

Домашние Новости

**ЮЖНОГО
УПРАВЛЕНИЯ**

С чего начинается Родина? С хороших соседей!»

В этом убедились участники дворовых праздников,
посвященных 70-летию Октябрьского округа
и 350-летию Иркутска
5 стр.



Установка счетчиков –
перерасчет
по срокам

2 стр.

О героях,
которых нашли
наши награды

4 стр.

Свежий взгляд
на новые
Правила

6 стр.

Они мечтают
вырваться из цепких
объятий «Уютного дома»

7 стр.

КВАЛИФИКАЦИЯ

УЧИТЬСЯ НИКОГДА НЕ ПОЗДНО

В июне в Иркутске стартовала программа повышения квалификации специалистов по обслуживанию многоквартирных домов. Организаторы курсов – Некоммерческое партнерство саморегулируемой организации управляющих многоквартирными домами Иркутской области «Содружество ЖКХ». С просьбой рассказать о том, для кого и для чего организованы эти курсы, мы обратились к исполнительному директору НП СРО «Содружество ЖКХ» Михаилу Дамешку:

- Сегодня существует большая потребность в обучении сотрудников, работающих в сфере ЖКХ. С чем это связано? Постоянно меняется законодательство, постоянно изменяются требования жителей - наших заказчиков. Задача управляющих компаний — не стоять на месте, а постоянно развиваться. Для этого необходимо проводить обучающие семинары. Некоммерческим партнерством совместно с центром подготовки специалистов ЖКХ и с управ-

ляющими компаниями разработана учебная программа.

- **Что в программе?**

- Обучение разбито на несколько уровней. Первый уровень — обучение руководителей подрядных организаций. Второй уровень — обучение инженерно-технического состава управляющих компаний. Третий — обучение руководителей управляющих компаний. Также в сентябре планируются курсы для старших по домам, для домовых комитетов. В июне начались курсы для подрядных организаций.

- **Курсы бесплатные?**

- Для подрядчиков — бесплатные. Курсы — не разовые, и включают в себя несколько тем: юридическую, техническую, экономическую и опыт работы с населением. Первый блок семинаров прошел в июне. Второй запланирован на конец сентября, третий-четвертый блок семинаров — на декабрь с последующими итоговыми экзаменами.

Задача обучения — повышение квалификации обслужи-



вающего персонала. Это касается не только технической подготовки. Подрядчики могут хорошо обслуживать дома, но совершенно не уметь общаться с жильцами. Нужно, чтобы подрядчики обладали набором базовых знаний. Мы провели анализ: более половины жалоб от населения вызваны не качеством работ, а не-

корректными консультациями специалистов.

- **Вы сказали, что будут проведены обучающие семинары и для жильцов.**

- Семинары для населения начнутся осенью, когда люди приедут с дач. Планируем и семинар для СМИ, чтобы журналисты, которые берутся за тему ЖКХ, были более подго-

товленными и компетентными в этой теме.

- **Кто преподает на курсах?**

- Юристы, экономисты, инженерно-технические работники управляющих компаний. Планируется привлечение специалистов жилищной инспекции, преподавателей вузов.

Беседовал Юрий Долгов

НОВОСТИ

Готовь сети летом

В Иркутске ведется подготовка к отопительному сезону

В ходе подготовки к предстоящему отопительному сезону ресурсоснабжающими предприятиями города ведутся работы по капитальному ремонту электрических, тепловых и водопроводных сетей.

Готовность водопроводных сетей, обслуживаемых МУП «Водоканал», составляет 46,5 %. Сотрудники предприятия продолжают работы по ремонту канализационно-насосных станций, очистных сооружений, водопроводов.

Из 28-ми муниципальных котельных, обслуживаемых ЗАО «Байкалэнерго», 12 полностью готовы к работе.

Плановый ремонт электросетей и трансформаторных подстанций проводит предприятие «Южные электрические сети». Общая готовность объектов составляет 62 %.

Работы по подготовке к зиме также проводятся на тепловых сетях, принадлежащих УТС «Ново-Иркутская сеть». Готовность тепловых сетей составляет 46 %.

В жилых домах города силами управляющих организаций проводится промывка, опрессовка и ремонт систем центрального отопления. В Правобережном округе Иркутска из общего числа многоквартирных жилых домов к предстоящей зиме готовы 36 %, в Октябрьском — 45 %, в Свердловском — 43 %, в Ленинском — 60 %.

Пресс-служба администрации города Иркутска

Будет мусор вторсырьем

По поручению мэра в Иркутске установят контейнеры для раздельного сбора мусора

19 июля мэр Иркутска Виктор Кондрашов провел заседание высшего административного комитета. Первым вопросом на комитете была рассмотрена проблема сбора и переработки твердых бытовых отходов.

И. о. начальника управления по охране окружающей среды и экологической безопасности администрации Иркутска Наталья Ступина доложила, что

на 1 июля 2011 года городской полигон ТБО заполнен на 81,2 % и вместимости полигона хватит на 1,5 года. В связи с этим в Иркутске необходимы мероприятия по переработке твердых бытовых отходов и система раздельного сбора мусора.

«Повторная переработка и рециклинг, то есть рационализированная система сбора и переработки компонентов ТБО в продукты, имеющие потребительскую стоимость — мировая тенденция, — сказала Наталья Ступина. — И Иркутску нужно проводить работу в этом направлении. Первый шаг — администрацией города разработан пилотный проект по раздельному сбору ТБО».

Проект предусматривает установку рядом с иркутскими школами специальных емкостей для пластикового мусора, который будет вывозиться специализированным организационным подразделением.

