



ВЕСТНИК

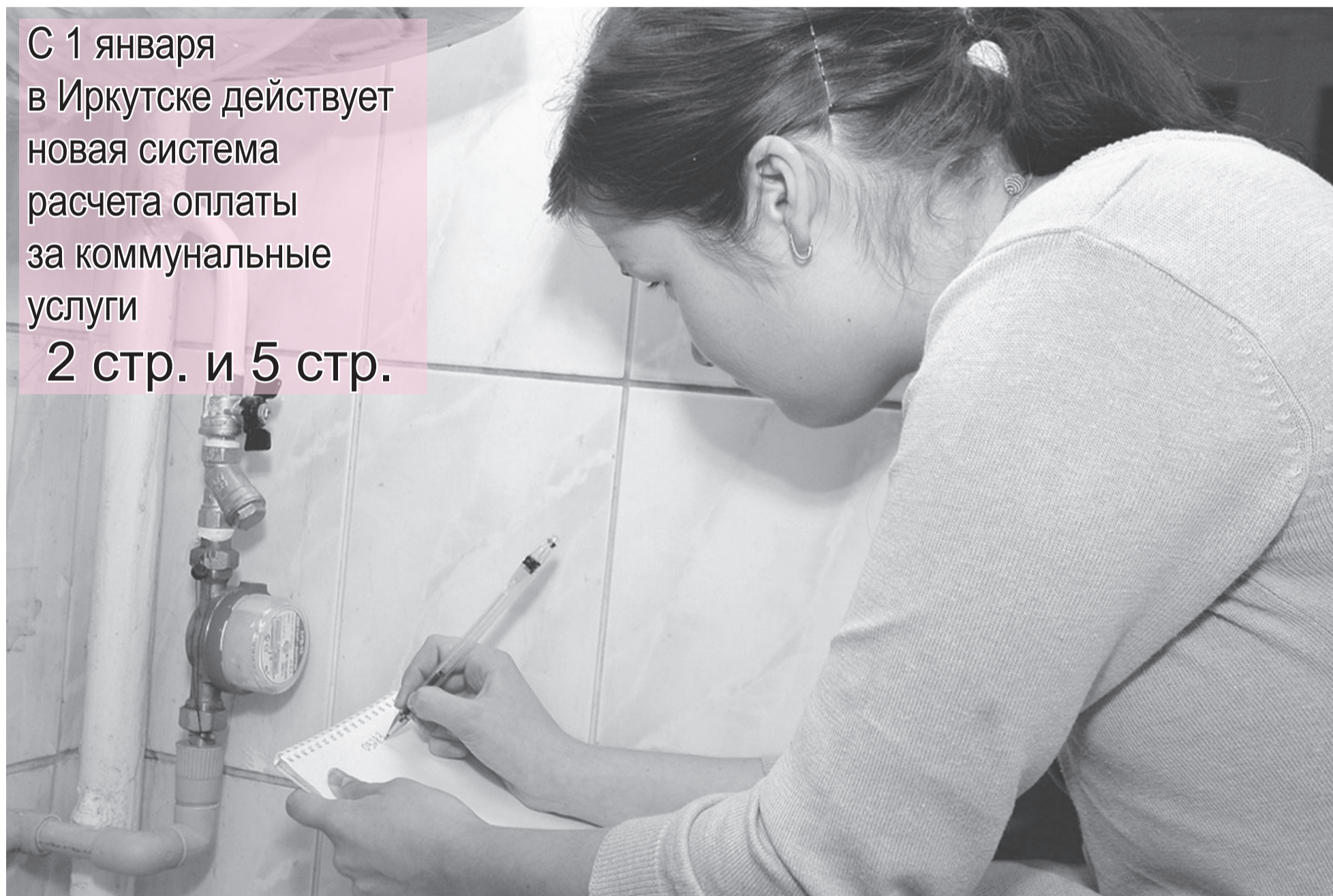
Дела ЖИТЕЙСКИЕ

№ 1 (26)
Февраль 2013 г.

Нормативы для «неоприборенных»

С 1 января
в Иркутске действует
новая система
расчета оплаты
за коммунальные
услуги

2 стр. и 5 стр.



Работа
должна быть
планомерной

3 стр.

Когда и куда
предъявлять
показания счетчиков?

4 стр.

Лифты
свалились
на собственников?

6 стр.

Электронный
паспорт
узаконили

7 стр.

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

Поставьте приборы и забудьте про нормативы



С нового года плата за коммунальные услуги снова выросла. Правда, для тех, у кого нет приборов учета ресурсов. Об этом говорили на пресс-конференции, посвященной новым нормативам потребления коммунальных ресурсов.

Если в 2012 году цены на коммунальные услуги росли за счет увеличения тарифа на ресурс, то в начале 2013 года – за счет увеличения норматива. С 1 января норматив потребления горячей, холодной воды и водоотведения, приходящийся на одного человека, в основной массе домов увеличился. Это могло произойти согласно постановлению правительства РФ № 354 еще с 1 сентября 2012 г., однако министерство жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области отложило на четыре месяца принятие новых нормативов. Как поясняет Ирина Гладышева, начальник управления модернизации и развития министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области, сделали это с целью снизить социальное напряжение среди населения. Увеличение платы за коммуналку сразу и по все фронтам сильнее ударило бы по кошелькам людей.

Согласно пункту 2 статьи 13 Федерального энергосберегающего закона №261-ФЗ плата за коммунальные ресурсы должна осуществляться на основании данных о количестве в значении энергетических ресурсов, определенных при помощи приборов учета. До установки приборов учета расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться с применением расчетных способов определения количества энергетических ресурсов, установленных в соответствии с законодатель-

ством Российской Федерации, то есть, по нормативам.

При этом указанные расчетные способы должны определять количество энергетических ресурсов таким образом, чтобы стимулировать покупателей энергетических ресурсов (вода, тепло, свет) к осуществлению расчетов на основании показаний счетчиков. Правительство планомерно осуществляет заявленную ранее энергосберегающую политику, стимулируя людей устанавливать приборы учета и платить по факту потребления. А еще – учиться экономить энергоресурсы и собственные деньги.

Пока на все 100% областной жилфонд не оприборен, поэтому методы начисления платы за коммунальный ресурс смешанные. У кого есть приборы учета, тем насчитывают по его показаниям, у кого нет – по нормативу.

Денис Воронов, руководитель Службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области:

– Жильцы должны установить общедомовой прибор учета.

К счастью, в Иркутске большинство домов уже оборудовано общедомовыми приборами учета, и люди стали массово устанавливать индивидуальные счетчики горячей и холодной воды. Это значит, что платить люди будут по факту: сколько литров воды в сутки израсходовали на приготовление еды, мойку посуды, уборку дома, принятия душа или ванны – за столько и заплатили. Это как счетчик за электроэнергию – все мы привыкли платить за электричество по счетчику, и ни у кого на этот счет никаких вопросов не возникает. А вот в области ситуация с установкой приборов учета обстоит намного хуже. В некоторых городах высокая

социальная напряженность, связанная с отсутствием работы у населения. Чиновники обеспокоены тем, что рост платы за коммунальные услуги может существенно подорвать благосостояние людей. Тем не менее, с лета 2013 года ресурсоснабжающие организации будут в обязательном порядке устанавливать общедомовые приборы учета сами, причем, за счет жильцов.

У многих недоумение вызвала февральская квитанция об оплате коммунальных услуг нового образца. Отныне все расходы ресурсов на дом делятся на индивидуальные (в квартире) и общедомовые. Это касается и воды, и водоотведения, и электроэнергии.

Если в доме нет общедомовых приборов учета, то плата за ресурсы будет рассчитываться исходя из нормативов.

Если в доме стоит общедомовой прибор учета, отдельно холодной, горячей воды, тепла, и счетчик на электроэнергию, то показания общедомового прибора учета на общедомовые нужды будут рассчитываться так: показания общедомового прибора учета минус показания потребления ресурсов в жилых помещениях. В том случае, если сумма показаний потребленных ресурсов в жилых помещениях больше, чем показания общедомового счетчика, значит, на доме идет перерасход. И эта разница – расход на общедомовые нужды – начисляется на все жилые помещения, из расчета на квадратный метр жилой площади, в независимости от того, есть в квартире приборы учета или их нет.

