



ВЕСТНИК

Дела ЖИТЕЙСКИЕ

№ 5(63)
Июнь 2016 г.

12+

ПРОВЕРКА НА ПРОЧНОСТЬ

Подрядчики ООО «Западное управление ЖКС» готовят дома к зиме

стр. 3



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 госрегистрации 15.11.2006 г. серия 38 №002426274 ОГРН 1063812075051

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 госрегистрации 15.11.2006 г. серия 38 №002426274 ОГРН 1063812075051

Коммуналка с июля станет дороже

стр. 2

Запутались в проводах

стр. 7

Разбираемся в тарифе «Содержание»

стр. 6

Тишина своими руками

стр. 8

«СтройМонтаж»

☎ 770-700 ☎ 768-570

САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ в квартирах и домах

УСТАНОВКА СЧЕТЧИКОВ ВОДЫ

ИП Екимов Р.А., ИНН 380121062064, ОГРН 3063800116600048

Истек срок поверки водосчетчиков?

Государственный метролог произведет поверку водосчетчиков у вас дома за 20 минут!



реклама

Предлагаю услуги фронтального погрузчика (2 тонны)



ИП Малоземов А.В. св-во о гос. регистрации от 25.01.2013 г. серия 38 №003423342; ОГРНИП 313385002500213



8 9500-69-20-55

реклама

ПЛАНИРУЕМ РАСХОДЫ

Коммуналка станет дороже

С 1 июля повысятся цены на тепло, воду, канализацию и электричество

Уже в августе собственники многоквартирных домов получат платежки с новыми расценками на коммунальные услуги. Подорожает все – тепло, горячая и холодная вода, водоотведение и электричество. О том, сколько будет стоить коммунальный комфорт, рассказала эксперт по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Анастасия Макеева:



– Стоимость коммунальных услуг в нашем регионе устанавливается двумя ведомствами: на отопление, горячее водоснабжение и электроэнергию – службой по тарифам Иркутской области, а на холодное водоснабжение и водоотведение – администрацией города Иркутска. С 1 июля 2016 года стоимость 1 Гкал тепловой энергии повысится на 3,9 процента и составит 1157 рублей 24 копейки. Стоимость горячего водоснабжения возрастет на 9,7 процента и составит 84 рубля 90 копеек на один кубометр. Стоимость водоотведения составит 13 рублей 25 копеек за один кубометр, а холодного водоснабжения – 12 рублей 37 копеек за один кубометр. Каждая из этих двух услуг подорожает на шесть процентов. Стоимость одного киловатта электроэнергии увеличится на 5,4 процента и составит 97 копеек. В среднем удорожание коммунальных услуг для жителей Иркутской области со следующего месяца составит от 4,5 до 5 процентов.

Елена СТЕПАНОВА

В этой таблице читатели могут посмотреть, как менялись коммунальные тарифы за последние годы.

В нынешнем году самая большая наценка произойдет на горячую воду – на 9,7 процента.

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги в городе Иркутске					
Наименование услуг	Тарифы (руб.)				
	с 01.04.2014 по 30.06.2014	с 01.07.2014 по 30.06.2015	с 01.07.2015 по 30.11.2015	с 01.12.2015 по 30.06.2016	с 1 июля 2016 года
Отопление, руб./Гкал	986,16	1041,24	1041,24	1114,1	1157,24
Горячая вода (при температуре 60 градусов Цельсия), руб./ м3	68,66 – с 12.05.2014	72,08	72,08	77,41	84,90
Холодная вода, руб./ м3	9,83	10,57	10,57	11,67	12,37
Водоотведение, руб./ м3	9,85	11,32	11,32	12,5	13,25
Электрическая энергия, руб./кВт.ч	0,82	0,84	0,92	0,92	0,97

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Отвечаем на вопросы жителей

Консультации по любым вопросам из сферы ЖКХ от иркутских экспертов

У наших читателей есть уникальная возможность задавать любые вопросы из сферы ЖКХ экспертам и получать ответы на страницах нашей газеты. Ответить на ваши обращения готовы специалисты управляющих компаний, а также представители СРО «Содружество ЖКХ» – наши юристы и экономисты.



Сегодня мы публикуем ответы на вопросы, связанные с возможностью оформления части придомовой территории в собственность под парковку личного автомобиля, а также об обслуживании детских и контейнерных площадок. Ответы на них дает эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Максим Тельтевский.

Наш читатель Алексей Павлов задает следующий вопрос: «Слышал, будет принят закон о том, что можно купить возле дома место под парковку автомобиля. На мой взгляд, это будет здорово. Ведь неформально все места перед домом автолюбители уже давно поделили – каждый старается занять свое место, а чужое не трогать. Но бывают инциденты, когда заселяются новые жильцы и ставят машины где хотят. Всем от этого неудобно. Хотел бы спросить у экспертов – правда ли, что место под парковку перед домом можно будет узаконить?».

– Оформить в собственность часть общедомового имущества в настоящее время невозможно. Напротив, действующее законодательство, в частности Жилищный кодекс, запрещает отчуждение общего имущества. Оно может быть только увеличено или уменьшено в случае реконструкции объекта. Между тем к компетенции общего собрания собственников закон относит вопросы, связанные с использованием земельного участка перед домом. Однако согласно требованиям СанПиНа автостоянки во дворах размещаться не могут, за исключением гостевых. Поэтому в данном случае можно посоветовать читателям-автолюбителям идти на компромисс со своими соседями и не забывать, что все собственники имеют равные права по использованию общего имущества, поэтому конфликтов из-за парковки автомобилей возникать не должно.

Читательница Елена Севостьянова интересуется, кто должен обслуживать детские и контейнерные площадки: «Я замечаю, что в некоторых дворах на детских площадках идеальная чистота, а в некоторых, наоборот, порядка нет. То же самое касается и контейнерных площадок. Кто несет ответственность за обслужива-

ние территорий, на которых расположены эти сооружения?».

– По закону, детские площадки не относятся к общедомовому имуществу, если, конечно, они не были включены в его состав при межевании территории. Соответственно, не отнесенные к общедомовому имуществу территории остаются в собственности муниципалитета, который и несет ответственность за их обслуживание. Если же при межевании территория, на которой расположена детская площадка, была отнесена к общедомовому имуществу, то ответственность за ее обслуживание несут жители, которые имеют возможность на общем собрании включить в тариф по содержанию и уборке этого участка.

В этом случае ответственность за порядок будет нести управляющая компания. Проверить, отнесена ли эта территория к общедомовому имуществу, можно на сайте Росреестра, где размещена информация по всем домам. То же самое можно сказать и о контейнерных площадках – ответственность за их обслуживание несет собственник. В Иркутске большинство контейнерных площадок находятся в собственности муниципалитета, соответственно, по всем вопросам обслуживания и ремонта нужно обращаться в районные администрации.

Елена СТЕПАНОВА
Фото из архива редакции

АКТУАЛЬНО

Приставы выселяют из квартир 20 тысяч россиян

Жильцов уже начали лишать их домов

В российских судах активизировали принятие решений о выселении граждан из квартир за коммунальные долги и антисанитарию. Число таких дел стремительно растет, сообщает «Российская газета».

По данным Федеральной службы судебных приставов, за четыре месяца в ведомстве находилось более 20 тысяч исполнительных производств о выселении. При этом пока непонятно, сколько людей находятся в листе ордера судов.

В частности, в конце мая служба судебных приставов Санкт-Петербурга выселила

из квартиры социального найма трех граждан, которые задолжали коммунальщикам 250 тысяч рублей. Ранее было уже несколько случаев, когда в Петербурге жильцов выселяли из квартиры за долги по ЖКХ. Истцы должны доказать, что у ответчика по таким делам отсутствовали уважительные причины для невнесения платы.

