



ВЕСТНИК

Дела ЖИТЕЙСКИЕ



№ 9 (25)
Декабрь 2012 г.

В НОВЫЙ ГОД С НАДЕЖДой НА ЛУЧШЕЕ!



Уважаемые земляки!

Новый год – особый праздник, когда хочется верить, что сбудутся самые хорошие ожидания. Мы оглядываемся назад, оцениваем все сделанное и смотрим вперед с надеждой, что в следующем году удастся сделать больше. Новый год – семейный, домашний праздник. В эти дни мы особенно желаем и стремимся, чтобы в наших домах были тепло и уют, а в наших семьях – взаимопонимание и любовь. Хочется, чтобы эта особая праздничная атмосфера сохранялась весь год, чтобы отношения добрососедства и сотрудничества помогали нам сообща решать все проблемы. Здоровья вам и вашим близким, удачи во всем в наступающем году!

*Генеральный директор
ОАО «Западное управление
жилищно-коммунальными
системами»
Антон Щелкунов*

Конкурс
«Жить как хозяин»:
финал после финала

2 стр.

Сюрпризы
хороши
под елкой...

3 стр.

Взял курс
на прямое
общение

4-5 стр.

Все
мы
соседи

5 стр.

Не печка,
не игрушка
и не автомобиль!

6 стр.

ИТОГИ

Таких людей надо поддерживать

Награждены победители городского конкурса «Жить как хозяин-2012»

– Мне очень нравится жить как хозяин, – улыбается Евгения Дорохова, старшая дома № 84 в микрорайоне Юбилейный, занявшая первое место в номинации «Лучший старший». – Когда я училась в школе, у меня на всех записных книжках была надпись: «Если я гореть не буду, если ты гореть не будешь, кто ж тогда рассеет тьму?» На прошлый новый год в нашей управляющей компании (ОАО «Западное управление ЖКС») нам, как старшим, подарили кружки с надписью «Жить как хозяин». Мне эти слова очень понравились, я люблю быть хозяином, и если за что-то берусь, то всегда это делаю. В итоге я решила участвовать в конкурсе. В феврале управляющая компания нам сказала, что есть экономленные за тепло деньги, и спросила, как мы ими распорядимся? В некоторых домах жители решили эти средства вернуть на лицевые счета, а мы распорядились по-хозяйски – поставили на экономленные деньги пластиковые окна в подъездах. Таким образом, мы утеплили дом, поэтому на следующий год экономия по теплу будет еще больше, и

на вновь сэкономленные средства будем планировать ремонт канализации в подвале.

Второе место в номинации «Лучший старший» заняла Наталья Зинкова, старшая дома № 251 по улице Карла Либкнехта, а третье – Зоя Краева, дом № 13 на улице Центральной. Все эти люди отличаются активной жизненной позицией и хозяйским отношением не только к своей квартире, но и всему многоквартирному дому.

Многие старшие честно признаются, что всегда трудно собрать людей на какое-то мероприятие, даже просто на общее собрание дома. Поэтому они стараются первым делом «расшевелить» своих соседей, тех, кто живет с ними на одной лестничной площадке, в одном подъезде. Лучше всего это удается Эльвире Акимовой и Ирине Сегал, старшим по дому № 233 на улице Розы Люксембург, победившим в номинации «Инициативный подъезд». Они заботятся не только о чистоте и красоте подъезда, но и о досуге для всех жителей дома. Этим летом во дворе дома силами этих женщин был организован праздник двора.



Руководитель службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Денис Воронов вручает награду лучшей старшей по дому Евгении Дороховой (дом № 84, микрорайон Юбилейный).

Второе место в номинации «Инициативный подъезд» заняла Раиса Петрова, дом № 22-А, бульвар Рябикова.

И, наконец, третья номинация – «Инициативный двор». Как отметил во время награждения Илья Песков, исполнительный директор СРО НП «Содружество ЖКХ», эти люди подают положительный пример поведения своим соседям, потому что их деятельность видна всем. Красивые цветочные клумбы и даже палисадники, малые скульптурные формы, сделанные из подручных средств, например, пластиковых бутылок, автопокрышек, уютные лавочки и детские городки – в общем, дворы, в которых приятно отдохнуть, погулять с детьми. По результатам конкурса первое место заняла Светлана Захарова, дом № 96 по улице Советской, второе – Галина Шаманова, дом № 216, улица Севастопольская, третье место разделили Елена Глазкова, дом № 11/5 в микрорайоне Юбилейный

и Светлана Зуляшина, дом № 26 на проспекте Маршала Жукова.

Денис Воронов, руководитель службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области, поздравляя победителей, сказал, что двери службы для них всегда открыты, и помощь в решении общих жилищных вопросов не заставит себя ждать:

– В Иркутске много домов, где хотели бы что-то сделать, но часто некому это организовать. Инициативных людей, горящих за свое дело, мало, и их нужно поддерживать.

Все победители получили ценные подарки, бытовую и цифровую технику от СРО НП «Содружество ЖКХ». Конкурс проводится третий год, в этом году в нем приняли участие около 60 человек. Планируется, что на следующий год конкурс «Жить как хозяин» станет областным.

Ольга Просекина

БЛАГОДАРНОСТЬ

Спасибо за крыльцо!

Всегда приятно, когда встречаешься с добросовестными людьми. Вдвойне приятно, когда их работа оценивается по достоинству жителями.

*Генеральному директору
ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами»
А.Н. Щелкунову*

Выражаю благодарность начальнику ООО «Майское» Н.А. Коротковой и инженеру Ю.А. Замараеву за добросовестное отношение к своим обязанностям, за качественный ремонт, проведенный в этом году в нашем подъезде. Мы очень благодарны им за ремонт крыльца. Сделана стенка, скат воды, все оштукатурено, покрашено. Теперь у нас крыльцо сухое, можно и в дождь, и в снег спокойно выйти на крыльцо, а раньше здесь неделями стояли лужи, образовывались наледи.

Спасибо большое, прошу отметить добросовестных работников!

6.11.2012 г.

Г.А. Жданова,

д.17, кв. 3,

ул. Мамина-Сибиряка.



Раиса Петрова (дом № 22-А, бульвар Рябикова) заняла 2-е место в номинации «Инициативный подъезд»

ЛИКБЕЗ

Учиться, учиться и учиться

18 декабря закончился цикл обучающих семинаров «Управление многоквартирными домами». Семинары проводились Службой государственного строительного и жилищного надзора Иркутской области совместно с СРО «Содружество ЖКХ».

В семинарах приняли участие более 80 старших по домам, председателей ТСЖ, работников управляющих компаний Иркутской области, все участники семинаров получили дипломы о прошедшем обучении. В ходе семинаров были озвучены следующие темы:

1. Причины и размеры роста платежей за коммунальные услуги в 2012-2013 го-

дах. Способы снижения затрат на содержание жилья (на уровне квартиры, на уровне МКД).

2. Новые правила оказания коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, Изменения в порядке расчетов за потребленные ресурсы: индивидуальное имущество и общедолевое.

3. Техническая эксплуатация многоквартирных домов на современном этапе. Электронный паспорт многоквартирного дома.

4. Получение дополнительных доходов от использования общего имущества.

5. Взаимодействие надзорных и контролирующих органов, управляющих организаций с населением. Муниципальный жилищный контроль на территории Иркутской области.

Серия данных семинаров будет продолжена в 2013 году.