В расход воды на общедомовые нужды входят нормативные технологические потери воды: технологическая промывка системы водоснабжения (проводится раз в год), сливы воды при

ремонтах, влажная уборка подъездов, промывка мусоропроводов, полив придомовой территории и зеленых насаждений.

Расчет электричества на общедомовые нужды – количество потребленной электроэнергии в местах общего пользования – подъезд, лифт и т.д. Если свет в подъезде будет гореть круглыми сутками, соответственно, счетчик будет «крутить» без остановки. Поэтому нужно следить за расходом электроэнергии, и как минимум, выключать свет на лестничной площадке днем.

Ирина Гладышева, начальник управления модернизации и развития министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области рассказала, что помимо нормативов на воду и свет, с начала нового года должны были вырасти нормативы на тепло. Однако муниципальная власть воспользовалась Постановлением Правительства Иркутской области № 495/1-пп. Оно разрешило муниципалитетам свободный срок ввода нормативов. Рост нормативов на тепло область заморозила на два года. Это решение областной власти оспаривают в суде несколько организаций. В том случае, если они выиграют дело, то рост нормативов придется разморозить, и цены на тепло вырастут. Нормативы на тепло зависят от этажности многоквартирного дома или жилого дома, климатических параметров места (района) нахождения жилых зданий.

Михаил Дамешек, генеральный директор СРО «Содружество ЖКХ»:

– Жители должны понимать, что прибор учета нужен не для того, чтобы разово содрать с них 2-3 тысячи рублей, а чтобы в дальнейшем собственник мог рассчитываться по принципу: «Сколько потребил, за столько и заплатил». За те полтора года, что давались на установку счетчиков, жители могли бы уже окупить приборы учета.

Никто насильно людей устанавливать приборы учета не будет. Методы воздействия ныне не административные, а рыночные. Хочешь платить по новым нормативам – плати. Не хочешь переплачивать – устанавливай приборы учета. Действительно, возможность экономить коммунальные ресурсы, а значит, и собственные деньги появляется только тогда, когда в квартире есть счетчики.

– Поставьте приборы учета и забудьте про нормативы, – сошлись во мнениях эксперты круглого стола.

Марина Труфанова

КОНКУРС

«Круглосуточный дозор» - претендует на «Хрустальную гарнитуру»

Иркутский контакт-центр «500-100 – Круглосуточный дозор» стал участником финала международного конкурса «Хрустальная гарнитура-2013».

Иркутяне впервые участвует в конкурсе, проводимом международной гильдией контакт-центров. Состав участников «Хрустальной гарнитуры» в этом году очень солидный. Здесь представлены контакт-центры крупнейших городов России и стран ближнего зарубежья. Иркутяне заявлены в номинации «Лучший контакт-центр по работе с населением и предприятиями». Окончательные итоги конкурса еще неизвестны, но дебют наших земляков уже можно считать успешным. Иркутяне прошли в финальную часть конкурса, причем с лучшим рейтингом среди всех номинантов. 19 марта определятся обладатели «Хрустальной гарнитуры». Пожелаем нашему «Круглосуточному дозору» победы!

Соб. инф.

СУД ДА ДЕЛО

К должникам приходят судебные приставы

В январе служба судебных приставов г. Иркутска провела рейд по квартирам должников по оплате за жилищно-коммунальные услуги. Трое должников оплатили задолженность после рейда. Еще у двоих должников было установлено место работы, и их работодателям направлены исполнительные листы. С нерадивых плательщиков будут удерживать зарплату в счет погашения долга за ЖКУ.

Служба судебных приставов сообщает, что в последующем количество рейдов по квартирам должников будет увеличено. Также приставы напоминают, что при наличии задолженности за жилищно-коммунальные услуги должник не может выехать за пределы границы Российской Федерации.

Уважаемые жители, сумму по задолженности квартплаты за свою квартиру вы можете узнать по электронному адресу официального интернет-сайта Управления Федеральной службы судебных приставов по Иркутской области - www.r38.fssprus.ru. На сайте работает «Банк данных исполнительных производств». Для пользования этим 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 реквизитами для оплаты в ближайшем отделении банка.

ОАО «Западное управление ЖКС» напоминает, что если собственник не оплачивает коммунальные и жилищные услуги в течение трех месяцев, он считается задолжником. Во-первых, на сумму долга начисляется пени. Во-вторых, в адрес задолжника отправляется уведомление с просьбой оплатить задолженность. Если собственник оставляет без внимания данную просьбу, управляющая компания передает дело мировым судьям. В том случае, если миром урегулировать вопрос по оплате долга собственником не получается, суд принимает постановление о взыскании суммы долга с должника с помощью Службы судебных приставов г. Иркутска. Совет простой: не доводите дело до суда и визита приставов, поскольку в этом случае вам придется оплатить не только сумму долга, но и судебные издержки.

Марина Труфанова

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Планы работы управляющей компании начинают составляться заранее, но приобретают конкретные очертания в начале года. Именно сейчас, когда экономисты просчитали возможности, составляются и уточняются планы текущего ремонта на 2013 год: для каждого дома и в целом для всей компании. Как планируются работы по текущему ремонту, и что еще в планах компании на 2013 год – об этом разговор с генеральным директором ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами» Антоном Щелкуновым.

- Антон Николаевич, процесс планирования работ по текущему ремонту довольно длительный?

- В течение всего прошлого года собиралась информация, проводились плановые осмотры, составлялись акты. Точно так же будет идти работа в этом году по планированию работ на 2014 год.

- Определен объем работ на 2013 год?

- По итогам 2012 года по разным причинам у нас осталось неистраченными на текущий ремонт 23 миллиона рублей. Сумма серьезная, деньги эти будут израсходованы в этом году. По предварительным оценкам в 2013 году планируем потратить на текущий ремонт (вместе с прошлогодними остатками) около 105 миллионов рублей. Эта сумма, скорее всего, будет больше за счет экономии по теплу. В прошлом году после перерасчета экономия составила 20 миллионов рублей. Какая-то часть этой суммы, по решению собственников, была направлена на текущий ремонт. В 2013 году рассчитываем примерно на такую же экономию, как и в прошлом. Сколько из этих средств будет направлено на текущий ремонт – будут решать сами собственники жилья.

- Точная сумма пока неизвестна, но план работ, тем не менее, составляется.

- Мы пошли таким путем: в план вносятся все работы, в которых нуждается дом. Потом предлагаем жителям варианты. Вариант первый:

Антон Щелкунов, генеральный директор ОАО «Западное управление ЖКС»: «Работа должна быть планомерной»



если план текущего ремонта по дому укладывается в сумму предполагаемого сбора средств, тогда вопросов нет – согласовываем со старшим по дому план и начинаем работать. Вариант второй: собираемых средств на доме недостаточно. Если жители все-таки хотят произвести все запланированные работы, тогда предлагаем им сделать это за счет целевых взносов.

При прошлом руководстве компании работа была поставлена таким образом: пока на доме не накопится 50% средств, необходимых для запланированных работ – ремонт не начинали. Поэтому работы начинались поздно и растягивались до зимы. Сейчас подходы изменились. Я считаю, не надо ждать, чтобы потом догонять. План составляли, согласовали – сразу же начинаем работать. План для того и делается, чтобы работа была планомерной.

- Объем работ по текущему ремонту примерно ясен, круг подрядчиков определен?

- Исходим из опыта сотрудничества прошлого года. Здесь все просто. От услуг некоторых подрядчиков будем отказываться. Тем, кто зарекомендовал себя с лучшей стороны, будет поручен больший объем. Надо поощрять качественный труд, а не халтурщиков.

- План текущего ремонта уже расписан по срокам и объектам?

- Сейчас идет эта работа. Но сначала мы отчитаемся за работу, проведенную в прошлом году. Пора отчетов начнется с 1 марта. Будем встречаться со старшими, с Советами домов – рассказывать, показывать документы.

- Вы упомянули Советы домов. Это новая форма общественного самоуправления появилась в прошлом году. Насколько активно

идет процесс создания Советов?

