

Домашние Новости

**ЮЖНОГО
УПРАВЛЕНИЯ**

Счастья вашему дому!

ДОРОГИЕ ЗЕМЛЯКИ!

В эти праздничные новогодние дни хочется немного оглянуться назад. Прошедший год был особым, юбилейным в жизни нашего города. Все мы работали так, чтобы 350-летие Иркутска не ограничилось торжествами в центре города, а стало поистине общим праздником. В Октябрьском округе, который тоже отметил свой юбилей, прошло очень много интересных мероприятий, организованных самими жителями. «Южное управление ЖКС» старалось помогать ТОСам в проведении дворовых мероприятий и праздников, поощряло все полезные начинания активных жителей. Мы хотим, чтобы наши дома, наши подъезды и наши дворы были чистыми и благоустроенными. Конкурс «Жить, как хозяин» выявил немало людей, которые своим талантом и трудом делают жизнь вокруг нас интереснее, привлекательнее, комфортнее. Именно на таких хозяев опирается в своей деятельности наша управляющая компания и пропагандирует их опыт.

Поздравляя всех с Новым годом и Рождеством, желаю иркутянам тепла и добра в домах и сердцах, счастья в семьях, искренних добрососедских отношений.

*Генеральный директор ОАО «Южное управление жилищно-коммунальными системами»
Андрей Ивашин.*



**ТОС «Байкальский»
отметил
день рождения**

2 стр.

**Назад
в будущее?**

3-6 стр.

**Не жаловаться,
а убеждать**

7 стр.

**Новогодние
подарки
от «Билайн»**

8 стр.

СТРАНИЦА СОБЫТИЙ

В честь Международного дня матери ТОС «Байкальский» организовал праздник в школе №32.

Со сцены школьного актового зала звучали поздравления, песни и стихотворения, посвященные мамам. Ученики школы подготовили несколько концертных номеров. Перед собравшимися молодыми мамами, бабушками и прабабушками выступили работники социальной защиты, рассказав о том, на какую помощь от государства могут рассчитывать многодетные матери.

– Мы хотим, чтобы дети поняли, что мама – это главный человек в жизни, – говорит Вера Мешкова, председатель ТОС «Байкальский».

Звучащие со сцены слова наполнили этот праздник нежностью и добротой. Мудрости и силы пожелаала Вера Ситникова, сейчас в ее семье живет 16 человек.

О главном человеке в жизни



Ее две дочери выступили с концертным номером: одна из них пела, а другая аккомпанировала на гитаре. «... От столько бед меня спасла, мамина молитва за меня. Сколько слез ей пришлось пролить. Лишь теперь прошу в тиши: Господи, прости! Маму ты мою благослови. Приложу к своему сердцу теплую мамину руку, и голову к ее плечу тихо я склоню, в солнечное детство улечу...»

Светлана Зарубина, мать троих детей, активист ТОСа «Байкальский»:

– На самом деле, праздник у нас каждый день. Дети в нашей семье – самая главная мотивация для нас: для образования, развития, творчества. Мне повезло встретить духовного наставника для нашей семьи, она объяснила

нам важность семейных ценностей.

– Мама в семье главная у нас, – говорит Павел Шевчук, многолетний отец. – Мы все просто любим ее. Желаем всем всего самого хорошего, воспитывать детей и жить счастливо.

Зоя Ширяева, председатель Совета ветеранов Байкальского микрорайона:

– Дорогие женщины, милые, улыбочивые! Побольше тепла от своих детей вам получать, побольше давать его соседям, знакомым. Давайте будем добры и счастливы. «Мама – ты для нас опора, ты судья любого спора. Чтоб здоровья больше было. Мама – ты у нас одна», – зачитала она поздравление от своей дочери.

Андрей Ивашин, генеральный директор «Южного управления ЖКС» высказал пожелание, чтобы тепло было у всех и в квартирах, и в семьях, и в душе.

Кто повышает тарифы.

До 12 июля 2012 года не будут инициироваться проведения собраний собственников по поводу повышения тарифов на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги. Такое решение приняли крупнейшие управляющие компании, входящие в СРО «Содружество». Но рост тарифов уже с января нового 2012 года почувствуют наниматели жилых помещений муниципального жилого фонда. Администрация г. Иркутска приняло решение о повышении на 16% платы за пользование жилыми помещениями (плата за найм). Ситуация, которая сложилась в Иркутске, прямо скажем, парадоксальная: коммерческие организации «замораживают» квартплату, а городская власть ее повышает.

Соб. инф.

Наградили лучших

В городском конкурсе среди ТОСов победили участники из Свердловского и Октябрьского районов

Итоги большинства конкурсов традиционно подводятся в декабре. Потому этот месяц самый богатый на поздравления и подарки. Девятого декабря в актовом зале администрации областного центра чествовали победителей конкурса «Лучшее территориальное общественное самоуправление города Иркутска».

Лидеров определили в трех номинациях – ТОС с количеством домов меньше двадцати, ТОС с количеством домов больше двадцати и ТОС частного сектора. В первой победил «Авиатор», расположенный на территории Октябрьского района. Во второй ТОС «Синюшина гора». В третьей – ТОС «Мельниково». Оба объединения находятся в Свердловском районе. Представители этих ТОСов получили дипломы и денежные призы.

