



№ 1 (100)

Апрель

2025 года

ДЕЛА ЖИТЕЙСКИЕ ВЕСТНИК

Западное управление жилищно-коммунальными системами

12+

15 ЛЕТ ДОБРЫХ ДЕЛ: ТОС «Университетский» отметил юбилей

15 февраля ТОС «Университетский» отпраздновал свой 15-летний юбилей.

В торжественной обстановке Гуманитарного центра-библиотеки им. Семьи Полевых собрались жители микрорайона, представители управляющих компаний и местные активисты, чтобы поздравить юбиляров и вспомнить о достижениях за годы работы.

В зале царил атмосфера праздника и добрососедства. Генеральный директор Западного управления ЖКС Илья Викторович Вычужин поздравил ТОС с юбилеем, отметив важную роль организации в жизни



ми микрорайона. «Ваш вклад в благоустройство территории и активное участие в решении вопросов, касающихся комфорта жителей, невозможно переоценить», — подчеркнул он. Илья Викторович пожелал ТОСу дальнейшего процветания и успешной реализации новых проектов.

Председатель ТОС «Университетский» Вера Константиновна Новикова поблагодарила пред-

ставителей Западного управления ЖКС за многолетнее сотрудничество. «Мы работаем вместе уже 15 лет. Регулярно проводим встречи жителей с руководством Западного управления ЖКС, коллектив управляющей компании участвует в субботниках на бесхозных территориях, помогает с организацией праздников для детей и жителей микрорайона», — рассказала Вера Константиновна. Она также выразила благодар-



ность всем членам ТОСа за их самоотверженный труд и активную жизненную позицию.

Вера Константиновна обратилась к жителям микрорайона с призывом беречь то, что создается усилиями ТОСа, управляющей компании и активных жителей. «Год от года наш микрорайон становится краше. Мы хотим, чтобы он всегда оставался чистым, цветущим и красивым. Пожалуйста, не разрушайте

детские площадки, не оставляйте каракули на баннерах, не ставьте машины на тротуары и газоны», — призвала она.

Юбилей ТОСа «Университетский» стал не только поводом для праздника, но и напоминанием о том, как важно сохранять и приумножать то, что создается общими усилиями. «Так держать!» — такими словами завершился этот теплый и душевный праздник.

Как жители 4-й Железнодорожной провожали зиму



1 марта 2025 года во дворе дома по улице 4-я Железнодорожная, 155, состоялся яркий и веселый праздник Масленицы, организованный ООО «Западное Управление ЖКС». Жители микрорайона собрались, чтобы проводить зиму и встретить весну с традиционными блинами, играми и хороводами.

Праздник начался с теплого приветствия от начальника отдела технического контроля Татьяны Петровны Амзараковой: «Здравствуйте, дорогие друзья! Мы очень рады, что вы пришли на наш праздник, организованный ООО «Западное управление ЖКС», отложили все свои дела и пришли проводить зиму. Давайте будем веселиться, отдыхать и получать удовольствие! С праздником!».

Атмосферу настоящего русского гуляния создавали аниматоры в ярких костюмах, которые развлекали гостей веселыми конкурсами и народными играми. Жители с азартом соревновались в перетягивании каната, участвовали в массовых конкурсах и водили праздничный хоровод. Особенно активными были дети, для



которых организаторы подготовили множество интересных и веселых заданий. Самые активные участники получили памятные призы от ООО «Западное управление ЖКС» и сладкие угощения.

Не обошлось и без традиционных угощений. Жители двора организовали стол с блинами и другими лакомствами, угощая друг друга и создавая атмосферу настоящего соседского праздника. Звучала задорная



музыка, которая добавляла настроения и веселья.

Праздник завершился веселыми играми и песнями. Все присутствующие получили массу положительных эмоций и заряд бодрости на предстоящую весну. Масленица во дворе на 4-й Железнодорожной стала не только поводом для веселья, но и напоминанием о том, как важно сохранять традиции и укреплять соседские связи.

Азбука для потребителей услуг ЖКХ: ЗА ЧТО МЫ ПЛАТИМ?

Управляющая компания ООО «Западное управление жилищно-коммунальными системами» занимается управлением, эксплуатацией и содержанием многоквартирных домов в Свердловском округе Иркутска и является самой крупной в этом районе. С каждым годом все больше жителей доверяют компании эксплуатацию своих домов. Растет не только число обслуживаемого жилого фонда, но и уровень компетенции специалистов компании. Приоритетными задачами остаются безопасность и надежность эксплуатации внутридомовых сетей, качество выполнения работ, активное сотрудничество с жителями.

Каждый собственник жилья обязан оплачивать коммунальные платежи, даже если он не проживает в помещении. Но многие, получая квитанции, не понимают, за что конкретно они отдают свои кровные. Вместе с экспертом по экономическим вопросам Александром Багаевым разложим платежный документ «по полочкам».

ИТАК, ЗА ЧТО ПЛАТИТ СОБСТВЕННИК ПО ЗАКОНУ

В Статье 154 ЖК РФ говорится, что собственники квартир и арендаторы жилья по договору социального найма, проживающие в многоквартирном доме (МКД), обязаны оплачивать по квитанции ЖКХ:

■ **коммунальные услуги** — это пользование ресурсами и коммуникациями: электричество, газоснабжение, отопление, канализация, холодная и горячая вода;

■ **капитальный ремонт** — взносы на капитальный ремонт дома поступают в одноименный фонд или на специальный счет управляющей компании. Размер платежей рассчитывается в соответствии с графиком капремонта;

■ **содержание жилого помещения** — это услуги по управлению управляющей компании, работы по содержанию, ремонту и обслуживанию общего имущества, использование коммунальных ресурсов на общие нужды и т.д.

