



№ 1 (77)

Апрель

2023 года

ДОМАШНИЕ НОВОСТИ

ЮЖНОГО
УПРАВЛЕНИЯ

Южное управление жилищно-коммунальными системами

12+

ВСТРЕТИМ ВЕСНУ В ЧИСТОТЕ!

Весенняя пора традиционно сопровождается проведением субботников. Сходит снег — и обнажается весь мусор, накопившийся за зимний период. Неприглядный вид обретают улицы города и дворы многоквартирных домов. На уборку территорий выходят жители независимо от их ранга и статуса. Государственные деятели, предприниматели, врачи, программисты и строители — люди всех профессий дружно наводят в своем городе порядок.



ООО «Южное управление ЖКС» возобновило выездные приемные генерального директора на территории обслуживаемых домов.

Это позволит увидеть актуальные направления для работы управляющей компании, обозначить задачи, которые необходимо решать, предложить на рассмотрение дополнительные виды работ по текущему ремонту, дать разъяснения по тарифам и начислениям, рассказать об изменениях в законодательстве, а также о планах на ближайший год.

Более подробную информацию о месте проведения выездной приемной вы можете узнать по телефону 500-100, доб. 3049.

**ОБРАЩАЕМ ВАШЕ
ВНИМАНИЕ НА НОВЫЙ
РЕЖИМ РАБОТЫ
ИНФОРМАЦИОННО-
СЕРВИСНЫХ ЦЕНТРОВ:**

■ ул. Лыткина, д. 31

■ ул. Розы Люксембург, д. 184

■ ул. 2-ая Железнодорожная, д. 72

Вт 8:00 – 19:00

Ср 8:00 – 17:00

Чт 8:00 – 19:00

Пт 8:00 – 17:00

Сб 8:00 – 14:00

МЫ РАБОТАЕМ ДЛЯ ВАС!



С 1 апреля в городе Иркутске проводится ежегодный весенний месячник по благоустройству и уборке городских территорий после зимнего периода. За это время, помимо уборки мусора, в городе отремонтируют и покрасят ограждения, проведут ямочный ремонт дорог, помогут остановки. В скверах и парках проведут формовочную обрезку деревьев и кустов. Облагородят территории массового пребывания граждан.

22 апреля состоится общегородской субботник, в котором смогут принять участие как предприятия, так и жители города. ООО «Южное управление

ЖКС» выйдет на уборку «бесхозных» территорий, находящихся в зоне деятельности управляющей компании.

Призываем всех жителей многоквартирных домов не оставаться равнодушными и совместными усилиями сделать наш любимый город чистым и опрятным. Для этого нужно заранее обратиться в управляющую компанию к своему инженеру и обозначить, что вы бы хотели провести субботник на придомовой территории в определенный день. Со своей стороны мы обеспечим всех желающих необходимым инвентарем. Грабли, метла, пакеты для мусора мы выдадим на месте.

Заказ земли и песка

Есть желание завезти песок на детскую площадку, посадить цветы, облагородить свой двор? Управляющая компания вам поможет.



Для завоза земли и песка на придомовую территорию многоквартирного дома необходимо обратиться с соответствующим заявлением в управляющую компанию. В заявлении нужно указать, сколько земли или песка необходимо и куда доставить.

Если же у вас смежная территория или, например, одна песочница на несколько домов, то можно договориться с соседями и сделать заявку от каждого дома, чтобы разделить затраты поровну. Помимо заявки о необходимом количестве песка или земли,

собственникам помещений также необходимо определить статью расходов для осуществления данных работ. Это могут быть «Непредвиденные расходы», «Текущий ремонт» или средства, поступающие за эксплуатацию общего имущества. Например, размещение рекламы на фасаде дома или аренда за размещение оборудования провайдеров.

Когда все основные вопросы урегулированы, то инженер делает заказ на привоз земли и песка, который выполняется в течение пары недель.

Обрезка деревьев к весне



Принятие решения по санитарной, омолаживающей и формовочной обрезке деревьев в границах придомовой территории производится на основании коллективного решения собственников жилья.