Помимо этого, за особые заслуги в развитии Иркутска победителям были вручены памятные знаки, выпущенные к юбилею города и именные

удостоверения двум активным общественникам – Ирине Ураковой и Ирине Балуевой.

Елена Степанова



Вера Мешкова, председатель ТОС «Байкальский»:

– Что мы за этот год сделали? Провели более 10 социально значимых праздников: дважды День физкультурника, День матери, Новый год, День защитника Отечества, 8 марта, День Победы, патриотическую акцию «С чего начинается Родина», акцию «Накорми птиц», День знаний. Приняли участие в праздновании 350-летия Иркутска и 75-летия Октябрьского округа. Участвовали в конкурсе «Жить, как хозяин».

Пока у нас только два красивых дома по улице Байкальской. Это № 251 В, который ремонтируют и что-то в нем делают за счет средств, получаемых от рекламы. И № 241, в котором Надежда Ильинична Зайцева, старшая по дому, своими силами и напористостью добилась, чтобы им поменяли крышу на доме.

За прошедший год два человека бесплатно прошли компьютерные курсы «Бабушка он-лайн». В плане у нас стоит большая работа на следующий год. Будем благоустраивать микрорайон, главное – не лениться, быть более активными.

Людмила Игошева, «Южное управление ЖКС», вручила ТОСу «Байкальский» благодарственную

Встали на ноги и пошли

Исполнился год территориальному общественному самоуправлению «Байкальский».

грамоту за сотрудничество с управляющей компанией и высокую активность тосовцев по изменению жизни в микрорайоне в лучшую сторону. И выразила надежду на дальнейшее плодотворное сотрудничество.

Галина Арбатская, Иркутская региональная общественная организация «Центр поддержки местных сообществ», отметила самых неравнодушных, инициативных, активных тосовцев благодарственными письмами с теплыми словами – каждому из них нашлось за что сказать «спасибо».

Зоя Ширяева, председатель Совета ветеранов Октябрьского микрорайона:

– За один год ТОС сделал дела за несколько лет, он – авангард нашей жизни. Мероприятия проводятся почти каждый месяц, значит – есть энергия. Я бы желала еще больше инициативы, движения. Как старшие по дому и как совет ветеранов, мы будем во всем помогать ТОСу.



Наталья Конон, старшая по дому №213, ул. Байкальская:

– ТОС оживил жизнь нашего микрорайона. У меня всегда была активная жизненная позиция. Сначала я была в Совете ветеранов, когда организовали ТОС, сразу туда пошла. У меня позиция – мы должны быть хозяевами на своей земле: у нас должен быть порядок, уют и нормальная жизнь.

Мира Лауфер, старшая по дому №209 А, ул. Байкальская:

– Меня раньше все интересовал вопрос: «Какую роль в жизни микрорайона играет ТОС?». Сейчас я поняла, что ТОС помогает налаживать уют, облагораживать подъезды, дворы. Активно ТОС участвует в общественной жизни, например, борется с курением в подъездах, это очень нужно и важно.

Надежда Зайцева, старшая по дому №241, ул. Байкальская:

– Участие в деятельности ТОСа мне придало уверенности. Когда я начинала, думала, что ничего не выйдет, однако, получилось, сейчас у нас оптимистичное настроение. Лично у меня появилась вера в себя и в соседей.

Марина Труфанова

КАСАЕТСЯ КАЖДОГО

Назад в будущее?



Жилищно-коммунальное хозяйство – любимая тема у юмористов и политиков. Одни шутят про ЭТО и зарабатывают себе на жизнь, другие критикуют ЭТО и зарабатывают себе политический капитал. Обострение темы обычно наступает в период различных выборов. Слов нет, проблем в ЖКХ хватает, но их столько же, если не больше и в дорожном, и в лесном и во всяком другом отечественном хозяйстве. И все-таки ситуация в жилищно-коммунальном хозяйстве уникальна – она КАСАЕТСЯ КАЖДОГО И КАЖДЫЙ ДЕНЬ. Именно поэтому эта тема так популярна у людей, которые ищут популярности.

Одно дело говорить: сурово критиковать, гневно разоблачать, выражать всяческое недовольство и выдвигать хорошие идеи. Другое дело – работать, не считаясь со временем и недостатком средств, обеспечивать в экстремальных сибирских условиях нормальные условия для проживания людей. Разные это занятия – говорить и работать, разной меры ответственности. И результаты – разные. В одном случае – реальные дома с реальными решениями и нерешенными проблемами. В другом – слова на ветер и проекты под общим названием «как было бы здорово, если...». Один из подобных проектов озвучил совсем недавно мэр г.Иркутска Виктор Кондрашов. Причем, чтобы быть хорошо расслышанным, в течение трех дней по трем телевизионным каналам. Суть высказанной с экрана идеи – чтобы, наконец, решить проблемы в сфере ЖКХ, надо создать в городе Иркутске муниципальную управляющую компанию. Сама по себе идея не несет ничего революционного: ну, есть муниципальные унитар-

ные предприятия «Водоканал», «Ритуал», «Спецавтохозяйство» и ряд других. Будет, в конце концов, еще один МУП. Что от этого Иркутск и иркутяне приобретут или потеряют? Одним МУПом больше, одним МУПом меньше. Но почему этому заявлению мэра Иркутска постарался придать такое значение, и почему оно получило большой резонанс? Давайте, попробуем разобраться.

