



№ 1 (96)

Март  
2024 года

# ДЕЛА ЖИТЕЙСКИЕ ВЕСТНИК

Западное управление жилищно-коммунальными системами

12+

## КЛИЕНТООРИЕНТИРОВАННОСТЬ – ГЛАВНАЯ ЗАДАЧА

С начала марта текущего года руководство ООО «Западное управление ЖКС» перешло в руки опытного генерального директора Ильи Викторовича Вычужина.

Ранее он занимал высокую руководящую должность в другой управляющей компании, поэтому обладает внушительным багажом знаний и практическими навыками в области управления многоквартирными домами. Мы выяснили у Ильи Викторовича, какие перемены ожидаются впереди и какие планы уже разработаны.



нирую сделать упор на формирование клиентоориентированности у наших инженеров в повседневной работе с населением. Инженеры должны с вниманием относиться к чаяниям и бедам наших жителей, принимать меры.

Обратил внимание, что на территории МКД, находящихся в управлении, очень много брошенных и раскомплектованных автомобилей. Где-то даже стоят годами. Поэтому была налажена работа с полицией, и мы совместно выработали алгоритм действий. На подобные действия населения есть нормативная правовая база: пишем заявление, выходим на место и оперативно работаем по эвакуации этих автомобилей на штраф-стоянку.

**■ Как вы видите взаимодействие с населением помимо личного контакта или адресных ответов на обращения?**

Очень важно вести постоянный контакт с людьми. Сейчас время такое: социальные сети и статьи дают гораздо больше информации, нежели встречи в стенах одного помещения. Вот, например, у нас есть ежеквартальная газета, в которой мы освещаем актуальные для населения темы. Сегодня очень много вопросов касается льгот, субсидий. Расширились категории льготников.

**■ Что вы для себя выделили, придя на новое место работы?**

Безусловно, айти-специалистов. Группа айти достаточно молодой коллектив и достаточно высококвалифицированный. Они создали несколько интересных проектов, таких, как мобильное приложение, сервис «Портал ЖКХ». А главное, все очень простое и понятное в использовании, что даже человек

преклонного возраста сможет разобраться. Все показания горячей, холодной воды, электроэнергии — все можно передать там. Причем даже при помощи фотографий. Со всем разберется искусственный интеллект. Я скажу вам больше, что наши дорогие бабушки уже осваивают их разработки. Мы проводили обучение на общегородском проекте «Бабушка-онлайн». Просто удивительно!

**■ Вы планируете поддерживать и развивать профессиональные навыки и компетенции сотрудников управляющей компании?**

Считаю, что развиваться надо всегда, даже несмотря на то, что у нас работает достаточно квалифицированный персонал. Поэтому, конечно, мой ответ — да.

Проработав не так много - 21 день - в ООО «Западное управление ЖКС», мной был проработан вопрос об объединении и обмене знаниями между подразделениями. Юристы рассказывали инженерам о корректных границах ответственности управляющей компании, а специалисты по работе с дебиторской задолженностью делились опытом с маркетологами.

Колл-центр тоже не остался без внимания. У нас уже есть кое-какие новшества. Совместно с Сидоренко Павлом Васильевичем - директором аварийно-диспетчерской службы, мы ввели новый и полезный формат взаимодействия. Теперь инженер с самого утра узнает всю «внерабочую» информацию о происшествиях и авариях на домах, находящихся в его зоне ответственности. То есть в круглосуточном режиме инженер, полностью владеет оперативной информацией: что произошло на его участке, вплоть до указания телефонов собственников, кто обращался в аварийную службу.

**■ Какие отношения у вас сложились с коллективом?**

Доверительные. Меня поддерживает коллектив. Мое видение работы пришлось по душе всем. Все хотят дальше расти, развиваться и делать условия жизни горожан лучше. Я на полном серьезе, это фанатики своего дела. Главное, что мы смотрим в одну сторону, а это значит, что точно добьемся высочайших результатов.

**■ Какие задачи вы намерены реализовать в качестве нового генерального директора?**

Моя самая главная и приоритетная задача — обеспечить комфортные условия для проживания наших жителей. Это вполне логично. В управлении ООО «Западное управление ЖКС» находится 570 домов. Это практически 100 тысяч населения, порядка 45 тысяч лицевого счетов. Клиентоориентированность — вот что должно быть на первом месте.

Это шаговая доступность наших офисов, всего в 300-500 метрах расположены информационно-сервисные центры, которые работают шесть дней в неделю. У нас там есть инженеры, которые могут проконсультировать по своим вопросам, также я провожу внеочередные приемы граждан — для меня это в порядке вещей.

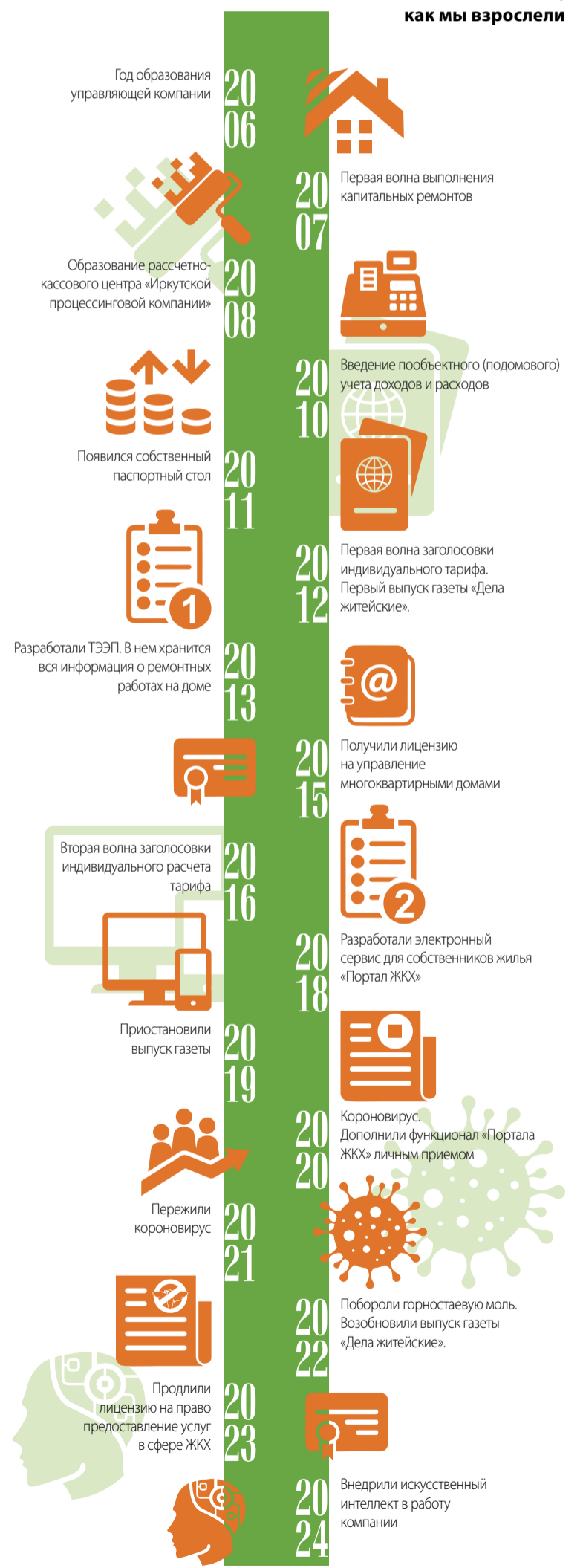
Каждое утро мы проводим планерки и повышаем уровень клиентоориентированности. Это очень важно!