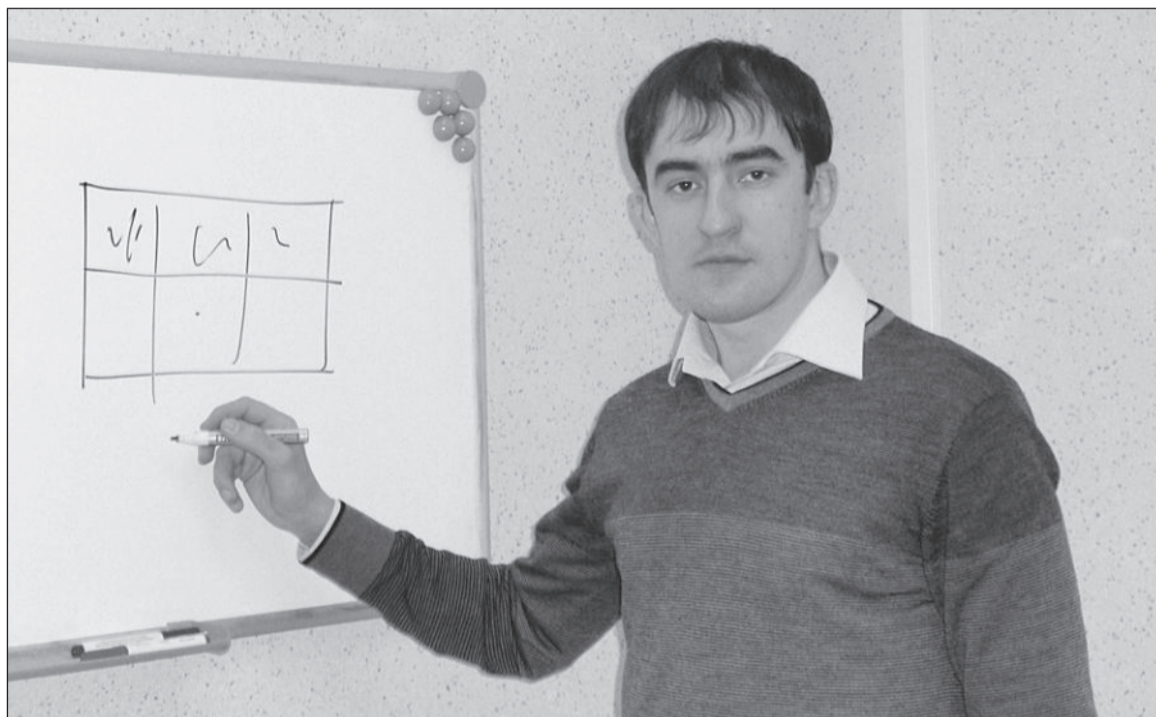
Об этом лучше знать заранее

Новый год всегда приносит с собой какие-то изменения, и лучше узнать о них вовремя. Сюрпризы хороши под елкой, а не в сфере ЖКХ. Больше всего горожан интересуют изменения, связанные с тарифами, нормативами. То есть все, что связано с оплатой жилищных и коммунальных услуг. О новшествах, которые нас ждут в 2013 году, рассказывает главный экономист саморегулируемой организации «Содружество ЖКХ» Олег Устьянцев.

Новые нормативы.

С 1 января 2013 года вступают в силу новые нормативы потребления коммунальных услуг, установленные Правительством Иркутской области. Речь идет о холодном, горячем водоснабжении и водоотведении. Согласно постановлению Правительства РФ от 6.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», нормативы установлены и для квартир, и для общедомовых нужд. Касается это тех квартир и домов, в которых не установлены приборы учета. Нормативы установлены в зависимости от этажности многоквартирного дома и года постройки. Чем больше этажей, тем ниже норматив. Почему так? Норматив считается от общей площади дома (подъезды, чердаки, подвалы). Принцип чисто арифметический: чем больше в доме этажей, тем больше квартир, чем больше квартир, тем больше собственников жилья. А чем больше собственников жилья в доме, тем меньше каждому из них придется платить за коммунальные услуги на общедомовые нужды. Получается, если в девятиэтажных домах повышение платы за потребление горячей, холодной воды и водоотведение будет незначительным, то в малоэтажных (2-3 этажа) – примерно на 40%.

Можно сказать однозначно: новые нормативы потребления коммунальных услуг стимулируют жителей устанавливать приборы учета потребления холодной и горячей воды. Чтобы не почувствовать на своем кошельке введение



новых нормативов, нужно установить приборы учета, как индивидуальные в квартирах, так и общедомовые в домах. Тогда вы будете платить непосредственно по факту потребления. До лета 2013 года ресурсоснабжающие организации обязаны установить приборы учета на домах. Это могут сделать и сами жители. Платить за установку придется в любом случае собственникам жилья.

Приняты и новые нормативы на отопление, но пока не вступили в силу. Решение о вступлении в силу новых нормативов на отопление Правительством Иркутской области будет принято позже.

Еще раз о пени

Пени начисляются с 1 октября 2012 года. Основания – пункт 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ. В нем сказано, что управляющая организация имеет право начислять пени, если потребитель жилищно-коммунальных услуг не оплатит задолженности до 10 числа месяца, следующего за отчетным. К примеру, начислена плата за жилищные и коммунальные услуги за сентябрь – 1000 рублей. Допустим, собственник до 10 октября эту сумму не заплатил. Соответственно, с

11 октября управляющая организация имеет право начать начисление пеней. Пени начисляются на всю сумму задолженности. Размер пени рассчитывается по формуле: сумма задолженности умножается на 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком РФ. Ставка рефинансирования составляет сейчас 8,25%. Если сумма задолженности – 1000 рублей, то за месяц пени составит примерно 8 рублей. Как видим, в нашем случае сумма не критичная. Но если задолженность составляет серьезные суммы, то и размер пени уже не будет казаться столь незначительным. Зависимость простая: чем дольше человек не платит, тем больше размер пени. Учитывая, что у нас пенсия людям выплачивается не в начале месяца, и чтобы не обострять социальную напряженность, тремя крупнейшими управляющими компаниями Иркутска – «Северным управлением ЖКС», «Западным управлением ЖКС» и «Южным управлением ЖКС» принято решение: пени начислять не с 10 числа месяца, следующего за отчетным, а с 1 числа следующего месяца. То есть, за сентябрь потребитель жилищных и коммунальных услуг может заплатить

до конца октября. А пени, в случае неуплаты суммы, начисленной за сентябрь, будут начисляться только с 1 ноября. Закон дает рассрочку в 10 дней, мы же продлеваем ее на срок до одного месяца.

Куда идут пени? В первую очередь, на оплату коммунальных услуг. Управляющая компания приобретает весь объем коммунальных ресурсов и обязана за него рассчитаться в течение месяца. Если жители не заплатили вовремя, ресурсоснабжающие организации этот вопрос не волнует, они должны получить свои деньги. Пени идут и на оплату работы подрядных организаций, обслуживающих жилье, выполняющих текущий ремонт. Обслуживание жилья – процесс непрерывный. Можно сказать, что пени идут на затыкание финансовых дыр, касовых разрывов, которые образуются от того, что собираемость квартплаты у нас, к сожалению, не 100%.

Освещение становится коммунальной услугой

Раньше освещение мест общего пользования входило в услуги по статье «Содержание жилья»,

сейчас становится коммунальной услугой. Эта услуга будет исключена из индивидуального тарифа, в результате тариф, где он уже принят, будет снижен. Чем это вызвано? Внесены изменения в постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. «Правила содержания общедомового имущества». Приняты нормативы на освещение мест общего пользования, которые утверждены приказом министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 27.08.2012 г. Начисление платы за освещение мест общего пользования будет происходить по нормативам, если нет приборов учета. Если в подъездах есть общие электросчетчики, то начисление будет производиться согласно их показаниям.

Страхование лифтов.

Согласно 255 ФЗ лифты включены в перечень опасных объектов, поэтому с 1 января 2013 года страхование лифтов становится обязательным. Договор страхования будет заключаться между страховщиком и управляющей компанией, поскольку именно она занимается обслуживанием лифтов. Сумма страхования одного лифта составляет порядка 5000 рублей в год. Эта плата будет включаться в тариф по содержанию жилья.