Во-первых, иркутский градоначальник проявил себя, как настоящий политик (не в лучшем смысле этого слова), который всегда найдет крайнего, и «крайним этим окажется ближний»: он возложил вину за все проблемы в сфере ЖКХ на прежнее руководство города – «...была погоня за исполнением 185 Федерального Закона», «...создали монополиста, который владеет тремя управляющими компаниями», «... получили хаос на рынке управляющих компаний» и т.д.

Во-вторых, иркутский мэр (чтобы почувствовался полярный контраст с прежним руководством) заявил об обеспокоенности и активной жизненной пози-

ции нынешней администрации – «муниципалитет не прячет голову в песок, занимается этой проблемой», «мы вновь поднимаем эту проблему, чтобы поменять ситуацию на рынке коммунальных услуг».

В третьих, и это самое главное (остальное все – преамбула), глава местного самоуправления признался: «Мы приняли решение любыми способами сместить управляющие компании с иркутского рынка» и призвал иркутян «переголосуйте за муниципальные компании», а еще, если жители «будут работать с муниципальной компанией – проблем не будет». Вот так открытым текстом должностное лицо, глава местного самоуправления объявил о создании муниципальной управляющей компании, подконтрольной мэрии, призвал горожан сделать свой выбор в пользу этого МУПа и признался в своем сокровенном желании «сместить» прочих конкурентов «любыми способами». Если бы г-н Кондрашов был бы простым бизнесменом, как два года назад, его можно было обвинить в непродуманной и излиш-

не агрессивной рекламной компании. Но сейчас у него другой статус, другая мера ответственности, как за свои слова, так и дела. Сейчас действия иркутского мэра напрямую нарушают Федеральный закон № 135 «О защите конкуренции». По крайней мере, так считают руководители шести крупнейших управляющих компаний областного центра, которые 29 ноября этого года подали соответствующее заявление в Управление Федеральной анти-

монопольной службы по Иркутской области. Управляющие компании сочли, что выступления иркутского мэра в телеэфире ведут к ограничению конкуренции, поскольку высшее должностное лицо не просто высказал предположение об одной управляющей компании, но и призвал горожан отказаться от услуг частных управляющих компаний в пользу муниципальной.

Продолжение на стр. 4-6

Светлана Щепина, заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, транспорта и связи Иркутской области:

– Есть федеральный закон 131, который говорит о том, какие полномочия есть у органов местного самоуправления, а каких нет. Так вот, полномочий по управлению многоквартирными домами у органов местного самоуправления нет. Поэтому естественно, не может быть муниципальной унитарного предприятия. Кстати, сразу после вступления в силу этого закона давалось два года на переходный период, чтобы изменить формы собственности у уже имеющихся предприятий. Тогда муниципальные управляющие компании и стали частно-муниципальными.

В чем, на мой взгляд, самая главная проблема в городе Иркутске? После того, как три компании перестали быть стопроцентно муниципальными, администрация города потеряла к ним интерес. Хотя 25 процентов акций по-прежнему остаются в ее собственности. Между тем, с этими организациями надо было

выстраивать отношения, заключать, например, соглашения о социально-экономическом сотрудничестве, обмене информацией, создания базы данных и так далее. Вариантов много.

А недавно принят 123 Федеральный закон от 4 июня 2011 года об изменении в Жилищном кодексе РФ. Он регулирует, каким образом орган местного самоуправления может влиять на управляющие организации. И вот сейчас задача органа местного самоуправления выстроить механизм взаимоотношений, во-первых, с управляющими организациями, во-вторых, с собственниками жилья. Надо вести постоянный мониторинг стоимости услуг, владеть все той же базой данных. Ничего этого в Иркутске не делается. Более того, 123-ФЗ запрещает застройщикам в домах-новостройках создавать управляющие компании. Муниципальные власти по закону обязаны в течение 10 дней после подписания акта о сдаче дома в эксплуатацию объявить открытый конкурс на управление этим домом. Прошло почти полгода, за это время в Иркутске было сдано 20 домов, но ни одного конкурса так и не было проведено.





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

- Муниципалитету в общем-то есть, чем заняться. Бесконечное будирование темы ЖКХ – попытка отвести внимание горожан от тех реальных проблем, которые существуют в Иркутске. Прежде, чем начать критиковать других, надо начать наконец-то работать самому. Мэр призывает выбирать вновь созданную или создаваемую муниципальную УК. Но я считаю, что в первую очередь надо разобраться с существующим хозяйством. И после этого можно переходить к созданию чего-то нового. Вначале должен быть создан какой-то минимальный уровень комфортного проживания граждан в городе. Возникает ситуация: человек в 21 веке ходит в туалет, который находится на расстоянии 100 м от его дома. И заходя туда, он не знает, упадет он в этот туалет или не упадет. И в то же время мы можем ставить Wi-Fi на остановках, и в троллейбусах, и в трамваях. Какой-то приоритет интересов должен быть.

