

Домашние Новости

ЮЖНОГО
УПРАВЛЕНИЯ

12+

ВСТРЕТИМСЯ НА КАРНАВАЛЕ

Иркутские управляющие компании впервые примут участие в праздничном костюмированном шествии



стр. 7

Сторонник
взвешенных
решений

стр. 2

Как поменять
мусорный
контейнер?

стр. 3

Уже готовимся
к зиме

стр. 4

Выбираем
лучшего
подрядчика

стр. 5

ООО «ИркутскСтройИнвест» св-во о гос. регистрации от 24.09.14 г., серия 38 №003554768; ОГРН 1143850039816

**Уважаемые собственники! «ИркутскСтройИнвест» выполняет
сантехнические, плотницкие, сварочные, кровельные
и электромонтажные работы любой сложности:**

- ▣ установим санфаянс, работаем с медью и полипропиленом;
- ▣ установим приборы учета в квартирах;
- ▣ установим пластиковые окна;
- ▣ возьмем предприятие на техническое обслуживание;
- ▣ составляем сметы;
- ▣ выполняем косметический ремонт помещений;
- ▣ транспортные услуги и высотные работы.

ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА. ОПЛАТА – НАЛ./БЕЗНАЛ.

Адрес: ул. Седова, 48, тел: 8(3952)56-10-06, ls_invest@bk.ru

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

В прошлом номере газеты мы рассказывали читателям о назначении нового генерального директора ООО «Южное управление ЖКС». С 21 апреля компанией руководит Васильев Владимир Михайлович, который четыре предыдущих года работал заместителем руководителя этой компании по общим вопросам. Как и обещали, в этом номере мы публикуем подробное интервью с ним.

– Владимир Михайлович, в этом году у ООО «Южное управление ЖКС» юбилей – компании исполняется десять лет. Характер проблем, с которыми сталкиваются жилищники, на ваш взгляд, за это время изменился или остался прежним?

– Десять лет назад, когда управляющие компании появились на рынке, им, в основном, приходилось заниматься вопросами жизнеобеспечения многоквартирных домов. Основной задачей специалистов было обеспечить, чтобы в домах было тепло и светло, а конструктивные элементы зданий находились в исправном состоянии. Работа в этом направлении проведена большая. Один из показателей, что она сделана качественно, – отсутствие серьезных аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных сетях во время отопительного сезона. Сейчас задача управляющей компании поддерживать оборудование в исправном состоянии, а также улучшать внешний вид домов и решать вопросы благоустройства прилегающих к домам территорий. Помимо этого, реализуются проекты по оптимизации работы внутридомового инженерного оборудования. В первую очередь это оснащение домов погодозависимой автоматикой, обеспечение исправности электрических сетей и их модернизация с учетом возросшей нагрузки.

– От представителей старшего поколения часто можно услышать, что в советское время система ЖКХ в части обслуживания жилых домов работала лучше, чем сейчас. А как считаете вы?

– На мой взгляд, существующая сейчас система – более жизнеспособная и эффективная. Один из главных плюсов – отмена перекрестного финансирования. Деньги из общего котла шли, в основном, на устранение аварийных ситуаций. Никто не учитывал, сколько денег собрали жители того или иного дома. Это неправильно. Сейчас мы составляем долгосрочные планы по текущему ре-

«Все решения должны быть взвешенными»

О работе ООО «Южное управление ЖКС» рассказывает новый руководитель управляющей компании Владимир Васильев



Новый руководитель ООО «Южное управление ЖКС» Владимир Васильев рассказал о кадровых перестановках в компании и о главных задачах, поставленных перед сотрудниками

монту, а собственники сами выбирают, какие работы нужно выполнить в первую очередь, контролируют расход денег, собранных на эти цели. Результат, я думаю, заметен всем.

– От нового руководителя всегда ждут перемен – в кадровой политике, в направлении работы, в стратегии развития. Какие-то значительные перемены планируются в ООО «Южное управление ЖКС» в ближайшее время?

– Я не сторонник резких перемен. Система отлажена, она хорошо работает. Если будут возникать сбои, будем решать вопросы в рабочем порядке. Но, тем не менее, перемены есть. Во-первых, назначен мой заместитель по общим вопросам – Лариса Викторовна Федорова. Ее стаж работы в жилищно-ком-

мунальном хозяйстве почти семнадцать лет. Много лет она отработала в нашей управляющей компании специалистом по общим вопросам, поэтому хорошо знает существующие проблемы, знакома со старшими по домам и председателями домовых Советов. Помимо этого, после изменения структуры ООО «Техконтроля» в штат ООО «Южное управление ЖКС» вернулись инженеры и сметчики, которые будут курировать вопросы, связанные с текущим ремонтом общедомового имущества. Эти специалисты уже получили инструкции по мобильному обследованию технического состояния домов, подготовке документов и проведению текущего ремонта. Результаты совместной работы инженерного состава и подрядчиков увидим осенью, когда закончатся основные виды работы по текущему ремонту и подготовка домов к очередному отопительному сезону. Тогда же станет ясно, как специалисты справились со своими задачами, и в зависимости от этого будут приниматься дальнейшие решения. При этом будем учитывать и мнения собственников.

– Как попасть к вам на личный прием?

– Личные приемы я провожу еженедельно по четвергам с 15 до 17 часов. Предварительная запись по телефону 500-100. Но если вопрос срочный и я нахожусь в своем рабочем кабинете – конечно, отказа не будет. Помимо этого, обращение можно направить письменно через сайт ООО «Южное управление ЖКС».

– Когда начнете подготовку к следующему отопительному сезону?

– Ждем распоряжение мэра Иркутска об окончании отопительного сезона 2015–2016 годов (интервью было записано 19 апреля. – Авт.), и сразу же после этого начинаем готовить дома к следующей зиме. Традиционно наши специалисты будут проверять исправность внутридомовых инженерных систем, затем составят график ремонта, и затем, в соответствии с требованиями действующего законодательства, будем проводить сдачу тепловых пунктов энергетикам.

– В этом году иркутяне будут отмечать юбилейную дату – нашему городу исполняется 355 лет. Как готовится к празднику ООО «Южное управление ЖКС»?

– Есть несколько интересных предложений по предстоящему празднику от активистов наших ТОСов. Сейчас мы их обсуждаем. Но свою главную задачу в этом направлении видим все-таки в своей основной работе. Мы взяли на себя обязательство привести в порядок не только дворы, но и бесхозные территории. Кроме того, купили оборудование для обработки деревьев от горностаевой моли. Чистота и уют будут лучшим подарком для жителей к юбилею города от ООО «Южное управление ЖКС».

– Какими достижениями ООО «Южное управление ЖКС» гордится коллектив управляющей компании?

– Пожалуй, главное достижение заключается в том, что мы не только сохранили дома, которые взяли на обслуживание десять лет назад, но и увеличили количество домов, собственники которых заключили с нами договоры управления. Это значит, что люди нам доверяют, что они видят эффективное сотрудничество и высокое качество работы. И, безусловно, наше достижение – коллектив профессионалов. У нас работают не просто опытные специалисты, это люди, которые болеют за свое дело душой.

