



ВЕСТНИК

Дела ЖИТЕЙСКИЕ

№ 2(60)
Март 2016 г.

12+

ЛЮДИ ЗАМЕЧАЮТ ХОРОШУЮ РАБОТУ

жители микрорайона Первомайского благодарят подрядчиков за чистоту и уют



стр. 2

Все дело в деньгах

стр. 3

Для чего дому нужно дышать?

стр. 4

Когда отремонтируют дороги?

стр. 6

Уберите мусор из подъездов

стр. 7

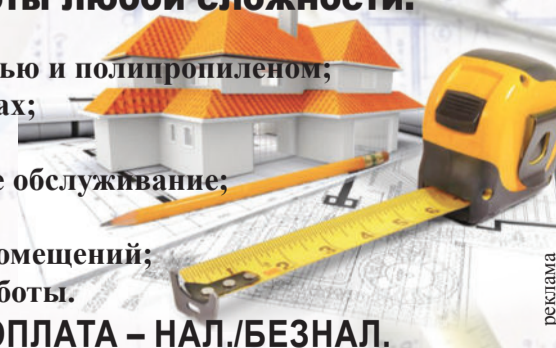
ООО «ИркутскСтройИнвест» св-во о гос. регистрации от 24.09.14 г., серия 38 №003554768; ОГРН 1143850039816

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



реклама

ТЕРРИТОРИЯ ЖКХ

Общаться с жителями – наша работа

Говорят специалисты отдела маркетинга
ООО «Западное управление ЖКС»

Как пройти в кабинет маркетинга ООО «Западное управление ЖКС» в центральном офисе (Университетский, 4Б), знают все постоянные посетители – от кассы налево. У маркетологов, как и других специалистов, существуют определенные часы приема, но на самом деле жители приходят в любой рабочий день – и их всегда принимают, никому не отказывают. Потому что все люди приходят по делу, и маркетологи готовы им помочь.

– В отделе маркетинга ООО «Западное управление ЖКС» можно получить любую информацию, касающуюся вашего дома, – рассказывает Светлана Смолянинова, маркетолог, – узнать, какие тарифы, кто старший в доме, к какому специалисту лучше обратиться со своим вопросом. Если мы не можем помочь человеку, то всегда посоветуем того, кто компетентен в их вопросе. Для нас главное, чтобы человек, который к нам обратился, получил ответы на свои вопросы, разобрался в ситуации и понял, как ему дальше действовать.

Смысл работы маркетологов состоит в общении с населением: предоставить людям всю необходимую информацию о доме, работе подрядчиков, действующих законах. А также в должностные обязанности специалистов отделов маркетинга входит участие в общих



Светлана Смолянинова, маркетолог, специалист по работе с населением ООО «Западное управление ЖКС» отмечает, что конструктивное общение с населением для управляющей компании является одним из приоритетов, ведь из него рождаются понимание и дружба, способствующие благосостоянию и жителей, и домов.

собраниях, работа с договорами управления, подготовка различных документов. Например, сейчас активно идет согласование индивидуальных тарифов на содержание и текущий ремонт общего имущества. Маркетологи управляющей компании информируют об этом старших по

домам, председателей Советов домов и территориальных общественных самоуправлений. Вопросов у собственников возникает много, потому что это ответственное мероприятие, они обсуждают между собой тарифы, вносят свои поправки. Кто-то просит устроить им встречу с экономистами, юристами. Стандартная процедура – написать заявление и ждать ответа, однако, действуя через отдел маркетинга, люди смогут напрямую задать волнующие их вопросы специалистам.

– Собственникам, которые приняли индивидуальные тарифы в своих домах, мы предлагаем передать полномочия по решению вопросов, связанных с текущим ремонтом, Советам домов. Это облегчит жизнь всему дому и значительно ускорит процесс проведения текущего ремонта, – отмечает Светлана Смолянинова.

Специалист рассказала, что, помимо всего прочего, отдел маркетинга занимается и просветительской деятельностью: организует круглые столы с участием жителей и экспертов, совместно с саморегулируемой организацией НП СРО «Содружество ЖКХ» устраивает обучение старших по домам.

– Тесно работаем с общественностью, Западная управляющая компания часто выступает

спонсором дворовых мероприятий, праздников. Мы стараемся поддерживать инициативы жителей, направленные на создание дружеских человеческих отношений между людьми, – говорит Светлана Смолянинова. – Наша задача – грамотно донести информацию до собственников обо всем, что касается сферы ЖКХ, чтобы человек чувствовал себя комфортно, понимал значение слова «собственник» и знал, что в управляющей компании ему всегда рады и готовы помочь. На самом деле человеческое общение очень важно, зачастую люди, испытывающие негатив, просто не владеют всей информацией, а приходят к нам, мы им все подробно разъясняем – и они уже готовы к сотрудничеству. А это очень важно, качество обслуживания и благосостояние дома напрямую зависят от общения между управляющей компанией и собственниками МКД, которые должны быть партнерами.

Телефон отдела маркетинга ООО «Западное управление ЖКС» 500-100, добавочный 1014, 1023, 1024. Рабочее время с 8:00 до 17:00, обед с 12:00 до 13:00, выходные дни суббота и воскресенье.

*Марина ТРУФАНОВА
Фото автора*

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ПРАЗДНИК

Уважаемые работники жилищно-коммунального хозяйства!

Примите самые теплые и искренние поздравления с профессиональным праздником!

Жизнь каждого человека неразрывно связана со сферой ЖКХ. От вашего профессионализма и ответственности зависит очень многое: микроклимат в семьях, настроение, здоровье и благополучие людей.

Мы желаем вам крепкого здоровья, успехов в профессиональной деятельности, спокойствия и уверенности в завтрашнем дне, благополучия в семьях!

Коллектив ООО «Западное управление ЖКС»

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Уже пять лет наш дом и прилегающую к нему территорию обслуживает ООО «Майское». Жители нашего дома хотят поблагодарить сотрудников этой компании за ответственный подход к делу и добросовестный труд.

Мы признаемся честно: начало сотрудничества было бурным, чувствовалось недопонимание. Мы сели за стол переговоров – и стало ясно, что хотим решать одни и те же проблемы, а для этого необходимо тесное взаимодействие. Это и оказался тот путь, который привел к успеху.

Сейчас наш дом выглядит современно. Мы заменили в подъездах прежние окна на пластиковые, поставили новые почтовые ящики. Установили новую дверь с домофоном во второй подъезд. В подвале установили решетки на продухах, заменили три канализационных выпуска, побелили и покрасили стены и трубы в элеваторном узле, заменили задвижки. На кровле отремонтировали фановые трубы, прочистили вентиляцию во втором подъезде. Наш плотник Владимир Анагольевич Рыбкин поставил железные двери в подвал, установил пружины на тамбурные двери, сделал надподъездные козырьки с желобами и водосточными трубами. Много лет из-за ошибки при строительстве мокла наружная стена, и жители четвертого подъезда жили с мокрыми стенами и плесенью. Причину нашли и устранили.

Благодаря бригаде сантехников тепловой пункт ежегодно вове-

Люди замечают хорошую работу

Это письмо пришло в редакцию нашей газеты от жителей дома № 216 микрорайона Первомайского



Айнагуль Кочкарова, уборщица, следит за чистотой и порядком в подъездах дома №216 микрорайона Первомайского.