Вывоз ТБО

В Иркутске три крупных компании по вывозу мусора: МУП «Спецавтохозяйство», ООО «Спецавтохозяйство» и ООО «Петр и компания». Один муниципальный перевозчик и два частных. В 2012 году тарифы частных перевозчиков были ниже, чем у муниципального. В середине года частные компании подняли свои тарифы до уровня муниципального предприятия, в 2013 году ожидается еще одно небольшое повышение тарифов. Но, тем не менее, «Северное управление ЖКС», «Западное управление ЖКС» и «Южное управление ЖКС» предпочитают сотрудничать с частными перевозчиками. Они устраивают управляющие компании, как партнеры. Частные перевозчики идут в ногу со временем, приобретают новую технику, вывоз мусора производят своевременно и качественно.

ПОЛЕЗНО

На официальном интернет-сайте Управления Федеральной службы судебных приставов по Иркутской области - www.r38.fsprus.ru работает «Банк данных исполнительных производств».

Для пользования эти ресурсом достаточно ввести имя и фамилию, либо наименование юридического лица. Гражданин, обнаруживший наличие задолженности, может тут же оплатить ее через платежную электронную систему «QIWI Кошелек» или распечатать квитанцию с заполненными рек-

Электронный кошелек – это удобно

визитами для оплаты в ближайшем отделении банка. Оплатить долги по исполнительным производствам возможно также через терминалы и операционные кассы Сбербанка и участников системы «Город», почтовые отделения ФГУП Почта России, электронные терминалы QIWI. Для осуществления платежа необходим только номер исполнительного производства.

УФССП России по Иркутской области рекомендует гражданам и представителям юридических лиц, обнаруживших себя в «Банке данных исполнительных производств» обратиться в отдел судебных приставов по указанному в «Банке данных исполнительных производств» адресу в целях получения информации о принятых и возможных мерах принудительного исполнения.

В КОНТАКТЕ

Живой диалог или Разговор по существу

«Западное управление ЖКС» провело серию встреч с жителями микрорайонов Свердловского округа

Новое руководство «Западного управления жилищно-коммунальными системами» взяло курс на активное общение с жителями многоквартирных домов, обслуживаемых компанией. В последнее время управляющая компания провела ряд встреч со старшими по домам и инициативными жителями в разных микрорайонах Свердловского округа. Наш корреспондент побывал на одной из таких встреч, которая состоялась в микрорайоне Первомайский.

«Западное управление ЖКС» было представлено генеральным директором компании Антоном Щелкуновым, юристами, маркетологами. Специально на встречу были приглашены представители подрядных организаций и главный экономист СРО «Содружество ЖКХ», членом которого является «Западное

УЖКС», Олег Устьянцев. Говорили, в основном, жители Первомайского. Специалисты брали слово, когда требовалось ответить на вопросы, прокомментировать новшества в законодательстве, разъяснить ту или иную создавшуюся ситуацию. В общем, получился довольно живой и конкретный диалог о самых разных проблемах ЖКХ, которые волнуют сегодня собственников жилья.

Кто мы? Какие у нас права?

Эмоционально, но по делу выступила старшая по дому 21-Б Галина Холмогорова. По ее словам, люди сегодня готовы платить за жилищные услуги по новому тарифу, но они должны видеть результат. Новшества в сфере ЖКХ нужны, есть несомненная польза от единой диспетчерской службы 500-100, от электронного паспорта дома, от информации на сайте управляющей компании. Но старших по домам, да и вообще всех жильцов надо обучать пользоваться этими новше-

ствами. Иначе не добиться желаемой обратной связи.

— Мы хотим, чтобы наши дома выглядели красиво, понимаем, что текущий ремонт необходим, тогда не потребуются капитальный. Когда дом поддерживается, он не разрушается. Но мы хотим видеть детальный план такого ремонта на год вперед, — совершенно справедливо отметила Галина Холмогорова. В конце выступления она посетовала:

— Мы бьемся, колотимся, но кто мы, какие у нас права? Создается впечатление, что старший по дому — пустое место!

— Вы — собственники и представители собственников. У вас все права, — резонно заметил на это гендиректор «Западного управления ЖКС» Антон Щелкунов.

Конкретика и еще раз конкретика

Конкретным проблемам было уделено основное время собрания. Первомайцы интересовались, почему не убираются уличные лестницы? Оказывается, ремонт и уборка лестниц находятся в ведении мэрии. Управляющая компания просила у администрации города отдать лестницы, но пока вопрос не решен.

— Обращайтесь к депутату, — посоветовал Антон Щелкунов.

Высказывались претензии на качество текущего ремонта.

— Наша позиция твердая: если качество ремонта не устраивает собственников, деньги подрядчику



перечисляться не будут, — заявил руководитель «Западного управления ЖКС». И тут же объявил о том, что комиссия из специалистов управляющей компании и он лично сразу после собрания проверят, насколько обоснованы претензии жителей конкретного дома к конкретному подрядчику.

Антон Щелкунов, генеральный директор ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами»:

— Собрание оцениваю, как плодотворное, вопросы задавались по существу. Неожиданных поворотов не было. Многие из прозвучавших вопросов нам были уже известны, сегодня мы получили подтверждение, что такие проблемы существуют. Считаю, что мы в силах решить эти проблемы. Люди получили информацию, те, вопросы, которые остались без ответа, сформулированы на бумаге. Ответы от нас будут и не только ответы, а конкретные решения. Я тоже на собрании получил немало полезной информации. Эта информация к действию, уже сегодня мы будем смотреть на конкретном доме, правомерны ли высказанные на собрании претензии к работе одного из подрядчиков. Мы запланировали серию подобных собраний по микрорайонам. Такие встречи будут проходить регулярно.

Немало прозвучало вопросов о сэкономленных в результате перерасчета средств. Кто-то из собравшихся выразил беспокойство: не пропадут ли эти деньги, если их не успели истратить на ремонт в этом году? Не пропадут, заверил главный экономист СРО «Содружество ЖКХ» Олег Устьянцев. Сэкономленные средства остаются на доме и переходят на следующий год.

Что должен убирать в зимнее время дворник? Крыльцо, дорожку к подъезду и 40 см от бордюра на внутриквартальной дороге. Чистить всю дорогу — не входит в его обязанности согласно тарифу. Но у жителей есть право в индивидуальный тариф заложить расходы на уборку дороги спецтехники один раз в неделю.

Почему дома были подключены к отоплению, когда на дворе было еще тепло? Оказывается, можно было реально сэкономить на тепле, но существовало решение администрации г. Иркутска о начале отопительного сезона, и требование прокуратуры было жестким: все управляющие компании должны подключить дома к теплу с 15 сентября.



НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

Госдума приняла в третьем, окончательном чтении закон о создании системы финансирования капремонта многоквартирных домов (МКД), который вводит обязательные ежемесячные платежи для собственников квартир. При этом они смогут самостоятельно выбрать способ накопления средств — через регионального оператора или на отдельном специальном счете собственного дома.

Законопроект был принят в первом чтении 8 июня 2012 года и вызвал акции протеста населения, после чего законодатели в течение полугодия скрупулезно работали над текстом документа.

Согласно принятому закону минимальный размер ежемесячного взноса на капремонт будет устанавливаться нормативным правовым актом субъекта РФ на основе методических рекомендаций уполномоченного федерального органа власти. Как отмечалось ранее, сумма взноса может составлять от 2 до 10 рублей за каждый квадратный метр жилого помещения собственника квартиры. При этом собственники на общем собрании смогут самостоятельно установить размер взносов, превышающий минимальный установленный размер.

Субъекты РФ будут формировать региональные программы капремонта, в который будут включены все дома, под-

Собственников квартир обязали отчислять средства на капремонт дома

лежащие капремонту, с указанием сроков его проведения. В первоочередном порядке должны будут ремонтироваться дома, которые требовали капремонта на дату приватизации первого жилого помещения, и ремонт не был проведен к моменту утверждения или актуализации региональной программы.

