

Домашние Новости

**ЮЖНОГО
УПРАВЛЕНИЯ**

12+

ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ РЕШАЕМ ВМЕСТЕ

эксперты ЖКХ объяснили жителям, как платить по новым квитанциям и почему тепло зимой стоило дороже стр.3



**В 500-100
помогут быстро**

стр. 2

**Уже приступили
к ремонту**

стр. 5

**Узнаете своих
подрядчиков?**

стр. 6

**Праздник
у ветеранов**

стр. 7

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

Подать показания приборов учета можно по SMS

С 21 марта 2017 года собственники, чьи дома обслуживаются в ООО «Северное управление ЖКС», ООО «Западное управление ЖКС» и ООО «Южное управление ЖКС», могут подавать показания индивидуальных приборов учета посредством SMS-сообщений.

Чтобы подать показания счётчиков, отправьте SMS на номер +7-924-600-11-80, указав последовательно через пробел номер вашего лицевого счёта, помещение,

где расположен счётчик, тип счётчика и его показания.

Например:

000321 Кухня Горячая 51 Холодная 234
Ванная Горячая 56 Холодная 344.

Чтобы отправить больше данных, соблюдайте формат SMS-сообщения: <Номер ЛС> <Помещение> <Тип счетчика (горячая/холодная)> <Показание> <Тип счетчика (горячая/холодная)> <Показание> <Помещение> <Тип счетчика (горя-

чая/холодная)> <Показание> <Тип счетчика (горячая/холодная)> <Показание>

По прежнему доступны и другие способы подачи показаний приборов учёта:

- Через единый портал ЖКХ: portalgkh.ru
- По телефону +7 (3952) 500-100
- Лично, в любом расчётно-кассовом или информационно-сервисном центре
- По электронной почте count@irkpk.ru

Соб. инф.

РАБОТАЮТ ПРОФЕССИОНАЛЫ

Диспетчеры Контакт-центра «500-100» – почти как сотрудники службы спасения. Им звонят иркутяне в любое время суток: в доме отключили электричество, или случился потоп, или скользко во дворе, или нужно узнать начисления по квартплате. И каждого человека нужно не просто выслушать, но и максимально быстро решить его проблему. О своей сложной, но интересной работе рассказывают сотрудники Контакт-центра «500-100».

Главное – уметь выслушать человека

Екатерина Амосова, оператор технического сервиса:

– Я работаю диспетчером уже шестой год, с самого начала создания «500-100». До этого успела поработать диспетчером в Западной управляющей компании. Моя мама работала диспетчером, поэтому я знала, что это за работа, втянулась быстро.

В день я принимаю звонков двести, заявок – больше сорока. Бывают авральные дни, когда количество звонков увеличивается в несколько раз. Традиционно – в начале отопительного сезона. В прошлом году, когда шли проливные дожди. В этом году, когда сделали перерасчеты за тепло, у нас было по семьсот звонков в день на оператора. Конечно, в такие дни бывает тяжело – большая плотность звонков, люди звонят на эмоциях, кричат, скандалят. А мы ничем в таких случаях помочь не можем, мы всего лишь посредники между человеком и управляющей компанией, человеком и бухгалтерией. Мы просто переключаем звонок, соединяем их с инженерами или операторами информационно-сервисного центра. Бывает, нам говорят: «Мы не можем дозвониться, вы нас плохо соединяете». А мы не можем плохо или хорошо соединять, мы просто набираем добавочный номер и переключаем звонок. Мы не знаем, что происходит дальше: дозвонился человек до нужного ему специалиста или нет. В «500-100» человек дозвонился, а дальше – ответили на его звонок или нет – уже не от нас зависит.

Вот заявки непосредственно принимаем и оформляем мы. Если это аварийная, в квартире что-то случилось, например, мы просим звонящего немного подождать на линии, тут же связываемся с подрядчиком, он говорит нам, как быстро сможет устранить, и мы общаемся с человеком, когда к нему придут. Обычно по вечерам пятниц начинают поступать аварийные заявки, одна за одной, не знаю, с чем это связано. Если житель обратился повторно и спросил, выполнили заявку или нет, мы в программе можем посмотреть ее статус. Бывает, стоит отметка о выполнении, а житель говорит, что его просьба не была удовлетворена. Например, не сделали освещение в подъезде. Тогда мы предлагаем повторно оформить заявку. Мало ли какая проблема, может, автомат выбило или еще что. Мы стараемся такие вопросы решить на уровне Контакт-центра. Норматив на один звонок максимум три минуты. В основном на принятие обычной заявки уходит минута.

Я еще занимаюсь обработкой заявок с портала ikrk.ru. В среднем таких заявок поступает по 20–30 в день. Если это аварийная заявка, я ее оформляю, что-то мне непонятно – созваниваюсь с жителем, уточняю. А если жалоба или вопрос в бухгалтерию, то отправляю ее специалистам в информационно-сервисный центр.

Самое главное в нашей работе – уметь слушать, ты должен слышать, что тебе человек хочет сказать. Если к нему хорошо относиться, выслушать, помочь – не будет недопо-

Телефон на все случаи жизни

О чем рассказывают иркутяне операторам Контакт-центра «500-100»?



Каждый оператор Контакт-центра «500-100» в день принимает почти двести звонков от иркутян, а в некоторые смены количество обращений увеличивается в два–три раза. И каждого человека нужно спокойно выслушать и помочь решить проблему.

нимания. Мы должны спокойно, адекватно и лояльно разговаривать с человеком. И поняв, что мы их слушаем, даем необходимую информацию, помогаем, люди начинают тоже разговаривать спокойнее. Это с опытом приходит, ты сталкиваешься с разными ситуациями и через какое-то время начинаешь понимать, как лучше ответить.

...и быстро помочь

Старшие операторы технического сервиса Галина Васильева и Надежда Андреева с восьми утра до пяти вечера работают «связистами» между ресурсниками, управляющими компаниями и подрядчиками.

Галина Васильева:

– С восьми утра до пяти вечера мы работаем с подрядчиками: принимаем входящие

звонки, оформляем документы, передаем информацию. В этот период звонки от жителей к нам не попадают. А после пяти да, мы также принимаем звонки от населения. В основном, звонят сделать заявку. Бывают такие ситуации, допустим, в Юбилейном из-за аварии отключили свет, и каждая квартира из отключенного дома пытается нам позвонить и узнать, почему нет света и когда он появится.

Сейчас люди узнают через Интернет, куда звонить в таких случаях, и наш номер в поисковиках идет первым. Нам звонят даже те, кто не относится к нашим компаниям, считают, что у нас единая справочная. «Вы должны нам помочь, потому что наша компания не отвечает на наши звонки», – говорят нам. С одной стороны, это, может, и приятно, когда тебя так воспринимают, а с другой – мы же

не можем помочь, если это не наш дом. Если звонок пришел к нам, стараемся объяснить, где можно посмотреть, какая у них управляющая компания, бывает, что люди даже этого не знают. Хотя достаточно просто выйти в подъезд и прочитать информацию на доске.

Самое сложное? Наверное, быстро среагировать, сообразить, бывают же чрезвычайные ситуации, когда молниеносно нужно передать информацию тем, кому нужно, поставить всех в известность. Я научилась разговаривать с незнакомыми людьми по телефону. Некоторых подрядчиков мы никогда не видели, но звоним и говорим: «Здравствуйте, примите информацию».

В сутки принимаем от двухсот до трехсот звонков на одного человека. Да, я считаю, что мы людям помогаем. Если аварийная ситуация, мы заявку приняли, передали подрядчику или в аварийную службу, они приходят, устраняют причину аварии. Удовлетворение я испытываю, если мы предприняли правильные действия и жители не пострадали в результате аварий.

Надежда Андреева:

– Мы мобильно должны передать информацию об отключении или аварии, которые случаются на стороне ресурсоснабжающей организации, и о которых они нас предупреждают. Мы же не принимаем решения, мы обязаны поставить в известность управляющую компанию, как правило, инженеров, а они уже решают, как действовать дальше, и дают распоряжения.