рмя ремонтируется и сдается в срок. Алексей Николаевич Хайновский, слесарь-сантехник, который обслуживает наш дом, всегда следит за оборудованием, оперативно реагирует на поступающие заявки. Мы хотим сказать спасибо Юрию Александровичу Замараеву, мастеру по сантехнике, и Артему Александровичу Короткову, инженеру, наш дом оборудован общедомовыми приборами учета тепла, горячей и холодной воды, тепловой пункт оснащен необходимым регулировочным оборудованием. Люди живут в тепле, с горячей водой и без аварий даже в сильные морозы.

Уборщица Айнагуль Калымбековна Кочкарова два раза в месяц моет наши подъезды, а также делает сухую уборку. Для того чтобы ей было удобно набирать воду, слесарь сделал кран в подъезде. Одно помещение бывшей кладовки мы выделили для хранения инвентаря уборщице, другое – дворнику. Двор у нас убирается отлично! Выходя утром из дома на работу, в любую погоду мы идем по чистому двору. Наталья Николаевна Заботина, наш дворник, уже почистила снег, собрала мусор, подмела тротуары. Эта замечательная женщина ответственно относится к своей работе, спасибо ей отдельное! Равиля Сафуиловна Хаирова, мастера по уборке территории,



Артём Коротков, инженер ООО «Майское» (слева), и Алексей Хайновский, слесарь-сантехник, привели в полный порядок тепловой пункт в доме, сегодня он работает как часы.

и Галину Владимировну Хаирову, мастера по уборке подъездов, знает вся наша округа – и старики, и молодежь. Столько сил и времени они уделяют осмотру территории, организации уборки в домах, дворах, на детских площадках.

Мы всем домом выходим на субботник, подрядчик предоставляет нам перчатки, мешки, грабли, лопаты, транспорт для вывоза мусора. За эти годы мы завезли три КамАЗа земли, каждое лето сажаем цветы, для полива растений провели воду. Каждую зиму ставим елочку на детской площадке, чтобы и у детей, и у взрослых был праздник. Двор у нас преобразился, со всего Первомайского приходят, как на экскурсию, спрашивают совета, как работать с подрядчиком, просят поделиться опытом.

Совет дома и подрядчик вместе работают с должниками. Перечислять всю работу, которую делают эти люди, – в газете не хватит места. А руководит этим коллективом удивительный человек, замечательная женщина Наталья Анатольевна Короткова. В ней столько желания



Наталья Заботина (слева) работает дворником уже 20 лет. Галина Хаирова, мастер по уборке подъездов, руководит работой уборщиц.

делать добро людям и создавать блага для жителей нашего района, с раннего утра и до позднего вечера решать проблемы жителей, забывая про усталость, оставаясь жизнерадостной, оптимистичной и доброжелательной.

Когда бы ни обратился к этим людям, они всегда ответят – и вечером, и в выходные дни, и в праздники. Отказа в помощи нет, все вопросы решаем в рабочем порядке. Мы довольны, что сотрудничаем с такими людьми, знаем, что они не подведут, подскажут, помогут и делом, и советом.

С уважением, председатель Совета дома №216 микрорайона Первомайского Галина Холмогорова и жители дома

*Марина ТРУФАНОВА
Фото автора*

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ

Взыскивать долги за ЖКХ теперь будет проще. Кто отремонтирует лифты? Что делать с домами 335-й серии, где разваливаются стены? Эти вопросы обсуждали в марте жители Иркутска и специалисты в области жилищно-коммунального хозяйства.

О том, что управляющим компаниям теперь будет проще взыскивать долги за жилищно-коммунальные услуги с неплательщиков, рассказал генеральный директор СРО «Содружество ЖКХ» Михаил Дамешек: «С 1 июня вступят в силу поправки в Жилищный кодекс, которые упростят взыскание долгов через суд. До этого суд мог отказать истцу – в данном случае управляющей компании, товариществу собственников жилья, ресурсоснабжающим организациям – в выдаче судебного приказа на взыскание долгов на основании того, что у неплательщика отсутствовал договор в простой письменной форме. После вступления в силу поправок специалистам организаций ЖКХ достаточно будет подготовить пакет документов, заявление о выдаче судебного приказа и предоставить его в суд. При этом отсутствие договора у должника не будет являться основанием для отказа в выдаче судебного приказа. Заявление о выдаче судебного приказа рассматривается судом в течение пяти дней. После вступления судебного приказа в силу взыскатель вправе направить данный исполнительный документ на принудительное исполнение в службу судебных приставов, в банки или в иные места, где должник получает доход: по месту работы, в пенсионный фонд. Это, безусловно, улучшит ситуацию. Тем более что с начала нынешнего года ощутимо повысился размер пени за просрочку платежей. У должников еще осталось немного времени, чтобы успеть погасить долги в добровольном порядке».

В своевременной оплате за ЖКУ заинтересованы не только специалисты, но и собственники – от того, сколько денег поступит на счета дома, зависит объем работ по текущему ремонту, который можно будет выполнить за год. Поэтому эксперты призывают жителей подключаться к борьбе с должниками. Результативный совет дала эксперт по экономическим вопросам Анастасия Макеева: «Очень действенный механизм – давление на совесть должников со стороны соседей. Когда в нашем подъезде возникла проблема с неплатежами, мы договорились, что каждый житель, который встречает должника, напоминает ему о необходимости погасить долги. Отлично подействовало – долги были погашены».

Помимо борьбы с должниками сейчас внимание экспертов привлечено к проблеме с окончанием срока эксплуатации лифтов в

Все дело в деньгах

Самые актуальные темы ЖКХ обсуждали на традиционной ежемесячной встрече иркутские эксперты и активные собственники

многоквартирных жилых домах. Ремонтировать подъемники собственники должны за свой счет, потому что лифт относится к общедомовому имуществу. Но такие работы стоят дорого, и собирать деньги на замену лифтов согласится далеко не каждый житель. Однако если они не будут проведены, подъемники в жилых домах могут быть остановлены. В некоторых иркутских домах люди уже остались без привычного комфорта. Например, лифт перестал действовать в доме №238А на ул. Байкальской. Жители говорят – ходить по лестницам на верхние этажи, особенно детям и пенсионерам, очень тяжело. Но выделить из семейного бюджета от двадцати до пятидесяти тысяч рублей с каждой квартиры они себе позволить не могут.

«Через один-два года ситуация может сложиться очень печальная – количество остановленных подъемников будет исчисляться сотнями. Наиболее острая ситуация на сегодняшний день в микрорайонах Первомайском, Университетском, Зеленом. Этот вопрос недавно обсуждался в Общественной палате Иркутской области. Свои предложения мы направили в правительство Иркутской области и в администрацию Иркутска», – рассказал Михаил Дамешек.

Кстати, обсуждение вопроса о ремонте лифтов с собственниками вызывает у жильцов первых этажей наибольшее возмущение:

– Почему мы должны платить за оборудование, которым не пользуемся?

На этот вопрос ответил эксперт по экономическим вопросам **Олег Устьянцев**:

– Все собственники должны понимать, что невозможно делить дом на части. Это одно целое, и все, что находится в доме, – общее имущество всех собственников. К примеру, кто должен платить за ремонт межпанельных швов? Жители тех квартир, где промерзают стены? Кто должен платить за ремонт кровли? Только жители последнего этажа? Конечно, от отсутствия ремонта они пострадают первыми, но в конечном итоге, если не делать ремонт, ухудшится состояние всего дома. Поэтому у всех жителей должно быть понимание, что это многоквартирный дом, и чувство ответственности за общее имущество.