«Как показывает опыт проведения экологических мероприятий, дети — самые активные и дисциплинированные горожане, — сказала Наталья Ступина. — Поэтому для старта проекта мы и выбрали школы».

По мнению Виктора Кондрашова, специальные контейнеры нужно устанавливать не только рядом с учебными заве-

дениями, но и по всему городу. Первые цветные контейнеры для разного вида мусора — синие для пластика, желтые для бумаги, красные для бытового мусора и прочее — должны появиться в центре города, местах массового скопления людей.

«На оргкомитете после проведения Дня города 4 июня я дал поручение установить на центральных улицах контейнеры для мусора большей вместимости. Можно рядом поставить и специальные емкости под пластиковые бутылки, которые составляют сегодня 14% от всех ТБО», — сказал Виктор Кондрашов.

Присутствующие на Высшем административном комитете единодушно поддержали идею, что воспитание у иркутян экологической культуры нужно начинать с раннего возраста.

Мэр Иркутска Виктор Кондрашов дал поручение Департаменту образования, Комитету по жилищно-коммунальному хозяйству и Управлению по охране окружающей среды и экологической безопасности администрации Иркутска более тщательно проработать механизм реализации пилотного проекта и подготовить программы раздельного сбора и переработки ТБО.

Пресс-служба администрации города Иркутска

Работа мастеров или атака вандалов?

Массовая атака вандалов на иркутские дома. Иначе и не назовешь это события, которые произошли в микрорайоне Ново-Ленино. Сразу в 20 многоэтажках неизвестные продолбили стены в подъездах, причём затронуты были несущие конструкции здания, что недопустимо по технике безопасности.

Оказалось, это прокладывали интернет-кабель, но жильцы не дали рабочим провести монтаж оборудования. Не увидев у них разрешения на работу, они вызвали участкового. В настоящее время выясняется, на каком основании велась работа.

Прокладывать тот же кабель не запрещено законом, но такие действия должны быть обязательно согласованы с собственниками квартир и управляющей домом компанией. В данном случае, разрешения никто не спрашивал. В итоге только каждому подъезду был нанесен урон до 80 тысяч рублей.

По материалам телекомпании «НТС»

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

Перерасчет по срокам

Депутаты Государственной Думы утвердили поправки в Закон об энергоресурсосбережении

Год назад президент России Дмитрий Медведев поставил перед россиянами задачу беречь воду, тепло, газ и электричество. Режим жесткой экономии должен был включиться с 1 января 2012 года. До этого срока собственников обязали оборудовать приборами учета свои дома и квартиры. Для тех, кто откажется это сделать, обещали ввести новые тарифы – в несколько раз выше существующих.

Но в начале июля стало известно, что депутаты Государственной Думы дали собственникам небольшую фору. Они отодвинули окончательный срок установки счетчиков на воду, тепло и электричество до 1 июля 2012 года, а газа до 1 января 2015 года. Законодатели согласились с тем, что дали слишком короткий отрезок времени на то, чтобы люди осознали свою выгоду от установки этого достаточно дорогостоящего оборудования. Особенно, если учесть, что далеко не во всех регионах жилые дома находятся в идеальном состоянии, и муниципалитеты из-за финансового дефицита не смогут так быстро привести их в порядок.

Тем не менее, иркутские эксперты констатируют, что работа по установке приборов учета у нас началась и, по сравнению с другими российскими городами, идет доста-



точно неплохо. По словам исполнительного директора СРО «Содружество ЖКХ» Михаила Дамешка, на сегодняшний день почти двадцать процентов собственников в Иркутске обзавелись поквартирными приборами учета энергоресурсов. По области этот показатель составляет около пяти процентов. «Динамика очень хорошая. За год увеличение количества объектов, оборудованных приборами учета, составило почти пятьдесят про-

ентов. По итогам прошлого года в Иркутске проведены перерасчеты собственникам согласно показаниям счетчиков на сумму 150 миллионов рублей. Причем, в основном произошла экономия энергоресурсов. Перерасход был зафиксирован в меньшинстве случаев», -- отметил Михаил Дамешек.

Однако все мы понимаем, что даже при рачительном ведении хозяйства, могут возникнуть утечки ресурсов. На-

пример, если в доме дырявая крыша или в подъезде выбиты стекла, тепло держаться не будет, соответственно и счетчик выдаст результат, превышающий все ожидания жильцов. Кстати, такие случаи в Иркутске уже были. Тогда управляющие компании производили повторный перерасчет – собственникам возвращали деньги, а разницу относили на счет подрядных организаций, которые обслуживают здание.

Чтобы этих ситуаций не возникало в дальнейшем, сейчас в областном центре проводится энергетическое обследование многоквартирных жилых домов. Как пояснил Михаил Дамешек, оборудование, которое используется при данном виде обследований, фиксирует состояние зданий. На основании полученных данных будут составлены эксплуатационные паспорта, которые позволят управляющим компаниям составить план ремонтных работ на объектах.

В масштабах области тоже ведется работа по подготовке зданий к эффективному использованию энергоресурсов. Вице-спикер Законодательного собрания Иркутской области Геннадий Истомина рассказал, что на июньской сессии регионального парламента депутаты утвердили финансирование программы энергосбережения -- 100 миллионов рублей на этот год. Не исключено, что в сентябре, когда будет ясно, насколько успешно муниципалитеты освоили эти деньги, сумма увеличится по предварительным данным до 300 миллионов рублей.

