ЮЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМИ СИСТЕМАМИ

Домашние Новости ЮЖНОГО УПРАВЛЕНИЯ

№4 (11)
Июнь 2011 г.

С днем рождения, Иркутск!

Дорогие иркутяне!

День города – знаменательный праздник для всех, кто любит Иркутск. 350 лет назад первые иркутяне основали наш город. Город рос и развивался как столица Восточной Сибири. Каждое поколение горожан вносило свой вклад в развитие и благоустройство родного Иркутска. Мы, современные иркутяне, ценим и бережем свой город и делаем все, чтобы Иркутск был красивым городом, удобным для жизни. С праздником, земляки! С днем рождения, Иркутск!

Владимир Мунтян,
генеральный директор
ОАО «Южное управление
жилищно-коммунальными
системами»

День соседей – лучший день
4 стр.

У маленькой такой компании огромный такой секрет
5 стр.

500-100. «Дозор» не дремлет
6 стр.

У вас на доме реклама. А вас спросили?
8 стр.

ПРАЗДНИК

Что для счастья детям надо? Внимание, музыка и летний снег

9 июня ТОС «Нижняя Лисиха» при содействии «Южного управления ЖКС» отметил День лета

В пять вечера включается музыка. Ведущий от телефонного оператора «Билайн» берет в руки микрофон. Дети образуют тесный кружок.

– Мне нужно два ребенка и двое взрослых, – говорит в микрофон ведущий.

К нему выходят четыре участника.

– Будем кричать на время, кто дольше – победит, - объясняет он условия конкурса.

Победительница прокричала 9 секунд, да так, что получила шуточное звание «визгун двора».

– А теперь – что это? – показывает ведущий на толстый длинный белый канат. – Это шнурок великана. Главное развлечение всех пиратов.

Дети быстро делятся на две команды: «Ромашки» и «Лютики», ведущий отмечает на земле линию – конкурс по перетягиванию каната. За полторы минуты «Ромашки» перетащили через линию «Лютиков». Поникли «Лютики». Но ненадолго.

– Танцуют все! – объявляет ведущий.

Из привезенных колонок звучит веселая музыка, дети приплясывают, включается генератор снега, и на окружающих начинают падать белоснежные хлопья.

После танцевальной разминки – новый блок конкурсов. Дети в восторге. Им этого удовольствия предстоит еще на два часа – на столько рассчитана праздничная программа.

– Детям для счастья нужно мало – внимание, музыка и летний снег, – говорит ведущий. – Если ты нашел общий язык с ребенком, то и со взрослым всегда сможешь договориться.

Ольга Куцева, маркетолог «Южного управления ЖКС», говорит, что для управляющей компании важна программа по созданию среди жителей многоквартирных домов территориального общественного самоуправления. Поэтому «Южное» поддерживает активистов ТОСов, помогает им в организации различных мероприятий и праздников.

Детские праздники прошли и в других ТОСах. К примеру, 1 июня День защиты детей отметили в ТОСе «Авиатор» на ул. Трилиссера, 115 и на ул. Кроасноярской, 49.

ХОРОШАЯ НОВОСТЬ

Маленькому двору – от большой компании

В начале марта этого года инициативной группой по созданию ТОС и старшей по дому № 19 по улице Постышева Валентиной Григорьевной Холиной была подана заявка на озеленение и благоустройство двора в рамках программы администрации города Иркутска «Любимому городу – новые скверы».

Заявкой Валентины Григорьевны заинтересовалась компания «Новый Город», и 14 мая во дворах домов №№ 17 и 19 по улице Постышева было установлено металлическое ограждение вокруг детской площадки, привезена машина земли и высажено около двадцати саженцев акации, рябины, сирени. Сейчас все посадки благополучно прижились и радуют жильцов свежей зеленью!

ПОЗДРАВЛЕНИЕ

Такие даты празднуют не часто

Уважаемые Людмила Мефодьевна и Владимир Константинович Наумовы!

Поздравляем Вас со счастливым юбилеем – золотой свадьбой. Вы прожили в любви и согласии полвека. Отметить такой юбилей выпадает избранным, и судьба не зря выбрала Вас – наши золотые юбиляры.

От всего сердца поздравляем Вас с этим славным юбилеем! Пусть каждый миг Вашей жизни будет таким же светлым, как этот праздничный день. Желаем Вам крепкого здоровья! Дай Бог Вам радости на многие годы и счастливой жизни в окружении детей, внуков и правнуков!

Такие даты празднуют не часто,
Но коль пришла – сей день встречать пора.
Мы от души желаем много счастья,
А с ним – здоровья, бодрости, добра!
Так будьте впредь судьбой хранимы!
В день Вашей свадьбы золотой
Желаем Вам любви и мира,
Души извечно молодой!

ТОС «Авиатор»

У НАС ВО ДВОРЕ

Праздник станет традицией

Праздник, посвящённый Дню защиты детей, Дню города и просто началу лета и хорошему настроению, прошёл в микрорайоне Солнечном во дворе дома по ул. Байкальской, №276.

На мероприятие были приглашены все желающие из окрестных домов, в организации праздника активно принимала участие инициативная группа ТОСа и неравнодушные люди, жильцы, которых всех объединяет одно доброе слово «СОСЕДИ». Вниманию собравшихся зрителей было представлено несколько танцевально-музыкальных номеров от студии эстрадных искусств «Sana». Самые активные и подвижные маленькие зрители, которые принимали активное участие в танцевальных номерах, были награждены сладкими призами. А почётные зрители старшего возраста удобно расположились на скамейках вокруг импровизированной сцены. В итоге не один маленький житель микрорайона не ушёл без коробочки сока или сладкой конфеты, а самым проворным достались и воздушные шары! Жители поблагодарили организаторов и выступающих аплодисментами и единогласно договорились сделать этот праздник доброй традицией своего двора.

