



ВЕСТНИК

Дела ЖИТЕЙСКИЕ

№ 8 (33)
Сентябрь 2013 г.

Иркутское ЖКХ в прямом эфире

В областном центре прошел онлайн-марафон,
посвященный запуску тепла 4-5 стр.



«Отличаются
добротой
и трудолюбием»

2 стр.

В Юбилейном
появились
«воины тьмы»

3 стр.

Как оформить
земельный участок
под МКД?

6-7 стр.

По слухам
и на самом
деле

7 стр.

БЛАГОДАРНОСТЬ

В адрес генерального директора ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами» приходит немало писем. Среди них есть такие, которые не только приятно читать, но и стоит печатать в газете. Потому что добросовестный труд и добросовестные работники должны быть замечены и публично отмечены. Мы решили опубликовать письма благодарных жителей и немного пообщаться с теми, о ком идет речь в этих письмах.

Генеральному директору ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами» А.Н. Щелкунову от К.Я. Житова, старшего по дому № 32, м-н Первомайский.

Прошу от имени жильцов 5-го и 6-го подъездов выразить сердечную благодарность директору ООО «Вампиловский» Руслане Александровне Хайбуловой за всестороннюю помощь в проведении ремонта наших подъездов и в решении других вопросов, касающихся содержания дома в надлежащем состоянии.

22 августа 2013 года

«Отличаются добротой и трудолюбием»

Руслана Хайбулова, генеральный директор ООО «Вампиловский»:



- Огромное спасибо за понимание и за помощь! Мы без старших и без активных жильцов не спра-

вились бы. Самое главное то, что люди нас понимают, доверяют нам, поэтому мы стараемся, и у нас все получается!

С Константином Яковлевичем мы нашли контакт, поняли друг друга и смогли сделать что-то полезное для дома. Ведь на доме и средств на ремонт как таковых не было, но он, как старший, сумел активизировать жителей, вовлечь в общее дело, они даже сделали красивые клумбы рядом с домом. Хотелось бы, чтобы было больше таких жильцов, как Константин Яковлевич!

Рекомендация всем собственникам: найти с нами контакт, главное, взаимопонимание, тогда можно достичь многого, потому что если нет на счете дома денег, вопрос от ругани не решится. Придите к нам по-человечески поговорить, и вместе мы найдем выход.

Еще хочу сказать большое спасибо моим работникам: дворникам, сантехникам, уборщицам,

мастерам, инженерам. От коллектива многое зависит, если в коллективе все слажено, то и работа делается!

Генеральному директору ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами» А.Н. Щелкунову от жителей дома № 74 (1-3 подъезды), м-р Университетский.

Просим отметить работу дворника на нашей территории и выразить ему благодарность. Приятно, что в наше время существуют столь ответственные люди. Всегда чисто убран двор, что радует глаз. Возле мусоропровода никогда не валяется мусор, его вовремя убирают и вывозят. Зимой всегда убран снег, когда гололед, дорожки посыпаны песком. Весной был убран со двора лед, и двор высох в считанные дни.

Эльдар Антчебаров:

- Спасибо большое, мне очень приятно.



Эльдар оказался не очень многословным и очень стеснительным молодым человеком. Антонина Григорьевна, директор ПЭФ «Антонин», подрядной организации «Западного управления ЖКС» говорит, что Эльдар работает дворником уже три года. Он давно живет в России и имеет российское гражданство. Эльдар убирает территорию домов №№ 68, 71 и 74 в микрорайоне Университетский. Рабочий день дворника начинается в 7.00 утра и заканчивается в 15.00 дня, в субботу дворник трудится до 13.00. Антонина Павловна говорит, что Эльдар, как и большинство его земляков, которые у нее работают, отличаются добротой и трудолюбием, берутся за любую работу.

ПРАЗДНИК

Двор, где живут по-соседски

Соседи бывают разные, но они есть, и это надо принимать как должное. Люди старшего поколения помнят времена, когда приходили к соседям на чашку чая, на партию в шашки или шахматы, или просто посмотреть телевизор. Соседей приглашали на день рождения, вместе отмечали праздники. Для современных людей эти добрые традиции уходят в прошлое. Очень часто мы даже не знаем имен людей, которые живут у нас за стеной. Знакомимся мы частенько «на повышенных тонах», когда соседи сверху нас заливают, а соседи сбоку мешают спать, потому что у них громко играет музыка.

Жители дома № 17 по улице Добролюбова всегда отличались своей особой соседской дружбой. На протяжении десяти лет люди здесь живут под девизом «Сосед ближе, чем дальний родственник!» Приятно, что все-таки есть неравнодушные люди, которым не безразлично, кто живет в их доме: три года ребята из творческой инициативной группы «Жуковский актив» проводят различные мероприятия для соседей, чтобы люди могли познакомиться друг с другом поближе.

25 августа во дворе дома ТИГ «Жуковский актив» провел традиционный праздник День двора. На праздник собралось большое количество ребятшек и взрослых не только с этого дома, но и с соседних дворов. Еще бы! Так громко и задорно

играла музыка, что никто не мог пройти мимо.

На торжественной части мероприятия подвели итоги I летнего дворового фестиваля «Сосед соседу – друг!», который проходил с 26 мая по 25 августа этого года. В рамках этого фестиваля ребята с творческой группы провели большое количество разнообразных мероприятий для соседей, таких как: День соседей, участие в городском карнавале, «Ночь во дворе» – просмотр кинофильма «Любовь и голуби», спортивное мероприятие «О, спорт, ты мир!» и много других. Особое внимание в этом году уделено конкурсу «Красота спасет двор». Всю территорию двора разделили на несколько участков, которые закрепили за определенными жителями. Победители дворового конкурса теперь участвуют в городском конкурсе «Цветы у дома» в номинации «Лучшая дворовая клумба».