Если с первыми двумя пунктами все понятно, то вот третий вызывает больше всего вопросов.

— *Тариф за содержание жилья рассчитывается индивидуально. Сумму определяют на общем собрании собственников, — говорит Александр Багаев. — Потому как дома имеют разные инженерные системы, а также территорию для уборки, как в подъездах, так и во дворах. Учитываются и, допустим, наличие лифта или газового оборудования.*

Так, плата за уборку в доме с большой придомовой территорией будет выше, чем в том, где имеется маленький дворик. А еще выше, если в доме есть лифт и мусоропровод.

Из чего же складываются расходы на содержание общего имущества?

Прежде всего, есть обязательные работы, которые заложены в тарифе. Без этого нормальное функционирование дома невозможно. Это:



1. Аварийно-диспетчерское обслуживание, которое включает в себя круглосуточный прием звонков от потребителей и дальнейшая работа с заявками от получения до контроля над их исполнением. Также именно эта статья расходов гарантирует устранение аварий в выходные, праздничные дни, а также вечернее и ночное время на системах водопровода, отопления, канализации, если есть угроза затопления, перемерзания и другого повреждения общего имущества.

2. Технический надзор и обслуживание общего имущества — это осмотр, контроль технического состояния, разработка мер по устранению повреждений и нарушений, проведение восстановительных работ (в том числе подготовка к зиме/лету) на инженерных системах и конструктивных элементах здания. К первым относятся системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, лифты, приборы учета и т.д. А конструктивные элементы — это стены, перекрытия, кровля, подвалы, двери, перила и прочее.

Кстати, сюда же относятся, например, работы по обслуживанию приборов учета. По тепловой энергии и холодной воде приборы оснащены биллинговой связью, то есть передача показаний общедомовых приборов учета происходит дистанционно.

3. Санитарное содержание общего имущества и мест общего пользования — уборка придомовой территории, подметание или влажная уборка лестничных клеток, генеральная уборка, мойка окон. Кроме того, сюда входит дезинсекция и дератизация (уничтожение насекомых и крыс) подвалов и прочистка мусоропроводов.

4. Услуги специализированных организаций — сюда может входить страхование гражданской ответственности владельца лифтового оборудования или диагностика газового оборудования.

— *Дополнительно в тарифе могут быть заложены и другие расходы, например, на непредвиденные расходы, такие как завоз земли, песка, установку новогодней ели или посадку саженцев. Это многое упрощает, потому что не надо по каждому поводу изыскивать средства и собирать собрание жителей, — рассказал Александр Багаев.*

Надо отметить, что тариф рассчитывается индивидуально не

только потому, что двух одинаковых домов не бывает, но и из-за того, что их жители утверждают на общем собрании свои условия и пожелания. Например, в одном доме уборщица моет подъезды раз в неделю, а в другом решили, что нужно два раза в неделю. Где-то просят убирать и газон, и детскую площадку, а где-то ограничиваются отмостками и крыльцом.

Не стоит также забывать, что утвержденный общим собранием собственников размер оплаты не может устанавливаться произвольно. Он должен обеспечивать содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства и быть разумными.

Средств должно быть достаточно для финансирования услуг и работ, необходимых для поддержания дома в состоянии, отвечающим санитарным и техническим требованиям. И чем ниже тариф, тем меньше предоставляется услуг по обслуживанию. К тому же год от года дорожают материалы, происходит инфляция. В то же время есть такие дома, где новый размер тарифа не утверждался в течение 10-15 лет, хотя давно требуется индексация.

Чтобы обслуживание дома было еще более качественным и полноценным, управляющая компания может предложить собственникам повысить тариф. Конкретные предложения передаются председателю Советов МКД, а далее собственники рассматривают и обговаривают все пункты на общем собрании.

КАК РАССЧИТЫВАЕТСЯ ЕЖЕМЕСЯЧНАЯ ПЛАТА?

■ рассчитывается годовая сумма расходов на все работы по содержанию общего имущества, которая потом делится на 12 месяцев;

■ полученную сумму делят на площадь вашего МКД для определения стоимости содержания общего имущества в расчете на квадратный метр всех помещений, которые находятся в собственности;

■ затем полученную величину умножают на площадь конкретного помещения.

Таким образом определяется доля расходов каждого собственника помещений. Поэтому плата за содержание жилья у владельца большой квартиры будет выше, чем у собственника «однушки».



ВАЖНО!

ЕСЛИ СОБСТВЕННИКИ НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ О РАЗМЕРЕ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, ТО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ИМЕЕТ ПРАВО ПРИМЕНИТЬ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ТАРИФ, УТВЕРЖДЕННЫЙ В ПОСТАНОВЛЕНИИ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ИРКУТСКА ОТ 28 ДЕКАБРЯ 2018 ГОДА N 031-06-1223/8.

КАК ВЫПОЛНИТЬ РАБОТЫ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

■ Жители многоквартирных домов не могут отказаться от оплаты взносов на капремонт, так как это их обязанность в силу прямого указания закона. Однако они вправе выбрать, какие именно работы нужны их дому и проконтролировать их стоимость. Именно об этом мы и проинформируем вас в этой статье.



