дважды класть асфальт. Выполненная работа была трудоемкой, я

рада, что наши специалисты смогли справиться с ней самостоятельно», – отмечает Наталия Телешева, инженер ООО «Западное управление ЖКС».

*Марина ТРУФАНОВА
Фото предоставлено ООО «Западное управление ЖКС»*

Консультируют специалисты

Что интересует иркутских собственников в сфере ЖКХ?

Каждый день в управляющие компании от жителей поступает множество вопросов, связанных с обслуживанием их домов. Сегодня мы публикуем ответы на некоторые из них. Эта информация будет полезна как старшим по домам и председателям домовых Советов, так и обычным жителям, которых интересует сфера жилищно-коммунального хозяйства.

– Просим заменить почтовые ящики в подъезде нашего дома.

– Согласно пункту 1 статьи 44 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Согласно пп. 4.1. п. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ вопросы текущего ремонта относятся к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Для установки почтовых ящиков в подъезде собственникам помещений многоквартирного дома необходимо инициировать проведение общего собрания, на котором будет принято решение о финансировании и проведении данных работ. Принятое решение необходимо оформить соответствующим протоколом. Далее протокол необходимо предоставить в адрес управляющей компании. В соответствии с п. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании. Дополнительную информацию о проведении общего собрания собственников помещений дома Вы можете получить в отделе маркетинга управляющей компании.

– Почему мы должны платить за капитальный ремонт?

– Для решения задачи своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Федеральным законом от 25 декабря 2012 года №271-ФЗ в Жилищный кодекс Российской Федерации были внесены поправки, предусматривающие создание эффективной системы планового проведения капитального ремонта. В соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в состав платы собственников за жилое помещение и коммунальные услуги включается обязательный ежемесячный взнос на капитальный ремонт. Согласно пункту 3 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. В соответствии с Разделом IX Жилищного кодекса Российской Федерации 27 декабря 2013 года Законодательным Собранием Иркутской области принят областной закон №167-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – Закон Иркутской области №167-оз), регулирующий отдельные вопросы проведения капитального ремонта в многоквартирных домах на территории области. Постановлением правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года №138-пп утверждена «Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014–2043 годы» (далее – Программа), в которую включены все многоквартирные дома, расположенные на территории области, кроме признанных аварийными в установленном порядке. Согласно статье 2 Закона Иркутской области №167-оз обяза-

тельность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении пяти календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная Программа, в которую включен этот многоквартирный дом. Таким образом, оплата взноса на капитальный ремонт с 1 сентября 2014 года является обязательным и постоянным платежом.

– Когда будет проводиться капремонт в нашем доме?

– Рекомендуем Вам обратиться в приемную Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, д. 10, этаж 4, кабинет 409. Адрес электронной почты: fond@fkr38.ru. Режим работы: с понедельника по пятницу с 09:00 до 18:00, обеденный перерыв с 13:00 до 14:00, телефон +7(3952)280-121. Телефоны для связи со специалистами Фонда по вопросам начислений: +7(3952)280-122, 280-124, по правовым: +7(3952)280-127. Дополнительные телефоны для приема обращений граждан: (3952)280-125, (3952)280-123.

– Общее собрание не проводилось, регионального оператора никто не выбрал! Почему оператор будет регулировать капитальный ремонт на нашем доме?

– В соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса Российской Федерации решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. В Иркутской области установлен срок 3 месяца, в течение которого собственники должны были принять решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта, то есть с 1 апреля по 1 июля 2014 года. Не позднее чем за месяц до окончания вышеуказанного срока орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее. В связи с тем, что собственники помещений многоквартирного дома не приняли самостоятельно решение о способе формирования фонда капитального ремонта (специальный счет или счет регионального оператора) в установленный срок с 1 апреля до 1 июля 2014 года, то в соответствии с пунктом 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации решение за них принято органом местного самоуправления.

– Прошу убрать граждан, внесенных на лицевой счет в связи с составлением акта об установлении количества граждан, так как установили индивидуальные приборы учета водоснабжения!

– Согласно информации управляющей компании с 13.01.2015 г. в Вашем жилом помещении установлены индивидуальные приборы учета потребления воды. Таким образом, составление нового (повторного) Акта об установлении количества граждан по данному жилому помещению не требуется. Начисление платы за коммунальные услуги (холодное, горячее водоснабжение и водоотведение) производится по показаниям индивидуальных приборов учета в соответствии с п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354): «принимать от потребителей показания индивидуальных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания...». Также сообщаем, что с момента установки счетчиков в платежном документе из раздела №7 (Списочная численность лицевого счета) исключены люди, внесенные на основании Акта об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении.

– Прошу объяснить наличие в платежке за сентябрь строки «общедомовые нужды».

– С введением в действие Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее по тексту – Правила), нормативы потребления коммунальных ресурсов разделены – на потребление внутри жилого помещения и на общедомовое потребление. Общедомовое потребление воды включает в себя следующее:

– содержание общего имущества многоквартирного дома (мытьё лестничных площадок, коридоров и маршей, уборка кабины лифтов, обмывка мусорокамер и др.);

– нормативно-технологические потери (промывка трубопроводов систем центрального отопления, пусковое заполнение тепловых сетей при подключении новых сетей, технологические сливы в средствах автоматического регулирования и др.).

В соответствии с разделом 6 вышеуказанных Правил объём коммунальной услуги, предоставленной за расчётный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме. Плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды (далее по тексту – ОДН) рассчитывается для всех потребителей в многоквартирном доме независимо от наличия или отсутствия у них индивидуальных приборов учёта.

Подлежащий оплате объём коммунальных ресурсов на ОДН при наличии общедомового прибора учёта получается из разницы между показаниями общего счётчика и суммой объёмов индивидуального потребления во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме; при отсутствии общедомового прибора учёта рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Нормативы потребления коммунальных услуг на ОДН (горячая, холодная вода, электроэнергия) утверждены Приказом Министерства жилищной политики, энергетики и

транспорта Иркутской области от 31.05.2013 г. №27-мпр «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг при отсутствии приборов учёта в Иркутской области» (с изменениями, утв. приказом от 29.07.2013 г. № 54-мпр «О внесении изменений в приказ от 31.05.2013 года № 27-мпр»).