Например, произошло аварийное отключение света, эту информацию от энергетиков нам нужно оперативно передать в управляющую компанию. Потому что на дворе зима, а у нас много домов, которые на погодоведомом оборудовании, на электронике. И мы должны оперативно среагировать, чтобы все были в курсе, чтобы нам перемерзания домов не допустить, чтобы системы не вышли из строя. Для этого мы и существуем: связующее звено, которое передает информацию вовремя. От того, как мы поняли информацию и передали, зависит работа всех остальных служб. Мы как звенья одной цепи: по одному никто не работает – все связаны.

Марина Труфанова. Фото автора

Февральский аврал

– Почему весь февраль мы не могли дозвониться до «500-100»? – спрашивает председатель территориального общественного самоуправления «Спутник» Елена Тюменцева. – В моем доме проходили работы – и отключали горячую воду, когда закончили, воды не было. Жители сперва обратились в «500-100», но не дозвонились и стали звонить мне. Мне пришлось в роли диспетчера выступить, и хорошо, что у меня есть телефон подрядчика, и я смогла напрямую позвонить ему и решить проблему. Я сама не смогла подать через «500-100» заявку на уборку придомовой территории, передать показания приборов учета, потому что не дозвонилась до операторов. Опять же у меня есть личный кабинет, которым я и воспользовалась. Но многие жители наших домов уже в возрасте, у них нет компьютера, они не пользуются личным кабинетом, как им быть в такой ситуации?

Что же произошло в феврале и почему телефон «500-100» стал причиной народного гнева? На этот вопрос наша газета попросила ответить руководителя Контакт-центра «500-100» Бориса Макаренко.

– Наша организация стала заложником обстоятельств, которые от нас никак не зависят. Во-первых, ПАО «Иркутскэнерго» сделало доначисления по теплу и горячему водоснабжению. Во-вторых, изменилась форма платежного документа. В-третьих, не всем собственникам своевременно доставили платежки. У жильцов возникли вопросы, непонимание того, за что им насчитали допол-

нительную плату. Естественно, все стали звонить в бухгалтерию, а позвонить туда можно только через «500-100». В феврале в Контакт-центр «500-100» поступило 160849 звонков. Это почти шесть тысяч звонков в сутки! Из них дозвониться до бухгалтерии хотели 53259 человек – одна треть.

Почему произошла такая ситуация? Почему ПАО «Иркутскэнерго» продолжает выставлять платежи за тепло по схеме 1/12, а не по факту потребления, как уже по всей стране, и продолжает раз в год делать перерасчет, в результате которого появляются доначисления, и тем самым доводят население до гнева? Об этом лучше спросить у них. Но крайними в этой ситуации остаются операторы Контакт-центра, именно они принимают на себя весь негатив по поводу данной ситуации. И не только этой, плата за капитальный ремонт, рост тарифов и прочее – общий ЖКХ-негатив населения идет всегда в сторону управляющей компании и выплескивается на операторов «500-100».

При всем этом я знаю, что у нас самые современные технические возможности, одно из лучших программных обеспечений в стране, наши операторы отвечают вежливо и корректно, и всегда готовы прийти на помощь. Но я не могу быть удовлетворен своей работой, видя, что жители не понимают назначения Контакт-центра «500-100».

Тем не менее, повторюсь, что это было вынужденное стечение обстоятельств, да, кто-то не смог сделать заявку, и мы приносим за это свои извинения. Сейчас ситуация нормализовалась, и мы, как и прежде, работаем для того, чтобы ваши проблемы решались быстро и качественно.

АКТУАЛЬНО

Нынешний год для собственников начался с двух новостей: все получили новые квитанции, а некоторым из-за доначислений за тепловую энергию пришлось заплатить за ЖКУ больше, чем обычно. О том, с чем связаны эти изменения, мы попросили рассказать эксперта по экономическим вопросам Межрегиональной ассоциации управляющих многоквартирными домами Иркутской области и Республики Бурятия «Содружество ЖКХ» Олега Устьянцева.

– Олег Николаевич, что изменилось в платежках? На что стоит обратить внимание собственникам?

– Больших изменений в платежных квитанциях нет. В прежнем варианте деньги за жилищные и коммунальные услуги перечислялись в управляющую компанию, поэтому в платежке была указана общая сумма к оплате, перечень предоставленных услуг и начисления по каждой. В новом варианте указаны три поставщика услуг, которым следует перечислять оплату. В разделе №2, расположенном в правом верхнем углу квитанции, написана сумма, которую следует перечислять в управляющую компанию за содержание и текущий ремонт общего имущества, холодное водоснабжение и водоотведение. В этом же разделе содержится наименование получателя платежа и лицевой счет для перечислений. В центре квитанции указана сумма, которую необходимо перечислять в ПАО «Иркутскэнерго» за отопление и горячее водоснабжение. Обратите внимание, что лицевой счет для управляющей компании и энергетиков одинаковый. Однако если вы вносите оплату через интернет-ресурсы, нужно правильно указать получателя платежа. Также в нижней части новой квитанции есть сумма к оплате в ООО «Иркутскэнерго» за электроснабжение. Здесь лицевой счет отдельный. Если собственник платит через расчетно-кассовые центры, то достаточно просто прийти туда с квитанцией. Оператор самостоятельно распределит платежи по поставщикам.

– Некоторые иркутяне не получили квитанции в начале февраля и, не зная о нововведениях, решились оплатить за ЖКУ по старой схеме. В итоге деньги ушли в управляющую компанию, а за отопление и горячее водоснабжение возник долг. Что делать людям в этом случае?

– Нужно обратиться в свою управляющую компанию и написать заявление о зачислении суммы переплаты за отопление и горячее водоснабжение. Деньги будут перечислены энергетикам без комиссии.

– А куда теперь подавать показания приборов учета за горячее водоснабжение и отопление?

Деньги любят счет

Разбираемся в новых квитанциях и доначислениях за тепло



Эксперт по экономическим вопросам Межрегиональной ассоциации управляющих многоквартирными домами Иркутской области и Республики Бурятия «Содружество ЖКХ» Олег Устьянцев рассказал о том, как сэкономить тепловую энергию и почему большинство собственников, которые платят по нормативам, даже в случае длительного отсутствия в квартире останутся без перерасчетов.

– Здесь ничего не изменилось – показания приборов учета, как и раньше, подаются в управляющую компанию, которая обслуживает дом.

– Теперь расскажите о доначислениях. Почему собственникам в этом году начислили за тепло такие большие суммы?

– Большие суммы доначислений были в нескольких домах. Наши эксперты проанализировали суммы начислений за тепловую энергию в двух тысячах многоквартирных домов. Максимальный размер доплат составил от восьми до двенадцати тысяч рублей на квартиру в зависимости от ее площади. Но такая ситуация была только по одному дому. В десяти домах сумма доначислений составляла от трех до пяти тысяч рублей. В остальных домах, где были доначисления, размер доплат с каждой квартиры не превысил одной тысячи рублей. И около тридцати процентов домов получили перерасчеты, то есть заплатили меньше, чем обычно. Если говорить о причинах доначислений, то основных три. Первая – погодные условия. Даже незначительные понижения температур в холодное время года вызывают дополнительные расходы на выработку теплоэнергии. В 2016 году температу-

ра была на полтора градуса ниже, чем в 2015 году. Вторая – увеличение сроков отопительного сезона. В прошлом году он закончился не в середине мая, как обычно, а в конце мая. А по некоторым домам еще и начался раньше. Третья – техническая. Перерасчеты и уменьшение суммы платежа произошли в тех домах, где собственники согласовали со своей управляющей компанией проведение энергосберегающих мероприятий в рамках текущего ремонта. Поэтому в январе 2017 года и были сделаны доначисления.

– Как могут распоряжаться деньгами собственники тех домов, где получилась экономия средств по теплоэнергии? Эти деньги могут быть направлены на текущий ремонт?

– По решению общего собрания эти деньги могут быть израсходованы на работы по текущему ремонту, но только в том случае, если будет стопроцентный кворум и все проголосует за. Во всех остальных случаях деньги вернут на лицевые счета собственников в зачет будущих платежей за ЖКУ.

– Не за горами дачный сезон, когда многие собственники уедут из города. Бу-

дут ли проводиться перерасчеты за коммунальные услуги, если человек не жил длительное время в своей квартире?