Первоначально следует провести обследование зеленых насаждений на придомовой территории. Если жители дома не могут сделать это самостоятельно, то они могут обратиться в комитет городского благоустройства администрации города

Иркутска или же в управляющую компанию. После проведения обследования дендрологи выдадут заключение о том, какие мероприятия необходимо провести и в какой период.

Работы по обрезке деревьев и кустарников на придомовой территории многоквартирного дома выполняются за счет средств, собранных по статье «Непредвиденные расходы» либо по статье «Текущий ремонт». Статью расходов собственники жилья определяют самостоятельно и свое решение закрепляют протоколом решения собственников жилья.

После согласования статьи расходов и план-схемы с расположения деревьев, которые планируется удалить или произвести санитарную обрезку, выполняются все необходимые работы.

Замена лифтового оборудования

Сегодня замена лифтового оборудования — одна из актуальных задач содержания жилищного фонда. Однако так было не всегда.

Лифтовая индустрия в нашей стране начала развиваться стремительными темпами в период масштабного градостроительства в 50-е годы прошлого века. В высотках того времени были установлены подъемники отечественного производства, которые в настоящее время уже заменены на новые. В Иркутске же многоэтажки с лифтами появились гораздо позднее. Однако жители домов часто задают вопросы, какой срок службы заявлен у лифтов и когда следует проводить их замену. Рассказываем об этом в нашей статье.



В настоящее время в управлении ООО «Южное управление ЖКС» 62 многоквартирных дома с лифтовым оборудованием, чье общее количество составляет 152 лифта.

■ СРОК ЭКСПЛУАТАЦИИ

Срок возможной эксплуатации лифта составляет 25 лет с момента начала

его эксплуатации. По истечении данного срока необходима его замена. В случае, если спустя 25-летний срок лифт не был заменен, значит, он получил положительное заключение аккредитованного испытательного центра. В таком случае срок эксплуатации продлевается от 1 года до 3 лет и впоследствии обследование про-



водится повторно. Без проведения перечисленных административно-технических мероприятий эксплуатация лифтового оборудования не допускается.

■ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

В соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами проводится круглосуточное аварийно-диспетчерское и техническое обслуживание имеющихся лифтов специализированной подрядной организацией.

На регулярной основе, в соответствии с требованиями по обслуживанию лифтов и производственной инструкцией, электромеханик проводит следующее техническое обслуживание лифтов: 1 раз в месяц ТО-1; 1 раз в квартал ТО-3; 1 раз в год ТО-12. Кроме того, один раз в год проводится ежегодное периодическое техническое освидетельствование лифтов испытательным центром, аккредитованным на выполнение

данных работ с оформлением соответствующего акта.

■ АВАРИЙНЫЕ СИТУАЦИИ

Действующими правилами и производственной инструкцией дежурных лифтеров определен предельный временной срок на эвакуацию людей из кабины лифта — не более 30 минут.

Связь с диспетчером осуществляется из кабины лифта. Кроме того, обо всех неисправностях в работе лифта жители многоквартирного дома могут сообщать по круглосуточным телефонам диспетчерской службы: 500-100, 487-207.

Устранение неполадок производится в течение рабочего дня или в более длительный срок, в зависимости от сложности работы.

■ БЕЗОПАСНАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

В целях безопасности жизни и здоровья людей категорически запрещается нарушать Правила пользования лифтом, которые размещены в кабине лифта, а также выполнять иные действия, которые могут повлечь нежелательные последствия для безопасности людей. В случае возникновения сомнений в безопасности работы лифта необходимо отказаться от его использования и сообщить диспетчеру о возможных неполадках. Лифтовое оборудование является дорогим общедомовым имуществом, стоимость замены которого в настоящее время составляет более 2,7 миллиона рублей.

Призываем всех жителей домов бережно относиться к лифтам, не допускать и пресекать вандальные действия, направленные на лифтовое оборудование.

Обслуживание электрооборудования

Обслуживание электрооборудования в многоквартирных домах — это крайне важный процесс, необходимый для соблюдения требований безопасности. Неисправная электрика может стать причиной возгорания и пожара, поэтому, чтобы предотвратить такую ситуацию, нужно регулярно проводить профилактические мероприятия и осмотры.



