



№ 3 (98)

Октябрь
2024 года

ДЕЛА ЖИТЕЙСКИЕ ВЕСТНИК

Западное управление жилищно-коммунальными системами

12+

35-ЛЕТНЕ МИКРОРАЙОНА УНИВЕРСИТЕТСКИЙ

6 сентября самый молодой микрорайон областного центра Университетский отметил свой 35-летний юбилей. Генеральный директор Илья Викторович Вычужин вместе с инженером района Олеся Михайловной Якимовой сердечно поздравили жителей микрорайона со столь круглой датой.



В рамках празднования уже устойчиво сложилась традиция отмечать самые активные и образцовые дома. Сотрудники управляющей компании выбрали именно те дома, где самые уютные и благоустроенные дворы. В знак признания председателям домов были вручены таблички «Уютный двор», которые украсят их при-

домовую территорию. Почетным званием были отмечены: Университетский, 83; Университетский, 85; Университетский, 95.

«Мы ценим добрые отношения с председателями домов и с удовольствием вручили подарки самым активным из них в благодарность за плодотворное со-

трудничество», — прокомментировал Илья Викторович.

Коллектив управляющей компании «Западное управление ЖКС» поздравляет жителей с днем рождения Университетского. Спасибо за ваше доверие и активность. Желаем процветания, уюта и благополучия нашему микрорайону!

«МОИ БЕЗОПАСНЫЕ Каникулы»

18 июля во дворе дома Маршала Конева, 20 состоялась образовательное мероприятие для детей под лозунгом «С заботой о вашей безопасности».

Организатором выступила управляющая компания ООО «Западное управление ЖКС» при поддержке профессионалов из Иркутского регионального отделения Всероссийского добровольного пожарного общества. Под их чутким руководством дети активно осваивали основы пожарной безопасности. Участники примеряли форму пожарного, учились тушить «горящий» дом с помощью ранцевого огнетушителя и вспоминали номера телефонов спасательных служб.

В игровой форме они делились на команды и соревновались в «крестиках-ноликах» с использованием огнетушителей, а также получили практические навыки работы с настоящими огнетушителями. В подарок участники получили альбомы для рисования с номерами экстренных служб и цветные карандаши.

Подобные образовательные мероприятия играют важную роль в обучении правилам пожарной безопасности. Полученные знания помогут детям не только вовремя предотвратить чрезвычайную ситуацию, но и действовать правильно в опасной обстановке, спасая жизни и здоровье своих близких и окружающих.



ЕЖЕГОДНАЯ АКЦИЯ «ШКОЛЬНЫЙ ПОРТФЕЛЬ»

К 1 сентября ООО «Западное управление ЖКС» совместно с ТОСами Свердловского округа провели акцию по вручению подарков детям из многодетных семей. В рюкзаках, предназначенных для школьной сменной обуви, были собраны необходимые канцелярские принадлежности для повседневной учебы. Счастливыми обладателями школьных наборов стали 55 детей.



ТОС «Университетский» устроил праздник, на котором присутствовал инженер управляющей компании Олеся Михайловна Якимова с подарками для юных учеников. В ТОС «Черемушки» дети были приглашены на заседание, где директор Илья Викторович Вычужин тепло поздравил их с наступающим Днем знаний и вручил подарки. ТОСы «Вампиловский», «Синюшина гора» и «Синегорье» поздравили детей с началом учебного года, обходя квартиры и вручая подарки.

Ежегодная акция «Школьный портфель» вновь принесла радость и поддержку многодетным семьям, помогая им начать учебный год с позитивом и уверенностью!

■ Поздравляем учеников с началом нового учебного года! Пусть каждый урок приносит знания, радость и открывает новые горизонты.

■ Родителям желаем терпения и вдохновения! Вы — опора и поддержка для своих детей на этом непростом, но увлекательном пути.

■ Педагогам выражаем благодарность за их труд! Вы формируете будущее, передавая знания и ценности новым поколениям. Пусть каждый день в школе приносит вам радость и удовлетворение от вашей важной работы!

ПЕРВОМАЙСКИЙ ПОВЗРОСЛЕЛ!

Микрорайон Первомайский отмечает свой 45-летний юбилей. Этот молодой и активный микрорайон стал ярким примером городской жизни, «выросшим» на глазах у старшего поколения иркутян благодаря проекту института «Иркутск-гражданпроект».

О МИКРОРАЙОНЕ

История Первомайского началась с важного решения для города — ввода в эксплуатацию Иркутской ГЭС, строительство которой стартовало в 50-х годах. В результате затопления деревень в верховьях Ангары людей переселили в новые дома, построенные недалеко от Кайской рожи, вблизи деревни Мельниково. Этот новый поселок получил название Ново-Мельниково, ныне известный нам как микрорайон Первомайский.

Габриэлла Васильевна Россова, активный житель микрорайона, вспоминает: «Я живу в этом районе с 59-го года, когда началось строительство Ново-Мельниково. Иркутский Лесозавод построил первые три дома, 8-квартирные двухэтажные дома. Мы переехали с семьей, моей дочке было всего 9 месяцев. Вокруг был пустырь, сплошные поля».

Годом основания микрорайона считается 1979-й, когда был заселен первый дом по адресу Первомайский, 2. Ввод в эксплуатацию состоялся накануне первомайских праздников. Именно в честь этих событий микрорайон и получил свое название.

Первомайский стал «витриной» советской строительной индустрии, впитавшей в себя самые современные на тот момент проекты. В 70-х годах здесь строились быстровозводимые «хрущевки» из сборного железобетона 335-й серии. В начале 80-х годов на смену пришли 9-этажные панельные дома, а в 90-е началась эпоха кирпичных зданий 144-й серии с улучшенными планировками. А сегодня в разных уголках Первомайского появляются современные высотки с передовыми технологиями.

Виктор Александрович Меньшиков, житель микрорайона, рассказывает: «Здесь раньше был Домостроительный комбинат. Я работал машинистом на автовышке. Все, что здесь построено, — это результат нашей работы. От кот-



■ 1987, ПЕРВОМАЙСКИЙ, 5.



■ 1970, БОТАНИЧЕСКИЙ САД, ВЪЕЗД В ПЕРВОМАЙСКИЙ.

лована и до фасада, пятиэтажки и девятиэтажки — все это мы строили. Принесли городу пользу!»