**■ У вас есть планы по оптимизации работы управляющей компании? Какие?**

Прежде всего это — аварийная служба. Время, затраченное на выезд, не должно превышать регламентные 20-25 минут. Как я уже говорил, пла-

## СОВЕРШЕННО ЛЕТИЕ

В этом году мы отмечаем 18-летие и хотим показать вам, как мы выросли



# БОРЬБА С ГОРНОСТАЕВОЙ МОЛЬЮ: ВЫЗОВЫ И РЕШЕНИЯ

Иркутск, расположенный в Восточной Сибири, славится своей уникальной природой и богатством деревьев.

Однако среди этой красоты скрыта незаметная на первый взгляд опасность – горностаевая моль, которая серьезно угрожает здоровью древесных насаждений и вызывает у людей сильную аллергию.



## БОРЬБА С ГОРНОСТАЕВОЙ МОЛЬЮ НА ДЕРЕВЬЯХ

Борьба с горностаевой молью на деревьях в Иркутске является сложной и серьезной проблемой, требующей эффективного взаимодействия научных, экологических и гражданских структур.

Только все вместе мы можем обеспечить сохранение древесных насаждений и прекратить гибель естественного лесного фонда Иркутской области. Надеемся, что наше сотрудничество будет успешным и привлечет свой вклад в сохранение богатств природы Иркутска.

Горностаевая моль – это насекомое, на протяжении последних лет активно размножающееся на деревьях горных массивов Иркутской области. Ее личинки питаются корой и портят ткани деревьев, ослабляя их и приводя к дальнейшей гибели. Складывается впечатление, что эта мельчайшая тварь может поглотить весь лес прямо перед нашими глазами.

Угроза заболевания деревьев горностаевой молью стала столь серьезной, что ученые и специалисты по охране природы пришли к выводу о необходимости принятия конкретных мер. Ведь гниение деревьев совершенно не способствует улучшению экосистемы, а, наоборот, возобновление лесов становится затруднительным из-за их гибели.

Вопрос профессиональной борьбы с горностаевой молью оказался настолько актуальным, что в Иркутске была создана специализированная комиссия, в состав которой вошли ведущие экологи и биологи. Они разработали целый комплекс мероприятий, включающий в себя систематическое обследование лесных

массивов и выявление зараженных деревьев, применение химических и биологических средств для сокращения численности моли, а также проведение просветительской работы среди населения.

Специалисты решили применять комбинированный подход — использование специальных инсектицидов в сочетании с усилением популяции естественных врагов горностаевой моли. Более того, проводятся научные исследования для создания новых биологических препаратов, которые не будут наносить вред окружающей среде и позволят эффективно бороться с этим вредителем.

Однако такая борьба в масштабах Иркутска и области требует не только финансовых вложений и научных разработок, но и активного участия каждого жителя. Осознание проблемы и ее серьезности должно проникнуть в каждое местное сообщество, чтобы совместными усилиями предотвратить дальнейшее внедрение горностаевой моли в здоровые регионы.



**ЗАРАЖЕННЫЕ ДЕРЕВЬЯ НЕ СЛЕДУЕТ СРАЗУ ВЫРУБАТЬ, ТАК КАК ЯБЛОНЯ МОЖЕТ ПРОБУДИТЬ СПЯЩИЕ ПОЧКИ И ВЫРАСТИТЬ НОВЫЕ ЛИСТЬЯ И ПОБЕГИ.**

Обработка деревьев, растущих на придомовой территории, должна быть выполнена собственниками земельных участков, то есть жильцами. Эту работу можно выполнять в рамках текущего ремонта с согласования совета дома или за счет средств на непредвиденные расходы, если такие расходы запланированы.

## СПОСОБЫ БОРЬБЫ С ГОРНОСТАЕВОЙ МОЛЬЮ

С наступлением тепла в Иркутске жители с опасением ожидают появления вредителей на яблонях и черемухе, помимо новой листвы. Пока сложно сказать, сколько деревьев будут атакованы в этом году. Все

собственники участков, на которых растут деревья, должны проводить мероприятия по уходу и защите зеленых насаждений, включая применение инсектицидов.

Первая стадия борьбы с вредной молью начинается до или в момент появления почек на деревьях, обычно в конце апреля – начале мая. В это время из-под защиты вылупляется гусеница первого возраста и повреждает молодые побеги и листья. Борьба заключается в обработке специальными препаратами.

Рекомендуется проводить вторую обработку после цветения, в июле, когда взрослые особи начинают откладывать яйца. Период лета бабочек обычно длится с конца июня по август, и продолжительность их жизни составляет в среднем 50 дней. Самка может отложить от 20 до 100 яиц. Для обработки одного дерева требуется всего несколько минут, а расход рабочего раствора составляет от 1 до 5 литров, в зависимости от размера дерева или кустарника. Обработка проводится в сухую и безветренную погоду.

## Перерасчет коммунальных ресурсов, потребленных на содержание общего имущества

Год назад мы уже писали вам разъяснение, связанное с перерасчетом коммунального ресурса, потребленного на содержание общего имущества (КР на СОИ) в мартовских квитанциях.

Но так как это теперь ежегодная история, то решили напомнить об этом еще раз.

С 2023 года изменилось законодательство, и все перерасчеты коммунального ресурса, потребленного на содержание общего имущества, которые сформировались на доме, оплачивают жители самостоятельно. Цифры этих перерасчетов вы увидите за март 2024 года.

Алгоритм расчета прост. В течение года вам приходят квитанции с начислением коммунальной услуги КР на СОИ либо в пределах норматива, либо в размере фактического потребления ресурса, если норматив не был превышен. По итогам года мы делаем сравнение и если потребляемая услуга превысила норматив, то сумму превышения мы выставляем в квитанции за март.

Данный алгоритм перерасчета будет применяться ежегодно. В 2024 году были произведены доначисления за 2023 год, а в 2025 году мы перерасчитаем 2024 год и так далее. Поэтому необходимо быть внимательными и ответственными при передаче показаний. Это сказывается на вас и на ваших соседях.

**ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ИЗБЕЖАТЬ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫХ ДОНАЧИСЛЕНИЙ, СЛЕДУЕТ СОБЛЮДАТЬ СЛЕДУЮЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ:**

- Регулярно предоставлять показания индивидуальных приборов учета;
- Сообщать достоверную информацию о количестве проживающих в помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета. Иначе дополнительная нагрузка по оплате будет ложиться на других жителей. И помните, что у управляющей компании есть законодательная возможность выйти на место и составить акты о фактическом проживании.