Этажный электрощит

ООО «Южное управление ЖКС» проводит работы по содержанию внутридомовых электросетей в надлежащем работоспособном состоянии.

В рамках работ по содержанию многоквартирных домов квали-

фицированный, опытный персонал выполняет заявки, поступающие по круглосуточному тел. 500-100. Кроме того, проводится мелкий ремонт, ревизия, очистка от пыли, протяжка контактов и многое другое.



ВРУ (подвальная электрощитовая)



Светильник перед входом

дорогостоящие работы, выполняются только при включении их в план текущего ремонта собственниками многоквартирных домов.

Поэтому призываем всех собственников жилья не забывать о важности проведения текущего ремонта систем электроснабжения домов и включать данные виды работ в планы текущего ремонта.

■ В настоящее время достаточно остро стоит проблема использования электроэнергии в целях майнинга криптовалют в квартирах. Это представляет реальную угрозу для безопасного электроснабжения МКД и может приводить к угрозам возникновения пожаров. Подключение оборудования для майнинга в жилых домах не допустимо!

В случае выявления и при подозрениях на майнинг сообщать о данных фактах в ООО «Иркутскэнергосбыт» и управляющую компанию «Южное управление жилищно-коммунальных систем».

Существенные работы в рамках текущего ремонта, такие, как замена или установка светильников подъездного и подвального освещения, ремонт этажных электрощитов, общедомовой электрощитовой ГРЩ-0,4кВ и иные

Поверка счетчиков воды – обязательная процедура

Прибор учета — сложное техническое устройство, детали которого со временем изнашиваются, деформируются, и в результате счетчик может давать неправильные показания как в сторону уменьшения фактически потребленных объемов коммунального ресурса, так и в сторону их увеличения. Поэтому периодически необходимо проверять работу счетчиков — производить поверку.



Поверка прибора учета – это проверка его исправности и точности при помощи специального оборудования и вынесение заключения о его дальнейшей пригодности или непригодности для эксплуатации.

Первоначальная поверка счетчиков производится на заводе-изготовителе, о чем делается отметка в паспорте счетчика. Там же указывается первоначальный межповерочный интервал, то есть через какой срок эксплуатации прибору учета требуется проведение повторной поверки.

Как проходит поверка счетчиков

Для поверки счетчиков собственник должен обратиться в специализированную организацию. Наш вам совет: в обязательном порядке проверяйте наличие аккредитации, поинтересуй-

тесь, как долго компания работает на рынке. Либо обратитесь за советом в ООО «Южное управление ЖКС». Периодическая поверка для приборов учета диаметром (15мм и 20 мм) может проводиться без демонтажа счетчиков с использованием переносного поверочного стенда. Однако встречаются случаи, при которых демонтаж счетчиков необходим.

Если же поверка производится без демонтажа счетчика, то по времени процедура занимает не более 30 минут. После чего мастер делает пометку в паспорте прибора учета и подготавливает необходимый пакет документов в управляющую компанию. Далее сведения о поверке подаются в единую электронную базу данных ФГИС «Аршин». С 24 сентября

ПОВЕРКУ СЧЕТЧИКА ВОДЫ МОГУТ ДЕЛАТЬ ТОЛЬКО ОРГАНИЗАЦИИ, КОТОРЫЕ ПРОШЛИ ГОСУДАРСТВЕННУЮ АККРЕДИТАЦИЮ. ЭТО ТРЕБОВАНИЕ ЗАКОНА (ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН №102-ФЗ ОТ 26.08.2008, СТАТЬЯ 13, ПУНКТ 2).

Если прибор учета неисправен?

Поверка может выявить недостатки в работе прибора. Тогда его придется отремонтировать или заменить. За замену счетчика нужно будет заплатить около 2 000 рублей. Цена будет зависеть от объема работ, которые потребуются для решения задачи.

Что будет, если не сделать поверку вовремя?

