



№ 2 (101)

Июль

2025 года

ДЕЛА ЖИТЕЙСКИЕ ВЕСТНИК

Западное управление жилищно-коммунальными системами

12+

ДЕТСТВО, ТВОРЧЕСТВО И БЕЗОПАСНОСТЬ

День защиты детей с пользой

Яркое празднование Дня защиты детей прошло в живописной роще «Синюшина гора» по адресу: ул. Маршала Конева, 78.

Организаторами события выступило ООО «Западное управление ЖКС» совместно с депутатом округа №24 Григорием Вакуленко, подготовив для юных гостей насыщенную программу, сочетающую веселье и полезные знания.



Праздник начался с зажигательного выступления воспитанников студии развития «Ступеньки», чьи танцевальные номера сразу создали атмосферу радости и беззаботного детства. Для маленьких гостей работали разнообразные площадки: здесь можно было полакомиться сладкой ватой, превратиться в сказочного героя с помощью аквагрима или поучаствовать в увлекательных конкурсах от профессиональных аниматоров.

Особое внимание организаторы уделили безопасности детей: в игровой форме ребятам рассказали о правилах поведения на дорогах, у водоемов и в лесных массивах. Любители технического творчества с восторгом осваивали азы робототехники на мастер-классе от Центра детского технического творчества, а юные художники могли проявить свои таланты на уроках рисования.

Кульминацией праздника стало представление из мыльных



пузырей, после которого все участники дружно пустились в веселые танцы. Каждый ребенок получил сладкий подарок, оставив в памяти яркие впечатления от этого особенного дня.

«Для нашей управляющей компании подобные мероприятия — не просто добрая традиция, а важная часть социальной политики. Мы понимаем, что настоящее внимание к детям сегодня — это инвестиция в наше общее будущее. Организуя такие праздники, мы не толь-

ко дарим ребятам радость и незабываемые впечатления, но и создаем пространство для их развития, творчества и безопасного досуга. Особенно ценно, что в этот раз нам удалось совместить развлекательную программу с полезными знаниями — о безопасности, техническом творчестве, искусстве. Это полностью соответствует нашей философии комплексного подхода к работе с жителями: от качества коммунальных услуг — до создания комфортной социальной среды в нашем округе. Мы благодарны всем участникам за поддержку нашей инициативы и не планируем на этом останавливаться», — отметил генеральный директор ООО «Западное управление ЖКС» И. В. Вычужин.

Этот День защиты детей в роще «Синюшина гора» стал настоящим праздником детства, объединившим радость, творчество и важные знания в одной незабываемой программе.

Создавая уют и сказку во дворе

■ Елена Алексеевна Литвиненко, председатель совета дома на Университетском, 40, уже несколько лет превращает свой двор в место, где царят красота, уют и доброта. Благодаря ее усилиям и поддержке активных жителей, здесь проходят праздники, появляются сказочные композиции, а двор стал примером для всего микрорайона.



С 2018 года Елена Алексеевна Литвиненко возглавляет совет дома на Университетском, 40, и за это время ей удалось сплотить жителей вокруг общей цели: сделать свой двор

комфортным и красивым. Участие в программе «Комфортная городская среда» и ежегодных конкурсах по благоустройству стало доброй традицией.

Елена Алексеевна также активно работает в совете ТОСа «Университетский», где вместе с председателем Верой Новиковой и другими членами совета организует праздники для детей и воплощает в жизнь множество полезных идей. Во дворе регулярно появляются сказочные композиции: то цыгане приезжают «на огонёк», то Емеля с щукой помогает загадывать желания,



то Баба Яга следит за порядком. Все это — результат творчества жителей дома. Марина Смолина создает кукол, Ольга Мороз шьет для них костюмы, а Наталья Семьина занимается озеленением, выращивая рассаду и украшая двор цветами.

«Одной, конечно, тяжело все сделать, — делится Елена Алексеевна. — Важно, чтобы были помощники, которые тоже заинтересованы в уюте двора». Всегда на помощь при-

ходит управляющая компания, если возникают какие-то просьбы. Особое внимание уделяется детям: во дворе организуют праздники с аниматорами, подарками и музыкой. Дети с радостью помогают поливать цветы или украшать подъезды. А благодаря Елене Алексеевне во дворе появилась детская площадка. Она также собирает ребятшек и ведет их на мероприятия в Гуманитарный центр-библиотеку им. Семьи Полевых.

Жители других домов часто приходят в этот двор, чтобы отдохнуть и полюбоваться красотой. «Чувствую себя человеком в вашем дворе», — признался однажды один из гостей. Молодежь, которую просят убрать за собой, никогда не отказывает — им тоже нравится проводить время в этом уютном месте.

Елена Алексеевна уверена: если каждый житель посадит дерево или цветок и будет ухаживать за ними, двор станет красивым. А когда красота появится в одном дворе, она распространится на весь микрорайон. «Мы — пример для других, — говорит она. — Соседи уже начали перенимать наш опыт, и это радует».

Двор на Университетском, 40, действительно стал островком доброты и вдохновения, а Елена Литвиненко и ее команда доказали: даже небольшие усилия, умноженные на общее желание, творят чудеса.

ЖИЛИЩНЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ: ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ СОБСТВЕННИКАМ ЖИЛЬЯ

В сфере ЖКХ растет стоимость тарифов, а жители все чаще задаются вопросами о различиях между жилищными и коммунальными услугами. Какие услуги входят в каждую категорию, кто за них отвечает и как правильно оплачивать — разбираемся в нашей статье.



