



№ 3 (102)

Октябрь
2025 года

ДЕЛА ЖИТЕЙСКИЕ ВЕСТНИК

Западное управление жилищно-коммунальными системами

12+

«ЗАПАДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖКС» — знак качества для вашего дома

ООО «Западное управление ЖКС» удостоено высшей награды Всероссийского конкурса «100 лучших товаров России».

Управляющая компания получила Диплом первой степени в номинации «Услуги для населения». Это официальное признание высокого качества услуг по управлению многоквартирными домами.



Победа подтверждает соответствие стандартов работы управляющей компании государственным требованиям. Достижение такого уровня стало возможным благодаря

слаженной работе коллектива «Западное управление ЖКС» в вопросах грамотного управления жилым фондом и внимательного отношению к запросам собственников.

«Участие в конкурсе помогает рассказать жителям региона о качественных товарах и услугах, которые производят в Иркутской области. Жители нашего города давно знают

и ценят знак «100 лучших товаров России» — этот символ является гарантией надежности и высшего качества, что подтверждает безусловное доверие к отмеченной им продукции и услугам. Получение нашей управляющей компанией Диплома первой степени — результат планомерной работы «Западного управления ЖКС». Награда стимулирует к дальнейшему повышению качества обслуживания и поддержанию высоких стандартов нашей работы», — подчеркнул генеральный директор ООО «Западное управление ЖКС» Илья Викторович Вычужин.

В этом году в конкурсе приняли участие 61 предприятие, которые представили жюри 112 товаров и услуг. В Иркутской области конкурс проводится уже в 27-й раз. Все эти годы его проводит ФБУ «Иркутский ЦСМ» Росстандарта при поддержке правительства и губернатора Иркутской области. Организатором выступает Академия проблем качества.

Иркутск хорошеет: как меняются дворы города

■ В Иркутске продолжается программа по благоустройству дворов «Формирование комфортной и безопасной городской среды». Инициатива предусматривает тесное взаимодействие управляющих компаний с городскими и областными властями. Особенность программы заключается в механизме софинансирования, при котором крупные управляющие компании, такие как ООО «Западное управление», инвестируют значительные средства в благоустройство с последующей компенсацией затрат из бюджетов разных уровней.

ООО «Западное управление ЖКС» участвует в программе с 2020 года. За этот период было благоустроено 18 дворов. В текущем году запланирована реализация 16 проектов дворовых пространств. В первую очередь будут приводить в порядок внутренние проезды, тротуары, выполнят обустройство детских и спортивных площадок. Кроме того, будет произведена установка малых форм, включая лавочки и урны.

Уже завершены работы на двух объектах: ул. Грибоедо-

ва, 65 и мкр. Первомайский, 84, где проведено полное обновление территории. Проведена укладка асфальтового покрытия внутридворовых проездов с установкой дорожного камня и газонного ограждения. Общий объем инвестиций в реализацию всех запланированных объектов превышает 33 миллиона рублей. Степень готовности оставшихся четырнадцати придомовых территорий варьируется от 55% до 70%.

Чтобы ваш двор попал в программу благоустройства, не-



обходимо соблюсти ряд обязательных условий. Земельный участок должен стоять на кадастровом учете, а собственники помещений — выразить согласие на проведение работ и дальнейшее содержание территории. Для этого про-

водится общее собрание, и инициатива закрепляется протоколом. После необходимые документы подаются в администрацию района.

Важно отметить, что участие в программе доступно преимущественно для крупных управляющих компаний, способных обеспечить значительные первоначальные финансовые вложения. Только после того, как работы будут выполнены и подписан акт приема, денежные средства будут возмещены из бюджета.

ООО «Западное управление ЖКС» — активный участник программы. Благодаря ей не только меняется облик дворов, но и создается комфортная среда для жителей Иркутска. Новые детские площадки, удобные скамейки, красивые клумбы — все это делает жизнь в городе приятнее и безопаснее.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД К ТАРИФАМ: комфорт, безопасность и экономическая реальность

Содержание многоквартирного дома — это вклад в качество жизни. Благодаря индивидуальному тарифу можно подобрать услуги, которые действительно нужны вашему дому. Но из-за роста стоимости товаров и заработной платы, а также изменений в налоговом законодательстве тарифы приходится пересматривать, чтобы они оставались справедливыми и обоснованными. В этой статье мы расскажем, почему это важно и как найти золотую середину между комфортом и расходами.