– Почему за «Отопление» начисляют круглогодично, а не в отопительный сезон?

– Порядок определения размера платы граждан за отопление с использованием приборов учёта и при их отсутствии до 1 сентября 2012 года был определен Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года №307 (далее – Правила №307), в соответствии с которыми расчет размера платы за отопление в жилых домах и в помещениях многоквартирного дома, не оборудованных (коллективными) общедомовыми, общими (квартирными) и индивидуальными приборами учёта тепловой энергии, осуществлялся исходя из нормативов потребления услуг по отоплению, а в жилых домах, помещениях в многоквартирном доме, оборудованных (коллективными) общедомовыми, общими (квартирными) и индивидуальными приборами учёта тепловой энергии, расчет платы за отопление осуществлялся исходя из среднемесячного количества тепловой энергии, определенного исходя из показаний общедомовых приборов учёта тепловой энергии за предыдущий год.

С 1 сентября 2012 года вступили в силу Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года №354 (далее – Правила №354), устанавливающие порядок определения размера платы граждан за коммунальную услугу по отоплению исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учёта тепловой энергии, или исходя из нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению, учитывающих продолжительность отопительного сезона (в случае отсутствия приборов учёта тепловой энергии).

В соответствии с Постановлением Правительства Иркутской области от 14 сентября 2012 года №495/1-пп «Об особенностях применения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению применяется порядок, установленный Правилами №307. При этом применяются нормативы потребления тепловой энергии на отопление, действовавшие по состоянию на 30 июня 2012 года в Иркутской области.

Плата за отопление при этом предъявляется гражданам в течение всего года, включая летние месяцы. Начисление платы за отопление в течение 12 месяцев обусловлено установлением среднегодовых нормативов потребления тепловой энергии на отопление для равномерного в течение года внесения населением платы за услугу, что соответствует Правилам установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года №306.

В случае расчета платы за отопление только в отопительный период норматив потребления тепловой энергии на отопление был бы установлен в большем размере, соответствующем периоду предоставления услуги, и плата за отопление предъявлялась бы в большем размере.

Благодарим за предоставленную информацию коллектив ООО «ИРКУТСКАЯ ПРОЦЕССИНГОВАЯ КОМПАНИЯ»

Кто в списке должников

№	Улица	Дом	Кв.а	Сумма долга
1	Университетский	26	4	1751,69
2	Университетский	26	5	92834,88
3	Университетский	26	7	73342,90
4	Университетский	26	19	135953,89
5	Университетский	26	32	43813,21
6	Университетский	26	44	120991,35
7	Университетский	26	50	77371,88
8	Университетский	27	30	116934,49
9	Университетский	30	8	141809,79
10	Университетский	34	1-а	22989,77
11	Университетский	35	20	161686,95
12	Университетский	36	21	93521,73
13	Университетский	36	39	115987,71
14	Университетский	36	58	213807,58
15	Университетский	36	79	91054,10
16	Университетский	36	85	81032,67
17	Университетский	36	86	60149,43
18	Университетский	36	90	57618,71
19	Университетский	38	3	137745,02
20	Университетский	38	14	176332,81
21	Университетский	38	22	109781,81
22	Университетский	39	23	140965,74
23	Университетский	39	26	122368,93
24	Университетский	40	5	254833,26
26	Университетский	40	21	46405,73
27	Университетский	40	21	83134,80
28	Университетский	40	24	139716,73
29	Университетский	40	31	46984,04
30	Университетский	46	13	94230,01
31	Университетский	46	19	157815,33
32	Университетский	46	21	359069,05
33	Университетский	46	54	128545,73
34	Университетский	46	119	74390,64
35	Университетский	46	128	147107,64
36	Университетский	46	130	147462,34
37	Университетский	46	132	133002,11
38	Университетский	46	135	86754,10
39	Университетский	46	140	76004,20
40	Университетский	46	146	94061,58
41	Университетский	46	147	70322,57
42	Университетский	46	148	197686,00
43	Университетский	46	156	129765,58
44	Университетский	46	157	71943,64
45	Университетский	46	158	104938,93
46	Университетский	46	160	95657,05
47	Университетский	49	6	134830,52
48	Университетский	49	20	136238,06
49	Университетский	54	4	69206,60
50	Университетский	54	9	357201,59

51	Университетский	54	41	59086,97
52	Университетский	54	42	241869,20
53	Университетский	54	45	131744,13
54	Университетский	56	10	106052,57
55	Университетский	62	24	40828,01
56	Университетский	62	26	306160,84
57	Университетский	62	31-3	341336,75
58	Университетский	62	47	147785,34
59	Университетский	62	55	385452,62
60	Университетский	62	67	50514,23
61	Университетский	62	73	149676,01
62	Университетский	62	87	78864,37
63	Университетский	62	89	118926,44
64	Университетский	62	90-2	313195,90
65	Университетский	62	90-1	72026,01
66	Университетский	63	6	81489,28
67	Университетский	68	7	167660,62
68	Университетский	68	26	167403,25
69	Университетский	68	32	187417,39
70	Университетский	68	54	291676,17
71	Университетский	70	71	318601,95
72	Университетский	71	62	101625,62
73	Университетский	72	27	236431,83
74	Университетский	72	35	289526,33
75	Университетский	74	1	103360,67
76	Университетский	75	9	106540,96
78	Университетский	75	20	90591,83
79	Университетский	75	20-1	155941,63
80	Университетский	75	28	151423,91
81	Университетский	77-д	31	262633,74
82	Университетский	77-а	34	191602,73
83	Университетский	78	2/1	104472,10
84	Университетский	78	109	143703,27
85	Университетский	78	114	317243,02
86	Университетский	80	12	271494,29
87	Университетский	80	45	144352,55
88	Университетский	83	2	100650,94
89	Университетский	83	28	170474,33
90	Университетский	83	33	561053,25
91	Университетский	83	87	64432,50
92	Университетский	83	99	349957,41
93	Университетский	83	106	272842,10
94	Университетский	83	168	110771,67
95	Университетский	83	181	134753,38
96	Университетский	83	225	94322,21
97	Университетский	83	232	107563,63
98	Университетский	84	108	540971,21
99	Университетский	86	38	174566,08
100	Университетский	87	39	59817,64

Информация предоставлена ООО «ПЭФ Антонинг» по состоянию на 05.10.15 г.