На сегодняшний день в микрорайоне проживает более 30 000 человек. Первомайский стал одним из самых комфортных «спальных районов», предлагая жителям все необходимое для полноценной жизни. Здесь есть 8 детских садов, 3 школы и Кадетский корпус, дом детского творчества №2, библиотека, поликлиника, магазины и кафе.

КУЛЬТУРА РАЙОНА

Главной ценностью Первомайского является его культура. Известный драматург Александр Вампилов, родом из поселка Кутулик, стал неотъемлемой частью истории микрорайона. Времена его молодости помнит общественная баня, рядом с которой стояли 2-этажные бараки; именно здесь происходит действие его пьесы «Старший сын». Жители считают Вампилова своим земляком, и его день рождения отмечается с тем же размахом, что и праздник микрорайона.

Каждый год делегация активистов, творческих коллективов и представителей общественных организаций отправляется в Кутулик, чтобы поклониться таланту драматурга. Они посещают Музей Вампилова и участвуют в концерте, посвященном его дню рождения.

В 1987 году в честь драматурга был назван центральный проспект микрорайона. Портрет Вампилова красовался на фасаде дома с таким размахом, что его могли видеть жители всего Первомайского. Позже напротив был разбит первый скверик, а в 2017 году, в рамках 80-летнего юбилея литературного гения, открыли первый официальный сквер, украшенный граффити на стене насосной станции, выполненными по эскизу Сергея Пнёва.

Сквер появился благодаря желанию местных жителей заменить пустырь и автостоянку на уютное место для прогулок с детьми, что потребовало долгих усилий, включая обращения в прокуратуру и другие инстанции. Открытое письмо мэру Иркутска Дмитрию Бердникову подписал каждый четвертый житель микрорайона Первомайский.

АКТИВИСТЫ РАЙОНА

Главной изюминкой микрорайона является его активное сообщество. В Иркутске немного компактных райо-



■ 1987, УЛИЦА АЛЕКСАНДРА ВАМПИЛОВА.

нов, где работают сразу два крупных ТОСа — «Черемушки» и «Вампиловский», — а также множество общественных организаций. Действуют две первички Совета ветеранов — № 8 и № 17, Союз пенсионеров, Женсовет, клуб инвалидов «Общение» и многие другие.

Совместная работа объединяет активистов: организуются праздники, литературные вечера, группы здоровья, клубы садоводов и любителей скандинавской ходьбы, а также собираются варежки для детей-сирот из детских домов. И, конечно, особое внимание уделяется благоустрой-

ству родного микрорайона, который по праву может гордиться своей историей и активными жителями.

Валентина Петровна Копылова, председатель ТОС «Вампиловский», поделилась: «В 2016 году я стала председателем, тогда как раз стартовал проект «Народные

инициативы». Мы выставили Падь Долгую и заняли первое место. После этого началось ее благоустройство. Проект разрабатывался при непосредственном участии жителей и рассчитан на несколько этапов. Сделано немало: установлены тренажеры, благоустроены прогулочные дорожки, высажены елки и многое еще предстоит. Также был сделан сквер Вампилова около 32-го дома, а дальше сквер Ветеранов около 76-го дома и многое другое за эти годы. С 2015 года мы регулярно проводим субботники и новогодние праздники».

Екатерина Васильевна Игнатова, председатель ТОС «Черемушки»: «Мы давно взаимодействуем с УК «Западное ЖКС», с самого начала. У нас много реализованных совместных проектов, в любом нашем мероприятии участвует УК. Хорошей традицией стали празднование Нового года, дня рождения нашего любимого микрорайона Первомайский, съемки фильма о нашем микрорайоне и его жителей (уже снято 3 фильма), поздравление школьников с началом учебного года и много других интересных проектов. Традиционные ежемесячные встречи (с 2011 года) активных жителей с руководством и подрядными организациями УК для обсуждения, решения рабочих и насущных проблем».

ЮБИЛЕЙ С РАЗМАХОМ



■ «УЮТНЫЙ ДВОР»:

Первомайский, 8

Первомайский, 11

■ «ДОМ ОБРАЗЦОВОГО СОДЕРЖАНИЯ»:

Первомайский, 2
Первомайский, 21
Первомайский, 216
Первомайский, 36
Первомайский, 48

Празднование 45-летнего юбилея микрорайона Первомайский состоялось 31 августа. Сотрудники ООО «Западное управление ЖКС» приняли в нем активное участие и в качестве благодарности активным жителям района приняли решение отметить дома и дворы образцового содержания. В знак признания их усилий на фасадах домов будут установлены таблички «Дом образцового содер-



жания» и «Уютный двор». Кроме того, победителям были вручены сертификаты на приобретение вазонов. А в завершение вечера был показан фильм о Первомайском и его жителях, снятый ООО «Западное управление ЖКС» и переданный в дар для архива.

«Наша управляющая компания на протяжении многих лет ведет совместную работу с инициативными

жителями района, решая вопросы содержания домов, — сказал генеральный директор **Илья Викторович Вычужин**. — Знаменательно то, что этот год богат на важные даты. Мы отпраздновали свое «совершеннолетие», а микрорайон достиг статуса «среднего возраста», подчеркнув свой жизненный опыт и превосходный пример для горожан. Вместе мы добьемся больших высот!».

ПРЕОБРАЖАЕМ ГОРОД ВМЕСТЕ!

В конце августа состоялся пятый ежегодный региональный фестиваль «Голос улиц», в котором приняли участие Иркутск, Усолье-Сибирское, Шелехов и Слюдянка.

В течение десяти дней в этих городах создавались изображения на 20 городских объектах — от фасадов жилых домов до трансформаторных подстанций.

ООО «Западное управление ЖКС» с гордостью поддерживает креативный проект «Голос улиц», понимая его значимость как для самого города, так и для его жителей. «Мы организуем взаимодействие с представителями домов, помогаем в подготовке необходимой документации и выступаем в качестве донора проекта, оплачивая материалы для работ, как было в этом году, — прокомментировал генеральный директор ООО «Западное управление» Илья Викторович Вычужин, — Жители и гости Свердловского района уже могут насладиться новоиспеченными муралами на фасадах многоквартирных домов 13а и 31а по мкр. Первомайский».