ВАЖНО ПОНИМАТЬ: НАШИ ДОМА, В ОТЛИЧИЕ ОТ НОВОСТРОЕК, С КАЖДЫМ ГОДОМ ТРЕБУЮТ БОЛЬШЕ ВНИМАНИЯ И ВЛОЖЕНИЙ.

Это как автомобиль — новый практически не нуждается в ремонте, а вот с пробегом требует регулярного обслуживания. В новостройках тариф изначально закладывается с учетом будущих расходов, а во «вторичке» приходится наращивать тариф поэтапно вслед за износом дома. При этом «дом» не заканчивается за порогом квартиры — он начинается с подъезда, двора, парковки. Поэтому создание комфортной среды начинается с услуг, которые собственники включают в тариф. Обязательно посещайте общие собрания и принимайте решение об утверждении экономически обоснованного тарифа на содержание и ремонт жилья!

Жители Иркутска уже много лет сами решают, сколько платить за содержание своих домов. Они выбирают, какие услуги им нужны: например, чаще убирать в подъездах, поставить видеонаблюдение или посадить цветы во дворе. Это называется «индивидуальный тариф». Благодаря такому подходу почти все дома в Иркутске сейчас ухоженные и комфортные.

Вы наверняка замечали, что цены на продукты, лекарства и сферу услуг постоянно растут. То же самое происходит и с ценами на содержание вашего дома. За последние пять лет инфляция в России составила 51%. Низкая безработица и рост зарплат также влияют на стоимость услуг: в Иркутской области средняя заработная плата за пять лет увеличилась на 114%. Минимальный размер оплаты труда (МРОТ) с 2019 года вырос почти в два с половиной раза —

с 11 280 до 27 093 рублей с 1 января 2025 года. Все эти факторы напрямую затрагивают деятельность управляющей компании.

С 1 января 2025 года ситуацию еще усложнило изменение в налоговом законодательстве: ставка налога на прибыль увеличилась с 20% до 25%, а для некоторых подрядчиков обязательной стала уплата НДС в размере 5%. Ужесточаются и требования к качеству услуг: новые стандарты и повышенные штрафы за нарушения требуют от управляющих компаний дополнительных вложений. В таких условиях ежегодный пересмотр тарифов становится не просто рекомендацией, а необходимостью. Если тарифы не индексируются, качество услуг неизбежно снижается: растет износ общего имущества, а текущий ремонт проводится реже и менее качественно.

Чтобы избежать неожиданных расходов и сохранить высокий уровень обслуживания, жителям важно принимать участие в обсуждении тарифов. Специалисты управляющей компании заблаговременно составят список необходимых каждому дому работ, чтобы его можно было утвердить на общем собрании. От этого, в первую очередь, и зависит стоимость тарифа.

Кроме того, можно включить в договор условие об ежегодной индексации тарифов без проведения дополнительных собраний — это упрощает процесс и обеспечивает прозрач-

ность расчетов. Основу тарифа составляют базовые услуги: аварийно-диспетчерское обслуживание, уборка лестничных клеток и придомовой территории, дезинфекция подвалов, содержание электрооборудования и инженерных систем, работа с должниками и многое другое.

В итоге, индивидуальный тариф — это не только про ком-

форт и безопасность, но и про экономическую целесообразность. Осознанный подход к управлению домом позволяет вам — жителям — контролировать расходы и гарантировать, что каждый рубль идет на поддержание и улучшение их жилья. Сегодня повышение тарифа на содержание. Ремонт жилья становится ключевым фактором для сохранения качества жизни.

■ ЗАЧЕМ УКАЗЫВАТЬ СНИЛС ПРИ ГОЛОСОВАНИИ?