– В чем преимущество ООО «Южное управление ЖКС» перед другими управляющими компаниями?

– Это стабильная работа на рынке в течение десяти лет. Это надежность. Это деятельность в рамках действующих законов. Помимо этого, ООО «Южное управление ЖКС» – одна из крупнейших управляющих компаний Иркутска. Мы имеем возможность задействовать свой оборотный капитал на проведение дополнительных видов работ по согласованию с собственниками. Это большой плюс.

– Что бы вы хотели пожелать коллективу ООО «Южное управление ЖКС» в честь юбилея компании?

– Своим коллегам я желаю плодотворной работы, успешного выполнения всех поставленных задач, новых интересных проектов, а также удачи и оптимизма. С юбилеем!

Ирина МАЙОРОВА. Фото автора

АКЦИЯ

«Забывчивый гражданин»

В период с 1.06.2016г. по 30.06.2016г. при оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме по состоянию на 1 июня 2016г. Управляющая компания снимет вам начисленные пени в счет будущих платежей.

Акция действительна только при предоставлении платежного документа в офисах ООО «Иркутская процессинговая компания» по адресам:

Ленинский район	Октябрьский район	Свердловский район
ул. Р. Люксембург, 184	ул. Лыткина, 31	ул. 2-я Железнодорожная, 72
ул. Жукова, 3	ул. Красных Мадьяр, 78	ул. Алмазная, 8
ул. Севастопольская, 243А	ул. Красноярская, 70	б. Рябикова, 21А/9
ул. Полярная, 104	ул. Байкальская, 144	мкр. Юбилейный, 376
ул. Центральная, 17	ул. Байкальская, 274	мкр. Университетский, 46
ул. Р. Люксембург, 343	ул. Карла Либкнехта, 245	

Информируем Вас:

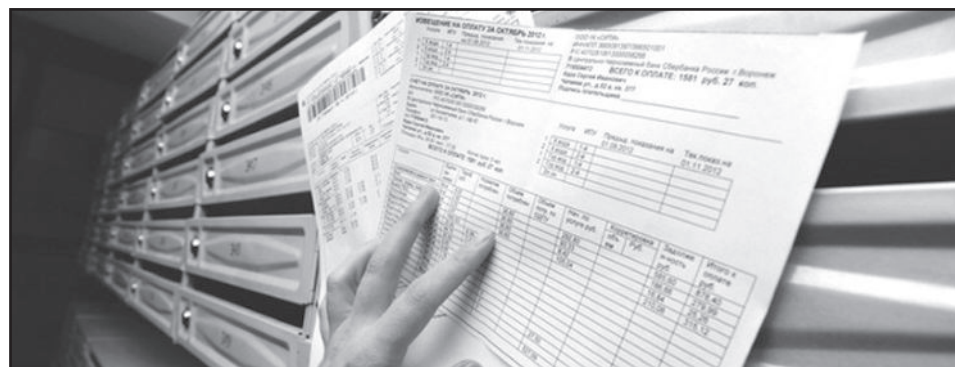
Для расчета квартплаты необходимо ежемесячно подавать показания индивидуальных приборов учета.

Подать показания по индивидуальным приборам учета в любой день месяца можно:

1. На Портале ЖКХ (portalghk.ru).
2. По телефону 500-100.
3. В любом информационно сервисном центре.

Кроме того, став пользователем Портала ЖКХ, вы получите возможность:

- Получать информацию о состоянии своего лицевого счёта, услугах, начислениях и платежах в любой момент;
- Оплачивать квартплату банковской картой в режиме «онлайн».



ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

«Помогите решить проблему»

На вопросы нашего читателя отвечают эксперты СРО «Содружество ЖКХ»

С вопросами о замене лифтов и мусорных контейнеров к нам обратился Сергей Родионов, председатель Совета дома №3 на улице Цимлянской. Ответить на них мы попросили эксперта по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Олега Устьянцева.

— В нашем доме четыре подъезда, я, к счастью, живу в том, где пять этажей и нет лифта. Три другие подъезда — девятиэтажные, соответственно, оснащены подъемниками. Срок эксплуатации лифтового оборудования уже вышел, но после специально проведенного обследования был продлен еще на три года. Этот период заканчивается 1 января 2017 года. И тогда у нас остается два варианта действий: либо собирать по 40–50 тысяч рублей с каждой квартиры на установку новых лифтов, либо останавливать подъемники. Я знаю, что лифт можно заменить за счет взносов в Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в случае, если 95 процентов собственников дома осуществляют оплату, но я сам не плачу и не собираюсь этого делать. Как нам лучше решить данную ситуацию?

— Действительно, лифты можно отремонтировать за счет средств Фонда капитального ремонта ранее того срока, который определен для проведения капитального ремонта всего дома, однако для этого собственники многоквартирного дома должны выполнить ряд условий:

1. Обеспечить уровень собираемости взносов на капитальный ремонт не менее 90%.

2. Получить заключение специализированной организации о том, что лифт требует замены и что срок его эксплуатации истек.

3. Обратиться с соответствующим заявлением к региональному оператору по проведению капитального ремонта по Иркутской области.

При выполнении данных условий региональный оператор рассмотрит заявление собственников и, возможно, лифты в доме будут заменены. Я хотел бы подчеркнуть, что решение многих вопросов по обслуживанию домов зависит от сознательности и активности собственников. Если в вопросах получения заключения специализированной организации собственникам может помочь управляющая компания, то задача обеспечения 90-процентной собираемости платежей за капремонт, необходимой для замены лифтов, зависит только от сознательности собственников.

— Кто отвечает за ремонт и содержание контейнерной площадки с мусорными баками? Можно ли заменить старые контейнеры на новые, и как это сделать?

— Произвести замену старых контейнеров на новые можно, обратившись в управляющую компанию. Управляющая компания может осуществить данные работы за счет непредвиденных расходов, если такие средства предусмотрены тарифом на содержание многоквартирного дома. Ремонт же контейнерных площадок находится в ведении районной администрации, соответственно, подобные вопросы собственникам следует направлять туда.

Елена СТЕПАНОВА

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

Кому землю?

Заявки на завоз земли и песка принимают в ООО «Южное управление ЖКС»

Наступает лето, а это значит, что пора заняться обустройством клумб. «Решили благоустроить свой двор – хотим посадить цветы и подготовить к каникулам детскую площадку. Слышали, что в управляющей компании можно заказать песок и землю. Что для этого нужно сделать?» – спрашивает наша читательница Вероника Панова.

На ее вопрос отвечают специалисты ООО «Южное управление ЖКС»:

— Для того чтобы во двор привезли землю, а также песок для песочницы, председателю Совета многоквартирного жилого дома или старшему по дому необходимо написать заявление в свою управляющую компанию и передать его секретарю управляющей компании, в отдел маркетинга или своему подрядчику, который, в свою очередь, также доставит ваше заявление в управляющую компанию. В заявлении нужно указать, сколько земли или песка вам нужно. Если у вас одна песочница на два или три дома, то можно договориться с соседями и сделать заявку от каждого дома. Заказав песок вскладчину, каждый из вас заплатит меньше.

