



**ВЕСТНИК**

# Дела ЖИТЕЙСКИЕ

№ 2 (27)  
Март 2013 г.



### Дорогие иркутянки!

Примите самые добрые поздравления в замечательный праздник – Международный женский день!

Этот весенний день является еще одним поводом осознать, что именно вы наполняете нашу жизнь смыслом, заставляете добиваться успехов ради наших семей, быть лучшими ради вас! Ваша нежность, чуткость, мудрость и терпение помогают нам преодолевать все преграды!

Без преувеличения хочу сказать, что в нашем городе живут самые красивые и талантливые женщины! Вы успешны во всем: в семье и творчестве, спорте, вы уверенно осваиваете самые разные профессии, достигаете высот в политике, бизнесе, общественной жизни. Но самое главное - своей женственностью и обаянием вы делаете мир лучше и добрее!

От мужской части депутатского корпуса Думы города Иркутска желаю Вам радужного настроения, поддержки и понимания от родных и близких, светлых и радостных моментов!

*Председатель Думы города Иркутска  
А.Н. Лабыгин*

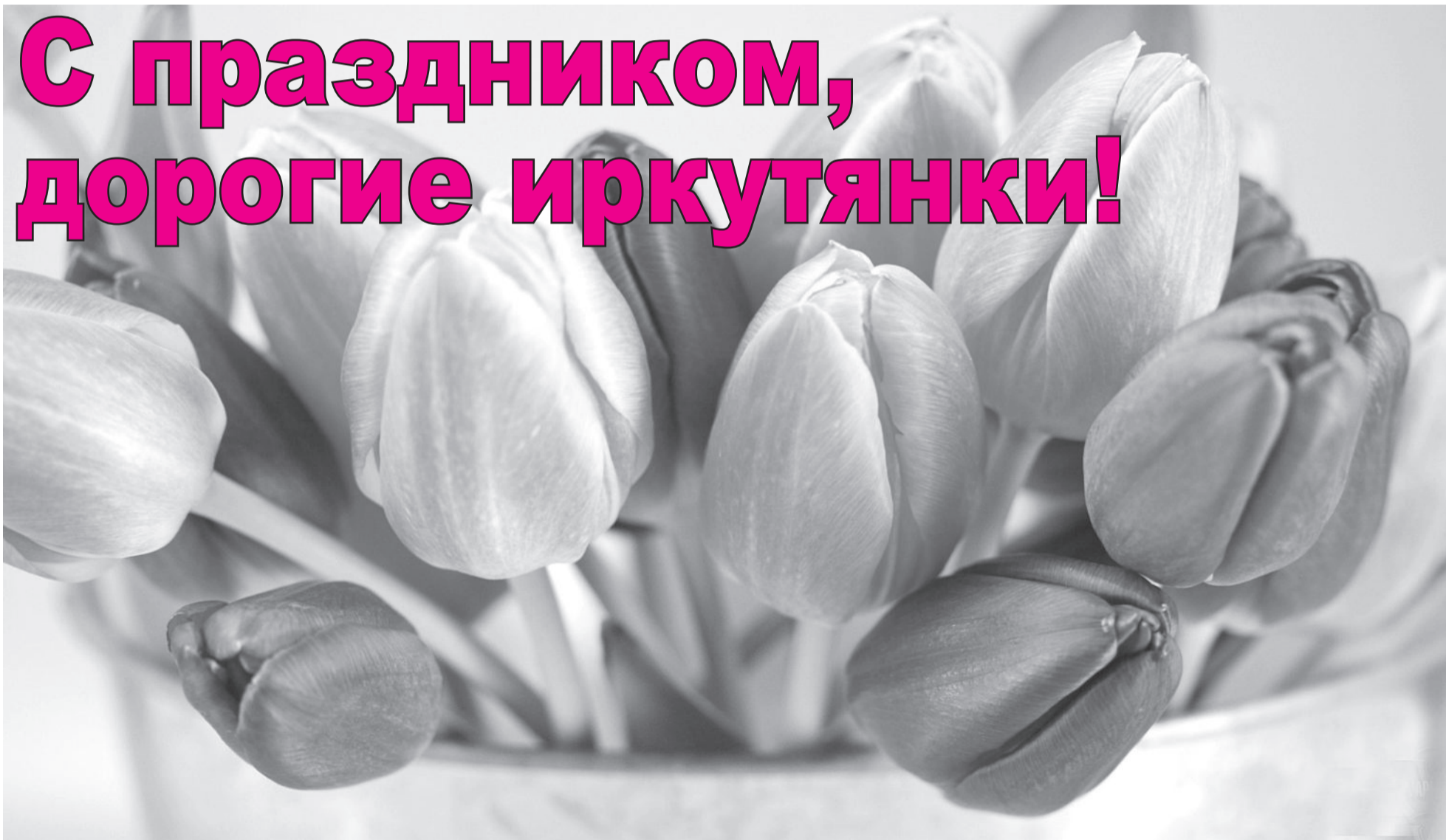
### Дорогие женщины!

Вы всегда дарите нам праздничное и весеннее настроение. Но 8 марта мы по-особенному чувствуем вашу красоту, добросердечность и прилагаем все усилия, чтобы вы почувствовали наше искреннее восхищение и признательность.

В наши дни женщины часто выходят на лидерские позиции, проявляют себя талантливыми организаторами, высококлассными специалистами, оставаясь при этом нежными и чуткими подругами, любящими и заботливыми матерями, хранительницами семейного очага. Как вам это удастся и что это вам стоит, знаете только вы и самые близкие люди. Желаю вам никогда не терять оптимизма, доброго взгляда на жизнь и веры в любовь. Мира и благополучия вашему дому, успеха и здоровья вам и вашим близким!

*Генеральный директор ОАО «Западное управление ЖКС»  
Антон Щелкунов*

# С праздником, дорогие иркутянки!



**На что потратить экономию?**

2 стр.

**Копилка на капремонт**

3 стр.

**Все о новых нормативах**

5 стр.

**Хозяйка большого дома**

7 стр.

## ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

## Весенний бонус

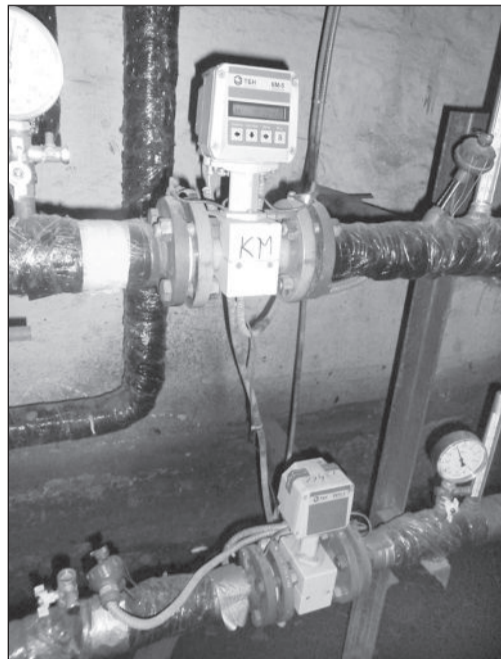
До середины апреля собственникам иркутских квартир необходимо решить, как потратить деньги, сэкономленные на тепле и горячей воде

**Традиционный февральский перерасчет, который провели специалисты Западного, Южного и Северного управлений ЖКС показал, что собственники научились экономить на тепле и горячей воде.**

По словам генерального директора областной СРО «Содружество ЖКХ» Михаила Дамешко экономия на жилых домах по итогам прошлого года составила 130 млн. рублей, а перерасход — лишь 8 млн. рублей. По расчетам экспертов, средняя величина экономии на один пятиэтажный дом составила около 80 тыс. рублей.

«Перерасчет проводился только по тем объектам, где установлены общедомовые приборы учета энергоресурсов. От общего количества домов, которые находятся на обслуживании трех крупнейших иркутских управляющих компаний, такое оборудование установлено в 99 процентах зданий. По зданиям, где приборы учета отсутствуют, перерасчет не проводился, потому что оплата там начисляется по нормативам», — сказал Михаил Дамешек.