- В 287 домах созданы Советы, примерно в половине домов, обслуживаемых «Западным управлением ЖКС». Создание Советов домов, на мой взгляд, пока проходит не очень активно. Но это естественный процесс, управляющая компания не может инициировать создание Совета, тем более заставить собственников это сделать. Объяснять, для чего нужны Советы, чем они полезны – да, объясняем. Рассказываем, как создать Совет, какие процедуры, документы для этого необходимы.

- При переходе власти от старших по домам к Советам ротация кадров происходит?

- В домах, где были адекватные старшие, которые заботились о доме, о жителях, люди их выбрали в Совет. А там, где старшие существовали номинально, только для того, чтобы собственная квартплата была поменьше, произошла смена актива.

- Если не во всех домах будут созданы Советы, кто будет представлять собственников?

- Советы в любом случае должны быть созданы и обязанности по созданию Советов домов по закону должна взять на себя администрация города. Но надо сказать, что пока городская власть в этом деле себя никак не проявляет.

- Ваш приход к руководству «Западным управлением ЖКС» в прошлом году ознаменовался серией встреч с жителями микрорайонов. Вы собираетесь продолжать эту практику?

- В конце прошлого года мы встречались с жителями Первомайского, Юбилейного, Университетского. В начале этого года состоялись две встречи в микрорайоне Синюшина гора. В помещениях при-

емных депутатов Воронина и Лабыгина я и специалисты управляющей компании пообщались с активистами ТОСов «Синюшина гора» и «Синегорье». Встречи, считаю, прошли плодотворно. Контакты налажены, намечился хороший уровень взаимопонимания, будем все это поддерживать. Постоянный диалог с жителями, с ТОСами Свердловского округа взаимоплезен, он нужен и нам, и населению.

- Управляющие компании по характеру своей деятельности обязаны участвовать в постоянном ежедневном диалоге с населением.

- Очень большой поток посетителей и обращений – что делать, это наша работа. За прошлый год, например, поступило порядка 6000 обращений от граждан, примерно по 500 в месяц. Постоянный диалог у нас происходит не только с населением. Не оставляют управляющую компанию без внимания и контролирующие органы. За январь 2013 года уже прошло более сорока проверок жилищинспекции, Роспотребнадзора, прокуратуры и др. Так что контролировать нас есть кому – в этом отношении жители могут быть спокойны.

- Сейчас «Западное управление ЖКС» арендует помещение на улице Джамбула, но я знаю, что вы опять готовитесь к переезду.

- Мы приобрели новый офис. Скоро заканчиваем там ремонт. Адрес нового офиса «Западное управление ЖКС» – м-н Университетский, № 46. Переезжаем в середине марта. Так что милости просим!

Беседовал Андрей Владимиров

Уважаемые жители!

В настоящее время специалисты ОАО «Западное управление ЖКС» осуществляют согласование с собственниками помещений планов текущего ремонта многоквартирных жилых домов на 2013 год. Убедительная просьба оставлять все ваши заявки и пожелания старшему по дому или в Совете дома!

САМОУПРАВЛЕНИЕ

Есть контакт

В январе состоялась встреча генерального директора «Западного управления ЖКС» Антона Щелкунова и Совета ТОСа «Синюшина гора»

Председатель ТОСа Светлана Таборова рассказала нашей газете, что Совету было важно познакомиться с новым генеральным директором «Западной».

– Какие складываются отношения между ТОСом «Синюшина гора» и «Западным управлением ЖКС»?

– В прошлом году мы в своем ТОСе провели 60 мероприятий для жителей Синюшки, стали лучшим ТОСом города, получили премию. Мы пригласили управляющую компанию на отчетную конференцию ТОСа 16 февраля. Хотим, чтобы «Западная» имела представление о том, чем занимаются люди в ТОСе. Также пригласили управляющую компанию участвовать в наших праздниках и мероприятиях. Ближайший такой праздник – благотворительная ярмарка детского творчества – пройдет 16 марта.

Кроме того, в нашем ТОСе создано девять комиссий, одна из них занимается содействием реформе ЖКХ. Ежедневно к нам в ТОС приходит до 10 человек со своими жалобами. Мы принимаем их и переадресовываем управляющей компании. Наш ТОС в первый год работы добился смены двух подрядчиков, которые нас не устраивали. Сейчас мы уже два года работаем с Алексеем Михайловым и дорожим нашими с ним отношениями. Мы приглашаем его к себе, стараемся, чтобы он работал не на абстрактного жителя, не на «трубы», а на человека, с человеческим участием подходил к своей работе.

И у него это получается. Когда человек идет навстречу и хочет выполнять свою работу, то жители живут «в шоколаде».

– Каковы ваши впечатления от встречи с руководителем «Западного управления ЖКС»?

– У нас сложилось мнение, что Антон Николаевич человек с душой, у него есть желание наладить контакты и работать с жителями. Нам было приятно услышать из уст управленца слова о том, что «житель – это основной заказчик для управляющей компании». Я вижу, что управляющая компания заинтересована в активных грамотных жителях, можно сказать, поставила себе цель сформировать грамотного заказчика, и обратилась в этом к нам за помощью. Мы будем развивать партнерское сотрудничество по сохранению жилого фонда. Надеемся, что отношения сложатся, настроение у нас по этому поводу самое радужное, будем плодотворно работать.

Марина Труфанова

К СВЕДЕНИЮ

Еще осенью прошлого года расчетные центры ОАО «Западное управление ЖКС» столкнулись с серьезной проблемой – аншлаг посетителей и аврал для операторов. Надо заметить, что такое происходит не каждый день, а конкретно - с 23 по 26 число. Именно в этот короткий промежуток времени жители многоквартирных домов, ориентируясь на новые Правила предоставления коммунальных услуг, несут и сдают в расчетные центры показания своих счетчиков холодного и горячего водоснабжения. Надо сказать, что пиковая нагрузка в конце месяца создает немало проблем для нормальной плановой работы расчетных центров. Да и жителям крайне неудобно. Что можно и нужно сделать, чтобы этого избежать? Об этом мы поговорили с руководителем расчетного центра Екатериной Гончаровой.

– Екатерина Сергеевна, когда людям надо сдавать показания приборов учета?

– Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ № 354, определено, что граждане обязаны предоставлять показания своих приборов учета с 23 по 26 числа каждого месяца. Срок до 26 числа установлен, чтобы управляющие организации могли верно рассчитать плату за коммунальные услуги по общедомовым приборам учета и за общедомовые нужды, с учетом индивидуальных потреблений до конца месяца.

Конечно, показания должны сниматься и предоставляться

Без аврала и аншлага

Когда и куда можно предоставлять показания индивидуальных приборов учета (счетчиков)



каждый месяц, но, как показывает опыт, далеко не всем жителям удобно делать это именно в отведенные четыре дня. Поэтому «Западное управление ЖКС» предлагает жителям представлять данные по счетчикам, самостоятельно определяя границы месяца начисления. То есть, ВЫ МОЖЕТЕ СНИМАТЬ И ПРЕДОСТАВЛЯТЬ В РАСЧЕТНЫЕ ЦЕНТРЫ ПОКАЗАНИЯ СЧЕТЧИКОВ В ЛЮБОЙ ДЕНЬ. Главное, чтобы это происходило КАЖДЫЙ МЕСЯЦ и ДО 26 ЧИСЛА.

Что касается граждан, которые имеют областные и федеральные льготы, а так же субсидии на оплату услуг ЖКХ, то им необходимо пре-

доставлять показания индивидуальных счетчиков с 1 по 14 число, поскольку 15 числа каждого месяца управляющая компания отправляет отчет в органы социальной защиты населения, которые производят расчет дотаций для этих категорий граждан.

– Когда предоставляются показания приборов учета, мы выяснили. Теперь поясните, куда эти показания могут предоставляться?

– Здесь несколько вариантов.

Первый – вы приносите показания счетчиков в расчетный центр и лично отдаете оператору.

Второй вариант – вы опускаете показания в специальный ящик,

такие ящики установлены в расчетных центрах и помещениях управляющих компаний.

Третий вариант – отправляете показания счетчиков через сайт

управляющей компании или через Личный кабинет.

Четвертый вариант – по телефону 500-100.