Со своей стороны, мы, как управляющая компания, ежедневно отслеживаем показатели по расходу воды. Своевременно выявляем утечки, контролируем циркуляцию и давление поступающего коммунального ресурса, работаем с несознательными жителями, не предоставляющими показания счетчиков.

Мы надеемся, что данное объяснение поможет вам лучше понять ситуацию с перерасчетом коммунальных ресурсов на содержание общего имущества, и просим быть внимательными и добросовестными при предоставлении необходимых данных.



# Как прошел снежный сезон в цифрах



Считаем нужным и важным рассказать вам об итогах борьбы со снегом наледью на придомовых территориях многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Западное управление ЖКС».



Территория внутри жилого комплекса делится на две категории: первая категория – это участки с асфальтовым покрытием, вторая категория – это газоны и площадки без покрытия.

В зимний период на придомовой территории проходит работа по осуществлению очистки от снега площадей первой категории. В управлении ООО «Западное управление» это порядка 600 тысяч квадратных метров. Для этих целей задействовано около 100-130 дворников.

## ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ, ЧТО МЕХАНИЗИРОВАННАЯ УБОРКА И ВЫВОЗ СНЕГА В ТАРИФ НЕ ВКЛЮЧЕНЫ.

Однако очистка дорог и парковок от снега усложнена из-за большого количества транспортных средств, которые используют придомовую территорию для долговременной стоянки, а не временной парковки. В помощь к дворникам управляющая компания привлекала механизированную очистку снега. Для этого мож-

но использовать грейдер для перемещения снега и его вывоза. В этом сезоне грейдер был использован для очистки 66 дворов, а всего было вывезено 1100 тонн снега с прилегающих территорий.

В связи с перепадом температуры наружного воздуха, когда днем столбики термометра достигают +10 градусов, а ночью – до -10 градусов, образуется лед, который засыпается песчаной либо песчано-солевой смесью. За зимний период было использовано около 215 тонн таких смесей. Кроме того, на крышах образуются снежные навесы и сосульки, которые были очищены 2-3 раза в течение зимы 2023-2024 годов при помощи специальной техники, такой, как автовышка.

Уборка придомовой территории является важной услугой, предоставляемой управляющей компани-

ей. Тарифы на эту услугу рассчитываются с учетом объемов и категорий придомовой территории, которые указаны в утвержденной схеме и согласованы с собственниками.

Важным аспектом является определение границ земельного участка. В Иркутске в настоящее время границы придомовой территории согласовываются со собственниками и составляется соответствующая схема.

Помимо прочего, в Иркутске разработан план межевания земельных участков, который предусматривает закрепление участков за многоквартирными домами или территории общего пользования. Однако если границы участка в проекте межевания не совпадают с границами придомовой территории по схеме, утвержденной собственниками, то очистка территории за пределами придомовой зоны проводиться не будет.

## Собственный лицевой счет для нового владельца квартиры: требование или необходимость?

**Оформление лицевого счета новому владельцу квартиры является важной процедурой, которую необходимо выполнять сразу после приобретения жилья. Это не только законное требование, но и полезное действие, которое может сэкономить ваши средства и время. В данной статье мы разберемся, почему оформление лицевого счета является необходимым и актуальным действием для нового владельца квартиры.**

Первым и одним из важных аргументов в пользу оформления нового лицевого счета, который мы хотели бы выделить, – это возможность зарегистрироваться на нашем сервисе «Портал ЖКХ». Это один из удобнейших ЖКХ-сервисов в стране, где вы сможете отслеживать актуальную информацию, передавать показания приборов учета при помощи искусственного интеллекта, получать платежные документы, оплачивать счета и отслеживать историю оплат. Поверьте, это очень удобно. Вы будете экономить свое время и в течение 24 часов иметь доступ к интересующим данным.

Вторым и, пожалуй, не менее важным аргументом можно назвать

сохранность ваших собственных интересов. Оформление лицевого счета дает вам возможность контролировать и управлять финансовыми взаимоотношениями с управляющей компанией, а также отслеживать все платежи и начисления, связанные с вашим жильем. Это позволяет избежать ошибок и споров при дальнейшем проживании в доме.

Кроме того, оформив лицевой счет на себя, у вас появляется возможность получить договор управления, сведения о тарифах на обслуживание и план-графике текущего ремонта, отчет о предыдущих работах на доме, границах уборки лестничных клеток и иной информации, касающейся жизнедеятельности дома. Важно понимать, что оформление лицевого счета новому собственнику квартиры необходимо с точки зрения предоставления правильной информации о нем. В случае каких-либо непредвиденных ситуаций, таких, как аварии, пожары или другие чрезвычайные ситуации, управляющей компании будет необходимо знать, кто именно является владельцем данного объекта недвижимости. Такая информация позволит своевременно принять меры по устранению проблем и минимизировать возможные ущербы.

Одним из дополнительных аргументов, почему необходимо

оформить лицевой счет новому собственнику квартиры, является возможность получения льгот и субсидий от государства. Правильное и своевременное оформление лицевого счета может открыть вам доступ к таким возможностям.

Мы же со своей стороны сделали все необходимое, чтобы облегчить вам процедуру оформления нового лицевого счета. Направить заявку можно, не выходя из дома, на адрес электронной почты [info@irkpk.ru](mailto:info@irkpk.ru) с приложением необходимых документов. Ну а если совсем не представляется возможным сделать это по средствам интернет-ресурса, то вы всегда можете прийти до наших информационно-сервисных центров, которые расположены по всему городу и находятся от вас в шаговой доступности. Мы заботимся о вас и о вашем времени!

## ДЛЯ ОТКРЫТИЯ ИЛИ ПЕРЕОФОРМЛЕНИЯ ЛИЦЕВОГО СЧЕТА ПОТРЕБУЕТСЯ:

■ ПАСПОРТ СОБСТВЕННИКА

■ ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

## Горячая пора текущих ремонтов

**Порядок формирования плана текущего ремонта в многоквартирном доме – важный этап, который требует системного подхода и профессионализма со стороны специалистов. Выбор работ, особенно в таком масштабе, играет решающую роль в создании комфортных условий для жильцов и улучшении общей атмосферы дома.**



Перед тем как приступить к ремонтным работам, необходимо обратиться к опытным инженерам, которые могут правильно оценить состояние здания, определить приоритеты и предложить эффективные решения. Профессионализм инженеров – залог качественного и безопасного ремонта, который будет долговечным и отвечать всем требованиям современности.

Важно учитывать рекомендации инженеров управляющей компании при формировании плана ремонта. Они обладают глубокими знаниями и опытом, способны предотвратить неполадки и проблемы, которые могут возникнуть в процессе работ. Выполняя их рекомендации, вы сэкономите как время, так и средства, избегаете ненужных расходов и ошибок.

Наконец, хочется напомнить о важности выбора совета дома при планировании ремонта. Это орган, который представляет интересы собственников и принимает во внимание мнение максимального числа жителей дома. Грамотно выбранный совет дома способен проследить за тем, чтобы ремонтные работы были проведены качественно и в согласованное время, а также следить за выполнением договорных обязательств со стороны исполнителей.