Бывает такое, что ФКР опубликовал предложение, а собственники его не рассмотрели — например, потому что не заходили на сайт или не смогли, или не захотели проводить для этого общее собрание. В таком случае, если через три месяца ФКР не получает решения собственников, он может начать капремонт и без их согласия — это разре-

шено. И от подобных ситуаций как раз-таки спасает управляющая компания, которая отслеживает все процессы, связанные с капитальным ремонтом. На практике именно она информирует жителей о предстоящем капитальном ремонте, инициирует общее собрание собственников жилья и информирует жителей о состоянии дома.

Если же на сайте капитального ремонта Иркутской области нет многоквартирного дома, а капитальный ремонт ему очень нужен, то в таком случае собственники могут инициировать перенос сроков его проведения. Такие ситуации управляющая компания тоже контролирует. Для этого также нужно провести общее собрание и в повестку внести вопрос о переносе сроков работ и проведении строительной экспертизы, расходы на которую будут покрыты за счет средств капитального ремонта. Таким образом, грамотный подход и использование предусмотренных законодательством возможностей помогут успешно реализовать планируемые работы.

КАКИЕ РАБОТЫ МОЖНО ВЫПОЛНИТЬ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА:

■ Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, вентиляции, систем противопожарной автоматики и дымоудаления.

■ Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.

■ Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую кровлю, устройство выходов на кровлю, ремонт или замену надкровельных элементов, ремонт или замена системы водоотвода с заменой водосточных труб и изделий.

■ Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе ремонт отмостки.

■ Утепление и ремонт фасада, в том числе ремонт балконов, утепление, ремонт или замена окон в составе общего имущества, входных наружных дверей, ремонт и утепление цоколя.

■ Ремонт или замена мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления, установка промывочных устройств для мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств.

■ Ремонт фундамента многоквартирного дома.

■ Работы по благоустройству и озеленению земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

■ Оказание услуг по проведению строительного контроля.

■ Техническое обследование общего имущества в многоквартирном доме.

■ Проведение экспертизы проектной документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

■ Работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ, ЧТО В ЯНВАРСКОЙ КВИТАНЦИИ ПЛАТЕЖ ЗА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ БУДЕТ РАССЧИТАН ПО НОВОМУ ТАРИФУ.

С 1 января 2025 года вступили в силу изменения в размере ежемесячных взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов. Эти изменения были установлены в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 29 августа 2024 года № 565-ПП.

Причиной повышения взноса стал рост стоимости строительных материалов за последние два года.

Новый размер взноса позволит компенсировать дополнительные затраты и сохранить темпы капитального ремонта, обеспечив выпол-

нение запланированных объемов работ.

Напомним, что взнос на капитальный ремонт — это обязательный платеж, который определен жилищным законодательством и взимается с каждого собственника помещений в многоквартирных до-

мах, включенных в Региональную программу капитального ремонта.

Это требование касается всех собственников, независимо от возраста, типа помещения (жилое или нежилое) и формы собственности (частной, государственной или муниципальной).

УСТАНОВЛЕН постановлением Правительства Иркутской области от 29 августа 2024 года № 565-ПП

МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2025 ГОД

№ п/п	Тип и этажность многоквартирного дома, расположенного на территории Иркутской области (далее — многоквартирный дом)	Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (рублей на один квадратный метр занимаемой общей площади помещений в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику, в месяц) на 2025 год	
		в жилых районах Иркутской области	в районах Ураинского Сельского поселения в пределах или за его пределами
1	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием, с количеством этажей 4 и более	11,26	-
2	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием, с количеством этажей 4 и более	10,36	10,73
3	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 3	8,18	9,51
4	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 3	7,24	8,53
5	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, и одной или несколькими внутридомовыми инженерными системами (отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения), с количеством этажей от 1 до 3	8,72	9,35
6	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовой инженерной системой электроснабжения, с ленточным фундаментом, с количеством этажей от 1 до 3	5,49	6,84

■ **ВАЖНО!** Ежемесячные взносы никак не связаны с количеством человек, прописанных либо проживающих в квартире. Сумма платежа напрямую зависит от площади помещения собственника.

СОВЕТ ДОМА или волшебная палочка?

О том, как сделать свой дом образцом комфорта и уюта



В микрорайоне Юбилейный есть дом, который выделяется среди других: ухоженные подъезды, современная детская площадка, спортивный комплекс и даже видеонаблюдение. Все это стало возможным благодаря активной работе совета дома и тесному взаимодействию с управляющей компанией. Мы поговорили с председателем совета дома №78 Альбиной Семеновной Уваровой, чтобы узнать, как жителям удалось преобразить свой дом и что может сделать каждый, чтобы улучшить жизнь в своём дворе.

КАК ВСЕ НАЧИНАЛОСЬ

Альбина Семеновна Уварова стала председателем совета дома в 2016 году. Ее избрали единогласно, и с тех пор она взяла на себя ответственность за взаимодействие между жителями и управляющей компанией. «Быть председателем — это большая ответственность не только перед жителями, но и перед самим собой. Моя задача — убедить соседей

понимать, слышать и слушать друг друга, а также стремиться к экономии затрат на содержание жилья», — рассказывает Альбина Семеновна.

Начала она с того, что совместно с сотрудниками Западного управления ЖКС обошла весь дом — от подвала до крыши. И так как накопленных на тот момент средств не хватало на выявленные недостатки, то благодаря содействию Альбины Семеновны удалось увеличить тариф на текущий ремонт.

ПРЕОБРАЖЕНИЕ ДОМА: шаг за шагом

Первым делом в доме заменили трубы в подвале и старое освещение заменили на современное, что сразу сделало дом более уютным и безопасным. Затем обновили отступку по всему периметру дома, замени-



ли стоки и сделали текущий ремонт подъездов.

