

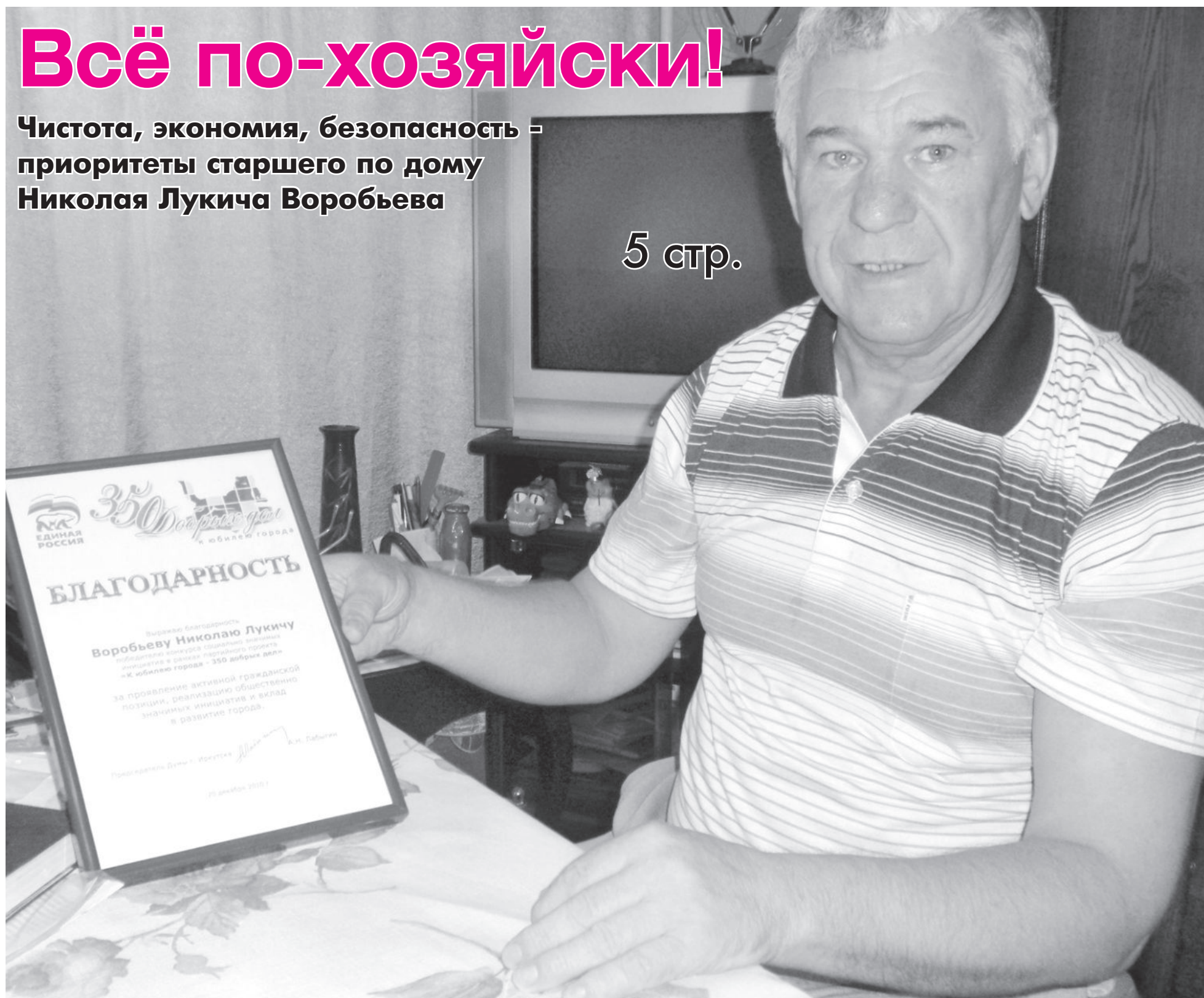
Домашние Новости

**ЮЖНОГО
УПРАВЛЕНИЯ**

Всё по-хозяйски!

**Чистота, экономия, безопасность –
приоритеты старшего по дому
Николая Лукича Воробьева**

5 стр.



**Иркутск
обогнал
Европу**

2 стр.

**Должникам
осталось ждать
недолго**

3 стр.

**«Уютный дом» проиграл.
Победил
здравый смысл**

4 стр.

**Хватит транжирить
деньги. Плати
по счетчику!**

6 стр.