Жительница микрорайона Университетского рассказала о своих соседях, которые от-

казываются платить взносы за капитальный ремонт, потому что они уходят в региональный фонд, а она готова отдавать свои деньги, только если будет открыт спецсчет. Прокомментировал ситуацию эксперт по юридическим вопросам Максим Тельтевский:

– Действующим законодательством предусмотрены два способа накопления средств на капремонт: в общий котел, то есть в региональный фонд, или на отдельный банковский спецсчет. Какой способ выбрать, определяют собственники на общем собрании. Большинство собственников в Иркутской области выбрали первый способ накопления – в общий котел. Капитальный ремонт при этом способе проводится в порядке очереди. Однако в ситуации с окончанием срока эксплуатации лифтов, которая сложилась сегодня, возможно, подход будет пересмотрен. Во всяком случае, представители областного фонда капремонта уже заявили о готовности проводить замену лифтов. Но для этого собственникам необходимо выполнить два условия – провести экспертизу подъемника и обеспечить оплату взносов на капремонт на уровне не менее девяноста процентов. Если эти условия будут выполнены до декабря нынешнего года, то в следующем году будет проведена замена лифтов.

Срочный ремонт требуется и домам 335-й серии, построенным в Иркутске сорок-пятьдесят лет назад. Их в нашем городе более пятисот. Несколько лет назад в областном центре действовала программа, в рамках которой выделялись средства на ремонт стеновых панелей в таких домах. Однако в настоящее время возможности провести ремонт за бюджетный счет нет – программа закончила свое действие. А между тем стоимость ремонта одного такого объекта составляет около сорока миллионов рублей. То есть чтобы отремонтировать все проблемные дома, требуется примерно двадцать миллиардов рублей.

Эта проблема характерна не только для Иркутска, и в разных городах ее решают по-разному. Например, в Москве дома этой серии просто снесли и построили на их месте новые многоэтажки. Часть квартир отдали переселенцам из старых домов, остальные продали. Кстати, инвесторы говорят, что при реализации этой схемы в накладе они не остались.



В настоящее время проблема ремонта лифтового оборудования в Иркутске стоит очень остро. Без капитального ремонта или замены управляющие компании будут вынуждены массово останавливать подъемники. По закону, лифты относятся к общедомовому имуществу и должны ремонтироваться за счет собственников, однако, большинство людей не согласятся понести дополнительные затраты.

Иркутские власти пока не дали ответ, как будет решаться эта проблема. Собственники говорят, что решать ее за свой счет не могут. «Я живу в таком доме. Моя квартира как раз расположена в торце здания, где есть трещины на панелях. В квартире постоянный грибок, сырость, промерзание стены. Для нас цена ремонта неподъемная. Мы просто не накопим нужную сумму – дом рухнет, с каждым годом трещина в стене становится все шире», – говорит жительница дома №285 на ул. Розы Люксембург. По информации генерального директора ООО «Северное управление ЖКС» Вадима Загребина, всего на территории обслуживания компании расположен 171 дом 335-й серии. Срочный ремонт требуется в 69 из них. Эксперты говорят, что проблема должна решаться либо в рамках капитального ремонта, либо за счет средств федеральных программ. В настоящее время уведомления о проблемных домах направлены в администрации округов.

Елена СТЕПАНОВА
Фото Марины ТРУФАНОВОЙ

ПРОБЛЕМНЫЙ ВОПРОС

А у нас в квартире газ

Как, по правилам, должны обслуживаться дома с газовым оборудованием?

– Расскажите, пожалуйста, в газете, как происходит обслуживание домов с газовым оборудованием. Все знают, что с бытовым газом нужно обращаться аккуратно, но многие не понимают опасности, исходящей от ветшающего газового оборудования в наших домах, которым уже по 50 лет.

Этот вопрос поступил в редакцию нашей газеты от Галины Жук, жительницы дома №1 на улице Грибоедова. На него отвечает **Валерий Ким**, заместитель генерального директора по общим вопросам ООО «Западное управление ЖКС»:

– На обслуживании в ООО «Западное управление ЖКС» находится 45 многоквартирных домов, имеющих газовое оборудование. За исправностью газового оборудования в таких домах следят специалисты Иркутскоблгаза – с этой компанией у нас заключен договор. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования силами данной организации проводится ежегодно. Перед отопительным сезоном, во время отопительного сезона и после него мы проверяем внутридомовое (общее имущество МКД – от крана в подъезде и до квартиры) и квартирное газовое оборудование. Во время осмотра проверяются на герметичность газопроводы, вентили. Выявленные неисправности тут же устраняем.



Наличие газовой плиты в доме – вещь полезная. Независимо от того, есть электричество или нет, можно готовить еду. Вот только газовое оборудование в некоторых домах уже устарело – требуется срочная диагностика и, возможно, ремонт.

Управляющая компания специально разработала и заказала металлические информационные щиты, где можно ознакомиться с правилами пользования и эксплуатации газа в быту. Эти щиты находятся в каждом подъезде домов, где есть газовое оборудование.

Бывает, что люди отказываются от газовых печей в своих квартирах и заменяют их электроплитами. Большая просьба согласовывать установку электроплиты со специалистами.

Потому что электропроводка в газовом доме, тем более если ее не меняли, может не выдержать высокого напряжения. Также обращаем внимание собственников на то, что техническое обследование специалистами газового оборудования в квартире проводится в целях их же безопасности, поэтому ответственность возложена на данное мероприятие.

Сейчас в 22 газовых домах, находящихся на улицах Боткина, 2-й Железнодорожной, Грибоедова, Гоголя, Игошина, Чайковского, Профсоюзной, Лермонтова, Курчатова, Маяковского, требуется срочное проведение диагностики газового оборудования. Согласно российскому законодательству (Постановление Правительства №410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования») диагностику необходимо проводить после 30 лет эксплуатации. Диагностирование позволит дать полную информацию о состоянии и безопасности газопроводов. Мы надеемся на содействие жителей в данном вопросе и просим их с пониманием отнестись к самому факту проведения диагностики и оплате за выполненные работы.

Регулярное техническое обслуживание, аварийно-диспетчерское обеспечение и проведение диагностирования состояния внутридомового газового оборудования являются гарантией надежной и безаварийной эксплуатации внутридомового газового оборудования, а значит – залогом безопасности и комфортной жизни. Телефон газовой службы 04.

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора

ПРОБЛЕМНЫЙ ВОПРОС

Для чего дому нужно дышать?

Если сравнивать дом с организмом человека, то, без сомнения, система вентиляции – это его легкие

Наверное, все видели отверстия под потолком на кухне и в санузле, вот как раз те самые решеточки. Для чего они нужны? Конечно же для вентиляции помещения, для воздухообмена в квартире. Исправность вентиляции можно проверить самостоятельно. Отрываем кусочек туалетной бумаги и подносим к решетке. Если он «приклеился» – значит, все в порядке, воздух поступает в квартиру и уходит из нее, а если упал – значит, что-то не так.

Для того чтобы воздух циркулировал по квартире, необходимо наличие приточной и отточной системы вентиляции. В домах советской постройки по проекту приточная вентиляция обеспечивалась естественным путем – через деревянные окна, балконные двери. Свежий воздух поступал в квартиру, а отработанный уходил через вентиляционные отверстия на кухне и в санузле. Такой воздухообмен жизненно необходим, потому что в квартире мы дышим – потребляем кислород и выделяем углекислый газ, готовим пищу, моем, стираем, сушим белье. Это влияет на влажность в помещении, а, соответственно, на появление грибка и плесени в квартире.