Помимо заявления, собственники должны предоставить в управляющую компанию протокол общего собрания с результатами голосования по данному вопросу. В протоколе должен быть обязательно указан источник оплаты земли или песка собственниками многоквартирного дома. Это могут быть как деньги, собранные по статье «Непредвиденные расходы» (но надо учитывать, что в счет этой статьи, например, вывозится крупногабаритный мусор, а сбор по этой статье минимальный), так и средства, поступающие на счет дома за эксплуатацию общедомового имущества (аренда от провайдеров, плата за размещение рекламы в доме и другое).

Если с документами все в порядке, заявление поступает на исполнение инженеру. Он в течение нескольких дней оформляет заказ, и собственникам привозят землю и песок.

Соб. инфо.

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ

Собственники задают волнующие их вопросы, а иркутские эксперты отвечают на них и подсказывают, как правильно решить возникающие проблемы. В таком режиме диалога специалисты ЖКХ и жители общаются ежемесячно. В мае тем для разговора было несколько: конкуренция управляющих компаний, установка камер видеонаблюдения в домах, борьба с горностаевой молю и прямые расчеты населения с поставщиками коммунальных ресурсов.

То, что на любом рынке должна быть конкуренция, понимают все. Но иногда в борьбе за потребителя возникают спорные ситуации. Одна из них произошла в конце прошлого года в Ленинском округе Иркутска. На право обслуживать дом, расположенный на ул. Баумана в жилом комплексе «Иннокентьевская слобода», претендовали сразу три управляющие компании. В итоге одна компания предоставила протокол общего собрания, где была информация о голосовании собственников за нее. Еще одна компания, которая обслуживала дом на тот момент, продолжила свою работу. А третья компания, куда хотели перейти собственники, отказалась взять дом на обслуживание из-за скандальности этой ситуации и вероятных судебных перспектив. Жители столкнулись с полной неразберихой. Более того, выяснилось, что подписи в протоколе общего собрания не принадлежат собственникам. Что делать людям в подобных ситуациях, чтобы максимально обезопасить себя от неприятностей? «Собственникам нужно быть активными и внимательными. Во-первых, принимать участие в общих собраниях, где решаются важные для них вопросы, а не оставаться в стороне. Во-вторых, перед тем, как заключить договор с новой управляющей компанией, нужно внимательно изучить предоставленные ее сотрудниками документы. При возникновении спорных ситуаций жители имеют право обратиться в суд, а также прове-

О конкуренции, насекомых и платежах за коммуналку

говорили в мае иркутские эксперты и активные собственники



Вот так выглядит изображение придомовой территории, которое транслируют камеры видеонаблюдения. Установить их можно на фасаде дома и в подъездах. Само оборудование и его установка для жителей бесплатны. Абонентская плата составляет всего пятьдесят рублей в месяц

сти общее собрание по выбору другой управляющей компании», — пояснил руководитель СРО «Содружество ЖКХ» Михаил Дамешек.

Помогут более внимательно следить за своим имуществом и камеры видеонаблюдения, которые в настоящее время массово устанавливаются в Иркутске. Все потому, что по очень доступной цене жители получают максимум преимуществ. Всего за пятьдесят рублей в месяц абонентской платы люди, не выходя из квартиры, видят, что происходит у них в подъезде и во дворе. При этом само оборудование и его установка для собственников бесплатны. Эту

акцию проводят три крупнейшие управляющие компании Иркутска — ООО «Западное управление ЖКС», ООО «Северное управление ЖКС» и ООО «Южное управление ЖКС» совместно с компанией «Ростелеком». «Перспективы у этой акции очень хорошие. Жители могут посмотреть свою машину на дворовой парковке или увидеть, как играют их дети на площадке. Это спокойствие и комфорт жителей. На сегодняшний день из 1400 домов, обслуживаемых этими тремя компаниями, примерно тридцать процентов уже оборудованы камерами видеонаблюдения, которые оборудованы датчиками движения и ночного видения, поэтому транслируют информацию в круглосуточном режиме», — говорит генеральный директор Иркутской процессинговой компании Виталий Пыленок.

Жители, которые уже воспользовались таким предложением, говорят, что это очень удобно. «Нам установили камеры, выдали жителям пароли, под которыми можно войти в систему просмотра, и теперь неважно, где ты находишься, хоть за границей, можно через Интернет отслеживать ситуацию в доме и во дворе», — рассказывает житель дома №251а по ул. Байкальской. «Жители нашего дома тоже приняли решение установить такие камеры. Очень выгодное и интересное предложение», — сказала жительница дома №3а в микрорайоне Первомайском.

По вопросам заключения договора на услугу видеонаблюдения и консультаций можно обращаться к маркетологам ООО «Южное управление ЖКС» с понедельника по пятницу с 8:00 до 17:00, звонить по телефону 500-100.

А вот предложение перейти на прямые расчеты с поставщиками коммунальных услуг пока не пользуется большой популярностью у иркутян. К примеру, из обслуживаемых ООО «Западное управление ЖКС» 564 домов толь-

ко в четырех собственники выбрали такую систему платежей. Возможно, как и все новое, эта схема платежей пока пугает потребителей. «Законопроект о введении прямых расчетов еще не утвержден на федеральном уровне, но собственники и сейчас имеют право на основании решения общего собрания перейти на эту схему. При этом ответственность за качество коммунальных услуг будут по-прежнему нести управляющие компании. Вся разница в том, что платежи за коммуналку будут напрямую поступать на счета ресурсоснабжающих организаций, минуя посредника в лице управляющей компании», — объяснил эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Максим Тельтевский.

Почему законодатели решили предоставить собственникам такой выбор, ведь существующая схема давно стала привычной. «Дело в долгах, накопленных перед поставщиками ресурсов. Законопроект рассматривается на федеральном уровне, то есть очевидно, что эта проблема характерна для всех российских регионов. Задолженность сформировалась как в связи с неплатежами населения, так и в ряде случаев она возникла по вине недобросовестных управляющих компаний, которые использовали деньги собственников по своему усмотрению. Поэтому введение такой схемы — правильный шаг: это еще один рычаг, который позволит убрать с рынка недобросовестных управленцев. Компании, которые работают честно, только за, чтобы этот закон был принят и вступил в силу», — отметил Михаил Дамешек.

Эксперт по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Анастасия Макеева опровергла предположения собственников о том, что переход на прямые расчеты удешевит квартплату: «При прямых расчетах меняется только сама схема зачисления платежей на счета поставщиков услуг. Размер начислений не станет ниже, так как и сами поставщики, и управляющие компании проводят расчет стоимости услуг по одним и тем же тарифам, установленным властями».

Ирина МАЙОРОВА
Фото предоставлено Иркутской процессинговой компанией

НАШИ ПОДРЯДЧИКИ

Уже готовимся к зиме

О том, какой ремонт необходимо провести на инженерных сетях жилых домов летом, рассказывают специалисты ООО «ИркутскСтройИнвест»

Для большинства людей лето – отдых. А вот у подрядчиков управляющих компаний это самая жаркая пора: до холодов надо успеть провести все сезонные ремонтные работы в жилых домах. Особенно большая нагрузка и ответственность падают на специалистов, которые готовят инженерные сети зданий к очередному отопительному сезону. Около трех месяцев отводится на то, чтобы проверить состояние внутридомовых сетей, отремонтировать их, сдать энергетикам в исправном состоянии.