ВИЗИТ

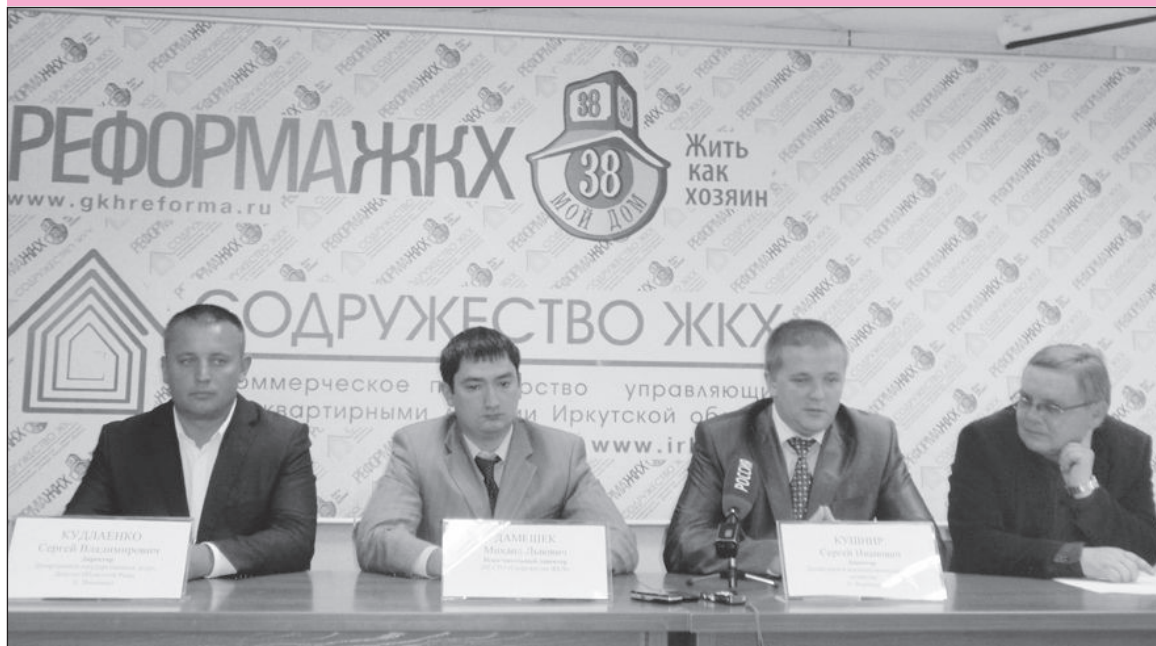
С 10 по 15 августа специалисты в сфере ЖКХ из города Винницы побывали в Иркутске, чтобы познакомиться с опытом работы наших управляющих компаний. В составе делегации – представители украинской Рады, городского департамента по ЖКХ и центральной диспетчерской службы.

Гостям продемонстрировали приемку жилых домов, подготовленных к зиме. По словам исполнительного директора СРО «Содружество ЖКХ» Михаила Дамешка, по состоянию на 10 августа готовность многоквартирных жилых домов к отопительному сезону на территории обслуживания Южного управления ЖКС составляет 90 процентов, Северного управления ЖКС – 70 процентов, Западного управления ЖКС – 93 процента.

Гостей особенно интересовали экономические аспекты работы управленцев. Например, за чей счет проводится капитальный ремонт домов и установка общедомовых приборов учета. Если говорить о счетчиках, то ситуация, примерно, одинаковая и в Иркутске, и в Виннице – установку оплачивают собственники, и пока процесс идет не так быстро, как хотелось бы. А вот

Иркутск обогнал Европу

Делегация из украинской Винницы отметила высокий уровень работы иркутских управляющих компаний



по капитальному ремонту сибирияки находятся в более выигрышном положении. У нас эту работу финансирует в большей части федеральный бюджет, однако, муниципалитет и собственники тоже инвестируют

средства. Украина ближе к советской системе – выделять деньги – обязанность государства, но, как сказали гости, такая система не работает, потому что денег в казне на эти цели нет.

Помимо этого, украинцы изучили опыт работы ангарского водоканала. Здесь используются самые современные методы очистки питьевой воды – ультрафиолетовое облучение и обеззараживание

гипохлоритом натрия, которые позволяют достичь идеальных показателей качества.

Обмен опытом был полезен и для иркутских специалистов. В Виннице научились снижать административные барьеры, а также успешно внедрили энергосберегающие технологии в наружном освещении.

Итоги сотрудничества были озвучены на пресс-конференции, которая состоялась 15 августа в Иркутске. «Нам очень понравилось качество подготовки жилых домов к зиме – состояние подвалов и подъездов. Кроме того, нам был интересен опыт составления эксплуатационных паспортов, которые заполняются у вас на каждый дом. На Украине реформа ЖКХ еще не началась, но, думаю, в ближайшее время мы реализуем пилотный проект – будут созданы первые управляющие компании, которые начнут работать на домах», – сказали члены украинской делегации.

Михаил Дамешек озвучил планы иркутских специалистов: «Мы планируем обобщить полученную информацию, подготовить аналитический материал и разработать рекомендации, как для управляющих компаний, так и для муниципальных властей».

Елена Степанова

СПОРТ ДЛЯ ВСЕХ

Срочно нужны мячи и скакалки!

Недавно созданный ТОС «Светлый» в микрорайоне Солнечный (Байкальская, 276) совместно со Студией эстрадных искусств «Sana» при поддержке отдела по связям с общественностью администрации города Иркутска устроили детский спортивный праздник в честь Дня физкультурника.

Праздник получился зрелищным для зрителей и интересным для участников.

Ребятня с удовольствием двигалась под музыку во время танцевальной разминки, дети нисколько не стеснялись и вообще, атмосфера на площадке сразу создалась дружеская, веселая. Но вот кое-то заставило задуматься. Ребятишки соревновались между собой в том, кто больше сделает прыжков на скакалке, набьет мяч на ногу, набьет на ракетке вола, кто дольше прокрутит обруч на талии и т.д. Но далеко не каждый ребенок справился с заданием конкур-

са, в котором участвовал. Скакалка тутается у детей в ногах, набить мяч на ногу больше трех раз может далеко не каждый ребенок, не получается дольше двух-трех секунд прокрутить обруч. В этом состязании вообще всех победила бабушка одного из участников – Людмила Дмитриевна.

– С детства обруч не крутила, душу отвела, – говорит она.