**ВАЖНОСТЬ ВЫБОРА РАБОТ, УЧЕТ РЕКОМЕНДАЦИЙ ИНЖЕНЕРОВ И ВОВЛЕЧЕНИЕ СОВЕТА ДОМА – ВСЕ ЭТО ФАКТОРЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ УСПЕШНОЕ И КАЧЕСТВЕННОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ РЕМОНТНЫХ РАБОТ И СОЗДАНИЕ БЛАГОПРИЯТНОЙ АТМОСФЕРЫ ДЛЯ ВСЕХ ЖИЛЬЦОВ.**

Таким образом, формирование плана текущего ремонта в многоквартирном доме является сложным процессом, требующим внимания к множеству аспектов.

## Нейросеть спасет вас от долгов

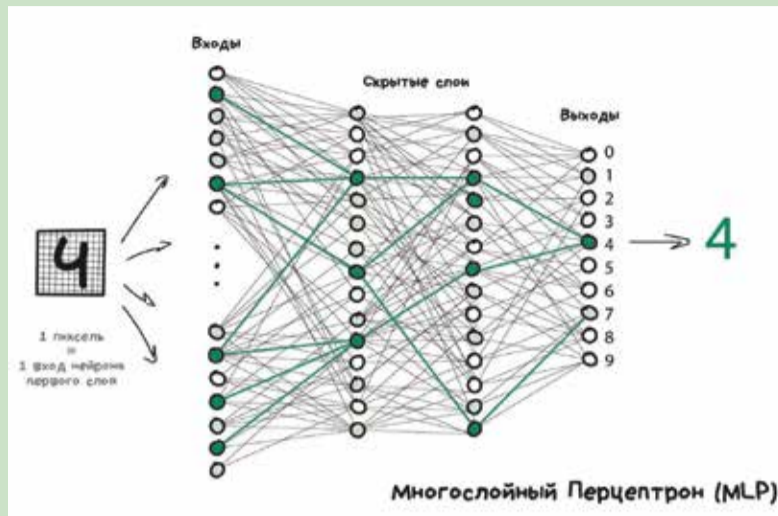
**В современном обществе проблемы взыскания долгов являются актуальными и весьма распространенными. Особенно это касается сферы жилищно-коммунального хозяйства, где борьба с неплательщиками становится все более сложной задачей. Ведь от отсутствия долгов зависит качественное выполнение работ по содержанию и текущему ремонту дома.**

Сегодня все больше компаний в сфере жилищно-коммунального хозяйства начали использовать современные технологии для решения различного рода задач. В свою очередь, эти технологии подарили новые инструменты, которые помогают справиться, в том числе с возрастающей задолженностью населения. Одним из таких инструмен-

тов стала нейросеть – математическая модель, которая может обучаться на больших объемах данных.

Использование нейросетей для взыскания долгов с жителей в ЖКХ – это инновационное направление, которое позволяет повысить эффективность процесса и снизить количество просроченных платежей. К своим 18 годам на рынке жилищно-коммунальных услуг наша управляющая компания уже в полной мере освоила новые возможности и начала работать по своей разработанной методике. То есть мы сейчас не вручную анализируем сложившуюся дебиторскую задолженность, а предоставляем эту возможность программному обеспечению с использованием нейросетевой модификации.

Прежде всего, программа осуществляет анализ большого объема информации о жителях, их доходах, обязательствах перед ЖКХ и истории задолженностей. На основе этих данных нейросеть формирует индивидуальные предсказания о вероятности возникновения просрочки



оплаты и подбирает наиболее эффективные стратегии по взысканию долгов. Такой подход позволяет оптимизировать работу отдела по работе с дебиторской задолженностью и приставов-исполнителей, направлять их, в первую очередь, к жителям с наибольшей вероятностью положительного исхода.

Кроме того, применение нейросетей для взыскания задолженности позволило нам реализовать индивидуальный подход к каждому жителю. Анализируя данные о социально-экономическом положении человека, нейросеть может предложить ему оптимальные модели выплат, позволяющие избежать накопления долгов.

Такой персонализированный подход помогает нам быть ближе к населению и слышать его запросы.

Более того, благодаря новым инструментам борьбы с должниками нейросети позволяют нам снизить риск мошенничества и улучшить контроль за соблюдением платежной дисциплины. Благодаря возможностям нейросетей в обработке данных, система может обнаружить потенциальных «должников-мошенников» и принять предупредительные меры для предотвращения финансовых преступлений.

Таким образом, мы видим, что применение нейросетей для взыскания задолженностей с жителей является перспективным и эффективным направлением. Инновационные технологии помогают нам оптимизировать внутрикорпоративные процессы и повышать эффективность системы взыскания долгов при наименьших затратах. А это, в свою очередь, приведет к повышению качества жизни населения.

## Искусственный интеллект в Портале ЖКХ

**Технологии искусственного интеллекта сегодня все чаще используются в сфере ЖКХ. Благодаря им можно передавать и показания приборов учета, о чем мы и расскажем далее.**

Новейшая технология считывания и распознавания показаний счетчиков появилась у пользователей в личном кабинете Портала ЖКХ. Достаточно сделать фото или выбрать его из галереи, выделив область с нужным значением. Показания считаются автоматически. Есть возможность редактировать полученные значения, например, округляя их. В свою очередь, приложение позволяет выби-

рать показания, какой именно услуги передаются: ХВС, ГВС или электроэнергия.

Для улучшения качества сервиса и новых полезных доработок мы просим жителей многоквартирных домов пройти опрос на Портале ЖКХ. За потраченное время вы получите в подарок промо-код со скидкой на оплату услуг ЖКХ.

## Портал ЖКХ

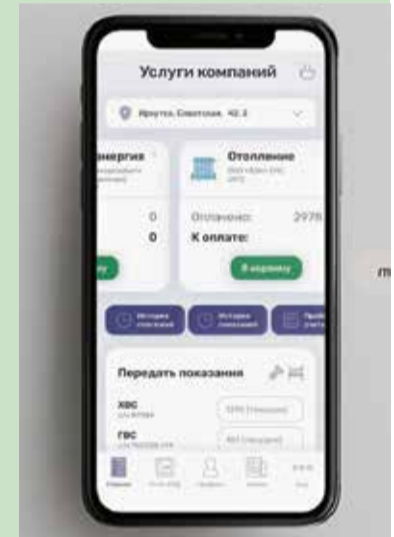
**Отслеживайте актуальную информацию о жилищно-коммунальных услугах на удобном онлайн-сервисе «Портал ЖКХ» по адресу: PORTALGKH.RU.**

Онлайн-сервис «Портал ЖКХ» — это уже не только личный кабинет на сайте. Сегодня портал представлен в мессенджерах Вайбер и Телеграм. У него появились чат-боты и мобильное приложение.