– Если в квартире установлены индивидуальные приборы учета, то для корректных начислений необходимо вовремя подать показания приборов учета. Если человек платит по нормативам, то перерасчеты будут только в том случае, если по техническим причинам нет возможности установить счетчики. В этом случае необходимо предоставить экспертное заключение в свою управляющую компанию.

– Какие еще изменения в сфере ЖКХ, о которых важно знать собственникам, ожидаются в этом году?

– С первого сентября изменится порядок начисления платы за отопление. Пока мы платим за эту коммунальную услугу одинаково в каждом месяце, а с осени начнем платить только во время отопительного периода, то есть с сентября по май. Сколько потребовали, столько заплатили. Соответственно, перерасчетов по тепловой энергии, которые проводились ежегодно, уже не будет. Последний перерасчет будет произведен в начале будущего года за период с января по август нынешнего года. Новая схема расчетов утверждена правительством Иркутской области. С первого июля ждем традиционного изменения коммунальных тарифов. По предварительным данным, самое значительное увеличение произойдет в стоимости услуг по холодному водоснабжению и водоотведению – на 31,77% и 40,08% соответственно. Стоимость одного кубометра холодной воды поднимется с 12 рублей 37 копеек до 16 рублей 30 копеек, а водоотведения – с 13 рублей 25 копеек до 18 рублей 56 копеек. Эти тарифы устанавливает администрация города Иркутска. Тариф по отоплению увеличится на 9,49% – стоимость одной гигакалории вырастет с 1157 рублей 24 копеек до 1267 рублей 05 копеек. Горячее водоснабжение подорожает на 10,48% – с 84 рублей 90 копеек до 93 рублей 80 копеек за один кубический метр. Расценки на эти виды услуг утверждает областная служба по тарифам.

– При таких перспективах очень хочется получить советы специалистов: как сэкономить тепловую энергию? Что бы порекомендовали вы?

– Я бы порекомендовал утеплить окна, стены, двери в квартирах. Например, если позволяют финансы, то заменить деревянные окна на пластик – одна только эта мера позволяет экономить до сорока процентов тепла. И еще я бы советовал собственникам прислушиваться к рекомендациям специалистов управляющей компании и не отказываться от проведения энергосберегающих мероприятий и тепловизионного обследования домов. Это позволяет точно определить места утечек тепла и предпринять все меры для предотвращения перерасхода энергии.

Елена Степанова. Фото автора

ПОДВОДИМ ИТОГИ

Отчет ООО «Южное управление ЖКС» по текущему ремонту, выполненному в 2016 году

№	Вид работ	Кол-во домов	Сумма ремонта
1	Благоустройство придомовой территории	41	2 210 589,01
2	Замена/установка почтовых ящиков	53	1 135 870,69
3	Монтаж системы видеонаблюдения	3	289 490,00
4	Прочее	5	85 000,00
5	Ремонт вентиляции	49	1 734 410,15
6	Ремонт инженерных сетей	410	19 711 613,85

7	Ремонт конструктивных элементов зданий	256	17 104 362,23
8	Ремонт кровли	155	27 606 980,83
9	Ремонт лифтов	9	449 568,19
10	Ремонт окон	13	415 763,72
11	Ремонт подъездов	187	23 459 363,16
12	Ремонт электросетей	127	7 841 215,15
ИТОГО			102 044 226,98

СПОРТ ВО ДВОРЫ

Всем понравился хоккей

Дворовые команды Октябрьского округа приняли участие в соревнованиях, организованных ООО «Южное управление ЖКС»

Соревнования по хоккею с мячом среди дворовых команд, посвященные Дню защитника Отечества, состоялись девятнадцатого февраля на корте школы №32. Организатором выступило ООО «Южное управление ЖКС».

Яркое солнце и по-летнему голубое небо порадовали игроков и болельщиков. Задорное музыкальное сопровождение на протяжении всей игры поднимало настрой и волю к победе участников игры. По результатам двух таймов со счетом 8:11 и 14:15 победила команда «синих».

По окончании игры всем участникам были вручены призы: клюшки, сертификаты в спортивный магазин и кубок команде-победителю. Участники выразили свою благодарность ООО «Южное управление ЖКС» и просили сделать проведенное соревнование по хоккею традицией.

Соб. инф. Фото из архива ООО «Южное управление ЖКС»



В соревнованиях по хоккею с мячом среди дворовых команд участвовали и мальчишки, и девчонки. Игрой юные спортсмены остались довольны и даже попросили сделать такие турниры традиционными.

ИП Михалева Е.Н. предлагает жителям Октябрьского округа следующие виды услуг:

- все виды сантехнических работ
- установка индивидуальных приборов учета

Быстро! Качественно! Надежно!



Вызов специалиста по тел. 8-902-512-65-75

ИП Михалева Е.Н., св-во о гос. регистрации серия 38 № 002975753 от 30.12.2009 г.; ОГРНИП 309385036400083

НАШИ ПОДРЯДЧИКИ

на правах рекламы

Работаем только с проверенными материалами

Такого принципа при текущем ремонте общедомового имущества придерживаются специалисты ООО «СК ФОТОН»

У иркутян, в домах которых текущий ремонт выполняли сотрудники ООО «СК ФОТОН», только положительные отзывы: «Специалисты «ФОТОН» все сделали вовремя, аккуратно, видно, что работали на совесть». О мнении подрядчиков и проведенном текущем ремонте рассказывает генеральный директор ООО «СК ФОТОН» Федор Савков.

– Федор Сергеевич, какие виды работ по текущему ремонту выполнили в прошлом году?

– Я считаю, прошлый год был для нас плодотворным. Был проведен ремонт больше пяти километров межпанельных швов и около шестисот метров деформационных швов; отремонтировали больше одной тысячи квадратных метров отмостки, больше пяти тысяч квадратных метров плоских кровель, свыше девяти тысяч квадратных метров скатных кровель. Заменяли на новые 29 балконных плит, 38 стеновых панелей, больше сорока козырьков над входами в подъезды, установили во дворах около девятисот погонных метров ограждений. Помимо этого, наши специалисты ремонтировали подъезды и выполняли различные бетонные работы.

– С какими проблемами сталкивались при выполнении работ?

– Проблемы, с которыми мы сталкивались и которые существенно тормозили ход работ по некоторым объектам, – это, во-первых, долгое согласование смет, а также не всегда налаженное взаимодействие старших по дому и жителей. Так, например, на одном из домов

мы, практически закончив ремонт подъездов, узнали от жителей одного их подъездов о категорическом несогласии с цветом стен, хотя цвет стен был предварительно согласован со старшей по дому. Естественно, стены данного подъезда пришлось перекрашивать в другой цвет, который был выбран жителями подъезда. И мы бы хотели обратиться к старшим по домам и к председателям домовых Советов с просьбой перед согласованием работ с подрядчиками управляющих компаний обсуждать нюансы ремонта с соседями. Это сэкономит и время, и деньги собственникам.

– Когда приступаете к работам в этом году?

– К работам 2017 года уже приступили. Объемы с начала года пока невелики, но с наступлением теплого времени года они многократно возрастут. Главная особенность 2017 года – перспективный план. Раньше подрядчик получал план на следующий месяц примерно в середине текущего месяца, а сейчас благодаря слаженной работе инженеров управляющих компаний планы выдаются на два-три месяца вперед. Это позволяет очень качественно планировать трудовые ресурсы, составлять грамотный график производства

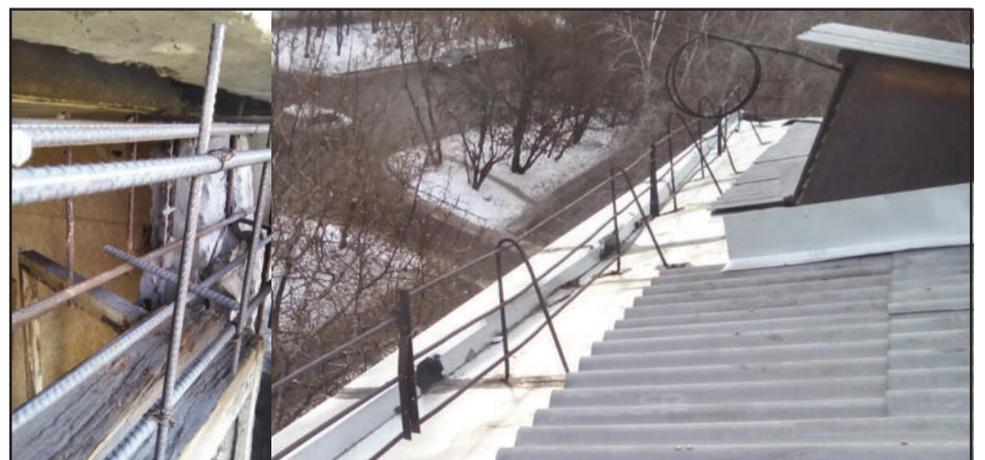
работ и, самое главное, – планировать оборотные средства компании для закупки материалов. Управляющая компания, в свою очередь, увеличила ответственность подрядчика за срыв сроков исполнения работ.