Уточнить сумму экономии владельцы квартир могут в бухгалтериях или в маркетинговых отделах своих управляющих компаний. Кроме того, до середины апреля собственникам необходимо провести общие собрания, чтобы решить, куда направить полученные в результате перерасчетов средства. Напомним, они могут быть



зачислены на лицевые счета плательщиков, и, таким образом, произойдет уменьшение квартплаты, либо использованы, как дополнительные средства на ремонт или благоустройство общедомового имущества. Если собственники не соберутся для совместного решения этого вопроса,

деньги будут автоматически переведены на их лицевые счета.

По словам заместителя генерального директора ОАО «Южное управление ЖКС» Владимира Васильева, около 2/3 домов, как правило, голосуют за выполнение дополнительных ремонтных работ. При этом в большинстве случаев проводятся работы, которые помогают исключить утечки тепла — установка железных дверей на подъезды, пластиковых окон, ремонт кровли, чердачных и подвальных помещений. Помимо этого, собственники голосуют за проведение ремонта внутридомовых инженерных сетей.

Кстати, иркутские экономисты не исключают, что благодаря эффективной работе по энергосервису в жилых домах, которую проводят управляющие компании, в ближайшие три года необходимость в перерасчетах отпадет. «В позапрошлом году сумма перерасчетов по этим же трем компаниям составляла 195 миллионов рублей. Ее уменьшение по итогам прошлого года говорит о двух взаимосвязанных факторах. Во-первых, управляющие компании активно внедряют на жилых объектах энергосберегающие технологии, которые исключают утечки тепла, и, таким образом, объем потребления снижается. Во-вторых, чем меньше потребление, тем ниже норматив, по которому поставщики тепла начисляют оплату на следующий год. Можно предположить, что в течение ближайших трех лет необходимость в перерасчетах отпадет, потому что собственники будут платить только за реально потребленный энергоресурс», — пояснила эксперт по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Анастасия Макеева.

Елена Степанова

## БЛАГОДАРНОСТЬ

## Качественно и с душой!

**В адрес «Западного управления жилищно-коммунальными системами» поступает немало обращений, заявлений, звонков. Приятно, когда в этом ежедневном потоке общения появляются такие письма.**

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

Уважаемый

Антон Николаевич!

Благодарим Вас за участие в проведении ремонтных работ в нашем доме, который находится по адресу: б. Рябикова, 52. Было очень приятно чувствовать с вашей стороны оперативность и технически грамотное отношение к работе в течение всего времени нашего сотрудничества.

Мы, жители дома хотим выразить благодарность начальнику домоуправления Наталье Васильевне Телешевой, мастеру Ирине Владимировне Тумольской, малярам Ольге Николаевне Долгих и Наталье Мубараконе Рябиковой за проделанный косметический ремонт в нашем доме. Работа была произведена добросовестно, эстетично, с душой — как и положено.

Антон Николаевич, убедительно просим: цените этих прекрасных работников и берегите.

*От имени жителей старшая по дому Н.Т.Черепанова.*

Уважаемые жители!

**В настоящее время специалисты ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами» 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!**

## В СТРАНЕ

**Снизить платежи за услуги ЖКХ можно за счет сокращения нормативов потребления воды, электричества и тепла на общедомовые нужды, решило Минэкономразвития. План разработан после резкой критики тарифов со стороны Владимира Путина. В дальнейшем придется уменьшить плату за газ и электроэнергию для населения, не исключают в ведомстве, добавляя, что это потребует пересмотра прогноза социально-экономического развития страны. Выпадающие доходы поставщиков коммунальных услуг придется покрывать из федерального бюджета, предупреждают эксперты.**

Минэкономразвития подготовило первоочередные меры по ограничению роста платежей граждан за коммунальные услуги, это реакция на критику президента Владимира Путина, возмущившегося неоправданно высоким ростом тарифов на услуги ЖКХ.

Платежи можно снизить, если пересмотреть нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Нормативы общедомового потребления утверждают региональные власти. Жильцам многоквартирных домов вписывают в лицевые счета расходы за содержание нежилых помещений. Для расчета используют размер платы за комму-

## Президент критикует, правительство предлагает

нальную услугу, потребляемую при использовании общего имущества многоквартирного дома. К таким услугам относят водоснабжение, водоотведение, газоснабжение и теплоснабжение. Часть расходов вписывается в нормативные технологические потери.

Второе предложение Минэкономразвития — ограничить потребление ресурсов на общедомовые нужды в многоквартирных домах, оборудованных коллективными приборами учета.

Наконец, Минэкономразвития предлагает скорректировать тарифы на газ и электроэнергию для населения, повышение которых предусмотрено с 1 июля. Для этого потребуются корректировать прогноз социально-экономического развития России.

Владимир Путин на совещании по вопросам ЖКХ резко раскритиковал чрезмерный рост коммунальных платежей и потребовал снизить тарифы в этой сфере в тех регионах, где они серьезно и необоснованно выросли в последнее время. Глава государства также поручил правительству в течение недели установить предельную планку роста тарифов на коммунальные услуги, отметив при этом, что в целом по стране рост не должен превышать 6% в год.

После этого в отставку подал министр энергетики и ЖКХ Мурманской области Геннадий Мичурин, где был зафиксирован рост на уровне свыше 200%.

В Москве темпы роста существенно ниже. По расчетам главного бухгалтера московского ЖСК «Пермь» Яны Филипповой, коммунальные платежи (прописаны 2 человека, в однокомнатной квартире 36,3 кв. без счетчиков) в январе 2012 года составляли 2821 руб., в январе этого года — 3175 руб. То есть выросли более чем на 10%.

При этом с начала 2013 года тарифы на коммунальные ресурсы почти не изменились, отчитывался Росстат. Совокупный рост тарифов на услуги организаций ЖКХ составил в январе 0,2%.

Глава Федеральной службы по тарифам (ФСТ) Сергей Новиков отмечал, что основными причинами совокупного роста платежей за услуги ЖКХ являются в большей степени не тарифные решения, а изменение нормативов потребления коммунальных услуг и порядка начисления их оплаты, а также ввод нормативов потребления на общедомовые нужды.

«Непонятно, как ограничить на 6% рост тарифов, если правительством заложен их рост в этом году на 10—15%», — говорит первый зампред комитета Госдумы по ЖКХ Елена Николаева. Она согласна с предложением Минэкономразвития о снижении нормативов по потреблению на общедомовые нужды.

«Но проблему можно решить только в комплексе, то есть недостаточно снизить только потребле-

ние, необходимо снизить тарифы на газ, электричество», — говорит Николаева, добавляя, что поручение президента о сдерживании тарифов обсудят в Госдуме.

Директор Института реформирования общественных финансов Владимир Клеманов считает, что ограничение тарифов ударит по основным фондам в сфере ЖКХ — состоянию домов, котельных и труб. Износ этих фондов, по оценке Минрегиона, составляет в среднем 60%. «Если производитель теплоты, электроэнергетики, поставщиков горячей и холодной воды заставят директивно снизить тарифы, они снизят. Но отрасль развалится и потеряет инвестиционную привлекательность для бизнеса», — говорит Клеманов, добавляя, что привлечь частных инвесторов в ЖКХ даже в льготном формате частно-государственного партнерства крайне сложно.

По подсчетам эксперта, в последние 3 года ежегодно из федерального бюджета на поддержку ЖКХ выделяется примерно 200 млрд руб. Еще 800 млрд — это расходы региональных и муниципальных бюджетов. «Если власти решат ограничить рост тарифов на 6%, то недостающие доходы придется компенсировать из федерального бюджета. У регионов денег нет. Потребуются десятки миллиардов рублей», — говорит Клеманов.