Затем после торжественной части Дня двора все дети отправились в «путешествие по Карибскому морю» вместе с любимыми пиратами. Ребятишки играли, спасали Джека Воробья, охотились и просто наслаждались погружением в любимый фильм. После веселых игр ребята и их родители танцевали под веселую музыку 80-х и 90-х, а в это время по всему двору летали много-много мыльных пузырей.

Усталые и счастливые участники праздника отправились на долгожданное чаепитие. Каждый, как это принято, принес что-то для общего стола.

Такие мероприятия, как День двора, помогают людям забыть их повседневные проблемы и просто хорошо отдохнуть. А какой ребенок, да и взрослый, не любит праздника? Цель проводимых нами мероприятий: объединить соседей, сплю-



тить их, возобновить забытые традиции, создать чувство коллективизма и добрососедства. Конечно, не бывает все идеально, но, тем не менее, мы считаем, что наш двор – в каком-то смысле, образцово-показательный, где каждый должен выполнять правила доброго соседа. Ведь сосед всегда рядом и поможет если не делом, то словом, точно.

Максим Дудин,
председатель ТИГ «Жуковский актив»,
постоянный читатель газеты
«Вестник. Дела житейские»



КРИМИНАЛ

НОВОСТИ ЖКХ



Жители дома № 35 в микрорайоне Юбилейный расстроены случившимся и очень надеются, что полиция найдет вандалов.

В Юбилейном появились «воины тьмы»

Несколько домов в микрорайоне Юбилейный пострадали от действий неизвестных вандалов. Злоумышленники буквально «с корнем» вырывают совсем новые светильники в подъездах. «Западное управление жилищно-коммунальными системами» призывает жителей уделять повышенное внимание сохранности своего общедомового имущества.

В августе «Западное управление ЖКС» практически во всех обслуживаемых компанией домах микрорайона заменило подъездное и надподъездное освещение. В подъездах установили люминесцентные лампы, а в тамбурах и над подъездами – светодиодные. И те, и другие относятся к классу энергосберегающих ламп и, экономя потребляемую мощность, экономят и денежные средства жильцов. К тому же, у светодиодных светильников хорошие технические показатели: три года они могут работать без ремонта и замены при любой температуре. Тем самым «Западное управление ЖКС» стремится к тому, чтобы в дома обслуживаемого ею жилого фонда были внедрены современные энергосберегающие технологии.

Однако радость от сделанной работы оказалась недолгой. Не успели «высохнуть чернила» на акте приема выполненных работ, как случилось несколько чрезвычайных происшествий. А в доме № 20 в третьем подъезде вырвали «с корнем» светодиодные светильники. Кто это сделал? Неизвестно. Один такой светильник стоит больше 1000 рублей, при мощности в 6 ватт он светит так же, как и стандартная «лампочка Ильича», причем, дает мягкий, комфортный для глаз свет. Что теперь делать жителям дома? Приходится восстанавливать освещение – не жить же им в темноте, покупать новые светильники, заново оплачивать работу электриков.

В доме № 35 вандалы сняли светильники третьем подъезде на каждом этаже, кроме пятого, где просто не успели. Помимо этого, они вырвали выключатели и раскурочили распределительные коробки.

Вот что рассказывает жительница дома Людмила Каменец:

– В четвертом часу ночи мне позвонила старшая по подъезду, она живет в соседней квартире, сказала, что ее собака волнуется, потому что на лестничной площадке слышится какой-то шум. Я подошла к двери, действительно, кто-то возился с той стороны. Открыть дверь я побоялась, потому что дома находилась одна, так же как и старшая по



Главный энергетик «Западного управления ЖКС» Александр Калугин:

«Управляющая компания восстановит электрику в максимально быстрые сроки. Но жалко лишних денежных затрат, которые понесут собственники дома. Да и по-человечески обидно. Потому что электрики старались, выполняли работу качественно, а их труды в итоге пошли насмарку»

подъезду. Позвонила соседке снизу, она тоже оказалась одна. Вызвали полицию, они приехали быстро. Злоумышленники не успели снять лампу на нашем этаже, мы их спугнули, но они сломали ее. На месте

преступления были найдены ножницы, которыми, по всей видимости, обрезали провода, их забрал участковый. Очень надеюсь на стражей порядка, что они помогут найти вандалов и наказать их. Сейчас весь подъезд у нас без света, страшно в темное время выйти из квартиры.

Самое обидное, что ремонт электрики в подъезде завершили накануне. Сделав новое освещение, электрики ушли работать на другие объекты, сдав вахту малярной бригаде: следующая на очереди стояла побелка и покраска подъезда. Но из-за этого происшествия косметический ремонт подъезда приостановили, ведь прежде чем красить и белить, нужно заново восстанавливать электрику. В среднем замена выключателей, распределительной коробки, установка светильников в подъезде и над подъездом, частичная замена проводки обходится в одном подъезде в 12-15 тысяч рублей, соответственно, восстановление будет стоить столько же.

Александр Калугин, главный энергоэнергетик «Западного управления ЖКС» говорит, что, конечно, управляющая компания восстановит электрику в максимально быстрые сроки. Но жалко лишних денежных затрат, которые понесут собственники дома. Да и по-человечески обидно. Потому что электрики старались, выполняли работу качественно, а их труды в итоге пошли насмарку.

Почему такое произошло? Кажется, уже ушли в прошлое дикие 90-е годы, когда у нас в стране тащили и курочили все подряд. Конечно, никто сегодня не ожидал подобного вандализма. Но все-таки, жители не доглядели. Ведь все, что находится в доме, принадлежит собственникам жилья. И все работы, которые производятся в доме, оплачивают тоже они. Например, те же 15 тысяч рублей, которые теперь направят на восстановление подъездного освещения, можно было потратить на что-то другое. Напоминаем жителям Юбилейного, да и всем другим, что при выявлении нарушения порядка можно позвонить не только в полицию, но и по телефону 39-49-27 в охранную службу «Авангард-секьюрити», с которой у управляющей компании заключен договор. Охранники приедут и помогут навести порядок. Но, как говорится, на других надеяться, а сам не плошай. Известно же, что лучше предупредить неприятность, чем потом расхлебывать последствия. Поэтому собственникам дома нужно быть внимательнее, принимать все возможные меры безопасности и, прежде всего, оградить свои подъезды от возможности проникновения посторонних людей.

