№ 1 (81)
Март
2024 года

ДОМАШНИЕ НОВОСТИ ЮЖНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Южное управление жилищно-коммунальными системами 12+

ВНИМАНИЕ! ВАЖНОЕ ОБРАЩЕНИЕ К ЖИТЕЛЯМ ОСОБЕННЫЕ ДОМА

Генеральный директор ООО «Южное управление ЖКС» Александр Александрович Калугин выступил с обращением к населению, проживающему в панельных домах 1-335 серии (классические «хрущевки»).

Это дома с неполным каркасом и продольными несущими стенами. Сейчас на обслуживании нашей организации находится 209 многоквартирных домов данной серии.

Дорогие жители! Обращаюсь к вам в связи с возникшей опасной аварийной ситуацией одного из многоквартирных домов, находящихся у нас в управлении, на улице Байкальской. Наша организация, ООО "Южное управление ЖКС", столкнулась с проблемой, которая без мгновенного реагирования могла привести к опасным последствиям.

Как оказалось, все началось с замены оконного блока в одной из квартир дома несколько лет назад. Организация, осуществляющая монтаж окна, выполнила свою работу некачественно. А именно, смонтировали наружный откос, оставив дыры между оконным профилем и стеновой панелью. В отверстия затекала дождевая вода и нарушала целостность плиты.

Обнаружить этот дефект удалось в процессе очередной плановой проверки многоквартирного дома сотрудниками управляющей компании. Они выявили многочисленные трещины и осыпание стеновой панели. В оперативном порядке специалистами управляющей компании были приняты все необходимые меры для поддержания плиты до ремонтных работ, проведена независимая экспертиза фасада, переговоры с администрацией района и фондом капитального ремонта.

Сотрудники управляющей компании в ускоренном порядке инициировали собрания собственников жилья, проинформировали о сложившейся аварийной ситуации всех жителей дома. Нам необходимо было решить проблему "сегодня", а не ждать, пока дойдет очередь и выделят деньги.

Совместно с советом дома и специализированной организацией был разработан проект по ремонту проблемной панели. Силами нашей управляющей компании был проведен ремонт аварийной наружной панели и дополнительное усиление панелей в двух квартирах. Проблема была решена благополучно. Никто не пострадал.

Прошу каждого жителя многоквартирных домов 1-335 серии (перечень на сайте https://ug-gkh.ru/) ответственно подходить к выбору подрядчиков для выполнения ремонтных работ в ваших квартирах. Внимательно относиться к любым ремонтным работам, даже таким незначительным, как замена оконных блоков. В случае любых сомнений, связанных с состоянием стеновых панелей и каркаса дома в целом, незамедлительно сообщайте об этом в управляющую компанию.

По результатам выполнения оперативных ремонтных работ и обеспечения безопасности жителей дома объявлена благодарность инженеру технического контроля Щербакову Олегу Алексеевичу и подрядной организации в лице Савкова Фёдора Сергеевича.

СОВЕРШЕННО ЛЕТИЕ

В этом году мы отмечаем 18-летие и хотим показать вам, как мы взрослели

- **2006** — Год образования управляющей компании
- **2007** — Первая волна выполнения капитальных ремонтов
- **2008** — Образование рассчетно-кассового центра «Иркутской процессинговой компании»
- **2010** — Введение пообъектного (подомового) учета доходов и расходов
- **2011** — Появился собственный паспортный стол
- **2012** — Первая волна заголосовки индивидуального тарифа. Первый выпуск газеты «Домашние новости»
- **2013** — Разработали ТЭЭП. В нем хранится вся информация о ремонтных работах на доме
- **2015** — Получили лицензию на управление многоквартирными домами
- **2016** — Вторая волна заголосовки индивидуального расчета тарифа
- **2018** — Разработали электронный сервис для собственников жилья «Портал ЖКХ»
- **2019** — Приостановили выпуск газеты
- **2020** — Короновирус. Дополнили функционал «Портала ЖКХ» личным приемом
- **2021** — Пережили короновирус
- **2022** — Побороли горностаевую моль. Возобновили выпуск газеты «Домашние новости».
- **2023** — Получили знак качества всероссийского конкурса «100 лучших товаров России». Продлили лицензию на право предоставления услуг в сфере ЖКХ
- **2024** — Внедрили искусственный интеллект в работу компании

БОРЬБА С ГОРНОСТАЕВОЙ МОЛЬЮ: ВЫЗОВЫ И РЕШЕНИЯ

Иркутск, расположенный в Восточной Сибири, славится своей уникальной природой и богатством деревьев.

Однако среди этой красоты скрыта незаметная на первый взгляд опасность – горностаевая моль, которая серьезно угрожает здоровью древесных насаждений и вызывает у людей сильную аллергию.

БОРЬБА С ГОРНОСТАЕВОЙ МОЛЬЮ НА ДЕРЕВЬЯХ

Борьба с горностаевой молью на деревьях в Иркутске является сложной и серьезной проблемой, требующей эффективного взаимодействия научных, экологических и гражданских структур.

Только все вместе мы можем обеспечить сохранение древесных насаждений и прекратить гибель естественного лесного фонда Иркутской области. Надеемся, что наше сотрудничество будет успешным и привнесет свой вклад в сохранение богатств природы Иркутска.

Горностаевая моль – это насекомое, на протяжении последних лет активно размножающееся на деревьях горных массивов Иркутской области. Ее личинки питаются корой и портят ткани деревьев, ослабляя их и приводя к дальнейшей гибели. Складывается впечатление, что эта мельчайшая тварь может поглотить весь лес прямо перед нашими глазами.

Угроза заболевания деревьев горностаевой молью стала столь серьезной, что ученые и специалисты по охране природы пришли к выводу о необходимости принятия конкретных мер. Ведь гниение деревьев совершенно не способствует улучшению экосистемы, а, наоборот, возобновление лесов становится затруднительным из-за их гибели.

Вопрос профессиональной борьбы с горностаевой молью оказался настолько актуальным, что в Иркутске была создана специализированная комиссия, в состав которой вошли ведущие экологи и биологи. Они разработали целый комплекс мероприятий, включающий в себя систематическое обследование лесных массивов и выявление зараженных деревьев, применение химических и биологических средств для сокращения численности моли, а также проведение просветительской работы среди населения.

Специалисты решили применять комбинированный подход — использование специальных инсектицидов в сочетании с усилением популяции естественных врагов горностаевой моли. Более того, проводятся научные исследования для создания новых биологических препаратов, которые не будут наносить вред окружающей среде и позволят эффективно бороться с этим вредителем.