реклама

ЗАКОН

В интересах жителей

Зачем управляющие компании предлагают собственникам новый вариант договора?

В конце прошлого года управляющие компании начали предлагать собственникам новые варианты договора. Формальности в отношениях между управляющими и жителями добавили федеральные власти, которые считают такую форму документа более правильной.

Основное новшество, которое увидят собственники в договорах, – разделение услуг и работ. «Раньше законодатель сводил работу управляющих компаний к содержанию и текущему ремонту общедомового имущества. При этом организации осуществляли и управленческие услуги, которые не были выделены отдельным пунктом и включались в размер платы по содержанию общего имущества. Сейчас законодатели требуют отделить управленческие услуги от остальных. Поэтому в договорах жители увидят кроме статей по содержанию и текущему ремонту еще одну – управление многоквартирными домами. Это работы по заключению управляющими компаниями договоров с ресурсоснабжающими организациями, контроль за работой подрядных организаций, ведение баз учета данных о техническом состоянии домов, обработка показаний приборов учета, содействие в организации и проведении общих собраний и другие», – пояснил эксперт по юридическим вопросам Межрегиональной ассоциации управляющих многоквартирными жилыми домами Иркутской области и Республики Бурятия СРО «Содружество ЖКХ» Максим Тельтевский.

Он отметил, что требования составить новые протоколы вызвано рядом федеральных законов, в числе которых Постановление №290, где указан минимальный перечень обязательных работ и услуг, которые должна проводить на общедомовом имуществе управляющая компания, а также Поста-

новление №416, в котором утверждены основные функции по управлению многоквартирными домами. Помимо этого, поправки внесены и в Жилищный кодекс Российской Федерации. Они касаются четкого разграничения услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирными жилыми домами.

По мнению руководителя Межрегиональной ассоциации управляющих многоквартирными жилыми домами Иркутской области и Республики Бурятия СРО «Содружество ЖКХ» Михаила Дамешка, требование законодателей составить новую форму договоров является обоснованным: «Во-первых, это направлено на защиту интересов собственников. Новые договоры основательно проработаны, в них учтены различные детали, которые отсутствовали в прежних формах. Во-вторых, это обяжет управляющие компании более ответственно относиться к своей работе по обслуживанию домов. В-третьих, и для управленцев, и для собственников работа по новым договорам является выполнением требований законодательства».

Договор, как и прежде, будет заключаться на срок не менее одного года и не более пяти лет. Между тем по истечении указанных сроков, если собственники не принимают решения о расторжении договора, он автоматически пролонгируется.

«Новый вариант договора предоставляется старшим по домам или председателями домовых Советов для ознакомления и согласования с соседями-собственниками. Мы рекомендуем жителям проявить активность, чтобы управляющие компании могли оказывать весь спектр услуг, предусмотренный законом», – сказали эксперты.

Елена СТЕПАНОВА

Уважаемые жители!

ООО «Вампиловский» напоминает вам о необходимости погасить долги за услуги ЖКХ. Мы обеспечиваем вам комфортные условия для жизни. Почему вы считаете, что за это должны платить ваши соседи?

Доводим до вашего сведения, что при отсутствии платежей ваш комфорт будет ограничен – в ваших квартирах будет отключено электричество и перекрыта система канализации. Кроме того, мы оставляем за собой право подать судебные иски о взыскании долгов в принудительном порядке.

В этой таблице сведения о собственниках, которые игнорируют требования закона оплачивать услуги ЖКХ ежемесячно:

№	Улица	Дом	Квартира	Сумма долга
1	Первомайский	28-а	2	10051,55
2	Первомайский	28-а	7ком.1	4045,50
3	Первомайский	28-а	10	15097,14
4	Первомайский	28-а	12к.2	8247,24
5	Первомайский	28-а	13	19199,75
6	Первомайский	28-а	16к.6	139139,66
7	Первомайский	28-а	16/1	102302,73
8	Первомайский	28-а	17ком.1	94924,46
9	Первомайский	28-а	17ком.3	39702,19
10	Первомайский	28-а	17ком.5	5597,93
11	Первомайский	28-а	18-9	5625,80
12	Первомайский	28-а	22	5257,67
13	Первомайский	28-а	22-а	9279,73
14	Первомайский	28-а	23-1	18181,45
15	Первомайский	28-а	24	98627,97
16	Первомайский	28-а	25	7201,28
17	Первомайский	28-а	26-А	148661,58

18	Первомайский	28-а	27-А	23744,82
19	Первомайский	28-а	29-к2,4	18030,90
20	Первомайский	28-а	31А	21677,00
21	Первомайский	28-а	31	95828,68
22	Первомайский	28-а	31-ком. 3,4	99138,82
23	Первомайский	28-а	31-ком. 3,4	111741,91
24	Первомайский	28-а	36А	4261,93
26	Первомайский	28-а	37	6246,08
27	Первомайский	28-а	39-к3	7993,64
28	Первомайский	28-а	39-к.5	4601,66
29	Первомайский	28-а	41-А	4011,43
30	Первомайский	28-а	44-А	159511,34
31	Первомайский	28-а	45	18695,62
32	Первомайский	28-а	101	107338,01
33	Первомайский	28-а	112	16104,40
34	Первомайский	28-а	121	276224,44

35	Первомайский	28-а	131	138339,36
36	Первомайский	28-а	205	76668,56
37	Первомайский	28-а	206	11115,39
38	Первомайский	28-а	211	5159,42
39	Первомайский	28-а	215	73190,12
40	Первомайский	28-а	305	61268,57
41	Первомайский	28-а	314	76536,79
42	Первомайский	28-а	317	35683,40
43	Первомайский	28-а	330	235486,62
44	Первомайский	28-а	408	6295,97
45	Первомайский	28-а	509	252085,98

Информация предоставлена ООО «Вампиловский» по состоянию на 19.10.2015 г.

