

### ПРОФЕССИЯ

## Дворовые волшебники

Дворник – самая незаметная профессия. Мало кто замечает этих тихих спокойных людей, которые с самого раннего утра, вооружившись метлой или лопатой, вычищают наши дворы от опавшей листвы или снега.

Дворник – самая востребованная профессия. Все кадровые агентства и сайты пестрят объявлениями «Требуется дворник». И немного находится желающих занять это малопрестижное с весьма скромной оплатой рабочее место.

Но вместе с тем дворник – незаменимая часть городской жизни, и его отсутствие становится для жителей сродни стихийному бедствию.

...Этот приветливый человек улыбался мне всякий раз, когда спозаранку, выходя на улицу, торопливо кивала в ответ на его приветствие. И вот однажды он исчез. Это было осенью. Опавшие листья быстро покрыли все пространство двора, напокая под холодным дождем и покрываясь ледяной коркой во время ранних заморозков. Глядя на запустение, невольно каждый день задавала себе один и тот же вопрос: «Неужели с нашим дворником что-то случилось?» – и только тогда начала понимать, что без его привычного «Доброе утро!» стало очень пусто и грустно.

Однажды он вновь появился, соскребая с асфальта первый легкий и пушистый снежок.

– Где ж вы были так долго? Без вас – просто беда.

– Да приболел немного.

И вновь все пошло своим чередом. Его привычный



склоненный силуэт, тщательное выметание и выскребание моего двора и постоянное приветствие «Доброе утро!», от которого день становился чуточку светлее, город – добрее, а настроение – веселее...

Дворник – профессия поэтическая. Неслучайно у таких известных поэтов как

Д. Хармс, Б. Окуджава есть поэтические строчки, посвященные этой вечной профессии. Например, у А. Зенкевича:

*Дворники, шуршащие листвой,  
Беспоощадно прогоняют лето.  
Брызгами летят осколки света  
По продрогшей за ночь мостовой...*

Ирина Еловская, редактор

## Доверяя – проверяй

По всем проблемам жилищно-коммунальной сферы неравнодушные граждане уже привыкли обращаться либо в диспетчерскую службу, либо в приемную генерального директора УК. Оставляя свои письменные заявления, они надеются, что ни одно из них не останется без внимания. Так и происходит. Потому что в управляющей компании действует слаженная система по работе с заявлениями. По просьбе редакции нашей газеты Эльвира Наумова, начальник производственно-технического отдела Южного управления ЖКС, рассказывает о том, как управляющая компания контролирует работу по заявлениям граждан:

– В системе Южного управления ЖКС действуют 30 подрядных организаций. В обязанности подрядчиков входят все работы по статье «Содержание»: уборка придомовой территории, уборка подъездов, выполнение текущих и аварийных заявок. Согласно договору между управляющей компанией и подрядной организацией подрядчики должны в строго оговоренные сроки встретиться с заявителями, выяснить причины обращения и устранить те аварийные ситуации, которые не требуют длительного времени или больших трудозатрат.

Если же в заявлении жителя речь идет о каких-либо дорогостоящих ремонтах или планировании других коммунальных услуг, то директор подрядной организации обращается к ведущим специалистам УК, составляется вся необходимая сметная документация, решается вопрос о возможностях и сроках исполнения. Причем основная проблема, как правило, заключается в том, что имеющихся средств на лицевых счетах дома бывает недостаточно для исполнения заявлений и предложений. В этой ситуации из-за небольшого количества злостных неплательщиков квартирной платы страдает весь дом.

Инженеры ПТО ОАО «Южное управление ЖКС»

ежедневно осуществляют выезды на территорию, контролируют работу подрядчиков по статье «Содержание». По текущему ремонту составляют планы, исходя из денежных средств на доме, заключают договоры, проверяют, составляют сметную документацию на ремонт, принимают объемы по выполненным работам.

Заявления от жильцов в адрес управляющей компании бывают самые разнообразные. Например: в зимний период выясняется, что необходим ремонт панельных швов. Инженер компании выходит после обращения жильцов в квартиру, проводит обследование. По заключению специалиста ремонт панельных швов заносится в план.

Оценивать работу подрядных организаций несложно. Это не значит, что чем лучше работают подрядчики – тем меньше поступает заявлений от жильцов. Количество заявлений в большей степени зависит от срока эксплуатации дома, как давно в доме проводился капитальный ремонт. Показателем эффективности работы подрядной организации служат оперативность в выполнении заявлений. А также вполне объективная картина в подъездах и дворах – чистота, порядок, уют.