Однако такая борьба в масштабах Иркутска и области требует не только финансовых вложений и научных разработок, но и активного участия каждого жителя. Осознание проблемы и ее серьезности должно проникнуть в каждое местное сообщество, чтобы совместными усилиями предотвратить дальнейшее внедрение горностаевой моли в здоровые регионы.

ЗАРАЖЕННЫЕ ДЕРЕВЬЯ НЕ СЛЕДУЕТ СРАЗУ ВЫРУБАТЬ, ТАК КАК ЯБЛОНЯ МОЖЕТ ПРОБУДИТЬ СПЯЩИЕ ПОЧКИ И ВЫРАСТИТЬ НОВЫЕ ЛИСТЬЯ И ПОБЕГИ.

Обработка деревьев, растущих на придомовой территории, должна быть выполнена собственниками земельных участков, то есть жильцами. Эту работу можно выполнять в рамках текущего ремонта с согласования совета дома или за счет средств на непредвиденные расходы, если такие расходы запланированы.

СПОСОБЫ БОРЬБЫ с горностаевой молью

С наступлением тепла в Иркутске жители с опасением ожидают появления вредителей на яблонях и черемухе, помимо новой листвы. Пока сложно сказать, сколько деревьев будут атакованы в этом году. Все собственники участков, на которых растут деревья, должны проводить мероприятия по уходу и защите зеленых насаждений, включая применение инсектицидов.

Первая стадия борьбы с вредной молью начинается до или в момент появления почек на деревьях, обычно в конце апреля – начале мая. В это время из-под защиты вылупляется гусеница первого возраста и повреждает молодые побеги и листья. Борьба заключается в обработке специальными препаратами.

Рекомендуется проводить вторую обработку после цветения, в июле, когда взрослые особи начинают откладывать яйца. Период лета бабочек обычно длится с конца июня по август, и продолжительность их жизни составляет в среднем 50 дней. Самка может отложить от 20 до 100 яиц. Для обработки одного дерева требуется всего несколько минут, а расход рабочего раствора составляет от 1 до 5 литров, в зависимости от размера дерева или кустарника. Обработка проводится в сухую и безветренную погоду.

Перерасчет коммунальных ресурсов, потребленных на содержание общего имущества

Год назад мы уже писали вам разъяснение, связанное с перерасчетом коммунального ресурса, потребленного на содержание общего имущества (КР на СОИ) в мартовских квитанциях.

Но так как это теперь ежегодная история, то решили напомнить об этом еще раз.

С 2023 года изменилось законодательство, и все перерасходы коммунального ресурса, потребленного на содержание общего имущества, которые сформировались на доме, оплачивают жители самостоятельно. Цифры этих перерасчетов вы увидели за март 2024 года.

Алгоритм расчета прост. В течение года вам приходят квитанции с начислением коммунальной услуги КР на СОИ либо в пределах норматива, либо в размере фактического потребления ресурса, если норматив не был превышен. По итогам года мы делаем сравнение и если потребляемая услуга превысила норматив, то сумму превышения мы выставляем в квитанции за март.

Данный алгоритм перерасчета будет применяться ежегодно. В 2024 году были произведены доначисления за 2023 год, а в 2025 году мы перерасчитаем 2024 год и так далее. Поэтому необходимо быть внимательными и ответственными при передаче показаний. Это сказывается на вас и на ваших соседях.

ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ИЗБЕЖАТЬ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫХ ДОНАЧИСЛЕНИЙ, СЛЕДУЕТ СОБЛЮДАТЬ СЛЕДУЮЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ:

- Регулярно предоставлять показания индивидуальных приборов учета;
- Сообщать достоверную информацию о количестве проживающих в помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета. Иначе дополнительная нагрузка по оплате будет ложиться на других жителей. И помните, что у управляющей компании есть законодательная возможность выйти на место и составить акты о фактическом проживании.

Со своей стороны, мы, как управляющая компания, ежедневно отслеживаем показатели по расходу воды. Своевременно выявляем утечки, контролируем циркуляцию и давление поступающего коммунального ресурса, работаем с несознательными жителями, не предоставляющими показания счетчиков.

Мы надеемся, что данное объяснение поможет вам лучше понять ситуацию с перерасчетом коммунальных ресурсов на содержание общего имущества, и просим быть внимательными и добросовестными при предоставлении необходимых данных.

САМОРЕМОНТ: КАК ЕГО ПРОВЕСТИ БЕЗОПАСНО ДЛЯ СОСЕДЕЙ

Напоминаем нашим дорогим собственникам, как важно проводить согласование самостоятельных ремонтных работ, которые затрагивают общее имущество или инженерные системы с расчетной нагрузкой на весь многоквартирный дом.

Участились случаи переоборудования или замене общедомовых трубопроводов систем водоснабжения (горячего, холодного) и теплоснабжения своими силами (саморемонт). При этом трубопроводы могут находиться в технически исправном состоянии. Каждый преследует свою цель: кто-то хочет заменить стальные трубы на металлопластик, кто-то – закрыть трубопроводы коробами в местах общего пользования. При этом первое может негативно сказаться на комфортном проживании остальных собственников МКД из-за изменения проектного диаметра трубопровода, второе – ограничить доступ для проведения осмотра и оценки состояния общего имущества. Замену радиаторов и тем самым изменение проектной тепловой нагрузки на дом вообще больная тема, как и некачественное соединение труб, приводящее к протечке. Но важно, что все эти работы должны быть согласованы с управляющей компанией. И это обязательно! Потому что даже незначительная, на ваш взгляд, замена материалов может привести к критическим ситуациям, которые угрожают всем жителям МКД и имуществу. Особенно это касается домов 335 серии, которых в управлении ООО «Южное управление ЖКС» большинство.