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

Учитесь экономить

После установки приборов учета платежи за коммунальные услуги снижаются в три раза

До конца текущего года всем собственникам необходимо обзавестись счетчиками энергоресурсов. В подвале должен стоять прибор учета тепловой энергии, в квартирах – счетчики на тепло, холодную и горячую воду, электричество. Это требование федерального закона, который еще в прошлом году утвердил президент нашей страны Дмитрий Медведев. Как выполняется это требование главы государства в Иркутске? Чтобы ответить на этот вопрос, журналисты местных СМИ вместе с генеральным директором ОАО «Южное управление ЖКС» Владимиром Мунтяном побывали в жилых домах Октябрьского округа.

Возле пятиэтажки №161 на улице Байкальской уже с утра можно встретить подрядчиков, которые обслуживают этот дом. Сегодня они пришли сюда, чтобы выполнить заявку нескольких собственников по установке приборов учета на горячую и холодную воду: «Мы с соседями решили объединиться и поставить счетчики в один день. Так должно выйти дешевле. Два дня назад подали заявку в управляющую компанию. Сегодня к нам пришли рабочие. Сказали, что управятся за два часа». Пока этим людям сложно ответить на вопрос: «За какое время окупятся приборы?», но, по словам Владимира Мунтяна, в среднем на это требуется не больше одного года.

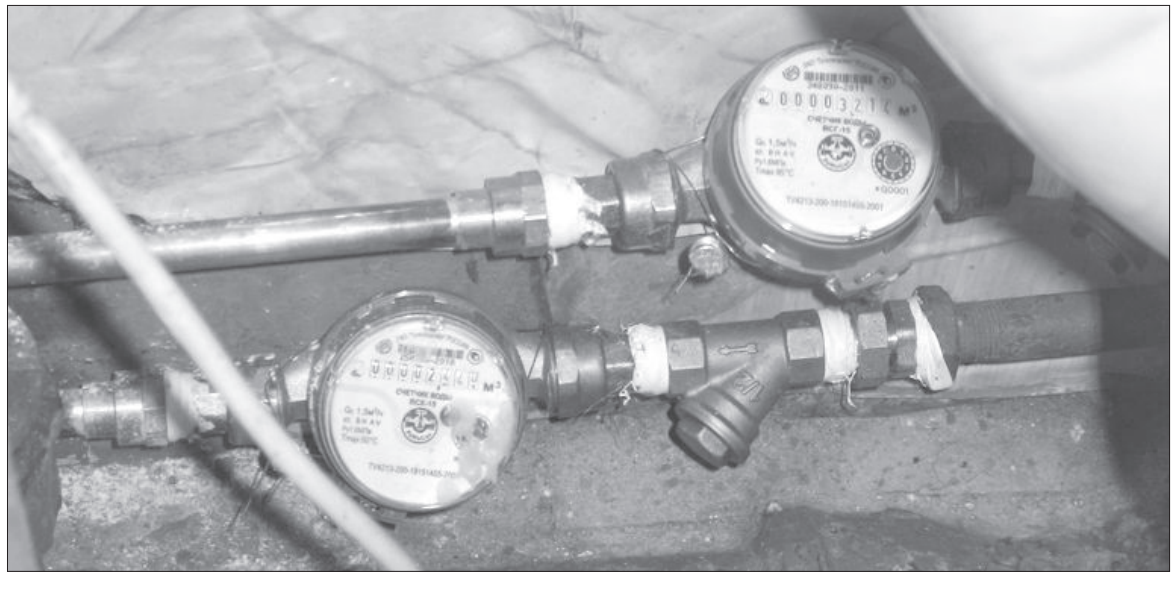
Вера Степановна Ефремова установила счетчики в своей квартире месяц назад. Говорит, что их стоимость вместе с работами по установке составила около четырех тысяч рублей. Теперь с нетерпением ждет первых расчетов. «Мне сказали, что по показаниям приборов учета я буду платить только через месяц после их установки. Я уверена, что буду платить меньше, я ведь живу одна, поэтому много воды не расходую. Знакомые, которые поставили приборы раньше, говорят, что это очень выгодно – оплата за воду снижается в три-четыре раза», – говорит Вера Степановна.

Чтобы почувствовать реальную экономию, установить приборы нужно до конца этого года. Если выйти за рамки установленного законом срока, ситуация изменится не в пользу собственника. По оценкам экспертов, тарифы на энергоресурсы вырастут в четыре раза. Более того, общедомовые приборы учета будут устанавливать в зданиях в принудительном порядке. «Сейчас управляющие компании устанавливают общедомовые счетчики по заявке жителей. При этом мы идем навстречу собственникам – предоставляем рассрочку платежей за покупку и установку приборов. Со следующего года эта работа будет проводиться в принудительном порядке, и, возможно, льготных условий уже не будет», – считает Владимир Мунтян.