Продолжение темы  
читайте на 2 странице

## Паспортный стол в Южном управлении ЖКС

В ноябре в Южном управлении ЖКС состоится значимое событие. Начнет свою работу сервисно-регистрационный отдел (СРО), в обычном понимании – паспортная служба управляющей компании.

С открытием собственного паспортного стола ожидается повышение качества оказываемых услуг для граждан по оформлению документов при регистрации по месту жительства и пребывания, для выдачи и обмена паспортов гражданина РФ. Самым главным отличием данной паспортной службы является то, что процедуры оформления всех необходимых документов, получения различных справок для жителей Октябрьского района не

только упростятся, но и станут абсолютно бесплатными.

В сервисно-регистрационном отделе управляющей компании трудятся опытные паспортисты. Обратившись к ним, жители предоставляют необходимые документы и в назначенный день приходят за готовыми справками или отметками о прописке-выписке.

Надо отметить, что на сегодняшний день в силу законодательных ограничений обслуживать здесь будут только жителей тех домов, которые находятся на управлении у ОАО «Южное управление ЖКС». Однако потенциал и ресурсы, заложенные в созданную паспортную службу, позволяют вести работу с большим количеством горожан и управляющих компаний.

### СОВЕТЫ СПЕЦИАЛИСТА

Если в вашей квартире произошло какое-то ЧП, требующее вмешательства специалистов-коммунальщиков, то необходимо позвонить по телефонам круглосуточной диспетчерской службы Южного управления ЖКС: 530-500 или 799-800.

Телефонный звонок тут же заносится в компьютерную систему и передается либо в аварийные службы, либо на контроль подрядчику. Диспетчеры будут контролировать исполнение заявления до тех пор, пока не будет подписан акт выполненных работ.

Если нет аварийной ситуации, которая требует немедленного выезда специалистов, то письменное заявление, предложения в адрес УК можно передать в приемную директора, расположенную по адресу: ул. Трудовая, д. 111.

По всем без исключения заявлениям УК принимает соответствующие решения, о чем в обязательном порядке информирует заявителя.

## Наталья Шат: «Порядок в доме и дворе – дело общее»

**Подрядное предприятие, которое возглавляет Наталья Шат, обслуживает 177 домов Южного управления ЖКС. Не проходит и дня, чтобы кто-то из жильцов не обратился в управляющую компанию с заявлением. Иногда бывают и жалобы.**



— Ни одно из заявлений не остается без внимания, — говорит Наталья Шат. — По договору подрячка и управляющей компании, на то, чтобы дать полный ответ заявителю, устранить неполадки в доме, у нас установлены жесткие сроки. Они зависят от сложности выполняемых работ. В целом — от трех дней до месяца.

Сразу же после того как руководителю подрядной организации передают письменное заявление от собственника, она либо связывается с ними по телефону, либо встречается лично, чтобы на месте разобраться, что именно беспокоит жильцов.

— Заявления бывают самые разные, — продолжает Наталья. — Чаще они касаются каких-то бытовых неполадок, которые неизбежны в домах, во дворах. После того как я побываю на месте, обязательно пишу служебную записку в УК. Иногда необходимы консультации специалистов, инженеров. Обязательно составляется смета, выясняем, есть ли в этом доме средства на дорогостоящие ре-

монты. Потом УК принимает решение, каким образом и в какие сроки можно устранить неполадки.

После того как выполнены все необходимые мероприятия по заявлению собственника, тот в обязательном порядке подписывает акт выполненных работ. Акт также могут подписать старшие по подъездам и домам.

Работа по заявлениям граждан — одно из главных, но далеко не единственное направление работы подрядной организации. Кроме этого есть еще и плановые мероприятия. В каждом месяце — это целый комплекс самых разных работ. Например, октябрь, по мнению Н. Ф. Шат, едва ли не самый напряженный период. Люди возвращаются из отпусков, кто-то начинает заниматься запоздалыми ремонтами в квартирах, и это требует временных отключений отопления и дополнительного контроля. Дома к этому сроку уже готовы к зиме, отопление везде включено, но именно в осенние месяцы приходится многое дodelывать своим жильцам. Оно и понятно — люди готовятся к долгой сибирской зиме, утепляют, вспоминают то, о чем не было времени вспомнить в летние месяцы.