Я замечаю, что ее внук не умеет набивать мяч на ногу, мальчику на вид лет восемь. Он признается:

– У меня нет мяча, а то я бы потренировался.

– А во что вы играете во дворе? – любопытую у другого мальчика, которого зовут Гера.

– «Минус пять» – нужно в стенку пинать мяч, пять раз промазал, выбываешь из игры, в вышибалу. В футбол играем, в баскетбол.

– А у тебя есть футбольный мяч?

– У меня нет, Вовка приносит.

– Еще мы играем в пионербол, но у меня тоже нет мяча и скакалки нет, – подключается к нашему разговору девочка Маша.

Они перечисляют еще несколько популярных в своем кругу игр: «слепой кот», жмурки и т.д. Все-таки в подвижные дворовые игры современные дети играют, хотя с тем, что называется спортивный инвентарь, общаются неуверенно. Хочется сказать родителям, что не нужно экономить на подобных вещах, наоборот, у каждого ребенка должен быть

мяч, скакалка, обруч и т.д., тем более что это все недорого стоит, но так нужно для подвижных игр. Ведь именно в игре, вроде бы просто развлекаясь, наши дети развивают такие необходимые качества, как ловкость, сила, сообразительность.

Марина Труфанова



Иркутск Спец-Защита

Монтаж охранно-пожарной сигнализации

Система видеонаблюдения, контроль доступа

Домофоны, аудио-видео, металлические двери, электромагнитные замки

Огнезащитная обработка материалов

Обслуживание, Ревизия

Проектирование и Декларация пожарной безопасности

Тел.: 46-68-69, 96-04-01
irk_spec-z@mail.ru

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Должникам осталось ждать недолго. Судебные приставы придут в сентябре



Генеральный директор «Южного управления ЖКС» Владимир Мунтян о том, как управляющая компания намерена решить проблему с должниками по жилищно-коммунальным платежам.

- На сегодняшний день на территории, обслуживаемой «Южным управлением ЖКС» 3337 должников по жилищно-коммунальным платежам. Общая сумма долга 260 миллионов рублей. Долги эти складывались с 2006 года, с момента образования «Южного управления ЖКС». Часть долга досталась управляющей компании «по наследству». По договоренности с администрацией города частный инвестор, который приобретал 75% акций «Южного управления ЖКС»,

взял на себя и долги ликвидированного муниципального предприятия.

Не хотелось бы доводить ситуацию с долгами и должниками до выселения, но в случаях, когда исчерпаны все меры, придется это делать.

Долг по жилищным и коммунальным платежам значительный, и это при том, что собираемость достаточно высокая и составляет 95%. Считайте: оборот нашего предприятия — порядка 1 миллиарда рублей. 5% - недосбор, что составляет около 50 миллионов в год. За 5 с небольшим лет и накопилась сумма долга в 260 миллионов.

- Кто они, должники?

Зачастую это далеко не бедные люди. Вообще всех должников можно разделить на несколько категорий. Первая, назовем их «стихийные» должники - люди, которые в силу своей занятости или неорганизованности не платят вовремя, и как правило, оплачивают жилищно-коммунальные услуги 2-3 раза в год. Есть категория людей, назовем их «принципиальные» должники, которые не хотят платить, изыскивая любую причину: мол, меня не устраивает качество обслуживания, мне не нравится этот дворник и т.д и т.п.

Есть люди, которых можно назвать «вынужденными» должниками. Их жизненные обстоятельства сложились таким образом, что есть реальные финансовые затруднения в семейном бюджете. К этой категории должников мы стараемся подходить взвешенно и работаем с ними достаточно гибко. Например, предлагаем людям отработать свои долги на территории управления в качестве дворников, плотников, уборщиц. Предлагаем рассрочку платежей платежа: должник дает гарантийное обязательство, что погасит свой долг в течение определенного времени равными долями. В этом случае мы в свою очередь не подаем на должника иск в суд. Если должник нарушает свое обязательство, проблема долга решается в судебном порядке.

Категории должников разные, подходы у нас к ним разные, но принцип один — долг должен быть погашен в любом случае. Ведь долги — это деньги, которые пойдут на более качественную подготовку жилых домов к зиме, на ремонт подъездов, благоустройство и т.д. Бесплатно сегодня ничего не делается,

сколько денег — столько и работы.

- Как намерена управляющая компания этого добиваться?

Учитывая, что в прежние времена время работы по взысканию долгов в «Южном управлении ЖКС» велась не очень эффективно, мною в начале этого года была поставлена задача, чтобы в течение короткого отрезка времени 100% должников были охвачены судебными приказами. На сегодняшний день мы эту работу заканчиваем. Если за весь прошлый год компания предъявила около 1000 судебных исков о взыскании долга, то за 2 месяца этого года таких исков уже 3337. Претензионный процесс практически закончен, начинается работа судебных приставов. Приказы направляются в службу судебных

Если за весь прошлый год компания предъявила около 1000 судебных исков о взыскании долга, то за 2 месяца этого года таких исков уже 3337.

исполнителей, и с середины сентября приставы начнут активно ходить по квартирам и заниматься взысканием долгов. В случае, если должник не выполняет судебного приказа и не гасит долг, его имущество арестовывается, изымается, продается и деньги от продажи имущества идут на погашение долга.

- Последние изменения в законодательстве диктуют новые более жесткие отношения управляющей компании с должниками.