Подумали специалисты и о том, как упростить процедуру расчетов по показаниям приборов учета. Пока собственники вынуждены ежемесячно относить эти данные в бухгалтерию своей управляющей компании. В ближайшее время это будет возможно сделать по телефону или через Интернет.

Елена Степанова

ВОПРОС-ОТВЕТ

СОГЛАСНО ЗАКОНУ ОБ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИИ

■ И отчета «Южного управления ЖКС» я узнал, что теперь есть такая услуга, как «Обслуживание приборов учета». Что она из себя представляет, и за что с нас берут деньги?

К.И. Васильев

Отвечает экономист Некоммерческого партнерства саморегулируемой органи-

зации управляющих многоквартирными домами Иркутской области «Содружество ЖКХ» Анастасия Макеева:

- Обслуживание общедомовых приборов учета – расход, который обязана нести Управляющая компания в силу Федерального закона №261-ФЗ. Обслуживание приборов учета

складывается из 2 составляющих:

1) Техническое (биллинговое) обслуживание. Стоимость технического обслуживания приборов учета составляет 0,76 руб./кв.м. общей площади с НДС. Основой для установления данного размера платы является решение Думы г.Иркутска от 22.11.07 г. № 004-20-430680/7. В связи с тем, что

в данный тариф заложены работы как по регулировке прибора (что по смыслу является чистым содержанием), так и его поверке, эта сумма разносится на две статьи: на статью «Содержание» относится сумма в размере 0,15 руб./кв.м. (регулировка, наладка), а на статью «Текущий ремонт» - 0,61 руб./кв.м.(часть, приходящаяся на плановую поверку).

2) Расходы по обслуживанию модемов и расходы по передаче

данных через систему Internet – составляют 566,08 руб. с 1 точки съема данных в месяц. Данные модемы позволяют в режиме реального времени считывать информацию об объемах потребления коммунальных ресурсов домом и перенаправляют данную информацию в электронном виде в ООО «ИГТСК». Эти расходы в полном объеме производятся за счет статьи «Содержание жилья».

НАГРАЖДЕНИЕ

«Время выбрало нас»

Под таким девизом прошло чествование активных жителей Октябрьского округа в усадьбе Сукачева в рамках юбилейной недели, посвященной 350-летию Иркутска. На торжество были приглашены Территориальные общественные самоуправления, старшие по домам и подъездам, домовые комитеты – в общем, все, кто неравнодушно относится к месту своего проживания.

Признательность власти

Выступившие представители власти отметили, что инициативные граждане – это тот самый человеческий капитал, без которого городу грозит застой.

Дмитрий Разумов, исполняющий обязанности мэра г.Иркутска:

- Время выбрало нас, чтобы мы изменили качество жизни, чтобы люди стремились остаться жить в нашем городе.

Александр Алферьевский, заместитель мэра, председатель комитета по управлению Октябрьским округом:

- Вместе с вами мы делаем одно общее дело - обустроиваем нашу территорию, поэтому смело можно сказать, что мы коллеги. Давайте продолжать в том же духе и не останавливаться на достигнутом.

Сергей Тен, депутат Законодательного Собрания Иркутской области:

- Мне приятно, что я могу себя назвать «октябреньком». Октябрьский округ всегда будет моим домом. Здесь живут активные, инициативные люди

Владимир Новожилов, депутат Думы г. Иркутска:



- Я знаю многих из вас, знаю ваши горячие души, которые вы вкладываете в то, чтобы ваш дом, подъезд, квартира, были красивыми, чтобы ваши дети были заняты.

От администрации Октябрьского округа приглашенные получили благодарственные письма «За активное участие в общественной жизни округа, помощь в реализации социально-культурных мероприятий и презенты.

Награждает «Содружество ЖКХ»

Организатором многих конкурсов среди населения в Октябрьском является «Южное управление ЖКС» - член Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Содружество ЖКХ».

Михаил Дамешек, исполнительный директор НП СРО «Содружество ЖКХ»:

- Замечательно и символично, что мы собрались в усадьбе городского главы Виктора Сукачева, много сделавшего для Иркутска. К сожалению, нельзя поздравить всех. Мы хотели бы отметить подарками людей, которые вносят ценный вклад в развитие своего округа:

председателя ТОСа «Нижняя лисиха» Светлану Николаеву, ее заместителя Татьяну Коновалову, активистов Александра Хадаковского и Евгения Петрова;

председателя самого большого ТОСа округа - «Байкальского» - Веру Мешкову и активистку Людмилу Рудковскую;

председателя самого матерого в плане опыта ТОСа «Авиатор» Ирину Уракову, активиста Любовь Литвинову и их юных помощников Илью Уракова и Виктора Мурашевского.

Спасибо от управляющей компании

Антон Щелкунов, исполнительный директор «Южного управления жилищно-коммунальными системами»:

- Желаем всем благополучия, счастья, любви и успехов в начинаниях. У нас также есть несколько человек, которые нам помогают. Без вас наша работа была бы невидна.

За активную работу награждаются старшие по домам:

Надежда Подлепенец, Надежда Зайцева, Лидия Новикова – у вас красивый дом, в котором вы настоящая хозяйка;

Руслан Малов, Татьяна Чагина, Зоя Кулик – спасибо за то, что у вас такой шикарный дом и подъезд;

Татьяна Нечаева – сделала фонтан во дворе;

Галина Арбатская, Елена Малошина – в конкурсе «Цветы у дома» занимает постоянно призовые места;

Людмила Наумова, Валерий Тумаков, Зоя Ширяева, Нина Аверина, Татьяна Мирошниченко – вообще, каждый человек у нас уникален, у каждого есть что посмотреть.