Газета.ru

НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

**Проблему капитального ремонта многоквартирных домов надо как-то решать, подумали наши законодатели. И под занавес 2012 года Государственная Дума Российской Федерации приняла очень важный для миллионов наших граждан закон 271-ФЗ от 25.12.2012 г. «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ». Что следует ожидать от нового закона, рассказывает читателям нашей газеты эксперт по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Анастасия Макеева:**

- Федеральный закон 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» пока работает. Но объемы средств, выделяемых по 185-ФЗ, в последние годы явно идут на убыль. Если в 2009-2010 годах в Иркутске за счет средств Фонда реформирования ЖКХ были отремонтированы десятки многоквартирных домов, то в последующие два года – единицы. Чтобы вступить в силу новый закон - 271-ФЗ от 25.12.2012 г., наше региональное правительство должно принять ряд нормативных актов: областной закон о капремонте, региональную программу капремонта.

**- Что в принципе меняет новый закон?**

- 271-ФЗ вносит в Жилищный кодекс новую главу под названием «Капитальный ремонт». Смысл законодательных изменений в том, что теперь жителей обязывают накапливать средства на капитальный ремонт своего дома. Раньше это было добровольным делом. Федеральный закон определил общие правила, конкретные условия раз-

# Копилка на капремонт



работает и установит региональная власть.

**- Что конкретно будет решаться в регионах?**

- Например, какой тариф будут платить жители. Это будут определять региональные власти. Пока размер платежей неизвестен, но называются ориентировочные цифры в 4-5 рублей за 1 кв метр. Пока нельзя сказать и того, будет тариф на капремонт единым для всех или будет зависеть от года постройки дома и каких-то других факторов.

**- Когда платежи за капремонт станут обязательными?**

- Когда в нашей области вступит в силу 271-ФЗ. Это произойдет через четыре месяца после того, как областные власти примут необходимый пакет документов. То есть, если документы будут приняты к осени этого года, то с 1 января 2014 года новый закон вступит в силу, и платежи за капитальный ремонт

станут обязательными для всех собственников помещений в многоквартирных домах.

**- Где будут аккумулироваться платежи на капремонт?**

- В законе предусмотрены варианты. Первый: если это ТСЖ, ЖСК с численностью квартир не больше 35, то они могут накапливать платежи на своем счете. В остальных случаях средства будут накапливаться в специальном фонде, созданном региональным правительством.

**- Кто будет распоряжаться средствами фонда?**

- Региональный оператор - это будет юридическое лицо, созданное региональной властью. Оператор будет выступать как заказчик: искать подрядчиков, контролировать ход и приемку работ. Кстати, по закону, средства на свое содержание оператор не имеет права брать из денег, перечисленных собственниками на капремонт. То есть со-

держать регионального оператора будет, скорее всего, региональный бюджет.

**- Как собственники смогут контролировать поступление и расход средств на капитальный ремонт?**

- Региональный оператор ведет учет средств отдельно на каждого собственника и по запросу собственника обязан предоставлять всю информацию.

**- Когда конкретному дому можно будет рассчитывать на проведение капремонта? Когда накопятся деньги, отчисляемые именно с этого дома, или будет выстроена очередность?**

- Как будут тратиться деньги, и в какой очередности проводиться капремонт – все это должно быть прописано в региональном законе и программе. Отметим, что в законе предусмотрена возможность привлечения кредитных ресурсов. Спецоператор, при условии выдачи гарантии областью или муниципалитетом, может заключать договоры с банками, привлекать кредитные средства и выполнять работы по капремонту в кредит.

**- Роль управляющей компании в новой схеме капремонта?**

- Прежде всего, как организатора, ведь необходимо провести собрания собственников для принятия решений и согласования программы капремонта. Возможно, и сбор средств на капремонт будет поручен управляющей компании, поскольку людям удобно вносить плату в рамках одной квитанции. Но храниться и накапливаться эти средства будут в региональном фонде или на счету конкретного ТСЖ, ЖСК.

- Перспективы капитального ремонта, причем, не очень близкие, не отменяют необходимость текущего ремонта.

- Дома, построенные 20-50 лет назад, со временем все не становятся и для предотвращения аварийных ситуаций нуждаются хотя бы в частичной, поэтапной замене инженерных сооружений и коммуникаций, кровли и т.д. Кроме того, надо помнить, что когда речь идет о капитальном ремонте, обязательно нужно составлять проектно-сметную документацию, проводить экспертизу проектов. Это значительно удорожает общую стоимость ремонта. Иногда выгоднее не ждать своей очереди, например, на капремонт крыши, а сделать часть работ по статье «Текущий ремонт». А средства, которые накопятся на капремонт, можно будет израсходовать на замену электрики или инженерных сетей. Закон допускает такую замену видов работ.

**- Дополнительные средства на текущий ремонт могут появиться после того, как станут известны цифры экономии по теплу за 2012 год**

- В первой декаде марта будет известна сумма экономии по теплу по каждому дому за прошлый год. Судьбу этих денег будут решать собственники. В марте-апреле «Северное (Южное, Западное) управление ЖКС» будут принимать заявки от жителей, как распорядиться сэкономленными средствами. Если до конца апреля жители не примут решения о переносе суммы экономии на текущий ремонт, то эти средства будут возвращены жителям путем проведения перерасчета по лицевым счетам.

*Беседовал Андрей Владимиров*

ВОПРОС-ОТВЕТ

**■ Возможна ли установка электросчетчика в моей квартире вашими специалистами и вашими материалами?**

**Вячеслав Михайлович**

Для получения технических условий по переносу электрического счетчика из подъезда в квартиру собственнику (нанимателю) необходимо приехать в ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами» в часы приема: (Пн. Ср. с 13:00 до 17:00)

Данные работы можно заказать, подав заявку по тел. 500-100, 8-800-100-22-72 (бесплатно со всех телефонов)

**■ Как сейчас происходит начисление за отопление? (если нет прибора учета). Знаю, что раньше была ежемесячно 1/12 часть. Органы власти разрешили управляющим организациям выбрать переход на новую систему начисления за отопление на свое усмотрение (в преддверие перехода начислений по статье «отопление» по факту, т.е. зимой - максимум, летом - минимум).**

**Валерий Лысенко**

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением правительства Российской Федерации от 26.09.1994 г. N 1099 (п. 2.4.), расчетный период оплаты услуг (в т.ч. отопления) устанавливается в один календарный месяц и вносится гражданами равномерно в

течение года, если иное не оговорено договором.

Возможность пересмотра данного порядка с целью предоставления права населению оплачивать услуги по отоплению лишь во время отопительного сезона в соответствии с действующим законодательством может быть решена органами местного самоуправления. Однако в этом случае возрастет размер месячной оплаты в отопительный сезон, так как годовая сумма оплаты не изменится.

Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 23.09.2003 г. N 170 и зарегистрированным Минюстом России от 27.10.2003 г. N 5176 начало и окончание отопительного

сезона устанавливаются органами местного самоуправления.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ порядок оплаты коммунальных услуг устанавливается Правительством Российской Федерации. Постановлением Правительства № 306 от 23.05.2006 г. утверждены Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, согласно которым норматив потребления тепловой энергии на отопление устанавливается, исходя из равномерного годового теплопотребления.

На основании вышеизложенного следует, что начисление платы по услуге «отопление» собственникам многоквартирных домов производится и предъявляется круглогодично.

## НАША ЭКСПЕРТИЗА

Постановление правительства РФ № 354 ввело такое понятие, как плата за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды. Поэтому с 1 января 2013 года в квитанциях, которые получили жильцы, значится оплата коммунальных услуг отдельно за индивидуальное потребление и отдельно за общедомовое. Кроме того с 1 января вступили в силу и новые нормативы потребления горячей, холодной воды и водоотведения. Они тоже разделены: индивидуального потребления и на общедомовые нужды. Новые нормативы могли начать действовать еще с 1 сентября 2012 г., однако министерство жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области своим приказом № 7 МПР от 28.08.2012 г. отложило на четыре месяца (до 2013 года) их принятие. Это, так сказать, законодательная основа изменений в этом году. А в чем их суть поможет разобраться главный экономист СРО «Содружество ЖКХ» Олег Устьянцев.