Подрядная организация Н. Ф. Шат обслуживает достаточно много благоустроенных домов, где, как говорится, удобства располагаются на улице. И перед заморозками необходимо еще раз освободить выгребные ямы и туалеты, чтобы в зимние месяцы не возникало

лишних проблем. Мало кому из иркутян нравятся эти пережитки прошлого в виде дощатых сарайчиков во дворах, но пока они есть — у коммунальщиков есть обязанность следить за санитарией и порядком.

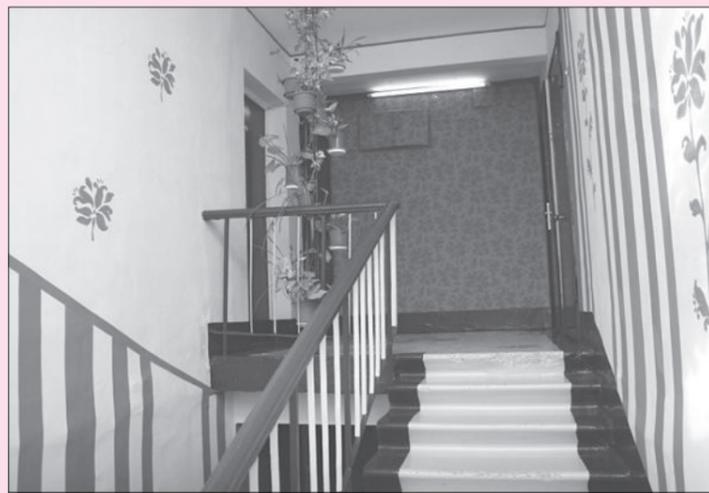
— В сотрудничестве с крупной компанией работать легче, — уверена Наталья Шат. — Я работаю в коммунальной сфере уже восемь лет. Надо отметить, что новая система управления жилым фондом, деятельность управляющих компаний обеспечивается организованностью, быстротой реагирования на заявления горожан, порядком и квалификацией сотрудников ЖКС. Порядка стало больше не только в работе, но и в домах, во дворах. Люди стали понимать, что они ответственны за то, что происходит вокруг. И конечно же система старших по подъездам и домам уже дает свои положительные результаты. Там, где живут инициативные неравнодушные люди, становится не только уютно, комфортно, но и красиво.



Подъезд до ремонта



После ремонта. Подъезд дома по ул. Красноказачьей



## Красивый мир Надежды Подлепенец

**Надежда Подлепенец поселилась во втором подъезде дома № 38 по улице Сибирской без малого три десятка лет тому назад. Поначалу Надежда Михайловна, как и ее многочисленные соседи, привычно созерцала окрашенные в казенные цвета стены, затянутые пылью окна. Ей не нравился не только внешний вид, но и внутренняя жизнь, в которой тогда полноправными хозяевами чувствовали себя наркоманы и алкоголики, свои и приходящие.**

— Я не хочу жить в такой обстановке, — эта мысль частенько посещала женщину, пока в один прекрасный день решение не созрело само собой. — Надо все изменить. Ведь мы же люди, а не стадо.

Сказать, что ей сразу же удалось привлечь на свою сторону всех соседей, — было бы неверно. Но если в одном человеке загорается огонь неравнодушия, тем более в таком энергичном и целеустремленном, как Н. Подлепенец, то и среди окружающих всегда можно найти сторонников.

Подъезд преобразился на глазах, стало чисто, на стенах появились фрески, сотворенные творческими людьми, на подоконниках зазеленели комнатные цветы. И с приходящими шумными «гостями» разобрались быстро — поставили замки на подъездные двери, позже появились домофоны.

— Не забуду, как однажды увидела плачущую пожилую соседку, — вспоминает Надежда Михайловна. — Бабушка приготовила праздничный ужин по случаю своего дня рождения, а никто из родных так и не пришел. И тогда я поняла, что так быть не должно. Не может быть всем нам хорошо, если рядом с нами кому-то очень плохо. С тех самых пор вошли в традицию поздравительные плакаты, которые вывешиваются на первом этаже по случаю всех значительных дат и праздников, шумная веселая делегация навещается в гости к имениннику.

Сейчас подъезд, в котором Н. М. Подлепенец давно уже исполняет обязанности старшей, на подъезд совсем не похож. Скорее он напоминает часть добротной и ухоженной квартиры с ручной росписью на стенах и потолках, с красивыми шторами на окнах и огромным количеством цветов. Жильцы дежурной квартиры ухаживают за растениями, следят за чистотой и порядком.