Собственники смогут выбрать один из способов формирования фонда капремонта: на специальном счете конкретного дома или на счете регионального оператора, так называемый «общий котел». Если собственники, которые ранее приняли решение копить средства через регионального оператора или не выбрали способ накопления вообще и автоматически попали в этот «общий котел», примут решение отказаться от регионального оператора и начать формировать фонд на специальном счете, то такое решение вступит в силу только спустя два года. Если же они наоборот откажутся от спецсчета дома и захотят перейти к региональному оператору, то решение вступит в силу через месяц.

Если выбран способ накопления денег на специальном счете дома, он будет открываться в российском банке с устав-

ным капиталом не менее 20 миллиардов рублей (по данным Минрегиона на сегодняшний день под этот критерий подходит 20 российских банков) при предъявлении оформленного протоколом решения общего собрания дома. Права на эти средства, как и на проценты, принадлежат собственникам жилья в МКД. Владельцем счета может быть ТСЖ, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая компания либо один из собственников жилья в доме, уполномоченный на открытие счета. При этом счет может быть только один. Договор спецсчета будет бессрочным. Банки будут обязаны контролировать целевое использование средств.

Законопроект содержит закрытый перечень работ по капремонту, которые финансируются за счет фонда. В него входят ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, ремонт и замена лифтов, крыш, подвалов, фасадов, фундаментов дома и установка общедомовых приборов учета теплоэнергии, воды, электроэнергии и газа. Однако нормативным актом субъекта РФ этот перечень может быть расширен.

Борис Понежевский, член ТОС «Черемушки», старший по дому № 86:

Собрание получилось очень живым, народу собралось немало. Чувствуется, что люди стали активней, зашевелились. Правда, когда много народу собирается, не все выступления бывают по существу. Но сегодня прозвучало и много актуальных вопросов. Помоему, одна из важнейших сегодня задач – создание Советов домов. В какой-то мере такое собрание – это учеба для жителей. А для старших по домам, для Советов домов обязательно нужно проводить занятия по работе с людьми, документами, управляющими компаниями.

Звучали жалобы на произвол фирм, проводящих в дом кабельное телевидение и интернет. Непонятно, кто им дает разрешение на проведение работ.

– Если у них нет вашего разрешения, гоните их из дома. Вызывайте полицию, охранный агентствo «Авангард-Сервис» (с ним у «Западного управления ЖКС» заключен договор – ред.), – советует Антон Щелкунов.

Что делать с должниками?

На этот вопрос ищут ответ не только управляющие компании, но и старшие по домам, да и все добросовестные платильщики. Ведь, в конечном счете, именно они оплачивают сегодня долги своих нерадивых соседей. На тему должников с собравшимися первомайцами общалась в основном юрист «Западного управления ЖКС» Ирина Кустова. Ситуация: в квартире живет несколько поколений родственников. Пенсионеры регулярно платят за жилищно-коммунальные

услуги, их дети и внуки не желают принимать в этом участия. Можно ли разделить платежи? Можно, отвечает Ирина Кустова. Одни собственники будут платить за одну комнату, другие – за другую и т.д. Плюс за свою долю в общей площади квартиры.

Как борется управляющая компания с должниками? Во-первых, с 1 октября начисляются пени за имеющуюся задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг. По информации юриста «Западного управления ЖКС» проводятся рейды по отключению электроэнергии, в ближайшее время в квартирах злостных должников будет блокироваться канализация. Мер этих явно недостаточно, но наши суды пока не решаются выселять должников из квартир. Что ж, управляющим компаниям и всем придется серьезно подумать, как можно еще повлиять на тех, кто не привык платить по счетам. Общее настроение первомайцев во время обсуждения этой темы было возмущенным. И это возмущение можно было понять. В наше время всем и за все приходится платить. Почему кто-то считает возможным для себя жить за чужой счет?

По сути, должниками и любителями жить за чужой счет являются и те собственники, у которых на жилой площади прописан один-два человека, а фактически проживает четыре-пять. Обычно это происходит, когда квартира сдается внаем. Если в такой квартире не установлены индивидуальные приборы учета, то плата за коммунальные услуги никак не соответствует реальному потреблению. Вопрос вопросов: «Что делать?». Ответ есть: если собственники-соседи не хотят платить за чужого «дядю», можно обратиться с заявлением в управляющую компанию. Организуется рейд в «ре-

зинувую» квартиру, составляется акт, который подписывают три собственника, представители управляющей компании, администрации и полиции. Основываясь на этом акте, начисления за коммунальные услуги управляющая компания будет производить исходя из реального количества жильцов.

«Выбирайте Советы»

Такой настоятельный совет от руководства «Западного управления ЖКС» прозвучал в адрес собравшихся жителей. Совет дома – это реальная власть собственников и реальный инструмент решения многих проблем. Если в доме сформирован Совет и выбран председатель, то акты о приеме-сдаче работ от подрядных организаций подписывает только он. И подрядчик, и управляющая компания никак не могут обойти стороной и проигнорировать мнение избранного Совета, как полномочного представителя собственников. Пока еще образование Советов домов идет ни шатко, ни валко. Жители по старой привычке пытаются переложить ответственность за состояние и содержание жилого фонда на управляющие компании, местную власть. Но времена изменились, пора брать власть над домом и судьбу дома в свои руки. Закон (Жилищный кодекс) дает для этого все возможности, надо лишь проявить активность и организованность.

Андрей Владимиров

От редакции: Встречи жителей с руководством «Западного управления ЖКС» за последнее время прошли также в микрорайонах Юбилейный и Ушверситетский. С жителями Синюшиной горы такая встреча запланирована на январь нового года.

Руслана Хайбулова, руководитель подрядной организации ООО «Вампиловский»:

Собрание было полезным для нас и для населения. Люди познакомились с генеральным директором «Западного управления ЖКС», получили информацию из первых рук. Руководство управляющей компании выслушало вопросы, претензии. Хорошо, что все это высказывалось напрямую, без посредников. Я общаюсь с жителями каждый день, стараемся все вопросы решать оперативно, на месте. Хочу сказать, что претензии не всегда бывают обоснованными, кроме того, не всегда можно дожидаться помощи от старших по домам. А ведь от них многое зависит: собрать собственников, принять решение по жизненно важным вопросам. Все ведь сегодня в руках собственников, все зависит от их активности, заинтересованности, организованности.



Субъекты РФ к 1 июля 2013 года должны будут принять нормативно-правовой акт на создание региональной программы капремонта общего имущества в МКД. Такая программа будет формироваться на срок, необходимый для проведения капитального ремонта во всех домах, расположенных на территории субъекта.

После утверждения региональных программ собственники жилья должны будут чем в течение двух месяцев принять решение о способе накоплений. Обязанность по уплате взносов на капремонт возникнет через четыре месяца после официального опубликования утвержденной программы капремонта МКД.

Средства, полученные региональным оператором от собственников одного дома, могут быть на возвратной основе использованы на финансирование капремонта общего имущества в других МКД этого же оператора.

Если в отношении дома будет принято решение о сносе или изъятии для государственных или муниципальных нужд, средства фонда будут распределяться между собственниками квартир в доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов.

Субъект РФ будет нести субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками жилья. Если капремонт не будет сделан в срок в домах, которые копят средства

на спецсчете, такой дом переходит в централизованную систему формирования накоплений.

В законе прописано, что собственникам помещений вне зависимости от выбранного способа формирования накопительного фонда могут предоставлять меры финансовой поддержки за счет средств федерального, регионального или местного бюджетов на условиях, предусмотренных законодательством.

Кроме того, прописывается, что взнос на капитальный ремонт будет учитываться при расчете субсидий семьям с низкими доходами.

Минрегион будет осуществлять контроль за использованием и обеспечением сохранности жилфонда в РФ, а также соблюдением требований законодательства.

Как сообщила ранее первый зампред комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Елена Николаева («Единая Россия»), после принятия закона в течение одного года в регионах будут формироваться региональные программы капитального ремонта. Потом собственники будут определяться со способом формирования накоплений. По ее словам, делать ежемесячные взносы собственники жилья начнут с середины 2014 года.