Пятый вариант – показания приборов учета посылаются на электронную почту: count@irkpk.ru

Замечу так же, что при регистрации в Личном кабинете, вы сможете видеть полную информацию о суммах начисления и принятых платежах по вашей квартире без очередей и в любое удобное для Вас время!

Беседовал Юрий Пушкин

Адреса и расписание работы расчетных центров по квартплате

ул. Севастопольская, д. 243-а Вторник, четверг с 8.00 – 20.00

ул. 2-Железнодорожная, д. 72 Среда, пятница с 8.00 – 12.00
и с 13.00 – 17.00

ул. Красных Мадьяр, д. 78 Суббота с 8.00 – 14.00.

Понедельник, воскресенье - выходной

ул. Тельмана, д. 38 Вторник, четверг с 8.00 – 12.00

ул. Жукова, д. 3 и с 14.00- 18.00

ул. Рябикова, д. 21-а/9 Среда, пятница с 8.00 – 12.00

и с 13.00 – 17.00

ул. Алмазная, д. 8 Суббота с 8.00 – 14.00.

ул. Юбилейный, д. 37-б

Понедельник, воскресенье - выходной

ул. Байкальская, д. 274 Вторник, среда, четверг, пятница

ул. Байкальская, д. 203 с 9.00-13.00 и с 14.00- 18.00

ул. Красноярская, д. 70 Суббота с 8.00 – 14.00.

мкр. Университетский, д. 60

Понедельник, воскресенье - выходной

НОВОСТИ ИНТЕРНЕТА

Есть проблемы? Обращайтесь!

Начал работу областной сайт по приему заявлений от населения в сфере ЖКХ. Адрес ресурса: irkjkh.rf, или irkgkh.ru.

Разработчики сайта стремились к тому, чтобы он был максимально прост в обращении. Сейчас он содержит три раздела. Самая главная ссылка «Как это работает» отправляет в меню «Оставьте свою жалобу прямо сейчас». Сразу же идет тематическое разделение: улица, дом, квартира, подъезд, оплата, закон. Наводим курсор на символический рисунок дома, и выпадает меню, которое предлагает выбрать проблему, которая вас беспокоит: фундамент дома, канализация, подвальные помещения, кровля, отопление, вентиляция, содержание домов и т.д. Выбираем ссылку «Проблемы содержания жилых домов», нажимаем на нее и переходим по ней в раздел «Жалоба». Первым делом нам предлагают уточнить проблему. Что именно вас беспокоит? Сосульки? Наледь на водостоках или крыше? Может быть, разрушающиеся межпанельные швы? А может быть, нет

дверных и оконных конструкций? На крыше или в водостоке скопился мусор?

Уточнив проблему, теперь нужно указать свои ФИО, почтовый адрес, контактный телефон и адрес электронной почты. Далее нужно заполнить электронное заявление, нажать «Отправить», и жалоба уходит по назначению в тот орган, который полномочен решить данную проблему.

– Суть в том, чтобы наши жители начали обращаться к тому, кто может решить данную проблему непосредственно, а не ко всем и сразу, чтобы был толк, – говорит Денис Воронов, руководитель Службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области.

– Если вы знаете, какая конкретно проблема вас беспокоит, то за три минуты можете отправить жалобу. Причем, зайти на сайт и написать жалобу можно и с мобильного телефона. Проверено на себе, – говорит Михаил Дамешек, генеральный директор СРО «Содружество ЖКХ».

Разработчики сайта уверяют в его надежности, одновременно он может справиться

с 15 тысячами запросов. Отвечать за сайт, заниматься его администрированием и ведением будет Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области совместно с СРО «Содружество ЖКХ».

Перечислим кратко основные характеристики проблем.

Улицы: проблемы с асфальтированием, освещением, безопасностью, содержанием, благоустройством, зимним содержанием дворов и улиц...

Квартира: проблемы с сантехникой и канализацией, с электрооборудованием, с обслуживанием и содержанием, с качеством коммунальных услуг, требуется помощь специалиста, проблемы в системе отопления...

Оплата: общие вопросы начислений и оплат, проблемы собственников/наемателей, с производством перерасчета, вопросы по тарифам, индивидуальные приборы учета, общедомовые приборы учета, работа па-спортных столов, характеристики лицевого счета...

Подъезд: проблемы с электрикой и освещением, неисправности и проблемы лифтов, повреждения окон и дверей, повреждения

стен и лестниц, неисправности труб и протекания, проблемы с мусоропроводом, содержание и уход, проблемы с санитарным состоянием, отклонения показателей от комфортных...

Закон: нарушение тишины и покоя, безопасность жизни, порча общего имущества граждан, использование общего имущества, нарушение Стандарта раскрытия информации, нарушение жилищного законодательства, нарушение в финансовой сфере...

На каждой странице можно прочитать краткую памятку о правах граждан РФ, т.е. наших с вами. Также на сайте можно найти контакты многих государственных и муниципальных служб и ведомств.

И наконец, сайт предоставляет возможность доступа к личному кабинету тех, у кого он есть. Если у вас нет личного кабинета, заведите его, там можно найти всю информацию по дому, в котором вы живете: свой лицевой счет, отчеты о деятельности управляющей компании и много другой полезной информации.

Ольга Мороз

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЛИКБЕЗ

Когда, сколько и почему?

Новый год обычно приносит новшества. 2013-й – не исключение. С 1 января вступили в силу некоторые изменения в оплате жилищно-коммунальных услуг. В них нам поможет разобраться эксперт по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Анастасия Макеева.

- С 1 января вступили в силу новые нормативы на потребление холодной, горячей воды и водоотведение. Они увеличены?

- Согласно Приказу министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области № 7 МПР от 28.08. 2012 г. установлены новые нормативы на потребление холодной и горячей воды и водоотведению. Нельзя однозначно сказать: больше стали нормативы или меньше. В каких-то случаях они практически не изменятся, где-то увеличатся или наоборот уменьшатся. В чем же принципиальная разница с прежними нормативами? Если раньше на каждый коммунальный ресурс в Иркутске устанавливался единый норматив, который включал в себя и индивидуальное потребление (в квартире), и на общедомовые нужды, то сейчас каждый норматив разделили: отдельно на индивидуальное потребление и отдельно на общедомовые нужды.

- Как введение новых нормативов отразится на уровне оплаты жилищно-коммунальных услуг?

Индивидуальные нормативы потребления коммунальных ресурсов изменились, но критерии их дифференцирования остались теми же, какими были ранее, т.е. оплата зависит, по-прежнему: для воды, водоотведения - от количества проживающих граждан и степени благоустроенности дома; для электроэнергии - от количества комнат и количества человек, проживающих в жилом помещении, а также установленного оборудования для приготовления пищи и нагрева воды.

Постановлением Правительства Иркутской области от 14.09.12 г. № 495/1-пп нормативы по отоплению пока оставлены в размере, действовавшем до 1 января 2013 г.

Нормативы же на общедомовые нужды для разных домов - разные. Здесь прослеживается прямая зависимость от этажности дома. Если для жителей пятиэтажек и девятиэтажек изменения в оплате холодного, горячего водоснабжения и водоотведения будут незначительны,



то собственники квартир в домах этажностью ниже 5 и выше 9, как говорится, почувствуют разницу. Причем, разница в оплате будет зависеть не только от дома и размера общедомовой площади, но и от площади квартиры, для которой будет рассчитываться оплата коммунальных услуг. Поэтому в разных домах и для разных собственников все может быть по-разному. Однозначно только можно сказать, что, например, хозяин «трешки» будет платить больше на общедомовые нужды, чем хозяева двух-однокомнатных квартир в этом же доме.

- В конце 2012 года управляющие компании заключили договоры с Росгосстрахом о страховании лифтов. Для чего это сделано?

- Лифт – это общедомовое имущество. Страхование лифтов - элемент содержания жилья. Отдельной строки в квитанции не будет, но в расходы по содержанию жилья эта сумма включена. Управляющие компании заключили договор с Росгосстрахом, который действует с 1 января 2013 года. Поэтому с каждого дома в 2013 году будет списана сумма порядка 5 тысяч рублей за каждый лифт.

- Страховая компания будет оплачивать ремонт лифта в случае поломки?