- Недавним Постановлением Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 года введены новые Правила «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах», которые позволяют управ-

И последнее новшество - должники по жилищно-коммунальным платежам не будут выпускаться за границу.

ляющей компании отключать свет, тепло и воду в квартире должника в случае трехмесячной просрочки квартирной платы. Есть задолженность — посылается уведомление должнику. Нет реакции на уведомление о задолженности — через месяц вводятся ограничения в предоставлении коммунальных услуг.

Кроме того, по закону приставам разрешено входить в жилье для исполнения судебного приказа, сокращены сроки погашения долга. И последнее новшество - должники по жилищно-коммунальным платежам не будут выпускаться за границу. Такая мера уже применяется к тем, кто не исполнил судебного решения по погашению налогового долга, теперь жилищно-коммунальные должники тоже становятся «невъездными».

Крайняя мера борьбы с должниками — выселение из квартир. Опыт практического выселения у меня, как у руководителя управляющей компании уже есть. Происходило это в Ангарске, и пример был разительный. После первой процедуры выселения в кассы выстроились бешеные очереди из должников, собираемость жилищно-коммунальных платежей резко повысилась. Не хотелось бы доводить ситуацию с долгами и должниками до выселения, но в случаях, когда исчерпаны все меры, придется это делать. Я знаю, что администрация города уже подготовила несколько исков о выселении должников из муниципальных квартир. И если они в ближайшее время не погасят задолженность, то по решению суда будут принудительно выселены. Закон это позволяет.

*Беседовал
Андрей Владимиров*

А КАК У СОСЕДЕЙ?

Их пример другим наука

В одном из номеров нашей газеты мы рассказывали о ситуации, в которой оказались жильцы дома №1 на улице Грибоедова. В январе этого года вопреки воли значительной части жителей дома, и даже без их ведома, там произошла смена управляющей компании с «Западного управления ЖКС» на «Уютный дом». Собрание было проведено с сомнительной оперативностью и с такой же сомнительной достоверностью оформлены протоколы. Когда об этом узнала Валентина Ведерникова, старшая по второму подъезду, то пришла в ужас: компания частная, репутация у нее плохая, счета за квартплату пришли на квитанциях без юридического адреса.

Валентина Ведерникова оказалась не одна, кого насторожили действия «Уютного дома» и его сторонников. Она собрала инициативную группу, жильцы провели очное голосование. Подавляющее большинство собравшихся высказались за то, чтобы дом вернулся в «Западное управление ЖКС». Дело

было за тремя муниципальными квартирами, право голоса здесь принадлежало городской администрации, но это свое право мэрия долгое время игнорировало, и никак не хотела им воспользоваться. Наконец, когда право голоса было делегировано комитету по управлению Свердловским округом, ситуация разрешилась и прояснилась: большинство собственников жилья в доме №1 оказалось за «Западное управление ЖКС».

С 1-го по 15 августа этого года инициативная группа, защищающая свои интересы в честном управлении домом, провела теперь уже всеобщее заочное голосование среди жильцов многоквартирного дома на предмет возвращения дома в управление «Западным УЖКС».

- Лично каждого обходила, - говорит Валентина Ведерникова, - и каждого спрашивала. Результат получился следующий: 15 квартир за «Западное управление ЖКС», плюс три муниципальных жилья и аптека. Против - 10 «уютников».

- Мы всегда были за «Западную», и менять свое мнение просто так, да еще и в ущерб своим интересам, не

собираемся, - говорит Клара Чикунова, жительница дома.

Протокол сразу же отнесли в «Западное управление ЖКС». Сейчас там составляют письма в ресурсоснабжающие организации - для заключения договоров на обслуживание дома достаточно иметь протокол. Дом уже включили в наряд заданий для подрядных организаций, скоро выйдут работать уборщица и дворник. Осталось открыть лицевые счета, чтобы собственники могли оплачивать коммунальные услуги. Но первым делом, конечно же, направили письмо в «Уютный дом» о том, что прошло голосование о смене управляющей компании, как доказательство воли жильцов, к нему приложили протокол собрания собственников. В течение 30 дней «Уютный дом» должен передать все документы на управление домом «Западному управлению ЖКС».

История с домом №1 по ул. Грибоедова — поучительный пример того, как жители проявили организованность и настойчивость и все-таки добились своего. С чем мы их и поздравляем!

Ольга Мороз

**Общее собрание собственников
жилья дома № 1 по ул. Грибоедова**


ВОПРОС-ОТВЕТ

Собственникам надо проявлять инициативу

**■ Что понимается под капитальным ремонтом в жилом многоквартирном доме?
С.И. Коновалов.**

- Одним из способов сохранения жилого фонда является своевременный и качественный капитальный ремонт жилых строений.

Летом 2007 года был принят Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию ЖКХ». Данный закон дает субъектам Российской Федерации, муниципальным образованиям и собственникам жилых помещений возможность получить реальную финансовую помощь на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Как трактует ФЗ-185, капитальный ремонт - «это проведение предусмотренных законом работ по устранению неисправностей, изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников, в том числе, по их восстановлению или замене с целью улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества многоквартирного дома».

Собственникам жилья, которые хотят получить средства на капитальный ремонт своих домов, надо проявлять инициативу, не мешкая, не ожидая, что кто-то за них решит. Не упускайте шанс отремонтировать дом, в котором живете.