РИА «Новости»

НОВОГОДНИЙ ОПРОС

Мы все соседи

Новогодние вопросы героям наших публикаций

В канун нового года принято оглядываться назад, смотреть, что сделано за год. Вот и мы, редакция газеты «Дела житейские», пролистали прошлые выпуски и поняли, что у нас получилась замечательная «коллекция» героев публикаций. Сами по себе это интересные, деятельные люди, а объединяет их одно – хозяйское, а значит, неравнодушное отношение к своему дому, двору, ко всему, что нас окружает. Мы дозвонились до некоторых наших героев, а точнее – героинь, и задали традиционные для Нового года вопросы. И вот, какие ответы получили.

«В первую очередь, дом нужен тем, кто в нем живет. Когда и в муниципальной квартире жили, были хозяевами своего жилья, чувствовали ответственность за то, чтобы дом не разрушился. Какие блага имеют первостепенную важность? Тепло, свет, вода, чистота в подъезде. Человек должен чувствовать: зашел в подъезд – ты уже дома. Квартплату нужно платить каждый месяц, почему неплательщики должны жить за счет кого-то? Воду, тепло, электроэнергию, чистоту мы покупаем, так же как и в супермаркете – хлеб, молоко, другие продукты».

«Дела житейские» № 7, август

Вера Матвеева, старшая по дому № 19, улица Мамина Сибиряка



Что сделано за этот год? Какие планы на следующий?

– Занимались утеплением дома: вставили пластиковые окна в подъездах и отремонтировали торец дома. В следующем году обязательно нужно сделать ремонт в подъездах и кровлю. Необходимо начать заниматься благоустройством придомовой территории, 25 лет ничего не делали, сейчас написали заявки в Комитет по управлению Свердловским округом. Работа старшей оказалась необыкновенно нервной, и с людьми нужно общий язык найти, и с управляющей компанией. Надеюсь, что все у нас будет хорошо.

Что бы вы хотели пожелать своим соседям в новом году?

– Хочу поздравить с Новым годом! И пожелать здоровья, счастья, благополучия, чтобы люди участвовали в работе дома, добросовестно относились к общедомовому имуществу, соблюдали чистоту, чтобы дом еще долго простоял, потому что это наша собственность.

«Мама нас с братом воспитывала без отца и прививала нам самостоятельность. Хочется жить в хороших условиях: если можешь все сделать для этого, так давай, берись и делай. Если раньше один в подъезде курит, другой семечки щелкает, то сейчас, заметьте – чисто, цветочки стоят. Мы же все вместе живем, значит, должны уважать друг друга. Сейчас у нас заборчик сделали возле дома, теперь все жители ходят, планируют: «Давайте следующим летом здесь такие цветы посадим, а здесь другие». Когда что-то вокруг меняется к лучшему, то и люди меняются».

«Дела житейские» № 8, октябрь

Анна Шаратских, старшая по дому №4, ул. Грибоедова:



Что удалось, что не удалось сделать за прошедший год? Планы на будущий?

– Я очень рада, что нам удалось сделать капитальный ремонт дома. Правда, не успели отремонтировать подъезды, будем делать в следующем году. Если подкопим денег, то частично поменяем стояки в квартирах.

Ваши новогодние пожелания?

– Уважайте друг друга, помогайте друг другу, мы же все соседи! Говорят, как бы ты хотел, чтобы к тебе относились, так и ты относись к другим. Желаю всем взаимопонимания и благополучия.

ПО-СОСЕДСКИ



Евгения Дорохова: «Люблю жить, как хозяин»



Каждый год благодаря конкурсу «Жить как хозяин» мы знакомимся с все большим и большим количеством неравнодушных и активных людей. В этом году абсолютной победительницей стала Евгения Дорохова, старшая по дому № 84, микрорайон Юбилейный. Абсолютной – потому что сначала Евгения Николаевна стала лучшей старшей в «Западном управлении ЖКС», а потом и во всем городе. «Дела житейские» постарались узнать у победительницы секрет ее успеха.

– Евгения Николаевна, как вы стали старшей по дому?

– Несколько лет назад меня на эту должность выдвинули жители, было неудобно отказать, все-таки люди доверие выразили, и я согласилась. Я не вижу ничего плохого в том, если человек скажет: «Давайте я поработаю старшим», потому что каждому дому требуется такой человек.

Любая общественная деятельность, к которой относится и забота об общедомовом имуществе – это, прежде всего, работа. Нужно ведь все делать в срок, всегда быть начеку, но самое тяжелое, и в этом признается не один старший – общение с людьми, собственниками жилья. Например, в доме Евгении Николаевны 70 квартир, и со всеми их жильцами нужно суметь найти общий язык. Евгения Дорохова говорит, что руководствуется принципом: «Как вы хотите, чтобы к вам относились, так и вы относитесь к другим».

– Каждому же хочется, чтобы к нему относились хорошо, верно же?

– Любовь создает, а ненависть разрушает, – рассказывает о своей жизненной философии Евгения Николаевна. – Лучше что-то делать, созидать, помогать людям, нежели злиться на всех и на все вокруг. Откуда это у меня? Мама была добрая, наверное, это передалось по наследству. Все равно, в мире больше хороших людей, на них и надо опираться.

– А где вы берете информацию о том, как надо управлять домом?

– Я ходила в «Школу активных граждан» при городской администрации, на курсы «Бабушки он-лайн», сейчас посещаю жилищные семинары, которые проводит СРО «Содружество ЖКХ». На прошлом нам рас-

сказывали о нормативах по оплате коммунальных и жилищных услуг, на следующем – о том, как можно дому зарабатывать за счет рекламы.

– А какие у вас отношения с управляющей компанией?

– Куда бы я ни пришла, на те же семинары, многие начинают ругать управляющие компании, подрядчиков, депутатов, администрацию, участкового. Я не понимаю такого негатива и недовольства. Куда бы я ни обратилась, везде мне помогают и приглашают к сотрудничеству. Я никогда мимо управляющей компании не пройду, всегда есть какие-то мелочи, которые нужно решить. Недавно заходила, сделала заявку, чтобы дворник лед отдолбил на дороге, назавтра сделали. С участковым Яковом Владимировичем Николаенко всегда на связи. Я считаю, что каждый отвечает за свое место, и если будем только ругать и ругаться – не будет никакого толку. В единстве и сотрудничестве наша сила, будем вместе работать, и результат появится.

– Много у вас инициативных жителей?

– Не все еще понимают, что все нам самим надо делать. В подъезде свет погас, я смотрю, что дальше будет: люди утром уходят на работу в темноте, приходят с работы в темноте, так день, второй прошел, наконец, меня спрашивают: «А когда свет-то будет?» Отвечаю: «Как только позвоните в 500-100, так и будет». Вызвала электриков, пришли, тут же все исправили. На самом деле, инициативных людей очень мало, но если попросить помощь, то почти все помогают.

– Как у вас этот год прошел, какие результаты?

– Хорошо, что уже не осталось в подъезде тех, кто курит или мусорит. Хотя были такие, приходилось каждому объяснять, что это некультурно – в своей квартире вы же не будете так делать? Правда, слова мало кто слушает, а если скажешь, что сейчас вызову участкового, реагируют. Люди должны понимать простую вещь: наш подъезд – продолжение квартиры, а не улицы.

Результат этого года – распорядились хозяйски сэкономленными за тепло деньгами: поставили пластиковые окна в подъездах и отложили деньги на закупку и установку общедомового прибора учета холодной воды.

– На следующий год, если будет экономия, отремонтируем канализацию, и текущий ремонт в подъездах надо делать. Да и придомовой территорией пора заняться, у нас она, правда, небольшая, но несколько клумб разбить можно, – делится планами старшая.