НП СРО «Содружество ЖКХ» и Южное управление ЖКС самых активных своих



помощников наградило ценными подарками. Но несомненно, для приглашенных, самым приятным, было услышать слова благодарности и признательности.

Ответное слово активистов

Зоя Ширяева, старшая по дому Байкальская 201:

- Призываю: с таким обращением к нам и вниманием давайте еще больше отдавать-

ся этому делу. Так приятно, когда твою работу на общественных началах замечают и поощряют.

Александр Хадаковский, старший по дому, ТОС «Нижняя лисиха».

- Человек должен быть дважды неравнодушным и инициативным. Должен стремиться к тому, чтобы вокруг него была чистота и порядок, не бояться сделать замечание тому, кто бросает окурки или другой мусор. Наш ТОС стремится к воспитанию таких людей. Мы оправдаем то высокое внимание, которое нам было оказано, и заявленную планку будем держать.

Ирина Уракова, председатель ТОС «Авиатор»:

- Мы стараемся привлекать

детей, попросила помочь сына, он позвал друзей, теперь всегда помогают, предлагают и что-то свое – им интересно.

Вся церемония прошла в торжественной обстановке. Вниманию собравшихся были предложены музыкальные композиции в живом звучании саксофона и скрипки. А после награждения для участников сотрудники музея провели экскурсию по усадьбе.

Ольга Мороз

СПОРТ ДЛЯ ВСЕХ

Сделай свой шаг к успеху

В Октябрьском округе прошли соревнования по дворовому футболу в честь 350-летия города Иркутска.

Шестой год подряд соревнования традиционно начинаются на спортивной площадке по адресу: улица Канская, 21. Именно здесь живет очень активная приверженница дворового спорта, старшая по подъезду Зоя Михайловна Кулик, которая и организовала площадку для соревнований. В воскресенье сюда с соседних дворов пришли проверить свои силы 8 команд.

Азарт, накал страстей, эмоции, спортивный дух присутствовали на маленьком стадионе.

Во вторник уже на стадионе МОУ СОШ №27 состоялось официальное открытие



соревнований. В этот же день провели спортивные зачеты: набивание мяча на ножке, подтягивание на турнике, бег, прыжки в длину, поднимание гири, прыжки на скакалке, метание дротиков.

А в субботу пришли только лучшие из лучших – финал. Здесь, конечно, болельщикам пришлось попереживать за свои команды. Особенно, в последней игре, в возрастной категории старше 18-ти лет, когда до конца матча оставалось две минуты а счет был 5:5 – играли «Центр кирпича» (команда 26-й школы) и «Суворовец» (команда клуба «Суворовец»). Буквально на последней минуте нападающий «Центра кирпича» Дмитрий Зуев

забил решающий гол. Капитан команды лидеров – «Центр кирпича» (они же «Правовое Единство») Вячеслав Осипов, говорит, что главное – взаимопонимание в команде.

- А еще для победы важен стимул. Показать, что мы лучшие не только среди своего возраста, а что мы вообще лучшие здесь, на этом турнире, - говорит вратарь победителей Иван Щадрин.

Медали и грамоты победители получили от депутата Законодательного Собрания Иркутской области Сергея Тена. А исполнительный директор некоммерческого партнерства управляющих многоквартирными домами

ПРАЗДНИК

Родина начинается с соседей

«С чего начинается Родина» - праздник под таким названием организовала администрация города в рамках юбилейной недели Октябрьского округа, посвященной 70-летию образования округа и 350-летию города Иркутска. Не будет преувеличением сказать, что для «октябрят» это была одна из самых приятных недель в году. Уточним: а для активных – особенно.

ТОС «Байкальский»

- Родина у нас начинается с дома, семьи, с улицы, со двора, - говорит Вера Андреевна Мешкова, председатель одного из самых больших территориально-общественных самоуправлений Октябрьского округа.

Здесь 16 июля прошел праздник двора. Октябрьская администрация организовала концерт, конкурсы для детей и взрослых и выставку. Всеобщее веселье и детский смех несколько часов царили на площадке.

От Некоммерческого партнерства управляющих многоквартирными домами Иркутской области «Содружество ЖКХ» самым активным жителям были вручены ценные подарки.

Михаил Дамешек, исполнительный директор «Содружества ЖКХ»:

- Благодаря активистам жизнь становится интереснее. Поэтому я хочу пригласить на эту сцену Наталью Михайловну Конон, Нину Ивановну

Сударикову, Игоря Викторовича Лисина, Светлану Юрьевну Зарубину, Людмилу Владимировну Гаврилову, Лидию Владимировну Ячменеву, Елену Григорьевну Емец, Нину Анатольевну Павлюк. Неравнодушных жителей, конечно, у вас много, но для начала хочется отметить самых активных. А остальным - желаем равняться на них, приносить добро в свои дворы и развивать свой микрорайон.

Светлана Зарубина, старшая по дому Байкальская, 241:

- Я домохозяйка, времени свободного было достаточно для того, чтобы совместить приятное с полезным. У меня

просто потрясающую выставку изделий. Здесь и картины из ткани и веток деревьев, белосиние вазы из папье-маше, кружевные вышитые и связанные вещи, среди которых: зонт, иконы, платья. Сразу видно, насколько талантливы авторы. Все это работы кружка «Байкалец» при ТОСе.

- Мне 69 лет, а вышивкой занимаюсь очень давно. Связала зонтик – основа у него – ручка и спицы – еще старше меня, - рассказывает Валентина Николаевна Кузнецова, автор работ.