Марина Труфанова

Отдай и не греши

Закрытие технических документов на многоквартирный дом будут наказывать

Правительственная комиссия по законопроекту одобрила введение административной ответственности за воспрепятствование деятельности по управлению многоквартирным домом в форме отказа или уклонения от передачи технической документации на многоквартирный дом.

Как сообщается на сайте кабинета министров, законопроект направлен на создание действенного механизма по обеспечению соблюдения требований законодательства по передаче технической документации на многоквартирный дом. В ближайшее время его планируют рассмотреть на заседании правительства.

Хотя обязанность по передаче указанных документов предусмотрена частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса, но при смене управляющей компании, либо при создании Товарищества собственников жилья, бывший управленец жилым домом всячески препятствует передаче бумаг. Речь идет и о технической документации, договоров о поставке воды и тепла в дом, обслуживании лифтов и других систем дома, а также и о финансовых документах. Пока вопросы истребования такой документации на многоквартирный дом рассматриваются в судебном порядке.

Анализ судебной практики свидетельствует о том, что большинство исковых заявлений об истребовании указанных документов удовлетворяется в полном объеме, однако применяемый способ защиты имеет существенные недостатки в связи с длительными сроками исполнительного производства по соответствующим делам, связанным в том числе со злоупотреблением правами со стороны ответчиков. Кроме того, вступление в силу решения суда об истребовании технической документации на многоквартирный дом в большом количестве случаев не является гарантией своевременной передачи такой документации истцам.

Таким образом, предлагаемое нововведение служит превентивной мерой для своевременной передачи технической документации лицам, ответственным за содержание и ремонт многоквартирного дома.

«Российская газета»

ИННОВАЦИИ

На старт, внимание, марш!

Старт отопительного сезона был дан в Иркутске в середине сентября. Быстрее всех к теплу подключился Ленинский округ, потом Свердловский, Октябрьский и Правобережный округа. Как всегда, стандартная картинка в новостях про то, что тепло пришло в город, выглядела так: сантехник спускается в элеваторный узел и открывает задвижку на трубе подачи горячей воды. Смотрит на показатели температуры, давления, горячая вода зажурчала по трубам. Это, так сказать, условная отмашка. Однако, как мы все знаем, для того, чтобы тот же сантехник мог открыть задвижку, как минимум элеваторный узел нужно подготовить к отопительному сезону и получить у тепловиков разрешение. И даже это только верхняя часть айсберга под названием «отопительный сезон». Для того, чтобы приоткрыть завесу тайны над этим процессом, в этом году СРО «Содружество ЖКХ» совместно с Иркутской процессинговой компанией организовали ЖКХ-марафон, посвященный началу отопительного сезона в городе. В ходе подготовки марафона организаторы устроили на улицах Иркутска опрос, чтобы узнать, какие вопросы по подключению к теплу наиболее волнуют горожан – на основе полученных данных и формировался сценарий проекта, приглашались эксперты.

Запуск тепла в жилые дома транслировался в прямом эфире на сайте irkjkh.ru, каждый желающий мог видеть уже не в теленовостях, а на сайте первую часть мероприятия: как раз тот самый эпизод с сантехником. Его снимали в элеваторном узле дома № 41-в на улице Александра Невского в присутствии большого количества журналистов городских СМИ.

В мозговом центре марафона

После этого события все дружно переместились в офис Иркутской процессинговой компании. Здесь мозговой, информационный и организационный центр ЖКХ-марафона. Нас встречает Виталий

Иркутское ЖКХ, как оно есть - в прямом эфире

В областном центре прошел ЖКХ-марафон, посвященный началу отопительного сезона



Пыленок, генеральный директор ИПК и эксперт по информационным технологиям СРО «Содружество ЖКХ». Он рассказывает о своей задумке портала [TV ИркЖКХ news](http://tv.irkjkh.ru) (<http://tv.irkjkh.ru>), и об онлайн-марафоне, посвященном всестороннему освещению начала отопительного сезона в городе. Виталий говорит что его подтолкнуло к созданию такого проекта наличие

ресурса – сайта [Иркжкх.рф](http://irkjkh.ru), техническая возможность и желание рассказать о жилищно-коммунальном хозяйстве больше и доходчивее. Показать людям ЖКХ, как оно есть.

Мы поднимаемся с Виталием Пыленком на четвертый этаж в студию. Это узкая комнатка, в которой есть стол, два стула, напротив установлены камеры: одна снимает ведущего, вторая – гостя. За шкафом-стенкой сидит на пульте оператор, который выводит на экран видео с нужной камеры. Трансляция идет на сайте в прямом режиме. По всему городу стоят еще несколько таких же небольших камер, например, в «Контакт-центре 500-100», конференц-зале «Южного управления ЖКС». Ведущий – сам гендиректор Иркутской процессинговой компании. Гость в студии – Александр Каменев, специалист по техническим вопросам и новым технологиям ЖКХ СРО «Содружество ЖКХ». Тема их беседы, разумеется, касается нового отопительного сезона.

Михаил Дамешек, исполнительный директор саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство управляющих многоквартирными домами Иркутской области «Содружество ЖКХ»:

«В этом году был произведен большой объем работ по утеплению контура, одного из важных мероприятий по подготовке к зиме: утепление подвальных, чердачных и подъездных помещений. За счет сэкономленных по отоплению средств за прошлый год, было установлено большое количество стеклопакетов в подъездах многоквартирных домов»



– У меня дома до сих пор стоят чугунные батареи, получается, что я несознательный житель, не экономлю тепловую энергию? – задает Виталий первый вопрос специалисту.