реклама



Работают профессионалы

Благодаря качественному ремонту электрики, который делают сотрудники ООО «Электростиль+», крупных аварий в домах не было несколько лет

ООО «Электростиль+» занимается содержанием и обслуживанием электрического оборудования в многоквартирных домах, расположенных в трех микрорайонах Свердловского округа: Юбилейном, Университетском и Первомайском.

Главная задача сотрудников компании – поддерживать внутридомовые сети в исправном состоянии. От того, как они ее выполнят, напрямую зависит комфорт и безопасность жителей.

Надо отметить, что эта задача не из простых. В большинстве домов капитальный ремонт общедомового электрооборудования не проводился ни разу. Но благодаря отличной работе профессионалов из ООО «Электростиль+» среднее количество заявок-жалоб от жителей, поступающих в диспетчерскую службу, в последние годы снизилось со 100 до 10–15 в день, а крупные аварии на электросетях внутри домов последний раз были года три назад.

«Наши специалисты – опытные, квалифицированные работники. Они ежегодно проходят обучение, сдают экзамены на профессиональную пригодность. Все электрики имеют 3–4 группу допуска по электробезопасности. Коллектив дружный, основной костяк работает давно. Олег Степанов и Игорь Рогов – наши опытнейшие работники с более чем 30-летним стажем. Они дома знают наизусть, обучают новичков. Мы выполняем заявки от жильцов, дважды в год каждый дом осматривают специалисты планово-профилактических работ, проводим и текущие ремонты», – рассказывает Ольга Середническая, директор ООО «Электростиль+».

В ремонт обычно входит: ремонт вводно-распределительного устройства, замена вводного кабеля, монтаж контура заземления, замена магистральных силовых кабельных линий, ремонт этажных щитов, замена линий освещения мест общего пользования с установкой светильников. По современным правилам эксплуатации электроустановок, являющихся настольной книгой любого электрика, запрещено использовать алюминиевую проводку, теперь при ремонтах ее меняют на медную. «Домам по 30–35 лет, пришло время их капитально ремонтировать. У всего есть свой срок службы. Даже у изоляции кабельной линии определенный срок эксплуатации, с годами она начинает рассыхаться и рассыпаться. Поэтому самое оптимальное – при ремонте заменять всю линию, например, от вводно-распределительного устройства по всему подъезду до лампочки на пятом этаже. Так и удобнее, и безопаснее, и долговечнее», – продолжает Ольга Середническая.

Именно потому, что в домах проводится качественный текущий ремонт электрооборудования, заявки от жителей, в основном, носят бытовой характер: «Поменяйте лампочку в подъезде – перегорела». Кстати, нагрузка на электрические сети выросла в несколько раз, и проводка в квартирах при сдаче дома в эксплуатацию тридцать–сорок лет назад не была рассчитана на использо-

вание электрочайников, микроволновок, стиральных машин.

Электрик «Электростиль+» Олег Степанов вспоминает, что в 1984–1985 годах люди приходили в домоуправление за разрешением поставить в квартире стиральную машину. И электрик шел и обследовал дом: могли ли вынести нагрузку? В то время такие бытовые приборы были штучным товаром. Сейчас они есть в каждой квартире, а сети остались прежние. «Наш совет иркутянам – делайте капитальный ремонт проводки у себя в квартире, устанавливайте дополнительные защитные электрические автоматы, которые в случае чего спасут ваши приборы от перегорания. Не ждите беды!» – говорит Олег Степанов. – Мы, бывает, на один и тот же адрес по два–три раза приходим по одной и той же заявке, потому что люди не прислушиваются к нашим рекомендациям».

Со своим напарником Дмитрием Гонтом они берут новые светодиодные светильники и едут в микрорайон Юбилейный. «По Юбилейному, можно сказать, гуляет какая-то напасть: здесь продолжают красть светильники из подъездов. Буквально накануне «раздели» целиком подъезд в одном из домов – с первого по пятый этаж сняли светильники, и, что самое странное, никто не видел злоумышленников. Конечно, светильники мы поставим, это наша работа, которую мы выполняем. Но собственникам надо более внимательно и бережно относиться к своему имуществу. Светильники ведь не бесплатные, один светодиодный светильник, который будет экономить людям электроэнергию, стоит около тысячи рублей. Неужели жителям не жалко своих же денег?» – говорит Ольга Середническая.

У Игоря Рогова, еще одного старожила ЖКХ, как раз на 12 часов дня назначена встреча со старшим по дому. Старший ждет от него подробного отчета – в каком состоянии находится электропроводка и что нужно отремонтировать. Этот электрик обслуживает дома в микрорайоне Университетском. Данный участок у специалистов считается образцово-показательным: меньше всего по-

ступает заявок. На вопрос, как удалось этого добиться, он отвечает добродушно и лаконично: «Работаем». «Мы, лично я делаю все качественно, чтобы больше к этому не возвращаться, потому что я же это все и обслуживаю: сделать – и забыть об этом минимум на полгода, до следующего планового осмотра и ремонта», – объясняет свой подход к работе Олег Степанов.

«Работники бывают разные. У нас был один электрик, который по два раза ездил на одну и ту же заявку – потому что халтурил, плохо делал. Естественно, мы с ним распрощались, – говорит Ольга Середническая. – Наш диспетчер контролирует выполнение заявок, обзванивает жильцов, спрашивает их, был ли специалист, что сделал, довольны ли они качеством работы. И зачастую люди говорят слова благодарности, хвалят работу электриков. У нас даже бывают курьезные случаи, когда специалист в отпуске или болеет, его подменяют коллеги, и люди, когда видят незнакомого человека, звонят нам и просят отправить к ним «их электрика, потому что он лучше, они уже знают, как хорошо он работает».