Однако время идет, дома стареют, люди ставят пластиковые окна в квартирах, оборудуют кухни электрическими вытяжками. С какими проблемами приходится сталкиваться жителям, как специалисты могут их решить – наша газета попросила рассказать Дмитрия Игнатьева, генерального директора ООО «СибСтройФинанс» – подрядной организации ООО «Западное управление ЖКС», обслуживающей вентиляционное оборудование в многоквартирных домах:

– Встречается строительный брак, когда плиты перекрытия закрывают вентиляционные каналы. Нередки засоры – либо сама шахта завалена мусором, либо мусор забивает решетки на оголовках вентиляционных шахт. Некоторые жители заклеивают вентиляцию обоями – и потом начинают жаловаться на влажность и спертый воздух в помещении. Завалы убираем с помощью прочистки вентиляционных шахт, каналов, некоторые можно легко устранить, другие – сложно, например когда

необходимы работы по алмазному сверлению на удаленном доступе. Встречаются квартиры, где вентиляционных отверстий просто нет, тогда приходится продалбливать стену до вентиляционного канала. Работа грязная, пыльная, но необходимая. В любом случае для жителей и дома лучше восстановить вентиляцию, предусмотренную проектом дома.

Из-за забитых оголовков в холодное время года в вентиляционных шахтах образуется иней, когда теплеет, он тает – и вода стекает по шахте вниз. От этого могут мокнуть стены рядом с вентиляционным каналом у жителей верхних этажей дома. Причин этой проблемы несколько, начиная от недостаточного воздухообмена в квартирах собственников до износа (старения) конструктивных элементов вентиляционной системы. Первый шаг для решения данной проблемы – это обследование вентиляционной сети. По его результатам определяются виды работ для восстановления воздухообмена в квартирах собственников до нормативных параметров и устранения проблем с конденсированием вентиляционной сети.

Пластиковые окна из-за своей герметичности существенно снижают приток воздуха в квартиру. В таких случаях рекомендовано проветривать помещение, открывать окна на 10 минут дважды в день. Эти нормы, между прочим, прописаны САНПином. Также можно сделать приточные клапаны в жилых комнатах, как сейчас делают в новостройках. При установке вытяжки на кухне ее также лучше вывести на улицу через стену дома, нежели в вентиляционный канал. Потому что когда вытяжка выключена, она просто закупоривает канал. И даже на самой низкой скорости вытяжка вы-

тягивает воздух из помещения со скоростью 8 м/с. Приточный воздух через окна, двери не поступает с такой скоростью, и случается эффект обратной тяги, когда начинает тянуть воздух из санузла, а это и запахи соответствующие.

Большой проблемой собственников квартир, в особенности верхних этажей, является эффект так называемой обратной тяги из вентиляционных каналов, то есть когда вентиляция начинает работать в обратном режиме. Зачастую жильцы выбирают самый простой, но не

эффективный способ – это монтаж электрического вентилятора, который частично решает проблему только во время его работы. Проблема с обратной тягой решается, и первым шагом для ее устранения является обследование сети для выявления причины ее возникновения, так как вентиляционная сеть многоквартирного дома начинается с первого этажа, а иногда и с подвала, и заканчивается дефлектором или зонтом.

Специалисты рекомендуют раз в несколько месяцев протирать решетку или сеточку влаж-

ной тряпкой. Очищать вентиляционные каналы рекомендуется раз в три года, так как на стенках скапливаются жир, сажа. И поэтому нельзя подносить к вентиляции горящую спичку – может запросто возникнуть пожар.

– Каждая квартира представляет собой замкнутое пространство, в котором мы проводим половину своей жизни. Поэтому стоит внимательно отнестись к тому, каким воздухом мы дышим. Даже воздух с улицы, каким бы он ни был в современном городе, будет лучше, чем использованный внутри квартиры, – сказал Дмитрий Игнатьев.

Марина ТРУФАНОВА

Фото автора и

ООО «СибСтройФинанс»



Пластиковые окна из-за своей герметичности существенно снижают приток воздуха в квартиру. В таких случаях рекомендовано проветривать помещение, открывать окна на 10 минут дважды в день.

БЕЗОПАСНОСТЬ

Дом под контролем

Компания «Ростелеком» предлагает жителям города Иркутска установить систему наружного видеонаблюдения

По задумке авторов проекта «Единая система видеонаблюдения», придомовую территорию, подъезды оснащают видеокерами, подключенными к сети Интернет. Каждый житель дома получит доступ к изображению дома на сайте компании. Качество картинки организаторы обещают хорошее, при необходимости можно будет увеличить изображение, не получив при этом размытости. Видео можно смотреть как в онлайн-режиме, так и по запросу получить доступ к архиву.

Решение об установке во дворе системы видеонаблюдения необходимо принять на общем собрании собственников МКД. Компанией предоставляется техническое оснащение (видеокерами), а жители дома будут заголосовывать тариф на обслуживание системы видеонаблюдения. Подать заявку можно через свою управляющую компанию.

На сегодня это пилотный проект, реализуемый в нескольких городах России. В Иркутске к системе видеонаблюдения сейчас подключают дом №251а на улице Байкаль-

ской. Пока проходит монтаж камер и отлаживается видеосигнал.

Организаторы отмечают, что «Единая система видеонаблюдения» – это комплексное технологическое решение ОАО «Ростелеком», которое способствует обеспечению безопасности на общедомовых и других территориях благодаря круглосуточному видеонаблюдению, доступному в режиме реального времени на интернет-портале.

Соб. корр.

НАШИ ПОДРЯДЧИКИ

Ремонт от профессионалов

Специалисты СК «Стандарт» знают, как сэкономить деньги собственников и при этом привести дом в порядок

Каждый человек мечтает о комфортном доме. Очень важно, чтобы этот комфорт был создан не только в квартире, но и в подъезде, и во дворе. В первую очередь речь идет о качественном ремонте общедомового имущества. Наверное, никто из жителей не будет спорить, что заниматься им должны профессионалы. Сегодня мы познакомим наших читателей со специалистами СК «Стандарт», которые на протяжении четырех лет выполняют работы по текущему ремонту в иркутских многоквартирных домах.

«В 2015 году наша компания выполнила большой объем работ по текущему ремонту общедомового имущества. Так, проведен ремонт подъездов в 26 домах, системы электроснабжения отремонтированы в 42 домах, выполнен ремонт отмостки в 12 домах, пластиковые окна установлены в 61 доме, тамбурные двери – в 21 доме, ремонт цоколя проведен на 3 объектах, в 9 домах установлены почтовые ящики, ремонт кровли – на трех домах. Помимо этого, проводились работы по благоустройству придомовых территорий: установлены ограждения и малые формы для 27 домов общей протяженностью 3 км, выполнен монтаж козырьков над входами в 34 подъездах, обустроены входы в 15 технических помещений. Также за год полностью заменена канализация по подвалам в 22 домах, работы по ремонту системы холодного водоснабжения проведены в 23 домах, по ремонту системы горячего водоснабжения – в 33 домах, системы отопления – в 26 домах, в 17 тепловых пунктах установлены терморегуляторы жидкости», – рассказывает главный инженер СК «Стандарт» Евгения Витязева.