Портал за несколько лет успешно зарекомендовал себя на территории города Иркутска и области. Сегодня он целиком и полностью заменяет посещение офиса, экономит ваше время, позволяет отказаться от доставки платежного документа в бумажном виде в почтовый ящик. На портале появилась функция «обратный звонок»: пользователь может оставить заявку, и специалист перезвонит в обозначенное время.

Зарегистрироваться на портале несложно: нужно указать свои ФИО и адрес электронной почты. Затем на указанный e-mail придет письмо с подтверждением регистрации. Пользователи могут подключить любое количество лицевого счета одной или нескольких квартир. Для этого нужно выбрать в соответствующих вкладках поставщика услуг, указать номер лицевого счета и фамилию собственника.

В личном кабинете есть вся информация по счету: история начислений и движение денежных средств, а также сведения о количестве прописанных и приборах учета. Кстати, если срок эксплуатации водометров подходит к концу и необходимо провести их проверку, в личном кабинете появится соответствующее оповещение.



■ Подключите все лицевые счета по одной или нескольким квартирам к одному личному кабинету.

■ Получайте электронные платежные документы.

■ Оплачивайте Online-услуги УК, отопление, электроэнергию, вывоз мусора, капитальный ремонт.

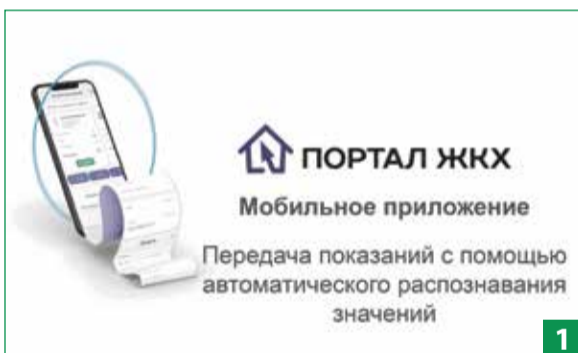
■ Подавайте показания приборов учета.

■ Отправляйте заявки в УК.

■ Узнавайте об отключениях коммунальных ресурсов в вашем доме.

**Портал ЖКХ в Viber и Telegram! Найдите @portalgkh\_bot в Telegram.**

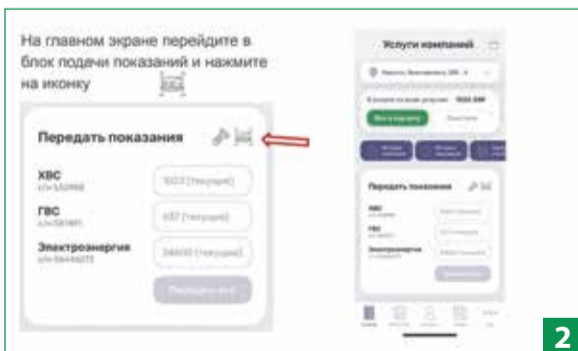
Отсканируйте с помощью камеры смартфона QR-код для доступа к Порталу ЖКХ в Viber.



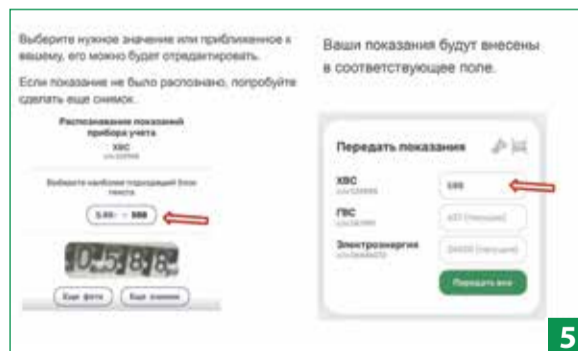
1



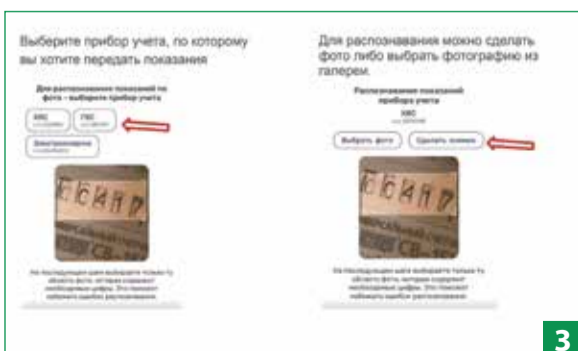
4



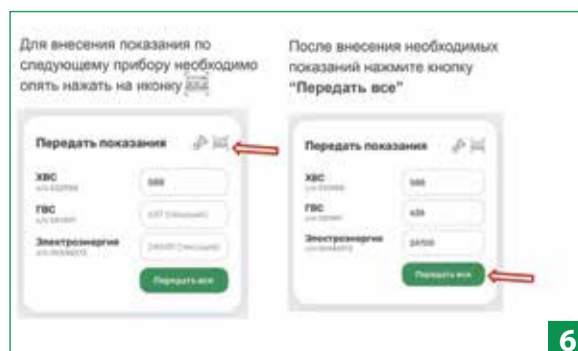
2



5



3



6

Субсидия на оплату жилищно-коммунальных услуг — это компенсация части стоимости ЖКУ.

То есть вы оплачиваете ЖКУ как обычно, а государство возвращает вам часть этих денег. Рассказываем подробнее в этой статье о том, какие документы надо собрать, куда их подать и при каких условиях она полагается.

# Вам положена ВЫПЛАТА



Субсидия – это федеральная льгота. Она положена тем, у кого расходы на ЖКУ превышают 14% от дохода семьи за последние 6 месяцев, предшествующих месяцам подачи заявления. Это выглядит так: каждый месяц вы платите за услуги, а потом государство вам возвращает положенную выплату.

## КТО ИМЕЕТ ПРАВО ОБРАТИТЬСЯ ЗА СУБСИДИЕЙ:

- собственники жилья (квартира, дом или их части)
- члены жилищного или жилищно-строительного кооператива
- пользователи жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде
- наниматели жилья по договору аренды в частном жилищном фонде при наличии прописки

## КАТЕГОРИИ ГРАЖДАН, ИМЕЮЩИХ ПРАВО НА СУБСИДИИ ПО ОПЛАТЕ ЗА ЖКУ.

- Многодетные семьи
- Семьи с низким доходом
- Военнослужащие
- Пенсионеры

Обратиться за субсидией на оплату ЖКУ может любой, отдельно проживающий гражданин или семья. Главное требование - наличие постоянной регистрации. Если вы снимаете жилье по договору найма, но не прописаны в нем, получить субсидию не получится.

Важно, чтобы за последние три года не было подтвержденных судом задолженностей за жилищно-коммунальные услуги. При этом в субсидии откажут, только если долги появились в последние три года, а не раньше. Информацию о наличии задолженностей можно узнать в информационно-сервисных центрах нашей управляющей компании.

При себе необходимо иметь: правоустанавливающие документы на помещение (Выписка из ЕГРН, Свидетельство государственной регистрации права и др.), паспорт собственника, сумма первоначального взноса, которая равна 30 % от суммы долга.