Буквально на днях выехал из своей однокомнатной квартиры в Санкт-Петербурге «хронический» должник по коммуналке. Его переселили в общежитие. «Квартира находилась в ужасном состоянии, из имущества в жилье были только сломанный телевизор и чайник, – рассказывают в управлении Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу. – К назначенной дате мужчина собрал имевшиеся у него вещи, совершенно исполнительных действий не препятствовал. Ключи от квартиры были переданы представителям районной администрации».



А в городе Кирово-Чепецке Кировской области приставы применили силу и чуть ли не выломали двери квартиры, из которой не захотели выезжать должники.

ЭТО НАША РАБОТА

Проверка на прочность

Как управляющие компании готовят жилые дома к зиме?

Подключить дом к теплу – дело одной минуты. Специалисту достаточно спуститься в тепловой пункт и открыть задвижки. Но чтобы осенний запуск тепла прошел успешно и в течение отопительного периода не возникало проблем с обеспечением теплом жителей МКД, требуется провести большой объем подготовительных работ в межотопительный период. Работы по подготовке к предстоящему отопительному сезону проводятся как на внутренних инженерных сетях домов, так и на наружных, магистральных сетях города.

В течение первых двух недель после завершения очередного отопительного сезона теплоснабжающей организацией ежегодно проводятся гидравлические испытания наружных тепловых сетей города. Таким образом на прочность проверяются все трубопроводы и их элементы. В результате испытаний выявляются дефекты (например, участки трубопровода, не выдерживающие давления, начинают протекать), которые необходимо устранить до начала отопительного сезона. Устранением таких дефектов на наружных сетях занимаются «тепловики». В связи с чем летом в МКД бывают отключения горячей воды.

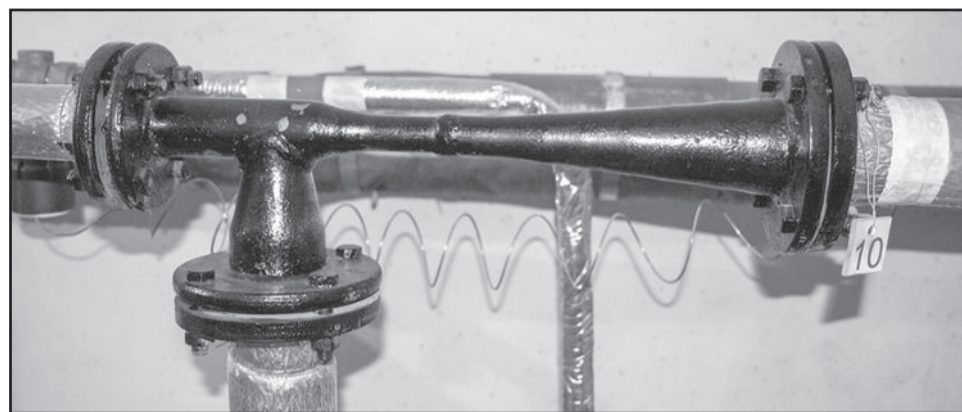
Александр Константинов, инженер по ресурсам ООО «Западное управление ЖКС» поясняет, что управляющая компания ежегодно в рамках подготовки МКД к предстоящему отопительному периоду проводит испытания систем теплоснабжения в каждом многоквартирном жилом доме, находящемся в обслуживании УК.

При подготовке к отопительному периоду проводится большое количество работ на инженерных сетях дома, устраняются дефекты, проявившие себя в ходе предыдущего сезона, которые были временно локализованы, дефекты, образовавшиеся в результате гидравлических испытаний, проводятся работы по модернизации систем, по установке необходимого оборудования и запорно-регулирующей арматуры, работы по утеплению.

Особое внимание уделяется подготовке теплового пункта (элеваторного узла) МКД. Тепловой пункт хоть и входит в систему теплоснабжения МКД, но все испытания на нем проводятся отдельно от других систем. При гидравлическом испытании теплового пункта (элеваторного узла) перекрываются задвижки на входе в узел и выходе из него. С помощью гидравлического пресса в зам-

кнутую систему узла нагнетается избыточное давление, выше рабочего (не менее 12,5 кгс/см²) в течение определенного промежутка времени (не менее 10 мин). Этот показатель должен оставаться постоянным. Если давление падает – значит, система негерметична. Это может быть утечка трубопровода или неисправность какой-либо арматуры, видимая невооруженным глазом и которую остается только устранить. Однако зачастую причины падения давления трудно определить, так как падение давления происходит не из-за герметичности запорной арматуры. В этом случае для определения причин падения давления и места утечки требуется произвести ряд переключений на узле. При этом большую роль играет опыт специалиста, который проводит испытания и ремонт теплового пункта. После того, как предварительные испытания проведены успешно, гидравлические испытания проводятся в присутствии представителя теплоснабжающей организации. Результаты испытаний фиксируются двухсторонним актом.

В некоторых домах работы по выполнению обязательных пунктов, требований предписания при подготовке теплового пункта к предстоящему отопительному сезону уже завершены. В числе таких объектов дом №30-а в микрорайоне Первомайском. **Виталий Низовцев**, слесарь-сантехник ООО «Вампиловский», подрядной организации ООО «Западное управление ЖКС», показывает тепловой пункт, который оснащен всем необходимым оборудованием: установлен терморегулятор жидкости горячей воды, балансировочные клапаны, оснащены поверенными приборами КИПа (манометры, термометры). Кстати сказать, этот тепловой пункт он уже сдал специальной комиссии. При предварительной опрессовке были выявлены два протекающих крана на манометрах, которые слесарь



Подготовка к отопительному сезону 2016–2017 г. полным ходом идет в Иркутске. Сейчас главная задача специалистов – обеспечить исправность всех внутридомовых инженерных систем.

заменял. Сам тепловой пункт в доме №30-а микрорайона Первомайского находится в отличном состоянии, например задвижкам уже два года, а они до сих пор как новые.

К отопительному сезону идет активная подготовка, – рассказывает **Алексей Яковченко**, генеральный директор ООО «Западное управление ЖКС». – Специалисты готовят систему отопления в каждом доме, проводят ее промывку, гидравлические испытания, ревизию запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов. Затем приглашаем инспектора теплоснабжающей организации. В его присутствии система еще раз проходит проверку на герметичность и прочность. После чего составляется документация о готовности жилого дома к новому отопительному сезону. Существует определенный график, он расписан до конца лета, потому что объем работы предстоит выполнить большой. До первого сентября все тепловые пункты должны быть готовы к отопительному сезону.

Помимо ремонта тепловых пунктов в домах проводятся и текущие ремонты: утепление контура дома (замена окон на пластиковые, утепление чердаков, ремонт межпанельных швов), ремонт кровель, ремонт подъездов, отмосток и так далее.

В этом же доме – микрорайон Первомайский, №30-а – заканчивается косметический ремонт первого подъезда. Здесь побелили потолки, покрасили стены и восстановили лестничный пролет на первом этаже.

– Мы используем тротуарную брусчатку для восстановления лестниц в подъездах. Получается красиво и надежно, брусчатка

прочная, и ступеньки уже не будут крошиться, – говорит **Ирина Тумольская**, подрядчик ООО «Западное управление ЖКС» по текущему ремонту. – Для покраски стены мы стали применять качественную краску, которая хотя и дороже, но долговечнее. К каждому не то что дому – подъезду у нас индивидуальный подход: например, жители выбирают цвет колера сами. Видно, что люди стали к своему имуществу относиться по-другому, стали более заинтересованными.

Подрядчик рассказала, что к ремонту подъездов они приступают в конце апреля и работают до конца октября – пока позволяет погода.