Инициативы, подобные «Голосу улиц», играют весомую роль в реализации социально значимых функций города. Уличное искусство оказывает воздействие на городскую среду и ее обитателей. Вот несколько его значимых аспектов:

Эстетическое преображение. Яркие муралы и граффити значительно улучшают внешний вид общественных пространств, делая их более привлекательными и современными.



Это повышает уровень удовлетворенности жителей своим окружением.

Расширение знаний об истории района и города. Часто художник мягко вписывает картину в ее среду, рассказывая историю этого места. В Свердловском районе это «Девушка с ирисами» на Маршала Конева, 30. По легенде до застройки микрорайона Синюшина гора эта местность была усыпана синими ирисами, которые расцветали каждое начало лета.

Идентичность района. Уникальные произведения искусства создают характер и идентичность района, что может повысить его привлекательность для туристов и новых жителей.

Психологическое воздействие. Уличное искусство положительно влияет на психологическое состояние жителей, повышая уровень счастья и удовлетворенности от проживания в конкретном районе. Искусство вызывает положительные эмоции и вдохновение. Например, мурал «Против течения» по адресу мкр. Первомайский, 7а, который воплощает философию жизнестойкости и решительности.

Обсуждение социальных проблем. Многие работы уличного искусства поднимают важные социальные и экологические вопросы, способствуя их обсуждению и развитию активной гражданской позиции среди жителей. Например, панно «Спасибо врачам» в мкр. Синюшина гора с говорящим названием. Или мурал «Голос тишины» о природе и красоте, которую мы часто не замечаем, о том, что земля — это наш большой общий дом.

Безопасность и благоустроенность. Украшенные пространства становятся более привлекательными для людей, а уровень вандализма снижается: молодые люди видят пример и легитимный способ самовыражения. Люди, находясь в живом и ярком окружении, начинают больше заботиться о нем.

Фестиваль «Голос улиц» стал ярким событием, объединившим талантливых людей. Он демонстрирует, как уличное искусство может не только преобразить внешний вид города, но и укрепить связи между его жителями, формируя атмосферу открытости и взаимопонимания.



■ УХОД ЗА ДЕРЕВЬЯМИ: ОТ ПРОБЛЕМЫ ДО РЕШЕНИЯ

Деревья, которые находятся в непосредственной близости к многоквартирным домам, могут создавать различные проблемы для жителей. Неправильное месторасположение может мешать проезду автомобилей и зацеплять электропровода, затенять окна. Ветви деревьев, как и сами стволы, могут упасть на людей, машины, детские площадки, козырьки подъездов. Поэтому необходима их своевременная обрезка.

Все мероприятия, связанные с деревьями, осуществляются на основании разрешения, выданного МКУ «Городская среда». Это заключение, основанное на оценке дендрологов, определяет, какие работы можно проводить с каждым конкретным деревом. Без наличия этого разрешения никакие действия не допускаются.

Сезон формирования древесной растительности обычно выпадает на осень и весну. Выполнение санитарной и формировочной обрезки деревьев до распускания листьев и после их опадания имеет важное значение для поддержания здоровья растений.

Кроме того, в выданном разрешении содержится методика проведения работ, где подробно изложены сроки и способы обработки дерева. Таким образом, соблюдение всех требований и рекомендаций в процессе работы с деревьями способствует созданию комфортной и безопасной городской среды, обогащая ее зеленью и улучшая качество жизни горожан.

■ ПРОЦЕСС ОТРАБОТКИ ЗАЯВКИ

Обращение жителя. Если вы столкнулись с проблемами, связанными с деревьями, подайте заявку в наш круглосуточный контакт-центр по телефону 500-100 или 509-100.

Оценка ситуации. Инженер отправляет запрос в МКУ «Городская среда», чтобы получить заключение дендрологов. И сам выезжает на место для оценки масштабов работы с составлением дефектной ведомости, в которой указываются количество деревьев, их диаметр и высота.

Составление сметы. На основании дефектной ведомости разрабатывается смета. Дерево, которое стоит у дома, является общей долевой собственностью, поэтому решение о работах принимается на общем собрании собственников, где определяется статья расходов. Стоимость работ зависит от породы дерева, высоты, диаметра и сложности выполнения.

Выполнение работ. Только после получения кворума собственников жилья и заключения дендрологов специалисты управляющей компании приступают к работе. Обеспечивается соблюдение техники безопасности, территория падения веток огораживается с запасом. На автовышке специалисты производят обрезку веток.

Завершение работ. После выполнения работ по обрезке деревьев осуществляется вывоз порубочных остатков на полигон твердых коммунальных отходов, в том числе во избежание распространения вредителей и болезней зеленых насаждений.

Отсрочить выполнение работы могут припаркованные автомобили, которые мешают технике подойти к дереву, или сильный ветер, так как работать на высоте в «нелетную» погоду небезопасно.

Весь процесс, от подачи заявки до выполнения работ, может занимать от 7 до 60 дней, причем основное время уходит на получение необходимого разрешения от дендрологов, а также определения собственниками статьи расходов.

ВРЕМЯ ОТЧИТАТЬСЯ

По завершению летнего периода хочется рассказать, что было сделано управляющей компанией, чтобы зимние месяцы прошли в тепле и уюте.



В первую очередь, надо остановиться на подготовке систем горячего водоснабжения и отопления к осенне-зимнему периоду. Благодаря слаженной и грамотной работе сотрудников управляющей компании, своевременно было обслужено 678 элеваторных узлов и тепловых пунктов, а также сдано по ним актов о готовности инспекторам ресурсоснаб-

жающей организации. Это огромный объем работы и ответственности, не каждая управляющая компания может похвастаться подобными результатами.

Следующее, о чем стоит рассказать, это, конечно же, о горячей поре текущих ремонтов. Одна из важнейших задач управляющей компании —

устранение существующих дефектов и профилактика будущих проблем. Периодические обследования, проводимые управляющей компанией, позволяют заранее выявлять потенциальные угрозы для состояния жилья. Это минимизирует риски аварийных ситуаций и значительно снижает затраты на капитальный ремонт в будущем.

Текущий ремонт можно рассматривать и как инструмент для повышения энергоэффективности многоквартирных домов. Замена старых окон и дверей, а также обновление инженерных сетей способствуют снижению теплопотерь, что, в свою очередь, отражается на счете за отопление для жителей, если дом оборудован общедомовым прибором учета. Со словами о комфорте и сокращении затрат выполнение текущего ремонта становится не только необходимым, но и экономически целесообразным решением. Поэтому и нужно выбирать экономически обоснованный тариф на услугу.