ОПЛАТА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НАЧИНАЕТСЯ С МОМЕНТА УСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ ИЛИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ДОГОВОРА.

Даже если квартира еще не оформлена официально на имя владельца, он обязан оплачивать услуги с момента подписания передаточного акта.

В современном жилищно-коммунальном хозяйстве важно четко различать два понятия — жилищные и коммунальные услуги. Эти категории, хоть и тесно связаны между собой, выполняют разные функции и регулируются разными нормативами. Для собственников жилья понимание такой разницы — залог правильного учета расходов и своевременной оплаты.

Жилищные услуги охватывают содержание, управление и ремонт общего имущества многоквартирных домов (МКД). В их перечень входит обслуживание подъездов, лестничных клеток, лифтов, придомовой территории, а также капитальный ремонт общего имущества (который оплачивается отдельно). Эти услуги обеспечивают комфортное проживание в доме, поддерживая его в исправном

состоянии. Например, замена электропроводки или ремонт кровли — это задачи жилищных служб.

Коммунальные услуги же связаны с поставкой ресурсов непосредственно в квартиры. В их список входят холодная и горячая вода, газ, электричество, отопление, вывоз мусора и другие бытовые блага. Поставку этих ресурсов осуществляют ресурсоснабжающие организации — такие как ООО «Байкальская энергетическая компания» или МУП «Водоканал» г. Иркутска. В случае многоквартирных домов с непосредственным управлением договоры на поставку ресурсов заключают напрямую между собственниками и поставщиками.

Для корректного начисления платежей жители должны своевременно передавать показания счетчиков — воды, газа, электроэнергии. В противном случае расчет производится по средним показателям за аналогичный период.

Что касается управляющей компании ООО «Западное управление ЖКС», она выполняет широкий спектр обязанностей: ведение технической документации, контроль за состоянием дома, проведение текущего и капитального ремонта, начисление платежей и

сбор задолженностей. Также УК заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку энергоресурсов и проводит техническое обслуживание инженерных систем.

Обслуживание многоквартирных домов включает текущий ремонт. К нему относятся: устранение мелких неисправностей (замена разбитых окон или покраска подъездов, частичный ремонт кровли, или частичная замена электрики и инженерного оборудования), а также капитальный ремонт — восстановление изношенных конструкций здания (кровли, фасада, инженерного оборудования). Помимо этого, важна уборка подъездов, лестничных площадок и прилегающей территории.

Рост тарифов на отопление и горячую воду, в первую очередь, обусловлен увеличением стоимости топлива и электроэнергии. Согласно постановлению Правительства РФ № 354, повышение тарифов не должно превышать 11,3%. Это связано с необходимостью компенсировать рост затрат ресурсоснабжающих организаций при сохранении доступных цен для населения.

К такому решению относится и заработная плата работников ЖКХ — уборщиков подъездов, дворников, сантехников. За-

УСЛУГИ В СФЕРЕ ЖКХ

- **ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ**
 - Содержание
 - Текущий ремонт
 - Капитальный ремонт

- **КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**
 - Электроэнергия
 - Тепло
 - ГВС
 - ХВС
 - Газ

кон требует платить им не ниже минимального размера оплаты труда (МРОТ). А значит, тарифы на содержание жилья растут вместе с уровнем минимальной оплаты труда.

Собственникам необходимо понимать, что повышение тарифов на содержание многоквартирных домов (МКД) необходимо для поддержания качества обслуживания и обеспечения безопасности жильцов. Инфляция и рост цен на материалы и услуги, которые использует управляющая организация, приводят к увеличению затрат на содержание дома. Если тариф не будет повышен, то качество обслуживания может снизиться, а ремонт и текущие работы могут не выполняться в нужном объеме.

ЯРКИЕ ДВОРЫ — НАША ЗАСЛУГА

ООО «Западное управление ЖКС» с наступлением весны занялось окрашиванием малых архитектурных форм, таких как детское игровое оборудование, скамьи и ограждения. Но покраска — это не только вопрос эстетики. Она выполняет несколько других важных функций, которые непосредственно влияют на жизнь в нашем дворе.

Защита от негативных факторов внешней среды — одна из ключевых задач, которую выполняет краска. Она оберегает сооружения от осадков, ветра и пыли, создавая дополнительный слой защиты, который значительно продлевает срок службы оборудования. Краска предотвращает коррозию металлических конструкций и гниение деревянных элементов, что позволяет избежать преждевременного износа и необходимости в дорогостоящем ремонте. Таким образом, забота о состоянии малых архи-

тектурных форм становится настоящим вложением в будущее вашего двора.

Каждый год в рамках тарифа «Содержание МКД» управляющая компания проводит комплексные работы по приведению в порядок всех нуждающихся в покраске сооружений. Это дает возможность не только улучшить внешний вид дворовых пространств, но и создать комфортные условия для их использования. Яркие и насыщенные цвета делают дворы более уютными для взрослых, а также



привлекают детей, способствуя их активному и безопасному отдыху.

Обращаем ваше внимание, что ответственность за содержание придомовой территории, включая покраску малых архитектурных форм, лежит на собственниках квартир в многоквартирных домах. Необходимо не только следить за состоянием своего

двора, но и активно участвовать в его благоустройстве, чтобы избежать разрушений и порчи. Совместными усилиями мы можем создать именно тот двор, о котором мечтаем, — безопасном, красивом и уютном месте для жизни.