Для выполнения ремонтных работ на общедомовых инженерных сетях, расположенных в жилых (нежилых) помещениях и связанных с отключением стояков водоснабжения или теплоснабжения, производитель работ (собственник) обязан:

- Согласовать место, объем и используемый материал для выполнения предполагаемых ремонтных работ с подрядчиком, обслуживающим данный МКД;
- По телефону ООО «Контакт-Центр 500-100» согласовать дату и время отключения инженерных систем;
- Информировать собственников жилых (нежилых) помещений, расположенных по одному стояку, о предстоящих работах, согласованной дате и времени отключения ресурсов;
- После окончания ремонтных работ информировать ООО «Контакт-Центр 500-100» по телефону 500-100 для возобновления подачи ресурсов;
- После проверки подрядчиком, обслуживающим МКД, качества работ (по границе ответственности), проконтролировать возобновление и качество подачи ресурсов у собственников жилых (нежилых) помещений, расположенных по одному стояку и отсутствие у них претензий;
- В случае, если собственник самостоятельно или с привлечением сторонних организаций произвел замену участка общедомового трубопровода на стояках ХВС, ХВС, теплоснабжения в жилом (нежилом) помещении на любые другие трубы из материалов, не соответствующих проектным, собственник несет ответственность за техническое состояние заменённых труб и место присоединения этих труб к общедомовым сетям выше и ниже по стояку.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ:

- Отключение стояков систем водоснабжения и отопления производится в рабочие дни с 09:00 до 16:00;
- Запрещается производить отключение ресурсов в зимний период при температуре наружного воздуха ниже -25° С;
- Время отключения для выполнения ремонтных работ не должно превышать четырех часов;
- В случае непредвиденных обстоятельств во время ремонтных работ, связанных с продлением времени отключения, собственник обязан уведомить об изменении времени подключения ресурсов ООО «Контакт-Центр 500-100» по телефону 500-100 и собственников жилых (нежилых) помещений, расположенных по одному стояку.

КОПИМ, КОПИМ И НИКАК НЕ НАКОПИМ

Все мы живем в многоквартирных домах и нередко сталкиваемся с ситуациями, требующими текущего ремонта. Будь то ремонт подъезда, частичный ремонт кровли или системы отопления. Такие работы непременно требуют финансовых вложений. И здесь возникает вопрос: как собрать нужную сумму денег после резкого роста цен за последние два года? Отвечаем в этой статье.

В настоящее время все больше людей задумываются о проведении ремонта в многоквартирных домах, в которых они проживают. Ведь естественное желание каждого из нас – это жить в тепле, безопасности и уюте. К сожалению, не всегда наши возможности совпадают с нашими потребностями. По большей части это происходит по двум причинам. Тариф несоизмерим с текущими ценами на материалы и работы. И накопленные денежные средства обесценились, то есть не потрачены вовремя. Если, условно, вы согласовали тариф пять лет назад и копили денежные средства до «лучших времен», то знайте: пять лет назад вы могли отремонтировать два подъезда, а сегодня уже только один. Поэтому мы призываем жителей прислушиваться к рекомендациям управляющей компании и следовать ее советам. Накопительство – не всегда хорошо.

Особенно актуальной стала проблема текущего ремонта, начиная с первой половины 2022 года, когда цены на многие стройматериалы резко выросли из-за инфляции и сложностей в логистике. Некоторые материалы, например, керамическая плитка и лакокрасочные изделия, стали не только дороже, но и дефицитным материалом из-за проблем с доставкой из других стран. Вместе с тем, цены на рынке труда тоже повысились, что заставляет управляющие компании и собственников ограничивать объем проводимых работ при тех же суммах сбора денежных средств. Получается, что без повышения суммы сбора по статье «текущий ремонт», невозможно провести полноценный ремонт дома, а деньги остаются только для устранения экстренных аварийных ситуаций, возникающих в процессе длительной эксплуатации недвижимости.

Приведем пример, как повышение тарифа скажется на стоимости жилищных услуг. Допустим, тариф на текущий ремонт сейчас равен 5 рублям, а мы хотим поднять его до 10 рублей. Возьмем для расчета двухкомнатную квартиру площадью 44 квадратных метра. Получается, что стоимость квартплаты в месяц возрастает всего на 220р. Такая небольшая сумма безопасна для семейного бюджета и положительно скажется на результате проведения работ и оказания услуг на многоквартирных домах. Установить сумму оплаты и определить перечень необходимых работ к проведению на доме вправе сами собственники МКД путем очного и заочного голосования, нужна лишь инициативная группа людей для принятия важного финансового решения.

Мы, со своей стороны, призываем всех собственников подойти с пониманием к повышению стоимости тарифа и согласованию плана текущего ремонта с учетом экспертной оценки управляющей компании и текущей рыночной ситуации цен на материалы. Это нужно для того, чтобы вам было тепло, светло и уютно.

КАК «ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ» ВЛИЯЕТ НА РЫНОЧНУЮ СТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ

Важность поднятия стоимости тарифа на текущий ремонт в многоквартирном доме нельзя недооценивать. Во-первых, это необходимо для обеспечения финансовой устойчивости дома и поддержания его в хорошем состоянии. Без регулярного финансирования ремонта невозможно обеспечить своевременную замену старых коммуникаций и средств связи, что может привести к серьезным проблемам для всех жителей.

Поддерживая увеличение стоимости тарифа на текущий ремонт, мы также способствуем сохранению стоимости нашей недвижимости. Обеспечение регулярного финансирования ремонтных работ гарантирует улучшение комфорта и безопасности нашего дома. Это, в свою очередь, повышает привлекательность МКД на рынке недвижимости и помогает сохранить его стоимость на долгие годы.

Кроме того, увеличение стоимости тарифа на текущий ремонт позволяет сократить затраты на капитальный ремонт или дает возможность выбрать более серьезные и значимые для дома работы.

В заключение: важность увеличения стоимости тарифа на текущий ремонт в многоквартирном доме очевидна. Это обеспечивает финансовую устойчивость дома, повышает качество жизни жителей, сохраняет стоимость недвижимости, позволяет успешно планировать и проводить капитальный ремонт.

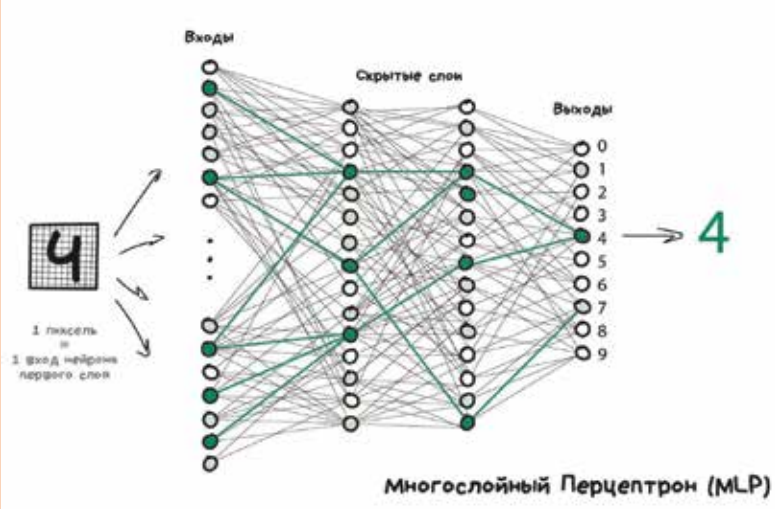
Нейросеть спасет вас от долгов

В современном обществе проблемы взыскания долгов являются актуальными и весьма распространенными. Особенно это касается сферы жилищно-коммунального хозяйства, где борьба с неплательщиками становится все более сложной задачей. Ведь от отсутствия долгов зависит качественное выполнение работ по содержанию и текущему ремонту дома.