За всей красотой скрываются немалые коллективные усилия. В этом году подъезд полностью отремонтирован, заново оштукатурены стены, появился единый стиль. Часть материалов, штукатурные смеси, краски предоставила подрядная организация Н. Шат. Подрядчики также отравили в помощь своего штукатур-маляра, рядом с которой два с половиной месяца трудилась и старшая по подъезду.

Люди живут в той реальности, которую они хотят видеть и создают собственными силами и желаниями. Как мы видим на примере Надежды Подлепенец, для этого необходимо только захотеть изменить свою жизнь. Если есть стремление, то всегда появятся помощники и единомышленники — и обязательно станет возможным то, что еще недавно могло показаться только фантазией и недостижимой сказкой.

И дело не только в чистоте и уюте, которые оказались вполне по силам жителям одного обычного иркутского подъезда, а в том, что в красивом мире живут замечательные дружные люди, создающие добрососедскую, заботливую и сердечную среду. А вы хотите так жить? Тогда постучите к своим соседям. И вам откроют не только свою дверь, но и свое сердце.

# Как распределяется квартплата?

Самый большой интерес у жителей нашего города вызывает механизм формирования квартплаты. Многие имеют очень расплывчатое представление, на что именно тратятся платежи за жилищно-коммунальные услуги. На эти и другие вопросы, касающиеся структуры квартирной платы, мы попросили ответить координатора Территориального общественного самоуправления (ТОС) Дмитрия Мясникова.

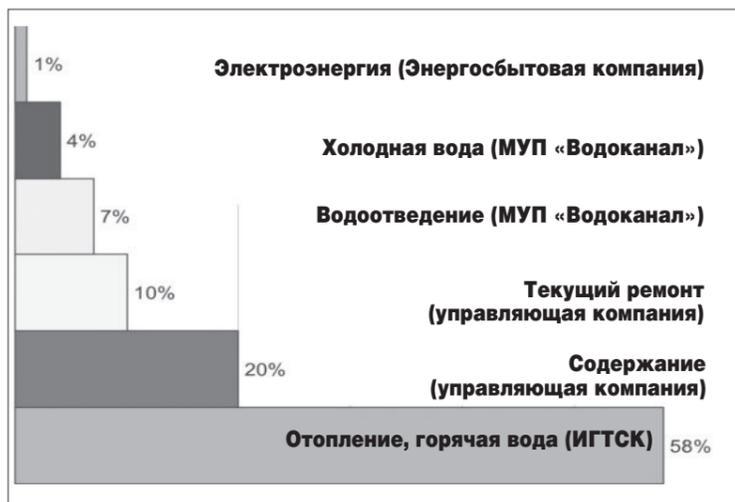
— Большое количество претензий со стороны населения к управляющим компаниям возникает из-за недостатка информации о том, как формируется квартплата и на что она расходуется. Существует стереотип, что вся квартплата поступает в распоряжение УК и тратится по ее усмотрению. Между тем на все виды коммунальных услуг существуют тарифы, и УК не имеют никакого отношения к формированию этих тарифов и не распоряжаются деньгами за коммунальные услуги, а перечисляет их ресурсоснабжающим организациям.

Большая часть квартплаты

прописанного в квартире человека.

Тариф на электроэнергию — 0,62 руб./кВтч. Этот тариф также устанавливается областной администрацией и составляет примерно 1 процент от квартплаты, а деньги перечисляются в «Иркутскэнергосбыт».

И только две последние статьи квартплаты — «Содержание» и «Текущий ремонт», на которые приходится не более 25–30 процентов от общей суммы квартплаты, являются жилищными услугами, и деньги поступают в распоряжение УК. На эти деньги УК должны организовать обслуживание домов. На что же конкретно



(почти 60 процентов) — это плата за горячую воду и отопление. Это самая затратная статья, фактически налог на суровый сибирский климат. После получения квартплаты управляющая компания дробит ее и переводит соответствующие суммы на счета поставщика тепла и горячей воды — Иркутской городской теплосбытовой компании. ИГТСК — это посредник между котельными и населением. Поскольку стоимость горячей воды на всех котельных города разная, ИГТСК покупает воду, усредняет ее стоимость и по единой цене продает потребителям. Единый тариф на горячую воду и отопление устанавливается в конце каждого года областной администрацией.