Схема установки приборов учета очень простая. Для поквартирных достаточно подать письменное заявление в управляющую компанию. Специалисты помогут определить, какой тип приборов наиболее оптимален для вашей квартиры, проконсультируют по стоимости оборудования, при необходимости могут купить этот прибор и установить. Работы производятся в течение нескольких часов. Обратите внимание, чтобы приборы были опломбированы. И не забудьте поставить счетчики на регистрационный учет – сообщите про их наличие в свою управляющую компанию. И конечно же не забывайте: сам по себе прибор не экономит воду, он лишь помогает ориентироваться в ее расходовании. Поэтому следите за исправностью сантехнического оборудования и привыкайте не оставлять включенными краны.

Для того чтобы установить общедомовой прибор учета, тоже нужно заявление, но на этот раз его должны подписать больше половины собственников, живущих в доме. Кстати, по словам Владимира Мунтяна, большая часть жилых домов уже оборудованы такими приборами. И по итогам прошлого года экономия только на территории одной компании – «Южного управления ЖКС» – составила 45 млн. рублей. Правда, был и перерасход – 8 млн. рублей. «Очень часто ситуация с перерасходом возникает потому, что количество прописанных в квартире не совпадает с количеством проживающих. То есть реальный расход воды больше, чем должен быть по нормативам. Чтобы избежать этой ситуации, мы призываем всех собственников оборудовать свои дома и квартиры приборами учета. Это даст всю необходимую информацию по расходованию энергоресурсов и позволит получить значительную экономию», – подчеркнул Владимир Мунтян.

Елена Степанова
Фото автора



ПО-СОСЕДСКИ

Было весело

Иркутяне отпраздновали всемирный День соседей

Именно эти люди подчас становятся для нас самыми близкими. Рядом со своими соседями по дому мы проводим много лет. Чтобы узнать друг друга еще лучше, одиннадцать лет назад в мировых традициях появился новый праздник – День соседей, который ежегодно отмечают 27 мая.

Его основателями принято считать французов, которые предложили идею этого мероприятия – заранее оповестить всех соседей, собраться в каком-либо удобном для всех месте (в доме, на улице, в саду), сесть за общий стол – выпить и закусить. Важно, чтобы каждый участник праздника принес на общий стол угощение собственного приготовления. На сегодняшний день этой традиции следуют в тридцати странах мира.

Наша страна – не исключение. Ежегодно в мае во многих городах России люди собираются в своих дворах, чтобы пообщаться и отведать вкусных угощений. Корреспондент нашей газеты побывал на Дне соседей, который отмечали жители дома № 38 по улице Сибирской.

Теплый весенний вечер, уютный дворик, украшенный разноцветными воздушными шарами. Из открытого окна доносится веселая музыка. Свое торжество соседи наметили на 18:00 часов, но активисты приступили к его подготовке заранее. «Сначала навели порядок во дворе – вычистили его от мусора, покрасили цоколь здания, побелили деревья и бордюры. За несколько дней до праздника распечатали объявления о том, где и когда он состоится, и разместили их на каждом подъезде», – рассказывает старшая по дому Надежда Михайловна Подлепенец.

Здесь все, как в обычной семье: мужчины выполняют более тяжелую работу – выносят из квартир столы и устанавливают на праздничной площадке, женщины создают уют – накрывают скатерти, расставляют аппетитные блюда. За время существования этого дома большинство из них уже, действительно, стали одной большой семьей – знают, кто где работает, кто недавно приехал сюда жить, у кого как учатся дети. Но вот за таким общим столом собрались впервые. И сразу же нашлись интересные темы для разговоров. Александр Александрович Бофанов – один из первых жильцов этого дома – вспомнил, как строилось это здание: «Это был 1966 год. Я тогда работал водителем на ангарском заводе ЖБИ. На эту строительную площадку возил из Ангарска панели, а в 1971 году получил здесь квартиру. Тогда вокруг еще не было многоэтажных домов – бараки и воинская часть. И этот дом, и те, что построили вокруг, были предназначены для военных». «Молодцы! Хорошо построили. Несколько лет назад, когда было сильное землетрясение, у меня только штукатурка в углах немного треснула», – улыбается одна из соседок.

Программа праздника была очень насыщенной. Сначала соседи решили поздравить именинницу Таисию, которая в этот день отмечала свой первый юбилей – пять лет. После многочисленных пожеланий расти здоровой и счастливой девчушке вручили подарки. Жильцы дома подарили ей куклу, а от «Южного управления ЖКС» – игрушку-сюрприз, из которой при поливе растет зеленая травка.

После этого – дань уважения старейшим жителям дома. Дипломы лучших соседей и сладкие призы вручили Людмиле Васильевне Добробабе, Лидии Васильевне Бофановой, Дмитрию Геннадьевичу Утееву, Галине Григорьевне Галеевой, семье Черкасовых. Но больше всего добрых слов в этот день сказали в адрес Надежды Михайловны Подлепенец: «Эта хрупкая женщина делает и наш двор, и наш дом очень красивыми и уютными. Как она справляется со всей работой, не знаем. Мы бы, наверное, уже упали от усталости».

В этом дворе, и правда, есть на что посмотреть. Идеальная чистота. На свежевскопанных газонах уже распускаются первые цветочки. Много дизайнерских находок. К примеру, серые булыжники, которые можно найти даже на улицах, здесь превратились в очень привлекательный сухой ручей, а из старых автомобильных шин сделана фигура лебедя.

Во время праздника на территории двора появилось и еще одно украшение – детские рисунки на асфальте. В этом конкурсе участвовали дети самого разного возраста. Для них это были серьезные соревнования – каждый старался нарисовать картину, которая понравится жюри. Конечно же победителями в этом творческом конкурсе стали они все. Взрослые приготовили сладких призов с большим запасом, чтобы никто не остался в обиде.

