



№ 3 (79)

Октябрь

2023 года

ДОМАШНИЕ НОВОСТИ

ЮЖНОГО
УПРАВЛЕНИЯ

Южное управление жилищно-коммунальными системами

12+

«ЛЮБИМЫЙ ГОРОД» — НЕ ТОЛЬКО ФОНД ПОМОЩИ, НО И КУЛЬТУРНЫЙ ПРОЕКТ



С 23 апреля 2023
года в городе
Иркутске активную
деятельность ведет
благотворительный
фонд поддержки
общественно-
патриотических
инициатив
«Любимый город».



В каждом регионе страны живет множество людей, которые вносят пожертвования на благо малообеспеченных семей, людей, оказавшихся в сложной жизненной ситуации, а теперь и для сбора гуманитарной помощи участникам специальной военной операции. Для таких целей уже давно работают благотворительные фонды, направленные на обеспечение. Вот и в городе Иркутске появилась такая благотворительная организация под названием «Любимый город». Ее учредителями стали Общественная палата Иркутска, региональное отделение Российского военно-истори-

ческого общества, «Молодая гвардия Единой России». Ее непосредственным руководителем, идейным вдохновителем и неравнодушным лидером стал член Общественной палаты Иркутска Михаил Лунев.

Сегодня особое внимание уделяется мероприятиям, направленным на оказание помощи мобилизованным гражданам и их семьям. Безусловно, это объемный пласт работы и финансовых затрат. Фонд собирает заявки от конкретных батальонов, организаций и людей, направляя им впоследствии необходимую помощь



по спискам. В свою очередь, бойцы должны знать, что их семьи обеспечены всем необходимым, чтобы не отвлекаться от выполнения боевых задач. Собственно, эту миссию на себя также взял «Любимый город», а ребята с фронта им доверяют.

Однако не забыты и нуждающиеся в помощи малообеспеченные граждане. По-прежнему выполняются задачи, поставленные президентом, поручения региональных властей и иных служб, обеспечивающих защиту населения. Идет тесное взаимодействие с уполномоченным по правам человека,

уполномоченным по правам ребенка, администрациями районов, службой по опеке и попечительству. Фонд оказывает не только материальную поддержку, но и психологическую. В штате имеется профессиональный психолог, что говорит о серьезности намерений и больших амбициях на расширение возможностей организации.

Как и в любом другом уголке России, в Иркутске оказалось много неравнодушных людей — любящих, сердечных и доброжелательных. Все они вносят свой вклад в реализацию задач Фонда. Бизнес тоже не остается в стороне. Помощь оказалась беспрецедентной! Создание благотворительной организации только объединило общие усилия и размножило отклик от населения города. И это неспроста. Горожане доверяют фонду, потому что знают, что каждая копейка будет потрачена на дело и ее можно будет отследить.

Создание благотворительного фонда «Любимый город» стало историческим событием для Иркутска. Он создавался не только для благотворительной поддержки, но и для развития культурной жизни региона. На его базе будут реализованы интересные культурные, театральные и патриотические проекты, основная цель которых привлечь молодых людей и воспитать в них любовь к Родине.

Благоустройство любимого города

Приятно жить в многоквартирном доме с благоустроенной придомовой территорией. Ухоженные и безопасные детские площадки, асфальтированные дорожки и зеленые газоны. Подобные работы способна оплатить только крупная управляющая компания. Среди таких ООО «Южное управление ЖКС».



Приятно жить в многоквартирном доме с благоустроенной придомовой территорией. Ухоженные и безопасные детские площадки, асфальтированные дорожки и зеленые газоны. Подобные работы способна оплатить только крупная управляющая компания. Среди таких ООО «Южное управление ЖКС».

Благоустройство дворовых территорий МКД в г. Иркутске произ-

водится в рамках муниципальной программы «Формирование комфортной и безопасной городской среды». Раньше привести их в порядок за бюджетные средства было нельзя, но администрация областного центра разработала порядок, по которому теперь может предоставлять субсидии на эти цели управляющим компаниям.

Важно понимать, что только крупные управляющие организации готовы взять на себя ответственность за участие в программах подобного рода в связи с тем, что эти работы нужно сначала оплатить, а потом ждать возмещения в течение трех месяцев после подписания акта выполненных работ.

В 2023 году в программе участвовали три дворовых территории на сумму более 7,5 млн. рублей. На улице Депутатская, д.1, были проведены работы по замене асфальтового покрытия, организации тротуарной дорожки, установке цветников, сносу старых и высадке новых зеленых насаждений на сумму 3,4 млн. рублей. По адресу Трилиссера, д. 85, было произведено асфальтирование придомовой территории, установка ограждений, обустройство парковки. Общая сумма работ составила 1,3 млн. рублей. А на ул. Пискунова, д. 44, уложили современное покрытие резинопол, установили световые опоры и ограждения. Произведена посадка деревьев и кустарников, установлены цветники. Стоимость работ составила 2,8 млн. рублей.