– Это не так, количество тепла в квартиру вы все равно получите

– Хорошо, спасибо, Александр Владимирович!

Демонстрационный эфир прошел успешно. Ведущий, конечно, не профессиональный журналист, но энергичный и заинтересованный собеседник. «Я чувствовал себя спокойно, расслаблено. Тему

одно и то же. Только у чугунного радиатора это количество тепла вам дадут 10 секций, а у алюминиевого – 3, потому что у чугунного радиатора не тот КПД – коэффициент полезного действия.

– Получается, я могу не верить словам о том, что если я поставлю все импортное, у меня будет все замечательно?

– Есть СанПин, который говорит, что в квартире должно быть 20 градусов тепла, независимо от того, какой у вас стоит отопительный прибор. На сегодня, надо прямо об этом говорить, у нас в квартирах нет 20 градусов, идет перерасход, средняя температура – 22-23 градуса, и все считают, что это нормально для проживания. Хотя система отопления рассчитана на 20 градусов. И эта цифра взята не с потолка, она рассчитана уже давно в институтах, определявших условия для комфортного и уютного проживания человека. Вообще, нормальная температура в квартире 18-20 градусов, в этом случае вы просыпаетесь утром, и у вас не болит голова от духоты.

– Как житель могу оценить ваши слова так: «Не лезьте к нам, если холодно, купите носочки».

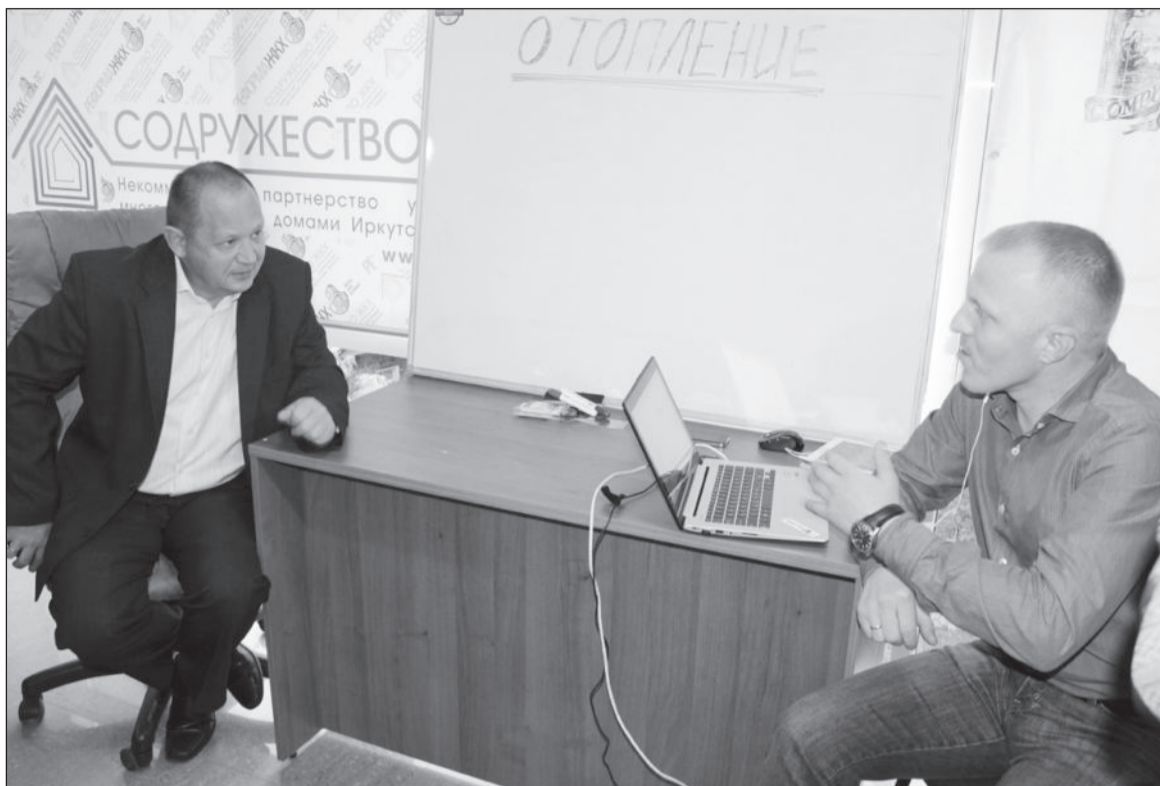
– Понимаете, у нас есть гидравлические режимы, и они как раз рассчитаны на то, чтобы предоставлять эти 20 градусов тепла в квартиру. Да, сейчас техническое оснащение такого уровня, что можно чудеса творить, в одной квартире сделать сауну, в соседней – морозильник. Но каждый человек должен выбирать себе такую температуру, которую он считает комфортной. Поэтому на радиатор собственники ставят регулятор расхода тепла, для того, чтобы им самим устанавливать необходимую для себя температуру.



Александр Каменев, специалист по техническим вопросам и новым технологиям ЖКХ СРО «Содружество ЖКХ»:

«Есть СанПин, который говорит, что в квартире должно быть 20 градусов тепла, независимо от того, какой у вас стоит отопительный прибор. На сегодня, надо прямо об этом говорить, у нас в квартирах нет 20 градусов, идет перерасход, средняя температура – 22-23 градуса»

ИННОВАЦИИ



пришлось подучить, но интервью мы провели без подготовки – гость не знал, о чем я буду его спрашивать, потому что мне хотелось показать все по-настоящему, чтобы было интересно посмотреть», – поделился Виталий Пыленок своими ощущениями. Кстати, вопросы гостю мог задавать не только ведущий, также их можно было присылать во время трансляции на сайт через социальные сети, такие как Твиттер, ВКонтакте, Фэйсбук. Виталий рассказал о творческих планах, следующими гостями портала станут экономисты, паспортисты, и другие специалисты жилищной сферы.