Мэрии есть чем заняться. Детский садик в Ново-Ленино, который хотели построить к 350-летию Иркутска, так и не открыт до сих пор. Перед тем, как планировать открытие нового муниципального предприятия, необходимо вывести на новый качественный уровень, да просто навести порядок в уже существующих МУПах.

Работа МУПов за много лет показала свою неэффективность на рынке управления жилищным фондом. МУП – система негибкая, она не может подстроиться к рыночным условиям, в отличие

от частных предприятий. Организация МУПов в сфере ЖКХ – это откат на несколько лет назад.

Прежде чем создавать муниципальную УК, надо честно сказать иркутянам: мы больше не будем получать средства на капитальный ремонт из Фонда содействия ЖКХ, поскольку муниципальная доля в ЖКХ будет больше 25%, и мы нарушим требования федерального закона. Федеральный закон 185 – ФЗ диктует определенные требования. И одно из требований, чтобы 75% субъектов данного рынка были частными. Рынок обслуживания жилья в Иркутске сейчас соответствует этим пропорциям, город уже получил из федерального бюджета порядка 1 млрд. рублей на проведение капремонта жилых зданий. Если пропорция 75Х25 в Иркутске будет нарушена, то город не сможет получать из Фонда содействия реформированию ЖКХ, который действует до 2015г. То есть администрации надо будет жителям объяснять, что по прихоти одного из чиновников, жители останутся без капитального ремонта. Варианта будет два: либо город из собственного бюджета выделит эти деньги, что неэффективно: зачем выделять собственные деньги, когда их можно пустить на те же социальные нужды города. Либо придется выйти к населению и сказать: «Вы извините, мы в федеральную программу не попадаем, поэтому все эти деньги собирайте самостоятельно». А деньги – это порядка 5-7 млн рублей с 60-квартирного дома на проведение мероприятий капремонта. То есть с каждой квартиры надо собрать минимум по 100 тысяч рублей. Зачем это делать, когда сейчас существуют возможности получить эти деньги из федерального бюджета? Просто ради своих политических амбиций?



В муниципальном ЖКХ всегда существовала и процветала крайне неэффективная с точки зрения здоровой экономики система: в среднем на каждый рубль, который оплачивало население, материальный результат составлял 10-15 %.

*Продолжение.
Начало на стр. 3*

«Подумаешь, – скажет читатель, – какие-то нарушения какого-то закона, ведь в этом случае мэр заботится о нас, простых иркутянах». Но, справедливости ради следует признать, что законы пишутся для всех, в том числе и для мэров. Кроме того есть факты, ко-

торые говорят о том, что создание муниципальной управляющей компании может не улучшить, а как раз наоборот, ухудшить ситуацию на рынке жилищно-коммунальных услуг. Не все, наверное, знают, что в Иркутске уже есть управляющая компания, которая полностью принадлежит муниципалитету. Это ОАО «Восточное управление ЖКС» (100%

акций владеет муниципальное образование «Город Иркутск»). Анализ обращений жителей говорит о том, что жалоб на работу этой компании у иркутян никак не меньше, чем аналогичных обращений к другим крупным компаниям (о мелких – особый разговор). Много нареканий у горожан на услуги таких иркутских МУПов, как «Спецавтохозяйство», «Иркутскавтодор», «Спецавтотранс» и другие. Посмотрите, как у нас вывозится мусор в частном секторе и убираются дороги, особенно зимой и особенно в праздничные и выходные дни!



Петр Воронин, министр жилищной политики, энергетики, транспорта и связи Иркутской области

- Недавно администрация Иркутска выступила с инициа-

тивной создания муниципальной управляющей компании, которая, по ее мнению, решит все проблемы ЖКХ. Это, по меньшей мере, странный посыл. За счет чего она будет лучше? За счет кадрового состава? Сомнительно. За счет того, что бу-

дет действовать, руководствуясь мудрыми распоряжениями команды администрации – и только поэтому будет работать лучше? Это тоже очень странно.

Понизить тарифы на обслуживание она не сможет. Напрямую направлять муниципальные средства, которые будут использованы на ремонт и обслуживание, она не имеет права. К тому же только созданная компания не будет эффективна хотя бы потому, что имеет в управлении не так много жилого фонда, а общеизвестно, чем больше этого фонда, тем меньше себестоимость услуг. Ну не принудительно же она станет заставлять в массовом порядке подписывать граждан договоры.

Другое дело, что муниципальным образованиям надо радикально решать проблему взаимодействия с частными компаниями, сделать управляемость реальной.