У домов все как у людей

«Наша главная задача – обеспечить бесперебойную работу теплового узла на протяжении всего отопительного сезона. Это самая важная часть любого жилого дома, которая обеспечивает его жизнеспособность. Если сравнить с человеческим организмом, то тепловой узел – это сердце, а коммуникации – кровеносная система. Если у человека сосуды забиты, он болеет, все органы работают со сбоями, если происходит разрыв сосуда или образовывается тромб, случается катастрофа. То же самое и в доме: не будет работать тепловая система – люди не смогут там жить, это будет просто мертвая каменная оболочка. Не зря подготовка домов к отопительному сезону контролируется мэром Иркутска и губернатором Иркутской области. Главная задача элеваторного узла или теплового пункта,

надежное оборудование, которое будет работать безотказно много лет. По стоимости такое оборудование чуть дороже, но зато есть экономический эффект – значительная сумма, потраченная на него один раз, снижает дальнейшие расходы, а это значит, что деньги можно направить на другие цели, например, провести дополнительные работы по текущему ремонту общедомового имущества. Все это результат качественной работы подрядных организаций управляющих компаний по подготовке зданий к холодам», – говорит главный инженер ООО «ИркутскСтройИнвест» Валерий Викторович Хоркин.

Но, как и во всех других вопросах, связанных с обслуживанием общедомового имущества, подготовка к отопительному сезону зависит не только от специалистов, но и от позиции собственников. Понятно, что каждому человеку хочется видеть красивый



Манометры, термометры и запорная арматура должны быть в исправном состоянии. Это не просто комфорт, но и безопасность жителей

находящегося в доме, это качественное предоставление коммунальных услуг жильцам дома – тепла и горячей воды. В сильные морозы хватит пары часов, чтобы разморозить систему, случись, к примеру, прорыв трубы. В Иркутске за последние годы крупных аварий на внутридомовых сетях не случилось, дома не размораживались в зимний период. Если бы вы побывали в подвалах жилых домов лет десять-пятнадцать назад, увидели бы огромную разницу. В то время многие подвалы были захламлены и затоплены, сети изношены. Сейчас во всех подвалах порядок, установлено новое

двор, ухоженный подъезд, но нужно понимать, что эстетику необходимо отодвинуть на второй план, если в доме неисправны инженерные коммуникации. «Подвал и сантехническое оборудование, которое в нем расположено, – вот первое, на что нужно обращать внимание собственникам, которые хотят жить в комфорте. Цветы на клумбах и свежеекрашенные лавочки – это, конечно, хорошо, но не успеешь оглянуться, как снова наступит зима, и тогда встанет вопрос о теплоснабжении дома в таком режиме, чтобы люди чувствовали себя комфортно в своих квартирах. Позаботиться об этом надо



Трубы в подвале должны быть покрыты изоляционным слоем. Сейчас для этих целей используется современный материал термофлекс, который надежно защищает коммуникации от коррозии

заранее, потому что проводить ремонты на инженерных коммуникациях зимой можно только при возникновении аварийных ситуаций. Вряд ли кому-то из жителей захочется мерзнуть и ждать, когда устранят аварию. Поэтому мы советуем собственникам, особенно старшим по домам и председателям домовых Советов, быть активными, интересоваться состоянием сетей, вместе со специалистами управляющих компаний делать обходы подвальных помещений, обсуждать варианты ремонтных работ и убеждать соседей выполнять их в первую очередь. Один из признаков того, что необходим ремонт, – наличие хомутов на трубах. Если их несколько – очень высокие шансы возникновения аварийной ситуации, когда начнется подача тепла под давлением. Такую трубу лучше заменить. Понятно, что стоит это будет дороже, чем установка очередного хомута, но на таких серьезных вещах лучше не экономить, чтобы не попадать в неприятные ситуации», – объясняет Валерий Хоркин.

Идеальный подвал

Итак, перед началом отопительного сезона, который стартует в Иркутске традиционно в середине сентября, в подвальных помещениях должно быть сухо и чисто, трубы обернуты изоляционным материалом, приборы, которые показывают температуру и давление в системе, в идеальном состоянии – работают без сбоев. Осталось повернуть задвижку – и через несколько часов батареи в квартирах жителей станут горячими.

«Подготовка общедомового сантехнического оборудования к зиме начинается сразу после окончания отопительного сезона в мае с гидравлических испытаний, чтобы выявить участки с повышенной опасностью возникновения аварий. Затем по каждому дому составляется план ремонтных работ. Кстати, нередко жители спрашивают у нас: зачем менять тот или иной элемент сантехнического оборудования, если его замена проводилась год-два назад. Дело в том, что это оборудование выдерживает огромную нагрузку, и срок его службы достаточно непродолжительный, поэтому периодически возникает необходимость замены. К примеру, необходимо, чтобы на системе отопления были установлены балансиров, которые помогают равномерно распределять тепло в доме. На пятиэтажном доме требуется порядка сорока балансиров

для системы отопления и еще больше десяти на систему горячего водоснабжения. Помимо этого, необходим терморегулятор жидкости. Если он будет неисправен, температура горячей воды может не соответствовать установленным нормативам. К примеру, человек будет принимать душ – и внезапно из шланга польется кипяток. К приборам, которые подлежат замене раз в год, например, относятся термометры и манометры. Некоторые собственники думают, что экономят, если откажутся от замены и обойдутся поверхкой этих приборов, но это суждение ошибочно – услуги поверки в итоге обходятся дороже, чем покупка новых расходников и их установка. Также мнимая экономия – отказ от изоляции и предложение просто покрасить трубы. Ни одна краска не удержит воду, соответственно, будет происходить коррозия металла, течь, и в итоге – порыв трубы с затоплением подвала», – рассказывает Валерий Викторович.

Как сохранить тепло в квартире?

Плановый текущий ремонт сантехнического оборудования дома направлен не только на предотвращение аварийных ситуаций, но и на сохранение тепла в доме. При наличии приборов учета в здании это становится актуальным и в плане комфорта, и в плане экономии денег собственников.

Позаботиться о семейном бюджете могут и сами жители. Для этого во время отопительного сезона достаточно соблюдать несколько простых правил.

Одно из основных мест – не прячьте радиатор отопления за коробами или экранами. Это снижает теплоотдачу примерно на двадцать процентов. Поглощают тепло и длинные шторы, мебель, поставленная перед батареей, стойки для сушки белья.

Очень эффективный способ сберечь тепло – установить в квартире вторую дверь. Получится теплоизолирующий тамбур. Проверьте, чтобы между стеной и дверью не было щелей. Герметичное пространство обеспечит повышение температуры в квартире на один-два градуса.

Лучше сохраняется тепло в квартире, где установлены пластиковые окна. Еще большую защиту от теплопотерь дает остекление балкона.