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора



Вот он – дружный коллектив ООО «Электростиль+». Сотрудники обеспечивают жителям Свердловского округа комфорт и безопасность, вовремя устраняя неисправности на общедомовом электрооборудовании: «Работы всегда хватает. Во-первых, надо быстро и качественно отработать заявки от жителей. Во-вторых, нужно периодически обследовать дома от пятого этажа до подвала: проверять этажные щитки, убирать из них мусор, протягивать контакты. Вся работа важная, и мы всегда работаем на перспективу».

ЮБИЛЕЙ

Первая пятилетка

Поздравляем сотрудников ООО «Коммунальный ресурс» с пятилетием успешного труда в сфере обслуживания жилых домов!

ООО «Коммунальный ресурс» – подрядная организация ООО «Западное управление ЖКС», уже на протяжении пяти лет успешно занимающаяся обслуживанием 48 многоквартирных домов в микрорайоне Синюшина Гора. По отзывам жителей, подрядчик свою работу выполняет на отлично. Мы попытались выяснить, каковы слабые стороны успеха компании на далеко не легком поприще ЖКХ.

Первое – команда

В этом коллективе самое главное – дисциплина, сплоченность, работа в команде и здоровый образ жизни. Кстати, эти требования у ООО «Западное управление ЖКС» ко всем подрядным организациям. Эталонный образ сотрудника – профессионал своего дела, всегда трезвый, опрятный. Потому что жители хотят быть уверенными в компетентности обслуживающей организации, доверительно и уважительно относиться к тем, кто отвечает за «здоровье» их дома. В слесарках «Коммунального ресурса» стоят стиральные машины: слесари, плотники, дворники стирают рабочую одежду прямо на работе, не относя ее домой.

В команде важен труд каждого, работа у каждого своя, и не всегда она на виду. Например, слесарь – боец невидимого фронта: его не видно, потому что он работает в подвале, но каждый ощущает его заботу, люди получают тепло и воду. От него зависит настройка гидравлического режима в системе отопления каждого дома и, соответственно, экономия при оплате за тепло. Хороший слесарь и в холод согреет, и деньги для жителей сэкономит. *А в «Коммунальном ресурсе» только лучшие!*

Работа дворников не менее ответственна. Здесь не поленишься – мусор сразу выдаст. Но это не про работников компании. Обязательное качество дворников из ООО «Коммунальный ресурс» – трудолюбие, уборщиц – ответственность и внимательность. А главное – воспитание, которое не позволит работать не по совести.

Главные над дворниками и слесарями – мастера. Антонина Тагищева и Галина Просвирнина свои участки знают как пять пальцев, ревностно относятся к порядку на территории. А мастер Ирина Евтеева координирует работу коллег, она обрабатывает поступающие заявки из Контакт-центра «500-100. Круглосуточный дозор», контролирует своевременность и оперативность их выполнения.

Общее качество для всех сотрудников компании – высокий уровень исполнительской дисциплины в сочетании с разумной инициативой. В команде каждый чувствует поддержку коллег. Слаженный труд сплоченного коллектива – вот залог успешности компании.

Второе – продуктивное сотрудничество с управляющей компанией

Алексей Михайлов, генеральный директор ООО «Коммунальный ресурс», расска-

зывает, что было пять лет назад, когда он пришел работать в Западную управляющую компанию. В то время из всех информационных каналов шли потоки негативной информации о сфере ЖКХ и работающих в ней людей. Управляющая компания и собственники словно находились по разные стороны баррикад, хотя у них были одни и те же цели и задачи. Вместо того чтобы начать активно работать вместе, жители противостояли обслуживающей организации. Но выход был найден. Первыми со стороны жителей шаг навстречу сотрудничеству сделали активисты ТОС «Синюшина Гора» и «Синегорье». Жители принимали участие в субботниках, помогая убирать рошу, пустыри, при поддержке «Коммунального ресурса» организовывались всевозможные праздники. Общий труд и отдых сплотили людей, когда-то не хотевших понять друг друга.

– Видя, что мы стараемся для их же блага, люди начали менять свое мнение о нас. В свою очередь, мы попросили активную общественность помочь нам в создании Советов домов и работе с ними. А ведь, что таить, были массовые неплатежи за коммунальные ресурсы, мы были вынуждены ходить к должникам, проводить беседы, убеждать их в необходимости своевременно рассчитываться за коммунальные ресурсы. Совместно с участковым устраивали рейды, приходили к асоциальным семьям, разговаривали с хулиганами, чтобы они не портили общедомовое имущество и жизнь соседям. Когда все мероприятия по созданию комфортной жилищной среды стали проводиться совместно с жителями, результативность начала расти, – вспоминает Алексей Михайлов.

Неплатежи были только вершиной айсберга. Жилой фонд также требовал к себе пристального внимания. Много ремонтных работ, большей частью относящихся к текущему ремонту в домах, «Коммунальный ресурс» сделал по статье «содержание жилья»: меняли шифер на крышах, ремонтировали окна и двери, трубы в подвалах. Это были очередные поступательные шаги к сотрудничеству с собственниками, к тому, чтобы они услышали управляющую компанию, начали прислушиваться к ее советам и взаимодействовать с ней для своей же пользы.

– Я хочу поблагодарить Сергея Ильича Сокольников, заместителя генерального директора ООО «Западное управление ЖКС» по техническим вопросам, который лично курирует нашу работу. Направлял, советовал. К тому моменту у меня уже был опыт работы в подобной сфере. С 18 лет обслуживал промышленные здания и жилой фонд, принадлежавший железной дороге. Железнодорожники – люди дисциплинированные, у них квартплата вычитали из зарплаты, поэтому и не было никаких проблем. А здесь, как я уже сказал, неплатежи были одной из главных проблем. Как грамотно наладить диалог с жителями, мне и объяснял Сергей Ильич, – рассказывает Алексей Михайлов.

Итог – признание

Каким может быть признание в сфере ЖКХ? Это благодарности от жителей. Их у ООО «Коммунальный ресурс» и его сотрудников хватает. Мастер Галина Просвирнина,



Коллектив ООО «Коммунальный ресурс» сплоченный, случайных людей здесь нет. Кстати, 90 процентов сотрудников – жители Синюшки, в ЖКХ они работают не один год и знают все тонкости обслуживания домов.