В доме №16 в микрорайоне Университетском работает уже другая подрядная организация – ООО «ИркутскСтройИнвест», которая занимается в том числе и ремонтом межпанельных швов. Промышленный альпинист **Александр Янков** как раз утепляет швы на стене у торца. Сначала он очищает шов от старого утеплителя, затем заполняет его монтажной пеной, укладывает вилатерм и после сверху замазывает шов.

– В зимний период управляющей компанией проводится энергетическое обследование домов с помощью тепловизионной съемки. Съемка показывает те места, через которые из дома «убегает» тепло. Любую работу, любой ремонт управляющие компании должны обосновать и предоставить жителям доказательную базу, чтобы собственники понимали, за что они платят деньги, – поясняет **Михаил Дамешек**, руководитель НП СРО «Содружество ЖКХ».

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора

АКЦИЯ

Юбилей начался с карнавала

Крупнейшая управляющая компания Иркутска – ООО «Западное управление ЖКС» в нынешнем году отмечает юбилей – десять лет с момента создания. В честь этого события сотрудники компании приняли участие в праздничном шествии в честь Дня города, которое состоялось четвертого июня.



В праздничном шествии приняли участие больше восьмидесяти команд. В их числе и наша управляющая компания. Участники карнавала прошли в колоннах по улице Карла Маркса от музея города Иркутска до памятника Александру III.



Генеральный директор ООО «Западное управление ЖКС» Алексей Яковченко (на фото слева):

– **Настроение было отличное! Все наши сотрудники остались довольны, ведь мы приняли участие в общественной жизни города. Для нас это было значимым мероприятием, так как мы смогли показать, что ООО «Западное управление ЖКС» – серьезная компания, которая старается быть рядом с жителями не только в будни, но и в праздники.**

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора

Работа в режиме онлайн

Что делают подрядчики управляющих компаний, чтобы обеспечить бесперебойную работу внутридомовых систем, а также чистоту в подъездах и во дворах?

К хорошему привыкаешь быстро. Например, иркутяне уже привыкли, что в их домах всегда тепло и светло, в подъездах чисто, а в большинстве сделан качественный ремонт, во дворах нет мусора. О том, как достигается такой комфорт, рассказывает генеральный директор ООО «ОНИКС ТРЕЙД» Павел Лемешко.

– Павел Викторович, давайте познакомим читателей с предприятием, которое вы возглавляете.

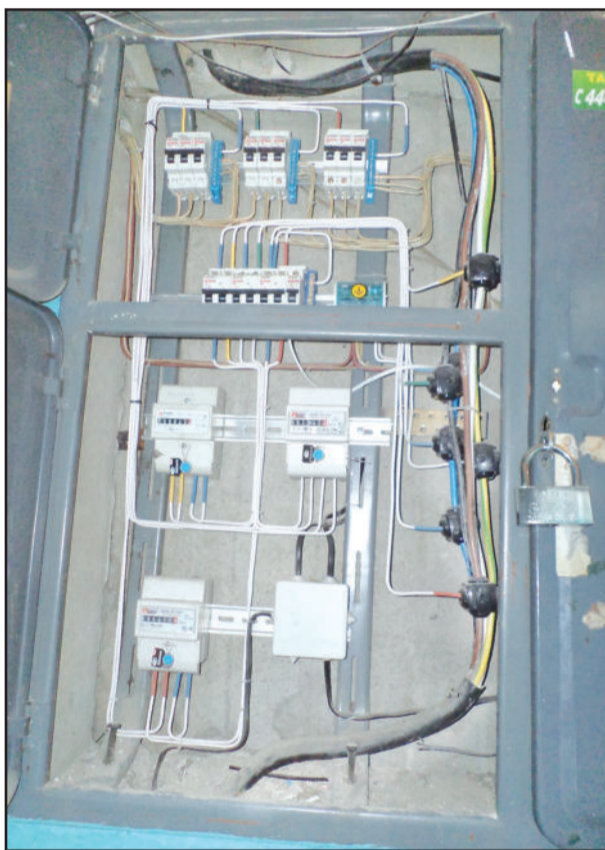
– Я благодарен редакции газеты за предоставленную мне возможность немного рассказать о работе ООО «ОНИКС ТРЕЙД», рассказать о том, что является для нас приоритетным и какие цели и задачи мы ежедневно ставим и решаем. ООО «ОНИКС ТРЕЙД» выполняет работы по обслуживанию внутридомовых инженерных систем (электро-тепло-водоснабжения, водоотведения) многоквартирных домов, а также по содержанию и уборке мест общего пользования и придомовых территорий. «ОНИКС ТРЕЙД» – это сплоченный коллектив профессионалов: электро-монтажников, слесарей-сантехников, сварщиков, плотников, дворников, инженеров и управленцев, ежедневная задача которых – обеспечить необходимое техническое и эстетическое состояние многоквартирных домов для комфортно-го и безопасного проживания граждан.

– Из чего складывается ежедневная работа производственного персонала компании?

– Ежедневных обязанностей у нас очень много. Основные направления – выполнение заявок, сделанных жильцами квартир через службу 500-100, планово-предупредительные работы, устранение аварийных и непредвиденных ситуаций, уборка придомовых территорий и сезонные работы (вывоз снега, листвы, косьба травы) и многое другое. В теплый период времени добавляются работы, связанные с текущим ремонтом и подготовкой к зиме.

– Какие из этих направлений являются приоритетными?

– Приоритетом для нашей организации является своевременное проведение планово-предупредительных работ. Это залог безаварийности и пожарно-технической безопасности многоквартирного дома. Особо хочется акцентировать внимание на том, что делается специалистами нашей компании для обеспечения целей технической безопасности дома. К примеру, если мы говорим о работах на электрических сетях, обязательными видами работ являются: проверка состояния предохранителей (внешний вид, присоединение электропроводников); протяжка контактов; чистка оборудования; проверка распределительных коробок; проверка отсутствия скруток; закрепление выключателей; проверка наличия запирающих устройств на дверцах электрошкафов, подвалов, этажных щитков; исправность системы освещения в



Модернизация внутридомовых электросетей и электрооборудования относится к приоритетным видам работ, которые позволяют обеспечить безопасность и комфорт жителей. На этих фотографиях видно разницу между оборудованием до ремонта и после проведенных работ.

подвале и в подъезде; проверка отсутствия нагаров, оплавлений разъединительных частей на электроприборах; проверка наличия однолинейных схем вводно-распределительных и этажных щитков; проверка надежности креплений электропроводки, проложенной в трубах, лотках.

Если мы говорим о сантехническом оборудовании, то к обязательным видам работ относятся: проверка работоспособности запорной арматуры; наличие сбросников (дренажей); осуществление профилактических обходов (осмотров) с целью определения целостности розливов ото-

пления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения; наличие теплоизоляции (восстановление после ремонта); отсутствие течей на внутридомовой разводке; крепеж стояков; осмотр тепловых пунктов и системы теплоснабжения; проверка герметичности стыков, ревизий для прочистки; отсутствие провисаний и контруклонов (надежность крепления); крепеж вертикальных стояков, надежность крепления; прочистка домовых выпусков. Это лишь немного из того, что делается ежедневно. Обслуживание и содержание многоквартирного дома – это непрерывная ежедневная и ответственная работа, которую в повседневной жизни жители дома не видят или не замечают.

– Вы затронули очень актуальную тему безопасности жителей многоквартирных домов. На сегодняшний день одна из болевых точек многих домов – состояние электрических сетей. Нагрузка на них возрастает с каждым годом. Что нужно делать, чтобы не вышли из строя?