За свое творчество она была отмечена ценным подарком от «Содружества ЖКХ». Так-



Элла Коренева, председатель клуба «Байкалец». Под ее началом занимается 150 детей

трое детей, поэтому хочется, чтобы было уютно вокруг.

Не обошло своим вниманием «Содружество ЖКХ» и

же, как и Элла Ильинична Коренева, руководитель клуба «Байкалец» - ей вручили персональный подарок, а детям,



Веселое путешествие в страну чудес для детей ТОСа «Нижняя Лисиха»

занимающимся в клубе, чьи работы были представлены на выставке, «Содружество ЖКХ» подарило флеш-памяти для компьютера.

Памятные подарки с самыми теплыми пожеланиями и словами благодарности будут переданы Валентине Николаевне Коблиной и Светлане Валентиновне Моркель, к сожалению, не присутствовавших на празднике.

ТОС «Нижняя Лисиха»

- Родина начинается с соседей, жителей, каждой отдельно взятой семьи, - отвечает на вопрос председатель ТОСа Светлана Владимировна Николаева.

Пока дети совершают путешествие в Страну чудес с Алисой и Шляпником, «Содружество ЖКХ» награждает ценными подарками старших по домам и наиболее активных жителей микрорайона:

Ольгу Сергеевну Малееву, Тамару Николаевну Бондарь, Татьяну Борисовну Охлопкову, Валентину Николаевну Полежаеву, Татьяну Владимировну Мисьо, Юлию Георгиевну Коврикову.

- С юбилеем города! Желаю, чтобы вы в рамках ТОСа продолжали развиваться. «Нижняя Лисиха» - относительно молодой ТОС, но, несмотря на это, вы уже достигли многих результатов. Ваши активисты сотрудничают с Южным управлением ЖКС, «Содружеством ЖКХ», пытаются решать вопросы с окружной и городской администрациями, взаимодействовать с депутатами. Коллектив у вас уже сплоченный, дружный, - поздравил тосовцев Михаил Дамешек, исполнительный директор «Содружества ЖКХ».

Светлана Нуйкина

Иркутской области «Содружество ЖКХ» Михаил Дамешек игрокам, занявшим первые места, подарил флешки для компьютера.

Организатором соревнований выступила Детская Спортивная Общественная Областная организация «Иркутские Единоборцы».

- Мы создаем дворовое движение «Иркутская Олимпия» под девизом: физкультуру и спорт в каждый дом и двор. Цель - развитие физической культуры, игровых видов спорта и массового спорта. Это самая полезная альтернатива проведения свободного времени, - отметил руководитель движения Андрей Борзенков.

Руслан Дукоян, команда «Суворовец»:

- Я играю с 2004 года, начинали вместе с братом, так и продолжаем. 10 лет занимаюсь рукопашным боем. Перешел в 9 класс, хочу стать спортсменом конечно. На первом месте руко-

пашный бой, на втором футбол - всегда за школу играют. За неделю голов 15 точно забил. Пусть всегда проводят, мы будем всегда участвовать. Мы за здоровый образ жизни.

Ирина Балясина

Секрет успеха

Михаил Дамешек, исполнительный директор некоммерческого партнерства управляющих многоквартирными домами Иркутской области «Содружество ЖКХ»:

- В обществе, когда среди молодежи существует много соблазнов, особенно это относится к вредным привычкам, важно сделать правильный выбор. Спорт - это правильный выбор, первый шаг к успеху. И лучше всего его сделать в раннем возрасте.



Абсолютные чемпионы турнира команда «Центр кирпича»

КАСАЕТСЯ КАЖДОГО

Свежий взгляд на новые Правила



Как уже сообщала наша газета, Постановлением Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 г. введены новые Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Мы попросили исполнительного директора саморегулируемой организации «Содружество ЖКХ» Михаила Дамешека прокомментировать наиболее важные с точки зрения управляющих компаний положения из новых Правил.

О СРОКАХ

Новые Правила вступают в силу по истечении 2-х месяцев со дня вступления в силу изменений, которые должны быть внесены в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 306.

Из этого пункта ясно, что пока не будут внесены изменения в базовые нормативы потребления, новые правила не начнут действовать. Без этих норм реализация 354 Постановления невозможна. Я считаю, что реальный срок вступления в силу этих правил — ноябрь–декабрь 2011 года. То есть прежде будут меняться нормы, а потом, спустя два месяца, начнут действовать

сами правила. Кроме того, 345-м Постановлением внесены и действуют изменения в Постановление № 307 в части перерасчета. Отменен перерасчет по оплате за тепло при отсутствии общедомовых приборов учета ресурсов, а также оплата за холодную и горячую воду при наличии общедомовых приборов. В последнем случае расчет осуществляется по факту текущего потребления.

ЕДИНАЯ ПЛАТЕЖКА

Будет разработана и утверждена форма платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, а также методические рекомендации по ее заполнению.

Это очень важный пункт. Сейчас вокруг этого вопроса идут большие споры: одни компании не считают нужным все расшифровывать, другие подробно расписывают все. Вот, например, в этом году, когда люди получили первые квитанции: там горячее водоснабжение, которое раньше состояло из одного пункта, теперь в некоторых компаниях разделили на подпитку ГВС и так далее. Другие оставили все как есть. Или взять содержание мест общего пользования: кто-то сюда включает освещение, уборку придомовой территории, то есть достаточно подробно расписывает весь перечень услуг. А кто-то просто пишет — содержание.