Евгения Николаевна безразлично, что будет с домом, в котором у нее находится квартира. У нее два взрослых сына, четыре внука, есть кому оставить наследство. В детстве у нее на каждой записной книжке было написано: «Если я гореть не буду, если ты гореть не будешь, кто ж тогда рассеет тьму?» А в прошлом году в «Западной» поздравляли старших с Новым годом и каждому подарили кружку с надписью «Жить как хозяин». Эта фраза старшей очень понравилась:

– Я вообще люблю жить, как хозяин, – улыбается Евгения Николаевна.

Марина Труфанова

СОП ИЗ ИЗБЫ

Это не печка, не игрушка и не автомобиль!

«Инструкция» по пользованию новыми мусорными контейнерами

Может ли контейнер для мусора выглядеть эстетично? Вполне. А закрываться надежной крышкой, чтобы вовнутрь не проникали бродячие кошки и собаки, а наружу – малоприятный запах? Несомненно! А не греметь, как соло на ударных, когда аккуратный сосед в два часа ночи или в пять утра выбрасывает свой пакет с мусором. Представьте себе, может! Есть, оказывается, такие контейнеры – симпатичные, практичные, с надежной крышкой, открывающейся и закрывающейся с помощью ножной педали. И очередную порцию мусора они встречают не со скандальным грохотом, а негромко и деликатно. Ко всем этим несомненным плюсам чудо-контейнеров, к сожалению, добавился один минус – они оказались слишком привлекательны для вандалов.

Оценить преимущества новых евроконтейнеров по сравнению со старыми этим летом смогли жители Октябрьского и Свердловского округов. Осенью контейнеры производства немецкой фирмы «Вебер» были закуплены, завезены и установлены в Ленинском округе. Пластиковые контейнеры более вместительны, чем прежние металлические. Если в старый можно поместить 0,7 кубического метра мусора, то в новый входит 1,1 кубометра. Если наш привычный контейнер – просто металлическая емкость, то новый – это почти механизм: с колесиками, крышкой и педалью. Впрочем, пугаться не стоит, пользоваться им не просто, а очень просто. Подошел, нажал ногой на педаль – крышка поднялась. Выбросил мусор, отпустил педаль – крышка опустилась. Для тех, кто самостоятельно не разберется в этой технологии, предусмо-

трены короткие инструкции-объявления: «Нажми педаль – выбрось мусор». Действительно, просто и удобно. Главное, не перепутать последовательность.

Выгружать мусор тоже удобно. Подъезжает мусоровоз, работники спецпредприятия выкатывают контейнер на площадку, машина подхватывает контейнер и выгружает. Кстати, для того, чтобы работать с этими чудо-контейнерами, предприятие «Петр и компания», специализирующееся на вывозе твердых бытовых отходов, приобрела современные мусоровозы «Скания». Они, также как и контейнеры, более привлекательны и вместительны по сравнению со своими предшественниками.

К сожалению, выяснилось, что для некоторых иркутян нужна более подробная инструкция пользования новыми контейнерами. И самый первый пункт этой инструкции должен, очевидно, гласить «Не укради!». Подобные «рекомендации» есть и в Библии, и в Уголовном кодексе, но, как показывает опыт, не все им следуют – несколько евроконтейнеров в Иркутске вскоре после установки исчезли бесследно.

Второе требование инструкции, которое могло звучать так: «Не поджигай мусор!» – тоже новым и оригинальным назвать трудно. И раньше это строго запрещалось, поскольку вредило и контейнерам, и окружающей среде. А сейчас тем более – контейнеры-то пластиковые, и пора, наконец-то, уяснить, что контейнер – не печь, а сжигание мусора в городе сродни терроризму, поскольку при этом выделяются самые настоящие отравляющие вещества. А пока на счет мусорных «террористов» есть строгие евроконтейнеры в разных округах города.

Третий пункт инструкции можно было сформулировать так: «Не откручивай колеса!» Может, конечно, кто-то перепутал ночью евроконтейнер с иномаркой, но с некоторых колес уже сняли.



Мы далеки от мысли обвинять во всем случившемся обычных нормальных иркутян, которых в городе абсолютное большинство. Нормальному человеку не придет в голову поджигать мусор, красть мусорный контейнер или снимать с него колеса. Но нормальные обычные люди тоже несут ответственность за все происходящее в городе, тем более в своем дворе. И ответственность эта в данном случае материальная, ведь контейнеры являются общедомовой собственностью, то есть принадлежат самим жителям, и стоит один евроконтейнер ни много ни мало – 16170 рублей. Так что совсем нелишним будет следить за своим имуществом, а если вы стали свидетелем хищения или порчи этого имущества, необходимо сразу же обратиться в полицию.

Антон Бодров

ТЯЖБА



Чистая победа.

После этого решения Свердловского суда жители многоквартирного дома № 21-А на б. Рябикова могут спокойно перевести дух.



Это то самое собрание собственников, которое прекратило произвол и раздраз в своем доме

6 ноября 2012 года Свердловский суд города Иркутска отказал в удовлетворении исковых требований о признании незаконным решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 21-А на б. Рябикова о выборе собственниками ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами» в качестве управляющей организации. Можно сказать, что жильцы дома отбились от тех, кто с упорством, достойным лучшего применения, пытался перетащить их под управление УК «Уютный дом». Дом № 21-А остается в ведении «Западного управления ЖКС».

Основанием для иска сторонников ООО УК «Уютный дом» стало заявление нескольких жильцов дома № 21-А на б. Рябикова, которые заявили, что они не знали о проведении очного голосования. А будучи не в курсе событий, они не смогли выразить свое волеизъявление и поэтому требовали признать голосование несостоявшимся.

Как же все было на самом деле? Попробуем вслед за судом восстановить события недавнего прошлого. Любовь Швецова, председатель Совета дома № 21-А на бульваре Рябикова рассказывает, что очное голосование по выбору управляющей компании было проведено 23 мая 2012 года. Прямо во дворе дома, на детской площадке, на виду у всех в 19.30 вечера открылся избирательный участок. Перед голосованием инициативная группа подготовила листы регистрации, практически такие же, какие используются во время голосований по выборам депутатов. В них были указаны имена-фамилии-отчества, адрес, паспортные данные. Для того чтобы приготовить такой лист, обходили жильцов дома поквартирно, соответственно, об очном голосовании предупредили каждого, кто открыл дверь. Собственников, с которыми не удалось пообщаться лично, известили заказными письмами под роспись об их получении. К тому же, все время на информационных досках в подъездах висели объявления, информирующее о дате, времени и месте проведения очного голосования.

Надо сказать, что задача провести очное голосование на таком большом

доме кажется нереальной (чтобы оно состоялось, необходимо присутствие 50% плюс 1% собственников помещений, многоквартирный дом № 21-А – это девять блок секций, девять этажей, 283 квартиры). Более того, на всю процедуру законом дается всего 10 дней. Однако это оказался единственный выход прекратить управленческий произвол в доме. Напомним, что проблемы начались несколько лет назад, когда в соседнем доме № 22-А было создано товарищество собственников жилья «Соседский дворик», которое объединило под своим «крылом» два дома (а по сути, разделило всех жильцов на два противоборствующих лагеря). Председателем ТСЖ стала Любовь Кокоурова, жительница дома № 22-А. По закону председателем ТСЖ может быть только жилец того МКД, на котором создано ТСЖ и только в одном доме. Помимо этого, ТСЖ возникло, простите, как черт из табакерки, и в доме № 21-А на б. Рябикова с тем же председателем. О том, что оно появилось, большая часть собственников узнала по факту (это,

кстати, тоже нарушение Жилищного кодекса РФ). Сразу же пришли и новые извещения по оплате жилищно-коммунальных услуг, причем, вопреки уверениям председателя ТСЖ, что суммы будут меньше, цифры ничем не отличались от предыдущих платежей от «Западного управления ЖКС». Помимо этого, к управлению домом ТСЖ привлекло УК «Уютный дом», якобы на правах подрядной организации. А работники «Уютного дома» первым делом «закрепили» за собой территорию: в подвалах сбили замки на дверях элеваторных и повесили свои.