- В те времена, когда не было индивидуальных приборов учета, все платили по нормативам. В прежние нормативы было заложено и индивидуальное потребление, и потребление на общедомовые нужды. Только они не были разделены. Когда жители

# Подробно и по порядку

Что из себя представляют и как применяются новые нормативы потребления коммунальных услуг

начали устанавливать индивидуальные приборы учета, они стали платить за коммунальные ресурсы только по показаниям квартирных счетчиков. Тем не менее, расход коммунальных ресурсов на общедомовые нужды никуда не подевался, только нагрузка за общедомовое потребление легло на собственников, которые продолжали платить по нормативам. 354 Постановление правительства РФ устранило эту несправедливость и решило: платить за коммунальные услуги на общедомовые нужды должны все.

Давайте подробно и по порядку расскажем и о тех, и о других нормативах. Итак, индивидуальные нормативы.

- Индивидуальные нормативы устанавливают объем потребления коммунальной услуги в жилом помещении (квартире). Индивидуальные нормативы на холодное, горячее водоснабжение и водоотведение зависят от группы капитальности дома, от оснащённости внутриквартирным оборудованием. Например, если дом оборудован ваннами длиной от 1,5 м до 1,7 м с душем, мойкой, унитазом – норматив один, если дом оборудован водонагревателями – другой, ничем не оборудован – третий и т.д.



- Получается, для каждого дома – свой норматив?

- Для каждой группы домов, в которых одинаковое инженерное оборудование. У нас в Иркутске в основном все дома оборудованы ванной с душем, но есть общежития, где только стоячий душ, есть дома, где установлены ванны

длиной 1,2 м. Для каждой группы домов (их порядка 10) – свой норматив.

- Теперь поговорим об общедомовых нормативах.

- Общедомовые нормативы установлены на холодное и горячее водоснабжение. Если индивидуальные устанавливаются в кубических

метрах в расчете на 1 человека в месяц, то общедомовые установлены в кубических метрах на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общедомового имущества. Имеется в виду площадь лестничных клеток, чердаков, подвалов.

- Как рассчитывается, исходя из норматива, объем горячего и холодного водоснабжения на общедомовые нужды?

- Берем норматив, указанный в постановлении, умножаем его на площадь лестничных клеток, чердаков и подвалов, получаем общий объем потребленной коммунальной услуги в конкретном многоквартирном доме. После этого этот объем коммунальной услуги распределяем на всех собственников, пропорционально площади квартир.

- Иркутяне уже получили новые квитанции, в которых отдельно рассчитано индивидуальное потребление коммунальных ресурсов, отдельно – на общедомовые нужды.

- Если в квартире нет приборов учета холодной и горячей воды, то индивидуальное потребление этих коммунальных ресурсов с 1 января этого года рассчитано по новым нормативам. Если квартирные счетчики установлены, то плата рассчитывается на основе фактического потребления (по показаниям счетчика). То же самое касается общедомовых приборов учета и расчета потребления ресурсов на общедомовые нужды.

- Много вопросов вызывает именно начисление платы за коммунальные услуги на обще-

## Научились экономить в квартире, пора экономить в доме

Общедомовые нужды и доначисления за перерасход ресурсов - что это такое?

**«Пошла платить за квартиру. А там, в квитанции какие-то «общедомовые нужды». Почти двести лишних рублей с меня содрали. Эти управляющие компании что хотят, то и творят!» (из разговора на улице).**

**Итак, в первых месяцах нового года, собственники получили квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг, некоторых эти квитанции очень удивили. Теперь там добавилась строка «на общедомовые нужды». Что это такое и при чем здесь управляющие компании, постараемся ответить на этот вопрос.**

### Откуда берутся общедомовые нужды?

Для начала напомним о том, чем владеют все собственники квартир дома в складчину. Об этом в нашей газете мы писали в прошлом номере. Итак, к общедомовому имуществу отнесены помещения, не являющиеся частями квартир. Это межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и т.д.

Говоря о коммунальных услугах, надо напомнить жителям о том, что управляющая компания является всего лишь

исполнителем. Она не устанавливает на них ни нормативы, ни тарифы. Ее задача – регулировать отношения между собственниками и ресурсоснабжающими организациями. То есть следить за тем, чтобы ресурсы (свет, вода, тепло, газ) поставлялись собственникам в необходимом объеме, причем, в границу ответственности УК входят только те инженерные сети, которые находятся в доме. Кроме того, УК собирают деньги за коммунальные услуги и перечисляют их поставщикам.

Оплата общедомовых нужд регламентируется несколькими законодательными предписаниями. Статья 13 Федерального закона «Об энергосбережении» ФЗ-261 говорит, что энергетические ресурсы подлежат учету, то есть количество расхода света, тепла и воды должен показывать счетчик. Статья 544 Гражданского кодекса РФ сообщает об оплате энергии, производимой за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с показаниями электросчетчиков или нормативов. В статье 157 Жилищного кодекса РФ прописано, что собственник оплачивает ресурсы согласно объему их потребления, то есть по счетчику, или, если его нет, то по нормативу. И еще есть статья 158 Жилищного кодекса РФ, говорящая о том, что собственник несет расходы на содержание не только своей квартиры, а также участвует в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собствен-

сти. Перечисленные законы дополняют два постановления Правительства Российской Федерации. Первое ПП РФ №124 от 14.02.2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг». И ПП РФ №354 от 06.05.2011 г., согласно которому управляющие компании начисляют плату за общедомовые нужды на все квартиры дома пропорционально площади занимаемых помещений.

Итак, оплата общедомовых нужд – это оплата предоставляемых ресурсов вне квартиры. Электричество: подъездное и надподъездное освещение. Коммунальные ресурсы – тепло и вода. В расход воды на общедомовые нужды входят нормативные технологические потери воды, например, технологическая промывка системы водоснабжения, сливы воды при ремонтах, влажная уборка подъездов, полив придомовой территории и зеленых насаждений, слив воды из труб при проведении аварийных или ремонтных работ.

Расходы основного ресурса показывает общедомовой счетчик горячей воды. Его показания снимают раз в месяц, по ним начисляют сумму к оплате за горячую воду. Так как он показывает общедомовые траты, т.е. сколько воды потребил дом за месяц, то здесь учитывается и та вода, которую люди использовали у себя в квартирах. Значит, из общего показания общедомового счетчика вычитается сумма всех показателей

домовые нужды. Можно об этом поподробнее.

- Возьмем типичную ситуацию. Если в доме установлены общедомовые приборы учета, то нормативы потребления на общедомовые нужды в расчет не берутся, за основу берутся показания счетчиков. Из показания общедомового прибора учета за расчетный период, допустим, месяц, вычитается объем потребления ресурсов во всех квартирах (где есть индивидуальные приборы - по показаниям квартирных счетчиков, где нет индивидуальных приборов учета - по индивидуальным нормативам). Эта разница распределяется между собственниками пропорционально площади их квартир. Формула расчета платы за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды для конкретной квартиры такова: разница между объемом потребленных ресурсов всем домом и объемом потребленных ресурсов всех квартир умножается на тариф, затем эта сумма делится на общую площадь квартир и умножается на площадь конкретной квартиры.

**- Много в Иркутске домов оборудовано приборами учета горячей и холодной воды?**

- Что касается горячей воды и отопления, то в Иркутске практически 100 % многоквартирных домов оборудованы общедомовыми приборами учета. Кампания по установке общедомовых приборов учета холодной воды, можно сказать, только начинается. Хотя ресурсоснабжающие организации (в Иркутске это МУП «Водоканал») должны были на-

чать установку летом 2012 года и полностью завершить ее летом 2013 года.

Если говорить об индивидуальных приборах учета горячей и холодной воды, то, по нашим подсчетам, они установлены примерно в 25 % квартир.