В новых правилах уже определен ряд пунктов, которые должны обязательно входить в квитанцию. Например, внесение платы за обслуживание приборов учета, которые сейчас отдельной строкой не указываются. Словом, будет разработана единая форма квитанции, и в ней все услуги, оказываемые населению, расписаны поэтапно. По всей стране будет единая платежная квитанция. Согласитесь, это удобнее и для населения, и для управленцев.

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

Будут разработаны и утверждены условия договора управления многоквартирным домом.

Сейчас у каждой компании свой договор управления, а в Жилищном кодексе не определены его основные условия. На наш взгляд, очень важно, чтобы были установлены вопросы расторжения договора управления и передачи жилищного фонда от одной компании к другой. Пока это нигде не оговаривается, но если будет подзаконный акт, то многие проблемы снимутся. Так, завуалирован вопрос задолженности, четкой определенности нет. В Жилищном кодексе прописан только сам факт возможной передачи одной компании другой технической и иной документации. А что это такое — иная документация, — не сказано.

То же самое с базовым начислением квартплаты. Компания ведет базовые расчеты,

которые люди оплачивают. А если заходит другая компания? Обязана ли она сама разработать эту базу? Вопросы передачи этой документации, за деньги или безвозмездно, никак не урегулированы. Мы ждем, что процедура расторжения договора управления будет, наконец, четко прописана.

НОРМЫ ПОТРЕБЛЕНИЯ

Предусматривается внесение изменений в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг.

В начале мы уже говорили, что нормативы потребления будут изменены. Я затрудняюсь сказать, в каком виде это будет сделано. Но это ключевой пункт. Сюда входят теплоснабжение, потребление горячей и холодной воды и так далее. Сейчас, например, норматив потребления холодной воды составляет 250 литров в день на человека. Трудно представить, что хоть один человек потребляет в течение месяца ежедневно триста литров холодной воды.

Некоторые эксперты говорят, что будет пересмотрен сам порядок расчета этих нормативов. При этом надо иметь в виду, что мы хоть и медленно, но верно движемся в направлении оплаты услуг по показаниям приборов учета.

НОВЫЙ РЕГЛАМЕНТ

Регламентированы условия договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, и порядок его заключения.

Этот пункт можно назвать уже работающим, потому что в 354 Постановлении четко прописан базовый договор предоставления коммунальных услуг. В нем определен порядок расчета за коммунальные услуги, порядок перерасчета за них, порядок оплаты — все это уже есть. По сути, готовый документ для работы. Его может взять каждая управляющая компания и пойти к поставщикам коммунальных ресурсов, чтобы совместно подготовить некоторые моменты, которые уже требуют расчетов.

ЛИЧНОЕ И ОБЩЕСТВЕННОЕ

Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в

жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Считаю такой подход по разделению оплаты на две составляющие — личную и общедомовую — правильным. Например, будет разделена плата за отопление квартиры и плата за отопление общего имущества (подъездов, чердаков, подвалов).

То есть если у человека есть внутриквартирные приборы учета, то это во многом облегчит ему жизнь. А объем общедомового потребления будет определяться по общедомовым счетчикам.

Еще раз подчеркну, когда нет приборов учета — внутриквартирных, общедомовых, то оплата рассчитывается по нормативам.

РАССРОЧКА

Если начисленный потребителю размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25 процентов размер платы за коммунальную услугу, начисленную за аналогичный расчетный период прошлого года, то исполнитель обязан предоставить потребителю возможность внесения платы за такую коммунальную услугу в рассрочку.

Следует подчеркнуть, что рассрочка предоставляется не каждому жителю, а только тем, у кого плата за последующий месяц превышает предыдущий на 25% и более. Такой перепад может получиться потому, что теперь расчет производится, исходя из фактического потребления. То есть сейчас, по старым правилам, мы зимой и летом платим одинаковую сумму за отопление, потому что весь объем потребленного тепла делится на 12 месяцев. По новым правилам 1/12 убирается.

Предусматривается, что летом люди за отопление ничего не будут платить, но зато зимой поставщики услуг выставят счета по полной. Таким образом, декабрьская платежка от ноябрьской, а тем более от октябрьской и сентябрьской, будет очень сильно отличаться. Понимая это, правительство предусмотрело вариант данной рассрочки.

В следующем номере мы продолжим комментировать новые Правила «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

СУД ДА ДЕЛО

«Айсберг» мечтает уплыть из «Уютного дома»

Жители дома №136 по улице Лермонтова областного центра решили отказаться от услуг управляющей компании. Но не тут-то было.



чем, дважды: сначала блок-секции №№4,5,6 оказались под управлением компании «Приморская», потом - компании «Уютный дом». Помучавшись сначала с одной компанией, потом с другой, посмотрев на соседей, жители второй половины дома тоже решили организовать свое ТСЖ.

Чем же собственно не устраивал «Уютный дом» собственников квартир? Основная претензия — начисление квартплаты. К примеру, дом новый и во всех квартирах есть счетчики горячей и холодной воды, но, по словам старшей по подъезду Нины Каттерфельд, управляющая компания не утруждала себя сбором показаний счетчиков и кропотливыми расчетами. Все делалось по старинке, «с размахом», по существующим нормативам. И это не могло нравиться собственникам квартир, особенно тем, кто по несколько месяцев жил на даче или уезжал в длительную командировку. А таких в этом доме оказалось немало. Нина Каттерфельд: «Счетчики у всех есть, а Мишаков (С.Г Мишаков — гендиректор управляющей компании «Уютный дом» - ред.) не хотел даже принимать показания. Ему говорили: электроэнергия по нулям, горячая вода по нулям (люди не живут здесь) — он начислял как по среднему. За отопление начислял за все 12 месяцев, а не за 8 месяцев, как полагается».