– Новые материалы будете использовать при проведении текущих ремонтов?

– Я очень настороженно отношусь ко всем новым материалам. Посещаю различные

строительные выставки, беру пробные образцы. Но все же, по моему мнению, современные материалы – это чаще всего маркетинг, обертка, зарабатывание денег и в некоторых случаях даже обман покупателей. Предпочитаю качественные, надежные, проверенные консервативные материалы, с которыми уже работаю много лет. Мы не имеем права ставить эксперименты на деньги жителей дома, пусть пройдет какое-то время, материал зарекомендует себя у моих коллег-строителей – и тогда, возможно, я начну его применять, если он будет эффективнее по цене и качеству, чем классические материалы.

Елена Степанова. Фото из архива ООО «СК ФОТОН»



На этих фотографиях можно увидеть разноплановые работы, которые проводятся ежегодно в многоквартирных домах специалисты ООО «СК ФОТОН». Это и усиление стеновых панелей (фото слева), и замена кровельного покрытия. Помимо этого, сотрудники компании выполняют ремонт швов, отмостки и другие виды ремонтных работ.

НАШИ ПОДРЯДЧИКИ

Мы уже знакомили читателей с нашими подрядчиками из ООО «ИркутскСтройИнвест». Напомним, специалисты этой компании выполняют практически весь спектр ремонтных работ любой степени сложности в многоквартирных домах, обслуживаемых ООО «Северное управление ЖКС», ООО «Западное управление ЖКС» и ООО «Южное управление ЖКС». О том, как проходил ремонт общедомового имущества в прошлом году, и о планах на нынешний год рассказывает генеральный директор ООО «ИркутскСтройИнвест» Валерий Хоркин.

– Валерий Викторович, как отработали в прошлом году?

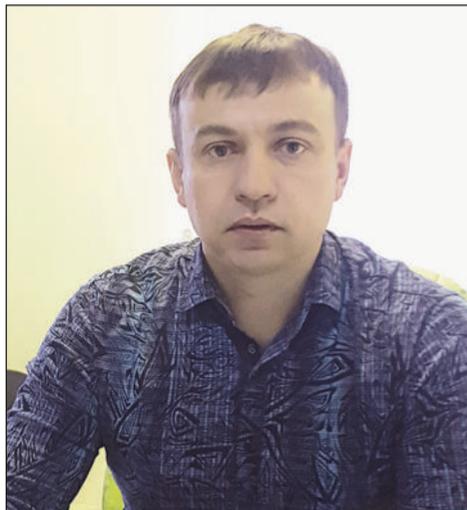
– Я считаю, очень хорошо: все, что запланировали, сделали в срок, больших претензий со стороны жителей не было, потому что мы работали качественно и все пожелания собственников учитывались и выполнялись. Всего за прошлый год специалисты ООО «ИркутскСтройИнвест» провели текущий ремонт кровель в 170 многоквартирных домах, отремонтировали 215 подъездов, заменили 45 козырьков над входами в подъезды, сделали ремонт около 6,5 километра межпанельных швов, обновили внутридомовые инженерные сети в 60 домах, установили пластиковые окна в 56 подъездах. Кстати, в прошлом году мы приобрели современное оборудование для бестраншейной прокладки труб, которое позволяет выполнять работы по замене внутридомовых коммуникаций методом прокола. Если раньше проведение такого вида работ было связано с нарушением благоустройства на придомовой территории, то сейчас мы выполняем эти работы, не затрагивая отмостку и прилегающую к ней территорию. Чаще всего эту технологию используют для прокладки труб диаметром до 600 миллиметров. Длина прокладки при этом достигает 60 метров. Думаю, собственники уже оценили эту экономичную для них технологию – и трубы внутри дома в порядке, и территория рядом со зданием сохранена.

– Согласовать с собственниками план работ по текущему ремонту не всегда бывает просто. Жители первых этажей считают, что нужно делать подвал, жители верхних – что нужно обновлять кровлю. Одни хотят, чтобы стены в подъезде были покрашены в зеленый цвет, другие – в розовый. У вас возникали проблемы такого плана?

– Я бы не назвал это проблемой. Были рабочие моменты, которые мы достаточно оперативно решали. Может быть, нам повезло, но во всех домах, где мы проводили ремонтные работы, собственники очень активно сотрудничали с нашими специалистами. Вообще, я бы хотел отметить, что жители стали не просто активные, но и грамотные: многие прекрасно разбираются в вопросах управления и обслуживания домами – поэтому работать с ними очень приятно, всегда есть возможность конструктивного диалога. И,

Уже приступили к ремонту домов

Почему в этом году сезон ремонтных работ стартовал раньше, чем обычно, рассказывают специалисты ООО «ИркутскСтройИнвест»



Генеральный директор ООО «ИркутскСтройИнвест» Валерий Викторович Хоркин – опытный специалист. В сфере ЖКХ он работает больше десяти лет и считает, что в последнее время в ней происходят перемены к лучшему. В частности, ужесточен контроль за обслуживанием многоквартирных жилых домов и со стороны власти, и со стороны управляющих компаний, и со стороны собственников, поэтому на рынке остаются только те специалисты, которые дорожат своей репутацией.

пользуясь случаем, я бы хотел поздравить жителей с приходом весны. Это время обновлений, в том числе и время нашей основной работы, нового диалога с собственниками, приведения в порядок общедомового имущества.

– Когда планируете приступить к ремонтным работам?

– На самом деле ремонт общедомового имущества в многоквартирных домах ведется круглогодично. Например, в настоящее время на нескольких объектах проводим замену систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения. Также в работе около двадцати домов, где проводится ремонт кровли. Есть дома, в которых сейчас идет текущий ремонт системы электроснабжения – меняем старые изношенные сети на новые с установкой современных экономичных светильников. Помимо этого, формируем график работ на лето. Наши специалисты совместно с инженерами управляющих компаний обследуют дома, составляют дефектные ведомости и сметную документацию, которая будет согласовываться с собственниками. После того

как согласования состоятся, мы готовы приступить к работам. Следующий серьезный и ответственный этап в нашей работе – подготовка домов к следующему отопительному сезону. Эти работы традиционно начнутся в мае после окончания этого отопительного сезона. Кроме того, в теплое время года будем заниматься ремонтом подъездов, межпанельных швов, водосточков.

– В прошлом году собственники были недовольны тем, что по некоторым домам ремонтные работы начались слишком поздно – во второй половине лета, а где-то и ближе к осени. Изменится ли ситуация в нынешнем году?

– Уверен, что изменится в лучшую сторону. Во-первых, в течение прошлого года и сотрудники управляющих компаний, и подрядчики проводили большую информационную работу, объясняя жителям, как упростить процедуру согласования документации, необходимой для начала ремонта. Сделать это несложно: на общем собрании необходимо делегировать полномочия по контролю за текущим ремонтом Совету дома. Как правило, в домовые Советы входят люди информированные, опытные, активные – и специалистам работать будет проще, и остальным собственникам не придется тратить время на посещение общих собраний, где решаются вопросы ремонта общедомового имущества. И многие люди уже стали пользоваться этим правом. Во-вторых, как раз учитывая то, что ремонт начался поздно, управляющие компании еще в конце прошлого года ввели в свой штат инженерные отделы. За каждым сотрудником такого отдела закреплены конкретные дома. Причем в обязанности специалистов входит контроль не только за текущим ремонтом, но и за содержанием объектов, поэтому инженеры бывают на своих объектах ежедневно и, соответственно, хорошо знают все проблемы, которые там есть, и, более того, постоянно общаются с жителями. По сути, планы по текущему ремонту готовятся планомерно, все работы, указанные в них, уже согласованы с жителями. Все это и дает уверенность в том, что в нынешнем году ремонтные работы начнутся раньше, чем в прошлом году.