В 2021 году дом участвовал в программе «Формирование комфортной городской среды». Благодаря этому удалось провести межведомственное соглашение земельного участка и поставить его на кадастровый учет, что позволило заключить договор аренды общего имущества и впоследствии принесло дополнительный доход на нужды дома.

В рамках программы также была благоустроена придомовая территория: появилась современная детская площадка с ограждением, спортивный комплекс с тренажерами и детским городком. Вокруг дома обновили асфальтное покрытие, установили «лежачий полицейский», создали дополнительные парковочные места и удобные тротуарные дорожки. За домом оборудовали прогулочную зону с лестницами, а газоны украсили вазонами для цветов.

Одним из важных достижений стала установка системы видеонаблюдения. Камеры расположены у каждого подъезда и по углам дома, что позволяет жителям всегда быть в курсе происходящего на территории. Это не только повысило безопасность, но и добавило уверенности в том, что двор находится под контролем.

Кроме того, силами управляющей компании дом открыл специальный счет для накопления средств на капитальный ремонт. Теперь жители не платят в общий котел Фонда капитального ремонта, а копят деньги конкретно на свой дом. Это позволило уже в 2024 году провести ремонт крыши, швов и дверей.

СЕКРЕТ УСПЕХА: активность и диалог

Альбина Семеновна уверена, что секрет благополучия дома — это вовремя созданный совет дома и эффективный диалог с управляющей компанией.

«Сначала было сложно. Люди не верили, что что-то можно изменить. Но постепенно, когда увидели первые результаты, стали активнее участвовать», — делится она.

Совет дома стал связующим звеном между жителями и УК. Именно благодаря совместным усилиям удалось добиться таких впечатляющих результатов. Альбина Семеновна призывает жителей других домов создавать свои советы и активно участвовать в жизни своих дворов. «Мы призываем все многоквартирные дома микрорайона Юбилейный, и не только, осуществлять свои планы!» — говорит она.

История дома №78 — это пример того, как активная позиция жителей и грамотное взаимодействие с управляющей компанией могут преобразить даже самый обычный дом. Благодаря усилиям совета дома и поддержке Западного управления ЖКС, администрации и депутатов, дом стал настоящим образцом комфорта и уюта. Альбина Семеновна и ее соседи доказали, что даже небольшие шаги, сделанные вместе, могут привести к большим изменениям.



КАК ПРАВИЛЬНО ПЛАНИРОВАТЬ ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ?

ПОШАГОВАЯ ИНСТРУКЦИЯ

Текущий ремонт многоквартирного дома — это важный процесс, который требует тщательной подготовки и согласования между жителями и управляющей компанией. Чтобы его провести качественно и в срок, необходимо соблюдать определенные этапы.

Делимся опытом результативного планирования работ по текущему ремонту. Каждый год необходимо планировать работы по текущему ремонту заблаговременно. Это очень важно как с точки зрения подготовки, так и с финансовой стороны вопроса. Чтобы все прошло успешно, важно

соблюдать ряд этапов — от обследования, согласования плана работ до подписания акта выполненных работ, которые послужат основанием для проведения качественного ремонта без лишних хлопот. Помните, что успешный текущий ремонт — это результат совместных усилий жителей и управляющей компании.

ЭТАП 1:

Проведение обследования и сезонный осмотр МКД

Согласно Постановлению №491 от 13.08.2006, управляющая организация должна проводить осенне-весенний осмотр МКД. Это делается для того, чтобы выявить все проблемы и определить, какие работы нужны в первую очередь. В ходе данных осмотров специалисты оценивают состояние фасадов,

кровли, инженерных систем и других элементов дома.

На основе результатов обследования составляется список необходимых для конкретного дома работ. Это может быть замена старых труб, ремонт крыши, ремонт подъезда, покраска фасада или замена освещения в подъездах. Все детально документируется.

ЭТАП 2:

Согласование плана работ

После обследования план ремонтных и предлагаемых работ согласовывается с советом. При отсутствии совета дома представители управляющей компании доводят до собственников жилья информацию на собрании. Это важный этап, так как жители должны быть в курсе предстоящих работ и их стоимости. На собрании собственников жилья

обсуждаются все предложения и принимается решение о том, какие работы будут выполнены в первую очередь. После того как план ремонта согласован, необходимо подписать протокол.

На этом этапе также планируются сроки выполнения работ. Важно учитывать сезонность и доступность материалов. Например, ремонт кровли можно проводить круглогодично (кроме плоских кровель), а замена инженерного оборудования может быть выполнена в любое время (кроме системы отопления, ремонт которой проводится в летний период, перед подготовкой к зиме).

Если вдруг на собрании возникают разногласия, то важно довериться профессионалам, а именно сотрудникам управляющей компании. У них достаточно опыта и квалификации, чтобы определить первоочередность

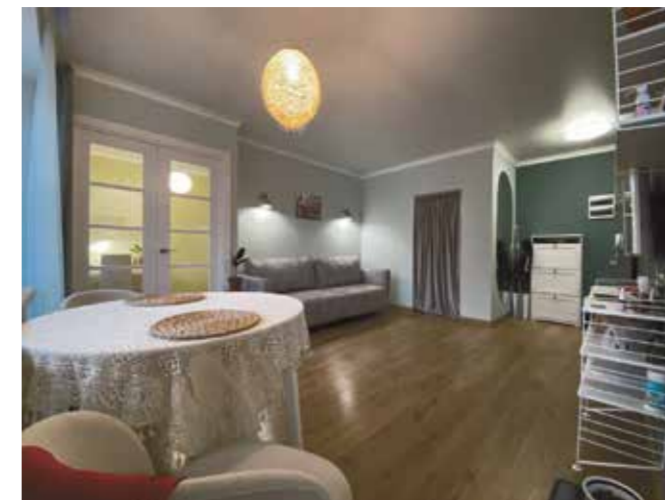
запланированных работ, исходя из состояния дома.