В исключительных случаях Соглашение может быть заключено на индивидуальных для вас условиях. Получить консультацию вы можете по телефонам: 8-901-670-62-81, 8-904-141-43-78.

## Как оформить субсидию

Для оформления субсидии и получения льгот необходимо подать заявление через МФЦ, портал «Госуслуги» или отдел социальной защиты населения. Сотрудники бюджетных организаций могут оформить компенсацию через место работы и получить ее вместе с заработной платой.

## ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ СУБСИДИИ НЕОБХОДИМО ПРЕДОСТАВИТЬ СЛЕДУЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:

- заявление
- документ, удостоверяющий личность гражданина РФ (паспорт)
- документ, подтверждающий место жительства (справка с места регистрации)
- документ, подтверждающий право на льготу по оплате ЖКУ, например, справка об инвалидности, удостоверение ветерана, удостоверение многодетной матери
- квитанции на оплату ЖКУ

Размер компенсации зависит от дохода семьи по отношению к прожиточному минимуму и расходов на ЖКУ. При расчете учитывается не только зарплата, но и все дополнительные доходы и надбавки, такие, как доходы от аренды или продажи имущества, доходы от инвестиций, продажи сельскохозяйственной продукции, проценты по депозитам, по-

собия на детей и алименты. Расчет субсидии производится по совокупному доходу всех членов семьи за последние шесть месяцев, включая тех, кто живет отдельно. К членам семьи относятся супруги, родители или усыновители несовершеннолетних детей и сами дети, включая усыновленных.

## Когда обращаться за субсидиями

Обратиться за субсидиями можно в любое время. Как вам удобно. Но все же лучше подойти к этому вопросу обдуманно. Самая большая стоимость жилищно-коммунальных услуг в отопительный период, соответственно, и доля расходов на нее будет гораздо выше. А мы помним, что субсидия рассчитывается за последние полгода к моменту обращения.

## Как получить субсидию при наличии задолженности за ЖКУ

Если у вас есть задолженность за ЖКУ, управляющая организация предлагает в таких случаях заключить договор о рассрочке платежей. Каждый случай уникален, поэтому и подход к условиям договора будет индивидуальным. Все зависит от сложившейся жизненной ситуации. Чтобы заключить рассрочку, нужно обратиться к любому оператору в информационно-сервисном центре управляющей компании.

### ■ АДРЕСА ИСЦ

- г. Иркутск, ул. Лыткина, д. 31
  - г. Иркутск, ул. 2-я Железнодорожная, д. 72
  - г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. 184
- Часы работы:  
ВТ., ЧТ. с 8:00 до 19:00  
СР., ПТ., с 8:00 до 17:00  
СБ. с 8:00 до 14:00

## Всем военным на заметку!

На сегодняшний день наиболее частым вопросом, с которым обращаются в управляющую компанию, стал вопрос по перерасчетам и начислению пеней по лицевым счетам граждан, находящихся в зоне проведения специальной военной операции.

### Отвечаем всем интересующимся.



Законодательством РФ предусмотрена мера поддержки мобилизованных граждан в виде освобождения от начисления пеней в случае несвоевременного и (или) неполного внесения ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Освобождение граждан РФ, заключивших контракт о прохождении военной службы в связи с призывом на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, и членов их семей от начисления пеней в случае несвоевременного и (или) неполного внесения ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Указом губернатора Иркутской области от 19.12.2022 г. № 321-уг «Об утверждении Порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации», который вступил в силу с 30.12.2022 г., установлено следующее:

■ военнослужащие и члены их семей освобождаются от начисления пеней в отношении жилых помещений, расположенных на территории Иркутской области.

■ военнослужащему (члену семьи военнослужащего) (далее - заявителю) или его представителю необходимо обратиться в управляющую организацию с заявлением, составленным в свободной форме.

### К ЗАЯВЛЕНИЮ ПРИЛАГАЮТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:

- паспорт (для военнослужащих - паспорт гражданина Российской Федерации) либо иной документ, удостоверяющий личность заявителя;
- документ, удостоверяющий личность и подтверждающий полномочия представителя заявителя, — в случае обращения с заявлением и документами представителя заявителя
- документы, подтверждающие принадлежность к члену семьи военнослужащего (свидетельства о рож-

дении, о заключении брака, усыновлении (удочерении) и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык, в случае если эти свидетельства выданы компетентными органами иностранного государства, соответствующие решения суда), — для членов семьи

■ документ, содержащий сведения о регистрации члена семьи по месту жительства в жилом помещении совместно с военнослужащим, — для членов семьи

■ документы, подтверждающие заключение военнослужащим контракта о прохождении военной службы в связи с призывом на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации (далее — контракт), с указанием даты вступления в силу контракта и его срока

### ОТКАЗ ОТ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ НАЧИСЛЕНИЯ ПЕНЕЙ ВОЗМОЖЕН В СЛЕДУЮЩИХ СЛУЧАЯХ:

- отсутствие оснований для освобождения от начисления пеней
- непредоставление или предоставление неполного перечня документов
- предоставление недостоверных сведений, содержащихся в заявлении и (или) документах

В случае принятия решения об отказе в освобождении от начисления пеней по причине непредоставления или предоставления неполного перечня документов заявитель или его представитель вправе повторно обратиться в организацию с заявлением и документами, которые ранее не были им представлены.

**Перерасчет начислений платы за жилое помещение и коммунальные услуги гражданам, призванным на военную службу по мобилизации, не предусмотрен.**

# ЗЕЛЕНАЯ МАСЛЕНИЦА

«Зеленая Масленица» – под таким названием ООО «Западное управление ЖКС» организовало гулянья, посвященные Масленице и встрече весны.



Жителей округа приветствовал генеральный директор управляющей компании Вычужин Илья Викторович. Он выступил перед собравшимися и поздравил всех с началом весны. Однако настоящими «звездами» праздника стали сами жители. Они нагото-

вили блинов и вкусного морса, чтобы угостить всех участников праздника. Атмосфера радости и веселья пронизывала воздух, и все гости наслаждались первыми вкуснейшими угощениями.

Конечно, на Масленице не могло обойтись без разных кон-

курсов и соревнований. Все желающие могли принять участие в перетягивании каната, батле с чашушками или в бою на подушках. Организовался даже конкурс силачей, где мужчины соревновались в толкании гирь. Вся эта атмосфера веселья и соперничества создавала невероятное настроение праздника.

Как всегда, организаторы мероприятия были особенно внимательны к подаркам, которые получали участники. Они были не только полезными, но и тематическими – отражали суть «зеленой Масленицы» и экологической составляющей этого праздника. А в заключение праздника все дети с радостью лопнули надувную Масленицу, символизирующую окончание зимы. Это был яркий и зажигательный момент, который запомнился всем гостям.

# КРУГЛЫЙ СТОЛ ЗАПАДНОГО УПРАВЛЕНИЯ

26 марта в стенах ООО «Западное управление ЖКС» был организован круглый стол с генеральным директором управляющей компании Ильей Викторовичем Вычужиным и председателями многоквартирных домов, которые пришли на управление в 2023 году.