Если вашего дома не оказалось в списках 2011 года, то он может быть включен в программу 2012 или последующего годов. В любом случае собственники сами должны подключиться к решению этой задачи, а не сидеть и выжидать, когда же эта проблема разрешится сама собой.

Теперь показатели Программы напрямую зависят от активной позиции самих собственников помещений в многоквартирных домах, поскольку все решения о ремонте и контроль за его результатами отнесены законом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень основных видов работ, выполняемых при комплексном капитальном ремонте жилищного фонда без отселения жителей:

1. Фасады - восстановление облицовки или штукатурки фасадов, герметизация межпанельных стыков, утеплительные мероприятия с целью улучшения теплотехнических характеристик ограждающих конструкций, в том числе замена оконных и балконных заполнений, ремонт балко-

нов и лоджий с их остеклением, устройство козырьков над балконами и лоджиями верхних этажей, обустройство входов в подъезды, окраска фасадов, установка и укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных указателей и др.

2. Крыши - ремонт и частичная замена отдельных элементов (стропильной системы, ферм, плит), антисептирование и противопожарная обработка деревянных конструкций, восстановление температурно-влажностного режима в чердачных помещениях, замена кровельного покрытия, замена элементов наружного или внутреннего водостока.

3. Инженерные системы и оборудование - ремонт или замена (полная или частичная) внутридомовых систем тепло-, водо-, электро-, газоснабжения, канализации, вентиляции, ДУ и ППА с диагностикой установкой приборов учета и автоматического регулирования, выполнением отделочных работ (до 15%), ремонт, замена и модернизация лифтов, мусоропроводов и др. оборудования. Диагностика, монтаж и ремонт систем видеонаблюдения, запирающих и абонентских устройств, восстановление сигналов закрытия чердаков и подвалов, линий связи и др. слаботочных устройств и сетей.

4. Внутридомовые места общего пользования, служебные и технические помещения - отделочный ремонт, восстановление освещения, ремонт всех видов полов герметизация мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментами зданий, устранение подтопления, обустройство входов и приемов в подвал, оборудование помещений для размещения консержек, под мини - мастерскую для хранения инвентаря и противопожарных материалов.

5. Благоустройство территорий домовладения - в соответствии с проектно-сметной документацией, утвержденной архитектурно-планировочным Управлением административного округа.

Примечания:

• Данный перечень уточняется и корректируется при обследовании здания и разработке проектно-сметной документации.

• В проектно-сметную документацию закладываются современные материалы и оборудование, прогрессивные технические решения и энергосберегающие технологии.

ЖИВИ КАК ХОЗЯИН

Знакомим читателей газеты с очередным участником конкурса «Жить как хозяин», который проводит Южное управление жилищно-коммунальными системами. И напоминаем, что прием заявок продолжается до 1 октября.

Чистота, экономия, безопасность

Николай Лукич Воробьев показывает свой дом №46-В на улице А.Невского, в котором он много лет является старшим. Пять этажей, три подъезда, 55 квартир и придомовая территория — вот его «вотчина».

— У нас выбран домовый комитет, от каждого подъезда по одному человеку, все вопросы решаем с ними. К примеру, если плохо убирает дворник, собираем комиссию, составляем акт и выходим на управляющую компанию. У нас уже несколько дворников сменилось, добиваемся, чтобы они работали хорошо, — серьезно говорит он.

Николай Лукич гордится сэкономленными деньгами. Показывает план по текущему ремонту: запланировано израсходовать 190 тысяч рублей. Из них 96 тысяч появилось в этой статье за счет экономного расходования горячей воды.

— Поставили общий счетчик на дом, поменяли стояки, чтобы вода лучше циркулировала, поговорили с людьми — если вам жарко, то не форточку нужно открывать, а батареи перекрыть.

На сэкономленные деньги в доме поменяли окна в одном из подъездов на пластиковые. Теперь щелей нет, не дует, теплопотери снижаются, это тоже экономия. А летом появилась возможность проветривать подъезды. Сделали отмоски, чтобы ливневые воды подвал не заливали, поставили запорную арматуру на стояки в подвале, чтобы регулировать распределение тепла по всему дому. И здесь экономия.

— Что сэкономим, все потратили на то, чтобы людям жилось лучше. И еще сэкономим. И все это пойдет на дом, — Николай Лукич довольно шурует глаза и улыбается.

В этом году в доме, где старшим Николай Лукич, под метлу подвал очистили, теперь там чисто как в квартире. Каждую весну сюда вызывают санэпидемстан-



На сэкономленные деньги в доме поменяли окна в одном из подъездов на пластиковые. Теперь щелей нет, не дует, теплопотери снижаются, это тоже экономия.

цию и обрабатывают подвал от грызунов и насекомых-вредителей.

— У вас в приоритетах чистота, экономия, еще что?

— А еще — безопасность. Чтобы людям жилось спокойно, — поясняет Николай Лукич, — У меня с участковым нашим хороший контакт налажен.

В прошлом году подали заявку на проведение в доме капитального ремонта.

— Что мы в нее включили: заменить в подвале трубы холодной и горячей воды, электропроводку, поставить светильники энергосберегающие, шкафы под счетчики, — перечисляет Николай Лукич. — На 5 миллионов размахнулись, но 5 % от этой суммы должны заплатить квартиросъемщики. Мы разговаривали с каждым индивидуально, все дали согласие.

Надеюсь, что в следующем году сделаем такой капремонт в доме, чтобы нашим детям и внукам хватило.