Все идет по плану

В «Южном управлении ЖКС» после этого состоялась пресс-конференция, посвященная началу нового отопительного сезона. В ней приняли участие Булат Дугаров, заместитель мэра, председатель комитета по ЖКХ администрации г. Иркутска и Михаил Дамешек, исполнительный директор СРО «Содружество ЖКХ». Трансляция пресс-конференции шла в прямом эфире на TV ИркЖКХ news (<http://tv.irkgkh.ru>). К ней легко из своего

офиса присоединился и генеральный директор Иркутской процессинговой компании Виталий Пыленок.

Первый вопрос касался того, как город вошел в отопительный сезон.

Булат Дугаров, председатель комитета по ЖКХ администрации г. Иркутска:

– Процесс подготовки к этому отопительному сезону начался сразу же после того, как 6 мая отключили отопление. За это время был проведен большой объем работ. Новый отопительный сезон мы начали 16 сентября согласно Постановлению, подписанному мэром г. Иркутска. Есть новшество, которого не было в предыдущие годы. В настоящее время отопительный сезон носит заявочный характер: управляющие компании, ТСЖ, ЖКС должны были подавать заявки на подключение. Это сделано потому, что во многих домах еще тепло, и они могут подключиться к теплу позднее, тем самым, сэкономив деньги. Администрация города и СРО «Содружество ЖКХ» всячески содействуют выбранному курсу правительства страны на энергосбережение.

Михаил Дамешек, исполнительный директор СРО «Содружество ЖКХ»:

– Начало отопительного сезона в наших управляющих компаниях проходит по плану. Жители ощущают, что батареи уже теплые, горячими они не могут стать сразу. В течение 1-3 дней УК доведут все показатели до 100%. В этом году у нас есть еще одно большое



Булат Дугаров, заместитель мэра г. Иркутска, председатель комитета по ЖКХ городской администрации:

«ЖКХ-марафон полезен нашим гражданам, люди поймут, что не все так просто, что задействован целый комплекс связей, работает много специалистов-тепловиков, работников котельных, управляющих компаний, чтобы в квартирах было тепло и уютно. К тому же, это уникальный опыт, такого в России еще не было, и мы в этом первые»

Булат Дугаров:

– Как я сказал ранее, а представитель СРО «Содружество ЖКХ» подтвердил, в течение 1-3 дней все заявки на подключение будут выполнены. На улице Карла Либкнехта проводились аварийные работы, сейчас они закончены, идет подключение сетей. Безусловно, все зависит от УК – подали ли они заявку на подключение к теплу?

Булат Дугаров:

– В этом году на подготовку к отопительному сезону было потрачено 299 млн. рублей, из них 47 млн. рублей – средства городского бюджета. Отремонтировали две котельных, переложили порядка 5 км тепловых сетей, 6,6 км водопроводных сетей. С учетом износа 65% инженерных коммуникаций и порядка 56% износа жилищного фонда будем говорить, что это не очень большой объем сделанного. Из года в год цифры и суммы затрат в конечном выражении повышаются, это надо отметить.

Михаил Дамешек:

– Я дополню, к сожалению не всегда все зависит от управляющей компании. Ввод тепла это комплексная задача, и от жильцов часто зависит, будет в доме тепло или нет. В Иркутске, к сожалению, есть аварийные ситуации, вызванные безответственным отношением собственников к тому, что у них в доме происходит. Некоторые дома подключили к те-

Михаил Дамешек:

– В этом году был произведен большой объем работ по утеплению контура, одного из важных мероприятий по подготовке к зиме: утепление подвальных, чердачных и подъездных помещений. За счет сэкономленных по отоплению средств за прошлый год, было установлено большое количество стеклопакетов в подъездах многоквартирных домов.

Виталий Пыленок, генеральный директор Иркутской процессинговой компании:

«Первый опыт онлайн-марафона состоялся. Есть идея развивать проект и сделать подобные трансляции постоянными»

– Как вы оцениваете ЖКХ-марафон?

Булат Дугаров:

– ЖКХ-марафон полезен нашим гражданам, люди поймут, что не все так просто, что задействован целый комплекс связей, работает много специалистов-тепловиков, работников котельных, управляющих компаний, чтобы в квартирах было тепло и уютно. К тому же, это уникальный опыт, такого в России еще не было, и мы в этом первые.

Михаил Дамешек:

– Безусловно, мы будем использовать опыт для знакомства иркутян с нововведениями в сфере ЖКХ – будто изменения в законодательстве или технические новинки, и чтобы довести до людей оперативную информацию

плу, открыли задвижки, а потом закрыли из-за аварийных ситуаций в квартирах. Все жители знают, что подключение к теплу каждый год начинается примерно 15 сентября, и если в это время кто-то демонтирует отопительные приборы, то хотя бы надо поставить отсечные приборы на трубу, для того, чтобы перекрыть воду, предупредить управляющую компанию. К сожалению, безответственное отношение некоторых собственников приводит к тому, что как минимум один подъезд сидит без тепла, а как максимум – затапливаются квартиры.

Виталий Пыленок:

– Подготовка к этому отопительному сезону чем-то отличается в затратной части от прошлого года? Не секрет, что коммуникации стареют со временем.

новшество, мы проводим суточный Интернет-марафон, посвященный запуску тепла. Жители в онлайн-режиме могут увидеть, где и что происходит, задать интересные вопросы экспертам. Начало отопительного сезона – не просто заход сантехника в подвал и открывание им задвижки на элеваторном узле. На самом деле, в течение всего лета проходила подготовительная работа, чтобы нашим уважаемым жителям жилось тепло, уютно и комфортно в течение всего холодного времени года.

Виталий Пыленок:

– Город готов к отопительному сезону? Все работы проведены? Мы уложимся до конца недели? Эти вопросы волнуют всех.

Виталий Пыленок отметил, что видеоматериалы с прямых эфиров в дальнейшем будут доступны к просмотру и даже скачиванию с сайта. Сейчас самая большая задача – сделать трансляции постоянными. Первый опыт состоялся, и есть большое желание развивать проект.