ЭТАП 3:

Выполнение работ и подписание акта

Когда все подготовительные этапы завершены, начинается непосредственно выполнение ремонтных работ. Соблюдаются все технические условия и сроки, указанные в плане. Жители вправе контролировать процесс, чтобы убедиться, что работы выполняются качественно.

После завершения ремонта составляется акт выполненных работ. В этом документе фиксируется, что все работы выполнены в соответствии с планом и согласно сметной стоимости. Акт подписывается представителем управляющей компании, председателем совета дома и подрядчиком.



Почему нельзя заниматься перепланировкой квартиры БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ?

Самый популярный способ сделать свою квартиру более функциональной — это перепланировка. Однако многие жители, желая сэкономить время и деньги, начинают самостоятельно переносить стены, сносить перегородки или менять планировку, не задумываясь о последствиях. Такие действия могут быть не только незаконными, но и опасными для всего дома.

Согласования, владельцу квартиры грозит административная ответственность. Штрафы могут достигать значительных сумм, а в некоторых случаях придется оплачивать и восстановительные работы.

Проблемы при продаже квартиры. Незаконная перепланировка делает невозможным проведение сделок с недвижимостью. Покупатели и банки откажутся иметь дело с квартирой, которая не соответствует технической документации.

Опасность для жизни. Самостоятельный снос стен или перегородок может привести к ослаблению несущих конструкций здания. Это создает угрозу не только для жителей квартиры, но и для всех соседей.

Принудительное восстановление. Если перепланировка признана незаконной, владельцу могут вынести предписание вернуть квартиру в исходное состояние за свой счет.

Как правильно согласовать перепланировку?

Обратитесь в управляющую компанию для получения консультации.

Закажите техническое заключение у специалистов, которые оценят, можно ли проводить планируемые работы.

Подготовьте проект перепланировки и подайте документы на согласование в соответствующие органы.

Дождитесь одобрения и только после этого приступайте к работам.

Помните: безопасность важнее экономии!

Перепланировка квартиры — это серьезный процесс, который требует профессионального подхода. Не рискуйте своей безопасностью и спокойствием соседей. Согласование перепланировки — это не просто формальность, а необходимость, которая помогает избежать катастрофических последствий.

Сделайте свой дом удобным, но не забывайте о правилах и законах. Доверяйте работу профессионалам и всегда действуйте в рамках законодательства!



Чем грозит незаконная перепланировка?

Штрафы и санкции. Если перепланировка проведена без

САМОРЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В КВАРТИРАХ — ПЛОХАЯ ЗАТЕЯ!

Замена общедомового имущества, такого как батареи или стояки, — это важный процесс, который требует тщательной подготовки и согласования с управляющей компанией. Неправильно проведенные работы могут привести к серьезным последствиям для всех жителей дома и инженерных систем дома. В этой статье мы расскажем, как правильно организовать замену оборудования.

помогут вам понять, какие изменения в системе отопления или водоснабжения допустимы, а какие могут привести к нарушениям в работе общедомовых коммуникаций.

Шаг 2: Заявка на отключение ресурсов. Если замена оборудования предполагает работы с системами отопления, водоснабжения или электроснабжения, необходимо подать заявку в управляющую компанию на временное отключение ресурсов. Это может быть отключение горячей и холодной воды, а также отопления. УК согласует с вами время, чтобы минимизировать неудобства для вас и ваших соседей. Главное — помните, что самовольное отключение или изменение коммуникаций может привести к авариям и штрафам. Поэтому всегда согласовывайте такие работы с УК.

Шаг 3: Проведение работ. После получения всех необходимых разрешений и отключения ресурсов можно приступать к замене оборудования. Однако и здесь есть несколько важных моментов:

Соблюдение технических условий. Все работы должны проводиться строго в соответствии с полученными техническими условиями. Это касается как выбора материалов, так и способа их установки.

Контроль качества работ. Если вы нанимаете подрядчиков, убедитесь, что они соблюдают все технические условия и нормы. В случае самостоятельного ремонта следите за тем, чтобы все работы выполнялись в соответствии с полученными разрешениями.

Утилизация старого оборудования. Не забудьте договориться с УК о вывозе старого оборудования и строительного мусора. Самовольный выброс мусора в общие контейнеры может привести к штрафам.

Шаг 4: Завершение работ и подключение ресурсов. После завершения работ необходимо уведомить управляющую компанию. УК проведет проверку, чтобы убедиться в соответствии выполненных работ с техническими условиями. После этого ресурсы будут подключены обратно.

Общедомовое оборудование в квартирах является частью общего имущества собственников дома. Любые изменения в этой системе могут повлиять на работу коммуникаций и создать проблемы.

Поэтому перед началом работ необходимо обратиться в управляющую компанию для получения соответствующего разрешения и технических условий. Это поможет вам понять, какие материалы и оборудование можно использовать, чтобы они соответствовали нормам и не нарушали работу общедомовых систем. Неправильно выбранное и установленное оборудование может вызвать снижение давления в системе, что приведет к недостаточному отоплению или водоснабжению в других квартирах. Особенно важно

знать, что ни в коем случае и ни при каких условиях нельзя делать теплые полы от системы горячего водоснабжения! Так вы точно оставите соседей без тепла.