Несомненно, все работы управляющая компания произвела, учитывая интересы собственников. А как иначе, если на то нужно решение общего собрания собственников. Открытая коммуникация о выполненных работах помогает нам находиться в доверительных отношениях с жителями и помогает вам активно участвовать в жизни своего дома.

■ ОТЧИТЫВАЕМСЯ О РАБОТАХ, ПРОВЕДЕННЫХ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ.

Ремонт подъездов в 135 домах,

Отремонтированы входные группы и отмостки в 21 доме,

Заменены или отремонтированы окна и двери в 42 домах,

Проведены работы по ремонту кровли в 35 домах,

Отремонтированы инженерные сети (ГВС, ХВС, отопление, водоотведение) в 98 домах,

Выполнены ремонтные работы на тепловых пунктах в 231 доме.

НЕ ЗАИГРЫВАЙ С ОГНЕМ!

Жители используют приквартирные холлы, а также пространства за лифтами и мусоропроводами для хранения различных вещей, ограждая их и запирая на замок.

Однако такие «складские помещения» представляют собой серьезную угрозу пожарам и затрудняют эвакуацию. МЧС остро реагирует на подобные нарушения. Об этом мы рассказываем в статье.

Еще с советских времен почти каждая семья имела свою «кладовку» в местах общего пользования, куда складывались ненужные вещи с надеждой, что они «когда-нибудь пригодятся». Тогда это воспринималось нормой, но приводило к трагическим последствиям. Наличие таких кладовых нарушает правила пожарной безопасности, поскольку они преграждают эвакуационные пути и могут содержать легковоспламеняющиеся материалы.

Отдел надзорной деятельности и профилактической работы г. Иркут-

ска строго регулирует вопрос установки перегородок в общих зонах жилых домов и жилых помещений. По законодательству зоны эвакуации должны быть свободны от любых препятствий, которые могли бы затруднить выход людей в случае чрезвычайной ситуации.

Сотрудники МЧС выходят с проверками на объекты и в случае несоответствия планировок мест общего пользования проекту многоквартирного дома выписывают предписания в адрес управляющей компании с требованием провести ряд мероприятий по устранению незаконно установленных элементов. Управляющая компания, со своей стороны, отправляет уведомления собственникам причастных квартир, далее направляет иск в суд о бездействии по устранению нарушения и на основании решения суда у жителей появляется обязанность в определенные сроки демонтировать перегородки.

Такие меры необходимы для недопущения загромождения лестничных площадок, мусорокамер, тамбуров и пр. Любые изменения объемно-планировочных решений подъезда многоквартирного дома, а в народе — перепланировки, не должны нарушать систему противопожарной защиты, а именно уменьшать зону выхода и датчиков системы пожаротушения и дымоудаления.

Кроме того, запрещено устраивать в подвальных помещениях дома склады, бытовки с хранением горючих материалов, а также загромождать лестничные клетки мебелью и другими атрибутами интерьера. Все это приводит к затруднению эвакуа-

ции при пожаре и, как следствие, несет угрозу жизни.

Поэтому важно строго соблюдать правила пожарной безопасности, не устанавливать дополнительные перегородки в приквартирных холлах и следить за тем, чтобы эвакуационные выходы и проходы были доступными и не заблокированными. Не стоит думать, что подобное может случиться с «кем-то другим, но не со мной». Каждый может стать заложником несчастного случая. И каждая жизнь ценна, даже если она не ваша.

■ ЧТО ДИКТУЕТ ЗАКОН

Согласно Правилам противопожарного режима, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479, предусмотрены запреты на:

■ хранение и применение на чердаках, в подвальных, цокольных и подземных этажах, а также под свайным пространством зданий легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, пороха, взрывчатых веществ, пиротехнических изделий, баллонов с горючими газами, товаров в аэрозольной упаковке, отходов любых классов опасности и других пожаровзрывоопасных веществ и материалов,

■ размещение и эксплуатацию в лифтовых холлах кладовых, киосков, ларьков и других подобных помещений, а также хранение горючих материалов,

■ размещение мебели, оборудования, других предметов на путях эвакуации, у дверей эвакуационных вы-



ходов, люков на балконах и лоджиях, в переходах между секциями и местах выходов на наружные эвакуационные лестницы, кровлю, покрытие, а также демонтаж межбалконных лестниц, заваривание люков на балконах и лоджиях квартир,

■ использование чердаков, технических, подвальных и цокольных этажей, подполья, вентиляционных камер и других технических помещений для организации производственных участков, мастерских, а также для хранения продукции, оборудования, мебели и различных предметов.

Пункт 23 Правил гласит, что при эксплуатации эвакуационных путей и выходов руководитель организации обеспечивает соблюдение проектных решений в части объемно-планировочных решений эвакуационных путей и выходов. А в соответствии с ч. 5 ст. 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации эксплуатация зданий должна осуществляться в соответствии с требованиями проектной документации.

Управляющая организация в соответствии с жилищным законодательством и договором управления обязана обеспечить благоприятные условия проживания граждан: безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества, в том числе соблюдение мер пожарной безопасности. Таким образом, в случае выявления вышеперечисленных нарушений управляющие организации имеют право на обращение в суд с иском об устранении нарушений прав собственников помещений МКД, что установлено их обязанностями по содержанию общедомового имущества с учетом прав и интересов всех собственников помещений в МКД.

БУДЬ СОВРЕМЕННЫМ – МОДЕРНИЗИРУЙ СВОЙ ДОМ

Получая платежные документы с перечнем индивидуально потребленных ресурсов, мы не всегда задумываемся о роли общедомовых приборов учета. Однако именно их показания отражаются на стоимости всей квитанции, и именно они способны регулировать ее величину.

Общедомовой прибор учета (ОДПУ) – обязательный и необходимый элемент инженерных сетей многоквартирного дома. Необходимость и обязательность его наличия определяется федеральным законом об энергосбережении и постановлениями № 1034 (Отопление и ГВС) и №776 (ХВС и сточные воды).