Сегодня все больше компаний в сфере жилищно-коммунального хозяйства начали использовать современные технологии для решения различного рода задач. В свою очередь, эти технологии подарили новые инструменты, которые помогают справиться, в том числе с возрастающей задолженностью населения. Одним из таких инструментов стала нейросеть – математическая модель, которая может обучаться на больших объемах данных.

Использование нейросетей для взыскания долгов с жителей в ЖКХ – это инновационное направление, которое позволяет повысить эффективность процесса и снизить количество просроченных платежей. К своим 18 годам на рынке жилищно-коммунальных услуг наша управляющая компания уже в полной мере освоила новые возможности и начала работать по своей разработанной методике. То есть мы сейчас не вручную анализируем сложившуюся дебиторскую задолженность, а предоставляем эту возможность программному обеспечению с использованием нейросетевой модификации.

Прежде всего, программа осуществляет анализ большого объема информации о жителях, их доходах, обязательствах перед ЖКХ и истории задолженностей. На основе этих данных нейросеть формирует индивидуальные предсказания о вероятности возникновения просрочки оплаты и подбирает наиболее эффективные стратегии по взысканию долгов. Такой подход позволяет оптимизировать работу отдела по работе с дебиторской задолженностью и приставов-исполнителей, направлять их, в первую очередь, к жителям с наибольшей вероятностью положительного исхода.



Кроме того, применение нейросетей для взыскания задолженности позволило нам реализовать индивидуальный подход к каждому жителю. Анализируя данные о социально-экономическом положении человека, нейросеть может предложить ему оптимальные модели выплат, позволяющие избежать накопления долгов. Такой персонализированный подход помогает нам быть ближе к населению и слышать его запросы.

Более того, благодаря новым инструментам борьбы с должниками нейросети позволяют нам снизить риск мошенничества и улучшить контроль за соблюдением платежной дисциплины. Благодаря возможностям нейросетей в обработке данных, система может обнаружить потенциальных «должников-мошенников» и принять предупредительные меры для предотвращения финансовых преступлений.

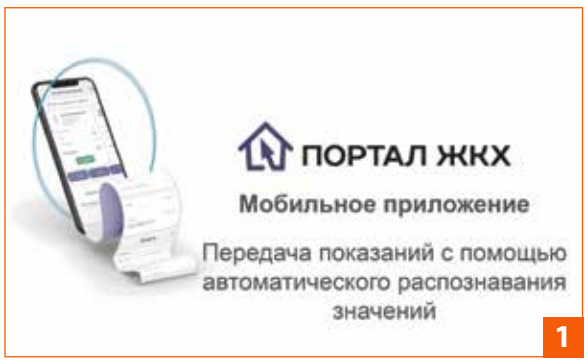
Таким образом, мы видим, что применение нейросетей для взыскания задолженностей с жителей является перспективным и эффективным направлением. Инновационные технологии помогают нам оптимизировать внутрикорпоративные процессы и повышать эффективность системы взыскания долгов при наименьших затратах. А это, в свою очередь, приведет к повышению качества жизни населения.

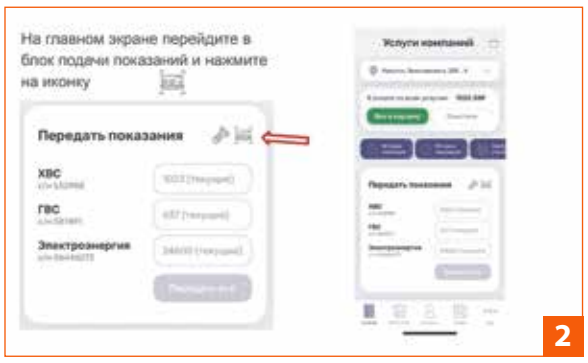
Искусственный интеллект в Портале ЖКХ

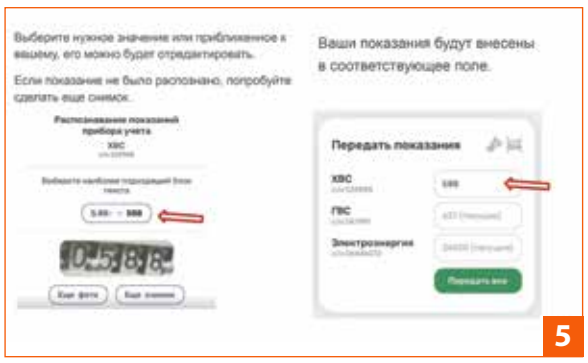
Технологии искусственного интеллекта сегодня все чаще используются в сфере ЖКХ. Благодаря им можно передавать и показания приборов учета, о чем мы и расскажем далее.

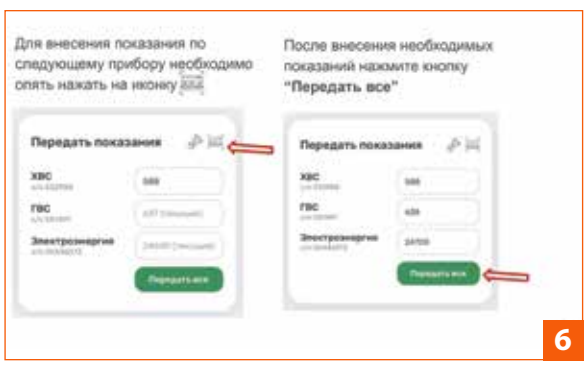
Новейшая технология считывания и распознавания показаний счетчиков появилась у пользователей в личном кабинете Портала ЖКХ. Достаточно сделать фото или выбрать его из галереи, выделив область с нужным значением. Показания считаются автоматически. Есть возможность редактировать полученные значения, например, округляя их. В свою очередь, приложение позволяет выбирать показания, какой именно услуги передаются: ХВС, ГВС или электроэнергия.