– Жизнь не стоит на месте, меняются требования к обеспечению пожарно-технической безопасности многоквартирных домов. Появляются новые требования к энергоэффективности и энергосбережению эксплуатируемого оборудования. Поэтому в рамках проводимых нами работ мы стремимся к замене старого и морально устаревшего оборудования на новое и современное. При проведении работ по ремонту электро-снабжения жилого многоквартирного дома подлежат замене: питающие кабели электроснабжения; все линии питания квартир от вводно-распределительных устройств до ввода в квартиру. Помимо электроснабжения квартир жилого дома заменяются также линии питания освещения мест общего пользования. Новые кабели выполнены медными жилами в негорючей оболочке с низким дымо- и газовыделением, как требу-

ют того современные правила и ГОСТы, а также требования пожарной безопасности. Все распределительные щиты и щиты освещения меняются на новые или только их наполнение – аппараты защиты от перегрузок и токов короткого замыкания, приборы учета электрической энергии. При наличии этажных распределительных щитов, расположенных на лестничных клетках, в них производится замена рубильников и автоматических выключателей. Старые и ржавые металлические трубы и короба кабельных коммуникаций демонтируются, а вместо них прокладываются новые из ПВХ и металла. Эти работы финансируются за счет средств, отчисляемых на проведение работ по текущему ремонту, и обеспечивают безопасную эксплуатацию электрооборудования мест общего пользования в доме.

– Наверное, помимо работ, которые выполняют специалисты, позаботиться о сохранности общедомового имущества должны и собственники. У вас есть возможность через газету обратиться к жителям.

– Безусловно, граждане не должны забывать, что на каждом владельце квартиры лежит личная ответственность за безопасность дома в целом. И вовремя проведенный ремонт, и замена устаревшего оборудования внутри квартиры, во-первых, обеспечат экономии личных средств собственника, а во-вторых, сделает его квартиру более безопасной для проживания. Хочется верить, что граждане это понимают – и понимают то, что только совместными усилиями жильцов и управляющей компании можно сделать проживание в доме по-настоящему достойным, приятным и, главное, безопасным.

Уважаемые граждане, давайте все вместе будем относиться к имуществу дома, в котором вы проживаете, к улицам города, по которым вы ходите, как к собственной квартире, к собственному имуществу. Тогда будет больше времени и средств оставаться на те работы, которые действительно необходимы, которые позволят улучшить качество жизни собственников.

Елена СТЕПАНОВА
Фото из архива
ООО «ОНИКС ТРЕЙД»



Специалисты ООО «ОНИКС ТРЕЙД» качественно и по доступным ценам проведут следующие виды работ в ваших квартирах:

✦ **Сантехнические работы:** пайка меди и пропилена, сварочные работы, замена труб холодного и горячего водоснабжения, замена радиаторов отопления, замена канализационных труб, установка ванн, унитазов, моек, полотенецсушителей, смесителей и т.д.

✦ **Электромонтажные работы:** замена/установка розеток, выключателей, люстр, проводки, электрощитов и т.д.

Мы делаем свою работу профессионально и с чувством уважения к жителям!

Оформить заявку на проведение работ специалистами

ООО «ОНИКС ТРЕЙД» можно по тел. 500-100.

ООО «ОНИКС ТРЕЙД» св-во о гос. регистрации от 5.12.2013 г. серия 38 № 003594968; ОГРН 1133850047187

НАШИ ПОДРЯДЧИКИ

Зачем нужен балансировочный клапан?

О необходимости установки такого оборудования на внутридомовых сетях рассказывают специалисты ООО «ФортунаСтрой»

В настоящее время использование коммунальных ресурсов должно быть эффективным и экономичным, в связи с этим добиться результатов по энергосбережению можно только внедряя современное регулировочное оборудование. Большую роль в энергосбережении играет равномерное распределение тепла по зданию и исключение излишнего потребления тепловой энергии. Одним из важнейших элементов в системе для равномерного распределения тепла является балансировочный клапан.

Балансировочный клапан – вид регулировочной арматуры, посредством которого производится регулирование гидравлического сопротивления. Достигается это путем изменения и перенаправления потоков теплоносителя в системах теплоснабжения и горячей водоснабжения.

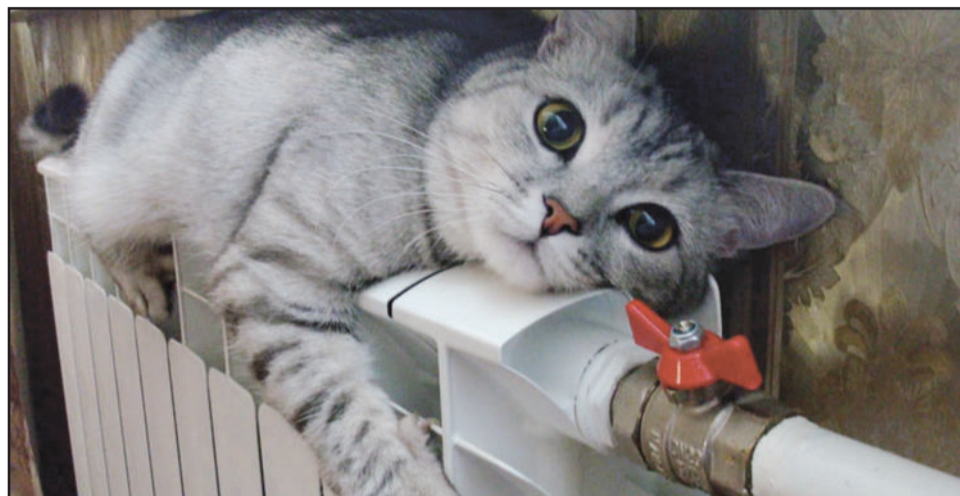
Сейчас уже многие проекты систем отопления изначально предусматривают регулировку с помощью балансировочных клапанов. Конечная цель балансировки — распределение теплоносителя таким образом, чтобы через каждый радиатор протекал необходимый объем теплоносителя, а не больше или меньше. Наибольший эффект балансировка клапанами дает в случае первоначальной регулировки ввода теплосети. То есть цепочка — регулировки теплового ввода, затем балансировка по стоякам клапанами, и последнее звено цепи — установка термостатов радиаторных. Для одноконтурных систем отопления, где расход через стояк постоянен, чаще используют ручные балансировочные клапаны.

Какие же преимущества мы получаем при использовании балансировочных клапанов? Прежде всего, через каждый стояк проходит необходимый расход теплоносителя – и

устраняется перегрев или недогрев стояка. Второе: отсутствие шума в трубопроводах, если таковой наблюдался. Третье: «внутрианку» отопления можно перестраивать по необходимости, при этом качество работы отопительной системы остается неизменным. Для этого нужно лишь подкорректировать настройки балансировочных клапанов.

Чтобы понять, как действует данное устройство, вкратце разберем принцип балансировки систем отопления. Представьте себе тупиковую ветвь системы с несколькими радиаторами – потребителями тепловой энергии. По трубе к ним следует подать такое количество нагретого до расчетной температуры теплоносителя, чтобы хватало на все обогреваемые помещения. Этот расход нам будет известен из расчета специалиста, выполняющего регулировку тепловой системы в многоквартирном доме.

Когда батареи не оснащены термостатическими клапанами и расход теплоносителя для каждого из них является постоянным, для гидравлической настройки используется ручной балансировочный клапан. Он устанавливается на обратном трубопроводе в месте врезки его в общую магистраль.



Подготовка жилых домов к новому отопительному сезону началась в Иркутске еще в конце мая. Главная задача специалистов – провести качественный ремонт внутридомового инженерного оборудования, чтобы зимой не было сбоев в подаче тепла. Одна из важных работ – проверка исправности балансировочных клапанов и, при необходимости, их замена.