Марина Труфанова

Борис Макаренко, генеральный директор Контакт-центра «500-100-Круглосуточный дозор»:

«Если обычно в сутки операторы Контакт-центра получают до трех с половиной тысяч звонков, то 19 сентября, в день работы ЖКХ-марафона к нам поступило двенадцать тысяч звонков»



МКД – не воздушный замок, а придомовая территория – не нейтральная полоса.

Как собственникам многоквартирного дома стать собственниками земельного участка?

Земельные участки в Иркутске с каждым годом представляют собой все большую ценность. Застройщики маленьких гаражей и высотных домов охотятся буквально за любым клочком земли. Иркутяне помнят немало скандальных историй, связанных с точечной застройкой, когда буквально в двух шагах от существующих домов поднимались

новостройки. Есть ли возможность уберечь свой двор от того, чтобы он в один прекрасный день не превратился в скопище гаражей или строительную площадку? Этого вполне можно избежать, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме станут полноценными собственниками земельного участка, находящегося под МКД, и придомо-

вой территории. Как это осуществить? Надо оформить документы, закрепляющие за жителями право собственности на эту землю. Мы публикуем в нашей газете материал, который можно назвать «дорожной картой» или инструкцией, в которой разъясняется, какие шаги и в какой последовательности надо предпринять.

Первый этап

В соответствии с положениями статей 44-48 Жилищного кодекса РФ необходимо провести общее собрание собственников помещений многоквартирного дома со следующей повесткой дня:

1. выборы председателя и секретаря общего собрания;

2. принятие решения об обращении с заявлением об оформлении общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома;

3. принятие решения о производстве геодезических работ в целях формирования землеустроительного дела, определение организации, которая будет производить геодезические работы и формировать материалы землеустроительного дела, размер и форма оплаты за производство геодезических работ (необходимо для всех МКД за исключением Октябрьского района и земельных участков, ранее поставленных на кадастровый учет в целях реализации требований по ФЗ-185 (капитальный ремонт), информацию о ранее учтенных и поставленных на кадастровый учет можно получить в соответствующей управляющей компании). Примечание: при выборе организации, которая будет производить геодезические работы, необходимо выбирать ту организацию, которая в своем штате имеет кадастрового инженера Данное требование необходимо для последующей постановки на кадастровый учет сформированного земельного участка;

4. определение лица (физического или юридического, возможно, это будет Управляющая компания), уполномоченного на подачу заявления по вопросу оформления земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на заключение договора с организацией, которая будет производить геодезические работы и

Памятка по оформлению земельного участка под многоквартирным домом



формировать материалы землеустроительного дела;

5. определение размера и формы оплаты за оформление земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

6. выбор способа информирования собственников о решении общего собрания, путем размещения результатов решения общего собрания в письменном виде в местах общего пользования многоквартирного дома, которыми являются информационные доски, размещенные на первых этажах в каждом подъезде жилого дома;

7. назначение лица, ответственного за хранение материалов общего собрания, а также определение места их хранения.

Второй этап

Представитель собственников подает соответствующее за-

явление (с приложением копии протокола общего собрания собственников многоквартирного дома) о предоставлении схемы земельного участка в КУМИ администрации г. Иркутска. КУМИ в течение одного месяца выдает схему расположения земельного участка на кадастровом плане или на кадастровом паспорте соответствующей территории. Постановку на кадастровый учет сформированного земельного участка осуществляет кадастровый инженер.

Третий этап

После получения схемы представитель собственников многоквартирного дома обращается в организацию и заключает договоры для производства геодезических работ по формированию земельного участка, определения его границ,

материалов землеустроительного дела.

Четвертый этап

Подготовка заявления о постановке земельного участка под многоквартирным домом на кадастровый учет и иных документов, необходимых для постановки земельного участка на кадастровый учет. Бланк заявления можно заполнить на сайте to38.rosreestr.ru (главная страница - бланки и заявления - бланки). На практике данное заявление составляет кадастровый инженер, который и направляет его со всеми материалами для постановки на кадастровый учет.

Пятый этап

После постановки земельного участка на кадастровый учет представитель собственников об-

ращается в КУМИ администрации г. Иркутска с заявлением о предоставлении земельного участка в общедолевую собственность на безвозмездной основе (с приложением кадастрового паспорта, протокола общего собрания собственников МКД)

Исходя из положений ст. 22 ФЗ от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» к указанному заявлению о постановке на кадастровый учет земельного участка должны быть приложены следующие документы:

1. **межевой план** (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка), а также копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством порядке (если местоположение таких границ подлежит обязательному согласованию и представленный межевой план не содержит сведений о состоявшемся согласовании местоположения таких границ);

2. **документ**, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя);

3. **документ**, подтверждающий уплату государственной пошлины за осуществление кадастрового учета.

Шестой этап

Подача документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области (г. Иркутск, ул. Академическая, 70) в целях государственной регистрации права на земельный участок и получения свидетельства о государственной регистрации права.

ПРАВО

НАШ КОММЕНТАРИЙ

Сергей Сергеев, эксперт по правовым вопросам СРО «Содружество ЖКХ»:

- Следует помнить, что в настоящее время есть два варианта оформления земельного участка под МКД в собственность. Первый – когда оформлением занимаются собственники жилья (которые могут поручить процесс своей управляющей компании). Второй вариант – процесс оформления инициирует администрация города, она же непосредственно им и занимается. В первом и во втором случаях есть свои плюсы и свои минусы. Жителям стоит о них знать.

ПЕРВЫЙ ВАРИАНТ

Формирование границ земельного участка происходит на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

ПЛЮСЫ

- быстрота процедуры оформления земельного участка (до трех месяцев);
- формирование границ земельного участка по своим координатам (согласно СНиП и градостроительным нормам и правилам);
- возможность законного определения границ земельного участка и установление заборов, шлагбаумов и других средств ограничения свободного прохода и проезда;
- возможность контролировать Управляющую компанию на предмет соблюдения СанПиН по уборке придомовой территории
- возможность установления малых архитектурных форм (скамейки, урны, вазоны), детских и спортивных площадок без согласования с муниципалитетом (при условии оформления земельного участка).