Юлия Стеблецкая: «Делали они только одно: выставляли нам завышенные счета. И все. Никакой обратной связи. На письменные вопросы Мишаков не отвечал - я лично писала ему запрос, чтобы он предоставил договоры с ресурсоснабжающими организациями, он их не представил, и ответа письменного не дал. Наш сосед звонил ему, он его отправил куда подальше. На все у них позиция одна: платите, сколько мы вам выставляем и все. А на любой вопрос - в ответ агрессия и неадекват. Поэтому люди дошли до

суда». Как следует из этих слов, стиль общения «Уютного дома» был далек от дипломатического. Но, как вскоре выяснилось, «квиточки» с начислениями и «посылки» по телефону это были только «цветочки» дорогим жильцам от управляющей компании.

Шантаж и репрессии.

Лица все те же

«Ягодки» пошли, когда жители дома №136 решили все-таки избавиться от общения с компанией «Уютный дом». Не тут-то было. Мало ли что вам уже не хочется? А нам хочется! Управляющая компания упорно не желала размыкать «дружеских объятий», в которые она заключила жильцов трех блок-секций. Собственникам квартир пришлось пройти долгий тернистый путь освобождения, который, впрочем, еще не закончился. Сначала жильцы обратились с иском в суд, поскольку «Уютный дом» «заходил» в дом №136, следуя своему фирменному стилю - «нахрапом» и с многочисленными нарушениями. Кировский районный суд признал решения общих собраний собственников жилья о выборе в качестве управляющей компании ООО «Уютный дом» недействительными. Господин Мишаков пытался обжаловать это решение, но Судебная коллегия по гражданским делам Иркутского областного суда подтвердила вердикт Кировского суда. Затем жильцы трех блок-секций попытались объединиться с близкими соседями и «влииться» в ТСЖ «Саяны». Не получилось. Не срослось. Тогда они решили, что справятся сами, в соответствии с законодательством организовали свое собственное товарищество «Айсберг» и потребовали у «Уютного дома» всю техническую и финансовую документацию, связанную с обслуживанием их дома. Как вы думаете, что они услышали в ответ? Скажем так, устойчивое нелитературное выражение,

означающее категорический отказ. Если и раньше стиль общения господина Мишакова трудно было назвать дипломатическим, то после того, как жильцы дома №136 вполне официально выразили ему свое «фи», а суд их поддержал, генеральный директор «Уютного дома» совсем перестал стесняться себя в действиях и выражениях. Кроме крепких выражений «великого и могучего», руководитель «Уютного дома» пустил в ход и весь набор коммунального шантажа и репрессий. От угроз отключить «все на свете» «Уютный дом» перешел к действиям. Отключается горячая вода, осуществляются неоднократные попытки «отрубить» электроэнергию, с 20 июня встали лифты. Дом №136 становится похожим на осажденный неприятелями город, но сдаваться, похоже, не собирается.

Долгие провода — лишние слезы

«Летопись» борьбы дома №136 по улице Лермонтова областного центра составляет довольно пухлую папку документов. Недавно она пополнилась новыми. Это письмо членов ТСЖ «Айсберг» мэру г.Иркутска. В нем описаны все этапы борьбы жителей дома с управляющей компанией «Уютный дом». Длится она почти год. Немало места в письме уделено лично генеральному директору С.Г.Мишакову. В частности сказано, что гендиректор «Уютного дома» «осуществляет самоуправство, препятствует деятельности законно созданного ТСЖ, незаконно, лишь с целью причинить вред собственникам многоквартирного дома, удерживает документацию по управлению домами». В конце письма просьба: «Просим Вас оказать содействие в решении вопроса нормальной работы ТСЖ «Айсберг» в интересах граждан — собственников жилья».

Кто же все-таки сможет помочь жителям дома №136 освободиться от назойливых «объятий» и навязчивого «сервиса» управляющей компании «Уютный дом»? И какими еще документами должна поглотиться «летопись» борьбы ТСЖ «Айсберг» с вышеупомянутой компанией? Может быть, прокуратура, которая недавно проверяла крупные управляющие компании, обратит свое внимание и на такие «управляшки», как «Уютный дом».

Александр Морозов

«Квиточки» и «цветочки» от «Уютного дома»

«Айсберг» - так называется товарищество собственников жилья, которое организовали жители дома №136 на улице Лермонтова. Если быть точнее — жители блок-

секций №№4,5,6 этого дома. Дом строился и сдавался поэтапно: в первых построенных и заселенных блок-секциях собственники квартир сразу организовали ТСЖ «Саяны» и стали сами управлять жильем. Второй очереди дома повезло меньше, при-

Пчелка с кисточкой

В самом разгаре смотр-конкурс «Жить как хозяин», объявленный «Южным управлением жилищно-коммунальными системами». Конкурс проводится для того, чтобы жители не были равнодушными, следили за порядком и сохранностью жилищного фонда и вообще, по мере сил и возможностей, старались улучшить окружающую их среду. Наша газета обещала знакомить читателей с участниками, что мы с удовольствием и делаем.

Тамаре Ивановой 14 лет, она перешла в 8-й класс. Тамара участвует в номинации «Инициативный подъезд». Свой подъезд она оформляет рисунками из мультфильмов. А началось все, как и все часто начинается, со случая. Дома закончилась бумага, на обоях мама не разрешила рисовать, поэтому она решила попробовать на стенах в подъезде - все равно скоро ремонт.