— Но мы не только занимаемся домом,

— Николай Лукич смотрит в окно. — За детской площадкой есть стадион, там хотели поставить открытую автостоянку, потом подземные гаражи, мы с плакатами вышли — отстояли территорию. Недавно пришел ответ от Виктора Ивановича Кондрашова, что в 2012 году стадион восстановят. Не только о себе, но и о детях думаем, о внуках. Сейчас приходят они ко мне в гости и сразу на детскую площадку бегут — приятно смотреть. А подрастут, куда им идти? На стадион, качать мышцы.

Как завоевывался авторитет

За домом Николай Лукич следит с 1983 дома, как заселился. Но узаконили его, как старшего по дому, в 2009 году соглашением с «Южным управлением ЖКС»:

— Теперь если кому-то делаю замечание, он уже не может сказать: тебе не нравится, не смотри. Потому что я действую от имени жильцов, представляю их интересы. Это звание старшего дает уверенность и поддержку.

Я, конечно, старался и раньше по-хозяйски ко всему относиться. Но обычно слышал: живи спокойно, течет ну и пусть течет, упало, ну и пусть лежит. Теперь даже когда я прихожу в компетентные органы, в ту же милицию, от имени жильцов, от имени дома, меня слушают внимательно, реагируют, официально отвечают «Уважаемый Николай Лукич и жильцы, хулиганы наказаны», — Николай Лукич улыбается. — Что еще было сначала не так? Сделают какую-то работу на доме, а я и не в курсе. Прихожу в управляющую компанию, говорю: «Я заказывал вот это сделать». Отвечают: «Уже сделали». А где моя виза старшего по дому? В общем, приучил всех к порядку, — снова улыбается Николай Лукич. — Теперь без меня не сдается ни одна работа на доме. Я ставлю визу, и тогда бухгалтерия пропускает документ. В конце каждого месяца пишу мнение о работе дворника, уборщицы, электрика и сантехника за прошедший месяц. Допустим, дворнику — было замечание — прошу наказать, по уборщице — замечаний нет, по электрику — во время отреагировал, прошу выразить благодарность.

С подрядной организацией тоже были шероховатости в отношениях. Я приду к начальнику, говорю: «Пьяные сантехники у тебя, замени ты их». Он сначала меня слушать не хотел. А потом все-таки нашли общий язык. Сейчас понимаем друг друга, потому что генеральный директор управляющей компании четко сказал: «Старших по дому я менять не буду, а подрядных организаций много».

— Хулиганы тоже меня знают, — смеется Николай Лукич. — Вся молодежь — и хорошая, и балованная — у моей супруги училась или учится, и знаем все друг друга — одна

семья. Например, говоришь им: «Ребята, это же детская площадка, не кафе, имейте совесть, не пейте здесь пиво». Все, уходят. За счет нормального взаимопонимания и порядок у нас. Вот здесь рядом помойка, если спустя рукава ко всему относиться, то и детская площадка скоро в нее превратится. Бомжи уже как меня заметят, собираются и уходят без разговоров.

Не один я как рыба об лед бьюсь

— Особенно мне нравится, что у нас хорошее взаимопонимание с Южным управлением ЖКС, говорит Николай Лукич. — Новый генеральный директор с чего начал? Собрал старших по дому и сказал: «Нужно — приходите ко мне без записи. Есть пробле-

Теперь если кому-то делаю замечание, он уже не может сказать: тебе не нравится, не смотри. Потому что я действую от имени жильцов, представляю их интересы.

мы — будем решать, занят я или нет, всегда найду минуту, чтобы помочь».

— Это же отлично! — уверен Николай Лукич. — Договорились, с Южной, нам привезут машину земли, и рядом с нашими деревцами мы разобьем клумбы. В общем, руководство Южной идет нам на встречу. Я вот недавно спросил Владимира Никаноровича Мунтяна:

«Пока дождя нет, нужно покрасить скамеечки, ограждения. Если я денежку свою потрачу, вы это компенсируете?» «Все, Лукич, делайте, — получил ответ. — Я на вашей стороне, проблем не будет».

— Вот что мне нравится, — Николай Лукич говорил уже без привычной улыбки и совершенно серьезно, — есть все-таки понимание, не один я как рыба об лед бьюсь.

Ольга Просекина

СТАРШИЙ ПО ДОМУ

Как Людмила Борисовна борется с должниками

Людмила Борисовна Морочкова, старшая по дому № 149 по улице Байкальская, рассказывает о том, что она предпринимает, чтобы жильцы дома своевременно вносили квартплату.

Самый эффективный метод — оповещения с суммами задолженностей. Извещения она зlostным неплательщикам приклеивает прямо на дверь — так лучше заметят. Кому-то вручает лично в руки и под расписку о том, что они в курсе своих долгов. Всех жильцов дома она знает в лицо, даже квартиросъемщиков, потому что бывает, с хозяином приходится говорить через них.

- Долги на доме большие, - сетует Людмила Борисовна. - Люди в доме живут небогатые. - К сентябрю снова повысится задолженность по дому, потому что ребятишек нужно в школу собирать, - прогнозирует она. — Управляющая компания вполне могла бы отключать тех, кто накопил большие суммы, от горячей воды и электричества, но этого пока не делает, хотя карательные меры самые эффективные.

Людмила Борисовна говорит, что коммунальные пла-



Людмила Морочкова:

- Мы - наше поколение - никогда много не зарабатывали, но как только получали зарплату, в первую очередь оплачивали жилищно-коммунальные услуги.