Введено новое требование для проведения общих собраний собственников жилья. Теперь при голосовании, в том числе в письменной форме или через интернет, необходимо указывать страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС). Это требование установлено жилищным законодательством и обязательно для всех.

■ ЗАЧЕМ ЭТО НУЖНО?

Указание СНИЛС помогает точно идентифицировать каждого собственника и обеспечить правильный подсчет голосов. Это предотвращает возможные ошибки и гарантирует, что ваше мнение будет учтено правильно.

■ ЭТО БЕЗОПАСНО?

Да, абсолютно безопасно! Указание СНИЛС не позволяет взять кредит или оформить

другие финансовые операции. Этот номер используется только для идентификации в системе ЖКХ и не может быть использован мошенниками.

■ ЧТО НУЖНО СДЕЛАТЬ?

При участии в голосовании (на собрании, в письменной форме или через ГИС ЖКХ) просто укажите свой СНИЛС в бланке для голосования. Это займет всего несколько секунд, но поможет сделать процесс голосования более прозрачным и точным.

■ ВАЖНО!

Это требование является обязательным для всех собственников. Если у вас возникли вопросы или нужна помощь, вы всегда можете обратиться в управляющую компанию за разъяснениями.

СПАСИБО ЗА ПОНИМАНИЕ И УЧАСТИЕ В ЖИЗНИ ВАШЕГО ДОМА!

ГОТОВИМСЯ К ЗИМЕ ОТВЕТСТВЕННО

С наступлением осени «Западное управление ЖКС» начало плановую подготовку к зимнему периоду. Уже закуплен новый уборочный инвентарь, проведена диагностика спецтехники и сформирован стратегический запас экологичных противогололедных материалов. Эти меры помогут поддерживать порядок на придомовых территориях и обеспечить безопасность жителей в период снегопадов и гололеда.

«Западное управление ЖКС» заблаговременно начало комплексную подготовку к зимнему сезону. Первым этапом стала замена уборочного инвентаря: приобретены новые лопаты, метлы и скребки для эффективной очистки территории. Этот необходимый минимум позволит оперативно убирать снежные наносы и поддерживать чистоту дворов.

Параллельно ведется подготовка специализированной техники: проходят профилактический осмотр и тестирование снегоуборочные машины, которые будут задействованы в зимней уборке. Особое внимание уделяется механизированной уборке придомовых территорий, которая осуществляется в соответствии с утвержденным собственниками тарифом на со-

держание многоквартирных домов. В исключительных случаях, при необходимости дополнительных уборочных работ, они могут быть проведены по статье «Непредвиденные расходы» — но исключительно с предварительного согласия собрания собственников жилья.

Важнейшим элементом подготовки стало формирование запаса противогололедных материалов. Управляющая компания делает осознанный выбор в пользу безопасных противогололедных смесей на основе гранитного отсева и технической соли, полностью отказавшись от химических реагентов. В отличие от агрессивных реагентов, которые могут повреждать покрытие тротуаров, причинять вред животным и портить

обувь, используемые смеси эффективно борются с обледенением, оставаясь при этом экологичными и безопасными для окружающей среды.

Ежегодно компания использует более 300 тонн противогололедной смеси для обработки тротуаров, дорожек и входных групп. Кроме того, разработан график дежурств дворников и оперативных бригад, которые будут работать в усиленном режиме во время снегопадов. Для координации действий и оперативного реагирования на проблемы будет организовано круглосуточное дежурство диспетчерской службы. Жители могут сообщать о необходимости уборки снега или посыпки льда по телефонам, указанным в квитанциях.

Запланированы и профилактические мероприятия: проверка системы водоотвода с крыш, очистка водостоков для работы в зимних условиях. Все эти меры направлены на то, чтобы сделать зимний период максимально комфортным и безопасным для жителей обслуживаемых домов.

Управляющая компания призывает жителей к взаимному уважению и пониманию. Не нужно парковать автомобили на участках, предназначенных для уборки, также где возможен сход снега с крыш и падение сосулек. Освобождайте подъездные пути и своевременно сообщайте о возникающих проблемах. Только совместными усилиями мы сможем обеспечить порядок и безопасность в наших дворах в течение всей зимы.