Что же делать, если вы хотите соблюсти все нормы и быть ответственным соседом?

Шаг 1: Получение технических условий. Перед началом работ необходимо обратиться в управляющую компанию для получения технических условий. В них будет указано, какие материалы и оборудование можно использовать, а также какие работы требуют особого внимания. Например, нельзя устанавливать медные батареи или трубы меньшего или большего диаметра без согласования с УК. Технические условия



■ Слюнков Яков Михайлович

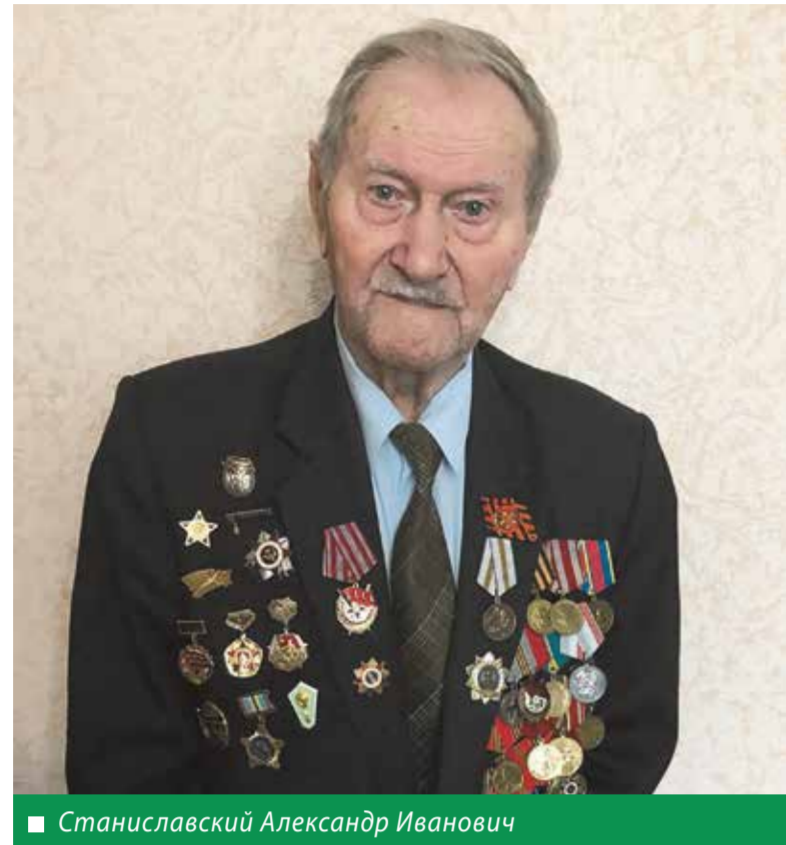
В преддверии Дня Победы ООО «Западное управление ЖКС» организовало трогательные акции, чтобы выразить благодарность ветеранам Великой Отечественной войны.

Среди инициатив — создание уникальных памятных книг с пожеланиями от жителей и детскими рисунками, а также онлайн-акция «Сертификат добра», которая дает возможность каждому сделать нужный подарок для ветеранов.

ПАМЯТНАЯ КНИГА: БЛАГОДАРНОСТЬ ОТ ЖИТЕЛЕЙ

В офисе ООО «Западное управление ЖКС» и информационно-сервисных центрах прошла масштабная акция по сбору благодарностей и пожеланий ветеранам. Жители микрорайонов активно участвовали, оставляя

СПАСИБО ЗА ПОБЕДУ: Героям Великой Победы посвящается



■ Станиславский Александр Иванович

теплые слова в адрес героев войны. Дети не остались в стороне и нарисовали яркие открытки.

Все собранные материалы будут бережно оформлены в уникальные памятные книги. Эти книги, наполненные искренними пожеланиями и детскими рисунками, станут настоящим подарком для ветеранов и их семей. «Это не просто книга, это частичка души каждого, кто участвовал в акции. Мы хотели, чтобы ветераны почувствовали, как их ценят и помнят», — отметила руководитель акции Л.Н. Кошелева.

ОНЛАЙН-АКЦИЯ «СЕРТИФИКАТ ДОБРА»

Параллельно с созданием книг

на Портале ЖКХ стартовала онлайн-акция под названием «Сертификат добра», которая продлится до 12 мая. Пользователи сервиса могут выбрать ветерана, которому хотя бы сделать подарок в виде сертификата на оплату жилищно-коммунальных услуг на любую сумму. Это станет еще одним способом выразить благодарность тем, кто защитил нашу страну в тяжелые годы Великой Отечественной войны. Тем более что такие подарки всегда нужны.

«Мы хотели дать возможность каждому, даже тем, кто не может лично поздравить ветерана, сделать что-то доброе и полезное. Сертификат — это не просто подарок, это

ны именные таблички, подчеркивающие их вклад в историю страны. В 2023 году управляющая компания провела акцию «78 добрых дел», в рамках которой ветеранам оказывалась всесторонняя поддержка: от помощи по хозяйству до организации поездок в медицинские учреждения. В прошлом году, как и в предыдущие периоды, сотрудники УК собирали для героев продуктовые корзины со всем необходимым.

Акции, организованные в этом году, стали частью большой работы по сохранению памяти о подвиге ветеранов. Управляющая компания планирует и дальше проводить подобные мероприятия, чтобы каждый житель мог выразить свою благодарность тем, кто подарил нам мир.

День Победы — это не только праздник, но и напоминание о том, как важно ценить и уважать тех, кто защитил нашу страну. Благодаря организуемым акциям, ветераны получают не только материальную поддержку, но напоминание о том, что о них помнят, на них равняются и ими гордятся.