тежи рассчитываются на каждого прописанного. И если, например, в квартире прописаны несколько человек, а живете вы один, то и платите, соответственно, за «мертвые души». Выписать, и дело с концом, считает она. Если не хватает денег, и жилье позволяет, можно пустить кварти-

ранта и частью от полученных от него денег погашать задолженность. В общем, способов не быть должником много, главное, проявить сознательность и сообразительность.

- Мы — наше поколение (Людмиле Борисовне за 60 и она уже на пенсии) - много никогда не зарабатывали, но

как только получали зарплату, в первую очередь оплачивали жилищно-коммунальные услуги. Мы дорожили своим углом, своим жильем. Если потом нам не хватало денег на жизнь, шли и подрабатывали.

Марина Труфанова

ВОПРОС-ОТВЕТ

■ Я приобрел за свой счет полотенцесушитель и новые радиаторы. Но в управляющей компании отказались установить мне их бесплатно. А я знаю, что моему соседу полотенцесушитель заменили совершенно бесплатно. Объясните, почему?

А.В.Степанков

- Полотенцесушитель — общедомовая собственность. Если собственник покупает за свой счет полотенцесушитель такой же, какой у него был раньше, то УК устанавливает его совершенно бесплатно. Если полотенцесушитель другой, например, медный, то технология установки его совершенно другая и относится уже к дополнительным услугам. С радиаторами все по-другому, они не являются общедомовой собственностью. Границы эксплуатационной ответственности управляющей компании и собственника квартиры проходят по вентилям на радиатор, если их нет, то таковая граница — первый сварочный шов от стояка. Дальше — зона ответственности собственника квартиры.

На интересующие наших читателей вопросы по установке водосчетчиков отвечает Альберт Меллин, старший специалист по работе с клиентами компании «Подрядчик».



Хватит транжирить деньги. Плати по счетчику!

- Какие приборы учета воды ставит компания «Подрядчик»?

- Два года «Подрядчик» занимается установкой квартирных водосчетчиков. Мы пользуемся качественными приборами фирмы «Бетар», гарантия завода — 12 лет. Счетчики предназначены для измерения объема воды, протекающей по трубопроводу при температуре от 5°C до 90°C. У приборов «Бетар» хорошая противоударная и антимагнитная защита. Водосчетчики точные, погрешность измерений — 150-200 мл. в месяц.

- Как быстро «Подрядчик» может установить приборы учета воды?

- Диспетчер принимает заявки с 8.00 утра и до 21.00 вечера каждый день, включая выходные и праздники. Потом бригадир делает обзвон по заявкам, выясняет, что конкрет-

но хочет заказчик, договаривается об осмотре стояков. На осмотр выезжает специалист, осмотр бесплатный. Бригадир договаривается с клиентом об удобном времени, и уже слесарь-сантехник выезжает и ставит прибор. Исполняем заявку за два-три дня, если повезет, можем и в этот же день сделать. Работаем мы по всему городу.

- Насколько ответственные у «Подрядчика» рабочие?

- Штат состоит из двух бригад, в каждой по два слесаря-сантехника. Опыт работы у них разный, но меньше чем со ставим 4 года мы специалистов не берем.

- Дает ли компания «Подрядчик» гарантию на приборы учета воды и их установку?

- Конечно, наша гарантия на счетчики четыре года. Если что-то приходит в негодность,

Наша справка

Требования об обязательной установке счетчиков учета воды, а также тепла и газа, содержатся в Федеральном Законе №261 «О энергосбережении и повышении энергоэффективности». Эксперты утверждают, что затраты на покупку и установку водосчетчиков окупаются за полгода, а после экономят домашний бюджет, реально снижая оплату за коммунальные услуги.

исправляем в самое ближайшее время.

- А имеются скидки?

- Есть скидки 5% инвали-

дам, пенсионерам, в отдельных случаях и до 10% можем сделать. Действует скидка при коллективной заявке: от 50% организатору за заказ установки водосчетчиков в пяти и более квартирах.

- Сколько стоят ваши услуги?

- Стандартный пакет: два водосчетчика (горячей и холодной воды), два шаровых крана и работа — 4200 рублей. Если материал заказчика, два водосчетчика установим за 2400 рублей.

Установка 4 счетчиков — 7200 рублей. Соответственно из материала заказчика — 4400 рублей.

Наша цена стабильная, и не меняется последние два года.

**Заказать установку водосчетчиков вы можете, позвонив по телефону: 600-586
Фактический адрес: г. Иркутск, ул. Пушкина, д.5**

КАСАЕТСЯ КАЖДОГО

Свежий взгляд на новые Правила

В предыдущем номере мы начали комментировать новые Правила «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Публикуем продолжение комментария исполнительного директора НП СРО «Содружество ЖКХ» Михаила Дамешека.

ДОЛЖНИКИ

Ужесточена ответственность неплательщика. Теперь ограничение предоставления коммунальных услуг может наступить не через 6 месяцев, как сейчас, а через 3 месяца.

Здесь, по-моему, все понятно. Сегодня действует положение, когда к неплательщику можно какие-то действия применять только после 6 месяцев, что очень неудобно, поэтому новым постановлением предусматривается срок 3 месяца.

ОТМЕНА УРАВНИЛОВКИ

Полностью пересмотрены алгоритмы расчетов за коммунальные услуги как при наличии приборов учета, так и при их отсутствии. Исключена норма, когда в конце года на потребителей, у которых установлены индивидуальные при-

боры учета, распределялся весь годовой небаланс потребления по многоквартирному дому.