Такой прибор признается вышедшим из строя, его показания не принимаются к расчету. При формировании счетов объем потребленной воды определяется на основании заменяющей информации. Начисления будут проводиться по следующей схеме:

- первые 3 месяца — по среднерасчетным показаниям ваших счетчиков за последние полгода,
- с 4-го месяца — по нормативу (учитываются все прописанные в квартире жильцы), с применением повышающего коэффициента 1,5.



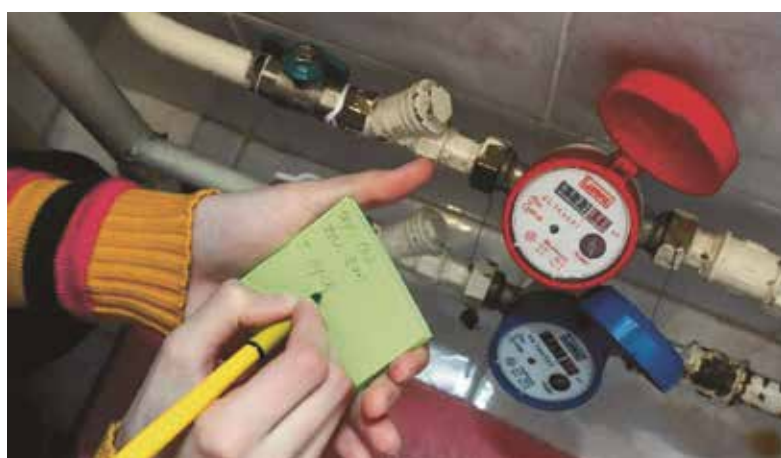
2020 года все организации, занимающиеся поверкой водосчетчиков, обязаны вносить результаты поверок в единый реестр. Результаты поверки обязательно должны быть подтверждены сведениями в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений (ФГИС «Аршин»). Доступ к загрузке данных в систему есть только у зарегистрированных организаций, имеющих лицензию на проведение поверки.

Почему поверка, а не проверка?

Слова имеют почти одинаковое значение. Разница в том, что у «проверки» корень «провер», а у «поверки» — «вер». Если проверить можно что угодно, то поверка подразумевает сравнение с неким эталоном: поверка личного состава, поверка часов, поверка счетчиков.

Как не попасться мошенникам при поверке счетчиков?

Процедура поверки счетчиков привлекает мошенников, которые создают небольшие фирмы для выманивания денег.



Мошенники стремятся обмануть как можно больше людей за короткий промежуток времени и скрыться. Поэтому они не могут ждать, пока люди начнут к ним обращаться. Они ищут жертв самостоятельно. Самые распространенные варианты – раскладывают в почтовые ящики поддельные извещения или ходят по квартирам и предлагают свои услуги. Зачастую такие организации выбирают названия, которые должны звучать официально и законно. Например, «Городская коммунальная компания», «Единая служба поверки», «ГорВодСервис» и т.п.

■ ЗАПОМНИТЕ! ПРОСРОЧЕННАЯ ПОВЕРКА СЧЕТЧИКА ГРОЗИТ ЛИШЬ ПОВЫШЕНИЕМ ПЛАТЫ ЗА ВОДУ. НИКАКИХ ДРУГИХ НАКАЗАНИЙ ЗА ЭТО НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО.

Есть три основные схемы, по которым работают мошенники и недобросовестные компании:

1. «Специалист» выполняет поверку счетчиков, выдает поддельные документы и требует заплатить в несколько раз больше, чем легальные компании.
2. Во время снятия счетчика срывают пломбу и потом требуют дополнительные деньги для ее повторной установки. В результате стоимость работы превышает изначальную в несколько раз.
3. В процессе поверки может «выясниться», что совершенно пригодные

к эксплуатации счетчики «сломаны» или скоро сломаются и их срочно нужно менять. У мошенников всегда с собой есть «дешевые» модели, которые они продают за несколько тысяч рублей. При этом к стоимости добавляются работы по замене счетчиков.

Чтобы не попасться на удочку мошенников, в реестре аккредитованных лиц на сайте Росаккредитации (<https://pub.fsa.gov.ru/ral>) можно узнать, какие компании аккредитованы на право проведения поверки счетчиков и внесения данных в единый реестр Росстандарта.