Для улучшения качества сервиса и новых полезных доработок мы просим жителей многоквартирных домов пройти опрос на Портале ЖКХ. За потраченное время вы получите в подарок промо-код со скидкой на оплату услуг ЖКХ.





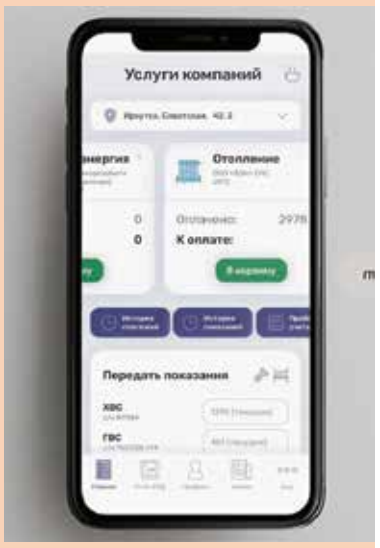




Портал ЖКХ

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 лицевых счетов 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 водомеров подходит к концу и необходимо провести их поверку, 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.

Вам положена ВЫПЛАТА

Субсидия на оплату жилищно-коммунальных услуг — это компенсация части стоимости ЖКУ.

То есть вы оплачиваете ЖКУ как обычно, а государство возвращает вам часть этих денег. Рассказываем подробнее в этой статье о том, какие документы надо собрать, куда их подать и при каких условиях она полагается.

Субсидия – это федеральная льгота. Она положена тем, у кого расходы на ЖКУ превышают 14% от дохода семьи за последние 6 месяцев, предшествующих месяцам подачи заявления. Это выглядит так: каждый месяц вы платите за услуги, а потом государство вам возвращает положенную выплату.

КТО ИМЕЕТ ПРАВО ОБРАТИТЬСЯ ЗА СУБСИДИЕЙ:

- собственники жилья (квартира, дом или их части)
- члены жилищного или жилищно-строительного кооператива
- пользователи жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде
- наниматели жилья по договору аренды в частном жилищном фонде при наличии прописки

КАТЕГОРИИ ГРАЖДАН, ИМЕЮЩИХ ПРАВО НА СУБСИДИИ ПО ОПЛАТЕ ЗА ЖКУ.

- Многодетные семьи
- Семьи с низким доходом
- Военнослужащие
- Пенсионеры

Обратиться за субсидией на оплату ЖКУ может любой, отдельно проживающий гражданин или семья. Главное требование - наличие постоянной регистрации. Если вы снимаете жилье по договору найма, но не прописаны в нем, получить субсидию не получится.

Важно, чтобы за последние три года не было подтвержденных судом задолженностей за жилищно-коммунальные услуги. При этом в субсидии откажут, только если долги появились в последние три года, а не раньше. Информацию о наличии задолженностей можно узнать в информационно-сервисных центрах нашей управляющей компании.

При себе необходимо иметь: правоустанавливающие документы на помещение (Выписка из ЕГРН, Свидетельство государственной регистрации права и др.), паспорт собственника, сумма первоначального взноса, которая равна 30 % от суммы долга.

В исключительных случаях Соглашение может быть заключено на индивидуальных для вас условиях. Получить консультацию вы можете по телефонам: 8-901-670-62-81, 8-904-141-43-78.

Как оформить субсидию

Для оформления субсидии и получения льгот необходимо подать заявление через МФЦ, портал «Госуслуги» или отдел социальной защиты населения. Сотрудники бюджетных организаций могут оформить компенсацию через место работы и получить ее вместе с заработной платой.

ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ СУБСИДИИ НЕОБХОДИМО ПРЕДОСТАВИТЬ СЛЕДУЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:

- заявление
- документ, удостоверяющий личность гражданина РФ (паспорт)
- документ, подтверждающий место жительства (справка с места регистрации)
- документ, подтверждающий право на льготу по оплате ЖКУ, например, справка об инвалидности, удостоверение ветерана, удостоверение многодетной матери
- квитанции на оплату ЖКУ

Размер компенсации зависит от дохода семьи по отношению к прожиточному минимуму и расходов на ЖКУ. При расчете учитывается не только зарплата, но и все дополнительные доходы и надбавки, такие, как доходы от аренды или продажи имущества, доходы от инвестиций, продажи сельскохозяйственной продукции, проценты по депозитам, пособия на детей и алименты. Расчет субсидии производится по совокупному доходу всех членов семьи за последние шесть месяцев, включая тех, кто живет отдельно. К членам семьи относятся супруги, родители или усыновители несовершеннолетних детей и сами дети, включая усыновленных.

Когда обращаться за субсидиями

Обратиться за субсидиями можно в любое время. Как вам удобно. Но все же лучше подойти к этому вопросу обдуманно. Самая большая стоимость жилищно-коммунальных услуг в отопительный период, соответственно, и доля расходов на нее будет гораздо выше. А мы помним, что субсидия рассчитывается за последние полгода к моменту обращения.

Как получить субсидию при наличии задолженности за ЖКУ

Если у вас есть задолженность за ЖКУ, управляющая организация предлагает в таких случаях заключить договор о рассрочке платежей. Каждый случай уникален, поэтому и подход к условиям договора будет индивидуальный. Все зависит от сложившейся жизненной ситуации. Чтобы заключить рассрочку, нужно обратиться к любому оператору в информационно-сервисном центре управляющей компании.

АДРЕСА ИСЦ

- **г. Иркутск, ул. Лыткина, д. 31**
- **г. Иркутск, ул. 2-я Железнодорожная, д. 72**
- **г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. 184**

Часы работы:
ВТ., ЧТ. с 8:00 до 19:00
СР., ПТ., с 8:00 до 17:00
СБ. с 8:00 до 14:00

Всем военным на заметку!

На сегодняшний день наиболее частым вопросом, с которым обращаются в управляющую компанию, стал вопрос по перерасчетам и начислению пеней по лицевым счетам граждан, находящихся в зоне проведения специальной военной операции.

Отвечаем всем интересующимся.