Елена СТЕПАНОВА
 Фото из архива редакции

НОВОСТИ КОМПАНИИ

Это наши инженеры

Отдел технического контроля теперь в полном составе находится в ООО «Южное управление ЖКС»

После изменения структуры Техконтроля инженеры, работающие на домах Октябрьского округа, в полном составе находятся в ООО «Южное управление ЖКС». Еще одно изменение – теперь эти специалисты решают вопросы не только по текущему ремонту, но и по санитарному состоянию домов.

– Мы считаем, что подход «один дом – один инженер» намного удобнее. Но на самом деле у каждого из наших инженеров находятся по несколько десятков многоквартирных жилых домов. Инженер отвечает и

за содержание – работу подрядчиков (дворников, уборщиц, слесарей, электриков), а также производит техническое обследование здания, составление плана ремонтных работ, согласование видов работ с собственниками, работает с подрядчиками по текущему ремонту, осуществляет контроль и приемку выполненных работ, – рассказывает Елизавета Грищенко, ведущий инженер отдела технического контроля ООО «Южное управление ЖКС».

В управляющей компании пояснили, что работы по текущему ремонту согласовывают собственники, результаты согласования утверждаются протоколом общего собрания. Работы выполняются в рамках денежных

средств, собранных собственниками по статье «текущий ремонт» и с учетом сезонности работы. Планы по текущему ремонту составляются ежегодно, и работы проводятся в течение всего года.

– В измененном формате мы работаем меньше месяца, специалистам нужно освоить большой объем новой информации – например, раньше инженер по дому занимался только текущим ремонтом, а теперь ему нужно вникнуть и в процесс содержания общедомового имущества, или наоборот. Инженеры работают с программами 1С и ТЭЭП, в которых содержится вся необходимая информация. Основная задача инженеров – контроль за состоянием конструктивных элементов и

инженерных систем (вода, отопление, электричество). Все инженерное оборудование должно быть в исправном техническом состоянии и безаварийно работать, чтобы жители могли получать коммунальные услуги бесперебойно и в полном объеме. Также необходимо отметить и поблагодарить за работу старших по домам, инициативные группы, председателей Советов домов, которые совместно с инженерами планируют, контролируют, принимают работы по текущему ремонту, а также поддерживают активную позицию и участвуют в жизни своего дома, – говорит Елизавета Грищенко.

Соб. корр.



Елизавета Анатольевна Грищенко, ведущий инженер отдела технического контроля ООО «Южное управление ЖКС»



Арамк Овсепович Тумасян, работает с домами, расположенными на участках следующих подрядчиков: ИП Дубровина Т. Р., ИП Наумова Э. Р., ООО «Наш дом»



Алексей Игоревич Кочугов, работает с домами, расположенными на участках следующих подрядчиков: ООО «7-ой квартал», ИП Барышников Е. А.



Татьяна Григорьевна Никитина, работает с домами, расположенными на участках следующих подрядчиков: ООО «Новатор», ИП Трибунская О. Е., ИП Фонталова Т. С.



Елена Равилевна Миролевич, работает с домами, расположенными на участках следующих подрядчиков: ИП Николаева С. В., ИП Савин Н. Е., ИП Московских П. Ю.



Анна Павловна Малышева, работает с домами, расположенными на участках следующих подрядчиков: ООО ИСК «194-й квартал», ООО «Красноярский»

Более подробную информацию о том, какой подрядчик обслуживает ваш дом, можно найти на сайте управляющей компании: <http://ug-gkh.ru/contractors>.

Позвонить в отдел технического контроля ООО «Южное управление ЖКС» можно по телефону 500-100.



Антонина Александровна Мызникова, работает с домами, расположенными на участках следующих подрядчиков: ООО «Баргузин», ИП Дубровина Т. Р., ИП Михалева Е. Н.



Олег Алексеевич Щербаков, работает с домами, расположенными на участках следующих подрядчиков: ИП Рагожина С. В., ИП Смолянинова Л. А., ООО «Новатор»

КОНКУРС

Уважаемые жители!

В связи с 10-летием ООО «Южное управление ЖКС» предлагаем выбрать лучшего подрядчика, обслуживающего ваш район. Вырежьте купон, предварительно заполнив все поля, и принесите его либо в отдел маркетинга по адресу: ул. Трудовая, 111, либо в кассы приема коммунальных платежей по адресам: ул. Лыткина, 31; ул. Красных Мадьяр, 78; ул. Байкальская, 144; ул. Байкальская, 274; ул. Карла Либкнехта, 245; ул. Красноярская, 70.

Поддержи СВОЕГО подрядчика!

УК, обслуживающая ваш дом _____
Ваше Ф.И.О. _____
Адрес вашего места жительства: _____
Ваш голос «ЗА» подрядчика (Ф.И.О.): _____

Спасибо, что приняли участие в нашем опросе!

ФОТОРЕПОРТАЖ

Праздник в честь героев

Как отметили День Победы жители Октябрьского округа?

Праздники в честь 71-летия победы в Великой Отечественной войне прошли на нескольких площадках округа.

Первыми чествовали ветеранов в территориально-общественном самоуправлении «Байкальский». На сцене выступили ученики школы № 32 с концертными номерами, работала полевая кухня – всех угощали гречневой кашей с тушенкой и чаем. Для ветеранов накрыли отдельный стол, где они могли вспомнить свою молодость и пообщаться друг с другом. Территорию украсили шарами, погода была хорошая, настроение у всех – замечательное.



В час дня во дворе дома № 245 на улице Карла Либкнехта начался концерт, поздравление ветеранов, проживающих в районе Лисихи и близлежащих к микрорайону домов. Ученики окрестных школ подготовили концертные номера, воспитанники одной из иркутских школ карате выступили с показательным боем, а ансамбль «Россияночка» под



аккомпанемент баяниста исполнил песни военных лет. На фото – участники Великой Отечественной войны Иван Михайлович Спасенко, 1927 года рождения, служивший артиллеристом во 2-м Белорусском зенитном полку, и Яков Гаврилович Ковалев, 1926 года рождения, прошедший Ленинградский, Украинский, Белорусский фронты, лично поздравили присутствующих.



ТОС «Светлый» и местный Совет ветеранов сообща подготовили праздничное мероприятие для ветеранов войны. Хор «Зори Байкала» устроил концерт, исполнив песни военных лет. Всех пришедших на праздник угощали кашей и чаем.



Генеральный директор ООО «Южное управление ЖКС» Владимир Васильев поздравил ветеранов, проживающих в Октябрьском округе, с Днем Победы: «В этот день я всегда вспоминаю своего отца. Он прошел четыре войны – с Японией, Финляндией, Германией и потом снова с Японией, семь лет воевал. Отец для меня – пример для подражания и уважения».

Соб. корр. Фото Марины ТРУФАНОВОЙ

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Наш читатель Иван Кочугов рассказал, что в подъезде дома, где он живет, очень часто перегорают лампочки: «Вот и недавно – только вкрутили новую лампочку, а она проработала всего лишь несколько дней и перегорела. Почему вместо заявленных в паспорте 1000 рабочих часов на деле оказывается лишь 30-40? В чем причина частого выхода лампочек из строя и что делать?».