Праздник продолжался до самого вечера. Соседи обсуждали за столом самые разные темы, шутили и говорили о серьезном. Например, о том, что во дворе нужно перекрыть сквозной проезд, чтобы дети могли гулять в безопасных условиях. Письмо с такой просьбой они договорились направить мэру города Виктору Кондрашову. Но, пожалуй, самое важное решение, которое приняли в этот день соседи, – надо чаще встречаться: «Мы все живем в одном доме, на одной улице. Нам необходимо друг друга знать, любить и уважать».

«Я очень рада, что работаю с такими замечательными людьми. Все проблемы мы решаем сообща. Опытом этой работы уже заинтересовались активисты из соседних домов», – рассказывает руководитель подрядной организации Наталья Шат.

Елена Степанова
Фото автора

СОР ИЗ ИЗБЫ

Платить «Уютному дому» – деньги на ветер

Все мы знаем, какую бурную кампанию по переманиванию домов под свое управление развернула компания «Уютный дом». В Иркутске эта фирма у многих на слуху. Только чем больше о них говорят, тем хуже. Особенно плохое мнение об «Уютном доме» сложилось у жителей многоквартирных домов Свердловского округа, теперь к ним присоединились и жители Октябрьского округа, в частности, дома № 304 по улице Байкальской.

Обещали золотые горы

Елена Манькова, жительница дома, рассказывает, что у них случилось:

– У нас договоры на пять лет заключены с «Южным управлением ЖКС». Мы этой компанией довольны, все нас устраивает. И тут появляется Корчевская Лидия Дмитриевна, из 50-й квартиры. Она каким-то образом находит «Уютный дом», договаривается с ним. Потом обходит квартиры в нашем доме и собирает подписи жильцов за переход в управляющую компанию «Уютный дом». Обещала чуть ли не золотые горы, говорит, вы квартплату платить будете в половину меньшую, чем сейчас, а летом вообще платить не будете. Пенсионеры и поверили ей, у нас большинство проживающих в доме – пенсионеры.

А я слышала про «Уютный дом», что те дома, которые в этой компании, хотят уйти из нее – и даже намерены в суд подавать. Позвонила теплоэнергетикам, Водоканалу: там мне сказали, что никаких договоров по управлению нашего дома с ними компания «Уютный дом» не заключала.

Тем временем «Уютный дом» повесил на дом большое объявление, где сообщал, что он стал нашей управляющей компанией, и разослал по квартирам квитанции об оплате. Я позвонила в «Уютный дом», поинтересовалась насчет договоров с организациями, поставляющими воду и тепло. Мне сказали, что их печатают. И уже полгода прошло, как договоры все печатают. Мы – жильцы нескольких квартир – пришли к выводу, что платить «Уютному дому» просто опасно.

«А кто против – отключим воду!»

Другая жительница (она попросила себя не называть) говорит:

– У меня лежат две квитанции об оплате за квартиру – от «Южного УЖКС» и «Уютного дома». И сумма от «Уютного дома» больше, а услуги перечислены те же самые. Аппетит приходит во время еды, как говорится, мы заплатим эту сумму – они потом еще поднимут расценки. Это стопроцентно частная компания, они за все деньги будут брать, будут на нас наживаться.

Кстати, хорошенько подумав, женщина все же решила пойти заплатить квартплату в «Южном УЖКС».

– Это безобразие, что делает «Уютный дом», – резко говорит еще одна жительница дома, она также попросила не называть себя.

Мы с ней разговаривали по телефону. Сначала она переспросила, кто мы и откуда, и попросила перезвонить позже. За это время наша собеседница позвонила в «Южное управление ЖКС» и поинтересовалась: правда ли это, что ей звонили из газеты «Домашние новости»? О чем это говорит? Наверное, о недоверии и страхе, которые поселились в этом доме с приходом сюда «уютников».

– «Уютный дом» против тех, кто остался в «Южном управлении ЖКС», развязал настоящую войну, – возмущенно рассказывает Елена Манькова. – Обрезали в элеваторной замки, поставили свои. У нас воду отключали, я просыпаюсь утром, а ни холодной, ни горячей воды нет. Мы вызвали милицию, писали заявление.

Кстати, «карал» «Уютный дом» за неповиновение избранно – отключал воду, например, только в двухкомнатных квартирах, потому что жильцы большинства из них резко высказались против перехода дома в эту управляющую компанию.

Ряды «уютников» редеют

Сейчас ряды «уютников» среди жильцов дома № 304 на ул. Байкальской стремительно редеют. Кто-то одумался и вернулся в «Южную», кто-то все еще на распутье. А вообще, за эти полгода «Уютный дом» окончательно испортил себе репутацию. По выражению жильцов, его директор Сергей Мишаков сказки обещал. Для того чтобы найти себе сторонников, там придумали следующее: старшим по подъезду «Уютный дом» дает скидку в 25% по квартплате, а старшим по дому – в 50%. Становится понятен тот энтузиазм, с которым Лидия Корчевская агитировала соседей за «Уютный дом».