Законодательством РФ предусмотрена мера поддержки мобилизованных граждан в виде освобождения от начисления пеней в случае несвоевременного и (или) неполного внесения ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Освобождение граждан РФ, заключивших контракт о прохождении военной службы в связи с призывом на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, и членов их семей от начисления пеней в случае несвоевременного и (или) неполного внесения ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Указом губернатора Иркутской области от 19.12.2022 г. № 321-уг «Об утверждении Порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации», который вступил в силу с 30.12.2022 г., установлено следующее:

- военнослужащие и члены их семей освобождаются от начисления пеней в отношении жилых помещений, расположенных на территории Иркутской области.
- военнослужащему (члену семьи военнослужащего) (далее - заявителю) или его представителю необходимо обратиться в управляющую организацию с заявлением, составленным в свободной форме.

К ЗАЯВЛЕНИЮ ПРИЛАГАЮТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:

- **паспорт (для военнослужащих - паспорт гражданина Российской Федерации) либо иной документ, удостоверяющий личность заявителя;**
- **документ, удостоверяющий личность и подтверждающий полномочия представителя заявителя, — в случае обращения с заявлением и документами представителя заявителя**
- **документы, подтверждающие принадлежность к члену семьи военнослужащего (свидетельства о рождении, о заключении брака, усыновлении (удочерении) и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык, в случае если эти свидетельства выданы компетентными органами иностранного государства, соответствующие решения суда), — для членов семьи**
- **документ, содержащий сведения о регистрации члена семьи по месту жительства в жилом помещении совместно с военнослужащим, — для членов семьи**
- **документы, подтверждающие заключение военнослужащим контракта о прохождении военной службы в связи с призывом на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации (далее — контракт), с указанием даты вступления в силу контракта и его срока**

ОТКАЗ ОТ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ НАЧИСЛЕНИЯ ПЕНЕЙ ВОЗМОЖЕН В СЛЕДУЮЩИХ СЛУЧАЯХ:

- **отсутствие оснований для освобождения от начисления пеней**
- **непредоставление или предоставление неполного перечня документов**
- **предоставление недостоверных сведений, содержащихся в заявлении и (или) документах**

В случае принятия решения об отказе в освобождении от начисления пеней по причине непредоставления или предоставления неполного перечня документов заявитель или его представитель вправе повторно обратиться в организацию с заявлением и документами, которые ранее не были им представлены.

Перерасчёт начислений платы за жилое помещение и коммунальные услуги гражданам, призванным на военную службу по мобилизации, не предусмотрен.

ВЕСНА КРАСНА

В воскресный день масленичной недели жители Октябрьского округа встречали весну широким гуляньем, по традиции организованным ООО «Южное управление ЖКС».

Праздник собрал всех желающих на улицах района, где каждый мог найти для себя что-то интересное.

Не только дети, но и взрослые нашли занятие по душе. Мужчины соревновались в конкурсе тягания гири, а женщины радостно пели частушки и плясали. Организаторы не забыли о детях и подготовили для них традиционные игры, в которых каждый участник получил памятные подарки и лакомства от ООО «Южное управление ЖКС».

А какой был бы праздник без вкуснейших масленичных блинов? Гости мероприятия наслаждались этим восхитительным угощением, которое украсило праздничное настроение. И чтобы сохранить яркие впечатления, мы запечатлели их на фото.

ООО «Южное управление ЖКС» благодарит каждого участника за радостный настрой и надеется на новые встречи с такими же яркими и запоминающимися событиями.

А у вас в квартире газ? Скоро мы идем к вам

Внутридомовое газовое оборудование играет ключевую роль в обеспечении комфорта и безопасности в наших домах.

Отопительные котлы, водонагреватели, плиты и другие приборы, работающие на газе, требуют регулярного диагностирования для сохранения их эффективности и предотвращения возможных аварийных ситуаций.

Диагностирование внутридомового газового оборудования включает в себя проведение ряда процедур, направленных на проверку его работы и выявление возможных неисправностей. Основной целью такой диагностики является обеспечение безопасности жильцов и предотвращение утечек газа, которые могут привести к пожарам или отравлениям угарным газом.

На первом этапе диагностирования проводят внешний осмотр газового оборудования. Специалисты проверяют целостность и надежность всех газовых трубок, соединений и арматуры. Также они осматривают газовый счетчик и газопроводы, чтобы убедиться в их правильной работе и отсутствии потенциальных утечек. Это важный этап, поскольку уже на этой стадии можно выявить некоторые проблемы и принять меры по их устранению.

Далее следует проверка работы отдельных газовых приборов. Специалисты анализируют эффективность, безопасность и соблюдение технических требований каждого прибора. Они проверяют работу газовых горелок и проверяют ответы от термодатчиков. В случае выявления неисправностей или нарушений в работе приборов, специалисты принимают меры по их ремонту или замене.

Особое внимание уделяется проверке системы вентиляции и дымоудаления в помещении. Неправильная работа вентиляционных отверстий и засоренность дымохода могут привести к подтоплению помещения и отравлению угарным газом. Поэтому специалисты тщательно проверяют работу вытяжных вентиляторов, а также состояние и проходимость дымохода для возможных чрезвычайных ситуаций.

Заключительным этапом диагностирования является испытание герметичности газовой системы. Специалисты с помощью специальных приборов проверяют, нет ли утечек газа. Для этого они закрывают все газовые краны и измеряют давление газа. Если давление остается стабильным в течение определенного времени, это говорит о герметичности системы. В противном случае специалисты определяют место утечки и предпринимают меры по ее устранению.