к примеру, награждена Грамотой мэра Иркутска. Важно, когда тебя ценят, когда видят и поддерживают твои старания.

– Ежедневно я проверяю дома, – рассказывает Наталия Телешева, инженер ООО «Западное управление ЖКС». – И могу, основываясь на фактах, объективно сказать, что проделанная подрядной организацией работа дала определенные результаты. Если в 2012–2014 годах по результатам проверок насчитывалось до 20 замечаний в месяц, то в 2015-м году по содержанию многоквартирных домов и уборке придомовой территории существенных нарушений не выявлено.

Конечно, пять лет назад отношение к подрядчику было таким: не лучше и не хуже других, не будет справляться – найдем другого. Теперь же таким подрядчиком дорожит и управляющая компания, и жители домов. И, казалось бы, можно было расслабиться и выдохнуть. Однако жизнь непредсказуема, и часто преподносит не совсем приятные сюрпризы. Буквально в декабре прошлого года на тепловых сетях произошла крупнейшая авария, 22 дома на улице Маршала Конева в 25-градусный мороз остались без горячей воды и тепла. Тепловики ремонтировали магистраль несколько дней, слесари работали сутками не

покладая рук, утром они отключали дома, сливали воду, чтобы не разморозить трубы, так как в домах верхняя разводка, вечером снова подключали. Состояние было критическим, близким к отчаянию, шутка ли – под угрозой размораживания находились 22 дома! И тут на помощь «Коммунальному ресурсу» пришли другие подрядчики, работающие с Западной управляющей компанией. На каждом доме работали по два-три слесаря, прогревали трубы паяльными лампами, чтобы их нигде не порвало. И благодаря слаженной работе ни один дом не пострадал. Это ли не показатель того, что в Западной подобрался дружный коллектив. И подрядная организация за это время проделала путь от ощущения, когда ты один, и от того, справишься или нет, зависит твоя дальнейшая судьба, до чувства плеча управляющей компании.

– Алексей Михайлов понимает, какая работа ценится Западной управляющей компанией. У нас установлена обратная связь, он всегда советуется по рабочим моментам. Он держит данное слово, по характеру упорный, скрупулезный. На него можно положиться, – отвечает о подрядчике инженер.

Евгения ПЕТРОВА. Фото из архива ООО «Коммунальный ресурс»

Генеральному директору ООО «ЗУЖКС» А. А. Яковченко от председателя Совета дома: б. Рябикова, 21 «А» Швецово Л.А., к.т. 8-914-887-56-06

БЛАГОДАРСТВЕННОЕ ПИСЬМО

Большое спасибо подрядчику ООО «Коммунальный ресурс», директором которого является Михайлов Алексей Анатольевич, за трудолюбие, дисциплину и качество работ по нашему дому: б. Рябикова, 21 «А». Ведь подчас это требует большого физического и умственного труда – приходится работать в любую погоду, в будни и праздники, днем и ночью. На протяжении пяти лет его профессионализм и качество – главный способ решения проблем в сфере ЖКХ. Мастер своего дела, который стремится достойно выполнять свои обязанности, что позволяет оставаться конкурентоспособным.

Особенно хочется подчеркнуть значимость и нужность Вашего труда. Без дворников, уборщиц, слесарей, сантехников, ремонтников и многих других работников ЖКХ теперь невозможно представить нашу жизнь. Благодаря Вашему мастерству и умению возглавлять коллектив работники заботятся, чтобы в наших домах всегда были тепло, вода, свет, чтобы радовали глаз дворы и подъезды.

Также хочется отметить инженера ООО «Западное управление ЖКС» Телешеву Н.В., которая четко знает свое дело. Совместно с подрядчиком ООО «Коммунальный ресурс» она делает нашу жизнь комфортной и безопасной, а от этого во многом зависит социальное самочувствие нашего микрорайона, настроение каждого жителя.

Работа здесь требует специальных знаний и самоотдачи, умения работать с людьми и большого терпения.

Председатель Совета дома по б. Рябикова, 21 «А» Л. А. Швецова

ЭТО УДОБНО

На все случаи жизни

Как пользоваться сервисом Контакт-центра «500-100» с максимальным удобством и минимальным расходом времени

Контакт-центр «500-100. Круглосуточный дозор» уже несколько лет как заменил диспетчерские службы управляющих компаний, разбросанные по всему городу. Жители домов, обслуживаемых в ООО «Западное», «Южное» и «Северное управление ЖКС», позвонив по короткому номеру 500-100 либо по бесплатному федеральному номеру 8-800-100-22-72, могут подать заявку, передать показания приборов учета, получить консультацию специалиста. Сервисы службы постоянно расширяются и совершенствуются. В нашем материале мы постараемся подробно рассказать, чем на сегодняшний день может быть полезен контакт-центр.

Заявки аварийного характера по утвержденному регламенту должны быть выполнены в течение часа. Аварийной считается та ситуация, которая грозит ущербом как общедомовому, так и личному имуществу собственника многоквартирного дома либо представляет угрозу для жизни и здоровья человека. Эти заявки принимаются круглосуточно, в том числе и в выходные дни.

Обычные заявки о какой-то технической неисправности в доме относятся к обслуживанию и содержанию МКД подрядными организациями: нет света в подъезде, разбито окно, не закрывается дверь, в квартире жарко или холодно, подтекает бачок, нужно поменять смеситель и так далее. Заявки на общедомовом имуществе выполняются в счет тарифов, согласованных с собственниками. В квартире, в границах ответственности жильца, заявки на устранение таких неисправностей платные. Регламент выполнения данных заявок, прописанный в Постановлении Госстроя РФ №170, от суток до семи.

Не все технические проблемы в доме можно исправить за счет содержания. Устранение более сложных и объемных неисправностей, таких как, например, промерзающие межпанельные швы или поврежденная кровля, является дорогостоящей работой, которая требует серьезных финансовых вложений собственников. Оператор принимает заявку и передает ее подрядчику, обслуживающему дом. Подрядчик производит внеочередной осмотр дома, составляет акт и смету, и потом данный вид работы, который относится к категории текущего ремонта, выносится на общее собрание дома, где жильцы большинством голосов

при наличии кворума принимают решение делать этот ремонт в данный момент или перенести на более поздний срок.