И вообще, интересная ситуация получается. За тепло, воду, вывоз мусора эти полгода платили те, кто остался в «Южной», а остальные, выходит, жили все это время за их счет. И если дойдет дело до суда, а «Южное управление ЖКС» собирается восстановить справедливость и подать в суд на тех, кто не платит квартплату, то среди них окажутся и те жильцы, которые перечисляли свои деньги в «Уютный дом». В этом случае наименьшим пострадавшим из всех «уютников» окажется Лидия Корчевская, которая за свою квартиру платила «Уютному дому» полцены, – она денег потеряет меньше всех. Почему все-таки потеряет? Потому что вряд ли «Уютный дом» добром вернет жильцам их деньги, которые неизвестно куда потрачены. Почему потрачены – даже и спрашивать не надо. А вот почему – неизвестно куда? Да потому что никаких договоров ни с поставщиками тепла, ни с поставщиками воды

у компании «Уютный дом» до сих пор нет.

– Какие нервы надо иметь, я, наверное, не один год жизни потеряла за это время. До каких пор мы будем страдать? – в отчаянии спрашивает Елена Манькова. – Не знаю, чем это закончится. Почему люди такие доверчивые? Ведь прежде чем переходить в другую управляющую компанию, нужно проверить ее надежность и состоятельность. Мы же деньги зарабатываем, они нам не с неба падают. Так почему мы их должны просто так и неизвестно кому отдавать?

Вместо послесловия

Мы общались со многими жителями, чьи дома, можно сказать, прибрала к рукам управляющая компания «Уютный дом». И, что интересно, вырисовывается одна и та же схема. Находится дом с хорошей платежной историей, в котором большинство проживающих – люди старшего возраста, живущие здесь не один десяток лет. Как правило, доходы у жильцов небольшие (ну какие у нас пенсии), но квартирную плату пенсионеры вносят исправно. В таком доме обязательно находится кто-то один, назовем его «агентом «Уютного дома», кто из своих личных интересов и, предположительно, – за определенное вознаграждение «сдает» своих соседей «Уютному дому». Как это происходит? Организуется встреча с директором «Уютного дома» Сергеем Мишаковым, на которой он усиленно рекламирует свою компанию и чего только не обещает жильцам. Потом «агент» (почему-то это всегда – женщина) обходит жильцов, собирает подписи за смену домом управляющей компании. Жители, большинству из которых на данном этапе все равно, какая у них управляющая компания, сообщают «агентше» свои личные данные. Через некоторое время всем жильцам объявляется, что теперь их управляющая компания – «Уютный дом», и в почтовые ящики оперативно приходят квитанции об оплате. Потом выясняется, что у «Уютного дома» не заключены договоры ни с Водоканалом, ни с теплоэнергетиками, ни с предприятиями, вывозящими мусор. И за что платят жильцы? А потом они узнают, что перевод в «Уютный дом» – всего лишь фикция. И теперь жильцы должны той компании, которая реально обслуживает дом, даже если все это время они исправно отдавали деньги самозванцам.

КАСАЕТСЯ КАЖДОГО

Быстрая помощь

какие вопросы помогут решить специалисты единого контакт–центра «Круглосуточный дозор»?

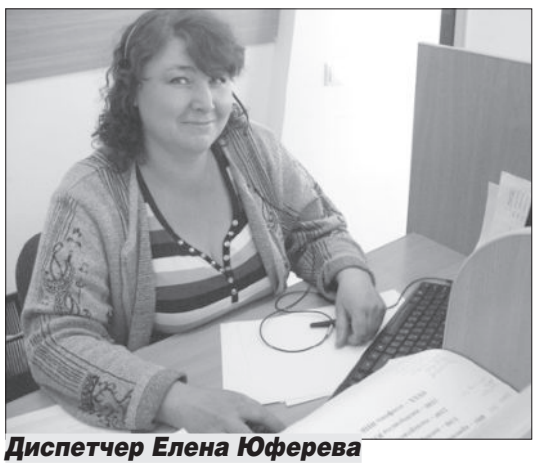
С февраля этого года в Иркутске начала работать первая в регионе единая информационная служба в сфере ЖКХ «500100 – Круглосуточный дозор». Воспользоваться ее услугами могут клиенты трех управляющих компаний – Западной, Южной и Северной. Набрав один простой номер 500-100, они могут вызвать слесаря или электрика, узнать справочную информацию о работе паспортных столов или подробности по начислению платы за жилищно-коммунальные услуги.

Руководитель контакт-центра Борис Макаренко

Елена Юферева работает в диспетчерской службе восьмой год. Раньше принимала заявки в РЭУ от жителей Синюшиной Горы. Теперь работает в едином контакт-центре. «Заявки в этой службе принимаем и обрабатываем гораздо быстрее. Выяснить проблему и заполнить бланк заявки успеваю за тридцать секунд. После этого заявка сразу передается в управляющую компанию».

Всего за период существования в единый контакт-центр поступило 184 424 звонка от горожан. По словам руководителя контакт-центра Бориса Макаренко, характер проблем носит сезонный характер: «С февраля по апрель большинство звонков были связаны с подачей тепла. После окончания отопительного сезона чаще всего звонят по отключениям горячей воды. Кроме того, много вопросов, касающихся благоустройства дворовых территорий – по уборке мусора, ремонту детских площадок, завозу песка в игровые городки. При ухудшении погодных условий – а нынешней весной у нас был и шквалистый ветер, и снегопад – люди жалуются на отключения электроэнергии, сломанные ветки деревьев и протечки кровли».

Сроки исполнения заявок зависят от характера проблемы. Если ситуация аварийная, заявка немедленно передается подрядчикам, которые, по регламенту, обязаны отработать ее в течение одного часа. Если предстоят плановые работы, заявки исполняются в течение одного рабочего дня.