Ответить на этот вопрос мы попросили специалистов ООО «Южное управление ЖКС».

– Проблема, о которой рассказал Иван Кочугов, действительно существует. Во многих домах места общего пользования по-прежнему освещаются с помощью обычных ламп накаливания, а электрические провода сделаны из алюминия.

Причина частого перегорания лампочек – их низкое качество. Как правило, быстро выходят из строя лампочки, изготовленные в Китае. Кстати, даже под маркой дорогих брендов может оказаться товар, изготовленный в этой стране. Проблема может усугубляться еще и тем, что срок службы алюминиевой проводки 25 лет, и во многих

Какая лампочка надежней?

На вопрос нашего читателя отвечают специалисты ООО «Южное управление ЖКС»



Почему часто перегорают лампочки в подъездах? Ответ на этот вопрос знают специалисты управляющих компаний, которые советуют жителям, как решить эту проблему

многоквартирных домах он уже закончился. Алюминиевый тип провода выдерживает меньшие нагрузки, и из-за скачков напряжения осветительные приборы часто выходят из строя.

Мы можем порекомендовать собственникам включить в план текущего ремонта работы по модернизации подъездного и подвального освещения, замену кабелей и проводов с алюминиевыми жилами на медные. Медный кабель

имеет хорошие электропроводящие свойства, проводка из меди с тем же сечением, что и алюминиевая, сможет пропустить большее количество тока. Также медь, в отличие от алюминия, имеет повышенную стойкость к сырости, которая бывает в подвальных помещениях, а срок службы у неё составляет от 30 лет и выше.

Что касается осветительных приборов, мы рекомендуем установить светодиодные светильники. Они более экономичные – потребляют всего 10 Вт в час (лампочка накаливания потребляет 95 Вт в час) и при этом имеют хорошую светоотдачу. На эти приборы изготовители предоставляют два года гарантии. Светодиодные светильники выполнены в антивандальном корпусе, они защищены прочным пластиком, и требуется дополнительное оборудование (специальный инструмент) для снятия данных светильников, тем самым хищение светильников максимально снижено. Немаловажно и то, что, по сравнению с люминесцентными лампами, содержащими ртуть, светодиодные лампы не нужно утилизировать за отдельную плату.

Таким образом, после ремонта освещения жители дома получают не только современные светильники, но и экономию при оплате за электроэнергию освещения мест общего пользования при наличии прибора учета электрической энергии.

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора

ЭТО НАША РАБОТА

Юбилей должен быть красивым

В рамках почетных поручений мэра города Иркутска крупнейшие управляющие компании приняли участие в благоустройстве и оформлении города

250 почетных поручений по подготовке города к празднованию 355-летия выдал учреждениям, организациям, представителям бизнеса, профессиональных и общественных сообществ мэр Иркутска Дмитрий Бердников.



Почетные поручения мэра Иркутска Дмитрия Бердникова по подготовке города к празднованию юбилея выполняют иркутские управляющие компании. Задача – провести благоустройство на бесхозных территориях, привести в порядок цоколи жилых домов

В число тех, кому доверено выполнить эти поручения, попали и крупнейшие управляющие компании нашего города – ООО «Западное управление ЖКС», ООО «Южное управление ЖКС», ООО «Северное управление ЖКС».

В Октябрьском районе ООО «Южное управление ЖКС» за свой счет приводит в порядок цоколи многоквартирных домов, наводит порядок на бесхозных территориях. Также управляющей компанией было приобретено четыре комплекта оборудования для обработки деревьев от горностаевой моли.

Соб. корр. Фото автора

Встретимся на карнавале

4–5 июня иркутяне будут праздновать юбилей родного города. Иркутску исполнится 355 лет. Пожалуй, самым ярким мероприятием праздника станет карнавал, который начнется в 14.00 часов 4 июня. В этом году впервые управляющие компании примут участие в нем. В спецодежде с фирменной символикой колонна сотрудников ООО «Западное управление ЖКС», ООО «Южное управление ЖКС», ООО «Северное управление ЖКС» пройдет по главным улицам города.

ПРОБЛЕМНЫЙ ВОПРОС

Начали спасать деревья

Управляющие компании предоставили специалистам МУП «Горзеленхоз» оборудование для обработки насаждений ядохимикатами

Несколько лет подряд иркутские яблони атакует горностаевая моль. И власти, и горожане пытались бороться с вредными насекомыми самыми разными способами, но ни один из них не был по-настоящему эффективным. Более того, обработку зеленых насаждений, страдающих от насекомых, проводили только вдоль магистралей, в парках и скверах. В этом году яблони и черемухи, растущие рядом с многоквартирными жилыми домами, тоже будут обрабатывать ядохимикатами.

Списки деревьев по каждому микрорайону управляющие компании в начале мая передали в МУПЭП «Горзеленхоз». Первыми были обработаны насаждения в микрорайоне Солнечном, так как там всегда больше солнца по сравнению с другими районами города и раньше, чем в других районах, был зафиксирован выход гусеницы. Обработка проводится в ночное время суток, с 22:00 вечера до 7:00 утра (согласно СанПиН 12.2584-10) при благоприятной погоде – отсутствии ветра и дождя. В МУПЭП «Горзеленхоз» рассказали, что одновременно на обработку деревьев выходят несколько бригад, которые стараются охватить микрорайон целиком за один раз. Так как площадь обрабатываемой территории в этом году увеличилась за счет придомовых территорий, нынче работает и больше людей, и больше техники. Крупнейшие управляющие компании города ООО «Западное управление ЖКС», ООО «Южное управление ЖКС» и ООО «Северное управление ЖКС» на безвозмездной основе предоставили «Горзеленхозу» мотоопрыскиватели. Оборудова-

ние действует таким образом, что выпускает облако с убивающим моль препаратом, которое оседает на дерево.

Дмитрий Романов, директор МУПЭП «Горзеленхоз», отметил, что препарат, которым обрабатывают деревья, безопасен для людей, птиц и животных. Он входит в государственный каталог пестицидов и агрохимикатов, разрешенных к применению на территории РФ в 2016 году. Этот каталог ежегодно подготавливает Минсельхоз России.

Обрабатывают деревья в два этапа: до того, как раскроются бутоны, и после. После вторичной обработки специалисты оценят поведение насекомого и оценят влияние на него пестицида, и, возможно, деревья будут опрысканы препаратом еще раз. «Насколько успешными будут предпринятые меры, я не берусь говорить заранее, но отмечу, что за те два года, что мы обрабатываем яблони, растущие вдоль магистральных улиц, в парках и скверах города Иркутска, нам удалось девяносто процентов насаждений защитить от вредителя», – рассказывает Дмитрий Романов.

