

Домашние Новости

ЮЖНОГО
УПРАВЛЕНИЯ

Больше бонусов, чем минусов

4стр.

Перерасчет показал, что по итогам прошлого года иркутяне сэкономили на тепле 150 млн. рублей

Пиратов
берут
на абордаж

2 стр.

Кто
устанавливает
тарифы?

3 стр.

ТОСы
растут
как грибы

5 стр.

Ищут
пожарные,
ищет полиция

7 стр.

ПРАВО И ПОРЯДОК

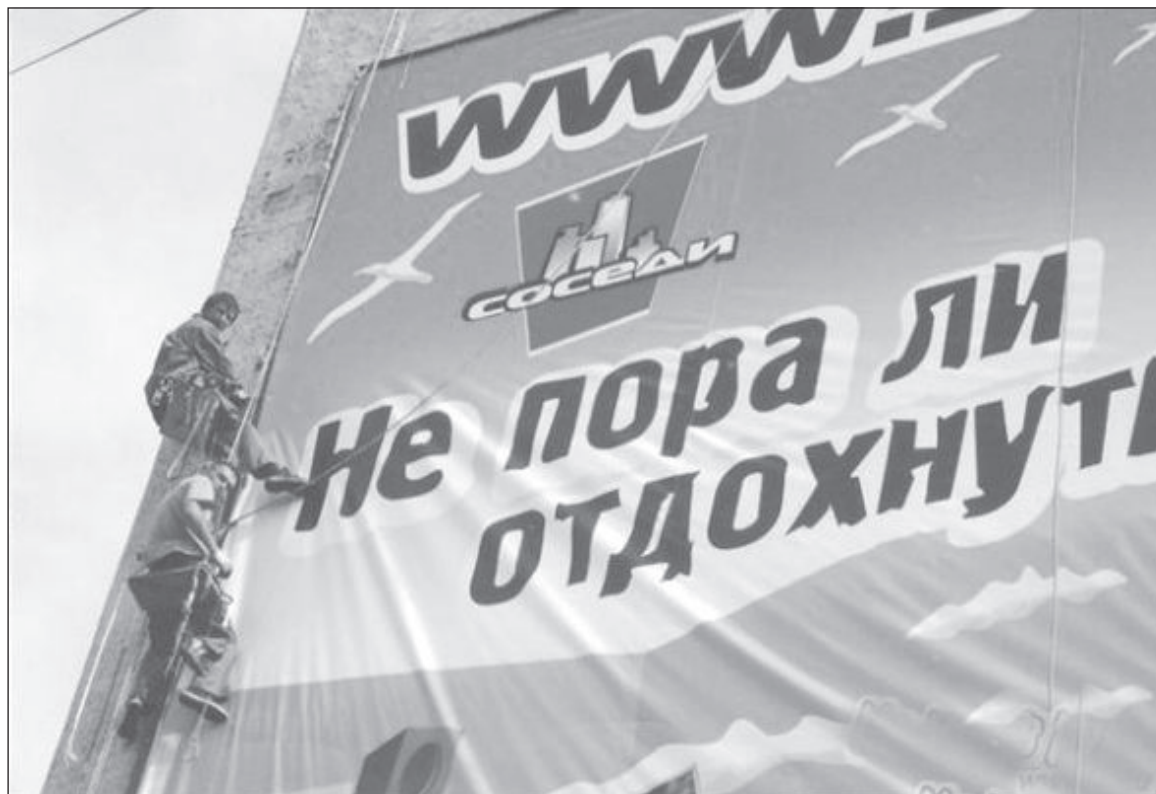
Битва с пиратами

В Иркутске стали появляться нелегальные баннеры. Владельцам рекламных площадей это не только не приносит дохода, но еще и грозит убытками.