**- Что можно сказать об электроэнергии?**

- Установлены и новые нормативы потребления электроэнергии на общедомовые нужды. Норматив зависит от степени оснащения дома электрооборудованием. Определено три вида оснащения домов, и в зависимости от этого, три группы нормативов. Первый вариант: дом оборудован только освещением. Пример - обычная «хрущевка» пятиэтажка. Второй вариант: есть осветительное и лифтовое оборудование. Это в основном девятиэтажки советского периода постройки. Третий вариант: кроме освещения, лифтов, дом оборудован системами дымоудаления, пожаротушения, насосным оборудованием и т.д.

**- Индивидуальные счетчики электроэнергии есть практически везде, а как обстоит дело с общедомовыми приборами учета электроэнергии?**

- Домов, где установлены общедомовые приборы учета электроэнергии, очень мало. Есть счетчики, которые учитывают энергию, потребляемую на освещение подъездов, работу лифтов. Но эти приборы учета нельзя признать общедомовыми и по их показаниям начислять плату за электроэнергию на общедомовые нужды. Поскольку общедомовой

прибор должен учитывать всю электроэнергию: потребленную и в квартирах, и в местах общего пользования. Поэтому в большинстве многоквартирных домов плата за электроэнергию на общедомовые нужды рассчитывается на основании вновь принятых нормативов.

**- В значительной части домов жители в прошлом году проголосовали за принятие индивидуального тарифа. И плата за освещение мест общего пользования уже входит в индивидуальный тариф по статье «Содержание»?**

- В этом случае с 1 января 2013 года по этим домам производитель перерасчет. Дублирования не происходит: просто плата за освещение мест общего пользования исключается из статьи «Содержание» и становится коммунальной услугой.

**- Как обстоят дела с нормативами на отопление?**

- Введение новых нормативов на отопление пока приостановлено региональным правительством. Начисление за отопление в 2013 году будет производиться по прежней схеме. Плата будет начисляться равномерно в течение каждого месяца из расчета 1/12 части от годового нормы потребления. По окончании года управляющая компания будет обязана произвести перерасчет платы за отопление, сопоставив фактическое потребление тепловой энергии с осуществленными в течение прошедшего года начислениями.

*Беседовал Юрий Базаров*

потребленных ресурсов в квартирах, и разница - это и есть то, что называют израсходованным ресурсом на общедомовые нужды. Этот показатель умножают на тариф и сумму делят на всех собственников, пропорционально площади их квартир. Собственно, вот откуда берутся дополнительные рубли за общедомовые нужды в платежке.

Как можно технологические потери воды «на общедомовые нужды» свести к минимуму? Например, отремонтировать элеваторные узлы, оборудовать их терморегуляторами жидкости, балансировочными и регулировочными клапанами. Конечно, необходимо, чтобы инженерные системы в подвалах находились в удовлетворительном состоянии, и из них не улетали ваши деньги.

### Что такое перерасход и как с ним бороться?

Во многих случаях сумму оплаты за общедомовые нужды можно уменьшить.

Прежде всего, платить действительно по факту потребления ресурса. Для этого во всех квартирах дома должны стоять приборы учета воды. Когда каждый будет реально платить за себя, то появится уверенность, что оплачивая общедомовые нужды, ты не платишь заодно и за воду, которую потребил твой недобросовестный сосед. Поясняем. Сейчас в некоторых домах складывается такая ситуация: в доме три-четыре квартиры не обо-

родованы индивидуальными приборами учета. В этих квартирах, допустим, прописано по 1-2 человека, на которых плата за воду начисляется по нормативу. Однако эти квартиры сдают внаем, и в них реально проживает по 4-5 человек. Соответственно, за воду, которую потребляют непрописанные жители, хозяева этих квартир не платят, но общедомовой счетчик показывает весь расход воды в доме. И получается, что израсходованные непрописанными жильцами кубометры воды, которые учел счетчик, плюсятся к ресурсу, израсходованному на общедомовые нужды. Дальше вы и сами можете додумать: все вы в складчину платите за ту воду, которую израсходовали эти непрописанные жильцы, которые обитают в квартирах, не оборудованных водосчетчиками. В этой ситуации собственникам необходимо выявлять и фиксировать факты проживания граждан в жилом помещении, составлять акты установления фактического проживания и передавать их в управляющую компанию. Тогда управляющая компания сможет производить начисления исходя из фактического количества проживающих граждан. Проводить обходы и составлять акты рекомендуется с участием участкового уполномоченного полицейского, так как именно это должностное лицо в соответствии с КоАП РФ полнолично рассматривать дела о проживании граждан без регистрации.

Кроме того, о чем уже было упомянуто выше, надо рационально использовать все ресурсы и экономить. Например, что вам стоит выключить свет на лестничной площадке в светлое время суток?

*Марина Труфанова*

## Срок ввода новых нормативов перенесен на 1 июля 2013 года.

**Необоснованного роста стоимости коммунальных услуг на территории Иркутской области не будет. Об этом 1 марта на пресс-конференции сообщил министр жилищной политики, энергетики и транспорта Евгений Селедцов. Он напомнил, что Губернатор Приангарья Сергей Ерощенко поручил проверить обоснованность роста стоимости коммунальных услуг в муниципальных образованияах региона. Министр сообщил журналистам о предварительных результатах проверки. В пресс-конференции также принял участие временно замещающий должность руководителя службы по тарифам Михаил Басов.**

Евгений Селедцов пояснил, что приказом министерства №7-мпр в августе 2012 года были утверждены нормативы потребления коммунальных услуг при отсутствии приборов учета в Иркутской области. В частности, при отсутствии общедомовых приборов учета с 1 января 2013 года вводился расчетный метод определения стоимости коммунальных услуг, и предусматривалась отдельная строка оплаты «на общедомовые нужды» по отоплению, холодному, горячему водоснабжению и водоотведению.

Решением Правительства Приангарья с целью недопущения увеличения роста платы за услуги ЖКХ действие приказа приостановлено.

- Срок ввода в действие данного документа перенесен. Расчетный метод определения стоимости коммунальных услуг будет введен в работу с 1 июля 2013 года, - сообщил Евгений Селедцов.

В Правительстве Приангарья подготовили указания для муниципальных властей и управляющих компаний о необходимости перерасчета платы за услуги ЖКХ в 2013 году, если данные начисления уже были выполнены. Таким образом, плата за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых счетчиков останется на уровне, который был установлен до 31 декабря 2012 года. Для исполнителей коммунальных услуг подобная отсрочка позволит доработать техническую документацию, откорректировать программные продукты, а также простимули-

рует потребителей энергетических ресурсов установить приборы учета.

- Тарифы на коммунальные услуги с 1 января 2013 года в Иркутской области не менялись. Они остаются на уровне 31 декабря 2012 года, - объяснил журналистам временно замещающий должность руководителя службы по тарифам Иркутской области Михаил Басов. - До 1 июля, когда тарифы вырастут по всей России, у специалистов службы по тарифам есть время еще раз посмотреть предложения муниципальных властей и ни в коем случае не допустить скачкообразного повышения стоимости коммунальных услуг. В Иркутской области в 2013 году рост тарифов не превысит 6%.

Евгений Селедцов и Михаил Басов особо подчеркивали, что платежные документы управляющих компаний - квитанции на оплату за жилье - должны содержать в себе исчерпывающую и понятную информацию о расходах, сообщают пресс-служба Губернатора Иркутской области и Правительства Иркутской области.

Напомним, что в службе по тарифам Иркутской области в рабочее время действует телефон горячей линии, по которому можно обращаться, если граждане обнаружили, что плата за коммунальные услуги слишком выросла: 33-56-26.