Главная цель мероприятия — знакомство и обмен информацией о текущем состоянии каждого дома.



Представители домов поделились своим опытом и рассказали о предыдущих управляющих компаниях, которые обслуживали их дома. Были обсуждены причины смены управляющей компании и высказаны ожидания относительно новой. Каждый дом был рассмотрен индивидуально, обсуждались текущие проблемы и состояние.

После встречи был составлен план действий на будущее, а также получена ценная обратная связь от председателей. Отмечен положительный настрой на будущее сотрудничество от лица жителей, так как управляющая компания уже успела зарекомендовать себя как отзывчивая и ответственная организация. Среди всех сотрудни-



ков были выделены инженеры и дворники.

Успешное проведение круглого стола послужило основанием для организации подобных мероприятий в будущем.

«Мы искренне благодарим председателей, которые откликнулись на приглашение и нашли

время для общения. Их активное участие в обсуждении помогает нам лучше понять потребности и ожидания жителей, а также повысить качество предоставляемых услуг. Мы будем продолжать развивать эту практику и стремиться к еще более эффективному взаимодействию с нашими клиентами», — прокомментировал Илья Викторович Вычужин.

# Как экономить воду

Хотите меньше платить за воду? Определите расход воды: анализ объема водопотребления покажет, какие мероприятия нужно проводить в первую очередь. После этого следуйте простым советам.

Для экономии воды в первую очередь нужно установить индивидуальные приборы учета. С ним вы сможете контролировать расход воды. Проанализируйте показания счетчиков, чтобы разработать собственную программу сбережения воды. Так вы сэкономите солидные суммы.

■ Проверьте сантехническое оборудование на предмет утечек



при помощи индикатора движения воды, который находится на вашем водосчетчике. Для этого необходимо выключить все приборы в доме и убедиться, что вода не течет. Индикаторы счетчика при этом должны остаться неподвижными.

■ Устраните все утечки воды в вашем сантехническом оборудовании. Ведь при капающем кране потеря воды — 8 000 л в год, а при протекающем бачке унитаза напрасно утекает до 260 л воды в день или до 94 900 л в год.

■ Замените старое оборудование. Современные краны-буксы с металлокерамическими элементами вместо «упругих» прокладок позволяют забыть про извечное капание из кранов. Их свойство — высокая надежность, пользоваться ими просто и легко.

■ Плотнo закрывайте краны после использования.

■ При чистке зубов не оставляйте кран постоянно открытым. Включайте его в начале и в конце чистки, когда он необходим, или набирайте воду в стакан. Таким образом вы сэкономите 15 литров воды в минуту. Если в вашей семье четыре человека, то экономия составит 757 л воды в неделю или 39 364 л в год!

■ Выключайте воду во время бритья. Вы будете экономить 380 л воды в неделю или 19 760 л в год на одного человека!

■ При мытье посуды не держите кран постоянно открытым. Жаль, что невозможно представить себе, сколько воды утекает в каждой семье при данном условии, но поверьте, гораздо больше, чем при чистке зубов или бритье.

**Берегите земные ресурсы, экономьте свои деньги и заказывайте установку счётчиков горячей и холодной у специалистов ООО «Центр метрологии Саяны».**



**НАПОМИНАЕМ, ЧТО ПЕРЕДАЧА ПОКАЗАНИЙ ПРИБОРОВ ПРОИСХОДИТ С 1 ПО 25 ЧИСЛО КАЖДОГО МЕСЯЦА И НЕ ЗАНИМАЕТ МНОГО ВРЕМЕНИ И СИЛ. ПЕРЕДАТЬ ИХ МОЖНО СЛЕДУЮЩИМ ОБРАЗОМ:**

Через официальный сайт **PORTALGKN.RU**

В мобильном приложении «ПОРТАЛ ЖКХ»

Телеграм-бот

@PORTALGKN\_BOT

Viber бот

Лично в любом информационно-сервисном центре

По телефону

**500-511**

Через SMS-сообщение

**+7 924 600 11 80**

## Как не попасться мошенникам при проверке счетчиков?

Процедура проверки счетчиков привлекает мошенников, которые создают небольшие фирмы для выманивания денег.

Мошенники стремятся обмануть как можно больше людей за короткий промежуток времени и скрыться. Поэтому они не могут ждать, пока люди начнут к ним обращаться. Они ищут жертв самостоятельно. Самые распространенные варианты — раскладывают в почтовые ящики поддельные извещения или ходят по квартирам и предлагают свои услуги. Зачастую такие организации выбирают названия, которые должны звучать официально и законно. Например, «Городская коммунальная компания», «Единая служба проверки», «ГорВодСервис» и т.п.

**■ ЗАПОМНИТЕ! ПРОСРОЧЕННАЯ ПРОВЕРКА СЧЕТЧИКА ГРОЗИТ ЛИШЬ ПОВЫШЕНИЕМ ПЛАТЫ ЗА ВОДУ. НИКАКИХ ДРУГИХ НАКАЗАНИЙ ЗА ЭТО НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО.**



**Есть три основные схемы, по которым работают мошенники и недобросовестные компании:**

1. «Специалист» выполняет проверку счетчиков, выдает поддельные документы и требует заплатить в несколько раз больше, чем легальные компании.

2. Во время снятия счетчика срывают пломбу и потом требуют дополнительные деньги для ее повторной установки. В результате стоимость работы превышает начальную в несколько раз.

3. В процессе проверки может «выясниться», что совершенно пригодные

к эксплуатации счетчики «сломаны» или скоро сломаются и их срочно нужно менять. У мошенников всегда с собой есть «дешевые» модели, которые они продают за несколько тысяч рублей. При этом к стоимости добавляются работы по замене счетчиков.

**Чтобы не попасться на удочку мошенников, в реестре аккредитованных лиц на сайте Росаккредитации (<https://pub.fsa.gov.ru/ral>) можно узнать, какие компании аккредитованы на право проведения проверки счетчиков и внесения данных в единый реестр Росстандарта.**

## ООО «ЗАПАДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖКС» РЕКОМЕНДУЕТ:

**ООО «ЦЕНТР МЕТРОЛОГИИ САЯНЫ»**  
поверка счетчиков воды (без снятия)

Метрологическая служба компании ООО «Центр метрологии Саяны» прошла государственную аккредитацию на территории Иркутской области. С 2009 года специалисты компании проводят проверку квартирных приборов учета воды с выездом на дом, без снятия прибора и без нарушения целостности пломб.