ООО «ЮЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖКС» РЕКОМЕНДУЕТ:

ООО «ЦЕНТР МЕТРОЛОГИИ САЯНЫ» поверка счетчиков воды (без снятия)

Метрологическая служба компании ООО «Центр метрологии Саяны» прошла государственную аккредитацию на территории Иркутской области. С 2009 года специалисты компании проводят поверку квартирных приборов учета воды с выездом на дом, без снятия прибора и без нарушения целостности пломб.

Преимущества ООО «Центр метрологии Саяны»:

- Аккредитованная служба г. Иркутска

- Опыт поверки приборов учета воды с 2009 года
- Многолетнее сотрудничество с крупными управляющими компаниями города
- Специалисты компании самостоятельно передают все необходимые документы в УК после поверки
- Низкая стоимость поверки
- Штат сотрудников позволяет производить выезд на дом в удобное для вас время
- Длительность поверки не более 30 минут

**СТОИМОСТЬ ПОВЕРКИ
УТОЧНЯЙТЕ У ОПЕРАТОРОВ
ПО ТЕЛЕФОНАМ:**

**+7(3952) 680-333 +7-9500-62-88-31
+7(3952) 940-444 +7-964-359-4444**



Текущий ремонт: как планируется, зачем увеличивать и как

Что делать, если вы хотите сделать ремонт всех подъездов за счет статьи «Текущий ремонт», а денег хватает только на половину? Или есть необходимость заменить покрытие на значительной площади кровли, а средств на расчетном счету только на небольшой участок? Рассказываем в этой статье.



ков помещений. Цель текущего ремонта – устранение появившихся недостатков, а перечень необходимых работ по их устранению утверждается решением общего собрания собственников жилья в многоквартирном доме, в зависимости от наличия денежных средств по статье «Текущий ремонт».

Планирование работ по текущему ремонту производится ежегодно, исходя из состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирного дома и, соответственно, необходимости проведения работ по ремонту общедомового имущества. При этом учитывается ежегодный сбор по статье «Текущий ремонт», и зачастую денежных средств на все желаемые или необходимые работы не хватает. Возможно, нет надобности напоминать собственникам жилья о необходимости своевременного внесения платы за жилищно-коммунальные услу-

ги, но мы все же воспользуемся ситуацией. Однако, помимо проблемы, связанной с недостаточностью собираемых средств, есть еще и недостаточность установленного тарифа, что, в свою очередь, не позволяет планировать дорогостоящие работы.

В городе Иркутске размер тарифа по статье «Текущий ремонт» рассчитывается индивидуально на каждый многоквартирный дом. Впоследствии собственники жилья самостоятельно утверждают его на общем собрании (на основании Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491). Поэтому для выполнения необходимых работ собственники жилья могут общим собранием повысить тариф на определенный период времени. Например, год, два года или пять лет. Это позволит быстрее собрать денежные средства и выполнить требуемые работы.



ХОЛОДИЛЬНИКИ-
МОРОЗИЛЬНЫЕ КАМЕРЫ-
СТИРАЛЬНЫЕ МАШИНЫ-
ПОСУДОМ. МАШИНЫ-
ДУХОВЫЕ ШКАФЫ-
ВАРОЧНЫЕ ПАНЕЛИ-
ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ ПЛИТЫ-
ЭЛЕК. ВОДОНАГРЕВАТЕЛИ-
И МНОГООЕ ДРУГОЕ.

**РЕМОНТ БЫТОВОЙ ТЕХНИКИ И
КОММЕРЧЕСКОГО ХОЛОДИЛЬНОГО
ОБОРУДОВАНИЯ**

500-100

КАЧЕСТВЕННЫЙ РЕМОНТ-
ВЫЕЗД В ДЕНЬ ОБРАЩЕНИЯ-
ГАРАНТИЯ НА ВСЕ ВИДЫ РАБОТ-
ОРИГИНАЛЬНЫЕ ЗАПЧАСТИ-

Маленький дом – большие проблемы. Минусы специального счета на капитальный ремонт

Некоторые жители уверены, что накопить на капитальный ремонт и провести его в доме, где открыт специальный счет, намного безопаснее и проще, чем доверять региональному оператору и оплачивать взносы в «общий котел». Однако в реальности все происходит наоборот. Открывая спецсчет, можно столкнуться с такой неприятной проблемой, как недостаток средств на выполнение необходимых работ.