Таким образом, окраска детского оборудования и малых архитектурных форм — это не

просто приятное дополнение, а важная составляющая, которая помогает защищать наше окружение и радовать глаз. Благодаря усилиям ООО «Западное управление ЖКС» и активному участию жильцов в благоустройстве территории наши дворы становятся все более привлекательными и комфортными для жизни.

ПОЧЕМУ ВАЖНО ЕЖЕГОДНО ПЕРЕСМАТРИВАТЬ ТАРИФЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ



■ Тарифы на коммунальные услуги ежегодно устанавливаются службой по тарифам с учетом экономической целесообразности. В отличие от них, тарифы на жилищные услуги требуют самостоятельного регулирования со стороны собственников, которые также должны учитывать принцип разумной целесообразности при их установлении. Об этом и пойдет речь в нашей статье.

Размер платы включает несколько составляющих: тарифы на содержание общего имущества, текущий ремонт и услуги по управлению домом. В тарифе на содержание

общего имущества отражены расходы на аварийно-диспетчерское обслуживание, электрику, сантехнику, санитарное содержание подъездов, обслуживание лифтов, газо-

проводов и общедомовых приборов учета. Также сюда входит мелкий ремонт. Например, замена неисправных элементов без капитального вмешательства.

Несколько раз в год специалистами «Западного управления ЖКС» в рамках планово-предупредительных мероприятий производится обследование общедомового имущества. Они оценивают состояние конструктивных элементов дома, коммунальной инфраструктуры, всех инженерных коммуникаций. По завершению осмотра формируется план перспективных работ по текущему ремонту, которые включают все необходимые работы на доме. Он выстроен таким образом, чтобы даже непрофессиональному человеку были понятны самые первоочередные для дома работы. Ведь не все работы войдут в план года. Причина тому – высокий процент износа зданий. Стоимость этих работ согласовывается с жителями.

Пересматривать тариф на текущий ремонт необходимо ежегодно. За год могут измениться законодательство в сфере ЖКХ, цены на строительные материалы (по дан-

ном Росстата, за 2024 год рост составил 8,16%), а также повыситься минимальный размер оплаты труда (МРОТ), который с 2025 года достигнет 22 440 рублей, — рост примерно на 16,6%. Эти изменения требуют корректировки стоимости содержания дома.

«Западное управление ЖКС» предлагает включать в договор управления условия о ежегодной индексации тарифа без необходимости проведения отдельного собрания собственников. В итоге жителям не нужно следить за изменениями законодательства и ростом цен на рынке, а прозрачность расчетов сохраняется.

Управляющая компания всегда следит за соответствием размера тарифа на «содержание и ремонт жилья» экономической целесообразности. Такой подход помогает обеспечить стабильное качество обслуживания дома и избежать неожиданных расходов в будущем.

ВОЗВРАЩАЕМ ДОМАМ УХОЖЕННЫЙ ВИД



■ После зимних холодов и непогоды в подъездах домов заметно ухудшается внешний вид входных дверей. В течение первых теплых месяцев специалисты «Западного управления ЖКС» провели масштабные работы по покраске, побелке и очистке входных групп, обновив около 400 подъездов и придав им более аккуратный и ухоженный вид.

Каждая входная дверь в подъезд со временем теряет свой первоначальный внешний вид. Ежедневные прикосновения жителей, воздействие окружающей среды — ультрафиолет, мороз, осадки — все это негативно

сказывается на состоянии покрытия. Кроме того, двери часто страдают от расклейки объявлений недобросовестными лицами или вандалов, которые оставляют на них рисунки и механические повреждения.

Как только завершились холода, специалисты «Западного управления ЖКС» приступили к работам по восстановлению входных групп. В первую очередь, проводилась покраска и побелка тех дверей, которые нуждались в ремонте. Также

осуществлялась зачистка домофонных дверей от надписей и объявлений, чтобы вернуть им аккуратный внешний вид.

За два месяца было приведено в порядок около 400 входных групп. В большинстве случаев работы включали только зачищение и окраску дверей, где не требовалась полная реставрация. Все мероприятия проводились за счет статьи «Содержание жилья», что позволило своевременно привести в порядок внешний облик

подъездов без дополнительных затрат со стороны жителей.

Такой комплекс мероприятий — часть постоянной работы по благоустройству и содержанию многоквартирных домов. Ведь ухоженные входные группы создают приятное впечатление о доме и повышают комфорт проживания для всех жителей. И это только начало. Работы по восстановлению продолжаются.

КАК ПОНЯТЬ РАЗНИЦУ МЕЖДУ текущим и капитальным ремонтом?

Отличие между текущим и капитальным ремонтом многоквартирных домов — тема актуальная. Понимание этих двух понятий поможет жителям лучше ориентироваться в вопросах содержания жилья и своевременного выполнения ремонтных работ.



Текущий ремонт



Капитальный ремонт

В условиях современного строительства и эксплуатации жилых помещений важно четко различать два ключевых понятия, касающихся проведения ремонтов, — текущий и капитальный. Эти термины прописаны в нормативных актах, таких как Постановление Госстроя РФ № 15/1 и Федеральный закон № 185 «О фонде содействия реформированию ЖКХ», и подразумевают под собой комплекс работ, направленных на восстановление работоспособности зданий,

отдельных их элементов и замене изношенных частей.

Начнем с текущего ремонта. Этот вид работы осуществляется в плановом порядке и нацелен на поддержание многоквартирного дома в надлежащем состоянии. Он включает в себя мелкие, но важные работы, как, например, восстановление штукатурки, частичный ремонт кровли или замена разбитых стекол. Ответственность за выполнение текущего ремонта лежит на управляющей компании, которая обязана следить за состоянием общих помещений и инженерных сетей. Такой вид

ремонта призван предотвратить серьезные повреждения и потенциальные аварийные ситуации, поддерживая в исправном состоянии все инженерные коммуникации и элементы квартиры.