МИНУСЫ

- дополнительные расходы на геодезическую съемку и формирование землеустроительного дела (возможность оплаты за счет средств «текущий ремонт» при принятии решения общим собранием собственников МКД, в среднем расходы по формированию одного земельного участка могут составить от 10 000 до 20 000 рублей в зависимости от площади территории, площади самого МКД);
- выставление Инспекцией ФНС России земельного налога в адрес собственников помещений в МКД пропорционально площади занимаемого жилого (нежилого) помещения;
- может привести к увеличению платы по строке «содержание» при условии, если площадь сформированного нового земельного участка будет больше, чем площадь фактически обслуживаемого земельного участка;
- у третьих лиц, в том числе и у администрации, не будет возможности «точечной» застройки на придомовой территории МКД;

ВТОРОЙ ВАРИАНТ

Формирование земельного участка муниципалитетом.

ПЛЮСЫ

- отсутствуют временные затраты для собственников помещений МКД (не надо участвовать и проводить общее собрание собственников помещений по вопросу повестки дня);
- отсутствуют денежные затраты на геодезические работы и формирование материалов землеустроительного дела (оплата осуществляется за счет средств муниципального бюджета);
- снижение затратной части по строке «содержание», при условии, если площадь сформированного нового земельного участка будет меньше, чем площадь фактически обслуживаемого земельного участка.

МИНУСЫ

- формирование земельного участка как придомовой территории по фундаменту МКД и «красным» линиями, как результат – неудовлетворительное содержание придомовой территории, фактически необходимой для нормальной эксплуатации МКД (фактически управляющая компания будет лишена возможности включать в плату уборку территории, которая по документам не будет являться придомовой);
- возможность «точечной» застройки на придомовой территории;
- длительность оформления землеустроительного дела.

КРОМЕ ТОГО, СЛЕДУЕТ ПОМНИТЬ

Постановка на учет земельных участков осуществляется в срок не более чем двадцать рабочих дней со дня поступления указанных выше заявлений и необходимых документов.

По истечении указанного срока заявителю выдается кадастровый паспорт земельного участка.

Если по истечении двух лет со дня постановки участка на учет не осуществлена государственная регистрация права на него, такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости.

ВОПРОС-ОТВЕТ

На вопросы отвечает директор Иркутской городской теплосбытовой компании (ИГТСК) Тамара Винарская.

■ При неоплате за услуги ЖКХ на протяжении года какие-то пени начисляются? Неоплата была по уважительным причинам.

- Пунктом 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты, по день фактической выплаты включительно. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более 6 месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие (ст. 90 ЖК РФ). Перечень уважительных причин для неоплаты коммунальных услуг действующим законодательством не предусмотрен.

■ Собираюсь купить квартиру в новостройке, весь цоколь в доме занят магазинами, есть кафе. Говорят, что все их расходы по теплу и свету раскидывают на владельцев жилья как ОДН. Это правда?

- На практике нежилые помещения, в том числе и цоколь, имеют собственника, который и несет бремя содержания своего имущества. Если цоколь дома принадлежит всем собственникам многоквартирного дома, то вы вправе сдавать помещение в аренду и взимать арендную плату, в которую входит возмещение расходов на коммунальные услуги.

■ Сумма в платежках за общедомовые нужды (ОДН) превышает индивидуальное пользование. Я слышала, что таким образом управляющие компании пытаются покрыть свои долги и просто раскидывают сумму на тех, кто регулярно платит. Неужели с неплательщиками нельзя по-другому бороться?

- Надо понимать, что такое ОДН - это величина, полученная как разница между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний индивидуальных счетчиков плюс суммой начислений по нормативу бесприборникам, разделенная согласно доли площади вашей квартиры в общей площади жилого дома. Так что управляющие компании не могут произвести начисления больше показаний общедомового прибора.

■ Тарифы на ЖКХ, если не ошибаюсь, уже четвертый раз

По слухам и на самом деле



за год повышают. Скажите, с чем это связано, от чего зависит, есть ли какой-то предел и контролируют ли все эти повышания государственные органы?

Тариф утверждается Службой по тарифам Иркутской области, есть ежегодные предельные значения тарифа на тепловую энергию по Иркутской области. Величина тарифа зависит от величины затрат на производство тепловой энергии и жестко контролируется. Тариф на тепловую энергию изменяется один раз в год, за исключением 2012 года, когда решением Правительства РФ тариф повышался в два этапа: с 01.07.2012 г. и с 01.09.2012 г. - опять же в рамках предельного значения.

■ Читал в прессе, что открылся Единый расчетный центр по ЖКХ. По какому адресу и в какое время он работает? И дают ли там консультации? В банке коммерческом, где я плачу каждый месяц, естественно, на вопросы по суммам в платежке ответить не могут.

- В настоящее время идет поиск помещения, потом надо будет подготовить это помещение. Работу Единого центра с населением планируется начать с 1 октября 2013 года.

■ У нас на подъездах в Солнечном висят объявления, в которых домовый комитет просит всех жильцов в ближайшее время установить индивидуальные приборы учета на тепло и воду. Это законно? Какой срок законом определен? И могут ли меня наказать, если я их не установлю?

- Отношения по установлению приборов учета регулируются Федеральным законом № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Расходы по установке индивидуального прибора возлагаются на собственника. Установить индивидуальный

прибор учета в ваших же интересах: вы будете оплачивать коммунальную услугу за горячее водоснабжение не по нормативу потребления, а по фактическому потреблению. К тому же законодатель планирует увеличить нормативы потребления в несколько раз по отношению к действующим сегодня - в целях стимулирования собственников установить индивидуальный прибор учета.