Диспетчер Елена Юферева

Все абоненты, которые звонят в диспетчерскую службу, сначала попадают в интеллектуальное голосовое меню, где получают информацию, как можно связаться с подразделениями жилищно-коммунальных служб. Борис Макаренко объясняет, что для решения некоторых вопросов дожидаться ответа оператора необязательно. Главное, внимательно слушать инструкции автоинформатора. Вам подскажут, на какую кнопку нужно нажать в тональном режиме работы телефона для того, чтобы связаться, к примеру, со специалистами паспортного стола, бухгалтерии, технического отдела или приемной управляющих компаний. Но нужно учесть, что все эти подразделения работают по дневному графику: с 8:00 до 17:00, с перерывом на обед с 12:00 до 13:00. В круглосуточном режиме ведется прием заявок по ремонту коммунального оборудования и устранению аварийных ситуаций. «Когда вы набираете номер единого контакт-центра, соединение происходит в течение первой минуты. Время ожидания абонента зависит от занятости операторов. Некоторые люди остаются недовольны, что приходится немного подождать. Хотим вас проинформировать, что звонки с домашних телефонов и мобильных БВК для абонента бесплатные. Эти расходы взяли на себя управляющие компании и наш контакт-центр», – пояснил Борис Макаренко.

Чтобы не тратить на разговор много времени, перед звонком приготовьте необходимую для заполнения заявки информацию: адрес, контактный телефон и краткое описание проблемы. Если вопрос касается начисления квартплаты, потребуется номер лицевого счета.

«Качество выполнения каждой заявки находится у нас на контроле. Отчет о сделанных работах нам передают из управляющих компаний. Мы вносим всю информацию в единую базу данных и при необходимости сверяем ее, созваниваясь с заявителем», – подчеркнул Борис Макаренко.

Как рассказал генеральный директор Иркутской процессинговой компании, являющейся разработчиком данного проекта, Виталий Пыленок, до конца этого года клиентов «500100 – Круглосуточного дозора» ждет еще ряд новшеств. Например, сейчас проводятся маркетинговые исследования о потребности населения в информации социального характера. «На основании этих данных будет создан поток дополнительной информации. Предположительно, она будет связана с вопросами социальной сферы – маршрутами общественного транспорта, адресами медицинских учреждений. Помимо этого планируем предоставлять нашим клиентам сведения, касающиеся оформления документов по регистрации земельных участков, приватизации жилья, оформлению пенсий и социальных пособий», – сказал Виталий Пыленок.

Генеральный директор Иркутской процессинговой компании Виталий Пыленок

Кроме того, в настоящее время в тестовом режиме проверяется программа автоматического обзвона должников за жилищно-коммунальные услуги. По предварительным данным, она начнет действовать с начала июля. «Надеемся, что такая мера позволит нам поднять уровень собираемости квартплаты – и, следовательно, повысить качество обслуживания общедомового имущества», – считают сотрудники процессинговой компании.

Елена Степанова
Фото автора

ВОПРОС-ОТВЕТ

■ В течение какого срока член товарищества собственников жилья вправе обратиться в суд с заявлением об обжаловании решения общего собрания ТСЖ?

Екатерина Толстых

Статья 146 ЖК РФ, которая регулирует порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, не устанавливает порядок и сроки обжалования его решений.

Вместе с тем при решении вопроса, касающегося правомочий общего собрания членов товарищества собственников жилья, ч. 3 ст. 146 ЖК РФ отсылает к положениям ст. 45 ЖК РФ, которая регулирует порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, неотъемлемой частью которого является принятие решения по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, а также порядок его обжалования. Часть 6 ст. 46 ЖК РФ в связи с этим устанавливает, что собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суде решение общего собрания собственников помещений в этом доме, принятое с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, в случаях, если он не принимал участие в собрании или голосовал против принятия такого решения и если при этом таким решением нарушены его права и законные интересы.

Заявление может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Учитывая, что ТСЖ является одним из способов управления многоквартирным домом (ст. 161 ЖК РФ), член товарищества собственников жилья вправе обратиться в суд с заявлением об обжаловании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в течение шести месяцев со дня, когда он узнал или должен был узнать о принятом решении.

■ Продолжает ли свою деятельность Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства?

Сергей Иванович Жмакин

Согласно Федеральному закону от 29 декабря 2010 г. № 441-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации срок деятельности Фонда продлен до 2013 г. Скорректированы условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Так, региональные адресные программы по капремонту многоквартирных домов должны предусматривать установку общедомовых приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой и электроэнергии, горячей и холодной воды, газа). В программы субъектов Федерации по переселению граждан из аварийного жилищного фонда могут включаться многоквартирные дома, признанные аварийными в период с 1 января 2007 г. до 1 января 2010 г. (ранее – только до 1 января 2007 г.). Предусмотрена возможность выкупа аварийного жилья у граждан, имеющих другие пригодные для проживания помещения. Жилье для предоставления переселяемым может приобретаться на вторичном рынке. При этом ограничена его предельная стоимость. Определены сроки реализации региональных программ. Уточнены лимиты предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда субъектам Федерации.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 декабря 2010 г.