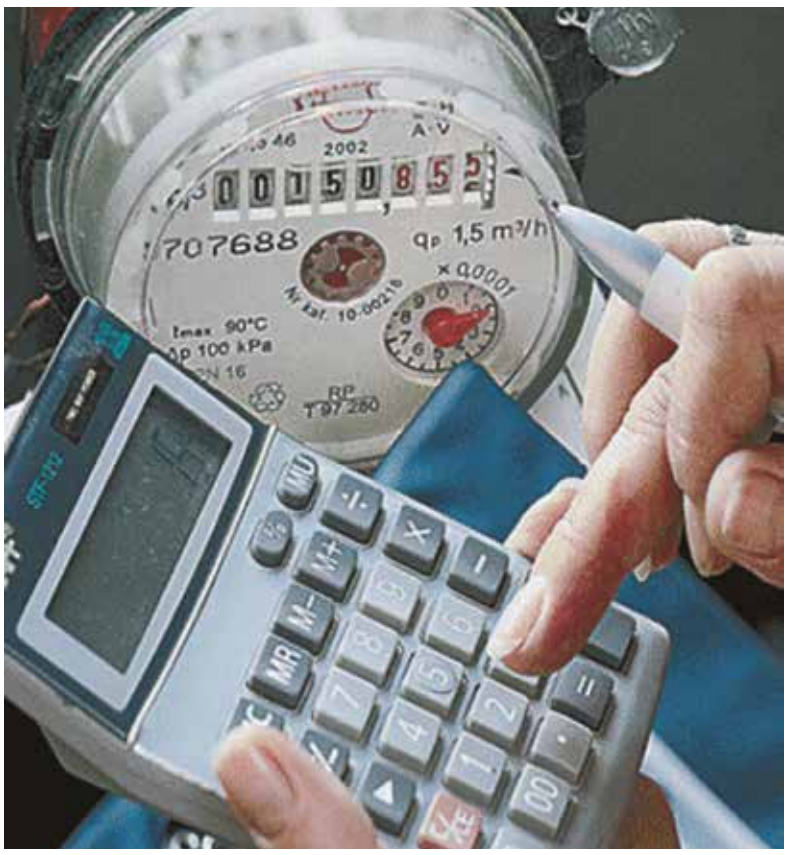
В результате проведенного диагностирования специалисты составляют подробный отчет о состоянии внутридомового газового оборудования. В случае выявления неполадок или неисправностей рекомендуются дальнейшие действия по их устранению. Регулярное проведение диагностирования также способствует продлению срока службы газового оборудования и повышению его эффективности.

Таким образом, диагностирование внутридомового газового оборудования является неотъемлемой частью его технического обслуживания. Регулярное проведение такой диагностики способствует обеспечению безопасности жильцов Профессиональные специалисты обладают необходимыми знаниями и опытом, чтобы провести все процедуры качественно и точно.

Многоквартирные дома, находящиеся на обслуживании у ООО «Южное управление ЖКС», прошли должную проверку специализированной организацией в 2019 году. По ее результатам было получено заключение о возможности безаварийной эксплуатации внутридомового газового оборудования в течении следующих пяти лет. Поэтому в 2024 году будут проводиться повторные мероприятия, направленные на обеспечение безопасности населения – диагностирование внутридомового газового оборудования. Просим всех жителей предоставить доступ в квартиры сотрудников специализированной газовой организации.

Как экономить воду

Хотите меньше платить за воду? Определите расход воды: анализ объема водопотребления покажет, какие мероприятия нужно проводить в первую очередь. После этого следуйте простым советам.



Для экономии воды в первую очередь нужно установить индивидуальные приборы учета. С ним вы сможете контролировать расход воды. Проанализируйте показания счетчиков, чтобы разработать собственную программу сбережения воды. Так вы сэкономите солидные суммы.

■ Проверьте сантехническое оборудование на предмет утечек при помощи индикатора движения воды, который находится на вашем водосчетчике. Для этого необходимо выключить все приборы в доме и убедиться, что вода не течет. Индикаторы счетчика при этом должны остаться неподвижными.

■ Устраните все утечки воды в вашем сантехническом оборудовании. Ведь при капающем кране потери воды — 8 000 л в год, а при протекающем бачке унитаза напрасно утекает до 260 л воды в день или до 94 900 л в год.

■ Замените старое оборудование. Современные краны-буксы с металлокерамическими элементами вместо «упругих» прокладок позволяют забыть про извечное капание из кранов. Их свойство — высокая надежность, пользоваться ими просто и легко.

■ Плотно закрывайте краны после использования.

■ При чистке зубов не оставляйте кран постоянно открытым. Включайте его в начале и в конце чистки, когда он необходим, или набирайте воду в стакан. Таким образом вы сэкономите 15 литров воды в минуту. Если в вашей семье четыре человека, то экономия составит 757 л воды в неделю или 39 364 л в год!

■ Выключайте воду во время бритья. Вы будете экономить 380 л воды в неделю или 19 760 л в год на одного человека!

■ При мытье посуды не держите кран постоянно открытым. Жаль, что невозможно представить себе, сколько воды утекает в каждой семье при данном условии, но поверьте, гораздо больше, чем при чистке зубов или бритье.

Берегите земные ресурсы, экономьте свои деньги и заказывайте установку счётчиков горячей и холодной у специалистов ООО «Центр метрологии Саяны».

НАПОМИНАЕМ, ЧТО ПЕРЕДАЧА ПОКАЗАНИЙ ПРИБОРОВ ПРОИСХОДИТ С 1 ПО 25 ЧИСЛО КАЖДОГО МЕСЯЦА И НЕ ЗАНИМАЕТ МНОГО ВРЕМЕНИ И СИЛ. ПЕРЕДАТЬ ИХ МОЖНО СЛЕДУЮЩИМ ОБРАЗОМ:

Через официальный сайт
PORTALGKH.RU

В мобильном приложении
«ПОРТАЛ ЖКХ»

Телеграм-бот
@PORTALGKH_BOT

Viber бот

Лично в любом информационно-сервисном центре

По телефону
500-511

Через SMS-сообщение
+7 924 600 11 80

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)