Затем проводятся измерения, и вентиль выставляется на необходимое число оборотов. Таким образом, требуемый постоянный расход теплоносителя в регулируемой ветви обеспечен. Но что делать, когда величина расхода постоянно меняется? Эта ситуация возможна в том случае, когда на батареях стоят термостатические регуляторы, управляющие интенсивностью нагрева комнаты. Они создают на пути жидкости препятствие, уменьшая

ее проток. Тогда и в общем обратном трубопроводе расход будет все время меняться.

Любая отопительная схема нуждается в гидравлической настройке – балансировании. Цель такой операции – привести расход теплоносителя в каждой ветви схемы к расчетному значению, чтобы вместе с ним к каждому радиатору доставлялось необходимое количество тепла.

Елена СТЕПАНОВА

НУЖНЫ ПЛАСТИКОВЫЕ ОКНА? Обращайтесь в ООО «ФортунаСтрой»!

Наши специалисты в короткие сроки выполнят:

- ◆ ЗАМЕРЫ
- ◆ ДЕМОНТАЖ СТАРЫХ ОКОН
- ◆ УСТАНОВКУ НОВЫХ КАЧЕСТВЕННЫХ ОКОН
- ◆ ОСТЕКЛЕНИЕ ЛОДЖИЙ И БАЛКОНОВ

НАШИ ОКНА ОБЕСПЕЧАТ ВАМ ТИШИНУ И ТЕПЛО В КВАРТИРЕ

Все консультации специалистов бесплатно.

Заявки на выполнение работ принимаются по телефону:

8(3952)423-811
8(3952)423-243

ТЕРРИТОРИЯ ЖКХ

Разбираемся в тарифе «Содержание»

Эксперты рассказали, за какие услуги платят жители и как формируется стоимость этих услуг

Ежемесячно собственники получают квитанции об оплате за жилищно-коммунальные услуги. В них можно увидеть структуру квартплаты – самый большой раздел относится к коммунальным услугам (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение и отопление), а раздел «жилищные услуги» состоит из трех строк: текущий ремонт, содержание и управление. Несмотря на то, что платежи по всем видам услуг передаются в одну кассу, они дробятся: за коммуналку деньги перечисляются поставщикам соответствующих услуг, за жилищные услуги – в управляющие компании.



Сегодня по просьбам наших читателей мы подробно рассмотрим жилищный тариф «содержание». Поможет разобраться в этой теме эксперт по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Анастасия Макеева.

– Анастасия Владимировна, какие услуги входят в тариф по содержанию общедомового имущества?

– Перечень услуг по содержанию содержится в федеральном законодательстве, а именно в Постановлении правительства РФ от 03.04.13 г. №290. Условно услуги по содержанию можно сгруппировать в несколько крупных направлений:

1) санитарное содержание, или, проще говоря, поддержание чистоты и порядка. К числу таких услуг относятся: влажная уборка и подметание лестничных клеток, уборка придомовой территории, дезинсекция и дератизация (обработка подвалов от клопов, блох, тараканов), вывоз твердых бытовых отходов

2) работы по содержанию инженерного оборудования и конструктивных элементов, а именно: электрооборудования (этажных щитков, электрических кабелей), инженерно-тех-

нического оборудования (например, труб, по которым поставляется горячая, холодная вода и отопление), конструктивных элементов здания (водостоков, дверей и т.п.) и общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов. Смысл этой работы заключается в проведении планово-профилактических мероприятий на внутридомовых сетях, их наладка и регулировка с целью обеспечения бесперебойности поставки всех коммунальных ресурсов (воды, электроэнергии, тепла) в каждую квартиру.

Учитывая также, что дома Иркутска, в основном, эксплуатируются уже больше 40 лет и многие сети уже подлежат капитальному ремонту, иногда возникают аварийные ситуации. Их устранение тоже является содержанием.

Так как перечисленные услуги прописаны в действующем законодательстве, собственники не могут от них отказаться. Однако они вправе решением общего собрания устанавливать их периодичность. К примеру, они могут заказывать влажную уборку два раза в месяц, а могут еженедельно. Помимо этого, в составе тарифа по содержанию обычно закладываются непредвиденные расходы, такие как вывоз крупногабаритных бытовых отходов, вывоз снега, завоз песка и подобные им. Это те виды услуг, на которые необходимо предусмотреть деньги, но объем этих услуг заранее просчитать невозможно. Невозможно, напри-

мер, предусмотреть, сколько снега выпадет за зиму или что кто-то из соседей решит сменить мебель и выбросит старый диван, а это значит, придется заплатить за вывоз крупногабаритного мусора. Тем более что тариф на содержание утверждается на несколько лет.

– Где жители могут узнать периодичность услуг по содержанию по своим домам?

– Такую информацию управляющие компании обязаны размещать на своих сайтах. Помимо этого, перечень услуг по содержанию и их периодичность по каждому дому размещен на сайте Реформа ЖКХ. В случае если у собственника нет доступа в Интернет, получить эти сведения можно при личном обращении в управляющую компанию, которая обслуживает дом. Адреса офисов управляющих компаний содержатся в платежных квитанциях. Также по окончании каждого года управляющие компании предоставляют собственникам отчеты о проведенных работах и их стоимости.

– Вы сказали, что точную сумму, которая потребуется на оплату непредвиденных расходов, предусмотреть невозможно. Как собственники могут распорядиться деньгами, в случае если они не будут полностью израсходованы?

– Оставшуюся сумму можно перераспределить на другие услуги. К примеру, провести дополнительные работы по текущему ремонту или заказать генеральную уборку подъезда или благоустройство во дворе. Для этого необходимо провести общее собрание собственников и предоставить протокол с решением в управляющую компанию.

– Как складывается стоимость услуг в тарифе по содержанию?

– Этот тариф рассчитывается индивидуально для каждого дома. Его величина зависит от нескольких факторов. Основные – существующие нормативы и площадь, входящая в состав общедомового имущества. К примеру, если мы говорим про уборку придомовой территории, то здесь за основу берется норматив, установленный еще в советское время о том, что двор-

ник должен подметать за один час триста квадратных метров. Соответственно, при расчете учитывается площадь придомовой территории, зарплата дворника, расходы на спецодежду и необходимый инструмент. Получается определенная сумма, которая начисляется каждому жителю в зависимости от количества квадратных метров, которые находятся у него в собственности. И, как я уже отмечала, при определении конечной суммы экономисты учитывают пожелания собственников по набору и периодичности услуг по содержанию.

– У жителей нередко возникает вопрос по оплате за обслуживание общедомовых приборов учета. Какие работы проводятся?

– Стоимость обслуживания общедомовых приборов учета не менялась на протяжении последних четырех лет. Существующий все это время тариф установлен органами муниципальной власти, в 2012 году он проиндексирован на 10,5%. Жители не видят эту работу, ведь приборы учета расположены в подвальных помещениях, но на самом деле она включает в себя целый комплекс услуг. К примеру, чтобы приборы учета работали без сбоев и выдавали правильные показания, за их работой круглосуточно в режиме онлайн наблюдают специалисты. Малейшие сбои сразу же отражаются на мониторе, и диспетчер незамедлительно сообщает об этом аварийной бригаде, сотрудники которой выезжают на место и устраняют неисправность. Если неисправность невозможно устранить на месте, прибор снимается и доставляется в ремонтную мастерскую, где выявляются причины неполадки, и она устраняется. Кстати, если прибор учета по каким-то причинам отработал меньше пятнадцати дней в месяц, оплата за его обслуживание с собственников не взимается. Также раз в четыре года необходимо проводить поверку приборов учета. Все эти работы – и плановые, и аварийные – заложены в сумму, которую жители платят за обслуживание общедомовых приборов, и никакие дополнительные платежи не начисляются.

Елена СТЕПАНОВА. Фото автора

ВЫГОДНО

Эффективная и экономичная реклама – в каждый дом!