В отличие от текущего, капитальный ремонт направлен на более глубокое восстановление и обновление многоквартирного дома. Он включает комплексные работы, такие как полное обновление кровли или фасада, замену оконных блоков и модернизацию систем водоснабжения и электроснабжения. Капитальный ремонт может быть как комплексным,

затрагивающим все элементы дома, так и выборочным, когда обновляются только определенные конструкции, например, замена лифтов или силовых конструкций.

Разницу между этими двумя видами ремонта можно проиллюстрировать на примере ремонта кровли. Если протечки причиняют неудобства жителям, но площадь повреждений не превышает 10-20% от общей площади, управляющая компания может провести текущий ремонт. Однако если проблема масштабная и требует замены более 50% покрытия, тогда начинается капитальный ремонт,

подразумевающий серьезные работы по восстановлению кровли.

Понимать разницу между текущим и капитальным ремонтом многоквартирных домов важно. Временные и финансовые затраты на оба вида ремонтов не только поддерживают комфорт и надежность, но и способствуют сохранению безопасной жилой среды. Таким образом, грамотное планирование и своевременное выполнение как текущего, так и капитального ремонта способствует улучшению качества жизни всех жильцов.

Подготовка к новому отопительному сезону: что нужно знать жителям Иркутска

■ 12 мая в Иркутске официально завершился отопительный сезон, и теперь начинается важный этап подготовки к новому — в 2025-2026 году. Этот процесс включает комплекс технических мероприятий, направленных на обеспечение бесперебойной работы системы отопления в холодный период. Основные работы сосредоточены на двух ключевых направлениях: подготовке внутридомовых инженерных сетей и ремонте теплового контура здания.

Первоочередная задача — подготовка теплового пункта. Специалисты проводят промывку и опрессовку внутридомовых систем отопления, что позволяет выявить возможные дефекты и предотвратить аварии зимой. Одновременно

выполняется ревизия запорно-регулирующей арматуры, осмотр и замена участков трубопровода, восстановление теплоизоляции на трубах.

Не менее важны работы по теплому контуру здания: утепление чердачных люков,



ремонт слуховых окон и крыши, утепление чердачных перекрытий. Особое внимание уделяется подвальным помещениям — летом их тщательно проветривают для нормализации температурно-влажностного режима и сохранения

работоспособности конструктивных элементов, ремонтируют двери и продуховые окна.

К внешним работам относится восстановление отмостки вокруг дома (при необходимости), ремонт наружных стеновых панелей и межпанель-

ных швов, замена тамбурных дверей для улучшения энергосбережения. Все эти меры направлены на минимизацию теплопотерь и создание комфортных условий для жителей в холодный период.

Стоит помнить, что новый отопительный сезон начнется только при устойчивом снижении среднесуточной температуры до +8 градусов и ниже в течение пяти дней подряд. Качественная подготовка к зиме — залог тепла и уюта в квартирах, поэтому ООО «Западное управление ЖКС» уже приступило к плановым работам, чтобы встретить холода во всеоружии.

ЭКОНОМЬ ДЕНЬГИ – ПАРКУЙСЯ ПРАВИЛЬНО!



В Иркутске с начала 2023 года ужесточились штрафы за парковку на газонах и детских площадках. По инициативе губернатора Иркутской области Игоря Кобзева был подписан новый закон, который коренным образом изменил подход к административной ответственности за подобные нарушения. Эти меры стали ответом на многочисленные жалобы жителей, уставших от уничтожения зеленых зон и детских инфраструктурных объектов.

Согласно новым правилам, штрафные санкции теперь дифференцированы в зависимости от статуса нарушителя.

Для обычных граждан парковка на газоне обойдется в сумму от 1000 до 3000 рублей, что в два раза превышает предыдущие тарифы. Должностные лица (например, водители служебного транспорта) будут платить от 5000 до 20 000 рублей, а юридические лица (компании и организации) рискуют получить штраф от 20 000 до 50 000 рублей. Особенно серьезные последствия ждут тех, кто осмелится оставить автомобиль на детской площадке, — здесь штрафы начинаются от 3000 рублей для физических лиц и достигают 100 000 рублей для организаций.

Контроль за соблюдением новых правил осуществляется комплексно. Помимо традиционных патрулей ГИБДД, к мониторингу ситуации подключились муниципальные инспекторы и члены административных комиссий. Это значительно увеличило количество рейдов и проверок. По данным городской администрации, только за первые три месяца действия нового закона было составлено более 200 протоколов на общую

сумму свыше 500 000 рублей. Наибольшее количество нарушений фиксируется в спальных районах — Синюшиной горе, Первомайском, Юбилейном, где дефицит парковочных мест особенно ощущается.

Чтобы не нарваться на штраф, специалисты управляющей компании рекомендуют обращать внимание не только на явные признаки газона, но и на сопутствующую инфраструктуру. Даже если участок земли выглядит заброшенным, но на нем присутствуют элементы озеленения или он обозначен в городском реестре как зеленая зона, парковка там будет считаться нарушением. Особое внимание стоит уделять знакам и разметке — в последние месяцы их количество в городе значительно увеличилось.