- Часто в гости приходят друзья, не всегда можно их пригласить в квартиру, сидим в подъезде. Поэтому хочется, чтобы подъезд был красивым, - говорит она.

- Это пчелка, мой автопортрет, потому что нарисо-

вана с кисточкой. Здесь будет жираф и мартышка. Здесь нарисую лошадь - я лошадей люблю. Рисую мелками восковыми, но они тусклые, хотя и не стираются, и красками - акварелью, гуашью, карандашами. Трудность была раньше только в покупке краски - они дорогие, но сейчас Южное управление жилищно-коммунальными системами сказали, что они мне помогут.

За рисунками нужен глаз да глаз: кто-то мимо пройдет, сумкой шаркнет по рисунку и сотрет изображение - нужно постоянно подкрашивать. Акварель легко стирается. Что-то Тамара хочет и сама стереть и нарисовать другое. Помимо рисунков и других забот хватает. В подъезде много цветов, за которыми они ухаживают вместе с соседкой - она их поливает на своем этаже, а Тамара на своем.

На перилах лестницы Тамара развешала мягкие игрушки.

- Играть можно только глазами, руками не трогать, - предупреждает она соседей. - У меня брат и две сестры, поэтому игрушек много.

А в соседний подъезд Тамара ходит как на экскурсию - за вдохновением и образца-

ми. Именно там она увидела, как подъезд может выглядеть по-житейски уютно и интересно.

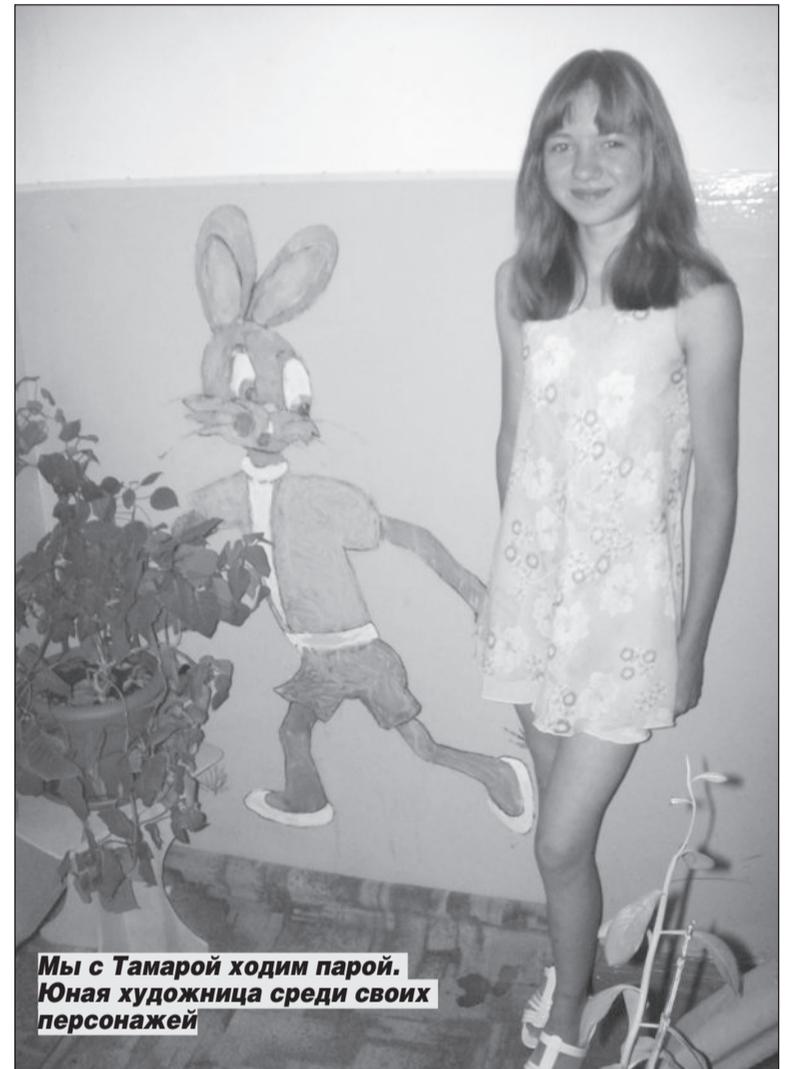
- Видите - карнизы на окнах и шторы весят. Хочу в нашем подъезде сделать так же, не знаю, получится ли карнизы найти, но шторы обязательно повешу - без них окна совсем не смотрятся.

Еще у нее в планах сделать на первом этаже выставочный стенд: прикрепить к стене доску, обклеить ее потолочной плиткой - чтобы можно было на кнопки прикреплять - и устроить выставку рисунков

Тамара любит читать фантастику, из-за любви к лошадям подрабатывает на ипподроме, и там же тренируется. Очень хочет купить лошадь и уже подсчитала, во что будет обходиться ее содержание. Стать она хочет адвокатом по судебно-медицинским процессам. А еще Тамара работает в школе на четверть ставки подсобным рабочим. А день у девочки начинается в шесть утра. И каждый день у нее находится время, чтобы поддерживать порядок в своем подъезде.

Вот такие люди живут рядом с нами.

Марина Труфанова



Мы с Тамарой ходим парой. Юная художница среди своих персонажей

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.**

«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



№5, июль,
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 Дмитрий Гранин, 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 10 000 экз. Заказ №
Дата выхода: 26.07.2011 г.
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00