*Сибирское информационное агентство (СИА)*

### От редакции

*Нашей целью было рассказать как можно подробней и понятней о новых нормативах и новой системе расчета платежей за коммунальные услуги. Это самая горячая тема февраля 2013 года. Люди получили новые квитанции и посыпались вопросы. Причем, все вопросы были обращены в управляющие компании, хотя в этом случае они выступили только как сборщики платежей для ресурсоснабжающих организаций, а все решения о новых нормативах принимались федеральным и региональным правительствами. Если в Иркутской области рост платежей за коммунальные услуги не был столь заметным, то в других регионах он составил до 200 %. Последовала немедленная реакция президента. Сейчас ситуация меняется очень быстро. После критики президента, правительство пообещало разработать меры по ограничению роста коммунальных платежей. Ряд регионов, в том числе и Иркутская область, уже приостановил ведение новых нормативов на коммунальные услуги до 1 июля 2013 года. Тем не менее, летом все это нам предстоит пережить еще раз. Только у жителей появляется возможность получить разобраны с предстоящими нововведениями, а у правительства - возможность еще раз подумать, как проводить изменения в очень чувствительной сфере ЖКХ без особого ущерба для основной массы населения. Так что, дорогие читатели, читайте наши материалы, чтобы быть готовыми к предстоящим изменениям.*

## СИТУАЦИЯ

**Собственники одного из многоквартирных домов Иркутска в продолжительной и неравной войне с управляющей компанией «Уютный дом» решили прибегнуть к привлечению тяжелой артиллерии – областных властей и правоохранительных органов. Однако их усилия могут оказаться тщетными.**

Обитатели девятиэтажки на проспекте Жукова, 58, годами мирятся с сыростью и низкой температурой в своих квартирах, а также ужасающим состоянием подъездов, но при попытке хоть как-то сдвинуть ситуацию с мертвой точки столкнулись с полной беспомощностью в существующей системе ЖКХ. Директор управляющей организации жалобы жителей либо игнорирует, либо отвечает резко.

С управляющей компанией сейчас очень сложно что-то сделать, потому что, как мы выяснили, ни служба государственного жилищного контроля и строительного надзора, ни администрация города не имеет на нее никаких рычагов воздействия, – рассказала о своем горьком опыте жительница дома Ольга Шилова. – Жильцам, для того чтобы сделать хоть что-то, нужно приложить титанические усилия, проявить героическую активность и жизненную позицию. У большинства людей на это просто нет ни времени, ни желания, чем управляющие компании успешно пользуются.

Проблемы у собственников дома начались еще три года назад. По словам другой жительницы девятиэтажки, Ирины Сосниной, изначально коммунальное хозяйство дома обслуживалось управляющей компанией «ДОСТ-Иркутск», генеральным директором которой на тот момент был нынешний директор компании «Уютный дом» Сергей Мишаков. «Потом каким-то сказочным образом, как говорят, общим собранием, мы попали в «Уютный дом». Но я не знаю никого из соседей, кто бы в этом собрании участвовал, и ни у кого из собственников нет договоров с «Уютным домом», – рассказала Соснина.

За смену управляющей компании жители дома голосовали, существует протокол голосования, – заверил сам Сергей Мишаков. «Кроме того, когда они уже в течение трех месяцев платили за услуги новой УК, они по закону автоматически согласились, все это чисто дилетантские вопросы», – добавил директор управляющей компании. Вполне вероятно, что из-за незнания закона жители дома также мирятся с грибок на своих стенах.

Сначала я мыла стены моющими средствами, чтобы от него избавиться, но грибок каждый раз возвращался, – показывает Ирина детскую, стены которой по периметру покрыты черной плесенью. – Это продолжается на протяжении трех лет, но два последних года плесень разрастается особенно сильно. И эта проблема не только в моей квартире, а во всем доме.

У нас плесень в спальне со стороны дома, которую необходимо утеплять, черная, на полстены, – подтвердила соседка по подъезду Анна

# Коммунальные окопы

Собственники многоквартирного дома бьются в неравной борьбе за достоинство



Ставская. – В прошлом году мы ее пытались смывать, специалисты приходили замерять споры.

Мы одну стену самостоятельно вскрывали и утеплили капитально в той комнате, где спит ребенок. Сейчас плесень у нас уже в одной комнате, которая выходит на северную сторону. В квартире постоянная сырость, и если наш дом скоро из-за этого развалится, то ему не поможет никакой капитальный ремонт, – уверена еще одна жительница дома, Наталья Кучук.

По словам Сергея Мишакова, проблема плесени существует только в одной квартире, где живет Ирина Соснина. «Она молчала-молчала и выкатила этот вопрос только под осень, когда пена уже не схватывается, поэтому мы перенесли работы на следующий год, – пояснил он. – При этом на стене у нее температура 17,6 градусов тепла, то есть всего на 0,4 градуса меньше нормы». «Основная проблема по этому дому – отсутствие вентиляции, – признает директор управляющей компании. – Пока мы не нашли способ ее наладить».

Но больше уже привычной для семьи сырости и плесени Наталью Кучук и многих других жителей дома волнует снижение температуры в квартирах с наступлением холодов. «Как говорят в управляющей компании, существует постановление о том, что в доме должно быть 20 градусов тепла, но в этом случае у пола не больше 19, а у меня грудной ребен-

нок, который еще ползает», – жалуется Наталья.

Про холод, как и про ужасающее состояние подъездов в доме, ремонт которых не проводился десять лет, говорят все опрошенные жители девятиэтажки. В дополнение к сырости и промерзанию стен в крайних квартирах, владельцы квартир на девятом этаже жалуются на текущую крышу. Со всеми невзгодами обитатели дома, похоже, давно научились бороться: стирают грибок с помощью моющих средств и самостоятельно ремонтируют стены, покупают тепловые пушки и обогреватели и, в конце концов, просто подставляют тазик под льющую с потолка воду.

Последней каплей для нас стало то, что управляющая компания установила этой весной новый тепловой насос стоимостью 300 тыс. рублей для экономии теплоресурсов, – рассказала Ольга Шилова. – У нас была естественная циркуляция по трубам, а после реконструкции теплового узла она стала механической, вода стала крутиться гораздо быстрее, и в трубах увеличилось давление. Теперь в батареях постоянно стоит гул, и стало очень холодно, а перерасчет квартплаты, конечно, никто не сделал.

Жителям девятиэтажки, готовым мириться с постепенным ухудшением состояния дома, к навязанному новшеству управляющей компании привыкнуть оказалось непросто. «У нас в трубах стоит какой-то шум, батареи гудят постоянно, у нас ребенок

боится», – жалуется Анна Ставская. При этом подобные обновления в доме происходят отнюдь не по желанию большей части жильцов. «Мишаков все это согласовывает с домовым комитетом во главе с Лидией Козыриной, которой 75 лет, но при этом она не хочет сдавать свои позиции», – отмечает Ольга Шилова.

Таким образом, к безуспешным попыткам решить проблемы с управляющей компанией в самом доме добавляется внутренняя борьба между единицами инициативных молодых людей и старым домовым комитетом. «Сейчас Козырина вроде бы хочет отказаться от занимаемой должности, мы даже проводили общее собрание, для того чтобы проголосовать за нового главу дома, но народу на него пришлось слишком мало, потому что объявления о собрании кто-то срывал», – подчеркнула Ирина Соснина. Многие жители дома при этом готовы сделать старшей по дому саму Соснину.

Я вхожу в домовый комитет, но я за перевыборы. Хотелось бы, чтобы туда входили молодые девушки. Они лучше знают законы, лучше в этом разбираются, у них более современная речь, – отмечает Елена Донская. Но инертная масса людей продолжает тянуть вниз весь дом. «Сколько можно уже все это муссировать», – только и бросила корреспонденту «МК Байкал» другая участница домового комитета, Евгения Михайлова. К счастью, большая часть жителей одобряет действия инициативной «молодежи», которой удалось начать решать проблемы дома, обратившись к губернатору Иркутской области Сергею Ерошенко.