Следующая большая статья квартплаты — холодная вода и канализация (водоотведение). Эти деньги управляющие компании переводят на счета МУП ПУ «Водоканал». Так как это муниципальное предприятие, то тариф на холодную воду и канализацию устанавливает городская администрация. В этом году максимальный тариф ХВС — 47,98 рубля с каждого прописанного в квартире человека. Канализация — максимальный тариф — 87,83 рубля с каждого

тратятся деньги по статье «Содержание» (около 20 процентов квартплаты)?

Деньги по статье «Содержание» конкретно тратятся на уборку придомовой территории, вывоз мусора, уборку подвездов, оплату электроэнергии в местах общего пользования и т. д.

Тариф на содержание дома зависит от нескольких факторов — из какого материала построен дом, степень его благоустройства, а также наличие лифта, мусоропровода или газового водонагревателя. Структура затрат по «Содержанию жилья» примерно одинакова по всем домам. В 9-этажках к ним добавляются затраты на обслуживание лифтов и мусоропроводов.

По статье «Текущий ремонт» (около 10 процентов квартплаты) также 2 процента идут в банк за перевод, остальные средства тратятся на текущий ремонт систем электро-, водо- и теплоснабжения, канализации, кровли, фасада, межпанельных швов, чердачных люков, дверей, окон и радиаторов в подвездах. «Текущий ремонт» планируется заранее согласно заявкам, а размер платы по этой статье и наименование работ обсуждаются и утверждаются совместно с собственниками жилых помещений.

## ЛИКБЕЗ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ

**Хотелось бы знать, какие услуги предоставляет управляющая компания в обязательном порядке?**

**Вера Возжаева, микрорайон Байкальский**

Работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома подробно расписаны в Приложении к договору, который заключают собственники квартир и управляющая компания. Этот документ регламентирует права и обязанности сторон в процессе эксплуатации многоквартирного дома. При внимательном изучении договора становится понятно, что перечень обязательных работ и услуг относится только к общей собственности. То есть необходимо учитывать существование такого понятия как границы эксплуатационной ответственности, которые также подробно описаны в договоре.

Предлагаем еще раз ознакомиться с перечнем тех работ и услуг, которые оплачивает управляющая компания из средств, собираемых с жильцов в виде квартплаты.

**Аварийно-диспетчерское обслуживание**

1. Организация услуг по диспетчерскому сопровождению принимаемых заявок населения
2. Прочистка канализационного лежачка, стояка, выпуска
3. Отключение электроснабжения
4. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств
5. Устранение незначительных неисправностей центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздушосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)
6. Проверка исправности канализационных вытяжек
7. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах

## Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

**Данный перечень работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома выполняется управляющей компанией при наличии денежных средств по статье «Текущий ремонт», исходя из технического состояния общего имущества многоквартирного дома.**

Благоустройство прилегающих территорий (ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, дорожек и др., расположенных на придомовой территории дома)

Ремонт, замена и установка малых форм, детских, спортивных площадок и их комплектующих частей

Замена труб общего пользования ГВС в квартирах

Замена труб общего пользования канализации в квартирах

Замена труб канализации по подвалу

Замена труб общего пользования отопления в квартирах без замены отопительных приборов

Замена труб розлива ГВС по подвалу

Замена труб розлива отопления по подвалу

Замена труб розлива ХВС по подвалу

Замена труб общего пользования ХВС в квартирах

Остекление подъездов

Ремонт вентиляционных шахт

Восстановление водосточных труб

Ремонт дымоходов, обслу-

# Изучаем договор

**Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период**

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок
2. Снятие пружин на входных дверях
3. Консервация систем центрального отопления
4. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления
5. Подготовка и сдача элеваторного узла, системы отопления к осенне-зимнему периоду

**Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период**

1. Утепление чердачных перекрытий
2. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях
3. Укрепление и ремонт парапетных ограждений
4. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи
5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках
6. Проверка состояния продухов в цоколях зданий
7. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования

**Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров**

1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах
2. Ревизия отсечной запорной арматуры
3. Уплотнение стенов на границе ответственности
4. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках в местах общего пользования и по границам ответственности
5. Укрепление трубопроводов
6. Проверка канализационных вытяжек
7. Мелкий ремонт изоляции трубопроводов
8. Устранение мелких неис-

правностей на электропроводке в рамках границ ответственности

9. Ремонт штетельных розеток, выключателей, патронов, протяжка контактов, замена предохранителей, снятие контрольных показаний приборов учета электрической энергии, замена ламп в технических помещениях