Она подчеркивает, что все работы по текущему ремонту проводятся с применением самых современных надежных и качественных материалов, а также с учетом требований Закона «Об энергосбережении»: «Сейчас подход к выполнению работ по текуще-

му ремонту очень изменился. Для нас важно не только уложиться в срок, но и обеспечить жителям максимально длительный комфорт. Этого эффекта можно достичь, применяя в работе качественные материалы. К примеру, при ремонте внутридомовых инженерных систем мы используем стальные качественные краны – из наиболее стойкого материала к агрессивным воздействиям окружающей среды, то есть прослужит он долго. Кроме того, в тепловых пунктах мы устанавливаем терморегуляторы жидкости. Это достаточно дорогостоящее оборудование, но оно необходимо для правильной работы системы горячего водоснабжения: чтобы собственники, с одной стороны, получили качественную коммунальную услугу, а с другой стороны – не переплачивали за воду. С целью экономии денежных средств жителей мы также устанавливаем в местах общего пользования светодиодные светильники с датчиками присутствия, у которых уровень потребления электроэнергии в десять раз ниже, чем у обычных ламп накаливания, но при этом уровень освещения соответствует нормативам. Окна, которые мы устанавливаем, также обладают энергосберегающими характеристиками – это пятикамерные профили с повышенным сопротивлением теплопередаче.



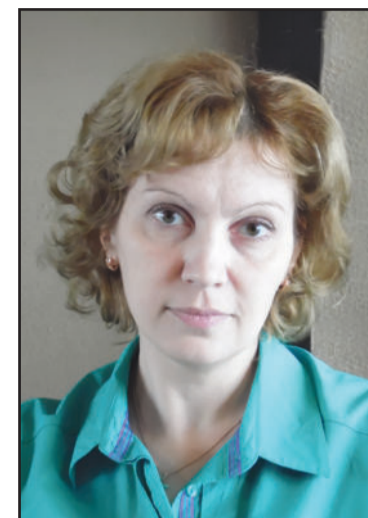
А это производственный цех компании «Стандарт». Специалисты изготавливают современные пластиковые окна любых размеров и отличного качества.

Спасибо за сотрудничество

В СК «Стандарт» попросили через газету поблагодарить за эффективное сотрудничество Советы домов, расположенных по ул. Р. Люксембург, 225; ул. Баумана, 236; ул. Баумана, 202; ул. Севастопольская, 216; ул. Гражданская, 7; м-н Топкинский, 65. «С вами было легко и приятно работать. Надеемся на дальнейшее сотрудничество», – отметили в СК «Стандарт».

Кстати, такие окна мы изготавливаем в своем производственном цехе, что значительно удешевляет их приобретение для собственников. Конечно, если сравнить стоимость этих материалов, например, с китайскими, получится немного дороже. Но эти расходы себя оправдывают – они и служат дольше, и лучше по качеству. Мы всегда объясняем жителям, что при выборе материалов для ремонта нужно помнить мудрую пословицу: скупой платит дважды. Лучше потратить чуть больше денег, но зато через год переделывать ремонт уж точно не придется, а это значит, что общие деньги могут быть направлены на другие цели – например, на благоустройство двора или на ремонт подъезда».

Однако для того чтобы приступить к работам, специалистам нужно согласовать проект с собственниками. И, как ни странно, именно на этом этапе они сталкиваются с непониманием жителей. «Все работы по текущему ремонту на доме должны быть согласованы с собственниками. Это требование действующего законодательства. Рекомендации по проведению работ составляют специалисты, которые оценивают техническое состояние общедомового имущества и на основании полученных результатов составляют перечень необходимых работ. Для нас очевидно, что в первую очередь надо привести в порядок внутридомовые инженерные системы. Это и комфорт во время отопительного сезона, и снижение риска аварийных ситуаций. Но не-



«В нашей компании работают только профессиональные кадры – шесть инженеров, четыре бригады сантехников, четыре бригады монтажников окон, три бригады электриков, пять бригад отделочников», – говорит главный инженер СК «Стандарт» Евгения Витязева.

редки случаи, когда жители игнорируют эти рекомендации, настаивая на проведении работ эстетического характера, например на ремонте подъездов. Мы стараемся объяснить, что это завершающий штрих. Бывает сложно донести, но все-таки разумных людей у нас, к счастью, больше. И еще сталкиваемся с трудностями уже после выполнения работ на этапе подписания актов и сметы. Здесь вообще интересная ситуация – сначала люди соглашаются, а когда работы сделаны и приходит время расчета,

начинают выражать недовольство. Например, старшие по домам стараются выявить ошибки при составлении сметы на выполненные работы, при этом не имея профессиональных знаний сметчика. Мы хотим обратиться к собственникам с просьбой оказывать содействие подрядчикам, которые проводят текущий ремонт в домах. Наша цель – сделать его качественно. В этом заинтересованы все сотрудники нашей компании», – отмечает Евгения Витязева.

Елена СТЕПАНОВА
Фото автора

Пятерка за работу

Как оценивают ремонт от СК «Стандарт» иркутяне? Ответить на вопрос мы попросили председателя Совета дома №216 на ул. Севастопольской Галину Дмитриевну Шаманову:

– В прошлом году подрядчики из СК «Стандарт» ремонтировали в нашем доме систему отопления и электроснабжения. Нам все очень понравилось – сделали работу в кратчайшие сроки, ничего не затягивали, никакого дискомфорта мы не почувствовали. Очень важно, что после окончания работ они оставили за собой чистые помещения. Молодцы! Пятерка за работу!



Вот так чисто и уютно в подъезде после текущего ремонта, проведенного сотрудниками СК «Стандарт».



Жители этого двора решили заняться благоустройством, поэтому попросили установить на придомовой территории ограждения.

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Про счетчики и нормативы

Чаще всего задавали вопросы иркутяне в феврале – марте нынешнего года

В нашей постоянной рубрике «Вопрос – ответ» мы публикуем ответы специалистов управляющих компаний на вопросы, поступающие от жителей. Сегодня подборка ответов на вопросы, которые поступили от иркутян за прошедший месяц.

– Какие изменения произошли в начислении пени за несвоевременную (не в полном объеме) оплату за ЖКУ?

– С сентября 2012 года, в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354, ООО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» (далее – Общество) производится начисление платы по строке «пени».

В предыдущей редакции Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ) лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Обращаем ваше внимание, что Обществом пени начислялись не с 10-го числа месяца, следующего за отчетным, а с 1-го числа следующего месяца. Например, за сентябрь 2015 г. плательщик должен оплатить до конца октября 2015 г. В случае неуплаты суммы, начисленной за сентябрь 2015 г., пени будут начислены в ноябре 2015 г.

С 1 января 2016 года действует редакция ЖК РФ, утвержденная Федеральным законом от 03.11.2015 г. №307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платёжной дисциплины потребителей энергетических ресурсов».

Согласно части 14 статьи 155 ЖК РФ за несвоевременное и (или) не в полном объеме внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги пени взимаются в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведённой в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Ставка рефинансирования до 13.09.2012 г. составляла 8%, с 14.09.2012 г. составляла 8,25%, с 01.01.2016 г. составляет 11%.

– Прошу сообщить, применяются ли управляющей компанией при начислении платы за коммунальные услуги в помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учёта, повышающие коэффициенты к нормативам потребления коммунальных услуг?