■ Козлов Иннокентий Федорович



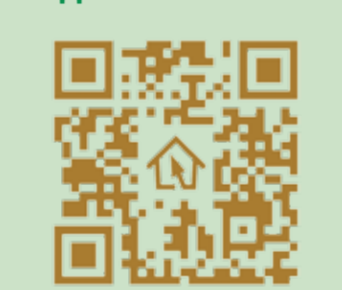
■ Черных Вера Ивановна

возможность сказать реально «спасибо» за победу», — поделились организаторы акции.

ВETERАНЫ — НАША ГОРДОСТЬ

ООО «Западное управление ЖКС» ежегодно с особым трепетом поздравляет ветеранов Великой Отечественной войны, отдавая дань уважения их подвигу. В 2022 году в знак особого внимания на домах, где проживают ветераны, были установле-

СЕРТИФИКАТ ДОБРА — СДЕЛАЙ НУЖНЫЙ ПОДАРОК ВETERАНУ



Наведи телефон на куар-код и СДЕЛАЙ ДОБРО ВETERАНУ

ЮНЫЕ ХУДОЖНИКИ ПОЗДРАВИЛИ ЗАЩИТНИКОВ ОТЕЧЕСТВА

25 февраля 2025 года Западное управление ЖКС провело конкурс рисунков для детей, посвященный Дню защитника Отечества. Юные участники проявили творческий подход и патриотизм, изобразив в своих работах гордость за Родину и ее героев. Все ребята получили памятные подарки, а их рисунки стали ярким напоминанием о важности этого праздника.

Конкурс рисунков, организованный Западным управлением ЖКС, стал настоящим праздником для детей и их родителей. Ребята с большим энтузиазмом взялись за карандаши и краски, чтобы выразить



свое уважение к защитникам Отечества. Каждый рисунок был уникален: на одних были изображены солдаты в форме, на других — военная техника, а некоторые дети рисовали символику России и сцены из истории страны.

«Каждый рисунок отражал гордость за свою Родину и ее геро-

ев. Ребята проявили не только творческий подход, но и глубокое понимание важности этого праздника», — отметил генеральный директор ООО «Западное управление ЖКС» И. В. Вычужин.

В конкурсе не было проигравших. Каждый ребенок, принявший участие, уже стал победи-

телем, ведь он вложил в свою работу частичку души и таланта. В знак признательности за их старания и патриотизм все участники получили памятные подарки от Западного управления ЖКС.

«Мы надеемся, что участие в конкурсе вдохновило ребят на дальнейшие творческие успехи.

Такие мероприятия не только развивают таланты, но и воспитывают чувство гордости за свою страну», — добавил генеральный директор.

Конкурс рисунков, посвященный Дню защитника Отечества, стал не только творческим состязанием, но и важным событием, объединившим детей и взрослых. Благодаря таким инициативам, как эта, подрастающее поколение учится ценить историю своей страны и уважать тех, кто защищает ее мир и безопасность. Западное управление ЖКС продолжает поддерживать подобные мероприятия, вдохновляя детей на новые достижения и укрепляя патриотический дух в молодежи.

Многие жители многоквартирных домов задаются вопросом:

зачем нужно сообщать управляющей компании о количестве зарегистрированных и фактически проживающих в квартире? Оказывается, это не просто формальность, а важный шаг, который помогает избежать лишних расходов и проблем с коммунальными услугами, также информация о зарегистрированных и проживающих в помещении лицах имеет значение, особенно когда установлены приборы учета. Если владелец жилья не передает показания приборов вовремя, это приведет к тому, что начисления будут производиться по установленным нормативам потребления ресурсов.



ВЫГОДНО! Зачем уведомлять УК о количестве проживающих?

дома в виде перерасчета по итогам года на содержание общего имущества (КР на СОИ).

Отсутствие накопления задолженности и пеней

Если вы вовремя не уведомите УК о новых жителях, это может привести к накоплению долгов по коммунальным услугам. В дальнейшем это может вылиться в судебные разбирательства и пени. Внимание! Если вы знаете, что в квартире проживает больше людей, чем зарегистрировано, вы можете оставить заявку в управляющей компании для составления акта о фактическом проживании. Телефон: 500-100, добавочный номер 2.

Прозрачность и контроль

Уведомление управляющей компании о количестве проживающих помогает поддерживать прозрачность в расчетах. Вы всегда будете в курсе, за какие услуги производится оплата и за кого вы оплачиваете. Благодаря этому вы сможете эффективно отслеживать и контролировать правильность всех начислений, предотвращая возможные ошибки и недоразумения.

Что делать при смене собственника?

Новый собственник квартиры обязан своевременно уведомить управляющую компанию о переходе права собственности. Данное уведомление обеспечивает корректное начисление жилищно-коммунальных платежей, упрощает процесс перезаключения договоров и позволяет оперативно получать актуальную информацию о состоянии жилого помещения.

Как сообщить об изменениях?

О количестве зарегистрированных лиц

Только при личном обращении в паспортный стол, находящийся по адресу: г. Иркутск, ул. 2-я Железнодорожная, д.72. При себе необходимо иметь документы, подтверждающие действующую регистрацию по месту жительства или пребывания.