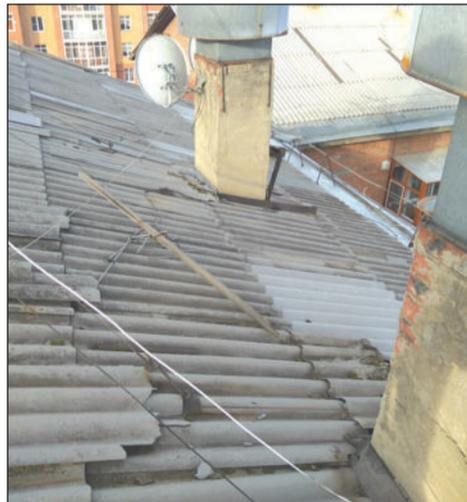
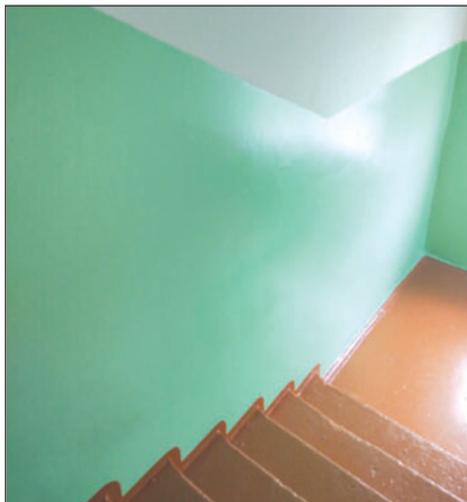
– В некоторых домах собственники привлекали к текущему ремонту общедомового имущества сторонние фирмы, которые не имеют договора с управляющими компаниями. Для многих жителей это был печальный опыт: работы сделали некачественно, а когда недочеты проявились – представители таких фирм отказались их устранить. В вашей практике были подобные случаи?

– К сожалению, да. Как правило, в своих рекламных объявлениях эти фирмы указывают нереально дешевую стоимость работ. Это делается для того, чтобы привлечь клиентов. Но собственники должны понимать, что альтруистов на рынке нет. Никто не будет ремонтировать дома себе в убыток. Любая фирма работает ради прибыли. Поэтому, когда видите привлекательную цену, не нужно обольщаться. Вспомните мудрую поговорку: скупой платит дважды. Для проведения любого вида работ нужно приобрести материалы и заплатить деньги рабочим. Поэтому сторонние фирмы будут экономить либо на качестве материалов, либо привлекут к работам неквалифицированных сотрудников. И в том и в другом случае пострадают жители, которым придется снова тратить деньги на исправление недочетов, допущенных сторонними фирмами. Есть и еще один неприятный момент, который касается старших по домам. Это, как правило, люди активные, которые болеют душой за свои дома, поэтому и начинают из лучших побуждений искать варианты ремонта – выгодного, на первый взгляд. Поэтому они и договариваются с представителями таких фирм. Инициатива наказуема. Когда будут выявлены недостатки и станет понятно, что фирма не собирается их устранять, весь негатив от соседей прольется именно на старших. Я бы не рекомендовал пользоваться услугами таких фирм. Все официальные подрядчики управляющих компаний имеют прозрачную историю работы на рынке. Все они знают проблемы домов, располагают технической документацией. Все работы проводятся только после согласования с жителями, а после окончания ремонта собственники вместе со специалистами участвуют в приемке работ. На все виды работ дается гарантия, поэтому подрядчики заинтересованы в том, чтобы сделать ремонт качественно. И, более того, мы всегда готовы к диалогу с жителями.

– О том, как развивается реформа жилищно-коммунального хозяйства, есть разные мнения. Хотелось бы услышать ваше.

– Я считаю, что эта сфера меняется к лучшему. Однозначно, более жестким стал контроль за обслуживанием жилых домов и со стороны власти, и со стороны управляющих компаний, и со стороны собственников. Это большой плюс, потому что при таком подходе заниматься домами будут только те компании и подрядчики, которые дорожат своей репутацией, и в итоге в выигрыше останутся собственники, которые получат вежливых специалистов и качественно проведенные работы.

Елена Степанова. Фото из архива ООО «ИркутскСтройИнвест»



Это результат ремонта, проведенного в жилых домах специалистами ООО «ИркутскСтройИнвест». Все работы согласованы с собственниками, которые также принимали участие в приемке готового ремонта.

ЭТО НАША РАБОТА

В том, что дело свое она знает хорошо, сомнений нет. В жилищно-коммунальном хозяйстве Валентина Ивановна работает уже давно. Начиная с мастера в тресте жилищного хозяйства Октябрьского округа, через шесть лет стала начальником общестроительной службы и проработала в этой должности до 2005 года. С 2006 года работает подрядчиком «Южной». ООО «Новатор», которым она руководит, обслуживает 67 многоквартирных домов по улицам Байкальской, Донской, Станиславского – в основном двухэтажки – и в микрорайоне Солнечном. Вот что она рассказывает о своей работе.

В семь утра уже на работе

Конечно, у человека в жизни работа не самое главное, но как-то так получается, что львиную долю времени ты занят работой. Встаю я очень рано, вот, например, сегодня уже в три сорок проснулась, ночевала у дочери и внуков. Приготовила завтрак и поехала в город. Я вообще люблю рано вставать. В семь утра я уже в офисе. В восемь провожу планерку, вначале на одном участке, затем на втором. Потом объезжаю территорию, встречаюсь с жильцами, если кому-то нужна консультация или помощь. День занят самыми разными вопросами: и в подвал со слесарем и инженером могу спуститься, и за материалами/детальями съездить, и бумаги оформить. Если где-то на обслуживаемых мною домах работают другие подрядчики, крышу, например, ремонтируют, трубы меняют, электрику, я тоже всегда в курсе – кто, что и, самое главное, как качественно эту работу делает. Свободного времени практически нет.

Все старшие хорошие

Первое время, после треста, когда появилась управляющая компания и подрядчики, было трудно и нам, и я бы сказала, собственникам тоже, потому что отсутствовало взаимопонимание. Отношения с жителями нормализовались в последние три-четыре года. Я считаю, изменение произошло из-за того, что люди стали знать, за что платят: в платежке все расшифровано, квартплата стабильная. Люди довольны тем, как мы их обслуживаем. Есть такие, которые пирогов настряпают, нам несут, угощают. Наверное, в общении с жителями мне помогает моя коммуникабельность. Мне нравится работать с населением, я уже привыкла. Все старшие у нас люди понимающие, помогают в работе. Они всегда интересуются тем, что мы делаем, контролируют, проверяют, подсказывают, как лучше для них.

Подрядчики быстрого реагирования

Для меня что важно? Чтобы жителям было комфортно, чтобы отопление, горячая вода соответствовали нормам, была бесперебойной подача коммунальных услуг в квартиру.

У меня в штате 22 человека: инженеры, слесари, дворники. Большинство работают

Узнаете своих подрядчиков?

О работе по обслуживанию домов рассказывает руководитель ООО «Новатор» Валентина Телешева



Валентина Телешева в сфере жилищно-коммунального хозяйства работает уже давно. Как подрядчик ООО «Южное управление ЖКС», она обслуживает 67 МКД на улицах Байкальской, Донской, Станиславского и в микрорайоне Солнечном.

уже давно, со своей работой все справляются – люди ответственные. На работе я не терплю даже запаха алкоголя – таких меняю. Еще я люблю, чтобы люди выглядели прилично: с красивой стрижкой, ухоженным внешним видом.