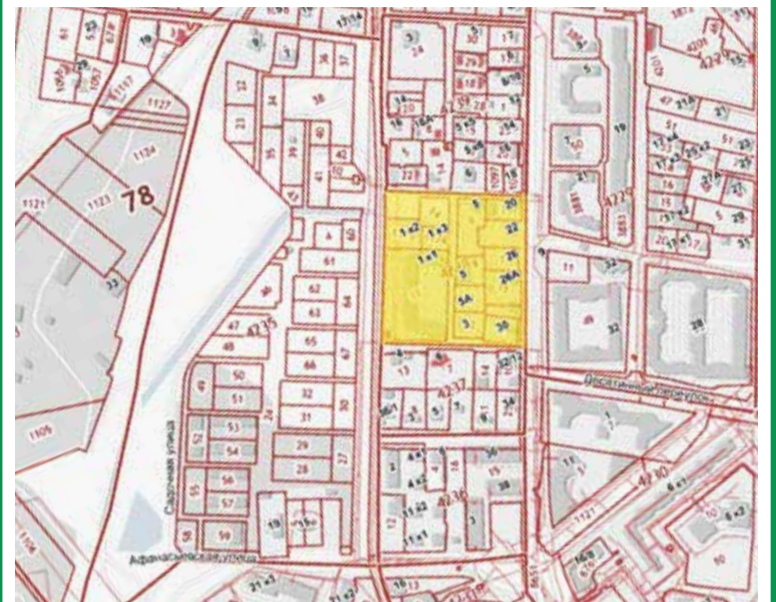
ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ И ЭСТЕТИЧЕСКИЙ УЩЕРБ

Парковка на газонах наносит серьезный вред не только экологии, но и облику городских дворов. Зеленые насаждения играют ключевую роль в очистке воздуха, поглощая пыль, вредные выбросы и углекислый газ, а также поддерживая баланс влажности.

Когда автомобили въезжают на газоны, они уничтожают травяной покров, уплотняют почву, что приводит к ее эрозии и нарушению естественных процессов роста растений. В результате вместо цветущих лужаек образуются грязные проплешины, которые не только выглядят непривлекательно, но и перестают выполнять свои экологические функции. Кроме того, поврежденные газоны теряют способность удерживать влагу, что усиливает запыленность дворов и создает эффект «городского тепла» в жаркие дни.

С эстетической точки зрения парковка на газонах превращает ухоженные дворы в неухоженные пустыри с вытопанной растительностью и следами от шин. Это не только портит внешний вид территории, но и снижает качество жизни жителей, лишая их зеленых зон для отдыха. Особенно страдают дети, для которых двор должен быть безопасным и красивым местом для игр, а не парковкой с разбитым грунтом и остатками растительности. Сохранение газонов — это вклад не только в экологию города, но и в его визуальную привлекательность, создающую уют и комфорт для всех жителей.

■ ЗАЧЕМ УЧАСТКУ НУЖЕН КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР?



Вопрос постановки земельного участка на кадастровый учет становится все более актуальным для собственников многоквартирных домов в Иркутске. Как это влияет на благоустройство территории и участие в федеральных программах?

По мере роста интереса к благоустройству дворовых территорий и федеральным проектам, таким как «Формирование комфортной городской среды», важно понимать, что участие собственников в этих инициативах начинается с постановки земельного участка на кадастровый учет. Отсутствие такого ограничения снижает возможности жителей принимать решения о модернизации и благоустройстве своей территории, поскольку многие инициативы находятся в ведении органов местного самоуправления и зависят от официального статуса участка.

Однако, несмотря на преимущества, которые предоставляет кадастровый учет — возможность контролировать благоустройство, определять размещение детских и спортивных площадок, а также получать финансирование из федеральных программ, — существует определенное беспокойство среди собственников. Многие считают, что постановка на кадастровый учет приведет к возникновению налоговой нагрузки. Важно отметить, что земельные участки общего имущества многоквартирных домов не облагаются земельным налогом в

соответствии с действующим законодательством (пункт 6 статьи 389 Налогового кодекса РФ). Это означает, что страхи жителей напрасны.

Перспективы, которые открываются перед собственниками многоквартирных домов при наличии кадастрового учета, весьма внушительны. Они получают возможность активно участвовать в жизни своего двора и влиять на решения по его благоустройству. В 2024 году в рамках федерального проекта было благоустроено 176 территорий по всему Иркутску, что свидетельствует о реальной необходимости активного участия граждан в вопросах управления своей городской средой.

Решение о постановке участка на кадастровый учет принимается на общем собрании собственников. Далее уже управляющая компания решает все остальные бюрократические вопросы. После завершения всех процедур и получения кадастрового номера участок будет внесен в государственный кадастр недвижимости и отмечен на публичной карте. Это придаст дополнительную легитимность и статус земельной зоне, что важно для будущих инициатив.

Таким образом, собственники многоквартирных домов, сталкиваясь с вопросами о кадастровом учете, должны помнить о своих правах и возможностях. Участие в этих процессах — это шаг к улучшению качества жизни, благосостояния и созданию комфортной городской среды.



НИКТО НЕ ЗАБЫТ И НИЧТО НЕ ЗАБЫТО!

2025 год — особенный и очень значимый для всей России. Мы отмечаем 80-летие со Дня Победы в Великой Отечественной войне, важнейшую страницу нашей истории, которая навсегда останется в сердцах каждого гражданина страны. Этот юбилей — не только повод вспомнить героизм и самопожертвование наших ветеранов, но и возможность выразить им искреннюю благодарность за возможность жить, созидать и развиваться.