Как у нас освещаются улицы и дворы! Как чистятся лестницы. У нас в Иркутске есть улицы, которые трудно назвать городскими, поскольку они никогда не знали асфальта и освещения, у нас до сих пор во многих муниципальных (!) домах сортир, простите, во дворе, жители воду носят ведрами из колонок, а помои выливаются в ближайшую канаву или под ноги прохожим. Этот уровень ЖКХ создали управляющие компании? Никак нет, средневековые картинки из иркутской жизни - наглядный пример работы городской власти и муниципальных предприятий. В муниципальном ЖКХ всегда существовала и процветала крайне неэффективная с точки зрения здоровой экономики

система: в среднем на каждый рубль, который оплачивало население, материальный результат составлял 10-15 %. Все остальное - накладные расходы, трудозатраты. То есть, житель платит свою сотню за ремонт, а получает результат на червонец. Как можно с такой эффективностью качественно содержать и обслуживать жилфонд? Кроме того во времена муниципального ЖКХ практиковалась система так называемого перекрестного субсидирования.

Все деньги, которые МУПы собирали с жильцов, «сваливались в кучу» и тратились на усмотрение директора, пообъектного учета не было. То есть, дома с добросовестными плательщиками, с хорошей собираемостью квартплаты, часто оплачивали работы на домах, где были большие долги. Вот такая «справедливость», а точнее сказать, полнейший административный произвол и уравниловка.

Окончание на стр. 6

В случае создания крупной муниципальной компании, баланс между частными и муниципальными управляющими компаниями будет нарушен, и денег на капремонт жилого фонда город просто-напросто не получит.

Денис Воронов, руководитель службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области:

- Как специалист в области экономики, я не вижу оснований полагать, что муниципальная управляющая компания может оказывать услуги по более низкой цене. Стоимость услуг управляющих организаций складывается из вполне объективных цифр. Если сразу же убрать долю на оплату услуг ресурсопоставляющих организаций, которые являются константой для всех, плюс вывоз ТБО, что также величина постоянная, то станет понятно, что экономить-то, в общем, не на чем.

Если говорить о снижении стоимости услуг, которые ока-



зывает сама УК то это возможно в том случае, если муниципалитет будет дотировать свое предприятие, выплачивая зарплату всем работникам за счет муниципального бюджета. Тогда мо-

жет быть, услуги могут быть более дешевыми. Но это будет не вполне законное перераспределение средств муниципального бюджета в пользу граждан нескольких домов.



Андрей Емельянов, первый директор ОАО «Северное управление ЖКС»:

- В 2005 году в Российской Федерации вступил в силу новый Жилищный кодекс, который регламентировал все взаимоотношения в рамках реформы ЖКХ. Суть реформы - отход от административных методов и рычагов в управлении сферой ЖКХ и повышение роли собственников жилья в этих вопросах. Год спустя в Иркутске была разработана и принята городской Думой Программа по реформированию жилищно-коммунального хозяйства. В соответствии с этой Программой было создано четыре управляющих компании - акционерных общества. 100 % акций этих компаний находилось в собственности муниципалитета. Управляющие компания взяли на себя в полном объеме взаимоотношения с ресурсоснабжающими организациями и все долги ДЭЗов, РЭУ и ЖЭКов до последнего рубля. Договоры управления, которые заключали управляющие компании с собственниками, значительно отличались от договоров жильцов с МУПами. МУПы - по своим функциям не являлись управляющими компаниями, они выполняли роль подрядных организаций.

Я был первым генеральным директором ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами». Ситуация была очень серьезная. Мы приняли наследство от многочисленных муниципальных предприятий, в том числе многомиллионные долги МУПов перед энергетиками. Практически все муниципальные предприятия, которые действовали в Ленинском округе, были потенциальными банкротами. Налоговая служба могла обанкротить эти предприятия, но до создания управляющих компаний их заменить было практически нечем. Муниципальные предприятия работали без перспективы и постоянно затыкали две «дыры»:

зарплату работникам и налоги - никаких средств на развитие, на качественное улучшение обслуживания домов МУПы не зарабатывали. При этом была колоссальная задолженность по налогам, прежде всего, по НДС.

В чем отличие муниципальных предприятий от частных? За три года после создания «Северного управления ЖКС» мы смогли на той же базе изменить в корне ситуацию: задолженность по зарплате - ноль, задолженность по налогам - ноль. Мы смогли оснастить общедомовыми приборами учета тепла 80% домов, работая без всякой помощи муниципалитета только за счет средств, которые собирались с населения.

Почему именно сейчас встал вопрос о создании муниципальных управляющих компаний? Администрация хочет влиять на ситуацию в сфере ЖКХ? Но ведь и сейчас у органов местного самоуправления есть такие возможности. В собственности муниципалитета находится 25% акций трех крупнейших управляющих компаний города.

Администрация хочет установить какой-то дополнительный контроль? Я считаю, у нас один контролер - население. Удастся ли понизить или заморозить тарифы? Управляющая компания, даже муниципальная не имеет влияния на уровень тарифов. Тарифы на тепло и горячую воду устанавливает региональная служба по тарифам, тарифы на обслуживания жилья устанавливаются сами собственники жилья. Деньги ниоткуда не возьмутся, если Дума примет решение дотировать деятельность муниципального предприятия, их придется вынуть из бюджета, из кармана налогоплательщиков. В итоге за неэффективную работу МУПов горожанам придется платить дважды. Все разговоры мэра Иркутска о создании конкурентной среды - от лукавого. Речь идет о создании монополиста, который будет контролировать значительную часть рынка обслуживания жилья.