КАК ПОПАСТЬ В ПРОГРАММУ БЛАГОУСТРОЙСТВА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Для включения дворовой территории МКД в программу благоустройства собственники помещений в МКД должны направить заявление в комитет соответствующего округа о включении дворовой территории в адресный перечень с приложением необходимых документов, установленных постановлением администрации города Иркутска от 15.09.2017 г. № 031-06-893/7 «Об утверждении порядков в целях разработки, корректировки и реализации муниципальной программы "Формирование комфортной и безопасной городской среды"».

Комитет городского обустройства ежегодно в срок до 15 октября каждого года формирует и утверждает адресный перечень МКД, подлежащих благоустройству, а также определяет совместно с уполномоченными структурными подразделениями, исходя из возможных лимитов бюджетных обязательств, примерный перечень дворовых территорий, которые будут благоустроены в каждом году, принимает решение о виде бюджетных ассигнований на выполнение работ по благоустройству каждой конкретной дворовой территории.

Чебурашка собирает детей в школу

1 сентября не только календарное начало осени, но и конец каникул для всех школьников.

ООО «Южное управление ЖКС» совместно с благотворительным фондом «Любимый город» во дворе дома по адресу Аэрофлотская, 7а, для поздравления школьников в гости пригласили Чебурашку и Шапокляк и провели веселый праздник для детей.

Были организованы интеллектуальные квесты, веселые конкурсы, шоу мыльных пузырей, всех детей угощали сахарной ватой. Директор благотворительного фонда «Любимый город» Михаил Николаевич Лунев лично поздравил детей.



Озеленение



23 сентября состоялась благотворительная акция по озеленению улиц нашего города, организованная ООО «Южное управление ЖКС» совместно с благотворительным фондом «Любимый город» и ее директором Михаилом Луневым.

Было высажено 28 низкорослых кустарников, дерен и барбарис в нескольких дворах. Нам важно не только посадить, но и сохранить. Важно, чтобы посаженные кустарники в дальнейшем радовали взор каждого из нас. Такие акции планируется проводить и в дальнейшем.

Как мы провели третий квартал текущего года, мы уже рассказали, также хотим сооб-

щить, что не за горами один из самых главных праздников года – Новый год. И, конечно, ООО «Южное управление ЖКС» будет его праздновать совместно со своими любимыми собственниками жилья. О времени и месте проведения праздника следите в наших социальных сетях.



центр развития

СВЕТОЧ ЗНАНИЯ

Сеть центров интеллектуального развития детей
«СВЕТОЧ ЗНАНИЯ»

РАЗВИВАЮЩИЕ ЗАНЯТИЯ ДЛЯ ДЕТЕЙ 4-17 ЛЕТ:

для дошкольников:

«Вундеркинд», «Подготовка к школе», «Логопед»
Направлены на внимание, логику, все виды памяти, развитие речи, окружающий мир.

- развиваются интеллектуальные и творческие способности;
- образное, логическое, ассоциативное мышление;
- увеличивается объем памяти
- формируются навыки связной речи;
- расширяются знания об окружающем мире;
- повышаются концентрация внимания и скорость мыслительных процессов.

• Раскроем потенциал ребенка. Активируем его мышление. Повысим способность к концентрации и старательность. Удовольствие, которое будет получать ребенок, постигая новую информацию, принесет удовлетворение и его родителям.

для школьников:

«Эрудит», «Каллиграфия», «Умножайка»

- повышаем успеваемость по ВСЕМ предметам, благодаря развитию памяти, логики, мышления, внимания и речи.
- появляется интерес к новым знаниям и учебе,
- повышается уверенность в себе и своих знаниях,
- навыки скорочтения, осмысленного чтения, легко учат стихи,
- дети становятся внимательными, усидчивыми, любознательными

• ул. Байкальская, 244/6
• ул. Сергеева, 3Б/1, ТРЦ «MegaHome»
• ул. Лопатина, 4
• ул. Байкальская, 293/3

Единый номер: 930-730



Диагностика интеллектуального развития за 1Р!

ООО «ЮЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖКС» отметили на региональном этапе конкурса «100 лучших товаров России»

В Иркутской области подвели итоги регионального этапа Всероссийского конкурса программы «100 лучших товаров России».

Конкурс направлен на поддержку отечественных товаропроизводителей и стимулирование выпуска высококачественных конкурентоспособных товаров. Лауреатов и дипломантов с заслуженными наградами поздравил первый заместитель Председателя Правительства Иркутской области Руслан Ситников.