Этот сюрприз на головы жильцов дома № 196 по улице Байкальской свалился неожиданно. Неделю назад торец здания украсил баннер с рекламой марки кофе. На работу монтажников внимания никто не обратил - прежний опыт использования стены для рекламных нужд был удачным и выгодным.

- Да, висели баннеры. За счет этого мы установили в двух подъездах новые двери, поставили и домофон. Ну и у нас планы-то, конечно, есть на эти деньги. Мы решили, в принципе, электропроводку в порядок в подъездах приводить, - говорит старший по дому Виталий Казанцев.

На этот раз на прибыль жильцам дома рассчитывать не приходится. Никаких согласований с ними и управляющей компанией, которой люди поручили заключать подобные договоры, неизвестная фирма не делала. Так что поступления денег на



лицевой счет дома можно не ждать.

- При монтаже могли повредиться несущие конструкции здания, мог быть разрушен тепловой контур здания. А это проблемы промерзания стен в квартирах. После демонтажа этого баннера мы будем заказывать экспертизу проверки целостности конструкции, - говорит начальник технического отдела «Южного управления ЖКС» Эльвира Наумова.

Это уже другой район города, другой жилой дом на улице Боткина, а вот баннер тот же. Только на этот раз пираты рекламы действовали еще более нахраписто - использовали конструкцию, которую оплачивала по договору совсем другая фирма. Взяли и натянули поверх их рекламы собственное полотно.

- Мы надлежащим образом прошли все согласования, которые заняли очень много

времени и сил, и средств. Ни телефонов, ничего нету на баннере, т.е. претензии предъявлять некому, пиратский беспредел полнейший, - говорит директор транспортной компании Илья Фурман.

Предприниматель намерен обратиться в полицию. Незаконные баннеры будут демонтированы, а виновных ожидает штраф - до 200 тысяч рублей.

vesti.ru

СКОРО

Такого мы еще не видели!

10 апреля управляющие компании Иркутска первыми в России проведут эксперимент - День самоуправления.

Нередко приходится слышать от жителей, что они сами знают, как лучше управлять домами, дали бы такую возможность. Теперь у иркутян такая возможность появится. 10 апреля крупнейшие управляющие компании Иркутска, входящие в СРО «Содружество ЖКХ» проводят День самоуправления. В этом день самые активные жители смогут поработать на рабочих местах специалистов и руководителей управляющих компаний, а работники управляющих компаний выступят в роли жителей. Такой эксперимент, знакомый многим еще со школы, в системе ЖКХ проводится в нашем городе и нашей стране впервые. Он позволит горожанам поближе познакомиться с работой управляющих компаний, можно сказать, посмотреть на их деятельность изнутри. В частности, иркутяне смогут подежурить в операционной «Круглосуточного дозора - 500-100», участвовать в приеме граждан, выезжать на встречи с жителями, в общем, проявить себя в решении многочисленных каждодневных проблем большого и хлопотного жилищно-коммунального хозяйства города. Специалисты управляющих компаний весь День самоуправления будут находиться рядом со своими «стажерами».

ВОПРОС-ОТВЕТ

■ Как пользоваться личным кабинетом на сайте управляющей компании?

Войти в личный кабинет управления личным счетом оплаты услуг ЖКХ можно либо с сайтов УК, либо с **portal.irkpk.ru**

Для работы с порталом нужно получить персональный код доступа в Личный кабинет. Сделать это можно в расчетно-кассовом центре управляющих компаний. Все данные, размещенные на ресурсе конфиденциальны, поэтому код выдается только на руки при личном обращении собственника. Список документов, отправляется на электронный ящик после регистрации на портале.

Для регистрации на портале вам понадобится указать адрес помещения и фамилию собственника.

Если ваши данные будут верны, вам на почту будет отправлен комплект документов для заполнения:

- заявление пользователя;
- анкета пользователя;
- согласие на обработку персональных данных;
- соглашение об использовании данного сервиса;
- образец заполнения анкеты.