ОДПУ, снабженный современной связью, служит для мониторинга параметров тепло- водоснабжения и потребления. Этот точный инструмент, как и любое устройство, работающее без перерыва, нуждается в регулярном обслуживании. На фоне санкций и нехватки компонентов стоимость запасных частей возросла, а срок службы текущих приборов подходит к концу. В нашем городе основная часть ОДПУ была установлена в период с 2008 по 2010 год, а их срок службы, установленный заводом-изготовителем, в среднем составляет 12 лет. Не стоит забывать про еще один нюанс. При-



боры учета функционируют в сложных условиях, подвергаясь влиянию высокой влажности, температуры и загрязненности.

С 2013 года действуют обновленные Правила учета тепловой энергии, согласно которым учету и контролю подлежат параметры не только на входе в дом, на границе ответственности между ресурсоснабжающей организацией и управляющей компанией, но и в контуре ГВС, отдельно от отопления. Существующие приборы учета не отвечают этим требованиям и требуют принятия решения об их замене на более современные. Настало время переходить на

более современные устройства, которые будут соответствовать новым требованиям законодательства и смогут снизить коммунальные расходы.

Модернизация парка приборов учета и переоснащение на современные образцы отечественных разработок позволит превратить ОДПУ в настоящее сердце системы управления инженерными сетями МКД. Внедрение систем автоматической регулировки позволяет удаленно управлять параметрами внутридомовой сети: температурой ГВС, поступающей в квартиры, и количеством теплоты в системе отопления.

С наступлением осени очень хорошо ощущается перепад дневной и ночной температур наружного воздуха. Но температура теплоносителя, поступающего в дом, остается неизменной, то есть батареи греют одинаково в течение суток. Однако благодаря современному ОДПУ можно регулировать подачу тепла в дом. А точнее, он делает это сам при помощи датчиков. Система фиксирует температуру на улице и отправляет команду на регулирующий клапан, что приводит к изменению смешения теплоносителя. Но одно останется неизменным: температура в ваших квартирах будет всегда одинаковой. И не только! Горячая вода останется горячей и рано утром. Больше не нужно ждать пока все соседи ее «сошьют». Система автоматически поддерживает режим заданного графика.

Однако наиважнейшим аспектом будет то, что каждый житель ощутит все преимущества такой жизни не только на физическом уровне, но и материальном. Использование современных ОДПУ позволяет уменьшать затраты на отопление и водоснабжение до двух-трех раз! Реальный пример: 15-этажный дом потребляет на 30% меньше ресурсов по сравнению с 5-этажными без таких технологий.

Кроме того, прелесть работы современных ОДПУ заключается в их

тесной связи с индивидуальными приборами учета. Вам больше не придется держать в голове дату передачи показаний. Управляющая компания автоматически соберет все данные, которые будут точными и актуальными. Любые погрешности, задержки или ошибки напрямую отражаются на итоговых цифрах в платежках. Это каждый из нас ощущает в виде начислений за общедомовые нужды (ОДН). Увеличение расхождения между показаниями ОДПУ и суммой показаний ИПУ приводит к росту стоимости ОДН и ложится на плечи всех жителей многоквартирного дома. В подобной ситуации страдают добросовестные собственники, которые, несмотря на своевременную передачу показаний приборов учета, сталкиваются с доплатными начислениями из-за недобросовестности других.

Промедление в вопросах модернизации и замены общедомовых приборов учета неизбежно приведет к увеличению стоимости оборудования. Цены, к сожалению, вместе со временем не стоят на месте и будут только расти. Приступив к замене ОДПУ раньше, мы позволим себе приобрести необходимое оборудование по ценам ниже, чем они будут в будущем. Не откладывайте на завтра то, что можно сделать сегодня.

БЛАГОУСТРАИВАЕМ ВМЕСТЕ

Приятно жить в многоквартирном доме с благоустроенной придомовой территорией. Ухоженные и безопасные детские площадки, асфальтированные дорожки и зеленые газоны.

Подобные работы дорогостоящие, и их способна оплатить только крупная управляющая компания. Среди таких — ООО «Западное управление ЖКС».



Благоустройство дворовых территорий МКД в г. Иркутске производится в рамках муниципальной программы «Формирование комфортной и безопасной городской среды» 2018-2025 гг. за счет городского и областного бюджетов.

Важно понимать, благоустройство по муниципальной программе «Формирование комфортной и безопасной городской среды» нужно сначала оплатить, а потом ждать возмещения затрат в течение трех месяцев после подписания акта выполненных работ. Только крупные управляющие организации готовы взять на себя ответственность за благоустройство вашего двора.

В 2024 году в проекте участвуют две дворовые территории, общая стоимость которых составляет 13 миллионов рублей. Дворы нахо-

дятся по адресам: Гоголя, 104, с бюджетом на проект в размере 10 474 810 рублей, и Юбилейный, 29, где стоимость работ составляет 2 157 980 рублей.

Следует отметить, что указанные суммы являются предварительными, поскольку в ходе реализации уже возникают дополнительные работы. Основные работы, включенные в проект, предполагают асфальтирование пешеходных тропинок, установку бордюров, высадку зеленых насаждений, а также монтаж спортивных комплексов и детских площадок. Кроме того, запланировано обустройство металлических ограждений для этих площадок, ремонт лестниц на территории и установка пандусов вдоль них, что позволит мамам с колясками и людям с ограниченной подвижностью свободно передвигаться.

ООО «Западное управление» активно внедряет программы благоустройства, ориентируясь на создание комфортной и безопасной городской среды. С 2020 года компания вложила 48,3 миллиона рублей в работы по благоустройству дворовых территорий по девяти адресам. Это не только улучшило внешний вид районов, но и повысило качество жизни местных жителей.

Проекты включали в себя комплексные мероприятия от замены асфальтового покрытия до установки новых лавочек и детских игровых площадок. Особое внимание уделялось озеленению, что способствовало созданию уютных пространств для отдыха и общения жителей. Такие действия способствуют не только эстетическому обновлению, но и экологическому оздоровлению территории.

■ 2020 ГОД:

ул. Лермонтова, 71 —
2 729 423 руб.,
ул. М.Сибиряка, 23 —
12 665 960,73 руб.,
ул. Пушкина, 26 —
4 584 333 руб.

■ 2021 ГОД:

ул. 4-я Железнодорожная, 73 —
3 449 203 руб.,
ул. Булавина, 12 —
6 519 003 руб.,
ул. Рябикова, 86 —
5 642 110 руб.,
ул. Флюкова, 3 —
5 124 162 руб.,
ул. Юбилейный, 78 —
6 692 876 руб.,
ул. Рябикова, 13а —
940 180 руб.