ООО «Южное управление ЖКС» приняло в нем участие и по итогам конкурса получило диплом 1 степени в номинации «Услуга управления многоквартирными домами».



■ В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ КОНКУРС «100 ЛУЧШИХ ТОВАРОВ РОССИИ» ПРОВОДИТСЯ УЖЕ 25 ЛЕТ. В ЭТОМ ГОДУ ЗАЯВКИ НА КОНКУРС ПОДАЛИ 70 ПРЕДПРИЯТИЙ, 61 ИЗ НИХ ПРОШЛО ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ОТБОР И БЫЛО ДОПУЩЕНО К УЧАСТИЮ.



А у нас в квартире газ



На обслуживании ООО «Южное управление ЖКС» находится 84 газифицированных многоквартирных дома.

ВДГО напрямую зависит от технического состояния внутриквартирного газового оборудования (газоиспользующее оборудование: газовые печи, соединительные рукава, приборы учета и т.д.). Следует отметить, что техническое обслуживание ВДГО является платной услугой в соответствии с прейскурантом цен АО «Иркутскоблгаз» и не входит в стоимость оплаты за газоснабжение, так как ВДГО является оборудованием, относящимся к имуществу собственников, и должно содержаться собственниками помещений за свой счет.

Ответственность за безопасное пользование газовыми приборами в квартирах, за их содержание в надлежащем состоянии возлагается на собственников и нанимателей жилых помещений (ст. 210 ГК РФ, ст. 36,37 ЖК РФ).

Так как газ – это источник повышенной опасности, собственники газифицированных многоквартирных домов должны ответственно относиться к вопросу использования газа. Во всех подъездах управляющей компанией размещаются памятки с правилами пользования газом в быту с указанием всех необходимых контактных телефонов АО «Иркутскоблгаз»: аварийной службы, абонентской службы и прочих.

Газовое оборудование подразделяется на внутридомовое (общедомовое) газовое оборудование (ВДГО) и на внутриквартирное газовое оборудование (ВКГО). Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации №410 от 14.05.2013 года, проведение ежегодного технического обслуживания является обязательной мерой для безопасного использования и содержания газового оборудования. Работы по техническому обслуживанию ВДГО производятся в рамках заключенного договора между ООО «Южное управление ЖКС» и АО «Иркутскоблгаз» в рамках статьи «Содержание без дополнительной оплаты». Качество и эффективность выполнения работ по техническому обслуживанию

«Это наш дом»

19-20 августа прошла акция «Фасадник», организованная волонтерами, в которой принимали участие неравнодушные, любящие свой город жители Иркутска.

Задачей акции было привести в порядок старинные архитектурные дома. «Это наш дом» — так говорят участники «Фасадника», потому что делают свой город лучше и подчеркивают его уникальность.

ООО «Южное управление ЖКС» уже третий год не остается равнодушным к данной акции.

«Мы решили прикоснуться собственными руками к истории города. Обновили дом, находящийся по адресу: Степана Разина, 35. На



вид обычный дом, на самом деле дом со своей историей. Это особняк Рысева, который был построен еще в далеком 1880 г. Он является памятником градостроительства и архитектуры», — прокомментировал генеральный директор ООО «Южное управление ЖКС» Александр Александрович Калугин.



Тел 89842798722

Многофункциональность управляющей компании

В этой статье хотелось бы вас познакомить с теми важными функциями, которые выполняет управляющая компания.



Основное, что нужно знать: управляющая компания не ограничивается подметанием дворов и ремонтом подъездов. За таким названием, как ООО «Южное управление ЖКС», скрывается главное — управление и осуществление надзора за деятельностью всех смежных организаций.

ООО «Южное управление ЖКС» как хороший руководитель выполняет основные функции: планирование, организацию, управление и контроль.

Конечно, производить начисления платы за жилищно-коммунальные услуги собственникам жилья в доме — одна из задач управляющей компании. Помимо всего прочего, она принимает платежи за ЖКУ, ведет учет граждан как зарегистрированных, так и фактически проживающих, занимается автоматизацией и цифровизацией бизнес-процессов, проводит масштабную работу с неплательщиками. Если бы этого не происходило, то сбор денежных средств с населения был бы настолько мал, что управляющая компания не имела бы возможности качественно содержать дома и управлять ними.

Особенное внимание УК уделяет исполнению работ по текущему ремонту, чтобы не допустить крупных аварий, из-за которых могут пострадать люди или будет нанесен ущерб общему имуществу. Для этого она проводит плановые и внеплановые осмотры дома своим опытным взглядом, только после чего можно составить план по ремонту на предстоящий год. Кроме того, необходимо производить внеплановые работы по обслуживанию общедомового хозяйства. На все это необходимо составить смету расходов, подобрать подрядчиков и заключить с ними договор.