Обеспокоившись таким поворотом дел, жильцы дома № 21-А собрали инициативную группу и подали в суд иск с требованием признать незаконным создание ТСЖ как управляющей организации. Суд они выиграли, ТСЖ было ликвидировано, так как было доказано, что товарищество было создано с нарушением положений Жилищного кодекса РФ. Однако сторонники ТСЖ тут же, не желая терять власть над деньгами жильцов, организовали заочное голосование и выбрали управляющей организацией дома УК «Уютный дом». Таким образом, дом оказался под управлением двух компаний – «Западного управления ЖКС», на правах заключенного договора с домом с 2007 до 20012 года, и «Уютного дома».

Две управляющие компании, два Совета дома, постоянные судебные разбирательства, нерешенный для многих жильцов вопрос: кому платить квартплату, чтобы не было долгов перед коммунальщиками? С самого начала ресурсники заявили, что договоров ни с ТСЖ, ни с «Уютным домом» они не заключали, и пока не закончатся судебные разбирательства, заключать не будут. Поэтому и с ИГТСК, и с МУП «Водоканал» за оказанные услуги рассчитывалась «Западная» управляющая компания, потому как 70% собственников опла-

Часть жителей либо никуда не платили, либо платили квартплату в ТСЖ «Соседский дворик», которое перечисляло часть средств УК «Уютный дом». На что были потрачены собранные средства этими «управленцами» неизвестно до сих пор. Любовь Кокоурова, экс-председатель бывшего «Соседского дворика» до сих пор не отчиталась за собранные деньги перед собственниками. По мнению людей, она вообще боится с ними встречаться и общаться.

чивали за коммунальные и жилищные услуги «Западному УЖКС», а 30% либо никуда не платили, либо платили квартплату в ТСЖ «Соседский дворик», которое перечисляло часть средств УК «Уютный дом». На что были потрачены собранные средства этими «управленцами» неизвестно до сих пор. Любовь Кокоурова, экс-председатель бывшего «Соседского дворика» до сих пор не отчиталась за собранные деньги перед собственниками. По мнению людей, она вообще боится с ними встречаться и общаться, и если что-то хочет сказать, то говорит через СМИ, и, как правило, только сплошной негатив. Поэтому действительно, выход оставался один – провести очное голосование по выбору управляющей организации.

И очное голосование состоялось! Прошло оно на виду у всех, организованное по букве закона, все было сделано согласно положений Жилищного кодекса РФ. Итог – кворум набран, 52,7% от общей площади дома.

– Мы справились, – говорит Любовь Швецова. – И даже без муниципальных квартир, которые дают 12% площади, так как администрация города наше собрание проигнориро-

вала. Однако сторонники «Уютного дома» на этом не успокоились, и подали снова в суд с просьбой отменить решение собрания. Они утверждали, что в таком большом доме, как наш, невозможно провести очное голосование, и требовали отменить результат голосования на основе того, что якобы кто-то из них не знал о том, что оно проходило, и поэтому не смог в нем участвовать. В частности, истец И.В. Корнилов заявил, что его не уведомили о предстоящем очном собрании, при этом он лично присутствовал на собрании, и мы его сфотографировали. Также истцы Г.П. Рыбак и А.Л. Семьянова сказали, что они были не в курсе, а у меня есть их росписи за получение заказного уведомления о том, что собрание будет проводиться. Истец Т. Кротевич также присутствовал на собрании, а суду заявила, что не знала о проведении собрания. Еще они придумали, будто бы за одну из квартир голосовали по подложной доверенности, сказали, что там умер человек в 2008 году, а доверенность подделали. Хотя бы проверяли! Там жили мать с сыном, она умерла в 2010 году, по Гражданскому кодексу сын принял наследство фактически, и он оформил доверенность на свою жену – все законно.

В общем, мы собрали эти факты и представили суду, и суд отказал нашим оппонентам в удовлетворении их требований. Кстати, в сообщении «О проведении внеочередного собрания собственников путем совместного присутствия МКД № 21-А по б. Рябикова» была выдвинута альтернатива «Западному управлению ЖКС» – УК «Уютный дом». Однако почему-то никто из сторонников «Уютного дома» не подошел к месту голосования, не зарегистрировался и не принял участие в голосовании открыто за «свою» компанию, которую они нам навязывали все это время. За «Уютный дом» не было отдано ни одного голоса. Если они так сильно хотели, чтобы эта компания обслуживала наш дом, то почему не собрали своих сторонников и не пришли на голосование? Ведь собрание было открыто для всех и проходило у всех на виду! Наши оппоненты, кстати, и фотосъемку вели, правда, эти фото суду не представили – потому что видно же на фотографиях, как много человек пришло. В общем, мы честно и открыто выразили свою позицию и доказали ее. Надеемся, что подкованные, подпольные игры, которые так любят сторонники «Уютного дома», на этом закончатся.

– Наше очное голосование состоялось, и мы выбрали своей управляющей организацией «Западное управление ЖКС», – подытожила Любовь Андреевна. – Все это время, пока шли дрязги, она нас не оставляла, но и мы не сидели сложа руки. В этом году на сэкономленные по теплу деньги мы утеплили шесть блок-секций: поставили двойные пластиковые окна, до этого стены были все время сырые, зимой промерзали. В шести подъездах поменяли электропроводку в рамках текущего ремонта. В остальных подъездах работы проведем в следующем году, в этом денег не хватило. Нам есть, над чем работать. Мы хотим заниматься конкретными делами по обустройству дома, а не тратить время и нервы на бесконечные разбирательства.



В доме № 21-А на бульваре Рябикова наконец-то наступила мирная жизнь

2013 – Год Змеи

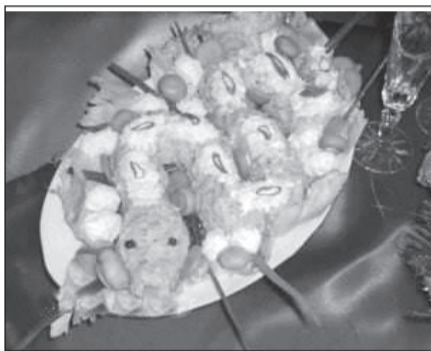
СОВЕТЫ ПСИХОЛОГА

Змеинные блюда

Оригинальные рецепты, которые удивят ваших гостей

САЛАТ «ЗМЕИНОЕ ГНЕЗДО»

1 банка консервированной горбуши (можно взять и сардины в масле)
1 банка консервированной морской капусты
1 пачка майонеза
пучок зелёного лука
3 сваренных вкрутую яйца
3 варёных картофелины
3 плавленых сырка
100 гр. мягкого сливочного масла
1 зубок чеснока
соль



Процесс приготовления «Змеинного гнезда»

Сначала делаем «змею».
- Вилкой помнём горбушу и желтки от 2 яиц.

- На тёрке натрём 2 плавленых сырка и 3 варёных картофелины.
- Добавим 50 гр. сливочного масла.
- Чеснок выдавим чесночницей.
- Соль по-вкусу.
Всё перемешиваем, добавляя немного майонеза.

Полученное густое тесто отставим пока в сторону.
Потом изготавливаем «змеинные яйца».

- Натрём 1 плавленый сырок.
- Помнём вилкой 1 желток и три яичных белка.
- Добавим 50 гр. сливочного масла.
- Немного чеснока.
- Немного майонеза.
- Соль по-вкусу.

Всё перемешиваем, затем из этого теста руками вылепим маленькие шарики в виде яичек.

Затем сооружаем «Змеинное гнездо».
- Берём круглое плоское блюдо.
- Равномерно по всей поверхности выкладываем морскую капусту.

- Из центра блюда лучами в виде солнца выкладываем стрелы зелёного лука.

- Берём тесто, предназначенное для змеи, и скатываем жгут, формируя её образ.
- Зигзагообразно выкладываем змею по центру блюда.

- В качестве глаз - два зёрнышка граната, язык - ломтик морковки.