Подвиги ветеранов ВОВ напоминают нам, что любовь к Родине и несгибаемая воля могут преодолеть любые трудности. Их героизм стал примером для будущих поколений, а память о них — священной обязанностью каждого из нас. В этом году особенно важно подчеркнуть роль тех, кто боролся за свободу и независимость нашей страны, кто ковал победу в тылу и на фронте.

В рамках празднования 80-летия со Дня Победы в Свердловском округе прошли торжественные мероприятия. И, конечно, состоялось традиционным возложение цветов к Вечному огню — символу вечной памяти погибших защитни-

ков Отечества. Коллектив «Западного управления ЖКС» во главе с Ильей Викторовичем Вычужиним и Мариной Геннадьевной Алексеенко выразил свою благодарность героям войны, отдавая дань их подвигам. В мероприятии приняли участие активные жители микрорайона, представители общественных организаций и молодежь.

Особое место в этом году занимает поздравление ветеранов. Так, ветерану Станиславу Александровичу Иванову, которому исполнилось 100 лет (родился 14 апреля 1925 года), была вручена памятная книга с теплыми словами благодарности и воспоминаниями о его



ПАМЯТЬ О ГЕРОЯХ — НАШ ДОЛГ ПЕРЕД БУДУЩИМ!



героическом пути. Книга была подготовлена при участии многих жителей микрорайона и передана дочери ветерана Татьяне Александровне.

В подготовке благодарственных слов участвовали: председатель ТОС «Черемушки» Екатерина Васильевна Игнатова, активисты микрорайона, хореографический ансамбль «Надежда» МБОУ СОШ №6 под руководством Надежды Михайловны Трофименко и педагога Валерии Владимировны Шапочанской, юные художники Первомайского микрорайона, директор библиотеки №24 «Бригантина» Татьяна Анатольевна Ковалева и Союз пенсионеров района. Все они внесли свой вклад в создание памятной книги и организацию праздничных мероприятий.

Очень значимо, что 2025 год объявлен Годом защитников Отечества в России. Это напоминание о необходимости сохранять память о героическом прошлом страны и уважать тех, кто боролся за свободу и мирное будущее потомков.

«Дорогие жители, земляки, сердечно поздравляю вас с прекрасной датой, с Днем Победы! Желаю всем крепкого здоровья. Всем нашим ветеранам, кто ковал победу в тылу, кто дошел до Берлина, отстоял Москву, Сталинград, Курск, всем желаю благополучия и мирного неба! Пусть в каждом доме царит счастье и благополучие! С праздником вас!» — пожелал Илья Викторович жителям нашего города.

ВМЕСТЕ К ЧИСТОТЕ И ПОРЯДКУ



26 апреля 2025 года сотрудники управляющей компании «Западное управление ЖКС» и жители микрорайонов Юбилейный и Первомайский вышли на ежегодный субботник. В мероприятии приняли участие все — от инженеров и подрядчиков до подростков и пенсионеров, объединенных желанием сделать свой двор лучше.

В преддверии весны коллектив «Западного управления ЖКС» традиционно организовал масштабную уборку территорий. В этот раз на улицы вышли все: уборщики, сантехники, электрики, инженеры,

а также жители домов и председатели ТСЖ. Для участников подготовили инвентарь: грабли, метлы, мусорные пакеты.

Особое внимание в этот день уделили микрорайону Юбилейный. Генеральный директор



Илья Викторович Вычужин лично помогал участникам, общался с жителями и вместе с ними приводил в порядок не только придомовые территории, но и бесхозные участки. «Очень приятно видеть, как взрослое поколение привлекает подростков и детей к уборке. Уже с малого возраста важно показывать им ценность участия в поддержании порядка», — отметил он.

Не остались в стороне и жи-

тели других микрорайонов. Председатель ТОС «Черемушки» Екатерина Васильевна Игнатова вместе с активистами, а также ученики кадетского корпуса им. П.А. Скороходова участвовали в наведении порядка по улице Вампилова: убрали мусор, сухую траву, листву и побелили деревья вдоль дороги.

«Такие мероприятия помогают не только сделать наш район чище, — подчеркнул Илья Викторович Вычужин, — они формируют у жителей чувство ответственности за свой двор и создают атмосферу единства».

Этот субботник стал ярким примером того, как совместными усилиями можно сохранить красоту и уют своих дворов. Ведь чистый город — это результат ежедневной заботы о нем каждого из нас.



СОВРЕМЕННЫЕ ОДПУ И ИПУ: ЭКОНОМИЯ И КОМФОРТ

В каждой платежке за ЖКУ мы видим строчку «общедомовые нужды», но редко задумываемся, что именно влияет на ее размер. Ключевую роль здесь играют общедомовые приборы учета (ОДПУ) — «умные» устройства, которые не только фиксируют реальное потребление ресурсов всего дома, но и помогают жителям существенно экономить. В условиях роста тарифов и ужесточения требований законодательства современные ОДПУ становятся необходимостью для каждого многоквартирного дома.

Большинство ОДПУ в домах Иркутска были установлены еще в 2008-2010 годах и рассчитаны на 12 лет службы. Сегод-

ня они морально и физически устарели: работают в сложных условиях (высокая влажность, перепады температур), а некоторые модели уже не соответствуют новым требованиям законодательства. С 2013 года в России действуют обновленные Правила учета тепловой энергии, согласно которым необходимо контролировать параметры не только на входе в дом, но и в контуре ГВС. Старые приборы таких возможностей не предоставляют, что приводит к неточностям в расчетах. Современные отечественные ОДПУ, оснащенные современной связью, решают эти проблемы: они точно фиксируют потребление, автоматически передают данные и даже помогают оптимизировать расход ресурсов.

ГЛАВНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО НОВЫХ ОДПУ — РЕАЛЬНАЯ ЭКОНОМИЯ.

Внедрение современных приборов учета вместе с системами автоматической регулировки позволяет сократить затраты на отопление и водоснабжение в 2-3 раза. Например, 15-этажный дом с такой системой потребляет на 30% меньше ресурсов, чем пятиэтажка без нее. Автоматика анализирует температуру на улице и регулирует подачу теплоносителя, поддерживая комфортную температуру в квартирах без перерасхода. При этом все данные хранятся в памяти прибора, что исключает спорные ситуации с ресурсоснабжающими организациями.



Еще один плюс — интеграция с «умными» индивидуальными приборами учета (ИПУ). Современные ОДИПУ автоматически собирают показания со всех квартирных счетчиков, что исключает ошибки, задержки передачи данных и необоснованные начисления за ОДН. Это особенно важно, ведь любые расхождения между показаниями ОДПУ и

суммой ИПУ ложатся на плечи добросовестных жителей.

Откладывать модернизацию опасно: цены на оборудование растут, а старые приборы выходят из строя. Замена ОДПУ, вместе с переходом на «умные» ИПУ сегодня — это инвестиция. Современные технологии уже здесь, и пора ими воспользоваться, чтобы не переплачивать за устаревшие решения.

■ УМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ПРОТИВ ДОЛГОВ: КАК НЕЙРОСЕТИ ПОМОГАЮТ ЖКХ

Иркутская компания ИПК — партнер «Западного управления ЖКС» — прошла конкурсный отбор, чтобы стать резидентом Сколково с уникальным проектом по работе с дебиторской задолженностью. Нейросеть не просто выявляет должников, но и предсказывает возможные просрочки платежей за 2-3 месяца. Система поможет тысячам жителей избежать крупных долгов и предложит индивидуальные решения для каждой семьи.

В современном мире технологии проникают во все сферы жизни, и жилищно-коммунальное хозяйство не исключение. Наш партнер ООО «ИПК» прошел строгий отбор среди сотен инновационных проектов в Сколково. Их разработка — это настоящий прорыв в работе с платежами за ЖКУ.

Как же работает эта умная система? Представьте себе

огромную базу данных, куда каждую секунду поступает информация о миллионах платежей по всей стране. Нейросеть анализирует не только факт оплаты, но и сотни других параметров: сезонность доходов семьи, историю платежей за последние 5 лет, даже изменения в составе семьи. Она замечает закономерности, которые человеку увидеть практически невозможно. Например, если семья традиционно задерживает платежи после новогодних праздников, то система уже в декабре предложит им индивидуальный график платежей.

Что особенно важно — система постоянно обучается. Каждый месяц она получает «обратную связь»: какие методы напоминаний сработали лучше всего в разных ситуациях. Кому-то действительно помогло СМС-напоминание, кому-то требовался звонок оператора, а в некоторых случаях эффективнее оказалось предложить рассрочку. При этом нейросеть никогда не действует шаблонно — она учитывает финансовые возможности каждой конкретной семьи.

Сегодня технология проходит тестирование на двух миллионах лицевых счетов в разных регионах России. По предварительным данным, они уже помогли сократить количество должников на 20%, а также сократить трудовые и экономические издержки на

37% и 23,4% соответственно. В ближайшие 3 года система будет внедрена по всей стране.

Напоминаем всем жителям своевременно оплачивать коммунальные услуги. Во-первых, это избавит вас от лишнего внимания системы. Во-вторых, позволит избежать начисления пеней. И самое главное — обеспечит стабильную работу всех коммунальных служб вашего дома.

■ ИПК РАЗРАБАТЫВАЕТ И ДРУГИЕ ИННОВАЦИОННЫЕ СЕРВИСЫ, КОТОРЫЕ УЖЕ СЕЙЧАС ДЕЛАЮТ ЖИЗНЬ ЖИТЕЛЕЙ УДОБНЕЕ:

• **«Фотопередача показаний ИПУ»** — больше не нужно вручную вводить цифры. Просто сделайте фото счетчика в приложении «Портал ЖКХ», и система сама распознает и запишет показания. Ошибки исключены!

• **Голосовой помощник «ЖКХ 24/7»** — в любое время суток можно оставить вопрос о тарифах, сроках оплаты, передать показания. Голосовой помощник — это сервис на базе искусственного интеллекта, который позволяет настроить эффективную работу «горячей линии», регистрируя все вопросы.

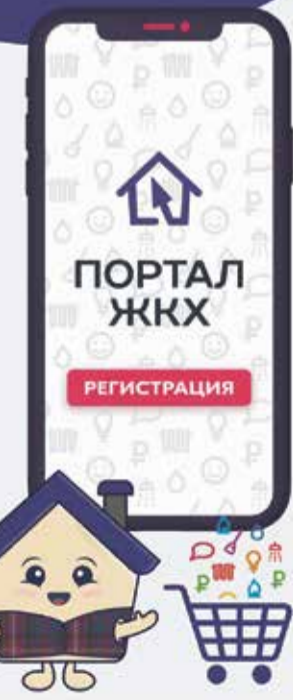
• **Модуль по собраниям** — это часть функционала квартплаты, который сейчас находится в разработке.

Данный сервис позволит автоматически формировать необходимые документы для проведения собраний, а также производить автоматически подсчет кворума и формиро-

вание итогового протокола собрания.