**Прочие работы**

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления
2. Регулировка и наладка систем вентиляции
3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления
4. Очистка и промывка водопроводных кранов
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием
6. Удаление с крыш снега и наледей
7. Обеспечение температурного режима
8. Очистка кровли от мусора, листьев, грязи
9. Уборка и очистка придомовой территории
10. Уборка подсобных и вспомогательных помещений
11. Мытье окон, уборка лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т. д. на лестничных клетках
12. Удаление мусора и его вывозка
13. Очистка и промывка ствол мусоропровода и загрузочных клапанов
14. Техническое обслуживание общих коммуникаций, оборудования, технических устройств, в том числе лифтов, приборов учета
15. Услуги по организации регистрационного учета граждан
16. Услуги по ведению лицевых счетов и сбор денежных средств в части статей «Содержание», «Текущий ремонт» и «Капитальный ремонт»
17. Освещение мест общего пользования
18. Дезинсекция, дератизация

# Куда уходят деньги?

## ЖИЛЬЦЫ ЗАИНТЕРЕСОВАЛИСЬ, НА ЧТО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТРАТИТ КВАРТПЛАТУ, КОТОРУЮ РЕГУЛЯРНО СОБИРАЕТ

### Как выбрать управляющую компанию?

С таким вопросом люди часто обращаются к специалистам, юристам, да и просто к знакомым. С введением в силу новой редакции Жилищного кодекса этот вопрос стал очень важным, ведь от того, в чьи руки «попадает» твой дом, зависит твое собственное благосостояние, чистота в подъезде, оперативное устранение всяких коммунальных ЧП.

Юристы Южного управления ЖКС предлагают обратить внимание на несколько основных критериев при выборе УК, которые позволят значительно застраховаться от ошибок. Необходимо:

— Определить компетентность в вопросах управления

— Выяснить финансовое состояние, отсутствие задолженности по налогам и сборам, по договорам ресурсоснабжения

— Тщательно изучить проект договора и ознакомиться с отзывами о ее деятельности других собственников

И это далеко не все. Всю собранную информацию об управляющей компании необходимо проанализировать, прежде чем доверять управление собственным имуществом. А иначе может произойти то, что произошло с людьми, о которых рассказано в статье «Куда уходят деньги», опубликованной в газете «СМ Номер один», которую мы решили перепечатать в этом номере. Управленцы бывают разными. Подумайте, стоит ли доверять популистам.

Владельцы жилплощади в недостроенных домах по улице Карла Либкнехта оказались заложниками ситуации. Клиенты управляющей компании «Уютный дом», которая уже засветилась в Иркутске в коммунальном скандале, не могут понять, управляют ли их жильем фондом или просто с них собирают деньги.

### Заселенный недострой

Дом на ул. Карла Либкнехта представляет собой странное зрелище — фасад его полусобран, но на балконах сушится белье. Этот дом, а точнее — два одноподъездных дома под номерами 216 и 218, — наглядный образец современной строительной отрасли, пример взаимоотношений дольщиков и строителей. Безвыходная ситуация заставила людей заселить этот недострой, смириться с абсурдностью своего положения.

Мы встретились с тремя иркутянами, которые когда-то вложили деньги в строительство дома на ул. Карла Либкнехта. Они говорят о том, что дом не сдан, на него только оформляются документы. Еще совсем недавно не было даже разрешения на строительство, и не факт, что оно появилось и сейчас.

Когда строительная компания «Стройтранс», которая здание возводила, вышла на процедуру банкротства, граждане, вложившие свои деньги в квартиры, запаниковали. Ведь речь шла о том, чтобы для закрытия долгов компании продавать уже купленные гражданами площади с аукциона. Люди, чтобы не потерять свои квартиры, стали срочно, через суд отстаивать свои права соб-

ственности на долю в этих домах. Сейчас ситуация с документами налаживается, кое-кто получил уже право собственности, кое-кто основательно обосновался в недострое. И никого уже не смущает даже отсутствие фасадов, нерабочий лифт и многое другое.

— В компании «Стройтранс» нам сообщили: у нас нет денег доделать фасад. Идет речь о том, что жильцам придется скидываться на фасад, — рассказывают дольщики дома № 218.