Однако, чтобы все работы утвердить, необходимо организовать общее собрание собственников жилья, чем также занимается управляющая компания. И поверьте, эта рутина из оформления документов является очень трудоемким и сложным процессом. Сами знаете, как некоторые жители «любят» ходить на собрание, а кворум нужен.

Вот и приходится подключать все свои ресурсы.

Когда план работ будет утвержден собственниками, подключаются подрядчики, которые и будут выполнять их. А кто их будет организовывать и контролировать? Конечно, управляющая компания, которая первая заинтересована в качественном и своевременном выполнении работ. Мало кто задумывается о том, что управляющая компания контролирует качество услуг, предоставляемых собственникам в МКД, даже если эти услуги предоставляет не она, а подрядные и ресурсоснабжающие организации.

Помимо всего прочего, наша управляющая компания проводит противопожарные мероприятия: подготовку к проверке Госпожнадзора, техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, дымоходов и вентканалов, проверку состояния пожарной сигнализации и другое. Отслеживает состояние ОДПУ, точность показаний, межповерочный интервал, мероприятия по энергоэффективности и экономии ресурсов.

Бывают случаи, и их немало, когда управляющая компания защищает права собственников в суде. Например, отстаивает качество предоставления коммунальных услуг от ресурсоснабжающей организации или оспаривает корректность границ земельного участка на придомовой территории. Такие дела могут длиться годами, и даже не все собственники будут об этом знать. А ресурсов будет потрачена масса.

Еще одна важная область ответственности управляющей компании — ее финансово-экономическая деятельность. УК обязана выполнять перечень мероприятий, которые направлены на улучшение финансовой, налоговой, бухгалтерской деятельности.

Не забываем и об открытости информации. Ее никто не отменял, а, наоборот, с каждым годом все добавляют и добавляют обязанностей. Например, портал ГИС ЖКХ, заполнение которого в пол-



ном объеме необходимо даже для того, чтобы получить лицензию на управление МКД. А ведь не все УК справляются с такой задачей и именно по этой причине не могут продлить свои лицензии. Теперь на портале должна отражаться не только информация о текущем ремонте, но и ряд других сведений, таких, как: размещение информации о размере платы за ЖКУ по каждому лицевого счету, информация обо всех приборах учета, о качестве предоставляемых услуг, плановых отключениях, проведение общих собраний собственников жилья и т.д. Не надо забывать и про портал «Реформа ЖКХ», где мы обязаны размещать в установленные законодательством сроки отчет обо всех работах, выполненных за год. Объем работы вырос значительно. Но в этом есть и свои плюсы. Управляющая компания ведет полностью открытую деятельность, и каждый собственник, не выходя из дома, может узнать информацию о деятельности УК.

Хотелось бы в заключение ко всему перечисленному добавить, что для такой слаженности, оперативности и профессионализма необходим сильный лидер, который сможет организовать все бизнес-процессы в организации. Грамотный менеджмент нужен не только в банках или на заводах, но и в любой коммерческой или некоммерческой организации. У нас такой есть. Поэтому мы работаем на «отлично», но при этом всегда стремимся стать еще лучше для вас.

ZOOM ОПТИКА

Изготовление очков
любой сложности

Подбор очков
и контактных линз

Широкий выбор:

- оправ
- очковых и контактных линз
- солнцезащитных очков
- аксессуаров



г. Иркутск, бульвар Рябикова, 9а
89247004001

Портал ЖКХ

Отслеживайте актуальную информацию о жилищно-коммунальных услугах на удобном онлайн-сервисе «Портал ЖКХ» по адресу:

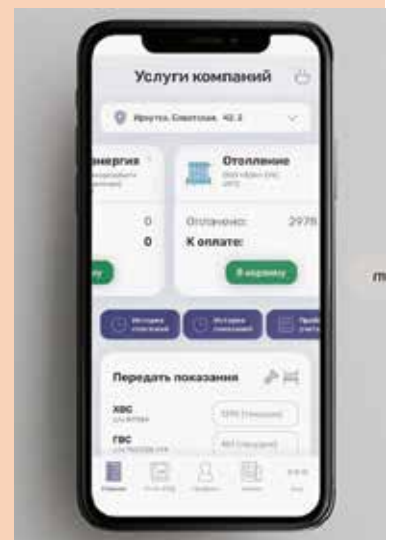
PORTALGKH.RU.