УНИВЕРСИТЕТСКОМУ МИКРОРАЙОНУ — 37 ЛЕТ: как создавался и чем живет сегодня



■ Микрорайон Университетский отмечает свой 37-й день рождения. Его история началась в 1988 году, когда он был построен для решения жилищного вопроса преподавателей и врачей Иркутска. Управляющая компания «Западное управление ЖКС» поздравила всех его жителей и отметила активных председателей совета домов.

Микрорайон Университетский имеет особую историю. Он был создан в ответ на острую потребность в жилье для преподавателей и врачей в конце 1980-х годов. В то время в Иркутске были длинные очереди на квартиры, и чтобы решить эту проблему, власти

начали строительство нового микрорайона.

Особенностью стало то, что к строительству привлекались сами будущие жители, что позволило ускорить процесс. Сотрудники Кожзавода, Политеха, Института цветных металлов

и других организаций брали отпуск без сохранения заработной платы и шли по утрам на стройки. Преподаватели, профессора и доценты становились здесь разнорабочими и беспрекословно выполняли команды прорабов по схеме «принеси-подай». А как только

дом проверяли и принимали комиссии всех рангов, вчерашние разнорабочие с размахом отмечали новоселья. Уже в 1988 году первые дома были сданы в эксплуатацию. Основную часть новоселов составили преподаватели и их семьи, что и дало микрорайону его название — Университетский.

За 37 лет микрорайон вырос и развился, сохранив свою особую атмосферу. Сегодня это благоустроенный район с развитой инфраструктурой и активным сообществом жителей. По случаю годовщины управляющая компания «Западное управление ЖКС» решила отметить наиболее активных председателей советов домов, которые вносят значитель-

ный вклад в развитие и благоустройство микрорайона.

Благодарности и памятные подарки получили: Максим Ануварович Хайрулин (дом 107), Рита Романовна Качина (дом 75), Илья Михайлович Васильев (дом 39) и Анна Юрьевна Литвинова (дом 46). Их работа помогает поддерживать порядок и комфорт в микрорайоне.

Управляющая компания благодарит всех жителей Университетского за сотрудничество и активную жизненную позицию. Именно благодаря совместным усилиям микрорайон остается уютным и благоустроенным местом для жизни.

День рождения микрорайона отпраздновали 5 сентября.

«Школьный портфель» от добрых друзей: «ЗАПАДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖКС» ПОЗДРАВИЛО ЮНЫХ УЧЕНИКОВ С 1 СЕНТЯБРЯ



■ Традиционная акция «Школьный портфель» прошла среди домов Свердловского района, которые обслуживает «Западное управление ЖКС». Десятки детей из многодетных и нуждающихся семей получили к новому учебному году подарочные наборы с канцелярскими принадлежностями и добрые пожелания.

В этом году праздничные мероприятия и вручение подарков прошли для детей из микрорайонов Юбилейный, Университетский и Первомайский. Атмосфера была по-настоящему теплой и

праздничной. В микрорайоне Университетский акция прошла в сотрудничестве с ТОС «Университетский» и его председателем Верой Константиновной Новиковой. Торжество состоялось в уютном зале гу-

манитарного центра-библиотеки имени семьи Полевых. А в микрорайоне Первомайский поздравлять детей помогал ТОС «Черемушки» и его руководитель Екатерина Васильевна Игнатова.

Лично вручить подарки детям пришел генеральный директор управляющей компании Илья Викторович Вычужин. Он пожелал школьникам легкой учебы и ярких достижений: — Ребята, поздравляем вас с началом учебного года. Вы — наше будущее и наша надежда! Желаю вам прекрасной и легкой учебы. Радуйте оценками своих родителей, участвуйте в олимпиадах и спортивных соревнованиях. Стремитесь к высотам,

поступайте в лучшие колледжи и вузы. А мы, взрослые, всегда будем вас поддерживать!

Яркие школьные наборы и искренние пожелания подарили детям море радости и уверенности в своих силах перед новым учебным годом. «Западное управление ЖКС» благодарит всех, кто помогал в организации акции, и желает ученикам успешного учебного года!