Нет, речь не идет о страховании самого лифта. Есть имущественное страхование

(в данном случае, - добровольное), а есть страхование ответственности (обязательное). На основании 225-ФЗ лифт признается опасным объектом, поэтому вступает в силу обязательная процедура страхования ответственности. Страхование лифтов в данном случае – полное подобие «автогражданки» (ОСАГО). Поскольку управляющие компании занимаются эксплуатацией лифтов, именно они заключают договоры со страховщиками. Если во время пользования лифтом нанесен урон здоровью или личному имуществу граждан, страховая компания обязана возместить им расходы на лечение либо компенсировать материальный ущерб.

- Как складывается в 2013 году ситуация с тарифами на вывоз мусора?

- Плата за вывоз мусора зависит от двух основных факторов. Первый – захоронение и утилизация ТБО на полигоне. Тариф на захоронение и утилизацию ежегодно устанавливается муниципалитетом. С 1 января эта составляющая общей платы за вывоз ТБО увеличилась. Второй фактор - непосредственные расходы самого перевозчика на доставку мусора до полигона, которые зависят, прежде всего, от стоимости ГСМ. Стоимость бензина и солярки выросла, соответственно увеличилась и вторая составляющая платы за вывоз мусора. Если муници-

пальное предприятие – МУП «Спецавтохозяйство» - увеличило свой тариф единоразово с 1 января, то частные перевозчики - ООО «Спецавтохозяйство» и «Петр и Компания», которые ведут более гибкую тарифную политику, повышение стоимости вывоза ТБО в 2013 году осуществляют постепенно, в три этапа: январь, февраль, июль. Что касается непосредственно жителей, то для них увеличения принятого в 2012 году индивидуального тарифа на содержание жилья, куда входит и вывоз ТБО, не произойдет. Когда в прошлом году принимался индивидуальный тариф, там уже был заложен рост стоимости за вывоз ТБО на 10%. Все увеличение, что окажется свыше запланированных 10%, будет оплачиваться управляющей компанией по статье «Непредвиденные расходы».

- Еще одно новшество - пени за задолженность по оплате ЖКУ. Эта норма введена еще 1 октября прошлого года, но по-прежнему нуждается в разъяснении.

- Основанием для взимания пени является Гражданский кодекс РФ, в котором сказано: в случае, если стороны не исполняют своевременно свои обязательства, одна сторона другой имеет право предъявить финансовые претензии в виде пени. В Гражданском кодексе определен размер пеней – за каждый день просрочки 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центробанком РФ. Возможность взиманий пеней прописана и в договорах управления с собственниками жилья, но управляющие компании раньше не пользовались своим правом. Согласно ГК РФ правила такие: если гражданин не оплатил жилищно-коммунальные услуги до 10 числа следующего месяца, то управляющие компании с 11 числа уже имеет право начислять пени. Но три крупнейших компании Иркутска - «Северное управление ЖКС», «Южное управление ЖКС» и «Западное управление ЖКС» - подошли к жителям более лояльно и предоставили право гасить задолженность в течение всего следующего месяца. То есть, оплатить услуги ЖКХ за январь можно до конца февраля. И только с 1 марта, если январская задолженность не погашена, начнется начисление пени. Размер пени напрямую зависит от суммы задолженности, поэтому все мы - потребители жилищно-коммунальных услуг - должны осознать простую истину: копить долги невыгодно.

Беседовал
Андрей Владимиров

МНЕНИЕ ПОДРЯДЧИКА

Выше качество, больше возможностей

Более чем полгода назад в домах, обслуживаемых «Западным управлением ЖКС», началась компания по принятию индивидуального тарифа. Сейчас уже можно сказать, что получили жители проголосовавших домов вместе с индивидуальным тарифом. Об этом «Вестник Дела житейские» спросил Наталью Короткову, директора ООО «Майское», подрядчика «Западного управления ЖКС».

- Наталья Анатольевна, вы, как подрядчик, отвечаете за работу дворников, уборщиц, сантехников, плотников. Как-то изменилась их работа с принятием жильцами индивидуального тарифа?

- Мы смогли увеличить зарплату дворникам и уборщицам, и теперь можем серьезнее спрашивать с них за качество работы. Например, сантехник, как и написано в индивидуальном тарифе, три раза в неделю осматривает инженерное оборудование дома. Если сантехник не придет и не проверит работу элеваторного узла, через неделю начнутся звонки в управляющую компанию с жалобами на то, что холодно или, наоборот, жарко. Потому что график подачи воды разный, и оборудование нужно постоянно регулировать вручную. И это далеко не вся работа, которую выполняют наши сантехники. В элеваторном узле находится тетрадь, в которую сантехник записывает все свои посещения. Сейчас зима, много работы у плотников. Например, чтобы хорошо работала вентиляция, нужно периодически залазить на крышу и отдалбливать с выхода вентиляционной трубы намерзающий на нее лед. Это все реальная работа, она фиксируется, проверяется, контролируется. По окончании календарного месяца мы приносим на подпись старшим отчет, в котором написано, какой работник, сколько раз и зачем посещал дом, что сделал за это время.

- С принятием индивидуального тарифа появились какие-то новые работы, которые вы теперь выполняете?

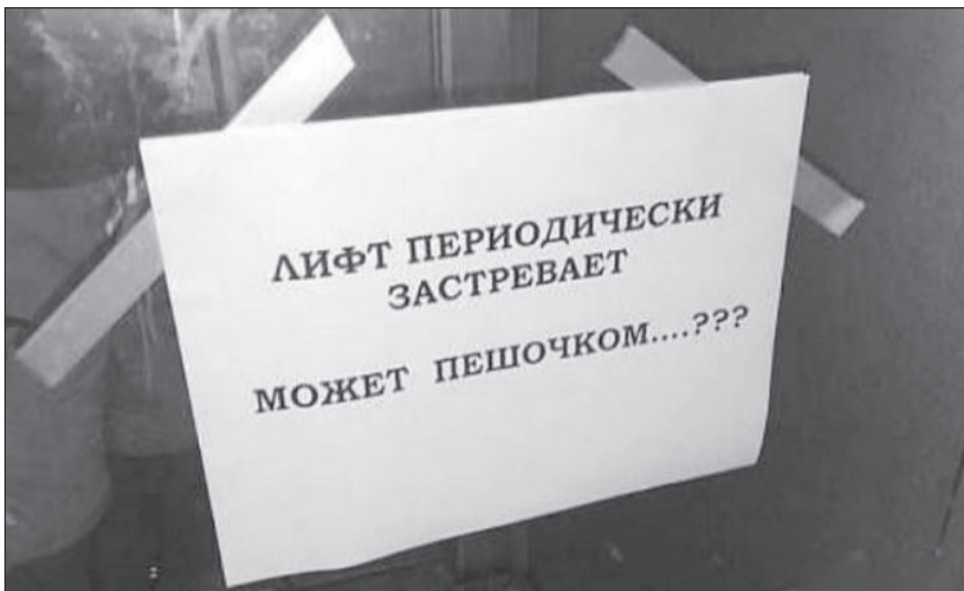
- В индивидуальном тарифе есть строчка: сбор денег на непредвиденные расходы. Некоторые старшие пожелали, чтобы эти деньги шли на оплату машины, которая возле дома чистит снег и увозит его. А кто-то собирается весной на эти деньги покупать саженцы и озеленять свой двор.

- У вас, как подрядчика, есть чувство, что вы теперь больше можете сделать для дома?

- Домам, с которыми работает наша подрядная организация, минимум по 25 лет. Чтобы они находились в нормальном состоянии, требуется ежедневный кропотливый труд наших специалистов. Раньше часто приходилось выбирать: «Что же заменить сначала, часть канализационной трубы или трубы горячего водоснабжения? Какую из них раньше прорвет?» А когда хватает денег на замену обеих труб, и настроение появляется, и работа радует!

Ольга Мороз

ПРОБЛЕМА



Лифты свалились на собственников?

«Лучше бы я жил в пятиэтажке». Похоже, что скоро так будут говорить те, кто имеет квартиру в доме с лифтом. Администрация г. Иркутска отказывается от городской программы ремонта и модернизации лифтов в многоквартирных домах.