Онлайн-сервис «Портал ЖКХ» — это уже не только личный кабинет на сайте. Сегодня портал представлен в мессенджерах Вайбер и Телеграм. У него появились чат-боты и мобильное приложение.

Портал за несколько лет успешно зарекомендовал себя на территории города Иркутска и области. Сегодня он целиком и полностью заменяет посещение офиса, экономит ваше время, позволяет отказаться от доставки платежного документа в бумажном виде в почтовый ящик. На портале появилась функция «обратный звонок»: пользователь может оставить заявку, и специалист перезвонит в обозначенное время.

Зарегистрироваться на портале несложно: нужно указать свои ФИО и адрес электронной почты. Затем на указанный e-mail придет письмо с подтверждением регистрации. Пользователи могут подключить любое количество лицевого счета одной или нескольких квартир. Для этого нужно выбрать в соответствующих вкладках поставщика услуг, указать номер лицевого счета и фамилию собственника.

В личном кабинете есть вся информация по счету: история начислений и движение денежных средств, а также сведения о количестве прописанных и приборах учета. Кстати, если срок эксплуатации водометров подходит к концу и необходимо провести их проверку, в личном кабинете появится соответствующее оповещение.



■ Подключите все лицевые счета по одной или нескольким квартирам к одному личному кабинету.

■ Получайте электронные платежные документы.

■ Оплачивайте Online-услуги УК, отопление, электроэнергию, вывоз мусора, капитальный ремонт.

■ Подавайте показания приборов учета.

■ Отправляйте заявки в УК.

■ Узнавайте об отключениях коммунальных ресурсов в вашем доме.

Портал ЖКХ в Viber и Telegram!
Найдите @portalgkh_bot в Telegram.

Отсканируйте с помощью камеры смартфона QR-код для доступа к Порталу ЖКХ в Viber.





Теплая батарея – наша заслуга

Отопительный период в суровом сибирском климате начинается в начале сентября, а заканчивается в середине мая.

Времени на подготовку системы теплоснабжения остается крайне мало. Надо успеть провести промывку и опрессовку системы отопления, выявить неисправности и устранить их.



Первоочередная задача управляющей компании после отключения тепла — провести ревизию инженерных коммуникаций, используемых в многоквартирных домах для оказания коммунальной услуги по отоплению. Во время таких осмотров составляются акты, в которых фиксируется текущее состояние внутридомовых инженерных сетей и определяются необходимые меры по текущему содержанию и ремонту.

Со стороны ООО «Южное управление ЖКС» были обследованы все внутридомовые инженерные системы жилого фонда, находящегося в управлении, а именно 552 многоквартирных дома. Все они оборудованы тепловыми пунктами или узлами управления. В свою очередь, управляющая компания провела все необходимые мероприятия по устранению недостатков, выявленных в ходе эксплуата-

ции тепловых инженерных систем. Произведена своевременная замена запорной арматуры, термометров и манометров. На всех домах была произведена промывка и опрессовка инженерных систем, получены паспорта готовности к отопительному сезону и предоставлены в ООО «БЭК». При подготовке к отопительному сезону 2023-2024 гг. специалистами ООО «Южное управление ЖКС» было поменено более 2100 погонных метров стального трубопровода, установлено более 100 задвижек и вентилях, а также заменены и отремонтированы регуляторы температуры в количестве 60 шт.

ООО «Южное управление ЖКС» выполнило все необходимые работы для обеспечения бесперебойной подачи тепла в квартиры.

ПРИ ПОДГОТОВКЕ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЕЖНОСТИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ НЕОБХОДИМО ВЫПОЛНИТЬ В УСТАНОВЛЕННЫЕ СРОКИ СЛЕДУЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

■ ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ В ТЕПЛОВЫХ И ГИДРАВЛИЧЕСКИХ РЕЖИМАХ РАБОТЫ ТЕПЛОВЫХ ЭНЕРГОУСТАНОВОК,

■ ПРОВЕРИТЬ ОБОРУДОВАНИЕ ИСТОЧНИКОВ ТЕПЛОТЫ, ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ, ТЕПЛОВЫХ ПУНКТОВ И СИСТЕМ ТЕЛОПОТРЕБЛЕНИЯ НА ПЛОТНОСТЬ И ПРОЧНОСТЬ,