		КОДЫ		
	Форма №1 по ОКУД	0710001		
	Дата (год, месяц, число)	2010	12	31
Организация **Открытое акционерное общество "Южное управление жилищно-коммунальными системами"**	по ОКПО	94245966		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3811101573		
Вид деятельности **управление эксплуатацией жилого фонда**	по ОКВЭД	40.10.5		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Открытое акционерное общество / **смешанная российская собственность**	по ОКОПФ/ОКФС	47	17	
Единица измерения **в тыс. рублей**	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
643,664081,Иркутская обл,,Иркутск г,,Трудовая ул,111,,

Дата утверждения	-
Дата отправки / принятия	-

Форма 0710001 с.1

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. Внеоборотные активы			
Основные средства	120	1 366	1 270
Отложенные налоговые активы	145	116	3 163
Итого по разделу I	**190**	**1 482**	**4 433**
II. Оборотные активы			
Запасы	210	294	6 540
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	247	6 453
расходы будущих периодов	216	47	87
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	-	83
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	99 094	49 925
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	7 571	32 973
Денежные средства	260	39 857	62 937
Итого по разделу II	**290**	**139 245**	**119 485**
БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)	**300**	**140 727**	**123 918**

Форма 0710001 с.2

ПАССИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	355	355
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	4 272	(11 208)
Итого по разделу III	**490**	**4 627**	**(10 853)**
IV. Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	515	14	14
Итого по разделу IV	**590**	**14**	**14**
V. Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	620	136 086	134 757
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	135 301	81 740
задолженность перед персоналом организации	622	-	(12)
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	133	-
задолженность по налогам и сборам	624	395	1
прочие кредиторы	625	257	53 028
Итого по разделу V	**690**	**136 086**	**134 757**
БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690)	**700**	**140 727**	**123 918**

СПРАВКА о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах			
Арендованные основные средства	910	-	792
Дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности		106 031	89 325

Руководитель _____ **Мунтян Владимир Никанорович** **Главный бухгалтер** _____ **Мунтян Владимир Никанорович**
(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2011 г.

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
за Январь - Декабрь 2010г.

		КОДЫ		
	Форма №2 по ОКУД	0710002		
	Дата (год, месяц, число)	2010	12	31
Организация **Открытое акционерное общество "Южное управление жилищно-коммунальными системами"**	по ОКПО	94245966		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3811101573		
Вид деятельности **управление эксплуатацией жилого фонда**	по ОКВЭД	40.10.5		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Открытое акционерное общество / **смешанная российская собственность**	по ОКОПФ/ОКФС	47	17	
Единица измерения **в тыс. рублей**	по ОКЕИ	384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	1 023 664	35 256
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(1 020 713)	-
Валовая прибыль	029	2 951	35 256
Управленческие расходы	040	(32 258)	(31 350)
Прибыль (убыток) от продаж	050	(29 307)	3 906
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	1 766	-
Прочие доходы	090	100 497	3 354
Прочие расходы	100	(91 607)	(2 650)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	(18 651)	4 610
Отложенные налоговые активы	141	3 046	(712)
Отложенные налоговые обязательства	142	-	(14)
Текущий налог на прибыль	150	-	(414)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	(15 605)	3 470
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	684	-

Руководитель _____ **Мунтян Владимир Никанорович** **Главный бухгалтер** _____ **Мунтян Владимир Никанорович**
(подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2011 г.

Информация об аудиторской фирме

Аудиторская фирма	Общество с ограниченной ответственностью аудиторская компания "Аудит-Информ"
ОГРН	103380247974
ИНН	3827015880
Адрес местонахождения в соответствии с учредительными документами	664513, Иркутская область, Иркутский район, п. Малое Голоустное, ул. Мира, 3/2
Членство в профессиональных объединениях. Общий регистрационный номер записи из контрольного экземпляра реестра аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов	Член НП "Российская коллегия адвокатов" свидетельство № 0458-ю от 28 ноября 2006 года ОРНЗ 10305001530

НАШ ДОМ

Следите за рекламой

за конструкции, размещенные на фасадах жилых домов, собственники имеют право получать дополнительный доход

Все мы понимаем, что в наше время без рекламы не обойтись. Она есть повсюду: на экранах телевизоров, на радио, на улицах, на зданиях. За продвижение своих товаров и услуг рекламодатель платит налоги. Если такая красочная картинка появилась на фасаде жилого дома, он обязан рассчитаться за аренду с собственниками. В противном случае люди имеют законные права потребовать демонтажа рекламной конструкции. Главное – научиться действовать грамотно. Вот как поступили в подобной ситуации жильцы дома № 28 по улице Колхозной.

Два года назад несколько квартир, расположенных на первом этаже здания, выкупили предприниматели. Они провели ремонт и открыли здесь аптеку. Следующим шагом стала установка двух металлических козырьков над входами в торговый зал. Кроме того, на торцевой стороне здания появился большой рекламный щит.

Действия со стороны бизнесменов вполне логичные, за исключением того, что они не были согласованы с собственниками, живущими в этом доме. А между тем некоторые соседи испытывали большие неудобства. «Ко мне обратилась жительница нашего дома. Окно ее квартиры как раз располагается над одним из металлических козырьков. Она опасалась, что наличие этого козырька облегчит доступ в ее квартиру посторонних лиц. Помимо этого на нем постоянно скапливался мусор, а зимой снег, и это портило вид из ее окна. Неудобства возникали и во время дождя – было слишком шумно», – рассказала одна из собственниц дома Анна Выштыкайлова.

Сначала соседи пытались решить проблему мирным путем: попросили владельцев аптеки снять козырек и перечислить арендную плату за рекламу. Но на такие условия предприниматели не согласились. Они предложили установить на окна квартиры, расположенной над козырьком, защиту от воров – металлическую решетку. Что касается рекламной конструкции, они посчитали, что все сделали по закону, и предъявили соседям разрешение районной администрации.