Назад в будущее?

Окончание.
Начало на стр. 3-5

Есть еще один немаловажный экономический «эффект», который несомненно получит Иркутск от создания муниципальной управляющей компании. Дело в том, что существуют требования федерального закона 185-ФЗ, которые однозначно диктуют: муниципальное образование может получить деньги на капитальный ремонт жилых домов из Фонда содействия ЖКХ, если на рынке обслуживания жилья

доля частных управляющих компаний составляет не менее 75%. А теперь считаем: в крупнейших УК - ОАО «Западное управление ЖКС», «Южное управление ЖКС», «Северное управление ЖКС» 25% акций находятся в муниципальной собственности. В городе есть еще «Восточное управление ЖКС», которая на 100% принадлежит муниципалитету. В случае создания крупной муниципальной компании, баланс между частными и муниципальными управляющими компаниями будет нарушен,

Факты говорят: создание муниципальной управляющей компании может не улучшить, а как раз наоборот, ухудшить ситуацию на рынке жилищно-коммунальных услуг Иркутска.

много места было уделено критике управляющих компаний. Критиковать, как уже было сказано, всегда легче. Но давайте все-таки будем честными. Все те многочисленные проблемы, которые возмущают жителей: обшарпанные подъезды, текущие кровли, разрушающиеся козырьки, гнилые трубы, сырые подвалы – это не работа управляющих компаний, которые обслуживает данное жилье 3-4 года, это – наследство МУПов и ДЭЗов, которые работали на этом жилье десятки лет. И решить эти проблемы сразу и быстро невозможно.

Так куда зовет нас иркутский мэр, к чему призывает? Отказаться от уже пройденного труднейшего участка на пути реформы ЖКХ, отступить в коммунальный «рай» и разруху? Спасибо, там мы уже все были.

Впрочем, если мы хотим вернуться во времена монополии ДЭЗов, РЭУ и прочих ЖЭ-Ков, хамов-управдомов и вечно пьяных сантехников, – тогда правильной дорогой идем, товарищи. Назад в светлое будущее, в общество монополии планоубыточного, беспомощного муниципального ЖКХ.

Константин Михайлов



Перед тем, как планировать открытие нового муниципального предприятия, необходимо вывести на новый качественный уровень, да просто навести порядок в уже существующих МУПах.

и денег на капремонт жилого фонда город просто-напросто не получит. Интересно, жители, которые годами мечтают о капремонте своих домов, месяцами собирают все необходимые документы, согласны на такую перспективу?

В телевиступлении мэра



Альбина Лемешевская, генеральный директор ООО «Сибирская»:

- УК «Сибирская» является частной УК. Доли муниципалитета в уставном капитале компании нет, но контроль со стороны мэрии возможен, и он прописан в договоре управления. По сути, сегодня мы отчитываемся перед муниципалитетом и по сбору платежей, и по порядку обслуживания домов: на думских слушаниях, на высшем административном комитете. И говорить о том, что частная компания не подчинена требованиям муниципалитета – некорректно.

Более 60% площадей, которые мы обслуживаем, это муниципальное жилье, неприватизированные квартиры. Мы даем городской администрации информацию о необходимости проведения капремонта (ремонт кровель, замена канализационных выпусков). Что касается текущего ремонта, то такие виды работ не предусмотрены

у нас в тарифе – и это, конечно, большая ошибка. Мы призывали муниципалитет к тому, чтобы в будущих конкурсах были предусмотрены такие виды работ, как устранение мелких аварийных ситуаций. Потому что на сегодня мы работаем в рамках, когда у нас нет текущего ремонта, т.е. чистое содержание. Мы имеем ситуацию, когда человек приватизировал отремонтированный жилой фонд, и он понятия не имеет, что он приватизировал часть помойки, часть кладовки, где хранится топливо, и часть надворного туалета. Это людям необходимо объяснять. Часто люди говорят, что они приватизировали только свою квартиру и больше ответственности они нести ни за что не хотят. В законе четко прописано, что собственник несет бремя ответственности за содержание своего имущества. Это приходится нам людям объяснять. Тем более муниципалитет самоустраивается от объяснений с жителями.



Анна Романенкова, эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ»:

- Часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» запрещает органам местного самоуправления осуществлять любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению ограничения устранения конкуренции. Высказывания мэра г. Иркутска содержат действия, запрещенные Федеральным законом «О защите конкуренции» и могут повлечь последствия в виде ограничений и недопущения конкуренции на рынке управления многоквартирными домами г. Иркутска. Мэр города открыто призывал жителей города отказываться от услуг частных управляющих компаний, предлагая жителям многоквартирных домов проголосовать за муниципальные УК. Статья 165 Жилищного кодекса РФ обязывает муниципальные органы создавать всем управляющим компаниям равные условия для деятельности, независимо от организационно-правовых форм.