О смене собственника

Можно направить заявление в свободной форме на электронную почту info@irkpk.ru, приложив документы: выписка из ЕГРН, договор купли-продажи, тех. паспорт. Либо обратиться лично в клиентские центры, расположенные по адресам: ул. 2-ая Железнодорожная, 72 мкр. Университетский, 45 мкр. Юбилейный, 37Б ул. Алмазная, 8 б-р. Рябикова, 21А/9

О количестве фактически проживающих

Вы можете вызвать представителя управляющей компании, позвонив по номеру 500-100 доб. 2. Либо через Портал ЖКХ, если вы зарегистрированы в нем.

Уведомление управляющей компании о количестве проживающих и смене собственника — это не просто формальность, а важный шаг, который помогает избежать лишних расходов и проблем с коммунальными услугами. Своевременное предоставление информации позволяет жителям контролировать начисления, экономить средства и избегать юридических сложностей. Не забывайте об этой обязанности, и ваш дом будет в порядке, а счета — прозрачными и справедливыми.

ВАМ ПОЛОЖЕНА ВЫПЛАТА!

Субсидия на оплату жилищно-коммунальных услуг — это компенсация части стоимости ЖКУ. Рассказываем, при каких условиях она полагается.

Субсидия — это федеральная льгота. Она положена тем, у кого расходы на ЖКУ превышают установленную законом норму. Это выглядит так: каждый месяц вы платите за услуги, а потом государство вам возвращает положенную выплату.

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, отдаленно 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 не было подтвержденных судом задолженностей за жилищно-коммунальные услуги, иначе в субсидии откажут. Информацию о наличии задолженностей можно узнать в информационно-сервисных центрах нашей управляющей компании.

КАК ОФОРМИТЬ СУБСИДИЮ

Для оформления субсидии и получения льгот необходимо подать заявление через МФЦ, портал «Госуслуги» или отдел социальной защиты населения.

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, пособия 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.

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 индивидуальном для Вас условиях. Получить консультацию Вы можете по телефонам: 8-901-670-62-81, 8-904-141-43-78.

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

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.

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 час., Ср., Пт., с 8:00 до 17:00 час., Сб. с 8:00 до 14:00 час

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.

Каждый может стать героем чьей-то жизни

Многие люди боятся заводить питомца, особенно если у них нет опыта общения с животными.

Но правда в том, что любовь и забота — это самое главное. Выстроить отношения с животным можно всегда, даже если вы никогда раньше не держали дома собаку или кошку.



Каждый день тысячи собак и кошек оказываются на улице, брошенные, травмированные или просто потерянные. Но у каждого из них есть шанс обрести новый дом и любящую семью. И этот шанс пытается дать им общественная организация содействия и помощи бездомным животным «ПОМОГИ ВЫЖИТЬ». Уже более пяти лет команда приюта спасает жизни тех, кто не может защитить себя сам. Сегодня в приюте проживает 615 собак, и больше половины из них — это те, кто когда-то был домашним. Их истории часто полны боли: одних выбросили на улицу, над другими жестоко издевались, кто-то попал в ДТП или получил травмы, оказавшись под поездом. Но мы с вами можем дать им второй шанс.

ИСТОРИЯ БУСИ — яркий пример того, как даже в самых сложных обстоятельствах можно обрести счастье. Буся была найдена на улице, в предместье Радищева. Она не могла ходить, была вся в ранах и опарышах. После долгого лечения и обследований выяснилось, что Буся — спинальник, то есть она никогда не сможет ходить на четырех лапах. Но это не помешало ей найти любящую семью. Девушка Настя увидела фото щенка и решила взять его на передержку. Но вскоре поняла, что Буся должна остаться с ней навсегда.



Каждое животное заслуживает любви и заботы, а каждая несчастная судьба имеет право на второй шанс. Давайте вместе поможем бездомным животным обрести дом и надежду. Ведь даже маленький шаг способен изменить чью-то жизнь.

КАК ВЫ МОЖЕТЕ ПОМОЧЬ?

Станьте хозяином. Если вы давно мечтали о питомце, подумайте о том, чтобы взять его из приюта. Неважно, есть ли у вас опыт — любовь и терпение помогут вам выстроить отношения.



Поддержите приют. Даже небольшая сумма может спасти жизнь. Корм, лекарства, оплата счетов — все это жизненно важно для животных.

Станьте волонтером. Помощь в уходе за животными, распространение информации о приюте или просто участие в акциях — любой ваш вклад бесценен.

Расскажите другим. Поделитесь историями спасенных животных в социальных сетях. Возможно, именно ваш пост станет началом новой счастливой истории.



ООО «ЗАПАДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖКС» ПРОВОДИТ ВЫЕЗДНЫЕ ПРИЕМЫ ИНЖЕНЕРАМИ УЧАСТКОВ КАЖДУЮ ПЕРВУЮ И ТРЕТЬЮ СРЕДУ МЕСЯЦА С 16:00 ЧАСОВ ДО 18:00 ЧАСОВ, ПО АДРЕСАМ НА УЧАСТКАХ:

МКР. ЮБИЛЕЙНЫЙ: • Юбилейный, 37Б • Юбилейный, 65

МКР. СИНЮШИНА ГОРА: • Рябикова, 39 (цоколь) • Рябикова, 21А б\с 9

Районы Студгородок и Глазково: первый и третий четверг каждого месяца с 16:00 часов до 18:00 часов

• 2-я Железнодорожная, 72 (ТЦ «Рябина», 2 этаж)

БОЛЕЕ ПОДРОБНУЮ ИНФОРМАЦИЮ МОЖНО УЗНАТЬ ПО ТЕЛЕФОНУ +7(3952) 500-100 ДОБ. 1001

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 Telegram *
@PORTALGKH_BOT
- В 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

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.4Б
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: № 1 (100) от 31.03.2025 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».