После этого жильцы-активисты организовали общее собрание собственников, где и узнали полезную для себя информацию: в соответствии с требованиями Жилищного кодекса, любое использование общего имущества – фасадов, подъездов, чердаков, подвалов, прилегающей к дому территории – может производиться, только если с этим согласится 2/3 собственников. Такого согласия владельцам аптеки никто не давал, поэтому люди составили иск и обратились с ним в суд Свердловского района. В конце июля прошлого года суд Свердловского района вынес решение удовлетворить иск собственников. Козырьки были убраны сразу, а вот за рекламный щит владельцы аптеки решили побороться – обжаловали это решение в областном суде. Однако и эта инстанция встала на сторону жильцов – решение районного суда осталось без изменений. В декабре прошлого года рекламная конструкция была демонтирована.

Тогда этот случай называли прецедентом. Сейчас, по прошествии года, практика взаимодействия между жильцами и рекламодателями уже отработана. По словам начальника отдела наружной рекламы администрации Иркутска Алексея Евладова, **первое, что должны сделать собственники при размещении на их доме рекламной конструкции, – обратиться в свою управляющую компанию**, чтобы выяснить, насколько эти действия были законны: «В идеальном варианте, любая конструкция рекламного содержания может появиться на здании лишь после проведения общего собрания собственников. С этим должны согласиться не менее 2/3 собственников жилых помещений. При этом доход от аренды фасада здания может направляться на текущий ремонт дома или перечисляться на индивидуальные счета соседей. В ряде случаев мы сталкиваемся с проблемой, что несколько лет назад разрешение на рекламную конструкцию собственники выдавали, но за это время в доме появились новые жильцы, которые не согласны с прежним решением. Их право – обжаловать прежнее решение. Для этого необходимо инициировать общее собрание и принять новое решение».

Однако чтобы взаимодействие получилось наиболее эффективным, нужно за несколько дней до проведения общего собрания уведомить об этом владельца рекламы (как правило, контактные телефоны есть в рекламе). **Кроме того, необходимо пригласить на обсуждение вопроса представителей управляющей компании,** которые обладают наиболее полной информацией о договорных отношениях по обслуживаемому фонду и могут представить ее собственникам и рекламодателям. Если выяснится, что разрешений на использование общего имущества под рекламу предпринимателям никто не выдавал, и они, в свою очередь, не соглашаются разрешить конфликт по-мирному, имеете право подать судебный иск. На этом этапе можете рассчитывать на помощь специалистов отдела наружной рекламы комитета по управлению муниципальным имуществом (КУМИ), которые также подготовят всю необходимую информацию о выдаче разрешений на рекламу, а после судебного решения о демонтаже проконтролируют его исполнение.

Как пояснил Алексей Евладов, в настоящее время проблема с наружной рекламой на фасадах жилых домов очень актуальна, поэтому в КУМИ решили подготовить специалиста, который будет заниматься исключительно этой проблемой: «Сейчас наш специалист внимательно изучает всю необходимую для работы законодательную базу. Предполагается, что в ближайшее время он займется сбором и анализом информации по размещению рекламных конструкций на жилых домах в Иркутске. **У нас налажено тесное сотрудничество с управляющими компаниями.** В случае если будет установлено, что реклама находится на доме незаконно, будем выносить предписание о ее демонтаже с отнесением расходов на счет владельцев конструкции. Несмотря на это, мы просим собственников проявлять активность – следить за законностью появления рекламы на жилых домах и при возникновении спорных ситуаций инициировать проведение общих собраний, где будет вынесено решение о дальнейших действиях соседей – либо соглашаться с ее размещением и получать доход, либо подавать судебный иск с требованием убрать незаконную рекламу».

Елена Степанова

«Медиа-Эксперт» - реклама, которую видно...

Компания «Медиа-Эксперт» предлагает:

- **Рекламные площади на домах с размерами до 280 квадратных метров**
- **Рекламу на квитанциях об оплате услуг ЖКХ**
- **Рекламные площади в бесплатных газетах управляющих компаний, а также на их сайтах**
- **Адресную рассылку рекламной информации**

ТЕЛЕФОН: 72-07-73

ТЕЛЕФОНЫ

Куда звонить в экстренных случаях?

ЕДИНЫЙ КОНТАКТ-ЦЕНТР «КРУГЛОСУТОЧНЫЙ ДОЗОР»

500-100

(круглосуточная диспетчерская служба, бухгалтерии, паспортные столы, технические отделы, приемные управляющих компаний и т.д.)

Экстренная срезка замков МЧС 560-246

Бесплатная телефонная справочная 223-223

Октябрьское РУВД дежурная часть: 20-96-25

Администрация Октябрьского района 52-02-48

Паспортный стол «Южного управления ЖКС»: ул. Красных Мадьяр, 78. Телефон: 500-100.

№4, июнь, 2011 г.

Учредитель: ОАО «Южное управление жилищно-коммунальными системами».
Генеральный директор: **Владимир Мунтян**. 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111.
Адрес сайта компании: www.ug-gkh.ru
Наполнение, редактирование и верстка: ООО «Медиа-эксперт».
Исполнительный директор **Вячеслав Коломин**, www.media-irk.ru.
Редактор: **Андрей Владимирович Грохольский**. 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.

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

Тираж 6 000 экз. Заказ №
Дата выхода: 15.06.2011 г.
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00