Марина Кокорина, заместитель генерального директора ОАО «Северное управление ЖКС»:

- В ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» администрация города владеет 25% акций. И как акционер, городская администрация обладает большими полномочиями: может созывать общее собрание акционеров и Совета директоров, выносить вопросы на повестку дня. Председателями Совета директоров являются главы административных округов города – они непосредственно принимают участие в хозяйственной деятельности предприятия. Доступ к информации о деятельности компании всегда существует. От муниципалитета обоснованных претензий к деятельности «Северного управления ЖКС» не поступало. Да, никто без ошибок не работает, но это не значит, что мы предоставляем некачественные услуги. Согласно Жилищному кодексу жители многоквартирных домов самостоятельно принимают решение о выборе способа управления, о выборе управляющей компании. И муниципалитет не имеет права навязывать гражданам выбор той или иной УК.

ЖИТЬ КАК ХОЗЯИН

Александр Верхозин: «Не жаловаться, а убеждать!»



Дом №73/3 по улице Лыткина, единственный в Октябрьском округе, который в 2011 году попал в Федеральную программу капитального ремонта ветхого и аварийного жилья. Случилось это во многом благодаря стараниям старшего по дому Александра Верхозина.

Восьмиквартирный двухэтажный дом был построен в 1953 году пленными японцами. За прошедшие годы прогнил шифер, коммуникации износились. Электропроводку не раз замыкало, однажды даже щит в подъезде загорелся, хорошо, что сразу успели его потушить. Стена отдельного пристроя, примыкающего к боковой стене дома, так сильно наклонилась вовнутрь, что грозила рухнуть со дня на день и ненароком придавить кого-нибудь.

— Полтора года мы ходили по разным инстанциям, — рассказывает Александр Георгиевич. — Задача стояла не жаловаться, что у нас все плохо, а убедить в том, что дом нуждается в капитальном ремонте. Сначала мы пошли в «Южное управление ЖКС», там нам объяснили, что нужно делать.

Потом Верхозин был в администрации, жилищной комиссии. Смету переделывали несколько раз, убрали из нее ремонт фасада, потому что дом находится во дворе, и не виден с проезжей части, штукатурку подвала, замену окон в подъезде на пластиковые.

— Мы пошли на такой компромисс, главное, чтобы заменили основное, жизненно необходимое, — говорит Александр Георгиевич.

Работы начались в середине октября, подрядчики работают с утра до ночи. Покосившуюся сте-

ну подвала разобрали и поставили новую, сделали широкие отступки, поменяли кровлю, слуховые окна. Заменяли все инженерные коммуникации — сантехнику, водопровод, стояки общего значения установили медные, электропроводку на доме и в подъезде новую провели, поставили новые счетчики, сделали дворовое освещение. Над входными дверями красуются новые козырьки.

— А то, что работы начались уже ближе к холодам, вас не смущает?

— Мы столько времени этого ждали, что готовы немного и потерпеть, — не задумываясь, отвечает Александр Георгиевич. — Теперь,

когда поменяли стояки, можно и ремонт в квартире начать делать. Этого теперь и нам, и нашим внукам хватит! — радуется он.

Александр Георгиевич Верхозин в конкурсе «Жить как хозяин», проводимым «Южным управлением ЖКС» в номинации «Лучший старший по дому» занял почетное третье место, с чем мы его и поздравляем. И желаем не останавливаться на достигнутом!

Несмотря на солидный возраст, дом хороший, теплый, стены сложены из кирпича, толстые, снаружи оштукатурены. Фундамент дома усиленный, подполье даже есть. Двух-трехкомнатные квартиры, комнаты отдельные, потолки высокие.

— По закону 5% от стоимости ремонта дома, должны заплатить жильцы. У вас не было с этим проблем?

— Жильцы в доме нормальные, — улыбается Александр Георгиевич. — Нет таких, которые бы месяцами не платили. Платить за квартиру для жильца обязательно, это должно быть в крови. Два месяца не заплатишь, уже сумма в два раза больше, а где такие деньги из семейного бюджета взять? Это сложно. Бюджет капремонта — 1,8 миллиона рублей. С каждой квартиры — по 10-12 тысяч рублей. У нас все согласилось — такую сумму каждая семья может заплатить. К тому же мы договорились с управляющей компанией,

что не сразу вы платим все деньги, а постепенно.

— Почему вы стали старшим по дому?

— Всю жизнь занимаюсь общественной деятельностью, людям помогаю. Был секретарем в комсомольской

организации, на работе состоял в профсоюзе, в 1985-1990 годах был депутатом. Сейчас на пенсии. Всегда старался делать добро, может быть, поэтому и сам его получаю в ответ.

После капремонта в подъездах поставят утепленные металлические двери с кодовым замком, Александр Георгиевич уже договорился с мастером. Да и внутри подъезда нужно будет все побелить, помыть, будут это делать сами. Кстати, убираются в подъезде жильцы по очереди. Александр Георгиевич и сам берет в руки веник и половую тряпку.

— Я же здесь живу, — говорит он, — хочу жить в чистоте.