Срок годности лифта – 25 лет службы. После выслуги лифтовое оборудование необходимо полностью менять. Стоимость замены одной лифтовой кабины и подъемно-спускового механизма нынче составляет порядка 1,5 миллиона рублей. Не секрет, что девятиэтажки в таких микрорайонах как Байкальский, Солнечный, Юбилейный, Синюшина Гора, Университетский скоро отпразднуют четверть века своей жизни. Не сегодня-завтра перед жильцами встанет выбор: либо до девятого этажа подниматься пешком по лестнице, либо менять лифтовую кабину за свой счет. А иначе никак: пользо-

ваться лифтом, у которого вышел срок службы, опасно для жизни.

До января 2012 года в Иркутске действовала муниципальная программа, благодаря которой за счет городского бюджета меняли лифты в многоквартирных домах, которые до 2005 года находились в муниципальной собственности. Правда, например, из запланированных на прошлый год 29 лифтов, было заменено всего 7. На 2013 год – по двум округам – Октябрьскому и Свердловскому, планировали заменить 35 лифтов, сейчас в городской администрации сообщают, что заменят 14. В 2014 году закончится срок службы еще 54 лифтов. Всего в городе, по данным БТИ г. Иркутска на 2012 год, 1028 лифтов. С 2005 года было заменено 206 лифтов. Оставшиеся собственники, видимо, будут менять за свой счет. Стоить это будет порядка 50 тысяч рублей с одной квартиры (из расчета 1,5 млн рублей за лифт в одном подъезде девятиэтажного дома).

«В соответствии с жилищным законодательством бремя содержания общего имущества ложится на собственников многоквартирного дома. В то же время Федеральным законом N131-ФЗ органу местного самоуправления до последнего времени было предоставлено право на участие в осуществлении финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, находившихся в муниципальной собственности до 1 марта 2005 года. Но законодательные изменения на федеральном уровне в дальнейшем позволят бюджету участвовать в ремонте лишь на условиях софинансирования с собственниками», – прокомментировала ситуацию начальник отдела управления и содержания жилищного фонда комитета по ЖКХ администрации Иркутска Татьяна Граматчикова.

Мэрия Иркутска ссылается на последние законы – 270-ФЗ от 25.12.2012 г. «О внесении изменений в Федеральный закон «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и ФЗ-271 от 25.12.2012 г.» О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ». Муниципалитет, конечно, воспользовался тем, что по жилищному законодательству люди, приватизировавшие квартиры, являются и долевыми собственниками дома, в котором находится их квартира. По факту – они владельцы всех лифтов, лестничных клеток, подвалов и т.д. Логика проста. Поскольку они собственники, следовательно, должны и нести все расходы, направленные на сохранение общедомового имущества и его ремонт или замену. Городская администрация говорит, что законодательные изменения на федеральном уровне в дальнейшем позволят бюджету участвовать в ремонте лишь на условиях софинансирования с собственниками. Начальник отдела управления и содержания жилищного фонда комитета по ЖКХ администрации Иркутска уверяет, что без финансовой поддержки, как города, так и области жители не останутся.

– В чем будет выражена эта финансовая поддержка – неясно до сих пор. Город говорит о том, что он будет вносить деньги за муниципальные квартиры. Однако му-

ниципальных квартир сегодня процентов 10, остальные – это приватизированное жилье. Не выход и проведение экспертизы, которая разрешит эксплуатацию лифтового оборудования еще на год или полтора. В конечном итоге, менять лифты все же придется, – говорит Владимир Васильев, заместитель генерального директора ОАО «Южное управление ЖКС». – Ситуация грозит серьезным социальным напряжением. Мы прекрасно понимаем всю сложность ситуации, в девятиэтажках много пожилых людей, которые живут только на свою пенсию (8-10 тыс. руб.) – это, во-первых. Жильцы первых трех этажей могут сказать: «А нам лифт вообще не нужен, мы и пешком прекрасно дойдем». И со своей стороны тоже будут правы – это, во-вторых. И в третьих, плата за коммунальные услуги – тепло и воду, выросла. Понятно, что приватизированные квартиры являются собственным имуществом их владельцев, однако мало кто знает, что прежде чем передать жилье в право собственности, муниципалитет обязан был сделать капитальный ремонт дома. Были капитальные ремонты? Нет. Поэтому городская власть не имеет морального права отказаться от целевых программ по ремонту жилья. Мы можем посоветовать обращаться к своим депутатам, так как они представляют наши интересы во власти. Городские, областные целевые программы по ремонту и модернизации лифтов необходимы.

Бывают такие случаи, когда жильцы хотят что-то заменить в доме, например, канализацию, а денег на это по статье «Текущий ремонт» нет. Тогда они решают, что будут дополнительно собирать на это средства. Необходимую сумму делят по количеству квартир, и раздробляют платеж на несколько месяцев. Были ли подобные случаи, чтобы люди собирали деньги на замену лифтов?

– У нас жители практикуют целевой сбор на что-то, – говорит Владимир Васильев. – Например, на замену окон в подъездах нужно 100 тысяч, сумма раскидывается на всех, и в течение нескольких месяцев у жителей в платежке появляется дополнительная строчка. Деньги на замену лифтов еще никто не собирал, но такой вариант возможен.

Ольга Мороз

КОНФЛИКТ

Жители пятиэтажного дома в одном из районов Иркутска попытались договориться с управляющей компанией в мировом суде. Однако ни суд, ни власти пока не могут избавить владельцев квартир от несовершенства жилищного законодательства. У собственников многоквартирного дома на б.Рябикова, 10, в течение всего прошлого года не получалось заставить коммунальщиков закончить ремонт здания пятиэтажки. Когда жильцы на собственные средства привели в порядок один из подъездов, управляющая компания «Уютный дом» отказалась возмещать затраты, понесенные жителями на текущий ремонт, потребовал выполнения собственных сомнительных условий.

– Мы самостоятельно нашли рабочих и заключили с управ-

Резиновая смета

Собственники многоквартирного дома столкнулись с жадностью управляющей компании

ляющей компанией договор, где обозначили, что они выплатят 18 тысяч рублей мастерам за работу, – рассказала председатель домового комитета пятиэтажки Наталья Коржова. – Но по истечении срока, в который они должны были исполнить обязательства, назначенный управляющей компанией управдом Игорь Корнилов принес нам смету на 45 тысяч, притом, что работа вместе с материалами обошлась в 29 тысяч. На наш вопрос, за что коммунальщики берут деньги, если ремонт был сделан без их участия, директор управляющей компании Сергей Мишаков только пригрозил в сле-

дующий раз принести смету на 60 тысяч.

Как отметила председатель домового совета пятиэтажки Неля Матвеева, бригаду рабочих жители подъезда стали искать, из-за того что в управляющей компании в ответ на все жалобы ссылались на отсутствие рабочих рук. По словам другой жительницы дома, Любови Соловьевой, через месяц после окончания ремонта рабочим нужно было уезжать в другой город, и шесть пенсионеров, входящих в совет дома, собрали и выплатили им нужную сумму. После этого жильцы обратились с иском к управляющей компании к мировому судье

Октябрьского округа, но из-за юридической неграмотности напутали со статьями, добавив к взысканию задолженности еще и моральные ущербы.

– В начале заседания юрист «Уютного дома» Виктор Полу бояров встал и заявил о том, что в конце августа было принято постановление, согласно которому мировой суд не рассматривает дела, касающиеся возмещения морального вреда, – рассказала Наталья Коржова. – Судья ответила, что это постановление еще не вошло в активную судебную практику и может не учитываться, уточнив у адвоката, будет ли

он подавать в этом случае апелляцию. Тот сказал, что будет, на что судья объявила, что рассмотрение дела в этом случае не имеет смысла. Теперь дело направлено в Октябрьский районный суд.

В том же декабре ситуация в доме потребовала вмешательства городских властей, по их просьбе в дом приехала комиссия из администрации Иркутска. Жители шестого подъезда стали ощущать неприятный запах, но управляющая компания на их жалобы не реагировала. В итоге жильцам пришлось взломать дверь подвала, который оказался затоплен. «Подвал топило в течение почти месяца, – рассказала Наталья Коржова. – Канализация в нашем доме расположена в подвале под землей, и со стояка постоянно лилась горячая вода».