### Договора нет, денег — тоже

Но не это волнует сейчас жителей. Они готовы скинуться и на фасад. Гораздо актуальнее, говорят собственники квартир, странные отношения хозяев квартир с управляющей компанией «Уютный дом», которая взяла на обслуживание оба подъезда. «Уютный дом» — точнее сказать, ее генеральный директор Сергей Мишаков — однажды уже был вовлечен в скандал, связанный с обслуживанием домов в микрорайоне Солнечном. Напомним, что Мишаков, будучи решением акционеров уволенным с поста гендиректора управляющей компании «ДОСТ-Иркутск», которая обслуживала дома по проспекту Жукова, пытался увести клиентов в компанию «Уютный дом».

Вопросы к Сергею Мишакову у собственников долей возникли, когда особо любопытные дольщики из дома 218 поинтересовались, как работает «Уютный дом». И каково же было их удивление, когда в последних числах августа они получили бумагу из «Водоканала», в которой их извещали: «Дом по адресу ул. К. Либкнехта,

218 подключен к коммунальным системам водоснабжения и канализации самовольно. Договор на отпуск воды и прием стоков по данному дому не заключался ни ООО «Стройтранс», ни Управляющей компанией «ООО «Уютный дом». Соответственно, по данному адресу в период самовольного пользования не производилось никакой оплаты за воду и стоки».

Между тем управляющая компания вывесила в доме объявление следующего содержания: «Уважаемые жильцы! Убедительная просьба оплатить вашу задолженность за коммунальные платежи. Задолженность перед энергетиками, Водоканалом и теплосбытовыми компаниями составляет критическую сумму».

Начисление квартирной платы тоже вызывает большие вопросы (уже даже в связи с тем, что коммунальные расходы до сдачи дома несет строительная компания, а не жильцы).

— У меня в квартире даже унитаза нет, ни одного краника нет — и за что же я должна платить? А они устанавливают сумасшедшую квартплату, — говорит одна из собственников.

Активисты обратились в службу по тарифам, чтобы проверить, как же начисляется плата за коммунальные услуги «Уютным домом». В начале сентября был получен ответ: «Плата за текущий ремонт, за отопление, холодное, горячее водоснабжение и водоотведение начислена с нарушением действующего законодательства».

Вот и возникает вопрос: а где лежат деньги, которые собирались с жильцов?

### Неужели гипнотизер?

Собственники, которые ясно выражают свое недоверие к управляющей компании и недовольны работой «Уютного дома», стали для управляющей компании врагами. Впрочем, говорят недовольные, таких, как они, не слишком много.

— Потому что люди живут в

страхе, их запугали. Многим жить больше негде, они вынуждены терпеть все это.

Те, кто активно сопротивляются, кое-чем рискуют — непокорным, например, обрезают свет. Могут отключить холодную воду.

— Мы же просто хотим, чтобы оплату за коммунальные услуги с нас брали на основании закона, чтобы наши деньги не шли неизвестно кому в карман.

Неблагополучный общий фон — недоделки строителей вносят еще большую неразбериху во взаимоотношения жильцов и управляющей компании. С жителей все время собираются деньги на что-нибудь.

— Сейчас грядут новые выборы, нам говорят, что это на оплату Водоканалу, чтобы подключили воду. Собирали деньги, чтобы сделать нормальный электрокабель. Где эти деньги? Может, на фасад пошли? Сейчас требуют заключить какое-то дополнительное соглашение, но документов не показывают.

На эти законные вопросы жильцы толкового ответа от генерального директора Сергея Мишакова получить не могут.

Любопытно, что на прежнем месте работы Мишакова в управляющей организации «ДОСТ-Иркутск» также ситуация не слишком однозначная. Мы связались с новым руководством этой компании, где нам сообщили, что Сергей Мишаков был отстранен от дел, но так и не передал новому руководству ни одного документа, поэтому невозможно делать вывод о расходовании средств. Будучи поддержан домовыми комитетами, он заполучил в «Уютный дом» часть клиентов «ДОСТ-Иркутск».

Чем можно объяснить подобное доверие людей — притом, что факт накопления более чем семимиллионной задолженности перед ресурсоснабжающими организациями налицо? Возможно, особым психологическим влиянием на людей?