■ ПРОВЕРИТЬ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ И ТРУБОПРОВОДЫ НА КОРРОЗИОННЫЙ ИЗНОС МЕТАЛЛА ТРУБ,

■ ПРОМЫТЬ ОБОРУДОВАНИЕ И КОММУНИКАЦИИ ИСТОЧНИКОВ ТЕПЛОТЫ,

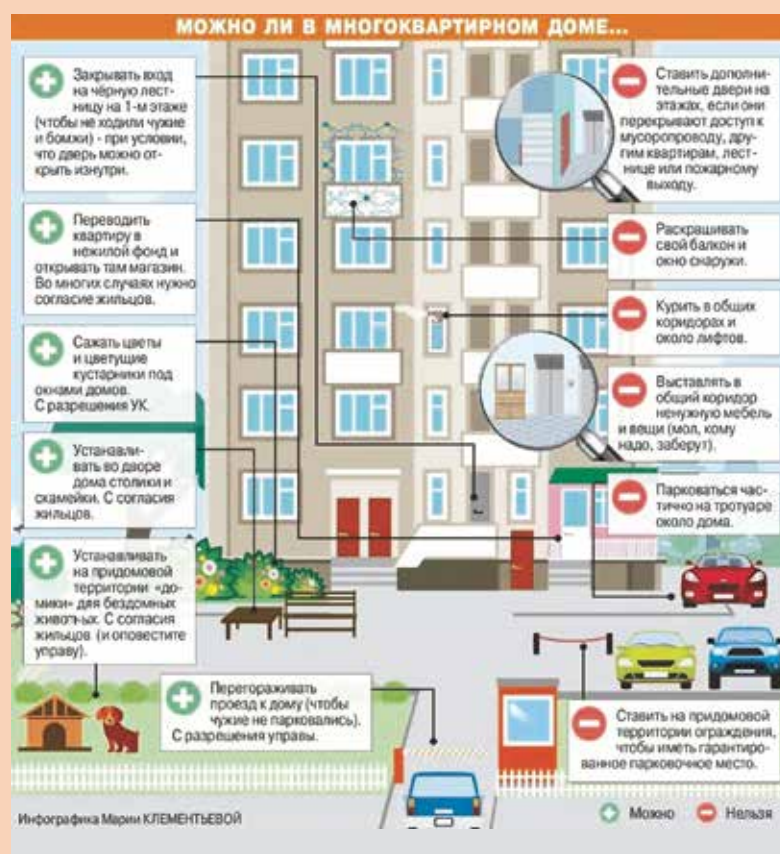
■ ПРОВЕСТИ ИСПЫТАНИЯ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ НА ТЕПЛОВЫЕ И ГИДРАВЛИЧЕСКИЕ ПОТЕРИ, МАКСИМАЛЬНУЮ ТЕМПЕРАТУРУ ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ,

■ РАЗРАБОТАТЬ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РЕЖИМЫ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЙ ПО ИХ ВНЕДРЕНИЮ.

Правила проживания в МКД ■ ВСЕМ ЖИЛЬЦАМ НА ЗАМЕТКУ

Проживание в современных городских квартирах накладывает на жильцов ряд обязанностей, связанных с соблюдением прав соседей, а также необходимостью содержания общего имущества. Нарушение правил проживания в многоквартирных домах влечет административную ответственность.

Быть собственником жилья — большая ответственность. Недостаточно думать лишь о том, что заботиться нужно только о своей квартире. При покупке квадратных метров собственной квартиры покупается и доля в общем имуществе многоквартирного дома. А это значит, что лестничная клетка, крыша, лифт, придомовая территория, хозяйственные помещения, внутридомовые коммуникации и т.д. тоже становятся частью хлопот каждого владельца жилого помещения. Но так как дом многоквартирный и там всегда есть соседи,



Чисто не там, где убираются, а там, где не мусорят

то существуют и некие правила, сложившиеся для комфортного и бесконфликтного проживания каждого. Они установлены жилищным законодательством, а также федеральными санитарными и техническими нормами.

Жилищный кодекс обязывает собственников и арендаторов жилья не нарушать права других проживающих (соседей), соблюдать требования противопожарной безопасности, соблюдать санитарные нормы, участвовать в расходах на содержание и ремонт дома.

Требования санитарных норм включают соблюдение чистоты в общих помещениях (подъездах, коридорах, лестничных пролетах и т.д.), недопущение скапливания мусора, захламления или загрязнения отравляющими и вредными веществами. Отсюда вытекает и житейское правило жизни, которое звучит следующим образом: «Чисто не там, где убираются, а там, где не мусорят». Для поддержания многоквартирного дома в хорошем состоянии собственники должны уяснить для себя следующее:

■ общее имущество собственни-

ков помещений – это тоже имущество, за которое нужно нести ответственность,

■ никто, кроме собственников помещений, не может принять решение относительно их судьбы, поэтому необходимо, чтобы каждый собственник интересовался, чем живет дом, какие вопросы нужно решать и что по этому поводу собирается предпринять совет дома и УК,

■ не лениться ходить на очные собрания собственников, даже заведомо зная, что на нем не будет кворума, ведь только там можно пообщаться и узнать мнение соседей по тем или иным вопросам,

■ большое значение в судьбе многоквартирного дома играет проведение эффективных общих собраний собственников помещений, поэтому не нужно лениться помогать совету многоквартирного дома и его председателю в подготовке данных мероприятий и их проведении.