– Мы провели комиссионное обследование состояния подвала и инженерных коммуникаций многоквартирного дома в связи с обращением жителей, – подтвердил «МК Байкал» заместитель председателя комитета по управлению

ИННОВАЦИИ В ЖКХ

Паспорт дома узаконили

Электронный документ, куда внесут всю информацию о жилом доме, теперь будет составлять на каждый объект в обязательном порядке.

Мы уже рассказывали читателям о том, что в Иркутске на протяжении почти семи лет ведется работа по оформлению паспортов на жилые дома. Наши специалисты были одними из первых в России, кто начал оформлять электронные документы нового поколения. Федеральные власти посчитали этот пилотный проект эффективным, и вот в начале нынешнего года вступил в силу новый закон, который обязал подготовить паспорт на каждый многоквартирный дом во всех населенных пунктах нашей страны. Как Иркутск справляется с этой задачей? Такой вопрос мы задали руководителю ООО «ТехКонтроль» Александру Каменеву.

По его словам, на сегодняшний день в стадии заполнения 1400 электронных паспортов. Это дома, которые находятся в управлении трех крупнейших управляющих компаний – Северной, Западной и Южной. Специалистам «ТехКонтроля» предстоит собрать полную информацию и разместить ее в несколько разделов.

Первый будет содержать общие сведения: адрес, земельный участок, благоустройство прилегающей территории, год постройки, тип проекта, общая площадь, способ управления, сведения об обслуживающих и ресурсоснабжающих организациях, количество собственников и арендаторов помещений, техническое состояние конструкций и инженерных коммуникаций зданий, наличие общедо-



мовых и индивидуальных приборов учета энергоресурсов.

Второй – сведения об установленных тарифах на услуги по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества.

Третий – сведения о тарифах на коммунальные услуги: электричество, горячую и холодную воду, водоотведение, отопление.

Четвертый – сведения о расчетах потребителей за предоставленные коммунальные услуги и услуги по содержанию и текущему ремонту помещений.

Пятый – сведения о необходимых ремонтных работах, о проведенных текущих и аварийных ремонтах.

Учитывая то, что большинство иркутских домов были построены несколько десятков лет назад, сотрудникам «ТехКонтроля» предстоит найти сведения, подготовленные еще в советское время. «Тогда все сведения хранились на бумаге. Некоторые документы потерялись, часть пострадала из-за пожаров или потопов в зданиях. Необходимую для составления электронных паспортов информацию приходится собирать

по крупицам из разных источников, поэтому оформление документов продолжается уже несколько лет и пока работа еще не закончена», – поясняет Александр Каменев.

Тем не менее, новый закон об обязательной паспортизации жилого фонда руководителем «ТехКонтроля» считается правильным: «Я вижу в этом одни плюсы. Во-первых, собственники будут избавлены от походов по разным ведомствам, чтобы получить интересующую их информацию о доме. Кроме того, при смене управляющей компании будут полностью исключены конфликтные ситуации с передачей документов от одной организации в другую. Во-вторых, вся информация будет доступна органам местного самоуправления, и, значит, появится еще одна ступень контроля за работой организаций, обслуживающих жилой фонд. В-третьих, наличие электронного паспорта открывает возможность участия жилых домов в программах всех уровней, в том числе, подразумевающих бюджетное финансирование. В-четвертых, это основа для формирования индивидуального тарифа по обслуживанию домов. Если сейчас при составлении планов работ специалисты и собственники ориентируются на сумму начислений, то после оформления электронных паспортов по каждому объекту будет выведен перечень необходимых работ, и уже, исходя из него, собственники смогут определиться с расценками на услуги управленцев».

Елена Степанова

НОВОСТИ ЖКХ

Россиян посадят на «энергопаек»

Со следующего года Министерство регионального развития РФ планирует ввести социальную норму потребления электроэнергии. За перерасход придется платить по повышенному тарифу.

«Энергопайк» будет определен для каждого региона отдельно. Социальная норма уже действует в пилотном режиме в некоторых регионах, в том числе в Орловской и Нижегородской областях.

Жительница Нижнего Новгорода Марина рассказала, что её семья не укладывается в лимит, хотя в квартире стоят энергосберегающие лампочки: «В течение последних пяти лет расчет такой у нас идет. Определен лимит потребляемой энергии в месяц в размере 50 кВт с человека. За то, что нагорает выше, платится сумма в два раза больше. Плюс для тех, кто живет один в квартире и пенсионеров, они все-таки могут как-то рассчитать и сэкономить эту электроэнергию, чтобы не нажигать больше 50 кВт. Если народа много и много электроприборов, там никогда не уложишься».

Государство пытается ограничить потребление электроэнергии, чтобы отказаться от системы перекрестного субсидирования. Сейчас население получает электроэнергию ниже себестоимости,

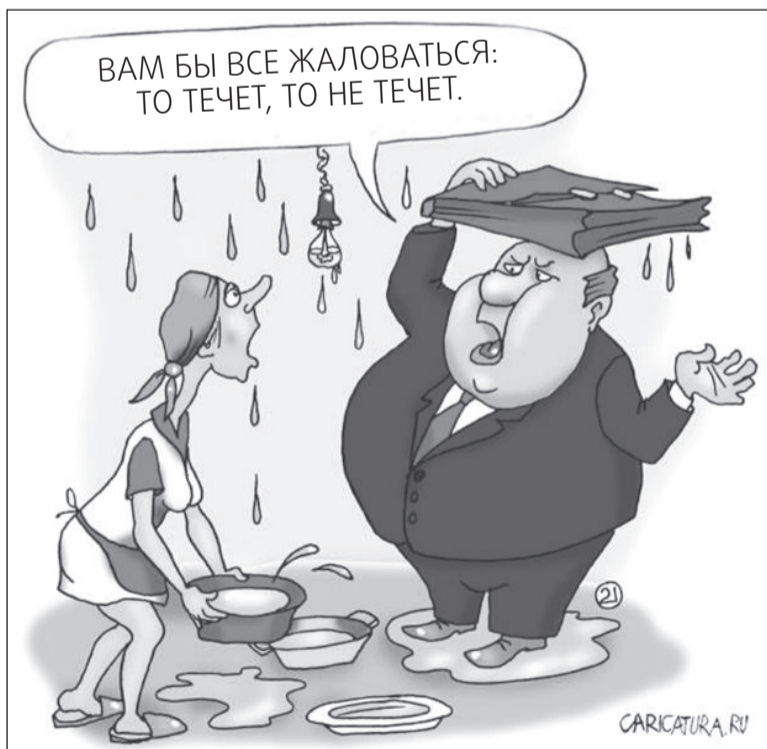
а промышленность компенсирует эту разницу.

Аналитик Дмитрий Булгаков считает, что от введения социальной нормы энергосбережения, в первую очередь, пострадают владельцы коттеджей: «Приведу пример. Богатый, зажиточный человек отапливает дом на электроэнергию, подогревает бассейн, баню — всё это оплачивается по тарифу населения, которая ниже себестоимости. Мы говорим про некую социальную норму потребления: 100-150-200 кВт часов на домохозяйство в месяц. В принципе, нормальная норма, которая позволит покрыть большую часть потребления: холодильник, стиральную машинку, а всё остальное должно оплачиваться по цене, которая будет полностью покрывать себестоимость производства электроэнергии. Идея, на мой взгляд, разумная. Риск того, что нарежут социальную норму потребления — очень низкую для того, чтобы заставить население платить больше, незначителен».

По данным института проблем естественных монополий, в России бытовой электроэнергетики потребляется вдвое меньше, чем в Великобритании и почти в пять раз меньше чем в Финляндии и США. При этом и средняя стоимость киловатта — 2,5 рубля — самая низкая.

BFM.RU

КОНФЛИКТ



Свердловским округом Иркутска Денис Козлов. – На момент обследования наличия воды в подвале многоквартирного дома не обнаружено, но следы затопления подвала, в том числе промоина в грунте от слива воды с концевой стояка отопления, присутствовали. При обследовании в подвале также находился мусор и разбитые плафоны освещения.