У нас такая работа, которая требует быстрой реакции. Часовая заявка поступила, так ее и надо выполнить в течение шестидесяти минут, и чем скорее, тем лучше. Например, кран сорвало, человека топит. Не каждый же в панике догадается накинуть на него хоть то же полотенце, чтобы вода стекла в раковину, а не хлестала по сторонам.

Эту зиму мы хорошо перезимовали, больших аварий не было. И прошлый год тоже хорошо прошел. Мы ответственно относимся к подготовке элеваторных узлов к отопительному периоду. Мне всегда попадают строгие приемщики. Да оно и лучше – мне же потом работать.

Должники бывают разные

О, наши должники хорошо живут, это да: вода и тепло есть, вокруг чисто и прибрано, да еще и ремонт в доме делают. С должниками за услуги ЖКХ мы тоже боремся. Но бывают разные случаи. Со старшим по дому и слесарем мы пошли отключать должников. Звоним в одну из квартир,

открывает женщина, приглашает войти. А ведь не каждый должник даже просто дверь откроет. Мы ей: «Почему не платите, пришли вам отключать горячую воду». Она извиняется, говорит, что денег не хватает: работает только муж, у них двое детей своих и двоих от умершей сестры она забрала вот совсем недавно, еще и опекунские не успела оформить. Младшему, кстати, всего восемь месяцев было на тот момент. И по окружающей обстановке видно, что женщина порядочная, не врет. В этот момент муж ее заходит и говорит: «Меня уволили». Она ни кричать, ни плакать не стала – надо было видеть, сколько силы воли, – просто сказала: «Ну вот, еще одна радость». И просит нас подождать, говорит, что все равно как-нибудь да найдет возможность выплачивать долг. Естественно, мы ничего не стали делать, вышли из квартиры, в горлом стоит, а она нас провожает да еще извиняется, что чай не предложила. И ведь правда, она выплачивает долг. Вот таких людей действительно жалко. Таких у меня три-четыре человека. Остальные не платят по несколько месяцев, лет, потом либо вспомнили – да пошли и заплатили, либо их через суд обяжали, или еще как. К таким-то можно применить меры воздействия, ограничить им коммунальные услуги.

Переживаем за все

Я смотрю на других подрядчиков, которые, как и я, работают с «Южной», и могу сказать, что равнодушных среди нас нет. Мы за все очень переживаем: и за дома, и за людей. Ливневые дожди в прошлом году много кого затопили. Даже мою квартиру, правда, мой дом обслуживает другая организация. Но ко мне из моей управляющей компании никто не пришел. А у нас так нельзя. Мы должны устранить последствия затопления, предлагаем тем, кто пострадал, побелку, поклейку обоев нашими силами. Люди соглашаются.

Больше всего я боюсь, когда деревья падают, потому что это непредсказуемо. И ветра-то сильного нет, а оно раз – и упало. Мне как-то звонят, говорят: дерево упало. Как?! Я только что мимо него проехала! Выхожу, смотрю – и правда лежит, у меня нервный шок был. Хорошо, никто не пострадал. Но были случаи, когда на машины деревья падали, ладно – на машину, это ерунда все-таки, а если на человека? Сегодня у нас выезд дендролога, осматриваем деревья, особенно внимательно те, которые растут на детских площадках. Какие-то после будем подрезать, какие-то спиливать, главное, чтобы у нас на это было разрешение от администрации города.

Марина Труфанова. Фото автора

ТЕРРИТОРИЯ ЖКХ

Уборка круглый год

Как управляющие компании следят за чистотой на придомовых территориях?

Начиная с февраля, управляющие компании приступили к очистке «опасных» крыш от снега и сосулек. Сотрудники поясняют, что с приходом тепла начинают образовываться сосульки и наледи на крышах домов, в связи с чем бдительность жилищников усиливается. Происходят ежедневные осмотры крыш, особенно опасных участков – тех, где возможен сход снежной глыбы на тротуар или автомобильную парковку.

Этой весной, к счастью, обошлось без инцидентов. Управляющая компания оперативно произвела очистку скатных кровель жилых домов от наледей и сосулек. Очистка крыш проводилась силами подрядных организаций, имеющих в штате промышленных альпинистов. За плоскими крышами девятиэтажных домов также велся пристальный контроль. Водосточные лотки ежедневно прочищали от намерзающего в них льда, препятствующего стоку воды. Те дома, крыши которых невозможно было почистить, ограждали предупредительной лентой, размещали предупредительную информацию. Впрочем, иркутские в этом году также стали более осторожными, предпочитая не ходить по отмосткам. Прежде чем ставить машину под окнами, предусмотрительно смотрели вверх.

Собственники отмечают, что, несмотря на снежную зиму, хоть и не такую обильную, как в прошлый год, с очисткой дворов дворники в целом справились удовлетворительно. «Когда был снегопад, наш дворник приходил даже в выходные, расчищал пешеходную часть двора. И утром выйдешь – всегда уже чисто», – говорит Ася Ефремова, председатель Совета дома №75 на улице Красноярской.

В то же время в Свердловском районе со двора дома №26 по улице Пушкина буквально на днях вывезли огромный КамАЗ, под завязку нагруженный снегом. Двор узкий, здесь даже снег складировать некуда. Дворник Тимур Мамбетов рассказывает, что всю зиму скидывал его с тротуаров в палисадник, а теперь был вынужден его оттуда выбрасывать обратно. Дело в том, что двор еще и закрыт со всех сторон домами, солнце туда почти не попадает, и таять эти сугробы могли бы до июня.

Жилищники поясняют, что при составлении тарифа на содержание собственникам нужно учитывать особенности расположения своего дома и его конструктивных элементов,

быть предусмотрительными. То есть согласно минимальному перечню услуг (Постановление Правительства №290) в холодный период года дворник обязан очищать от снега и льда придомовую территорию (сразу оговоримся, в рамках заголосованной собственниками и утвержденной протоколом общего собрания придомовой территории первой (асфальт) и второй (газон) категорий), также подметать, убирать мусор. Вывоз снега, очистка крыш от снега и сосулек в стоимость работ по содержанию жилья не входит. Конечно, не из каждого двора нужно вывозить снег. Если газоны находятся выше крыльца, если это теневая сторона и есть угроза затопления талыми водами жилых домов, собственникам, Совету дома нужно заранее заложить денежные средства в тариф на содержание. Это необходимо для того, чтобы была возможность своевременной очистки придомовой территории и предотвращения каких-то мелких инцидентов в будущем.

Несмотря на довольно ветреный и прохладный март, сугробы постепенно исчезают, асфальт подсыхает. В управляющей компании полагают, что к ежегодному апрельскому субботнику будет сухо и зазеленеет первая травка. Даже если погода преподнесет сюрприз в виде

снегопада, все растает быстро. Дворники уже сейчас собирают «подснежники»: окурки, обертки и прочий мусор, приводят в полный порядок свои участки. Так что к середине апреля дворы, как и в последние несколько лет, будут уже чистыми. Жителям при желании останется либо присоединиться к общегородскому празднику труда и привести в порядок бесхозные территории там, где они есть, либо подумать над благоустройством придомовой территории: покраске скамеечек, побелке деревьев и так далее. «Мы всегда с удовольствием выходим на субботник, – говорит Ася Ефремова. – Нам выдают мешки, перчатки. У нас дом – сталинка и большая придомовая территория, перед домом скверик, за домом – пространство. Ближе к лету сажаем цветочки, чтобы в нашем дворе было красиво».

В управляющих компаниях поясняют, что благоустройство придомовой территории не входит в обязанности организации. Детские площадки устанавливает городская администрация. Цветы активные жители сажают сами. В управляющую компанию можно сделать заявку на завоз земли для клумб и песка для песочницы. Заявку можно оставить также у подрядчика. Однако данный вид работы, как и любой другой, должен быть утвержден Советом дома или общедомовым собранием и зафиксирован протоколом.

Болезненный вопрос для иркутян – это формовочная обрезка и снос аварийных де-



Вот такие горы снега вывозили из иркутских дворов подрядчики управляющих компаний. Меньше чем через месяц они вместе с жителями примут участие в общегородском субботнике, а затем приступят к благоустройству дворов.