Уважаемые собственники и жильцы многоквартирных домов, будьте примером для своих соседей!

НАСУЩНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС

Хотим поделиться с вами практикой, которая сложилась вокруг границ земельных участков и детских (спортивных) площадок, расположенных на придомовых территориях многоквартирных домов.

Об этом должен знать каждый собственник, а мы со своей стороны вам все разясним.



котором расположен МКД (далее по тексту — земельный участок).

При таких обстоятельствах обязанность по содержанию элементов благоустройства в границах придомовой территории, в том числе обязанность по содержанию детских (спортивных) площадок, расположенных на такой территории дома, лежит на собственниках жилых и нежилых помещений в МКД.

К сожалению, те обстоятельства, что на момент начала обслуживания земельный участок под многоквартирным домом не был сформирован, не был выключен в состав общедомового имущества, детская (спортивная) площадка отсутствовала и была установлена администрацией города, не имеют правового значения. Так как в силу закона, независи-



Условные обозначения:
 [Зеленый квадрат] Территория МКД
 [Серый квадрат] Территория ТД

мо от наличия соответствующего решения и волеизъявления собственников, земельный участок является общим имуществом собственников.

Указанный вывод подтверждается судебной практикой в Верховном суде РФ, а также постановлениями Пленума Верхов-

ного суда и Высшего арбитражного суда РФ.

Однако есть ситуации, при которых собственникам пытаются вменить ответственность за объекты, которые в силу закона не могут стать частью ответственности жильцов МКД. Это, например, газовые колон-

ки, расположенные в границах придомовой территории, или контейнерные площадки, которые являются ответственностью администрации города. В таких случаях управляющая компания готовит пакет документов и в порядке и сроки, установленные законодательством РФ, защищает права населения.

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



Новая игра — собери провода

Замечали ли вы, что подъезды обрастают новыми проводами? Это происходит, потому что каждый собственник, заключая договор по услугам связи, не согласовывает размещение оборудования и проводов с управляющей компанией на общедомовом имуществе. Чем это чревато для собственников?



Первое, с чего хочется начать, — это порча общедомового имущества. Провайдеры штробят стены, полы и потолки. Порой вскрывают люки в чердаках. Помимо порчи общего домового имущества, важно отметить, что это еще и небезопасно. Могут пострадать дети или домашние животные.

Кроме того, при разного вида неисправностях зачастую провайдеры не ищут неполадки, а просто протягивают новые провода. Вот и образовалась лиана из проводов, которую управляющая компания не вправе разрезать, потому что затрагиваются права конкретного пользователя услуги связи. Получается, что

управляющая компания становится заложником недобросовестного провайдера связи.

Важно понимать, что за использование общедомового имущества провайдер обязан оплачивать аренду. Порядок и стоимость арендной платы определяется общим собранием собственников жилья. Обычно такая

стоимость составляет от 1000 до 1500 рублей в месяц. Но каждый дом вправе назначать свою цену.

И еще очень важный момент. Управляющая компания не вправе сама решать, кто из операторов связи получит доступ к общему имуществу, а кто нет. Это исключительное решение собственников жилья. Поэтому

наш вам совет: выбирайте добросовестные организации. Такие есть. А в случае каких-то неурядиц обращайтесь за консультацией в управляющую компанию.

Новые меры борьбы с дебиторской задолженностью

Управляющая компания ООО «Южное управление ЖКС» продолжает проводить активную работу с должниками, ведь от этого зависит качество предоставляемых услуг.

С недавних пор появились новые источники воздействия на неплательщиков, такие, как работа с Пенсионным Фондом РФ и отделом социальных льгот и дотаций при администрации районов. Такая плодотворная работа принесла управляющей компании почти 1 миллион рублей только в сентябре 2023 года. Более того, продолжается тесное сотрудничество с отделом судебных приставов, и уже было изъято и реализовано имущество, включая автотранспортные средства на общую сумму 700 тысяч рублей.

Напоминаем, что во избежание проблем с имуществом, выездом за границу, недополучением субсидий и льгот на оплату ЖКУ вы можете обратиться в информационно-сервисные центры управляющей компании для заключения соглашения о рассрочке.

АВТО ЗА ДОЛГИ

В рамках плодотворного сотрудничества управляющей компании с судебными приставами-исполнителями и принудительного исполнения судебных актов, только в августе было произведено изъятие двух автотранспортных средств у недобросовестных потребителей жилищно-коммунальных услуг.