– При отсутствии индивидуального прибора учёта холодной и горячей воды, электрической энергии и газа размер платы за соответствующую коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется исходя из нормативов потребления коммунальной услуги (п. 42 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ [далее – Правила] от 06.05.2011 г. №354).

Действующие нормативы потребления утверждены приказом министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 31.05.2013 г. №27-мпр (с изменениями, утв. Приказом № 54-мпр от 29.07.2013 г.).

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определённом законодательством РФ о государственном регулировании цен (тарифов) (п. 38 Правил).

Повышающие коэффициенты к нормативам потребления соответствующего вида коммунальной услуги управляющей организацией в настоящее время не применяются.

– С января 2014 года мы платим за услугу «Установка ОПУ ХВС». Объясните, пожалуйста, что это за услуга.

– Установка коллективных приборов учёта коммунальных ресурсов является обязательной согласно требованиям Федерального закона от 23.11.2009 г. №261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ-261).

Согласно данному законодательному акту собственники помещений в многоквартирном доме (МКД) должны были установить и ввести в эксплуатацию общедомовые приборы учёта холодного водоснабжения (ХВС) до 1 июля 2012 года. В соответствии с п. 12 ст. 13 ФЗ-261 «граждане – собственники помещений в многоквартирных домах, не исполнившие в установленный срок обязанностей по установке» соответствующих общедомовых приборов учёта энергетических ресурсов «оплачивают равными долями в течение пяти лет с даты их установки расходы соответствующих организаций на установку этих приборов учёта при условии, что ими не выражено намерение оплатить такие расходы единовременно или с меньшим периодом рассрочки».

Так как в установленные сроки собственники помещений вашего МКД не исполнили эту обязанность, МУП «Водоканал» выполнил работы по оснащению инженерного оборудования МКД общедомовым прибором учёта холодного водоснабжения.

Благодарим за предоставленную информацию коллектив ООО «Иркутская процессинговая компания».

знаки 3.27 и 8.24 «Парковка запрещена» и «Работает эвакуатор», а также 8.5.4. «Время действия».

Также парковка в районе пересечения улиц Рабочей и Декабрьских Событий вдоль школы №72 с 29 марта будет запрещена. До этого времени сотрудниками комитета городского обустройства будут установлены дорожные знаки 3.27 и 8.24 «Парковка запрещена» и «Работает эвакуатор».

Пресс-служба администрации г. Иркутска

ПРОБЛЕМНЫЙ ВОПРОС

Когда отремонтируют дороги?

В Иркутске приступили к ямочному ремонту дорог. Сейчас в городе работает специальная техника – рециклеры, которые функционируют даже при минусовых температурах и устраняют наиболее сложные дефекты дорожного покрытия.

Производительность одной машины – 10 квадратных метров в смену. «Рециклеры – это специальные установки, которые готовят асфальтобетонную смесь температурой до 220 градусов. Она выпаривает лишнюю влагу из ямы, и за счет этого достигается заполнение даже мельчайших трещин. В первую очередь работа идет на Байкальском кольце и Маратовской развязке, а также на магистральных улицах», – пояснил директор МУП «Иркутскавтодор» **Михаил Чайковский**.

– Вопрос ремонта дорог на сегодняшний день один из самых актуальных. Не секрет, что мы живем в сложных климатических условиях, и перепады температур приводят к тому, что дорожное покрытие очень быстро разрушается. Но обсуждать сейчас состояние дорог не имеет смысла. Важнее всего найти механизмы, которые позволят сохранять существующие дороги в нормальном виде, и заниматься строительством новых. При этом важно контролировать расходование бюджетных средств, которые направляются на эти цели. В этом году мы предусмотрели их в том же объеме, что и в предыдущем. И наша задача максимально эффективно использовать эти средства, чтобы было понятно жителям, как проводится ремонт и обеспечивается содержание дорог, – подчеркнул мэр Иркутска Дмитрий Бердников.

По словам **Михаила Малыхина**, в 2016 году предполагается устранить дефекты на проезжей части автомобильных дорог на площади более 100 тыс. м². Работы по ремонту дорог города с применением различных технологий ведутся круглогодично. В холодный период времени (ноябрь–март) выбоины ликвидируются с применением литого асфальтобетона. Этот метод позволяет проводить ремонтные работы при температурах воздуха до минус 15 градусов. С начала января текущего года выполнен ремонт литым асфальтобетоном площадью более 1 тыс. м². В 2016 году по такой технологии запланировано провести ремонт в объеме 3,4 тыс. м².

После осенне-зимнего периода, ориентировочно 10–15 апреля, будут начаты работы по ямочному ремонту с применением струйно-инъекционных технологий (оборудование БЦМ). В 2016 году объем работ составит 55 тыс. м². На базе МУП «Иркутскавтодор» подготовлено необходимое оборудование. После запуска установки для приготовления смеси на асфальтобетонном заводе будет начат ремонт автомобильных дорог картами. Запуск завода запланирован на 15 апреля.

Кроме того, проведен мониторинг участков автомобильных дорог, где проходили работы по ремонту большими картами в 2014–2015 годах. Всего таких участков 109, на некоторых из них выявлены деформации. В рамках гарантийных обязательств подрядные организации обязаны устранить их до 15 июня.

На совещании также было отмечено, что, помимо строительства, ремонта и реконструкции улично-дорожной сети за счет средств бюджета Иркутска, ремонт проезжих частей улиц и тротуаров осуществляется ресурсоснабжающими организациями в рамках восстановления нарушенного благоустройства после проведения земляных работ по строительству или капитальному ремонту инженерных коммуникаций. При проведении плановых работ должно быть предусмотрено последующее восстановление асфальтобетонного покрытия проезжих частей улиц и тротуаров на всю их ширину.

– Надо организовать работу так, чтобы после проведения работ различными организациями не было сюрпризов, подобных тому, который случился на одной из центральных улиц города – 25 Октября, когда по ней невозможно было проехать. Если ресурсоснабжающая компания проводит ремонт на своих сетях на том или ином участке, то будет справедливо, если она отремонтирует поврежденный участок, как положено, – отметил Дмитрий Бердников.

Жители Иркутска могут обратиться с жалобами на плохое состояние дорог по телефону единой диспетчерской службы администрации Иркутска 520-112, а также на сайте и страницах в социальных сетях «Иркутскавтодора».

Пресс-служба администрации г. Иркутска



Будем надеяться, что скоро на иркутских дорогах будет меньше ям. Сейчас в городе работает специальная техника – рециклеры, которые функционируют даже при минусовых температурах и устраняют наиболее сложные дефекты дорожного покрытия.

ТРАНСПОРТ

Минус две парковки

Для обеспечения безопасного движения транспорта и пешеходов парковка по улице Свердлова на участке от улицы Степана Разина до улицы 5-й Армии с 8:00 до 20:00 будет запрещена с 30 марта. До этого времени сотрудниками комитета городского обустройства будут установлены дорожные

А ВЫ ТАК МОЖЕТЕ?

Было весело и вкусно

Широкую масленицу отметили в Свердловском районе города Иркутска с размахом

Концерты, игры, конкурсы, чаепитие с блинами – вот так отмечали масленицу жители Свердловского округа.

Первыми праздник провели жители микрорайона Первомайского. Организаторами выступили активисты из территориальных общественных самоуправлений микрорайона «Черемушки» и «Вампиловский», партнером в проведении мероприятия стал интернет-провайдер Дом.ру. Площадку для праздника помогли подготовить сотрудники ООО «Майское» подрядной организации ООО «Западное управление ЖКС», также выступившей спонсором мероприятия. Всех гостей праздника угощали блинами, баранками, горячим чаем. Как и полагается, по традиции, сожгли чучело масленицы, которое сделали воспитанники Дома детского творчества №2.