Мы ходили к Сергею Владимировичу с коллективным письмом о том, что у нас промерзают стены, – рассказала Ирина Соснина. «Когда к нам уже пришла комиссия от первого заместителя председателя правительства Владимира Пашкова, Мишаков батареей нам прибавил», – отметила Ольга Шилова. Теперь жители передали новое заявление в прокуратуру и следственные органы Приангарья. В нем жильцы девятиэтажки жалуются на незаконное, с их точки зре-

ния, повышение управляющей компанией цен на услуги ЖКХ, смену обслуживающей дом организации в одностороннем порядке. Кроме того, подписавшие жалобу просят правоохранительные органы проверить возникшие в городе слухи о том, что Сергей Мишаков намерен продать акции «Уютного дома» московской компании.

Как я могу их продать, если я наемный работник у этого дома? Как можно продать право на обслуживание дома, если управляющую компанию выбирают собственники квартир? – сыплет Мишаков в ответ риторическими вопросами. Что касается повышения тарифов, то управляющая компания, по его словам, выдала жителям коммерческое предложение с обоснованием за два месяца до повышения, но никакого коллективного решения от них не последовало, а когда 80% жителей заплатили за ЖКХ по новому тарифу, они, согласно закону, автоматически дали свое согласие.

Проблемы у жителей девятиэтажки остались те же, тарифы выросли, а самым инициативным собственникам квартир Сергей Мишаков теперь угрожает судом. «Он нам ставит звонить и говорить, что мы про него начали распространять информацию, которая затрагивает его честь и достоинство», – рассказала Ольга Шилова. «Они просто увидели, что управляющая компания работает, так как мы сделали канализацию и реконструкцию теплового узла, и теперь хотят вывернуть нас наизнанку», – заявил Сергей Мишаков.

«Вывернуть наизнанку» существующую систему ЖКХ у жителей дома, скорее всего, не получится, да они себе такую задачу и не ставят. Однажды, пару лет назад, Ольга Шилова, правда, уже одержала победу над Сергеем Мишаковым, запретив ему установку неоновой рекламы «Мегафона», которую тогда с согласия домового комитета чуть не поставили на крышу девятиэтажки. «Мы прекрасно отдаем себе отчет в том, что смена управляющей компании не решит наши проблемы. Мы добиваемся того, чтобы Сергей Мишаков понял, что с мнением собственников квартир необходимо считаться. Кто-то же должен ставить их на место, в конце концов, пора уже всерьез говорить о том, что управляющие компании существуют и работают в интересах собственников, а не наоборот».

Илья Новиков, «МК Байкал»



**ПО-ХОЗЯЙСКИ**

**Наша газета часто общается с людьми, работающими в ЖКХ. Руководители, специалисты, старшие по домам делятся своими знаниями и опытом. В этом номере о житейских делах мы беседуем с Галиной Холмогоровой, старшей дома № 21 б в микрорайоне Первомайский. Галина Валентиновна всего год руководит делами своего дома и уже достигла хороших результатов, при всем том, что пришлось начинать, можно сказать, с нуля. Она энергичная женщина, поэтому, наверное, успевает сделать немало.**

Старшей по дому Галина Холмогорова стала в феврале прошлого года. История, как и многие ей подобные, началась с того, что у жителей появилась проблема – запах канализации из подвала. Как водится, какое-то время все потихоньку возмущались, направляя свои устные претензии куда-то в воздух, пока однажды самые активные не собрались во дворе дома, не обсудили свои проблемы и не выбрали старшую по дому и старших по подъездам.

– Представляете, мы даже не знали кто директор нашей управляющей компании – «Западного управления ЖКС». Не знали, кто у нас подрядчик, с каким специалистом УК можно решить ту или иную проблему. Конечно, результата не было. Люди не знали, что в 2008 году вышел новый Жилищный кодекс, по которому они стали собственниками всего дома. Хотя мы и приватизировали квартиры, думали все равно по-старому, как в советское время, что все за нас решат и сделают. Бабушки, самые исправные плательщики, рассуждали по-простому: «Мы деньги платим, а толку нет».

Кто начальство, где оно находится, и какие часы приема Галина Валентиновна узнавала у дворников. Для своих вопросов она даже завела специальную тетрадь. А вопросы были самые простые, относящиеся к разряду «что делать, если»? Потом начала изучать Жилищный кодекс, и выяснять, а что собственно собственникам принадлежит помимо квартиры? За что отвечает управляющая компания, а за что жильцы?

– И в результате мы выяснили, что жильцам принадлежат: кровля, подвал, лестничные клетки, даже щитки электроосвещения! – рассказывает Галина Валентиновна.

Уяснив это, старшая развернула работу сразу по всем фронтам: и с «Западного управлением ЖКС», и с подрядчиком, и с жильцами.

– Это оказалось очень трудно, – делится своими ощущениями Галина Холмогорова. – Непонятно было, с чего начинать и к кому по какому вопросу обращаться. В той же «Западной» работают разные специалисты: инженеры, маркетологи, теплоэнергетики и т.д., и каждый отвечает за свое. Со временем я стала приходить в «Западную» со списком своих требований, обычно три-четыре вопроса, все быстро и по делу. И сразу отношение изменилось в лучшую сторону. Параллельно

# «Я представляю интересы жильцов»



знакомилась с жильцами дома. Стучалась в каждую квартиру, выясняла, кто хозяин, его контактный телефон. Работа эта противная, кропотливая, пока обезжишь все 79 квартир, да еще не по одному разу. А знать, кто в них проживает, нужно, потому что на всякое заявление, письмо, протокол нужно иметь согласие собственников.

В общем, дел у старшей появилось – не протухнуть. Для начала провели субботник. Честно признаться, Галина Валентиновна не была уверена, выйдет ли вообще кто-то на субботник. Однако стоило выйти одному человеку, за ним потянулись и остальные. Все вместе очистили подвал и спуск в него, цоколь дома побелили, убрали территорию. Некоторые не убрались вместе со всеми, но все-таки вымыли панели возле своих дверей.

Однако, конечно же, первоочередной работой старшей был текущий ремонт дома.

– Когда мы принимали индивидуальный тариф, многие возмущались. А я сознательно пошла на увеличение тарифа. Должники как не платили – так и не будут платить, пока с ними работу не проведешь. А ремонт надо делать, с каждым годом дом изнашивается. Войдем мы в федеральную программу капитального ремонта многоквартирных домов или нет, это еще не известно, в Иркутске много домов в гораздо худшем состоянии, чем наш. И надеяться на манну небесную не приходится – не те у нас времена. Я у себя дома привыкла, что рассчитывать можно только на то, что есть в своем кошельке. А если мы собираем меньше, чем требуется на расходы, то какую работу можно сделать, имея на счету 00 рублей и 00 копеек?

После принятия индивидуального тарифа старшая с подрядчиком и специалиста-

ми управляющей компании составили план текущего ремонта дома. В июне сделали ремонт двух выпусков канализации. В июле ООО «Комфорт», фирма, занимающаяся установкой и обслуживанием тепловых пунктов, подготовила тепловой пункт к зиме, поменяли счетчик. Тепловой пункт – сердце дома, от его работы зависит, будет ли в доме тепло. А от того, насколько он правильно работает, зависит, будет ли экономия денег в доме, или нет. В прошлом году экономия была, и на сэкономленные деньги поставили 16 пластиковых окон в подъезде. А вместе с окнами – сделали и подоконники с откосами. К декабрю 2012 года снова появились деньги, 32 тысячи рублей, на которые во всех подъездах поменяли светильники и поставили выключатели. Сейчас лежат уже готовые сметы на установку новых почтовых ящиков, ремонт водопровода и на установку общедомового счетчика на холодную воду. Может быть, поставили бы счетчик и раньше, но когда столкнулись с делом, обнаружили, что трубопровод проржавел, и его нужно менять.

– Когда берешься за работу, вскрываются все крупные нарывы. А люди же этого не понимают. Покрасить можно было бы все вокруг, и на этом ограничиться. Но живучесть дома зависит от того, в порядке ли инженерные сети.

Отдельная история – борьба с должниками. Когда Галина Валентиновна изучила все отчеты, которые ей предоставили в «Западной», выяснилось, что долг по дому – около 700 тысяч рублей. Из них – 500 тысяч должны пять квартир, которые не платят уже три года. Еще 14 квартир имели задолженности поменьше, их хозяева не платили потому, что никто с них и не спрашивал.