Легковые автомобили марки SUBARU и MAZDA MPV были арестованы судебными приставами-исполнителями и при помощи эвакуатора перемещены на штраф-стоянку, откуда были выставлены на торги. Вырученные средства от реализации пойдут на погашение сформировавшейся задолженности. Поиском фактического местонахождения транспортных средств занимались сотрудники управляющей компании.

Ранее собственники транспортных средств были неоднократно предупреждены о возможных рисках, но отказывались от сотрудничества с управляющей компанией. Чтобы избежать сложившейся ситуации, от них требовалось всего лишь в добровольном порядке

подписать соглашения о рассрочке и, придерживаясь согласованного сторонами графика погашения задолженности, внести платежи.

Со своей стороны мы еще раз хотим предупредить всех должников, что не нужно доводить ситуацию до крайности. Управляющая компания всегда рада пойти на открытый диалог со своими потребителями и помочь выйти из ситуации. Мы призываем всех и каждого по отдельности, имеющего задолженность за ЖКУ, подписать соглашение о рассрочке. А еще лучше — добросовестно исполнять свои потребительские обязанности.



ОПЛАЧИВАЙ СЧЕТА ПО АКЦИИ

Управляющая компания проводит различные акции, нацеленные на уменьшение задолженности и снижение комиссий.

Так, в июне 2023 года была проведена акция «Оплати ЛЕТО», участие в которой мог принять любой желающий. Победителями в данной акции стали три участника, сумма внесенной оплаты которым была удвоена и зачислена на лицевой счет.

На октябрь управляющая организация подготовила две не менее выгодные акции для своих потребителей. Одна из них для новых пользователей Портала ЖКХ.

По условиям акции только с 10.10.2023 г. по 10.11.2023 г. при регистрации личного кабинета на Портале ЖКХ [HTTP://PORTALGKH.RU](http://PORTALGKH.RU) и вне-

сени платы за услуги ООО «Южное управление ЖКС» с помощью промокода, размещенного в платежном документе за сентябрь 2023 г., ты получишь скидку на оплату комиссии 50%.

Если до настоящего времени ты еще не зарегистрировал личный кабинет на сайте Портала ЖКХ <http://portalgkh.ru>, то самое время это сделать.

Но и это еще не все! Участникам данной акции будет произведен герау на лицевой счет в размере 3% от суммы произведенной оплаты. Чем больше оплатил, тем больше получил!

Второй, не менее выгодной, будет акция для постоянных пользователей Портала ЖКХ.

Участниками данной акции могут быть граждане, которые в течение текущего года производят оплату и передают показания по индивидуальным приборам учета в личном кабинете Портала ЖКХ <http://portalgkh.ru>, а также не имеют задолженность.

Подарком в данной акции станет один из 10 сертификатов со скидкой 15% на услуги электрика/сантехника стоимостью до 10 000 руб. Розыгрыш сертификатов будет проведен 13.11.2023 г. в

прямом эфире youtube-канала <https://www.youtube.com/@irkgkh>.

АКЦИЯ
«Подарки новым клиентам Портала ЖКХ»

На Портале ЖКХ оплата и оплату ты получишь! Чем больше ты заплатишь, тем больше получишь!

ООО «Северное/Южное/Западное управление ЖКС» благодарит за сотрудничество и приглашает всех пользователей Портала ЖКХ к участию в акции.

Стать участником розыгрыша просто, для этого необходимо выполнить следующие условия:

- В период с 10.10.2023 г. по 10.11.2023 г. необходимо зарегистрировать личный кабинет на Портале ЖКХ <http://portalgkh.ru>
- После регистрации личного кабинета с 10.10.2023 г. по 10.11.2023 г. оплатить услуги ООО «Северное/Южное/Западное управление ЖКС» в личном кабинете Портала ЖКХ и использовать промокод, размещенного в РПД за сентябрь 2023 г., по специальной комиссии (1 %).
- В ноябре 2023 г. на личный счет участника Акция будет произведена выплата в размере 3 % от суммы произведенной оплаты.

Сумма возврата будет отображена в платежном документе за ноябрь 2023 г.

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 Низамова

Автор текстов:
Зинаида Калининкова
Верстка: Валентина Сосновская
Корректура: Ольга Кузнецова
Фото: из архива ООО «Южное управление жилищно-коммунальными системами»
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: № 3 (79) от 01.10.2023 г. Знак информационной 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 материалов редакция ответственности не несет. Бюллетень распространяется бесплатно на территории Октябрьского округа г. Иркутска. Отпечатано с готовых оригинал-макетов в ООО «Бланкиздат».