ревьев. Прошлым летом деревья падали по всему городу: в Октябрьском районе, Свердловском, Ленинском, в том числе несколько упало на машины, хорошо, что обошлось без человеческих жертв. В управляющей компании поясняют, что заявки от жителей на обрезку или спил деревьев направляются в администрацию города для согласования. По заявлениям дендрологи обследуют насаждения и выдают заключение. Только имея на руках разрешение от администрации г. Иркутска, управляющая компания может произвести работы по спиливанию деревьев. Опять же собственникам недостаточно только написать заявление, а потом дожидаться заключения. Им необходимо Советом дома или общим собранием принять данный вид работы и утвердить его протоколом.

Летом к уборке придомовой территории от мусора добавится еще и выкашивание газонов. В целом, в последнее время иркутские дворы приобрели чистый и опрятный вид, все больше появляется цветов и элементов дворового благоустройства. А жители города все больше и больше убеждаются в том, что облик красивого города в первую очередь формирует их ухоженный и чистый двор.

Соб. инфо. Фото Марины Труфановой

Что с детскими площадками?

Лето не за горами, и поэтому наших читателей интересует: кто должен проводить ремонт и уборку детских площадок?

Владимир Васильев, генеральный директор ООО «Южное управление ЖКХ»:

– По согласованию с администрацией Октябрьского округа управляющая компания следит за состоянием малых форм на детских площадках, проводятся мелкие ремонты. В случае необходимости сложного ремонта мы извещаем об этом администрацию округа. Многие собственники приняли решение о включении территории площадок в схему убираемой территории, в таких дворах уборка проводится силами подрядчиков. Принять участие в уборке могут и жители. В апреле в Иркутске стартует традиционный месячник санитарной очистки, в рамках которого будет проведен общегородской субботник. Предварительная дата проведения субботника – 22 апреля.

ского округа Войцехович Е.Е., представители Думы г. Иркутска Космачевская О.В., помощник депутата Ильичева В.Г., депутат Свердлов В.Л., заместитель председателя Областного совета ветеранов Лавыгин А.Е., председатель городского Совета ветеранов войны и труда, Вооруженных Сил и правоохранительных органов Баранов В.И., генеральный директор ООО СПА «ИРТАС-Сервис», директор Иркутского филиала страховой компании «Колымская» Попов А.В.

Председатель Совета ветеранов Октябрьского округа Беляев В.Н. в ответном слове поблагодарил почетных гостей, директора школы №14 Тучкову Л.Л. и всех присутствующих за поздравления, награды и подарки, пожелав всем долголетия, добра и мира. В заключение он заверил, что ветераны Октябрьского Совета будут продолжать и дальше вкладывать свои силы, опыт, знания и отдавать теплоту своих душ на благо нашего общества.

С 30-летием, дорогие ветераны Октябрьского округа и области!

Нечитайлова Н.Я., председатель комиссии по работе со СМИ Октябрьского Совета ветеранов

СТАРШЕЕ ПОКОЛЕНИЕ

Юбилей Совета ветеранов

Празднование тридцатилетия Совета ветеранов Октябрьского округа состоялось в СОШ №14 г. Иркутска. В честь юбилея прошел торжественный смотр-конкурс песни и строя «На знамя Победы равняем шаг». При подержке ветеранов он проходит ежегодно уже 25 лет.

Не случайно юбилей Совета ветеранов и День защитника Отечества праздновался совместно с коллективом школы. Со дня основания школы ветераны ВОВ были и остаются дорогими друзьями ребят, оказывают огромную помощь в их патриотическом воспитании, помогая понять, что честь, слава, Родина не пустые слова. В этот раз ученики параллели 8-х классов продемонстрировали гостям строевую подготовку и исполнили строевые песни, в чем большая заслуга заместителя директора школы по ОБЖ полковника в отставке Канюка И.И.

Ветераны-юбиляры замечательные люди, силами которых наша великая страна отстояла мир на планете, горячо аплодировали своим молодым друзьям. Ведь во многие достижения школьников вложен и их труд. Не зря СОШ №14 по военно-патриотической ра-

боте вышла в победители на всероссийский уровень.

С большим интересом гости и хозяйева просмотрели фильм, снятый сообществом администрации школы, активом Российского движения школьников и активом Октябрьского Совета ветеранов, который рассказывал о важных достижениях и событиях в большой и интересной работе Совета ветеранов за 30 лет, в том числе и о совместных делах и дружбе со школьниками.

Много приятных приветственных слов, поздравлений и добрых пожеланий в адрес юбиляров прозвучало от представителей разных общественных организаций нашего города. Грамотами и благодарностями активистов Совета ветеранов наградили: Законодательное собрание Иркутской области (в лице Синцовой И.А., Новожилова В.А.), заместитель мэра, глава Октябрь-

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

КОНСУЛЬТАЦИЮ ПО ВОПРОСАМ НАЧИСЛЕНИЙ ТЕПЕРЬ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ И В ВЕЧЕРНЕЕ ВРЕМЯ.

На новый режим работы перешли дежурящие на телефоне «500-100» специалисты в связи с возросшим числом звонков, адресованных бухгалтериям Южной, Северной и Западной управляющих компаний. Теперь вы можете обратиться за консультацией в любое время с 8 утра до 8 часов вечера каждый будний день и в субботу.

ПН — СБ, 8:00 — 20:00

Для вас на линии работают специалисты, готовые предоставить пояснения по правильности начислений за ЖКУ, по форме новых платёжных документов и многим другим вопросам.

Кассы и информационно-сервисные центры управляющих компаний работают по обычному расписанию.

Соб. инфо.

Самое время начать экономить

Что сделать в доме, чтобы уменьшить платежи за тепло?

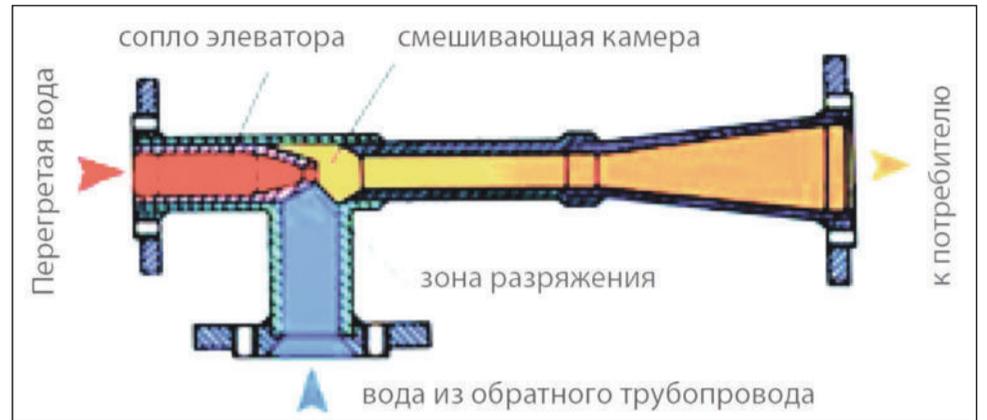
Снизить расходы семейного бюджета на коммунальные услуги хочет каждый житель. Как экономить на потреблении холодной и горячей воды, понятно всем владельцам приборов учета. А можно ли сэкономить на оплате тепловой энергии? Об этом мы поговорили с генеральным директором ООО «ФОРТУНАСТРОЙ» Ириной Куликовой.

— Мы знаем, что компания «ФОРТУНАСТРОЙ» выполняет работы по текущему и капитальному ремонту. Хотелось бы узнать ваше мнение: почему управляющие компании при составлении планов отдают приоритет ремонту внутридомового инженерного оборудования?

— Первоочередная задача управляющей компании — обеспечить комфорт и безопасность жителей. Это невозможно сделать, если инженерные сети и оборудование неисправны. И, в первую очередь, речь идет об элеваторном узле отопления. Это устройство — сердце дома. Говоря простым языком, водоструйный элеватор — это узел, который работает, как циркуляционный насос, и обеспечивает движение воды по всей системе отопления в доме. Если у вас в тепловом пункте проектом предусмотрен элеватор, значит, ваша котельная или ТЭЦ подает в жилой дом перегретую воду. Температура этой воды может достигать 150 градусов Цельсия при температуре на улице минус 30 градусов и ниже. Но воду с такой температурой в ваши батареи подавать нельзя, большая вероятность получить ожоги как от прямого прикосновения к трубам и отопительным приборам, так и при разрыве батареи отопления: чугун не любит перепадов температуры и лопается, как стеклянный стакан или банка, если в нее резко налить горячую воду. Элеваторный

узел охлаждает перегретую воду до расчетной температуры и подает ее в отопительные приборы квартир. Охлаждение воды происходит при смешении в элеваторном устройстве горячей воды из подающего трубопровода и остывшей воды из обратного трубопровода здания.