Заявки принимаются с 08:00 до 17:00 часов в будние дни операторами дневного сервиса, в остальное время, в том числе и выходные дни, их принимают операторы, которые работают по суточному графику.

Контакт-центр является посредником между управляющей компанией и собственником, между ресурсоснабжающей организацией и собственником. Служба обладает большой информационной базой, сюда первым делом поступает информация о предстоящих отключениях на сетях, ведущихся ремонтных работах и так далее. Если обратиться к статистике, процентов 25–30 звонков в «500-100. Круглосуточный дозор» носят справочный характер. Люди хотят знать, что происходит у них в доме и на придомовой территории.

Три оператора консультируют собственников по вопросам начисления квартплаты, принимают по телефону показания индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды, объясняют, почему был сделан перерасчет платы. Можно позвонить, передать показания и тут же узнать сумму за оплату жилищно-коммунальных услуг. Ходить никуда не надо, очень удобно. Специалист паспортной службы всегда проконсультирует в области паспортного учета, скажет, сколько человек прописано на вашей жилплощади, какие справки нужно собрать, в какие сроки уложиться – в общем, даст ответы на все вопросы, касающиеся работы паспортного стола.

В этом году Контакт-центр «500-100. Круглосуточный дозор» выиграл

тендер на право заключения государственного контракта на оказание услуги по «Функционированию в 2015–2016 годах Контакт-Центра Иркутской области по вопросам реализации жилищной политики и энергосбережения в Иркутской области» и предоставляет населению консультативную помощь по вопросам энергосбережения. Специалист расскажет, какие энергосберегающие технологии можно использовать, какую бытовую технику по классу энергосбережения приобретать, чтобы снизить плату за электроэнергию. И вплоть до того, какие материалы лучше применять для утепления балкона, чтобы минимизировать потери тепла из квартиры. Кроме того, теперь специалисты могут консультировать население города и области по вопросам, касающимся капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области. На все эти вопросы отвечают операторы по энергосбережению, которые работают с 09:00 утра до 21:00 вечера семь дней в неделю на телефоне горячей линии 8-800-100-22-61.

Буквально в октябре был заключен еще один договор со специализированной организацией, занимающейся проверкой водосчетчиков. У каждого прибора учета есть свой поверочный интервал, по истечении которого необходимо провести поверку. В расчетно-кассовом центре зафиксированы даты поверки каждого прибора учета, и если ее не сделать вовремя, показания таких счетчиков будут считаться недействительными. Современные технологии позволяют производить поверку водосчетчиков прямо в квартире, достаточно лишь сделать заявку в контакт-центр. Также через «500-100. Круглосуточный дозор» можно соединиться с одним из серьезных иркутских банков, решить вопросы по оформлению кредита или вклада и так далее.

Операторы по работе с контрагентами отслеживают выполнение заявок. Ни одна заявка, поступающая в контакт-центр, не теряется, ведется запись всех звонков и каждой присваивается свой номер. После того, как в контакт-центр возвращается акт выполненных работ, операторы выборочно обзванивают жителей, подавших заявки, и выясняют, действительно ли приходил специалист и как сделал свою работу. Вся информация по выполненным и невыполненным заявкам поступает в управляющую компанию. Благодаря жесткому контролю подрядчики, относящиеся к своим обязанностям спустя рукава, просто отсеялись, и на их место пришли более добросовестные. Там образом качественно улучшилось обслуживание МКД.

Ежедневное количество звонков, поступающих в контакт-центр, – от 2,5 до 4 тысяч. Только мощное программное обеспечение и использование новейших технологий в сфере информации позволяют быстро принимать и обрабатывать поступающие звонки. Одновременно на линии может находиться 128 звонков, которые распределяются по организациям, входящим в систему телефонии: контакт-центр, управляющие компании, РКЦ. Если звонящий не хочет ждать в очереди ответа оператора, он может воспользоваться функцией обратного звонка.

Марина ТРУФАНОВА
Фото автора

За помощь в подготовке материала редакция газеты благодарит Бориса Макаренко, генерального директора Контакт-центра «500-100. Круглосуточный дозор».

БЕЗОПАСНОСТЬ

Отдыхайте без риска

Отдел надзорной деятельности г. Иркутска информирует:

05.10.2015 г. в 19 час 15 мин на телефон диспетчера ЦППС ФГКУ «2 ОФПС по Иркутской области» поступило сообщение о пожаре в дачном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, СНТ «Иркутянин», участок 117.

По прибытию на место пожара установлено, что вышеуказанное строение полностью охвачено огнем. В ходе тушения пожара внутри строения обнаружены обгоревшие тела двух граждан. Причина пожара устанавливается.

Чтобы избежать подобных трагедий при использовании печного отопления, просим вас соблюдать следующие правила:

- Дымовые трубы должны быть из обожженного красного полнотелого кирпича. Устройств деревянных, гипсоволокнистых, железных труб не допускается. Печи и дымоходы в местах соприкосновения их с деревянными частями здания (потолок, перегородка, стена) должны иметь кирпичные разделки или отступки не менее 51 сантиметра до защищенных мокрой штукатуркой (толщиной не менее 3 см) конструкций.

- Не реже 1 раза в три месяца удаляйте сажу – это горючий материал. Если из трубы вылетают искры, это тревожный сигнал, предшествующий воспламенению. В стенах дымоходов и труб образуются трещины, в воздух вырываются не только искры, но и пламя. Своевременно белите трубы и дымоходы, чтобы вовремя заметить трещины и отверстия.

- Нередко причиной пожара становится перекаливание печи. Поэтому топить печь надо умеренно, при сильных морозах понемногу, с перерывами через каждые два часа.

- На полу перед топчаными дверцами прибивайте металлический лист размером 50x70 см, он не даст возникнуть пожару, если из топки вывалится уголек или искра.