Уважаемые господа, ООО «Медиа-пиар» предоставляет уникальную возможность для ваших компаний – прямую обратную связь с предложением товаров и услуг к 120 тысячам жителей города Иркутска!

Единственные в городе тематические газеты о ЖКХ:

● «Домашние новости Южного управления» (Октябрьский округ)

● «Вестник Дел Житейские» (Свердловский округ)

● «Вестник Северного управления» (Ленинский округ) выходят ежемесячно общим тиражом 40 000 экземпляров и распространяются бесплатно, каждая в своем округе.

Ваши преимущества!

● Тема ЖКХ актуальна для всех россиян, поэтому газеты, освещающие новости и острые темы в жилищно-коммунальном хозяйстве Иркутска и конкретно в каждом из его районов, с интересом и вниманием читают все жители – вне зависимости от возраста и социального положения.

● Вся информация, опубликованная в газетах, включая рекламную, дублируется на сайтах управляющих компаний, которые ежедневно посещают тысячи иркутян – пользователей Интернета. Это дополнительная и вполне реальная возможность найти потенциальных покупателей ваших товаров и услуг:

● ООО «Южное управление ЖКС» (Октябрьский округ): «Домашние новости Южного управления» – <http://ug-gkh.ru/newspapers>

● ООО «Западное управление ЖКС» (Свердловский округ): «Вестник Дел Житейские» – <http://zuds.ru/newspapers>

● ООО «Северное управление ЖКС» (Ленинский округ): «Вестник Северного управления» – <http://nordm.ru/newspapers>

Все газеты распространяются:

● В расчетно-кассовых центрах управляющих компаний, в т.ч. по адресам:

ул. Розы Люксембург, 184
ул. 2-ая Железнодорожная, 72

ул. Лыткина, 31

ул. Алмазная, 8

ул. Красных Мадьяр, 78

ул. Севастопольская, 243А

мкр. Университетский, 4Б

ул. Байкальская, 144

ул. Байкальская, 274

ул. Карла Либкнехта, 245

б-р Рябикова, 21А/9

ул. Красноярская, 70

мкр. Юбилейный, 37Б

ул. Жукова, 3

ул. Полярная, 104

ст. Батарейная, ул. Центральная, 17

и других

В каждом из них ежедневно оплачивают квартплату от 300 до 700 жителей города.

● По почтовым ящикам всех обслуживаемых нашими управляющими компаниями домов

● Из рук в руки – через старших по домам, подъездам и просто активных жителей

● На общественных мероприятиях (праздники во дворах, при открытии новых памятников, скверов, развлекательных и торговых центров)

● В паспортных столах управляющих компаний

● На рекламных стойках районных администраций Иркутска.

ПРАЙС НА РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМЫ В ГАЗЕТАХ:

«Вестник Дел Житейские» (Свердловский округ)		
Размеры блоков (кв. см)	Стоимость (руб.)	
1/2	259x148	16 000

1/3	127x207	11 000
1/4	127x146	8 000
1/6	82x145,5; 127x94,5	6 000
1/8	127x73; 63,5x146	4 000
1/16	127x33	2 000
1 полоса	25,9x29,8=771,82	32 000

«Домашние новости Южного управления» (Октябрьский округ), «Вестник Северного управления» (Ленинский округ):		
Размеры блоков (кв. см)	Стоимость (руб.)	
1/2	259x148	14 000
1/3	127x207	10 000
1/4	127x146	7 000
1/6	82x145,5; 127x94,5	5 000
1/8	127x73; 63,5x146	3 500
1/16	127x33	2 000
1 полоса	25,9x29,8=771,82	28 000

Публикация рекламы на первой полосе газет: +100% к стоимости рекламной площади.

Работа журналиста:

+15% к стоимости рекламной площади.

При размещении в нескольких газетах – приятные скидки!

По всем вопросам о размещении рекламы в наших газетах обращаться по телефону: 8-914-876-80-08 или по E-mail: pressa_uk@mail.ru – к менеджеру по рекламе Наталье Шурьгиной.

Собственникам карты в руки

Как отказаться от услуг интернет-провайдеров, которые разрушают общедомовое имущество?

Стать пользователем Интернета сегодня не проблема. Стоит открыть популярный справочник с картой города, найти на ней свой дом – и увидите список из десяти-двенадцати провайдеров, чье оборудование для получения собственниками доступа к Интернету и кабельному телевидению размещено в здании.

Проблема заключается в другом, а именно в правильном выборе провайдера, который обеспечит доступ к высокоскоростному Интернету или кабельному телевидению, но при этом не испортит общедомовое имущество. И, кстати, обилие поставщиков Интернета в данном случае далеко не всегда плюс для собственников. Каждый из провайдеров размещает на стенах и потолках домов распределительные металлические шкафы. Волоконно-оптические кабели заходят в дома через крышу. Десятки тонких кабелей, тянущихся в квартиры. Во многих многоквартирных жилых домах по стенам свисают гирлянды спутанных кабелей.

Естественно, что такая неприглядная картина не может радовать соседей. И это в ряде случаев не просто нарушение эстетического облика подъезда, а еще и несоблюдение технических условий размещения оборудования на объектах, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома. Во-первых, волоконно-оптический кабель заходит в дом через крышу. Многие телекоммуникационные компании заводят свое имущество в дом через слуховые окна, вентиляционные шахты, тем самым разрушая их, ломая хрупкий шифер. А ремонт кровельного покрытия стоит дорого и проводится за счет собственников.

По правилам, должно быть так, – рассказывает Вадим Янкилевич, ведущий инженер отдела проектирования и строительства ООО «Иркутский Оператор Связи», – на крыше имеются трубостойки, специально предназначенные для того, чтобы через них компании-провайдеры вводили свои кабели в дом. На деле же по правилам работают одна-две компании, остальные тянут свое оборудование, как им вздумается.

Однако на крышу еще нужно попасть: сейчас все чердаки заперты, и ключи – в управляющих компаниях. Но и замок для многих не является преградой. Добросовестные операторы связи свои действия согласовывают с управляющей компанией, которая несет ответственность за общедомовое имущество, берут ключи, однако многие предпочитают действовать проще – ломать замки и петли, чтобы побыстрее и с меньшими усилиями выполнять работу. А ремонт замков и чердачных дверей также ложится на плечи управляющей компании.

Около года назад на бульваре Рябикова массово срезали замки, закрывающие чердаки. Мы только поставим новый замок – на следующий день его уже нет, – рассказывает Наталия Телешева, инженер ООО «Западное управление ЖКС». – Вот так «работали» недобросовестные провайдеры.

Почему оператор связи может беспрепятственно размещать своё оборудование, не спрашивая ни у кого разрешения? По Федеральному закону «О связи» (от 18 июня 2003 года), каждый гражданин РФ имеет право на получение услуг связи на основании договора об оказании услуг связи. Поэтому чтобы провайдеру разместить своё оборудование в доме для предоставления услуг связи, ему

достаточно иметь такой договор хотя бы с одним собственником.

– Жители очень часто задают нам вопрос: «Почему вы просто не обрежете висящие как попало провода и тем самым не наведете порядок в подъезде»? А мы не можем, потому что таким образом нарушим права и жителя, и телекоммуникационной компании, которые прописаны в Законе «О связи», – говорит Вадим Янкилевич – Жители обратятся для вос-

обратиться к провайдеру с просьбой привести свои сети в порядок, то последует ответ, что никаких нарушений нет, и согласно пункту 4 статьи 6 Закона «О связи» при переносе или переустройстве линий и сооружений связи оператору связи возмещаются расходы, связанные с таким переносом, переустройством. Если спросить монтажника, непосредственно занимающегося подключением абонентов, то ответ, как правило, звучит так: «У нас по

рации общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме принять решение об определении порядка пользования организацией связи общим имуществом дома, либо изменении сложившегося в результате заключения собственниками квартир договоров на оказание возмездных услуг по предоставлению доступа к сети Интернет порядка пользования имуществом, либо о запрете конкретному оператору связи (или всем операторам связи) размещать принадлежащее ему (им) оборудование в доме».