кова, на празднике было больше тысячи человек. Помогали подготовить мероприятие сотрудники комитета по управлению Свердловским округом. Веселье всем присутствующим, от мала до велика, создавал коллектив «Русский праздник». ТОСовцы напекли блинов, которыми угощали всех желающих. Все четыре приза, которые нужно было снять с масленичного столба, достались ловким и смелым жителям микрорайона. Проводы зимы закончились сжиганием куклы.

На Синюшиной Горе праздник прошел на двух площадках. И на девятиметровый столб люди лазили, причем два подарка достали школьники. Разыгрывались две мультиварки, шашлычница, две подушки, термокружка. И бревно распиливали, и канат перетягивали, и гирию поднимали. Даже устроили конкурс хозяйшек, в нем приняли участие 13 жительниц микрорайона, которые напекли блины с разными начинками – сметаной, вареньем, маслом – и угощали



Главные гости любого праздника – конечно же дети. Они с удовольствием участвуют в конкурсах, поют песни, танцуют и мечтают, чтобы таких праздников было больше.



Румяные вкусные блины испекли на Синюшиной Горе. Здесь даже устроили конкурс хозяйшек, в нем приняли участие 13 жительниц микрорайона, которые напекли блины с разными начинками – сметаной, вареньем, маслом – и угощали ими всех желающих.

– Разве может не понравиться такой праздник, когда угощают такими вкусными блинами! – улыбается Екатерина Игнатова, председатель ТОСа «Черемушки». – Само настроение весеннее: солнышко, сосульки, капель. Спасибо хочется сказать всем, кто помог организовать и провести праздник!

На следующий день масленицу встречали жители микрорайонов Университетского и Синюшина Гора. Как отмечает председатель ТОСа «Университетский» Вера Нови-

ими всех желающих. Помимо этого, был живой концерт, порадовали исполнением русских народных песен и музыки ансамбль «Ангара» и творческий коллектив «Ложжари». На второй площадке выступили хореографическая студия «Карамель» и певица Елена Легун. Закончился праздник хоромом вокруг масленицы и ее сжиганием.

«Очень хорошо прошло, мы довольны тем, как все получилось, – делится впечатлениями Любовь Костромина, председатель ТОСа «Синюшина Гора». – Нам много спонсоров помогли, которых мы хотели бы поблагодарить. В первую очередь хотим сказать спасибо ООО «Западное управление ЖКС». Управляющая компания выделила деньги на проведение нашего праздника, а помимо этого, электричество провели и сцену оформили, столб установили. Благодаря нашему Западному управлению праздник состоялся! Нам также помогли в организации праздника депутаты Думы города Иркутска Александр Якубовский и Анатолий Аблов, депутат Законодательного Собрания Иркутской области Андрей Лабьгин, группа предприятий «Янта», магазины «Победа», «Кассандра», «Продукты». Было весело, с почестью проводили зиму и встретили весну!»

Соб. корр. Фото предоставлено ТОСами «Университетский», «Первомайский», «Синюшина Гора»

ОБЪЯВЛЕНИЕ

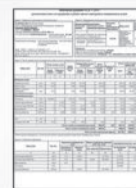
Теперь должников узнают все

Скрывать долги от соседей больше не получится. Определить неплательщиков теперь можно по цвету квитанции за услуги ЖКХ. Уже в апреле иркутские собственники получат платежные документы, напечатанные в бумаге трех цветов.

В управляющих компаниях таким образом пытаются привлечь внимание жителей к неплательщикам, из-за долгов которых в домах не могут провести полноценный ремонт и благоустройство.

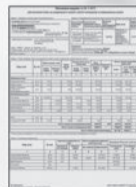
Соб. инф.

Кому отправят цветные квитанции?



Добросовестный плательщик

Белые бланки получают жители, оплачивающие счета вовремя. Благодарим вас!



Забывчивый плательщик

Жёлтый бланк — предупреждение для тех, кто ещё не увяз в долгах.



Должник

Красный бланк — сигнал для тех, у кого накоплена серьёзная задолженность за ЖКУ.

БЕЗОПАСНОСТЬ

В доме должно быть чисто

Из-за скопления мусора в подъездах и подвалах может случиться большой пожар

18 января около 14:15 в четвертой блок-секции многоквартирного жилого дома №21а на бульваре Рябикова произошел пожар. К счастью, обошлось без жертв. «В подъезде находились подростки, сначала они общались, играли. Потом один из них поднялся на четвертый этаж и из любопытства начал чиркать спичками и кидать их на старый компьютерный стул, находящийся за мусорокамерой. Когда он увидел, что стул задымился, испугался, позвал товарищей, они попробовали потушить стул, но у них ничего не вышло», – рассказывают сотрудники полиции.

Председатель Совета дома №21а на бульваре Рябикова Любовь Швецова вспоминает: «Дым начал подниматься вверх, жители почувствовали запах и вышли в подъезд. Я просматривала запись с видеокamеры наблюдения, и там видно, как первым из квартиры на восьмом этаже выходит мужчина, осматривается по сторонам, начинает спускаться вниз в поисках источника дыма. Хорошо, что соседи успели быстро сориентироваться, не поддаваться панике, они вызвали пожарных, но к их приезду успели потушить огонь своими силами».

На следующий день после пожара жители вышли на собрание, обсудили инцидент и решили в ближайший выходной очистить кладовки от мусора. Старые рамы, двери, мебель – весь хлам, который там копился годами, без малейшего сожаления был отправлен на ближайшую мусорку.

Кстати сказать, это не первый пожар в доме, возникающий из-за неисполнения собственниками предписаний управляющей компании по очистке кладовок. В 2014 году пожар случился в девятой блок-секции, там выгорело все помещение за мусорокамерой.

Специалисты управляющей компании и наша газета неоднократно обращали внимание собственников на запрет установки кладовок в подъездах и подвалах в целях соблюдения пожарной безопасности. В подъездах это тем более недопустимо, так как это место наибольшей проходимости людей, а поскольку некоторые люди до сих пор продолжают курить в подъездах, то любой непотушенный окурок может нести потенциальную угрозу жизни и здоровья людей.

– Это просто удача, что пожар случился днем, люди учуяли запах дыма, не растерялись и потушили пожар, не дав огню разгореться, – говорит Любовь Швецова. – Конечно, все мы испугались. Как председатель Совета дома, я еще раз обращаю внимание собственников на то, что подъезд – территория, которая относится к общему имуществу дома, за содержание которой мы все платим. И те, кто успел отгородить себе кусок подъезда, занять его и никак не желают понять, что нужно очистить подъезд, – совершенно неправы, они нарушают не только закон, но и права своих соседей.

Марина ТРУФАНОВА. Фото предоставлено ИП Михайлов А.А.



Захламленные кладовки в жилом многоквартирном доме по определению являются источником пожарной угрозы. Надо помнить, что в вашем доме живут дети, пожилые люди, и каждый собственник несет ответственность не только за свою жизнь, но и за жизнь соседей.

НАШИ ПОДРЯДЧИКИ

Как привести дом в порядок?