Результаты работы управляющей компании уже можно увидеть: дворы наполнились жизнью, а местные жители с удовольствием проводят время на обновленных территориях.

■ КАК СТАТЬ УЧАСТНИКОМ ПРОГРАММЫ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Для включения дворовой территории МКД в программу благоустройства собственники помещений в МКД должны направить заявление в комитет соответствующего округа о включении дворовой территории в адресный перечень с приложением необходимых документов, установленных постановлением администрации города Иркутска от 15.09.2017 г. № 031-06-893/7

«Об утверждении порядков в целях разработки, корректировки и реализации муниципальной программы «Формирование комфортной и безопасной городской среды»».

Комитет городского благоустройства ежегодно в срок до 15 октября каждого года формирует и утверждает адресный перечень МКД, подлежащих благоустройству. А также определяет совместно с полномоченными структурными подразделениями, исходя из возможных лимитов бюджетных обязательств, перечень дворовых территорий, которые будут благоустроены в каждом году, принимает решение о виде бюджетных ассигнований на выполнение работ по благоустройству каждой конкретной дворовой территории.

ИСТОЧНИК ДОХОДА • реклама на домах

Очень часто на первых этажах многоквартирных домов находятся нежилые помещения, такие, как магазины, аптеки и парикмахерские. Владельцы таких объектов размещают различные именные конструкции на фасаде дома. Давайте разберемся, за какие из них необходимо платить, а за какие — нет, а также, как владельцы многоквартирных домов могут получать доход от использования общего имущества.



Согласно статье 36 Жилищного Кодекса РФ, общим имуществом многоквартирного дома, куда относятся и фасады, владеют все собственники помещений. Если собственник одного из помеще-

ний или иное лицо, владеющее помещением на праве аренды, захотят разместить рекламную информацию на стене многоквартирного дома, то на этом можно заработать. Однако для

успешной реализации модели дополнительного дохода нужно учитывать несколько важных аспектов.

■ **Во-первых**, для начала необходимо организовать общее собрание собственников, на котором будет обсуждаться возможность размещения рекламы, определить условия и размер вознаграждения. Важно учесть мнения всех жителей и прийти к единому решению.

■ **Во-вторых**, необходимо учитывать регламент местных властей, рассмотреть юридические аспекты, получить разрешение. Помните, если в жилом доме находится магазин или офис, на фасаде можно установить вывеску с информацией о юридическом лице, которая

не требует оплаты в случае соблюдения стандартов, определенных местными нормативами.

Однако ситуация с рекламными конструкциями иная. Реклама, согласно закону «О рекламе», подразумевает информацию для широкой аудитории с целью привлечения внимания и формирования интереса. Если такая конструкция появляется, жителям необходимо сообщить в Отдел рекламы УК и начать получать деньги на счет дома. При грамотном подходе собственники смогут повысить свои доходы, а это значит улучшить качество и количество проводимых работ.

Почему-то многие упускают из внимания еще один очень важный момент. Реклама на фасаде может повысить интерес к рай-

ону, что будет способствовать увеличению стоимости объектов недвижимости. При должном менеджменте и эстетическом подходе такие инициативы не только принесут финансовую выгоду, но и улучшат визуальный облик многоквартирного дома, делая его более привлекательным для жителей и гостей. Проще ориентироваться во всех нюансах, конечно же, управляющей компании. Она в курсе всех проектов и программ района да и в целом видит картину гораздо шире, нежели собственники.

По вопросам о выявлении и размещении рекламы на фасадах многоквартирных домов обращайтесь в ООО «Отдел рекламы УК» по телефону 400901 или по email: 600797@bk.ru.

КАК НЕ СТАТЬ ЖЕРТВОЙ МОШЕННИКОВ

Заместитель
начальника
внутренней службы
МУ МВД России
«Иркутское»
полковник Петр
Александрович
Бочкарев
рассказывает
о том, как не
стать жертвой
мошенников.



■ Петр Александрович, расскажите о криминальной обстановке на территории города Иркутска и Иркутского района, а именно о преступлениях, совершаемых с использованием интернета и социальной связи.

В последнее время с высокими темпами развития интернет-технологий и IP-телефонии наблюдается рост преступлений, совершенных с использованием мобильных средств связи, банковских карт, дистанционным способом. Эта проблема актуальна и для нашего региона. Так, за шесть месяцев текущего года причиненный материальный ущерб иркутянам составил сумму в более 360 млн. рублей. Ежедневно в полицию поступает несколько заявлений по мошенничествам. Самая крупная сумма, которая была переведена аферистам от одного человека, — 13 млн. рублей.

СПРАВОЧНО: В мае в отдел полиции 7 МУ МВД России «Иркутское», обратился 61-летний местный житель, который сообщил, что в течение месяца переводил неизвестным лицам сумму более 13 млн. рублей. Из заявленной суммы ущерба порядка 10 млн. потерпевший взял в кредиты, оставшуюся сумму перевел из собственных сбережений. Доверчивый гражданин попался на удочку по известной схеме, где потерпевшему поступает звонок от службы безопасности банка.

Но не всегда граждане бывают настолько подвержены влиянию. Так, в феврале местная жительница нам помогла задержать курьера, который осуществлял передачу денег злоумышленникам. Бдительной женщине на стационарный телефон позвонил неизвестный и представился ее сыном, который попал в ДТП. Граждан-

ка, которая неоднократно слышала о подобных мошеннических схемах, приняла решение передать информацию сотрудникам полиции. Она позвонила в дежурную часть и сообщила о времени, когда курьер должен к ней подъехать за деньгами. По указанному адресу сотрудники уголовного розыска задержали мужчину, который помог выйти на след организаторов мошеннической операции.

■ Как уберечься обычному гражданину от обмана по телефону?

К большому сожалению, тема телефонных мошенничеств прочно вошла в нашу повседневную жизнь, тем более что число звонков от таких людей уже идет на десятки в течение месяца. Мошенничества вышли на новый уровень, с каждым годом появляются новые виды обмана, и схемы их становятся все разнообразнее.