**При возникновении пожара звоните по единому телефону спасения «01» или «112»
Единый телефон доверия ГУ МЧС России по Иркутской области 39-99-99**

Уважаемые руководители объектов с массовым пребыванием людей!

Обращаемся к вам с просьбой обеспечить максимально безопасное пребывание людей в стенах ваших заведений. Контролируйте соблюдение правил пожарной безопасности на объекте!

Так, 08.10.2014 г. в 01 час 10 мин на телефон ЕДДС поступило сообщение о пожаре в здании по адресу: г. Иркутск, ул. 3-го Июля, 11. Объектом пожара является здание ресторана «Кинза», расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. 3-го Июля, 11.

На момент прибытия первого подразделения ПЧ-2 в 01:15 горит второй этаж здания на площади 120 кв. метров. Пожар локализован в 03 час 09 мин, ликвидация открытого горения 04 час 11 мин. Причина возникновения пожара устанавливается.

Руководителям организаций в некоторых случаях требования пожарной безопасности выполнить достаточно сложно из-за финансовой необеспеченности или технических проблем.

На сегодняшний день на законодательной основе существует альтернатива государственного пожарного надзора в виде независимой оценки пожарного риска (НОР) (аудит пожарной безопасности):

- инспектор государственного пожарного надзора не вправе оценивать полноту и достоверность независимой оценки пожарного риска;

- экспертами при выполнении независимой оценки пожарного риска оценивается система пожарной безопасности в комплексе объекта и предлагаются дополнительные организационные мероприятия по повышению уровня защищенности объекта от пожаров;

- за качество выполненной независимой оценки пожарного риска несет ответственность организация (эксперт), проводившая его.

Независимая оценка пожарного риска согласно 123-ФЗ является формой оценки соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности.

Отдел надзорной деятельности г. Иркутска



Через Контакт-центр «500-100. Круглосуточный дозор» можно связаться со своей управляющей компанией, получить любую информацию, касающуюся работы УК по содержанию и обслуживанию вашего МКД, подать показания индивидуальных приборов учета воды, получить консультацию по капитальному ремонту и так далее.

Не платят за услуги ЖКХ

№	Улица	Дом	Квар-тира	Сумма дол-га
1	4-я Железно-дорожная	73	22	173631,16
2	4-я Железно-дорожная	81	32	149343,72
3	4-я Железно-дорожная	81	47	96326,41
4	4-я Железно-дорожная	98	33	390234,55
5	4-я Железно-дорожная	157	13	173398,44
6	Грибоедова	5	29	193539,74
7	Достоевского	12	62	169973,49
8	Кайская	16	43	354805,51
9	Кайская	57	17	285249,67
10	Клары Цеткин	42	4	220533,66
11	Лермонтова	94	1	91168,04
12	Лермонтова	94	10	360572,81

13	Лермонтова	94	27	305089,02
14	Лермонтова	96	1	108621,43
15	Лермонтова	96	10	269685,49
16	Миронова	6-а	14	243910,81
17	Миронова	56	112	307656,89
18	Новокшопова	55	1	291519,56
19	Новокшопова	62	13	339016,52
20	Новокшопова	62	60	126458,70
21	Новокшопова	62	101	212247,11
22	Флюкова	1	52	117729,18
23	Флюкова	3	13	606497,08
24	Флюкова	3	48	647753,83
26	Чайковского	2	19	329924,14
27	Чайковского	16	26	144714,99

Информация предоставлена
ИП Малоземов А.В. по состоянию
на 05.10.15 г.

реклама

Живут за счет соседей

№	Улица	Дом	кв-ра	Сумма долга
1	Терешковой	25	2А	172594,80
2	Терешковой	25	7	25794,94
3	Терешковой	25	9	23899,77
4	Терешковой	25	15	13934,07
5	Терешковой	25	21	19486,14
6	Терешковой	25	23	48094,82
7	Терешковой	25	24	9049,09
8	Терешковой	25	26	28633,70

9	Терешковой	25	33	45051,06
10	Терешковой	25	34	9369,43
11	Терешковой	25	38	48946,63
12	Терешковой	25	40	433743,79
13	Терешковой	25	55	36568,38
14	Терешковой	25	62	26050,90
15	Терешковой	25	71	14855,48

Информация предоставлена
ИП Лоншаков В. А.
по состоянию на 19.10.15 г.

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

Интересно. Удобно. Просто

Вы можете на сайте zuks.ru



— узнать новости управляющей компании



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

- ПОСМОТРЕТЬ ВАШИ НАЧИСЛЕНИЯ И ОПЛАТЫ
- ПОДАТЬ ПОКАЗАНИЯ ПРИБОРОВ УЧЕТА
- ПОДАТЬ ЗАЯВКУ И КОНТРОЛИРОВАТЬ ЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ
- ОПЛАТИТЬ КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ
- ОТСЛЕДИТЬ ИСТОРИЮ И СТРУКТУРУ ПЛАТЕЖЕЙ
- ПОСМОТРЕТЬ ГОДОВЫЕ ОТЧЕТЫ ПО ДОМУ
- СКАЧАТЬ МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ «Личный кабинет ЖКХ»



ООО «ЗАПАДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМИ СИСТЕМАМИ»

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Срочно ПРОДАЕТСЯ замечательная, большая 2-комнатная квартира в «сталинке», в элитном доме рядом со Сквером Кирова. Самый центр Иркутска – улица Российская, 18. Все рядом!!! Безопасно, удобно, престижно!

Высокие потолки, домофон, кабельное ТВ, интернет. Прямо от владельца.

Цена снижена до – 3800000 рублей. Но и торг уместен.
Телефон: 8-914-876-80-08.



реклама

Единый контакт-центр «Круглосуточный дозор»

500-100



№ 9,
2015 г.

Учредитель: ООО «Западное управление жилищно-коммунальными системами». Генеральный директор **Алексей Александрович Яковченко**. 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: **8-983-441-56-71**. 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 «Облмашинформ» ООО «Бланкиддат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 20 000 экз. Заказ № Дата выхода: 27.10.2015 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00