Следовательно, мы с вами экономим, берем немного горячей воды из тепловой сети, разбавляем водой из обратного трубопровода, за тепло в ней мы уже заплатили, и повторно подаем в свои квартиры. Да, мы теряем температуру, но элеватор заставляет воду в батареях отопления двигаться быстрее, в результате разница в температуре между теми, кто первыми в доме получает тепло и последними квартирами, на стояках уменьшается. А если бы не было элеватора, у первых по ходу теплоносителя жильцов батареи были бы очень горячие, они задыхались бы от жары, открывали окна и балконные двери, а владельцы последних, а особенно угловых квартир, мерзли и ругали тепловые сети. То есть первое, что нужно сделать для экономии тепловой энергии, — привести в рабочее состояние элеваторный узел. Помимо этого, при подготовке домов к очередному отопительному сезону управляющая компания проводит промывку систем, замену запорной арматуры, восстанавливает теплоизоляцию на внутридомовых инженерных сетях, регулирует балансировку. Большую эконо-



На этой схеме вы можете увидеть принцип работы элеватора, за счет которого и происходит экономия потребления тепла.

мию тепла дает погодозависимое оборудование, которое автоматически регулирует отопительную систему в зависимости от температуры наружного воздуха. Кроме того, проводится еще ряд энергосберегающих мероприятий: утепление чердаков, подвалов, установка дверей с доводчиками, пластиковых окон. К слову, пластиковые окна снижают теплопотери примерно на двадцать процентов. Если провести все эти мероприятия в комплексе, можно добиться экономии тепловой энергии.

— А что нужно сделать собственникам, чтобы эти мероприятия были проведены?

— Прислушаться к мнению специалистов управляющих компаний, которые советуют провести энергосберегающие мероприятия в доме. К сожалению, зачастую собственники отдают предпочтение эстетичному виду общедомового имущества, отказываются от работ по энергосбережению и выбирают, к примеру,

ремонт подъездов. Но красивые стены и потолки не помогут сэкономить деньги. Поэтому важно правильно расставлять приоритеты.

— Как собственники могут проверить необходимость проведения тех или иных работ? Утечки ведь не видно невооруженным глазом.

— Мы советуем собственникам согласовывать проведение тепловизионного обследования. Этот метод можно сравнить с рентгенологическим или ультразвуковым исследованием, которое люди проходят в больницах для установки правильного диагноза. То же самое и с домами — тепловизор помогает выявить те утечки тепла, которые не видны невооруженным глазом. Имея на руках результаты, можно проверить необходимость выполнения ремонтных работ.

Елена Степанова.
Фото из архива редакции

НОВОЕ В ЗАКОНАХ

Законы против должников

О новых правах и обязанностях собственников рассказывают иркутские юристы.

Изменения в законодательной базе, касающейся сферы ЖКХ, происходят довольно часто, и мы стараемся оперативно информировать об этом наших читателей. О том, какие изменения вступили в силу с нынешнего года, рассказывает эксперт по юридическим вопросам Межрегиональной ассоциации управляющих многоквартирными домами Иркутской области и Республики Бурятия «Содружество ЖКХ» Максим Тельтевский.

Долг за жилищные и коммунальные услуги иркутских собственников по-прежнему огромный — около одного миллиарда рублей. По закону, неплательщиков могут лишить некоторых видов коммунальных услуг: горячее водоснабжение, водоотведение и электроэнергия. Но до недавнего времени сделать это было не так-то просто. Перед тем, как ввести карательные меры, поставщики услуг были обязаны дважды уведомить об этом должника. Причем после первого уведомления неплательщику давали тридцать дней на погашение долга, а второе уведомление должно было вручаться только под подпись.

Теперь все стало проще. Во-первых, сократился срок ожидания реакции должника до двадцати дней с момента получения уведомления. А во-вторых, уведомления могут направляться через смс-сообщение, через телефонный звонок или в личном кабинете и другими способами. После этого поставщик услуги имеет полное право лишить должника коммунально-го комфорта.

Еще одно изменение закона касается порядка составления актов фактического проживания. Речь идет о так называемых «реззиновых» квартирах — когда прописан, к примеру, один человек, а живут десять. Приборы учета в таких квартирах, как правило, отсутствуют. В результате поступает оплата за одного жильца, а по факту расход коммунальных ресурсов намного больше.

«Ранее в такой ситуации подписывать акт фактического проживания имел право только председатель Совета дома. С этого года это право есть у любого члена домового Совета. Более того, начисления по реальному количеству проживающих теперь проводится либо с даты, установленной актом, либо, если дату установить невозможно, то с первого числа месяца, в котором составлен акт. К примеру, если акт составлен 31 марта, то начисления можно произвести с 1 марта. Акт, как и прежде, направляется в Федеральную миграционную службу или в полицию для проведения проверки по факту нарушения миграционного законодательства», — поясняет Максим Тельтевский.

Ужесточились требования не только к тем собственникам, которые платят за коммуналку по нормативам, но и к тем, кто установил индивидуальные приборы учета. Проверять их исправность и наличие пломб представителю управляющей компании теперь имеют право раз в квартал. Раньше эта процедура проводилась раз в полгода.

Если в ходе такой проверки будет установлено несанкционированное вмешательство в работу приборов учета, составляется акт, и начисления проводятся по нормативу потребления по количеству проживающих с повышающим коэффициентом 10.

Елена Степанова

КОНКУРС

По заслугам и награда

ООО «Южное управление ЖКС» приглашает жителей принять участие в конкурсе «Лучший председатель Совета дома — 2017».

Цель конкурса — поддержка инициативных граждан, стимулирование инициативы и самостоятельности населения при благоустройстве придомовых территорий, подъездов, иного общего имущества МКД и приобретение положительно опыта бережного и ответственного подхода жителей к своим МКД и придомовым территориям.

Номинации конкурса:

«Лучший двор» — поделитесь своим опытом по благоустройству придомовой территории. Ремонт, облагораживание, украшение, поддержание порядка.

«Лучший подъезд» — расскажите, как вы заботитесь о подъездах в вашем доме, об их красоте и чистоте, повышении удобства проживания для разных категорий граждан.

«Деятельность по взаимодействию с жителями дома» — насколько собственники дома заинтересованы в вопросах благоустройства придомовой территории, их активность во время общедомовых собраний, пользование общим имуществом дома.

Конкурс проводится с 1 февраля по 15 декабря 2017 года. Заявки на участие отправлять на marketing@irkgkh.ru с пометкой «Заявка на конкурс». Заявку можно найти на сайте управляющей компании. В заявке нужно указать ФИО, адрес, контактный телефон, информацию о Совете дома, номинацию, список прилагаемой конкурсной документации (отчет, презентация и т.п.). Материалы конкурса нужно сдать в свою управляющую компанию до 1 ноября. Награждение победителей состоится 15 декабря.

Жюри будет оценивать работы по 10-балльной системе по следующим критериям: соответствие тематике конкурса, творческий подход, оригинальность, проработанность темы, качество исполнения работы, своевременное согласование планов работ по текущему ремонту, инициативность в работе, контроль за деятельностью управляющей компании в части выполнения работ.

Победители за 1-е, 2-е и 3-е места будут награждены дипломами и ценными призами.

Соб. инф.



№ 1,
2017 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-партнер». Генеральный директор Владислав Владимирович Фёдоров. Главный редактор: Ольга Николаевна Завьялова. Дизайн и вёрстка: Александр Фалилеев. Адрес редакции и издателя: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. E-mail: pressa_uk@mail.ru. Адрес для писем: 664048, г. Иркутск-48, ая 54.

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 «Облмашинформ» ООО «Бланкиздат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 10 000 экз. Заказ № Дата выхода: 28.03.2017 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00