САМАЯ ПОПУЛЯРНАЯ СХЕМА — ЭТО ЗВОНКИ ОТ ЯКОБЫ РАЗЛИЧНЫХ РАБОТНИКОВ БАНКОВ: СЛУЖБЫ БЕЗОПАСНОСТИ, ФИНАНСОВОГО ОТДЕЛА И Т. Д.

К жертве сразу же применяется прием психологической атаки, злоумышленники вводят в состояние паники свою жертву из-за несуществующей угрозы утраты денежных средств. В результате чего доверчивые граждане сообщают все данные своей банковской карты и коды безопасности, поступающие на телефон, в дальнейшем денежные средства списываются. Также мошенники могут сообщить о том, что на гражданина пытаются оформить кредит и для того, чтобы предотвратить данную операцию, необходимо проследовать в банк и оформить там кредит, а полученные средства затем перечислить на продиктованные мошенниками банковские карты или абонентские номера, называя их

«Безопасными счетами». При этом мошенники внушают своим жертвам, что только так можно предотвратить оформление кредита сторонними лицами.

■ Расскажите, пожалуйста, про мошенничества, где представляются близкими родственниками, которые попали в беду.

От подобных звонков также в основном страдают лица пожилого возраста. Им звонят на стационарные телефоны и абонентские номера, вводят в состояние паники и страха за своих близких. Звонящий представляется сотрудником правоохранительных органов и за определенную сумму готов якобы уладить вопрос по уголовному делу: причинение тяжких телесных повреждений, участие в ДТП, где родственник сбил человека. Злоумышленник может также представляться родственником и в дальнейшем передавать телефон лже-сотруднику полиции. По итогу мошенники просят передать денежные средства «курьером», которые приходят по месту жительства граждан. Как правило, курьерами нанимаются молодые люди. Они переводят полученную сумму на счета злоумышленников.

■ Какие сложности возникают у сотрудников полиции в процессе раскрытия подобных преступлений?

К сожалению, такие преступления очень сложно раскрываются, организаторы находятся не в нашем регионе, а возможно, даже и не в нашей стране. Мошенники очень тщательно готовятся к совершению своих преступных умыслов, существуют целые офисы, так называемые «колл-центры», которые подкованы на разговоры с гражданами, умело применяют психологические атаки к собеседникам. Злоумышленники используют подготовленные счета, одноразовые не зарегистрированные сим-карты, которые после использования (звонка) тут же уничтожаются. Также самой основной проблемой раскрытия можно назвать действия

самых потерпевших. К несчастью, граждане слишком поздно осознают, что стали жертвой мошенников, поэтому обращаются в правоохранительные органы, лишь спустя сутки, а бывает, что и через неделю приходят. Первые часы очень важны для раскрытия преступления, вдобавок существует техническая возможность отменить перевод денежных средств и выйти на след подозреваемых.

■ А можно ли стать соучастником преступления?

В мессенджере «Телеграм» и сети интернет сейчас размещено множество объявлений о так называемом «легком заработке». Например, необходимо забрать наличные средства у какого-либо гражданина, а после осуществить перевод этих денег на счета, которые указали неизвестные работодатели. За оказание данной услуги гражданин оставляет себе определенный процент от суммы перевода, тем самым становясь соучастником преступления. Таким образом, при использовании мошеннической схемы гражданин выполняет роль «курьера». В дальнейшем, при расследовании уголовных дел, граждане привлекаются к уголовной ответственности. За шесть месяцев 2024 года сотрудниками уголовного розыска установлено пять курьеров, которые в дальнейшем отработывались на причастность к совершению аналогичных преступлений.

ОСНОВНАЯ ВОЗРАСТНАЯ КАТЕГОРИЯ КУРЬЕРОВ — ОТ 20 И 27 ЛЕТ. ПЕЧАЛЬНО, ЧТО ЭТИ МОЛОДЫЕ ЛЮДИ ЗАЧАСТУЮ ДАЖЕ НЕ ПОДОЗРЕВАЮТ, ЧТО ПОРЯТ СЕБЕ ВСЮ ЖИЗНЬ.

■ Какие новые виды мошеннических действий появились в последнее время?

Одной из тенденций последнего времени стали операции с прода-

жей недвижимости и транспортных средств. Используя все те же психологические уловки, мастерски жонглируя определенными терминами, они внушают своим жертвам, что их квартиры, дачи либо машины пытаются продать по поддельным документам. Поэтому надо срочно совершить сделку с проверенным человеком. Самое главное условие — это никому ничего не говорить. Как только аферисты понимают, что их жертва напугана и готова идти на любые условия, они звонят по объявлениям о срочном выкупе квартиры и проводят сделку купли-продажи. Их мало волнует, что квартира продается по сильно заниженной стоимости. Самое главное для злоумышленника — быстрее провести сделку, пока клиент на крючке и верит им. К большому сожалению, таких фактов становится больше. Только за последние полгода в отделы полиции обратилось более 12 жителей областного центра, однако несколько фиктивных сделок все-таки удалось сорвать, так как сотрудники подоспели вовремя.

■ Существует ли какой-нибудь простой и действенный рецепт, чтобы обезопасить себя от мошенников?

Первое — ни в коем случае не общайтесь по телефону с подозрительными людьми и даже не слушайте, что они вам говорят. Если вас убеждают, что с вашим счетом в банке или с вашим близким человеком что-то случилось, обрывайте разговор, звоните в отделение полиции, в банк официальным лицам, потому что, скорее всего, вас пытаются ввести в заблуждение.

Карту, например, всегда можно проверить в ближайшем банкомате или просто позвонить по бесплатному номеру, который всегда размещен на обратной её стороне.

Мошенники хорошо знакомы с психологией человека, они очень убедительны, речь быстрая, четкая, поэтому будьте бдительны и не переоценивайте свой личный жизненный опыт. Второе правило — обязательно советуйтесь с родственниками, перепроверяйте информацию. Третье правило — поддерживайте связь с пожилыми родственниками, предупреждайте их о разных схемах мошенников, отмечайте странности в поведении, если они есть.

ПОМНИТЕ, ЗЛОУМЫШЛЕННИКИ ПОСТОЯННО СОВЕРШАЮТ СВОИ МЕТОДЫ, ПРИДУМЫВАЮТ НОВЫЕ СПОСОБЫ, ЧТОБЫ ВЫМАНИТЬ ДЕНЬГИ У ДОВЕРЧИВЫХ ГРАЖДАН. БУДЬТЕ БДИТЕЛЬНЫ!