Светлана Михеева,  
«СМ Номер один», № 40  
от 14 октября 2010 года

## Путеводитель по сайту

Получить подробную информацию о деятельности ОАО «Южное управление жилищно-коммунальными системами», узнать анонсы мероприятий и задать интересующий вопрос теперь можно на сайте [www.ug-gkh.ru](http://www.ug-gkh.ru)

На главной странице посетители увидят основные разделы:

— Вопрос-ответ. У посетителей сайта есть постоянная возможность задать специалистам УК любой вопрос о ее деятельности и проблемах

— Состояние Лицевого счета. После заполнения всех документов, выложенных на сайте, клиенту присваивается имя пользователя и пароль для доступа к Личному кабинету, где он может посмотреть состояние ЛС, задолженность, а также возможность оплаты услуг ЖКХ через Интернет

— Новости, где размещены все новостные информации о деятельности компании, модернизации жилищно-коммунальной сферы. Посетители могут воспользоваться возможностью подписаться на рассылку новостной ленты

— Анонсы. Можно познакомиться с анонсами важных событий, объявлениями о предстоящих праздниках и мероприятиях ТОСов

— Электронная версия корпоративной газеты «Домашние новости Южного управления»

— На сайте [www.ug-gkh.ru](http://www.ug-gkh.ru) можно получить разнообразную информацию о компании, сотрудниках, увидеть список подрядчиков с контактами и номерами обслуживаемых домов



— Необходимые телефоны. Безусловно, очень удобно всегда иметь под рукой телефоны, которые свяжут посетителей с необходимыми службами и специалистами

— Отчеты УК — финансовые, бухгалтерские. Компания гарантирует прозрачность и законность своей деятельности

— Документация. Юридические документы, законы, касающиеся всех направлений жилищно-коммунальной реформы

Добро пожаловать на сайт  
Южного управления ЖКС!

Надемся, что сайт [www.ug-gkh.ru](http://www.ug-gkh.ru) станет вашим надежным помощником и путеводителем в океане жилищно-коммунальной информации!

## ПОЛЕЗНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ

### Куда звонить в экстренных случаях?

Круглосуточная  
единая диспетчерская служба  
«Южного управления ЖКС»  
799-800, 530-500

Аварийная  
«ИркутскТеплоЭнерго»  
20-87-41

Если в доме отключили свет  
Южные электрические сети  
792-371, 792-370

Обрезка деревьев  
Дендрологи адм-ции города  
52-01-33

Если в доме нет холодной воды  
Водоканал, диспетчерская  
228-270, 228-271

Экстренная срезка замков  
МЧС 560-246

Если в доме нет горячей воды  
Иркутские тепловые сети  
790-152, 790-416

Паспортный стол  
537-538, 537-539

Иркутская городская  
теплосбытовая компания  
792-768

Бухгалтерия по квартплате  
«Южного управления ЖКС»  
537-671, 29-45-29  
Бесплатная телефонная  
справочная  
223-223

Если не горит уличное освещение  
70-54-55, 72-32-32

Октябрьское РУВД  
дежурная часть: 20-96-25

Если не работает лифт  
«Иркутск-лифт»  
369-415, 224-700, 353-646

Диспетчерская служба администрации  
города Иркутска  
(ЦАДС)  
24-25-04

Если с контейнерных площадок  
не вывозят мусор

«Петр и Компания»  
53-85-84,  
МУП «Спецавтохозяйство»  
332-183

Администрация  
Октябрьского района  
52-02-48

Аварийно-диспетчерская  
служба ОАО «Иркутскоблгаз»  
04, 20-94-68, 34-03-94

Отлов бродячих собак -  
«Байкал-Вет» -  
200-067, 202-471,  
200-369



Учредитель: ОАО «Южное управление жилищно-коммунальными системами».

Генеральный директор: Вадим Корнилов. 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111.

Адрес сайта компании: [www.ug-gkh.ru](http://www.ug-gkh.ru)

Наполнение, редактирование и верстка: ООО «Медиа-эксперт».

Исполнительный директор Вячеслав Коломин, [www.media-irk.ru](http://www.media-irk.ru).

Редактор: Ольга Леонидовна Матисон. Руководитель проекта: Влад Федоров.

Адрес редакции и издателя: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. Телефон редакции: (3952) 533-657. E-mail: [edit@media-irk.ru](mailto:edit@media-irk.ru).

Издание зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Иркутской области. Свидетельство о регистрации средств массовой информации ПИ № ТУ38-00249 от 14 мая 2010 года.

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

За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет.

Газета распространяется бесплатно на территории Октябрьского округа г. Иркутска.

Отпечатано с готовых оригинал-макетов в типографии объединения «Областинформ»

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

Тираж 6 000 экз. Заказ №

Дата выхода: 28.10.2010 г.

Время подписания в печать по графику 18.00 фактически 18.00