В данный момент действует такая норма: неважно, установлен у жильца прибор учета или нет, но если по итогам года на доме перерасход ресурсов, то перерасчет делается на всех. Теперь этот перерасход будет списываться только на тех, у кого нет этих счетчиков.

ОТДЕЛЬНОЙ СТРОКОЙ

В состав мероприятий по содержанию общедомового имущества включаются мероприятия по энергосбережению, установке и снятию показаний приборов учета, а также затраты на содержание информационных систем по учету. Эти платежи вводятся в квитанции на оплату отдельной строкой.

Это положение, по-моему, также в комментариях не нуждается. Сейчас, пока затраты на обслуживание приборов учета не выводятся отдельной строкой, управляющие компании находятся в сложной ситуации. Жильцы с недоверием воспринимают все их попытки разъяснить, что за все надо платить, в результате все равно



встречают непонимание. Законодатель четко выводит отдельной строкой эти платежи, чтобы люди видели реальные затраты.

КОНТРОЛЬ

Государственный контроль за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям,

установленным настоящими Правилами, осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации. Раньше контроль за

соблюдением настоящих Правил осуществлялся федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в пределах своей компетенции, установленной актами, определяющими статус указанных органов.

В настоящий момент у нас контроль осуществляет Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области. Но допускаю, что региональное правительство может определить другого уполномоченного.

Итак, считаю безусловным плюсом новых правил то, что в них четко прописываются базовые процедуры, отсутствие которых сильно осложняло работу управляющих компаний. Это и расчет за жилищно-коммунальные услуги, и условия заключения договорных отношений, и введение единой формы платежной квитанции, в которой постатейно прописаны все услуги. То есть здесь определяются многие моменты, о которых иркутские управляющие компании давно говорили.

МЧС

Дружина юных пожарных – добровольное объединение школьников, которое создается с целью воспитания у них бережного отношения к государственной и частной собственности, чувства гражданского долга, коллективизма и творческого подхода к общественной деятельности, а также физической закалки и профессиональной ориентации учащихся.

Дружины юных пожарных осуществляют свою деятельность в соответствии со статьей 25 Федерального закона «О пожарной безопасности», статьей 4.2 Устава Всероссийского добровольного пожарного общества, а также примерного Положения о дружинах юных пожарных 2002 года.

Развитие дружины пожарных в Иркутске

Дружины юных пожарных создаются в целях совершенствования системы обучения детей мерам пожарной безопасности, их профессиональной ориентации, пропаганды пожарно-технических знаний и реализации иных задач, направленных на предупреждение пожаров и умение действовать при пожаре.

Основными задачами дружин юных пожарных являются:

Активное содействие школе в воспитании учащихся, их всестороннем развитии, выработке у школьников активной жизненной позиции;

Оказание практической помощи в обеспечении безопасности граждан и иму-

щества при возникновении пожаров;

Овладение основами пожарного дела, навыками по предупреждению и тушению пожаров, оказанию первой помощи пострадавшим на пожаре.

Дружины юных пожарных создаются из числа наиболее подготовленных, ответственных школьников на базе средних общеобразовательных школ, детских домов и интернатов, учреждениях дополнительного образования детей и молодежи, а также в оздоровительных учреждениях и лагерях отдыха на период пребывания в них детей.

Работа с дружинами юных пожарных включает следующие основные направления:

Обучение правилами пожарной безопасности и действиям в случае возникновения пожара. Изучение первичных средств пожаротушения и ознакомления с пожарной техникой, пожарно-техническим вооружением, средствами связи, системами автоматического пожаротушения, пожарной и охранно-пожарной сигнализацией.

Привлечение к массово-разъяснительной работе по предупреждению пожаров от шалости детей с огнем и пожарно-профилактической работе в школах, детских садах, внешкольных учреждениях и жилых домах с использованием технических средств пропаганды, школьных

радиоузлов, стенных газет, фотомонтажей, боевых листов, «молний» и уголков юных пожарных.

Проведение занятий и соревнований по пожарно-прикладному спорту, противопожарных конкурсов, олимпиад, викторин, слетов, организация агитбригад, коллективов художественной самодельности, детских кинолекториев, участие в соревнованиях, экскурсиях, походах, рейдах, дозорах, военно-спортивных играх и молодежных фестивалях.

*Врио заместителя
начальника ОНД
г. Иркутска
П.Б. Городенко*

«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?

**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.**

ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ

**Уважаемые жители
Октябрьского района!
ОАО «Южное управление
жилищно-коммунальными системами»
открыло отдел
сервисно - регистрационного учета.**

Перечень услуг:

- прием документов для регистрации по месту жительства, месту пребывания, снятия с регистрационного учета.
- обмена или получения ПАСПОРТА гражданина РФ.
- выдачи справок с места жительства, места пребывания.

Режим работы:

Вт и Чт 8.00 до 12.00, с 14.00 до 18.00

Ср. 8.00 до 12.00, с 13.00 до 17.00

Сб 8.00 до 14.00

Пн, пт, вскр — неприемные дни

**Телефон:
500-100**

**Адрес: ул. Красных Мадьяр, 78
(остановка «Рынок «Новый»)**

Все услуги предоставляемые паспортным столом являются бесплатными.



№6, август,
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: 31.08.2011 г.
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00