УСПЕЙ ОПЛАТИТЬ, ПОКА НЕ УВЕЗЛИ

Для управляющей компании очень важно бороться с задолженностью по ряду очень важных причин, которые касаются как финансовых, так и социальных аспектов.

Прежде всего, своевременные платежи за услуги имеют ключевое значение для поддержания стабильности работы управляющей компании. Задолженность может привести к ухудшению качества предоставляемых услуг, поскольку недостаток средств ограничивает возможности для ремонта, обслуживания и модернизации инфраструктуры.



Кроме того, борьба с задолженностью способствует поддержанию справедливости среди собственников. Когда один или несколько жи-

телей уклоняются от своевременной оплаты за услуги, тем самым препятствуя эффективной собираемости денежных средств на счете дома, это

создает недовольство среди честных плательщиков, что может привести к конфликтам внутри дома. Устранение задолженности помогает формировать здоровую атмосферу, где все участники понимают свою ответственность.

ООО «Западное управление ЖКС» регулярно проводит плано-предупредительную работу с имеющейся задолженностью у населения, в том числе устанавливает прямой контакт с должниками с целью предложить различные варианты реструктуризации задолженности.

Каждый житель информирован о возможности заключения Соглашения о добровольном погашении задолженности по графику платежей, исходя из финансовых возможностей. Более того, данное соглашение дает возможность приостановить начисление пеней по квартире с долгом.

В случае же, если должник не хочет решать вопрос с погашением задолженности в досудебном порядке, то управляющая компания вынуждена обращаться в суд. Это приводит к более серьезным последствиям, вплоть до ареста счетов и имущества должника. Подобных неприятных ситуаций у неплательщиков

уже было немало. Судебные приставы-исполнители изымали машины и иную собственность, которую выставляли на торги. Однако одному из должников в августе повезло. Во время документального оформления акта об аресте автотранспортного средства он успел произвести полную оплату задолженности по исполнительному листу в банке и предоставить чек. Вопрос был решен на месте.

Управляющая организация, в свою очередь, рекомендует не доводить дело до решения вопросов по задолженности в судебном порядке и погасить имеющуюся задолженность в полном объеме. В невозможности оплаты в полном объеме и в случае тяжелой жизненной ситуации, собственник может обратиться в управляющую компанию для оформления рассрочки на особых условиях в соответствии с финансовыми возможностями.

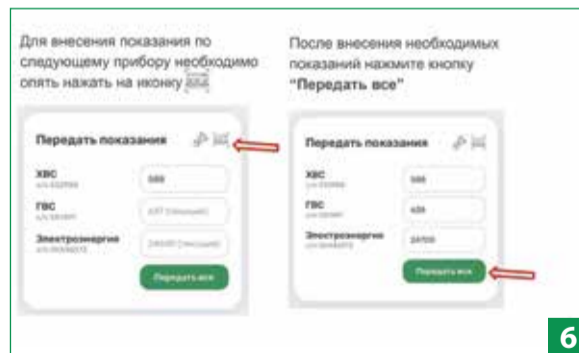
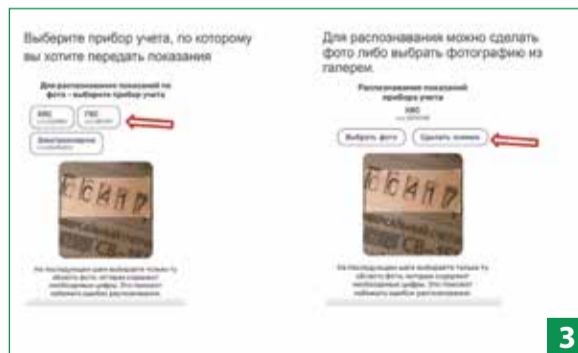
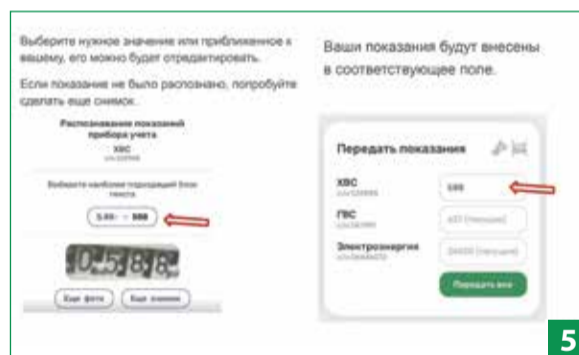
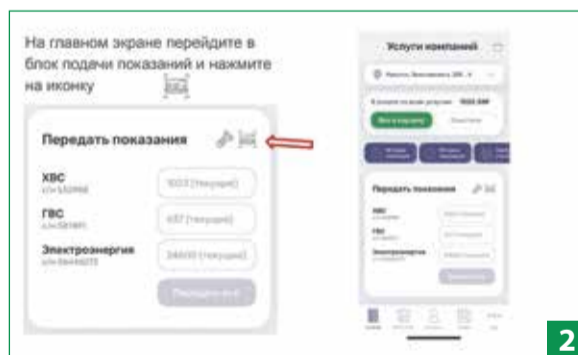
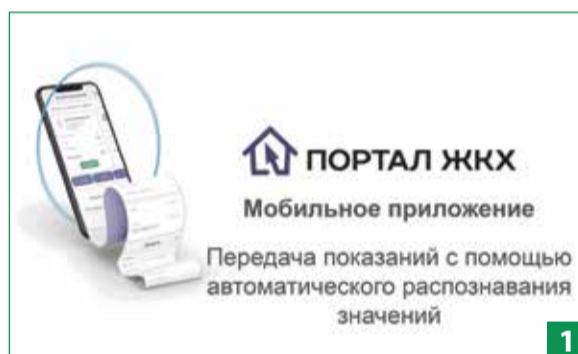
Своевременная оплата жилищно-коммунальных услуг – это не просто обязанность перед поставщиками ресурсов и обслуживающей организацией, но и забота о собственном комфорте и благополучии. Поэтому управляющая компания уделяет работе с должниками особое внимание.

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 выбирать 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.



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
Издатель: ООО «Отдел рекламы УК»
Главный редактор: Анна Низамова
Автор текстов: Зинаида Семенихина

Верстка: Валентина Сосновская
Корректора: 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: № 3 (98) от 01.10.2024 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».