Он рассказывает, что гусеницы выходят из-под щитка наружу при температуре воздуха свыше 10 градусов Цельсия. Вначале они питаются внутри молодых листьев, создают «мины», а затем прогрызают их, выходят наружу. На ветвях деревьев гусеницы устраивают большие гнезда из паутины. Гнездо постепенно расширяется и захватывает все новые и новые листья, так что число гусениц в гнезде может достигать до 1000. Иногда гусеницы окутывают все дерево сплошь паутиной. Дерево слабеет, сбрасывает плоды. Сильно пострадавшие деревья совершенно не плодоносят в течение двух лет. Обработку нужно успеть провести до того, как гусеницы окуклываются. На это у специалистов есть чуть меньше месяца от того срока, как гусеница выйдет из «мины».

Марина ТРУФАНОВА

ВЫГОДНО

Эффективная и экономичная реклама – в каждый дом!

Уважаемые господа, ООО «Медиа-пиар» предоставляет уникальную возможность для ваших компаний – напрямую обратиться с предложением товаров и услуг к 120 тысячам жителей города Иркутска!

Единственные в городе тематические газеты о ЖКХ:

- «Домашние новости Южного управления» (Октябрьский округ)

- «Вестник Дела Житейские» (Свердловский округ)

- «Вестник Северного управления» (Ленинский округ) выходят ежемесячно общим тиражом 40 000 экземпляров и распространяются бесплатно, каждая в своем округе.

Ваши преимущества!

- Тема ЖКХ актуальна для всех россиян, поэтому газеты, освещающие новости и острые темы в жилищно-коммунальном хозяйстве Иркутска и конкретно в каждом из его районов, с интересом и вниманием читают все жители – вне зависимости от возраста и социального положения.

- Вся информация, опубликованная в газетах, включая рекламную, дублируется на сайтах управляющих компаний, которые ежедневно посещают тысячи иркутян – пользователей Интернета. Это дополнительная и вполне реальная возможность найти потенциальных покупателей ваших товаров и услуг:

- ООО «Южное управление ЖКС» (Октябрьский округ):

- «Домашние новости Южного управления» –

- <http://ug-gkh.ru/newspapers>

- ООО «Западное управление ЖКС» (Свердловский округ):

- «Вестник Дела Житейские» – <http://zuks.ru/newspapers>

- ООО «Северное управление ЖКС» (Ленинский округ):

- «Вестник Северного управления» –

- <http://nordm.ru/newspapers>

Все газеты распространяются:

- В расчетно-кассовых центрах управляющих компаний, в т.ч. по адресам:

ул. Розы Люксембург, 184
ул. 2-ая Железнодорожная, 72

ул. Лыткина, 31

ул. Алмазная, 8

ул. Красных Мадьяр, 78

ул. Севастопольская, 243А

мкр. Университетский, 4Б

ул. Байкальская, 144

ул. Байкальская, 274

ул. Карла Либкнехта, 245

б-р Рябикова, 21А/9

ул. Красноярская, 70

мкр. Юбилейный, 37Б

ул. Жукова, 3

ул. Полярная, 104

ст. Батарейная, ул. Центральная, 17

и других

В каждом из них ежедневно оплачивают квартплату от 300 до 700 жителей города.

- По почтовым ящикам всех обслуживаемых нашими управляющими компаниями домов

- Из рук в руки – через старших по домам, подъездам и просто активных жителей

- На общественных мероприятиях (праздники во дворах, при открытии новых памятников, скверов, развлекательных и торговых центров)

- В паспортных столах управляющих компаний

- На рекламных стойках районных администраций Иркутска.

ПРАЙС НА РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМЫ В ГАЗЕТАХ:

«Вестник Дела Житейские» (Свердловский округ)		
Размеры блоков (кв. см)		Стоимость (руб.)
1/2	259x148	16 000

1/3	127x207	11 000
1/4	127x146	8 000
1/6	82x145,5; 127x94,5	6 000
1/8	127x73; 63,5x146	4 000
1/16	127x33	2 000
1 полоса	25,9x29,8=771,82	32 000

«Домашние новости Южного управления» (Октябрьский округ), «Вестник Северного управления» (Ленинский округ):		
Размеры блоков (кв. см)		Стоимость (руб.)
1/2	259x148	14 000
1/3	127x207	10 000
1/4	127x146	7 000
1/6	82x145,5; 127x94,5	5 000
1/8	127x73; 63,5x146	3 500
1/16	127x33	2 000
1 полоса	25,9x29,8=771,82	28 000

Публикация рекламы на первой полосе газет:

+100% к стоимости рекламной площади.

Работа журналиста:

+15% к стоимости рекламной площади.

При размещении в нескольких газетах – приятные скидки!

По всем вопросам о размещении рекламы в наших газетах обращаться по телефону: 8-914-876-80-08 или по E-mail: pressa_uk@mail.ru – к менеджеру по рекламе Наталье Шурыгиной.

НАШИ ПОДРЯДЧИКИ

Как театр начинается с вешалки, так и любой многоквартирный дом начинается с подъезда. Конечно же каждому жителю хочется оказаться в атмосфере комфорта и уюта уже при входе в свой дом. А для этого нужно следить за состоянием подъездов и вовремя заказывать управляющей компании их ремонт. О сроках проведения текущего ремонта в иркутских многоэтажках, а также о новых материалах, которые используются при выполнении работ в местах общего пользования рассказывает руководитель подрядной организации ООО «Южное управление ЖКС» и ООО «Западное управление ЖКС» Ирина Юрьевна Тумольская.

— Ирина Юрьевна, сколько человек работают в вашей организации, и какие виды работ вы выполняете?

— В штате двенадцать специалистов — сантехники, сварщики, отделочники. Все они имеют многолетний опыт работы по своим специальностям, поэтому нареканий у жителей, в домах которых мы проводим ремонты подъездов, практически не возникает. Тем более что все виды работ еще до начала ремонта мы согласовываем со старшими по домам или с председателями домовых Советов. С ООО «Южное управление ЖКС» и ООО «Западное управление ЖКС» мы работаем восьмой год. К примеру, в прошлом году отремонтировали 223 подъезда в домах, расположенных на территории обслуживания этих управляющих компаний. Мы выполняем любые виды работ, связанные с ремонтом подъездов, — от реконструкции входных групп до побелки и покраски, укладки облицовочной плитки. То есть мы можем реализовать любые пожелания собственников, сделать подъезд таким, каким его хотят видеть жители.

— И какие же работы чаще всего заказывают вам иркутяне?