Таким образом, управляющая организация не вправе самостоятельно принимать решение об определении возможности доступа, порядка пользования организацией связи общим имуществом дома самостоятельно, так как это право предоставлено только собственникам помещения в многоквартирном доме.

То есть собственникам – карты в руки. Общее собрание может установить технические условия по организации доступа операторов связи, тарифы для провайдеров за пользование общедомовым имуществом, утвердить количество операторов или каких-то конкретных, которые имеют право размещать свое оборудование в доме. К примеру, в доме №3-а на улице Рабоче-Крестьянской собственники уже приняли решение о том, что никакие другие, кроме утвержденных, операторы связи не могут размещать свое оборудование в их доме, – рассказывает Вадим Янкилевич.

Председатель Совета МКД №3-а на улице Рабоче-Крестьянской Валерий Шкайф говорит, что у них в доме присутствуют всего два или три оператора связи. Собственно говоря, те, кто на момент решения собственников в доме был представлен, тех и утвердили.

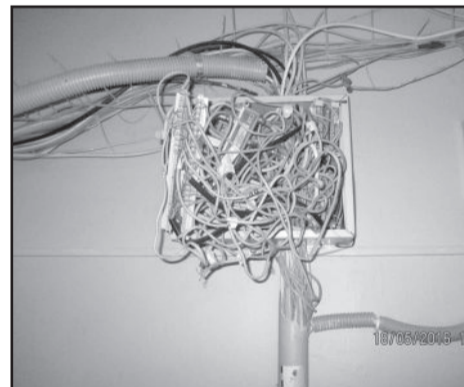
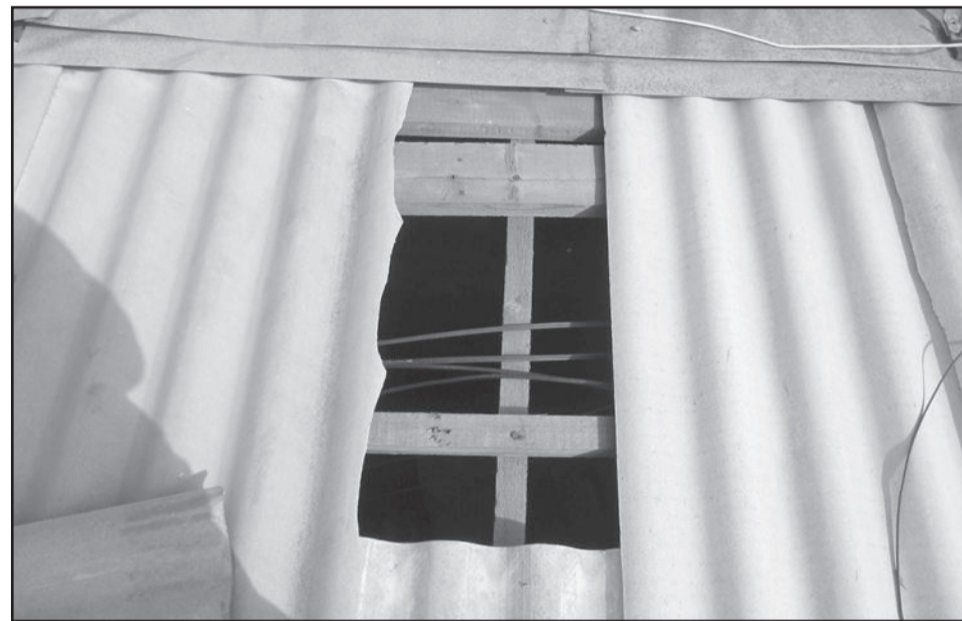
– Вроде все вопросы с ними обговоришь, объяснишь, как надо сделать, они согласно покивают головами, а потом приходится за ними бегать, просить те же провода заправить в кабель-канал. Поэтому мы решили, что сколько есть, столько нам и хватит, а больше и не надо, – рассказывает Валерий.

Вадим Янкилевич подтверждает: жалоб от собственников по данному вопросу поступает очень много. Провайдеров становится все больше и больше, они предлагают населению различные акции, дополнительные услуги, а сами жильцы, будучи заинтересованными в этих услугах, могут обращаться сразу в несколько компаний-провайдеров, каждая из которых обязана предоставить услугу связи, проведя кабель в квартиру собственника. Таким образом, количество проводов, вводимых в одну квартиру, многократно возрастает.

– Проблема эта общероссийская. В других регионах были конкретные судебные разбирательства, связанные с письмом ФАС, о котором мы говорили выше, и они увенчались успехом собственников и управляющих организаций. Поэтому сейчас мы рассчитываем на активную помощь собственников, Советов домов. Кто-то из жителей может проявить недовольство и сказать: «Почему вы на нас возлагаете такие тяжбы?». Но, по Жилищному законодательству, только собственники имеют право принимать такие решения. Единственное, что протоколом общего собрания можно передать полномочия по контролю за телекоммуникационными компаниями своей управляющей организации, – отмечает специалист.

Марина ТРУФАНОВА

Фото из архива ООО «Иркутский Оператор Связи»



Сломанный шифер на крышах, срезанные чердачные замки, гирлянды проводов в подъездах – иркутяне по праву возмущаются тем, как ведут себя операторы связи при установке оборудования для доступа в Интернет в жилых домах. Однако решить эту проблему могут только они сами.

становления услуг связи в компанию, которая предоставляет эти услуги. А сама компания-провайдер может обратиться в суд с иском о физическом разрушении сетей и оборудования связи. Существующая практика показывает лояльность суда в пользу компаний-провайдеров.

Однако так рассуждают представители законопослушных компаний. При этом многие провайдеры действуют без оглядки на законы. Вадим Янкилевич рассказывает, что, согласно Своду Правил 134.13330.2012, сетевые кабели должны размещаться в кабель-каналах, а если их нет, то аккуратно закреплены на стенах подъездов, проходя параллельно архитектурным линиям помещения.

Почему при монтаже оборудования операторы этого не делают? Почему коробка стоят пустые, распределительные шкафы открытые, а кабели свисают по стенам и беспорядочно торчат из слаботочных щитков? Если

восемь-десять подключений в день, и если мы будем прокладывать, как нужно: все отмерять, укладывать в коробку, закреплять – то не будем успевать работать по своему графику. И вообще, у нас для этого нет ни финансовых, ни человеческих ресурсов».

– Мы уже обращались в Роскомнадзор с уведомлением, что от собственников поступает очень много жалоб на висящие провода в подъездах. Ничем конкретным нам в этом ведомстве не помогли. Но наши юристы нашли информационное письмо Федеральной антимонопольной службы (ФАС) России от 27.05.2015 «Об оценке обстоятельств, связанных с доступом операторов связи в многоквартирные дома», на основании которого мы разработали стратегию и сейчас начинаем активно ее использовать. В этом письме четко сказано: «Собственники вправе в соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса Российской Феде-

НАШИ ПОДРЯДЧИКИ

Жителям многоквартирных домов приходится мириться с образом жизни своих соседей. Кто-то любит слушать громкую музыку, у кого-то слишком активные дети – бегают, прыгают так, что у соседей снизу трясется люстра, кто-то предпочитает принимать ванну в ночное время, и шум воды мешает спать тем, кто находится за стенкой. Сбереечь ваш покой и нервы поможет шумоизоляция, которую вы можете сделать своими руками или заказать данный вид работ профессионалам. О том, как создать тишину в квартире, рассказал главный инженер ООО «Сантэк» Павел Власьевский.