■ Насколько мне известно, то установка расчетов по нормативам в нашей области произойдет с нового года. Разъясните, пожалуйста, как будет рассчитываться норматив на горячую воду?

- Новые нормативы потребления на горячее водоснабжение и общедомовые нужды в Иркутске уже действуют с 1 июля 2013 г. на основании приказа Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области № 54-мпр от 29.07.2013 г. «О внесении изменений в приказ Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 31.05.13 № 27-мпр». Норматив установлен по степени благоустройства жилого помещения (наличие душа, ванны, раковины и т. д.).

■ Я проживаю в Иркутске, у нас установлен общедомовой прибор учета горячей воды. В квартире я еще пока не устанавливала. А есть ли в нем реальная необходимость, а именно - экономия денежная? Или закон тоже предусмотрел какие-то карательные меры для тех, кто не установит счетчики, о которых я, к сожалению, может, не знаю?

- По вопросу денежной экономии могу лишь ответить, что все зависит от того, сколько вы потребляете по факту. Приборы учета как раз и показывают фактическое потребление горячей воды. Пока мера ответственности за отсутствие прибора учета не предусмотрена, но идет обсуждение, и законодатель планирует увеличить нормативы потребления по отношению к действующим сегодня в несколько раз - в целях стимулирования собственников установить индивидуальный прибор учета.

■ Скажите, пожалуйста, сколько сейчас стоит кубометр холодной и горячей воды, каков тариф на водоотведение?

- Тарифы на холодную воду и водоотведение утверждаются для МУП «Водоканал» и с 1.07.13 составляют: на холодную воду 9,83 руб./м³, на водоотведение - 9,85/м³ (с НДС). Тариф на горячую воду теперь двухкомпонентный и с 1.07.13 состоит из стоимости 16,33 рубля с НДС за 1 м³ теплоносителя и 989,65 рубля за 1 Гкал (за подогрев) - итого порядка 71 рубля за 1 м³.

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

РАСЧЕТНЫЕ ЦЕНТРЫ

- 2-я Железнодорожная, 72
- Байкальская, 274
- Красноярская, 70
- Университетский, 4-б
- Красных Мадьяр, 78
- Байкальская, 203
- Севастопольская, 243-а
- Тельмана, 38
- Жукова, 3
- Алмазная, 8
- Юбилейный, 37-б
- Б. Рябикова, 21-а/9

ПУНКТЫ ПРИЕМА ОПЛАТ

- 2-я Железнодорожная, 72
- Байкальская, 274
- Красноярская, 70
- Университетский, 4-б
- Баумана, 227

ДИСПЕТЧЕРСКАЯ

- Декабрьских Событий, 102

РЕЖИМ РАБОТЫ РАСЧЕТНОГО ОТДЕЛА (бухгалтерий по квартплате)

- Севастопольская, 243-а;
- 2-я Железнодорожная, 72;
- Красных Мадьяр, 78;
- Алмазная, 8;
- Рябикова, 21-а/9;
- Юбилейный, 37-б.

Вторник, четверг – с 8.00 – 20.00
Среда, пятница – с 8.00 – 12.00 с 13.00 – 17.00,
технический перерыв с 12.00 до 13.00
Суббота – с 8.00 – 14.00
Понедельник, воскресенье – выходной

- Тельмана, 38,
- Жукова, 3;
- Байкальская, 274;
- Байкальская, 203;
- Красноярская, 70.

Вторник, четверг – с 11.00 – 20.00 с 14.00- 15.00
Среда, пятница – с 8.00 – 12.00 с 13.00 – 17.00,
технический перерыв с 12.00 до 13.00

Понедельник, воскресенье – выходной

- Университетский, 4-б

Понедельник, среда, пятница – с 8.00 – 12.00 и 13.00 – 17.00,
технический перерыв с 12.00 до 13.00
Вторник, четверг – 08.00-12.00 и с 14.00- 18.00,
технический перерыв с 12.00 до 14.00
Суббота, воскресенье – выходной

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.)

для абонентов БВК по номеру

5-100,

для всех абонентов мобильной связи по номеру

8-800-100-22-72

Экстренная срезка замков МЧС 560-246

ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ

ЗАПАДНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЖКС

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

ОБЪЯВЛЕНИЯ

Уважаемые жители!

Теперь в любой рабочий день месяца вы можете подать показания индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения по телефону **500-100** и в расчетно-кассовых центрах вашей управляющей компании.

Уважаемые жители!

Заявки по ремонту и неисправностям лифтов вашего дома, вы можете подать по телефону **500-100**.

Ваша управляющая компания

Уважаемые жители!

Во избежание доначисления вам денежных средств за перерасход горячего и холодного водоснабжения ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами» убедительно просит вас сообщать о фактах проживания в вашем доме не зарегистрированных граждан, для составления актов фактического проживания и начисления оплаты согласно числу проживающих граждан.

Заявления принимаются в управляющей компании или по телефону **500-100**.

Медиа-агентство Прайм-тайм пиар



«РЕКЛАМА В ФОРМАТЕ ГОРОДА!»

МЫ ПРЕДЛАГАЕМ:

- ❖ **Рекламу на домах** – это тысячи квадратных метров рекламных площадей, которые потенциальный клиент видит ежедневно.
- ❖ **Вашу рекламу на квитанциях оплаты услуг ЖКХ** – это вид платежного документа, с содержанием которого многократно знакомится каждый получатель
- ❖ **Размещение интернет-баннера** на сайтах управляющих компаний
- ❖ **Рекламу в газетах** управляющих компаний

400-901, 600-797

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.



№8,
2013 г.

Учредитель: ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами».
Генеральный директор **Антон Щелкунов**. Адрес: г. Иркутск, м-н Университетский, д. 4-б.
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 Дела житейские» обязательна.

За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет.

Газета распространяется бесплатно на территории Свердловского округа г. Иркутска.

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

Тираж 20 000 экз. Заказ №
Дата выхода: 26.09.2013 г.
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00