– В управляющей компании дали списки должников, и я вывесила их во всех в подъездах. Конечно, все стали возмущаться, кто мне дал такое право? Срывали, я новые вывешивала. И те, у кого долги были по 5-10 тысяч рублей, погасили их тут же. А я сразу, как только человек заплатил, вычеркиваю его из списка. И так теперь каждый месяц делаю. Я увидела, что для многих – это как память. Вот помнят люди, что хлеб надо купить, а за квартиру заплатить – не помнят, звонить в управляющую компанию им лень, в Интернете они на других сайтах сидят. А здесь в списке себя увидели, вспомнили, пошли и оплатили. Пишу всегда, что оплата коммунальных услуг – прямая обязанность жителей по договору с управляющей компанией. Вы люди взрослые, в магазине же вам бесплатно не продают продукты, так и здесь. Уважайте друг друга, имейте совесть, из-за ваших долгов не ремонтируем подъезды, потому что денег не хватает. Со злостных неплательщиков, я теперь уверена, можно только в судебном порядке потребовать долг, потому что это непробиваемые люди, они так и ни копейки не заплатили. Получается, что за этих людей, а их в пяти квартирах живет 19 человек, мы все три года оплачиваем коммунальные услуги. Если бы они заплатили долг, представляете, какой ремонт можно было бы сделать на 500 тысяч?

В начале этого года Галина Валентиновна повесила в каждом подъезде отчет на пяти листах, в котором расписала все дела, которые были сделаны за год. Люди не видят тех работ, которые, например, делаются в тепловом пункте, тот же ремонт задвижек, от которых зависит и тепло, и экономия, поэтому все проведенные работы старшая расписала по пунктам. Расписала и планы на текущий год. А также указала, что ее вознаграждение, как старшей, в месяц составляет 302 рубля.

– Когда пойдешь и посмотришь, что в хозяйстве творится – работы непочатый край, – говорит Галина Холмогорова. – Начать надо со своего порога, надо понимать, что лестница – это продолжение твоей квартиры, и не мусорить в подъезде. Управляющая компания – это такая же организация, как и другие, она предоставляет людям рабочие места, платит налоги. У нас есть друг перед другом обязательства, и задача старшей следить – чтобы эти обязательства выполнялись.

Сейчас Галина Холмогорова размышляет над тем, как облегчить обязанность старшего на каждую официальную бумажку собирать подписи всех жильцов дома. А также, как расширить Совет дома, она уверена, если в подъезде будет не один человек, который помогает старшему, а хотя бы два, и желательно, молодого возраста, то вместе они сумеют сделать гораздо больше.

*Марина Труфанова*

## ПОПРОБУЙТЕ САМИ

Получив букет роз, редкая женщина не захочет сохранить эту красоту навсегда. Но, увы! Конечно, можно засушить цветы, но хочется живой красоты. Часто делаются попытки дать вторую жизнь срезанным цветам. Возможно ли это? Как вырастить новое растение из букета роз? Иногда случается почти чудо. И появляется новая растение, которое продлит красоту.

Вот советы, которые помогут вырастить розы из черенков.

1. Среднюю часть стебля разрезать на черенки длиной 12-15 см с двумя-тремя почками. Нижний срез на стебле сделать под углом 45 градусов на 1 см ниже почки. Верхний срез должен быть прямой и не выше, чем на половину сантиметра над почкой.

2. Нижний лист черенка удалить, верхние укоротить до одной трети. Шипы подрезать.

3. Верхний срез прижечь марганцовкой или зеленкой.

4. 12 часов подержать черенки в соке алоэ или ростовых препаратах.

5. Затем обмакнуть нижнюю часть черенка в порошок любого из препаратов, которые способствуют образованию корней.

## Как вырастить розу из букета



6. Высадить черенок в подготовленную богатую почву. Поверхность почвы перед посадкой черенка посыпать песком, слоем 3 см. Сажать черенки на глубину полтора - два сантиметра.

7. Полить, накрыть пластиковыми бутылками с отрезанным дном, горлышком вверх. Полив делать через горлышко бутылки.

8. Если появится бутон, его надо немедленно удалить.

Если черенки сидят в парнике, то стекла парника можно закрасить белой краской, можно прикрыть стекло лутрасилом. Если черенки просто растут под бутылками, можно их прикрыть нетканым материалом. Спустя четыре недели черенки можно начать приучать к открытому воздуху.

Когда черенки тронутся в рост, их можно высаживать на постоянное место посадки. Затем можно приучать их постепенно к открытому воздуху.

Отсутствие дачи не является препятствием для получения нового растения из букета. Черенки можно укоренять в вазоне. Только почву нужно купить для роз. При укоренении досвечивать черенки лампами дневного света. Лучшая температура для укоренения 23-25 градусов.

Опрыскивание черенков при

выращивании в комнатах - очень важный этап работы. Первые 2 недели черенки надо опрыскивать 5-7 раз в сутки, и почва всегда должна быть влажной, но не мокрой. И так - 2-3 недели. Потом опрыскивание сократить до 3 раз в сутки, но субстрат в горшке не должен пересыхать.

Так размножаются розы из букета.

И в заключение несколько наблюдений за розами.

Сорта роз с темными лепестками пахнут сильнее. И толщина лепестков тоже имеет значение. Цветки с более толстыми лепестками пахнут сильнее.

На силу аромата влияют погодные условия. При пасмурной и прохладной погоде аромат роз слабее, а в жаркую и сухую - сильнее.

Розы, которые растут на тяжелых почвах и богатых почвах, пахнут сильнее, чем на легком грунте, который хорошо пропускает влагу. Но чрезмерное количество удобрений уменьшает аромат роз.

Роза, выращенная собственными руками, пахнет по-особому, а ее цвет не только радует глаз, но лечит все душевные недуги и приносит радость в каждый дом.

Александра Соболевская

## ВНИМАНИЕ!

### Уважаемые жители!

ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами» обращает ваше внимание на то, что вы можете предоставлять показания своих индивидуальных приборов учета (счетчиков) в ЛЮБОЙ ДЕНЬ МЕСЯЦА.

Как это можно сделать:

- вы приносите показания счетчиков в расчетный центр и лично отдаете оператору;
- вы опускаете показания в специальный ящик, такие ящики установлены в

### АДРЕСА И РАСПИСАНИЕ РАБОТЫ РАСЧЕТНЫХ ЦЕНТРОВ ПО КВАРТИПЛАТЕ

ул. Севастопольская, 243-а	Вторник, четверг с 8.00 – 20.00
ул. 2-Железнодорожная, 72	Среда, пятница с 8.00 – 12.00 и с 13.00 – 17.00
ул. Красных Мадьяр, 78	Суббота с 8.00 – 14.00.
<b>Понедельник, воскресенье - выходной</b>	
ул. Тельмана, д. 38	
ул. Жукова, д. 3	Вторник, четверг с 8.00 – 12.00 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	<b>Понедельник, воскресенье - выходной</b>
ул. Байкальская, д. 274	
ул. Байкальская, д. 203	Вторник, среда, четверг, пятница 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	
<b>Понедельник, воскресенье – выходной</b>	

расчетных центрах и помещениях управляющих компаний;

- отправляете показания счетчиков через сайт управляющей компании или через Личный кабинет;

- предоставляете показания индивидуальных приборов учета по телефону 500-100;

- показания приборов учета посылаете на электронную почту [count@irkpk.ru](mailto:count@irkpk.ru)

Кроме того, 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!

## 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»).



№2,  
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](http://www.zuks.ru)  
Наполнение, редактирование и верстка: ООО «Медиа-эксперт».  
Генеральный директор **Дмитрий Гранин**, [www.media-irk.ru](http://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](mailto: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 Житийские» 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 «Областинформ»  
ООО «Бланкиздат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 10 000 экз. Заказ №  
Дата выхода: 05.03.2013 г.  
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00