Еще Александр Георгиевич хочет убрать со двора старый дровяной склад, превратившийся в кладовки, захлапленные старьем, а освободившееся место использовать под автомобильную стоянку, чтобы машины владельцы не ставили под окнами. Справа от дома он уже успел выложить камнями, оставшимися от старой стены подвала, клумбу. Следующим летом планирует вплотную заняться озеленением двора.

Жить как хозяин — это значит, создавать всюду вокруг себя такие условия, в которых хочется жить.

Ольга Просекина



Заменяли все инженерные коммуникации — сантехнику, водопровод, стояки общего значения установили медные, электропроводку на доме и в подъезде новую провели, поставили новые счетчики, сделали дворовое освещение.

НАГРАЖДЕНИЕ



Результат работы — сплоченный коллектив

1 декабря в Общественной палате Иркутской области прошло награждение победителей конкурса «Жить как хозяин-2011». Его участники — инициативные жители Иркутска, которым не безразличен внешний вид своего дома. Соответственно номинациям поздравляли инициативный двор и подъезд, лучшего старшего по дому. Конкурс проходит уже второй раз при поддержке службы жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области.

Как рассказала одна из победительниц, следить за своим двором у жителей ее дома стало хорошей привычкой. Регулярные субботники, ремонт и облагораживание территории около дома — это только часть мероприятий, проводимых активистами. Соседи поздравляют друг друга с днем рождения, рисуют стенгазеты и даже готовят шашлыки во дворе. Результатом их работы является не только ухоженный дом, но и сплоченный коллектив соседей (а в наше время так часто бывает, что соседи по дому даже не знакомы).

Таких людей, которые не только много делают для обустройства своего жилища, но и заражают своим энтузиазмом других, необходимо должным образом награждать, считает Денис Воронов, руководитель службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области. Поэтому каждый победитель получил подарочный сертификат, на который можно приобрести что-нибудь полезное для ремонта дома или подъезда.

Александра Лоскутова

Дорогие иркутяне, от имени «Билайн» хочу поздравить Вас с наступающими праздниками!

Новогодние каникулы – это замечательное время для того, чтобы в теплой домашней обстановке общаться с родными и близкими, смотреть любимые фильмы, выбирать подарки и делать приятные покупки. Благодаря современным технологиям делать все это можно, не покидая своего дома, – с помощью скоростного домашнего Интернета. Ведь во Всемирной сети можно общаться с друзьями, находящимися в любой точке света, смотреть через Интернет спортивные трансляции и фильмы, и даже совершать покупки. Чтобы новогодние каникулы прошли более насыщенно, стоит заранее подключить свою квартиру к Интернету. В этом году «Билайн» проделал большую работу, чтобы домашний Интернет по выделенной линии стал доступен большинству иркутян.



По сравнению с прошлым годом мы расширили нашу сеть в два раза, и сейчас к проводному Интернету «Билайн» подключено 80% многоквартирных домов Иркутска.

Помимо этого, за год мы практически в 5 раз увеличили скорость доступа в Интернет на наших тарифах, при этом абонентская плата осталась без изменений. И жители Иркутска высоко оценили эти нововведения – ежемесячно к Домашнему Интернету «Билайн» подключается более 1000 жителей Иркутска.

Мы не останавливаемся на достигнутом и в канун Нового года подготовили подарок для всех, кто планирует подключить Домашний Интернет, – линейку тарифных планов «Новогодний 2012». По его условиям, новые абоненты, которые подключаются к Домашнему Интернету, получают скидку 20% на абонентскую плату в течение всего 2012 года. Так,

подключение к Интернету на скорости до 20 Мбит в секунду обойдется всего в 520 рублей в месяц. Еще недавно такая скорость была доступна только в Москве, а теперь Иркутск вплотную приблизился к столице. Воспользоваться этим предложением можно только до 31 января 2012 года. Отдельно отмечу, что для мобильных абонентов «Билайн» у нас постоянно действуют выгодные условия подключения к домашнему Интернету на скорости до 40 Мбит в секунду за 650 рублей в месяц.

Подключение к Домашнему Интернету «Билайн» производится бесплатно, для этого нужно оформить заявку по бесплатному круглосуточному телефону 8-800-700-8000 или 57-00-57 или сайте <http://provod.beeline.ru>.

Пусть Ваши новогодние праздники и весь 2012 году будет наполнен новыми впечатлениями, душевной теплотой, яркими эмоциями и дружеским общением. И «Билайн» с радостью поможет Вам в этом

**Директор
Иркутского филиала
ОАО ВымпелКом
(ТМ «Билайн»)
Надежда Новикова.**



Билайн®
живи на яркой стороне

«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: 90-90-51



ТЕЛЕФОНЫ

Куда звонить в экстренных случаях?
**ЕДИНЬЙ 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.**



№9,
2011 г.

Учредитель: ОАО «Южное управление жилищно-коммунальными системами».
Генеральный директор: **Андрей Ивашин**. 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111.
Адрес сайта компании: www.ug-gkh.ru
Наполнение, редактирование и верстка: ООО «Медиа-эксперт».
Генеральный 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 «Облашинформ» ООО «Бланкиздат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.
Тираж 15 000 экз. Заказ №
Дата выхода: 22.12.2011 г.
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00