Технологии будущего уже здесь — остается только вовремя платить за коммуналку и пользоваться всеми удобствами, которые они предлагают!

Ваш
Личный
Помощник




ПОРТАЛ
ЖКХ

РЕГИСТРАЦИЯ



НАВЕДИТЕ КАМЕРУ

или



NFC

ПРИЛОЖИТЕ ТЕЛЕФОН

Регистрируйтесь в приложении «Портал ЖКХ» или на сайте portalgkh.ru для быстрой и удобной оплаты жилищно-коммунальных услуг.

ЛЬГОТЫ НА ОПЛАТУ ЖКХ

для участников боевых действий и семей погибших героев

Начинаем цикл статей про льготы и субсидии, которые могут быть вам положены на оплату жилищно-коммунальных услуг. Первый материал посвящен ветеранам боевых действий и семьям погибших военнослужащих. В текущем году размер компенсации для них достигает 50% от фактических расходов на ЖКУ. Разбираемся, какие документы нужны и куда следует обращаться за получением положенных по закону выплат.

КАТЕГОРИЯ ЗАЯВИТЕЛЕЙ

Ветераны боевых действий

УСЛОВИЯ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОМПЕНСАЦИИ

- Отсутствие назначенной аналогичной компенсации по другому нормативно-правовому акту
- Постоянное или временное проживание на территории Иркутской области
- Отсутствие задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг

МЕРА СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ

Предусмотрена ежемесячная компенсация 50% расходов на жилищно-коммунальные услуги. Эта льгота распространяется на оплату содержания жилья, включая услуги по управлению многоквартирным домом, текущему ремонту общего имущества, а также на взносы за капитальный ремонт (при этом компенсируется не более 50% от суммы взноса)

ДОКУМЕНТЫ

Для оформления льготы ветеранам потребуется подготовить пакет документов, в который входят: паспорт гражданина РФ, удостоверение участника боевых действий, документы, подтверждающие право владения или пользования жилым помещением (свидетельство о собственности, договор социального найма), а также квитанции об оплате коммунальных услуг за последний период. Студентам в возрасте от 18 до 23 лет дополнительно необходимо предоставить справку из учебного заведения

ЗАЯВЛЕНИЕ МОЖНО ПОДАТЬ

- Лично в управление социальной защиты и социального обслуживания населения
- Через отделения почтовой связи
- Через Госуслуги
- Через МФЦ

Федеральный закон от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах» Постановление Правительства Иркутской области от 09.11.2023 N 989-пп.

Важно отметить, что данные меры поддержки не распространяются на случаи применения повышающих коэффициентов к нормативам потребления коммунальных услуг, установленных Правительством РФ. Также льготы предоставляются независимо от того, кто из членов семьи является собственником или нанимателем жилого помещения.

Сроки рассмотрения заявлений и порядок подачи документов для семей погибших аналогичны тем, что установлены для ветеранов боевых действий. Однако в данном случае может потребоваться дополнительное вре-

мя для проверки документов, подтверждающих родство и факт иждивения.

Обе категории льготников должны помнить о необходимости ежегодного подтверждения своего права на получение компенсации путем предоставления актуальных документов об оплате жилищно-коммунальных услуг. Эти меры государственной поддержки призваны существенно снизить финансовую нагрузку на тех, кто защищал нашу страну, и семьи, понесшие невосполнимую утрату.

Материалы для статьи взяты с информационного ТГ канала #ИНФОЛАЙТ38

КАТЕГОРИЯ ЗАЯВИТЕЛЕЙ

- Члены семьи (родителям, супруге, не вступившей (не вступившему) в повторный брак) погибшего (умершего) ветерана боевых действий (в том числе участника СВО, которому присвоено звание «Ветеран боевых действий»)
- Независимо от состояния трудоспособности, нахождения на иждивении, получения пенсии или заработной платы

УСЛОВИЯ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОМПЕНСАЦИИ

- Отсутствие назначенной аналогичной компенсации по другому нормативно-правовому акту
- Постоянное или временное проживание на территории Иркутской области
- Отсутствие задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг
- На компенсацию имеет право нетрудоспособный, состоявший у погибшего (умершего) на иждивении и получающий пенсию по случаю потери кормильца (имеющий право на ее получение) форме

МЕРА СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ

- Имеют право на аналогичную компенсацию в размере 50% расходов на ЖКУ, но список услуг увеличен. Помимо содержания и ремонта жилья, капитального ремонта и платы за социальный найм, компенсируется также и коммунальные услуги
- Помимо стандартных условий (отсутствие долгов по ЖКХ и проживание в Иркутской области), для данной категории предусмотрены дополнительные требования. В частности, иждивенцы погибшего должны быть нетрудоспособными и получать пенсию по случаю потери кормильца (либо иметь право на ее получение)

ДОКУМЕНТЫ

- Заявление, паспорт, документы, подтверждающие начисления, произведенные платежи и характеристики жилого помещения (включая сведения о виде отопления), документы подтверждающие правовые основания владения и пользования жилым помещением, сведения о регистрации по месту жительства на территории Иркутской области
- Для детей в возрасте от 18 до 23 лет обязательным условием является обучение по очной форме

ЗАЯВЛЕНИЕ МОЖНО ПОДАТЬ

- Лично в управление социальной защиты и социального обслуживания населения
- Через отделения почтовой связи
- Через Госуслуги
- Через МФЦ

Федеральный закон от 12.01.1995 N 5-ФЗ (ред. от 13.12.2024) «О ветеранах» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025).

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:
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: № 2 (101) от 1.07.2025 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».