Периодически у собственников возникает вопрос: «А может, имеет смысл перевести денежные средства по капитальному ремонту на специальный счет?» Может быть, и имеет, но только если вы живете в многоквартирном доме с небольшой этажностью, но с большим количеством подъездов, так как у многоквартирных домов, оборудованных лифтами, дорогостоящими являются работы по замене лифтового оборудования. Как правило, самостоятельно жильцы такого дома не могут накопить денежные средства на такие виды работ. А срок службы лифтового оборудования не более 25 лет, после чего требуется замена. Также фи-

нансово затратными являются и работы по утеплению фасадов и ремонт крыш.

В случае перехода на специальный счет собственники помещений в многоквартирном доме могут рассчитывать только на те денежные средства по капитальному ремонту, которые были собраны ими по данной статье в фонд капитального ремонта с начала работы регионального оператора.

Принцип «общего котла» заключается в следующем: средства, полученные от собственников в одних домах, региональный оператор может использовать на возмратной основе для финансирования капитального ремонта в

других домах. Если дом находится в «общем котле», региональный оператор аккумулирует денежные средства собственников, обеспечивает начисление взносов, печать и доставку квитанций, привлекает подрядчиков, финансирует и контролирует выполнение работ.

Давайте представим ситуацию, при которой жители маленького двухэтажного, двухподъездного дома приняли решение копить на капитальный ремонт на специальном счете. Возможно, даже собираемость средств была 100%. Однако приближается срок проведения капитального ремонта, а нужной суммы на ремонт не хватает. Конечно, есть вариант привлечения заемных кредитных

средств, но, скорее всего, мало кто согласится нести дополнительные расходы. Капремонт в плановые сроки не проводится, и, согласно жилищному законодательству (п. 7 ст. 189 ЖК РФ), дом переходит в «общий котел». Да и вообще, согласно статистике, только 1 дом из 10, которые имеют специальные счета, в состоянии выполнить капитальный ремонт в регламентированные сроки.

Поэтому собственникам нужно взвесить все за и против и, в случае обоснованного желания, перейти на спецсчет по капитальному ремонту и обратиться в управляющую компанию для подготовки документов.

Наименование издания:
Бюллетень «Домашние новости
Южного управления»

Учредитель: ООО «Южное
управление жилищно-
коммунальными системами»
ИНН 3811043018
КПП 381101001
ОГРН 1153850030476

Генеральный директор:
Александр Александрович
Калугин
Адрес: 664081, г. Иркутск,
ул. Трудовая, д.111
Адрес сайта компании:
www.ug-gkh.ru
Издатель:
ООО «Отдел рекламы УК»
Главный редактор:
Анна Бубинова

Автор текстов:
Зинаида Калининкова
Верстка: Валентина Сосновская
Корректура: Ольга Кузнецова
Фото: из архива ООО «Южное
управление жилищно-
коммунальными системами», из
открытого источника freepik.com
Адрес редакции и издателя:
г. Иркутск, ул. Трудовая, д.111
Для писем: 664081, г. Иркутск, а/я 201

Email: 600797@bk.ru
По вопросам сотрудничества
и рекламы: тел. 83952400901
Адрес типографии: 664003,
г. Иркутск, ул. Киевская, 2. Литер
А4.
Тираж 999 экз. Порядковый
номер и дата выпуска: № 1 (77) от
01.04.2023 г. Знак информацион-
ной продукции: для детей старше
12 лет. Использование материалов

без согласия редакции запрещено.
При цитировании ссылка на
бюллетень «Домашние новости
Южного управления» обязательна.
За содержание рекламных матери-
алов редакция ответственности
не несет. Бюллетень распростра-
няется бесплатно на территории
Октябрьского округа г. Иркутска.
Отпечатано с готовых оригинал-
макетов в ООО «Бланкиздат».