Он советует для начала выявить источник шума: «Возможно, это позволит вам сэкономить деньги, ведь в некоторых случаях достаточно проложить материалы для шумоизоляции только на полу или потолке. Внимательно осмотрите поверхность на наличие трещин и незаделанных штроб. Также снимите все розетки и проверьте, нет ли сквозных отверстий к соседям. Это распространенный брак в строительных работах. Обнаружив хоть небольшую трещину, заделайте ее обязательно. Сделать это можно, локально или же полностью заштукатурив всю стену. Если это не поможет, придется прибегнуть к более радикальным мерам – использовать специализированные материалы».

Например, к таким материалам относится минеральная вата. Чаще всего она продается в рулонах, которые можно закрепить к стенам строительными скобами. Для заделывания щелей и зазоров может быть использован поролон. Также при шумоизоляции помещений ис-

Тишина своими руками

Специалисты ООО «Сантэк» рассказали, как правильно сделать шумоизоляцию в своей квартире



Каждому из нас иногда хочется отдохнуть в полной тишине. Исключить посторонние звуки поможет шумоизоляция в квартире, которую вы можете провести своими руками или заказать данный вид работ профессионалам.

пользуется пенопласт. Термозвукоизол – еще один материал, разработанный специально для утепления и звукоизоляции пола. Иногда его применяют и для оформления стен. Какой из предлагаемых материалов для звукоизоляции выбрать, зависит от ваших предпочтений и финансовых возможностей.

«Работы по шумоизоляции следует начинать со шпаклевки щелей и зазоров в стенах и

на потолке. Большие трещины лучше зацементировать, поскольку шпаклевка предназначена лишь для оформления незначительных отверстий. Второй немаловажный момент – это звукоизоляция розеток и выключателей. Но перед тем как сделать это, обесточьте квартиру – выключите автоматы или выкрутите пробки. Все отверстия и зазоры между розеткой и стеной следует заполнить утеплителем,

например поролоном или пенопластом, после чего заштукатурить поверхность. Третий этап – обработка мест соединения коммуникационных труб со стенами и потолком. Этим вы решите сразу несколько проблем – помимо снижения уровня шума, повысится теплоизоляция помещения, а также будет предотвращена возможность проникновения через данные отверстия в квартиру мелких грызунов и насекомых. После завершения подготовительных работ можно приступать к монтажу выбранного для шумоизоляции материала. Пенопласт или минеральная вата требуют создания предварительной обрешетки, в которую уже будут укладываться маты утеплителя. Если используются специальные звукоизолирующие плиты, они могут крепиться к стене посредством столярного клея. Завершением оформления стен станет установка листов гипсокартона. Образующиеся при креплении листов швы обязательно нужно затереть специальной замазкой или плиточным клеем. Для упрочнения стены и создания идеально гладкой поверхности можно использовать один из современных материалов, например, гладкий флизелин», – советует Павел Власьевский.

Однако полностью защитить свою квартиру от всех посторонних звуков не удастся. «Шумоизоляция хоть и обеспечивает тишину, но от некоторых звуков, которые, к примеру, возникают от работы перфоратора или ударной дрели, защититься невозможно. Поэтому нужно просто обговаривать время и дни проведения ремонтных работ с соседями. И еще один совет собственникам – позаботьтесь о тишине своих соседей, собираясь установить в своей квартире домашний кинотеатр или караоке. Уважайте друг друга – тогда и тишина в вашем доме будет, и нервы сохраните в порядке», – подчеркнул Павел Власьевский.

Елена СТЕПАНОВА
Фото с сайта postroy-prosto.ru

БУДЬТЕ АКТИВНЫМИ

Давайте жить дружно

Вадим Савченко, директор ООО «Университетский», подрядной организации ООО «Западное управление ЖКС», рассказывает: «Постигать, что такое Совет дома на практике, мы вместе с собственниками начали еще три года назад. Примерно два года понадобилось, чтобы все разложить по полочкам и увидеть, для чего в реальности нужен этот общественный институт. Подрядчикам, которые занимаются содержанием и текущим ремонтом, каждый день приходится общаться со старшими по домам, председателями домовых Советов. Как раз этот коллегиальный орган призван не только контролировать работу управляющей организации, но и решать, что именно будет сделано».

Он отмечает, что активных Советов домов на сегодняшний день очень много: «Со многими председателями домовых Советов у нас налажено тесное взаимодействие. Например, Университетский, №2 – Нина Владимировна Любова, №3 – Алла Васильевна Морозова, №12 – Василий Николаевич Скалон, №13 – Лидия Николаевна Войтюкова, №16 – Татьяна Владимировна Степанова, №17 – Марина Гусмановна Соболева, №20 – Алексей Николаевич Осадчий, №25 – Григорий Григорьевич Жижко».

А вот мнение собственников. «Совет многоквартирного жилого дома

– это движущая сила собственников дома. Не будет Совета – не будет и работы в доме, – говорит Татьяна Степанова, председатель Совета дома №16 в микрорайоне Университетском. – Мы каждый год делаем ремонт, постепенно приводим наш дом в порядок, в этом году, например, меняем стояки»

Когда люди осознают себя настоящими хозяевами, они начинают намного бережнее относиться к своему имуществу. «В домах, где работают Советы, люди бережнее относятся к общему имуществу, у них появляется ответственность за свой дом, отношение там совсем другое. В этом году Западная управляющая компания доверила ООО «Университетский» в обслуживание несколько новых домов. Пока в этих домах жильцы настроены относительно к управляющей компании. Для них в новинку, что уборщица просит сделать отметку в специальной тетради о том, что она выполнила свою работу, что вместе с ними проводится обследование конструктивных и инженерных систем дома, и вместе с ними



Татьяна Владимировна Степанова, председатель Совета дома №16 микрорайона Университетского говорит, что с Вадимом Савченко они работают уже 20 лет, еще с тех времен, как было РЭУ «Университетский». Для подрядчика первый помощник – Совет дома, а для Совета – подрядчик: он и грамотно объяснит все, и посоветует, как лучше поступить, – в общем, поможет не только словом, но и делом.

обсуждаются работы по текущему ремонту. Теперь мы пойдем по уже выработанному сценарию: будем отмечать инициативных, равнодушных жителей, знакомиться с людьми, помогать им создавать домовое самоуправление», – делится Вадим Савченко своими планами.

Марина ТРУФАНОВА
Фото автора

КОНКУРС

Выбирайте победителей

Подведены промежуточные итоги конкурса на лучшего подрядчика ООО «Западное управление ЖКС»

По количеству голосов жителей на сегодняшний день лидирует ООО «Майское», занимающееся содержанием и обслуживанием многоквартирных домов в микрорайоне Первомайском. Также в тройке лидеров ИП Михайлов А.А. и ООО «Вампиловский».

Конкурс на лучшую подрядную организацию проводится по инициативе управляющей компании в связи с 10-летием организации. С большинством подрядчиков Западное управление работает уже много лет, доверяя им содержание и текущий ремонт МКД.

ООО «Западное управление ЖКС» обслуживает дома в микрорайонах Юбилейном, Университетском, Первомайском, Синюшина Гора и районе Центральном силами 13 подрядных организаций. Проголосовать за своего подрядчика жители могут с помощью купона, который опубликован в газете «Дела житейские» №3 за 2016 год. Купоны принимаются в отделе маркетинга ООО «Западное управление ЖКС» до первого июля. О победителях конкурса мы расскажем на страницах нашей газеты в июльском номере.

Соб. инфо.



№ 5,
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-пиар». Генеральный директор **Владислав Владимирович Фёдоров**. Главный редактор: **Ольга Николаевна Завьялова**. 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 «Бланкздат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 20 000 экз. Заказ № Дата выхода: 29.06.2016 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00