Полезные советы от специалистов, которые знают, как сделать ремонт в доме максимально быстро и качественно

Наши внимательные читатели уже знакомы с перечнем услуг, которые оказывает компания «ИркутскСтройИнвест», – сантехнические, сварочные, плотницкие, кровельные, электромонтажные работы любой степени сложности. Это как раз те самые работы, которые требуется выполнить на большинстве иркутских многоэтажек при проведении текущего ремонта общего имущества.

По итогам прошлого года силами сотрудников ООО «ИркутскСтройИнвест» ремонтные работы выполнены в 191 доме, расположенном на территории обслуживания ООО «Западное управление ЖКС», в 150 домах, расположенных на территории обслуживания ООО «Южное управление ЖКС», и в 3 домах, расположенных на территории обслуживания ООО «Северное управление ЖКС». В настоящее время ведется согласование плана ремонта и уже начаты работы на пятидесяти объектах, расположенных в разных районах Иркутска.

Главные требования, которые предъявляют собственники этих домов к подрядчикам, сводились к соблюдению сроков ремонта и его качеству. Однако далеко не все жители задумываются о том, что выполнение этих требований во многом зависит и от них самих. С какими проблемами сталкиваются подрядчики при проведении текущего ремонта в многоквартирных домах? Как их можно избежать? Какие новые технологии используют специалисты при ремонте общего имущества? Обо всем этом мы побеседовали со специалистами ООО «ИркутскСтройИнвест».



А в этом доме специалисты ООО «ИркутскСтройИнвест» сделали ремонт кровельного покрытия. Кстати, они напоминают жителям о необходимости согласовывать с управляющей компанией мероприятия по подключению к Интернету – чтобы провайдеры при выполнении работ не поломали общее имущество, за ремонт которого придется платить собственникам.



Современная напольная плитка, конечно, обойдется дороже, чем простая покраска, но прослужит намного дольше.

От жителей зависит многое

Главный инженер компании Валерий Хоркин работает в системе жилищно-коммунального хозяйства больше десяти лет: «Еще до начала реформирования системы ЖКХ я работал в составе подрядной организации, которая занималась обслуживанием жилого фонда. То состояние домов, которое было в те годы и которое есть сейчас, отличается как небо и земля. Тогда очень во многих домах подвалы были затоплены, завалены хламом, мусором, трещины в межпанельных швах, разбитые стены в подвездах, лампочки горели далеко не на всех этажах. Сейчас в большинстве домов проведен хороший ремонт подвездов, а в некоторых даже сделана отделка керамической плиткой, установлены пластиковые окна, новые тамбурные двери. Все благодаря тому, что в этих домах живут активные люди, – старшие по домам, председатели домовых Советов, которые прекрасно понимают, что их имущество не ограничивается пределами своей квартиры, это еще и подвезд, и подвал, и придомовая территория. Если в доме есть такие люди – можно сказать, их соседям повезло: они сотрудничают с управляющей компанией, которая так же заинтересована, чтобы на территории ее обслуживания был порядок, поэтому все работы выполняются в срок, в правильном порядке и с хорошим качеством».

Но при взаимодействии с жителями бывают и проблемные ситуации. «Все основные документы, которые сопровождают работы по текущему ремонту, подрядчики обязаны согласовать с собственниками. В частности, речь идет об объемах и видах работ, а также о смете. Перед подписанием этих документов мы предоставляем жителям подробную информацию и по материалам, которые будут использоваться при ремонте, и по их стоимости. К сожалению, иногда сталкиваемся с тем, что люди согласовали перечень работ, мы, в свою очередь, купили материалы и, бывает даже,



Завершающий штрих текущего ремонта – установка новой двери на подвезд. Красота, безопасность и сохранение тепла в доме для жителей обеспечены.

сделали все работы – но после этого собственники отказываются подписывать смету. Причем никаких претензий по качеству, да и других оснований для отказа, у жителей нет. Чем объяснить такое поведение – непонятно. Но мы бы хотели обратиться к собственникам с просьбой исключить подобные ситуации. Это доставляет проблемы не только подрядчикам, но и самим жителям. Ведь затягивая согласования документов, люди сами отодвигают сроки начала и, соответственно, окончания ремонтных работ. Мы готовы выполнять ремонт в круглогодичном режиме, и более того – многие работы лучше выполнять в определенный сезон, например зимой, когда нет дождей. От этого зависит качество и долговечность ремонта. И еще мы бы рекомендовали собственникам использовать свое право, прописанное в Жилищном кодексе, – делегировать полномочия по контролю за текущим ремонтом Совету дома. Как правило, в домовые Советы входят люди информированные, опытные, активные – и специалистам работать будет проще, и остальным собственникам не придется тратить время на посещение общих собраний, где решаются вопросы ремонта общего имущества», – отметил генеральный директор ООО «ИркутскСтройИнвест» Иван Щерба.

Новые технологии

Он также рассказал о новой технологии замены внутридомовых коммуникаций, которая в настоящее время используется при проведении текущего ремонта в жилых домах. Речь идет о бестраншейной прокладке труб, или так называемом методе прокола. «Раньше проведение такого вида работ было связано с нарушением благоустройства на придомовой территории. Сейчас есть возможность выполнять эти работы, не затрагивая отмостку и прилегающую к ней территорию. Чаще всего эту технологию используют для прокладки труб диаметром до 600 миллиметров. Длина прокладки при этом достигает 60 метров».



«Чтобы ремонт в доме сохранился как можно дольше, надо заботиться о своем имуществе постоянно. Это задача собственников – подметать неполадки и с помощью подрядчиков вовремя их устранять. Наша компания заинтересована в качестве проводимых работ и всегда выполняет гарантийные обязательства – в этом преимущество генерального подрядчика», – говорит генеральный директор ООО «ИркутскСтройИнвест» Иван Щерба.

Сотрудники компании подчеркивают, что собственники должны не просто наблюдать за ходом работ, но и активно участвовать в сохранении своего имущества: «Сейчас почти в каждой квартире есть Интернет и многоканальное телевидение. Мы просим собственников быть внимательными при выборе провайдеров, которые будут устанавливать оборудование на общедомовом имуществе. Свои работы они обязаны согласовать с управляющей компанией, которая обслуживает дом. В противном случае может возникнуть ситуация, когда жителям придется нести дополнительные расходы на восстановление общего имущества. Более того, речь идет не только о красоте, но и безопасности жителей. Свисающие гирлянды проводов, которые иногда остаются после подключения к Интернету, могут представлять опасность при замыкании проводки. Поэтому жителям надо подумать не только о комфорте, но и о своем здоровье, и о сохранности жизни. Я бы советовал жителям, перед тем как проводить в квартиру Интернет, внимательно изучить весь перечень провайдеров, которые работают на доме. После того как выбор будет сделан, поинтересуйтесь: есть ли у фирмы, услугами которой вы решили воспользоваться, согласованные с управляющей компанией технические условия. Наличие таких условий позволяет избежать многих неприятностей – их разрабатывают специалисты, которые занимаются обслуживанием дома, и знают, какие проблемы могут возникнуть при подключении дополнительных кабелей. Если же клубки проводов в подвезде уже появились, собственники имеют право провести общее собрание, на котором будет принято решение, обязывающее владельцев этих кабелей либо привести все в надлежащий, безопасный для жителей вид, либо провести демонтаж своего оборудования».

Елена СТЕПАНОВА
Фото автора



№ 2,
2016 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. 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 «Облакинформ» ООО «Бланкздат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 20 000 экз. Заказ № Дата выхода: 28.03.2016 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00