**Преимущества ООО «Центр метрологии Саяны»:**

■ Аккредитованная служба г. Иркутска

■ Опыт проверки приборов учета воды с 2009 года

■ Многолетнее сотрудничество с крупными управляющими компаниями города

■ Специалисты компании самостоятельно передают все необходимые документы в УК после проверки

■ Низкая стоимость проверки

■ Штат сотрудников позволяет производить выезд на дом в удобное для вас время

■ Длительность проверки не более 30 минут

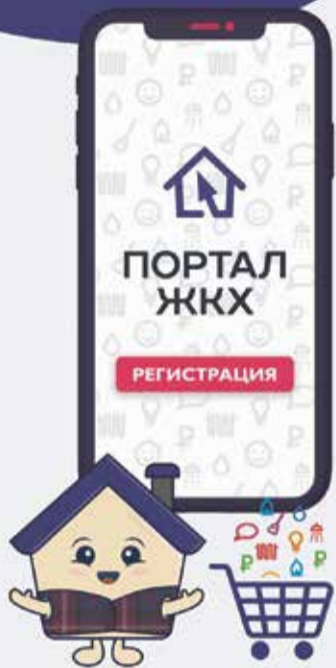
**СТОИМОСТЬ ПРОВЕРКИ УТОЧНЯЙТЕ У ОПЕРАТОРОВ ПО ТЕЛЕФОНАМ:**

**+7(3952) 680-333 +7-9500-62-88-31**

**+7(3952) 940-444 +7-964-359-4444**



## Ваш Личный Помощник



НАВЕДИТЕ КАМЕРУ

ИЛИ



ПРИЛОЖИТЕ ТЕЛЕФОН

Регистрируйтесь в приложении «Портал ЖКХ» или на сайте [portalgkh.ru](http://portalgkh.ru) для быстрой и удобной оплаты жилищно-коммунальных услуг.

## ВОПРОС ЗНАТОКАМ

Уважаемые жители, мы хотели бы обратиться к вам с вопросом, связанным с высадкой растений в клумбы на вашей придомовой территории.

Мы считаем, что создание красивого и ухоженного ландшафта в окружении домов — важная задача. Озеленение и декорирование клумбы играют значительную роль в создании приятной атмосферы и улучшении внешнего вида жилья. Поэтому мы предлагаем вам включиться в процесс. Ваше мнение и предложения нам очень важны и нужны. Мы бы хотели знать, какие растения вы предпочитаете видеть на вашей придомовой территории.

**■ ОБРАТНУЮ СВЯЗЬ ВЫ МОЖЕТЕ ДАТЬ ПО НОМЕРУ ТЕЛЕФОНА 500-100 (ДОБ. 1001)**

Благотворительный фонд поддержки общественно-патриотических инициатив



**НЕ ОСТАВАЙТЕСЬ РАВНОДУШНЫМИ! ПОМОГАЙТЕ ОКРУЖАЮЩЕМУ МИРУ!**

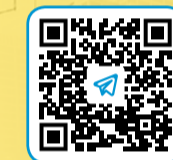


- Оказание помощи мобилизованным гражданам и их семьям
- Патронаж малообеспеченных семей
- Поддержка граждан, оказавшимся в тяжелой жизненной ситуации
- Развитие социокультурной жизни города
- Участие в патриотическом воспитании молодежи
- Защита историко-культурного наследия Иркутска

**Мы знаем, что добросердечных людей много, и предлагаем начать помогать уже сейчас.**

Благотворительный Фонд Поддержки Общественно-Патриотических Инициатив «Любимый Город»  
ИНН 3849093709 • КПП 384901001  
р/счет 40703810618350010149 • БИК 042520607  
Байкальский банк Сбербанк России  
к/счет 30101810900000000607

**Назначение платежа: «БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ ВЗНОС НА РАЗВИТИЕ УСТАВНЫХ ЦЕЛЕЙ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ. НДС НЕ ОБЛАГАЕТСЯ»**



### КОНТАКТ-ЦЕНТР «500-100 КРУГЛОСУТОЧНЫЙ ДОЗОР»

Аварийно-диспетчерская служба • Услуги электрика • Установка видеонаблюдения • Ремонт эл/плит, духовых шкафов, стиральных машин • Быстро и качественно • Работаем 24/7

**509-100, 500-100** г. Иркутск, Шелехов

### Подавайте показания в любой день месяца Способы подачи показаний:

- На сайте **PORTALGKH.RU**
- В мобильном приложении **ПОРТАЛ ЖКХ**
- Чат-бот viber\* **WWW.VIBER.COM/IPC**
- Чат-бот Telegram\* **@PORTALGKH\_BOT**
- Лично, в любом **ИНФОРМАЦИОННО-СЕРВИСНОМ ЦЕНТРЕ**
- По тел.: **+7 (3952) 500-511, +7 (3952) 509-100, +7 (3952) 500-100**

\*В сообщении указать номер лицевого счета и текущие показания прибора учета



## ПРИУТ ДЛЯ ЖИВОТНЫХ «ДОРОГА К ДОМУ»

Мы находимся в Иркутском районе, 17 км Качугского тракта.

В приюте содержится 250 животных. В основном это собаки, но есть и кошки, и лошади, барашек, коза и даже ослик. Все они однажды попали в сложную жизненную ситуацию: кого-то сбила машина, кто-то потерял зрение, кто-то конечности, кого-то выбросили.

Мы не занимаемся никакой коммерческой деятельностью: не принимаем животных за деньги, не отлавливаем, не участвуем в тендерах. Вся наша деятельность — это лишь инициатива нашей семьи, а также помощь всех неравнодушных людей.



**+7 908 661 54 60** (вайбер, ватсап)

**Поддержать животных пожертвованием:**

- Карта Сбербанка 4276180690582035, держатель Дарья Игоревна Ч. привязана к телефону 89500903060
- PayPal [dorogadom38@gmail.com](mailto:dorogadom38@gmail.com)



**Наименование издания:** Бюллетень «Вестник Дела житейские»  
**Учредитель:** ООО «Западное управление жилищно-коммунальными системами»  
ИНН 3812114470  
КПП 381201001  
ОГРН 1153850030509  
**Генеральный директор:** Илья Викторович Вычужин

**Адрес:** 664082, Иркутская обл., г. Иркутск, мкр. Университетский, д.45  
**Адрес сайта компании:** [www.zuks.ru](http://www.zuks.ru)  
**Издатель:** ООО «Отдел рекламы УК»  
**Главный редактор:** Анна Низамова  
**Автор текстов:** Зинаида Калининкова

**Верстка:** Валентина Сосновская  
**Корректура:** Ольга Кузнецова  
**Фото:** из архива ООО «Западное управление жилищно-коммунальными системами», «Комсомольская правда»  
**Адрес редакции и издателя:** г. Иркутск, ул. Трудовая, д.111  
**Для писем:** 664081, г. Иркутск, а/я 201  
**Email:** 600797@bk.ru

**По вопросам сотрудничества и рекламы:** тел. 83952400901  
**Адрес типографии:** 664003, г. Иркутск, ул. Киевская, 2. Литер А4.  
Тираж 999 экз.  
Порядковый номер и дата выпуска: № 1 (96) от 31.03.2024 г.  
Знак информационной продукции: для детей старше 12 лет.  
Использование материалов без

согласия редакции запрещено. При цитировании ссылка на бюллетень «Дела житейские» обязательна. За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет. Бюллетень распространяется бесплатно на территории Свердловского округа г. Иркутска. Отпечатано с готовых оригинал-макетов в ООО «Бланкиздат».