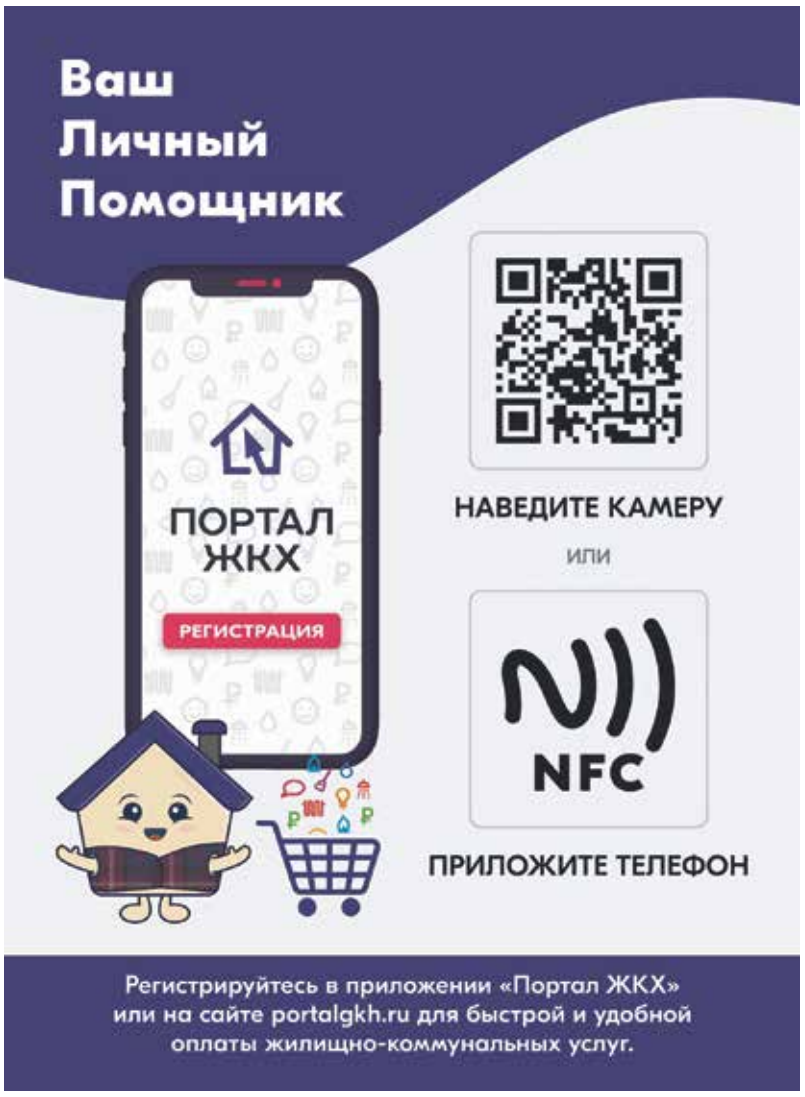
Метрологическая служба компании ООО «Центр метрологии Саяны» прошла государственную аккредитацию на территории Иркутской области. С 2009 года специалисты компании проводят поверку квартирных приборов учета воды с выездом на дом, без снятия прибора и без нарушения целостности пломб.

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**



ВОПРОС ЗНАТОКАМ

Уважаемые жители, мы хотели бы обратиться к вам с вопросом, связанным с высадкой растений в клумбы на вашей придомовой территории.

Мы считаем, что создание красивого и ухоженного ландшафта в окружении домов — важная задача. Озеленение и декорирование клумбы играют значительную роль в создании приятной атмосферы и улучшении внешнего вида жилья. Поэтому мы предлагаем вам включиться в процесс. Ваше мнение и предложения нам очень важны и нужны. Мы бы хотели знать, какие растения вы предпочитаете видеть на вашей придомовой территории.

ОБРАТНУЮ СВЯЗЬ ВЫ МОЖЕТЕ ДАТЬ ПО НОМЕРУ ТЕЛЕФОНА 500-100 (ДОБ. 0345, 0365)

Благотворительный фонд поддержки общественно-патриотических инициатив

Благотворительный фонд ЛЮБИМЫЙ ГОРОД

НЕ ОСТАВАЙТЕСЬ РАВНОДУШНЫМИ! ПОМОГАЙТЕ ОКРУЖАЮЩЕМУ МИРУ!

- Оказание помощи мобилизованным гражданам и их семьям
- Патронаж малообеспеченных семей
- Поддержка граждан, оказавшимся в тяжелой жизненной ситуации
- Развитие социокультурной жизни города
- Участие в патриотическом воспитании молодежи
- Защита историко-культурного наследия Иркутска

Мы знаем, что добросердечных людей много, и предлагаем начать помогать уже сейчас.

Благотворительный Фонд Поддержки Общественно-Патриотических Инициатив «Любимый Город»

ИНН 3849093709 • КПП 384901001

р/счет 40703810618350010149 • БИК 042520607

Байкальский банк Сбербанк России

к/счет 30101810900000000607

Назначение платежа: «БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ ВЗНОС НА РАЗВИТИЕ УСТАВНЫХ ЦЕЛЕЙ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ. НДС НЕ ОБЛАГАЕТСЯ»

Адрес: ул. Красноярская, д.32, вход с торца здания

ПРИЮТ ДЛЯ ЖИВОТНЫХ «ДОРОГА К ДОМУ»

Мы находимся в Иркутском районе, 17 км Качугского тракта.

В приюте содержится 250 животных. В основном это собаки, но есть и кошки, и лошади, барашек, коза и даже ослик. Все они однажды попали в сложную жизненную ситуацию: кого-то сбила машина, кто-то потерял зрение, кто-то конечности, кого-то выбросили.

Мы не занимаемся никакой коммерческой деятельностью: не принимаем животных за деньги, не отлавливаем, не участвуем в тендерах. Вся наша деятельность — это лишь инициатива нашей семьи, а также помощь всех неравнодушных людей.

@DOROGAKDOMU38

+7 908 661 54 60 (вайбер, ватсап)

Поддержать животных пожертвованием:

- Карта Сбербанка 4276180690582035, держатель Дарья Игоревна Ч. привязана к телефону 89500903060
- PayPal dorogadom38@gmail.com

Вакансии

ООО «ИПК» требуется менеджер по работе с клиентами.
ТЕЛ. 8-902-568-88-58

В ИП Сидоров Ю.Н. требуется слесарь-сантехник, плотник. Работа в микрорайоне Солнечный
ТЕЛ. 8-908-647-57-81

ООО РЭУ «Красноярский» требуется слесарь-сантехник, слесарь-сварщик.
ТЕЛ 8-902-515-40-61

ИП Барышникова Е.А. требуется мастер участка, плотник.
ТЕЛ. 8-964-226-47-75

ООО «Байкальский 1» требуется слесарь-сантехник, слесарь-сварщик, сварщик.
ТЕЛ 8-902-519-41-98

КОНТАКТ-ЦЕНТР «500-100 КРУГЛОСУТОЧНЫЙ ДОЗОР»

Аварийно-диспетчерская служба • Услуги электрика • Установка видеонаблюдения • Ремонт эл/плит, духовых шкафов, стиральных машин • *Быстро и качественно • Работаем 24/7*

509-100, 500-100 **г. Иркутск, Шелехов**

Подавайте показания в любой день месяца

Способы подачи показаний:

На сайте **PORTALGKH.RU**

В мобильном приложении **ПОРТАЛ ЖКХ**

Чат-бот viber* **WWW.VIBER.COM/IPC**

Чат-бот Telegram * **@PORTALGKH_BOT**

Лично, в любом **ИНФОРМАЦИОННО-СЕРВИСНОМ ЦЕНТРЕ**

По тел.: **+7 (3952) 500-511, +7 (3952) 509-100, +7 (3952) 500-100**

*В сообщении указать номер лицевого счета и текущие показания прибора учета

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 Калинникова
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: № 1 (81) от 31.03.2024 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».