— Как правило, все зависит от того, сколько денег собственники могут потратить на ремонт подъездов. Сначала мы выслушиваем пожелания жителей, потом составляем смету и предоставляем им на согласование. После того как люди утвердили виды и стоимость работ, заключаем договор с управляющей компанией и приступаем к ремонту. Стоимость ремонта зависит от материалов и видов работ. Например, во многих подъездах есть выбоины на полу. Пол можно просто выровнять и покрасить, а можно закрыть выбоины, а сверху положить облицовочную плитку. Второй вариант обойдется дороже, но он более долговечный. И, кстати, я хочу отметить, что за последние годы у многих собственников сформировался по-настоящему хозяйский подход к своему имуществу. Если раньше жители считали, что кто-то что-то им должен, а они не несут никакой ответственности за выполненную работу, то сейчас люди заботятся о сохранении своего имущества, не экономят на качестве материалов, то есть к местам общего пользования складывается такое же отношение, как и к своей квартире. Люди хотят не просто побелить и покрасить, но и придать подъезду эстетический вид. Мы обсуждаем с собственниками каждую деталь — вплоть до цвета краски на стенах. Вместе подбираем самые удачные сочетания цветов пола и стен. Матери-

Мечты сбываются

Иркутские собственники могут заказать любые виды работ при ремонте их подъездов



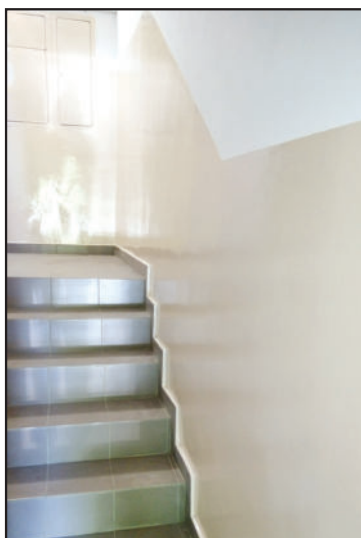
Вот так до ремонта выглядят подъезды во многих иркутских домах

алы, которые мы сейчас используем в работе, помогают сделать не просто красиво, но и надежно. К примеру, для потолков используется не известь, а побелочная паста — белоснежная, дольше держится и не теряет вид, штукатурим уже не смесью цемента и песка, а специальными сухими смесями, изготовленными по технологии известной немецкой фирмы «Кнауф», краски тоже самые современные — дольше держатся и сохраняют блеск. Поэтому даже после самого экономичного ремонта подъезд будет выглядеть достойно.

сим собственников с пониманием относиться к этой ситуации. Она кратковременна. Кстати, после того как работы закончены, очень многие люди нас благодарят, потому что видят разницу между тем, что было, и тем, что стало.

— Наш читатель Сергей Викторович Стяжев просит специалистов рассказать, в чем разница между текущим и капитальным ремонтом подъездов?

— Текущий ремонт, как правило, проводится раз в 3–5 лет. Его еще называют космети-



А это подъезды после проведенного в них ремонта. Специалисты готовы выполнить любые пожелания жителей — от цвета краски до облицовки подъезда плиткой, установки новых тамбурных дверей и реконструкции входной группы

— Все знают, что любой ремонт связан с дискомфортом — грязь, шум. В какие сроки ваши сотрудники могут выполнить работы?

— Дискомфорт, действительно, есть, от него никуда не денешься, но по времени он очень непродолжительный. Грязные виды работ продолжаются не больше двух дней. Потом наши сотрудники убирают весь мусор и приступают к чистовым работам. Еще день-два — и подъезд полностью готов. Мы стараемся работать максимально быстро, поэтому если взяли объект — все праздники и выходные у нас отменяются: сначала работа, потом отдых. Кстати, во время проведения грязных видов работ нередко сталкиваемся с негативной реакцией. К примеру, идет человек с работы в плохом настроении, еще и в подъезде все ободрано. Бывает, жители срывают свое раздражение на наших сотрудниках. Это очень неприятно. Поэтому мы про-

чекским. В зависимости от состояния подъезда он может включать в себя восстановление слоя штукатурки в местах, где она потрескалась либо осыпалась; заделку щелей и отверстий; побелку или покраску стен; побелку потолков; покраску панелей и перил; вставку стекол в подъездные окна; покраску окон, если рамы деревянные; покраску лифтовых откосов; отделку и покраску входных и чердачных дверей. Это основной перечень косметических работ, которые производятся при ремонте подъезда. При необходимости данный перечень может быть расширен.

Капитальный ремонт, по нормативам, должен проводиться каждые 25 лет. Как правило, при его выполнении не ограничиваются только подъездом, но и приводят в порядок другие места общего пользования, и конструктивные элементы здания. В капитальный ремонт дома входят гидроизоляция крыши и входного там-

бура; ремонт межпанельных стыков; замена окон; замена внутридомовых коммуникаций — труб отопления, водоснабжения и канализации, электрической проводки, стоковых труб; ремонт технического этажа; ремонт вытяжной системы; косметический ремонт; внешний ремонт дома; утепление дома; ремонт парапета и установка ограждений на крыше; ремонт подвала. Этот перечень также может быть расширен. Когда мы осматриваем подъезд и составляем перечень необходимых работ, может выясниться, что требуется не только текущий, но и капитальный ремонт. Таких подъездов в Иркутске примерно тридцать процентов. В этом случае мы конечно же не ждем, когда пройдет 25 лет, чтобы «откапитализировать» подъезд. Включаем в смету необходимые виды работ, объясняем собственникам, почему их нужно провести сейчас. Как правило, люди относятся к этому с пониманием, поэтому никаких проблем не возникает.

— Есть ли гарантия на те виды работ, которые вы выполняете?

— Безусловно, мы берем на себя гарантийные обязательства по тем объектам, где проводили работы. Гарантия составляет два года. Если что-то по нашей вине вышло из строя в течение этого срока — пришла в негодность покраска, побелка, устраним за свой счет. Но таких случаев в нашей практике еще не было — мы не экономим на материалах и делаем все работы по проверенным технологиям. Бывают обратные ситуации — что-то пришло в негодность из-за недостаточно бережного отношения к этому жителей. Например, в одном из домов покраска пришла в негодность из-за того, что зимой жители открывали окна в подъезде, чтобы покурить. Конечно же такие случаи не относятся к гарантийным. Чтобы восстановить нарушенное благоустройство, собственникам придется снова платить за ремонт.

— Ремонт подъездов относится к сезонному виду работ. В какой период его можно проводить?

— Мы приступаем к ремонту подъездов в марте и останавливаем эту работу в ноябре. Это примерные сроки. Очень многое зависит от погоды. Самый большой фронт работ приходится на летний период.

— Желаем вам удачи и плодотворной работы. Будем ждать красивых подъездов, которых к осени станет еще больше.

— Спасибо. Мы стараемся делать нашу работу качественно и вместе с жителями радуемся полученному результату.

Елена СТЕПАНОВА
Фото из архива
ИП Тумольская И.Ю.



Все виды работ подрядчики согласовывают с жителями



№ 4,
2016 г.

Учредитель: ООО «Южное управление жилищно-коммунальными системами». Генеральный директор Владимир Михайлович Васильев. 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. Адрес сайта компании: www.ug-gkh.ru
Издатель: ООО «Медиа-пир». Генеральный директор Владислав Владимирович Фёдоров. Главный редактор: Ольга Николаевна Завьялова. Адрес редакции и издателя: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. E-mail: pressa_uk@mail.ru.

Издание зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Иркутской области. Свидетельство о регистрации средств массовой информации ПИ № ТУ38-00835 от 18 августа 2015 года.

Использование материалов без согласия редакции запрещено. При цитировании ссылка на газету «Домашние новости Южного управления» обязательна.

За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет.

Газета распространяется бесплатно на территории Октябрьского округа г. Иркутска.

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

Тираж 10 000 экз. Заказ № Дата выхода: 31.05.2016 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00