ЛЬГОТЫ НА ОПЛАТУ ЖКХ ДЛЯ МАЛООБЕСПЕЧЕННЫХ СЕМЕЙ

Продолжаем тему о получении субсидий от государства на оплату жилищно-коммунальных услуг. В прошлом номере мы рассказывали, как оформить субсидию участникам боевых действий и семьям погибших героев. В этом номере разбираемся в условиях предоставления компенсации на оплату ЖКУ для малообеспеченных семей и одиноко проживающих граждан.

УСЛОВИЯ:

■ Максимальный размер расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи – от 16 % до 22 %

■ Максимальный размер расходов граждан на оплату жилого помещения

и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи для семей, состоящих из граждан, которые получают пенсию, — от 7 % до 22%

■ Максимальный размер расходов граждан на

оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи для семей, имеющих в своем составе трех и более детей, не достигших возраста 18 лет, составляет 15 %

■ Размеры регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг зависят от муниципального образования области и устанавливаются Правительством Иркутской области ежегодно

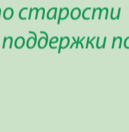
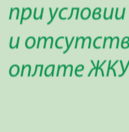
Региональный стандарт нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

Квадратные метры на 1 члена семьи

Количество человек в семье

Квадратные метры на 1 члена семьи

Количество человек в семье



при условии получения пенсии по старости и отсутствии мер социальной поддержки по оплате ЖКУ

на 1 члена семьи, но не более 60 кв. м общей площади

при условии получения всех членов семьи пенсии по старости и отсутствии мер социальной поддержки по оплате ЖКУ. Либо пенсионеры, проживающие с нетрудоспособным членом семьи, либо с трудоспособным, который ухаживает за инвалидом I группы, ребенком-инвалидом или человеком старше 80 лет.

Размер жилищной субсидии рассчитывается индивидуально для каждой семьи, исходя из Иркутского регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг на одного члена семьи, численного состава семьи заявителя и совокупного дохода. При этом размер предоставляемой субсидии не может превышать фактические расходы семьи на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

ОБРАТИТЬСЯ ЗА СУБСИДИЕЙ НА ОПЛАТУ ЖКУ МОГУТ:

- пользователи жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде
- наниматели жилого помещения по договору найма в частном жилищном фонде
- члены жилищного или жилищно-строительного кооператива
- собственники жилого помещения (квартиры, жилого дома, части квартиры или жилого дома)

Субсидия ЖКУ по истечению 6 месяцев установленно-го срока назначения продлевается автоматически на основании имеющихся документов (сведений), а также документов (сведений), полученных в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

ЧТОБЫ ПРОЦЕДУРА ПРОДЛЕНИЯ ПРОШЛА УСПЕШНО, УБЕДИТЕСЬ В СЛЕДУЮЩЕМ:

- Вы по-прежнему являетесь собственником или нанимателем жилья.
- За последние 6 месяцев состав семьи не изменился. Состав семьи меняется в случае: прописки/снятия с места жительства, заключения/расторжения брака членами семьи, смерти.)
- У вас отсутствует задолженность по жилищным и коммунальным услугам.

Если состав семьи изменился или для принятия решения не хватает данных, необходимо подать новое заявление или предоставить недостающие документы.

ЗАЯВЛЕНИЕ МОЖНО ПОДАТЬ:

- в управление социальной защиты и социального обслуживания населения по месту жительства (регистрации)
- на сайте Госуслуги
- в МФЦ

ПРИ НАЛИЧИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ОПЛАТЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ КОМПЕНСАЦИЯ НЕ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ!

Однако управляющая компания дает возможность заключить договор рассрочки. Это позволит погасить долг удобными частями и в получить положенную компенсацию. Наши специалисты учтут сумму вашей задолженности и индивидуальные обстоятельства, чтобы предложить комфортные условия погашения. Мы найдем решение, которое подойдет именно вам!

Информация с сайта ИНФОЛАЙТ38

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
Корректур: 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 (102) от 1.10.2025 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».