Говоря о работе «Уютного дома», Денис Козлов отметил, что отсутствует контроль за работой элеваторных узлов, а также есть проблемы в системе горячего водоснабжения. «Я каждый день делаю заявку в управляющую компанию о том, что у меня в батареех стоит грохот, – пожаловалась жительница дома Жанна Войтович. – У меня новорожденный ребенок, его это пугает. Кроме того, я опасаясь, что будет как в прошлый раз, когда дали слишком высокое давление, и у соседей сверху прорвало батарею. Так мы живем и боимся, хоть съезжай с этой квартиры, если бы было куда».

В то время как владельцы части квартир пятиэтажки не могут вернуть свои деньги, сушат подвальные помещения и мучаются от проблем с отоплением, другие собственники не могут заставить управляющую компанию устранить промерзание крайних стен. «Наш дом состоит из двух половинок, между которыми есть антисейсмический шов, – объяснила Наталья Коржова. – Поскольку дому 46 лет, стены в этом промежутке износились, в них образовались дыры. Люди, которые живут у торцевых стен, жалуются на холод. Нужно закрыть этот шов, чтобы там хотя бы не было сквозняка».

Одновременно с этим в первом подъезде пятиэтажки стала разрушаться стена. «Это началось еще в начале 2012 года, и нужно было ее обработать, сделать грунтовку, – рассказала Неля Матвеева. – Они ее зашпаклевали и покрасили, она снова стала сыпаться. Я написала претензию на имя Сергея Мишакова, пришел управдом и сказал, что

все будет сделано, но до сих пор так ничего и не сделано». Кроме того, по словам жителей, «Уютный дом» и сам нанес урон зданию, когда отправил двоих гастарбайтеров для чистки крыши, а те помяли сбрасываемым снегом козырьки над входом в подъезды.

Никаких ответов, по словам Нели Матвеевой, управляющая компания жителям не дает, продолжая уже больше года игнорировать скопившиеся в здании проблемы. Корреспонденту «МК Байкал» управдом Корнилов и сам Сергей Мишаков комментировать жалобы жителей также отказались. Решать свои проблемы собственными силами жители пятиэтажки теперь боятся, ожидая, когда будет назначена дата нового судебного заседания. При существующей практике, когда управляющая компания рисует раздутые сметы, самостоятельно приводить в порядок дом им кажется теперь просто неразумным.

Илья Новиков, «МК Байкал»

У НАС ВО ДВОРЕ

Сосед ближе, чем дальний родственник

Об этой житейской мудрости вспомнили школьники на улице Добролюбова и провели в своем дворе праздник.

Это было летом прошлого года. На носу было празднование 75-летнего юбилея области. И несколько друзей, выросших в одном дворе, создали творческую инициативную группу (ТИГ) «Жуковский актив». Во дворе дома ТИГ организовал концерт, провел конкурсы для жителей дома №17. Праздник удался на «отлично». А увидев, что такие мероприятия помогают укреплять добрососедские отношения, молодые люди решили не останавливаться на достигнутом. В этом году помимо концерта, на котором собрались таланты всего двора, и конкурсов, организовали еще и чаепитие. Накрыли теннисный стол во дворе, каждый, кто пришел на праздник, принес с собой угощение к столу.

— Я считаю это неправильным — не знать, кто у тебя находится за стенкой. Мы же живем в обществе и должны взаимодействовать друг с

другом. Наша цель — сплотить жителей, создать чувство коллективизма и дружбы между соседями, думаю, что у нас это получается. Все жильцы девятиэтажного дома теперь здороваются друг с другом. Я могу прийти в гости к любому, — говорит Максим Дудин, председатель ТИГ «Жуковский актив».

При всем этом, сам Максим в многоэтажке №17 на ул. Добролюбова не живет, его жилье находится рядом — частный деревянный домик. Сейчас Максиму 16 лет, и он учится в 10 классе школы № 63. После школы мечтает пойти учиться в ИРГУПС, хочет заниматься организацией перевозок на железной дороге, а пока занимается на детской железной дороге на острове Юность.

Костяк группы «Жуковский актив» составляют сам Максим (председатель), Алиса Максимова, Виктория Калмыкова, Анастасия Каплун.

Молодые люди свою деятельность оформили в виде социального проекта, посвященного проблемам досуга детей и подростков в Иркутске, и уже заняли несколько призовых мест в различных конкурсах. В частности, в конкурсе социальных

проектов «Почетный гражданин», посвященном 75-летию Иркутской области, среди общеобразовательных учреждений города, в городском этапе регионального конкурса «Я — гражданин России». А на носу еще несколько подобных конкурсов, в которые молодых активистов приглашают участвовать. И они с радостью откликаются на приглашения, участие в различных проектах помогает набираться опыта, знакомиться с новыми людьми и идеями.

Но не только праздниками заняты ТИГовцы. Например, каждый год они делают и развешивают кормушки, а жильцам уже только остается насыпать в них корм для птиц. А 20-го числа каждого месяца ребята обходят дом: смотрят, где и что не так, может, лампочка в подъезде не горит. Все неполадки записывают и делают заявку в службу 500-100. Также «Жуковский актив» сотрудничает со школами, там ребята проводят уроки «Доброго соседа».

Желание организовывать мероприятия и умение это сделать помогло творческой группе подружиться с частными предпринимателями, местным депутатом,



агентством по молодежной политике администрации г. Иркутска, а теперь вот пришла очередь и управляющей компании.

— Нам хочется, чтобы у нас было сотрудничество с управляющей компанией и положительный результат от него, — говорит Максим.

В мае ребята планируют впервые в своем дворе провести Международный день соседей, который традиционно отмечается в последний вторник мая. И готовиться начали заблаговременно. Наша газета обещает, что обязательно побывает на этом празднике.

Ольга Мороз

P.S. Похоже, что только праздником дело не ограничится. Уже напоследок Максим заинтересовался конкурсом «Жить как хозяин»,

ежегодно проходящим в «Западном управлении ЖКС». Говорит, что он и его соседи хотят участвовать в номинации «Лучший подъезд». Спросил, что нужно сделать, чтобы посадить во дворе дома цветы? Отвечаем: во-первых, надо сделать заявку на землю в службу 500-100, а цветочную рассаду либо самим вырастить, либо покупать. Лучше всего по этому вопросу пообщаться с подрядчиком, который обслуживает дом. И кстати, Максим, нашу газету, где скоро будут напечатаны условия конкурса «Жить как хозяин-2013», можно взять не только в «Западном управлении ЖКС» на ул. Джамбула, 30 (ост. Курорт «Ангара»), но и поближе к вашему дому — в паспортном столе «Западного УЖКС» по ул. 2-ой Железнодорожной, 72 (ост. «Чайка»).

КАСАЕТСЯ КАЖДОГО

Паспортный стол ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами» производит:

- прием документов от граждан на регистрацию по месту жительства, месту пребывания, снятия с регистрационного учета.
- обмен или получение ПАСПОРТА гражданина РФ.
- выдачу справок с места жительства, места пребывания В ДЕНЬ ОБРАЩЕНИЯ.

Адрес:

2-я Железнодорожная, 72 (остановка «Свердловский рынок»)

Режим работы: вторник, четверг с 8-00 до 20-00;
среда, пятница с 8-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00;
суббота с 8-00 до 14-00;
понедельник, воскресенье - выходной

Телефон для справок: (3952) 500-100, (5-100 для абонентов БВК)

Все услуги, предоставляемые паспортным столом, являются бесплатными.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Сниму малосемейку или однокомнатную квартиру на длительный срок. Недорого, без посредников. Порядок и своевременную оплату гарантирую. Тел.89500843648, 89642138512

ТЕЛЕФОНЫ

Куда звонить в экстренных случаях?

**ЕДИНЫЙ КОНТАКТ-ЦЕНТР
«КРУГЛОСУТОЧНЫЙ ДОЗОР»**

500-100

(круглосуточная диспетчерская служба, бухгалтерии, паспортные столы, технические отделы, приемные управляющих компаний и т.д.)

бесплатные звонки для абонентов БВК по номеру

5-100,

для абонентов МТС по номеру

8-800-100-22-72

ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ ЗАПАДНОГО ЖКС

**Адрес: г. Иркутск, ул. 2-я Железнодорожная, 72
(ост. «Кинотеатр «Чайка»).**



№1,
2013 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 «Облмашинформ»
ООО «Бланкздат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 10 000 экз. Заказ №
Дата выхода: 19.02.2013 г.
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00