В личном кабинете доступна информация по основным характеристикам дома и квартиры, по количеству прописанных жильцов. Есть возможность получить расчет на основании показаний индивидуальных приборов учета. Это избавит от необходимости идти с этими данными в расчетно-кассовый центр и ждать, пока специалисты проведут расчеты, а лишь затем вносить деньги на счет. Также можно отправить показания счетчика на электроэнергию.

КАСАЕТСЯ КАЖДОГО

Анастасия Макеева:

Установка тарифов – это право и обязанность самих собственников жилья.

В нашу газету часто поступают вопросы от читателей. Вопросы разные, но основном носят экономический характер и касаются взаимоотношений собственников жилья с управляющими компаниями. Для того чтобы наши читатели могли получить компетентные ответы, мы пригласили в редакцию Анастасию Макееву, эксперта СРО «Содружество ЖКХ» по экономическим вопросам

- Анастасия Владимировна, весна – пора отчетов, в том числе и управляющих компаний. Как и в какой форме происходит отчет?

- Жилищным кодексом РФ предусмотрена обязанность управляющих компаний каждый год отчитываться перед собственниками жилья. Конкретно, как должен выглядеть отчет, закон не разъясняет. Поэтому каждая управляющая компания делает это так, как считает удобным и понятным для жителей. Как правило, информация размещается на досках объявлений в подъездах. В отчете указываются сведения: сколько начислено, собрано и истрачено денег за содержание и ремонт дома за год. Форма отчета «Северного управления ЖКС», «Западного управления ЖКС», и «Южного управления ЖКС» в этом году несколько изменена. В прошлом году отчеты были, скажем так, более громоздкими. Сейчас они предельно конкретны и доступны, информация, набранная крупным шрифтом, умещается на листке бумаги форматом А-4. С 10 марта отчеты распечатываются, передаются подрядчикам, которые развешивают их на досках объявлений в каждом доме.

- Если по какой-либо причине жители не видят отчетов на досках объявлений.

- Жители могут обратиться в управляющую компанию в техотдел, здесь им распечатают и выдадут отчет. Если такой возможности нет (например, инженера нет на месте),

жители могут оставить заявление в приемной, и отчет им отправят по почте. Кроме того, сейчас реализуется задача получения жителями отчета через интернет. У каждого собственника сегодня есть возможность зайти на сайт управляющей компании в свой личный кабинет по расчетам с управляющей компанией. Для того, чтобы получить доступ в свой личный кабинет, собственнику необходимо обратиться в бухгалтерию по квартплате с паспортом и заявлением. Собственнику будет выдан пароль-код, с помощью которого он сможет зайти в свой личный кабинет. Здесь можно просмотреть карточку лицевого счета: сколько начислено, сколько оплачено - вся бухгалтерия по конкретной квартире. Сейчас поставлена задача программистам, чтобы в личном кабинете каждый собственник мог посмотреть отчет по своему дому. Запланировано реализовать эту идею в апреле этого года. В любом случае управляющая компания обязана выдать такой отчет в бумажном виде по устному или письменному запросу собственника.

- Некоторые жители спрашивают, почему в тариф «Содержание жилья» заложены услуги паспортного стола?

- Начнем с того, что управляющей компании для того, чтобы правильно рассчитывать плату, за то же потребление холодной воды, нужно знать, сколько человек в данной квартире проживает. К примеру, если человек выписался, то плату нужно уменьшить. Откуда управляющая компания возьмет такую информацию? Из паспортного стола. Паспортные столы управляющих компаний предоставляют бесплатно услуги по регистрации (прописке-выписке), без оплаты выдают справки о составе семьи, другую необходимую информацию, поскольку все эти услуги уже заложены в тарифе.

- В прошлом году практически закончилась компания по установке общедомовых приборов учета отопления и горячей воды. Многие дома, а точнее их



жители, уже почувствовали реальную экономию. На очереди установка счетчиков холодного водоснабжения. Как это будет происходить?