- Надрезаем уголок пачки майонеза и разрисовываем змею по всей длине на своё усмотрение.

- Вокруг змеи выкладываем вылепленные ранее яички.
- Блюдо можно взбрызнуть лимонным соком.

ПЕСОЧНЫЕ ЗМЕЙКИ

На 8 штук:

100 г сливочного масла
25 г сахарной пудры
25 г муки
1/2 ч л ванильной эссенции
75 г шоколада, засахаренные вишни и посыпка для торта для украшения.



Разогреть духовку до 180 градусов. Взбить вместе 100 гр размягченного масла, 25 г сахарной пудры, 25 г муки и 1/2 столовой ложки ванильной эссенции. Переложить тесто в кулинарный конус (или отрезать кончик у полиэтиленового пакета) и выдавить 8 змеек. Запекать в духовке 10 мин. Остудить. Растопить 75 г шоколада и нарисовать им черты мордочки змейки. Для глаз использовать вишни, посыпкой для торта украсить змейку.

В чем встречать Новый год

Очередной, 2013 год пройдет под знаком Змеи, точнее - как утверждают астрологи - Черно-Синей Водяной Змеи. И встречать его рекомендуется в окружении самых близких людей и семьи, отбросив прочь мрачные мысли и заботы, как змея сбрасывает старую кожу.

Удачный выбор праздничного наряда не только подарит отличное настроение в новогоднюю ночь, но и, возможно, станет началом тех самых позитивных перемен, которых нам всем не хватает в жизни

6 СОВЕТОВ – В ЧЕМ ВСТРЕЧАТЬ ГОД ЗМЕИ

Совет 1

Новогодний наряд в Год Змеи: платье, юбка, брюки?

Вовсе не обязательно, чтобы в качестве праздничного наряда было выбрано именно платье. Это может быть блузка с юбкой, туника с леггинсами или строгий костюм..

Совет 2

Цветовая гамма платьев



и костюмов для встречи Года Змеи

Год Змеи рекомендуется встречать в нарядах синего, черного, серого, зеленого

цветов. Важно, чтобы это были густые, насыщенные оттенки...

Совет 3

Выбор ткани для новогоднего «змеино» одеяния

Просто сосредоточьтесь и представьте себе настоящую змею - гибкую, грациозную, неуловимую, с потрясающей пластикой. Ее очень сложно поймать, еще трудней удержать...

Совет 4

Кожа - выбор номер один для новогодней ночи 2013

Безусловно, праздничный наряд из натуральной или искусственной кожи (особенно, из так называемой «мокрой кожи») будет максимально соответствовать образу Водяной Змеи...

Совет 5

Аксессуары к новогоднему наряду 2013

В любом наряде без них не обойтись, а уж в новогоднюю ночь - тем более. Уместны будут шарфы, накидки, палантинны из блестящих, струящихся тканей или, наоборот, шурша-

щих, подобно змее, ползущей по песку...

Совет 6

Новогодние рекомендации мужчинам: как достойно войти в Год Змеи

Какая роль отводится представителям сильного пола в новогоднюю ночь? Они должны составлять достойный фон, на котором будут блистать очаровательные Змейки в своих оригинальных нарядах...



Как провести новогоднюю ночь, чтобы следующий год действительно стал счастливым?

• Не настаивайте на обязательном соблюдении новогодних традиций и примет. Счастье в новом году зависит не от этого. А если не можете без них - выберите те, следование которым вам наиболее приятно и удобно.

• Не программируйте себя на несчастья в будущем году, даже если вы поссорились с предметом своей любви. Не унижайтесь, не вымаливайте прощения: лучше настройтесь помириться в будущем году.

• Вряд ли стоит расценивать новогоднюю ночь, как время осуществления любых ваших прихотей: конечно, это ваше право, но учтите, что после этой волшебной ночи вы весь следующий год можете провести либо в процессе развода, либо в местах не столь отдаленных.

• Если вы в Новый Год одиноки - не отчаивайтесь! И не стремитесь любыми способами встретить его с кем попало. Прежде чем пороть горячку в этом плане, подумайте, что для вас будет легче: провести ближайший новогодний праздник самостоятельно или после бурной ночи весь год расхлебывать последствия скоропалительного знакомства?

• В праздновании в одиночку тоже есть свои определенные преимущества. Во-первых, вы совершенно свободны в выборе телепрограмм, блюд и напитков. К тому же вы смотрите телевизор, пьете и едите ровно столько, сколько вам нравится. И ведете себя за столом так, как вам удобно. Во-вторых, любые тосты и пожелания, произнесенные вами, ни у кого не вызовут протеста или саркастической улыбки. В-третьих, никто не выскажет вам никаких критических замечаний по поводу вашей прически и одежды. В-четвертых, вы непременно будете самым выдающимся и заметным лицом на этом празднестве. В-пятых, посуду вам придется мыть намного меньше, да и ту вы с чистой совестью можете оставить на потом... А если серьезно - вы действительно можете воспользоваться новогодней ночью для того, чтобы побыть наедине с самим собой. Очень может быть, что в следующем году вам больше не представится такой возможности. А самое главное - помните, что на этой новогодней ночи ваша жизнь все же не заканчивается. И у вас впереди есть как минимум целый год, чтобы позаботиться о нахождении достойного партнера - причем не только на очередную новогоднюю ночь, но и на все последующие годы.

• Самый лучший подарок в супружеской паре - общий. Прекрасно, если муж и жена перед Новым Годом сядут рядком и поговорят ладком, чего им не хватает в их супружеской жизни. Но это не обязательно должна быть вещь, полезная в хозяйстве. Может, у них есть какой-то общий тайный каприз, но они не говорили об этом друг другу? Кстати, это отличный повод лишний раз пообщаться с супругом, сделать шаг навстречу. И тогда праздник имеет все предпосылки для того, чтобы стать достаточно интимным...

• Если ваши подростки отпрыски бунтуют и не хотят праздновать Новый Год за семейным столом - может быть, стоит отпустить их восвояси? Разумеется, при этом нужно ненавязчиво позаботиться об их безопасности. Они все равно когда-то станут самостоятельными, и это им только на пользу. А вы в отсутствие детей вполне можете вспомнить в праздничную ночь, что вы не только мать и отец, а еще и любящие супруги. Конечно, если уже не забыли об этом окончательно.

• А если вы все-таки провели новогоднюю ночь не так, как мечтали - это можно исправить! Самый простой способ - встретить Новый Год еще раз: ведь кроме просто Нового, есть еще и Старый Новый год, и до сих пор не решено, какой же из них настоящий. По крайней мере, лично вы можете считать настоящим Новым Годом тот из двух, который вам удастся больше - так же, как всегда из двух попыток засчитывается лучшая!



№9,
2012 г.

Учредитель: ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами». Генеральный директор **Антон Щелкунов**. Адрес: г. Иркутск ул. Джамбула, д. 30/1 (остановка автобуса «Курорт «Ангара»). Адрес сайта компании: www.zuks.ru
Наполнение, редактирование и верстка: ООО «Медиа-эксперт».
Генеральный директор **Дмитрий Гранин**, www.media-irk.ru
Редактор: **Андрей Владимирович Грохольский**. Руководитель проекта: **Влад Федоров**.
Адрес редакции и издателя: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. Телефон редакции: (3952) 533-657. E-mail: edit@media-irk.ru

Издание зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Иркутской области. Свидетельство о регистрации средств массовой информации ПИ № ТУ38-00075 от 01 декабря 2008 года.

Использование материалов без согласия редакции запрещено. При цитировании ссылка на газету «Вестник Дел житейские» обязательна.

За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет.

Газета распространяется бесплатно на территории Свердловского округа г. Иркутска.

Отпечатано с готовых оригинал-макетов в типографии объединения «Облашинформ»
ООО «Бланкиздат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 10 000 экз. Заказ №
Дата выхода: 21.12.2012 г.
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00