- МУП «ПУ ВКХ г. Иркутска» планирует в этом году по городу установить 1400 приборов учета ХВС. Для этого «Водоканал» собирается привлечь кредит, за счет кредитных ресурсов приобрести и установить общедомовые счетчики по холодной воде. Однако эта стоимость будет предъявлена жителям, в квитанциях появится дополнительная строка «Общедомой прибор учета по холодной воде». Но у собственников будет возможность оплатить установку счетчиков в рассрочку. Общие собрания жильцов сами определяют сроки рассрочки, но Федеральным законом № 261 предусмотрен в этом случае максимальный срок рассрочки – 5 лет.

- Во взаимоотношениях жильцов с управляющими компаниями самый острый вопрос – тарифы, их уровень.

- Стоит напомнить, что установка тарифов на жилищные услуги

(содержание и ремонт) – это право и обязанность самих собственников. При этом Жилищным Кодексом предусмотрена следующая процедура утверждения тарифа: жители должны в конце года организовать общее собрание, определить перечень работ и услуг, которые они хотят получить от управляющей компании, обратиться в УК с этим перечнем. Управляющая компания просчитывает свое предложение по цене, после чего жители и УК договариваются о перечне и ценах. При этом, управляющая компания должна исходить из того, что есть работы, которые обязаны выполняться на доме, потому что они связаны с безопасностью. Например, если не ремонтировать панели (стены дома), в них будет попадать вода. Вода разрушает панель и, как результат, – возможный обвал стены.

- Где жители могут познакомиться с перечнем обязательных услуг, которые влияют на безопасность дома?

- Постановление Госстроя № 170. Кроме того, сейчас в Государственной Думе РФ и Минрегионе

ведется работа по разработке нового минимального перечня услуг по содержанию и ремонту домов. Возможно, к лету выйдет соответствующее Постановление Правительства.

- Когда должно происходить утверждение тарифов – в начале года?

- Законом не предусмотрено, что, например, тариф должен быть установлен в начале или в конце календарного года. Жители могут собраться в апреле и договориться, что с мая хотят получать такой-то набор услуг по такой цене. Если управляющая компания согласна на эти условия, то перечень и тарифы устанавливаются с мая этого года по май следующего. То есть, как минимум на один год.

- Если жители не собрались, не организовались и естественно, ни о чем не договорились.

- Тогда продолжают действовать те условия, которые действовали раньше. У нас в городе практически все дома имеют договоры управления с управляющими компаниями. Мало таких, кто еще не выбрал форму управления и конкретную УК.

- Наши читатели интересуются, как распределяется сумма квартплаты. Кто и за что конкретно получает деньги жильцов?

- Квартплата включает в себя плату за жилищные услуги и коммунальные услуги. Плата за жилищные услуги – это плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. На долю жилищных услуг, как правило, приходится 30% (20% - содержание, 10% - ремонт). Оставшиеся 70% квартплаты – это коммунальные услуги. При этом из 70% на долю холодной воды и канализации приходится 10%, а 60 % - это горячая вода и отопление.

- Спасибо, Анастасия Владимировна, за ответы.

- Пожалуйста. Обращайтесь, всегда готова ответить на вопросы ваших читателей.

Беседовал Андрей Владимиров

ЭКОНОМИЯ

В начале апреля клиенты трех иркутских управляющих компаний – Северной, Западной и Южной – получат квитанции с информацией о потреблении их домом тепла в прошлом году.

Собственники, которые тратили ресурс экономно, могут рассчитывать на приятный бонус. Сумму, полученную в результате перерасчета, они могут потратить на свое усмотрение – зачислить на лицевые счета, уменьшив, таким образом, размер квартплаты, или направить на благоустройство дома.

Тем же, кто в ушедшем году допустил перерасход дорогостоящего энергоресурса, придется расплачиваться, чтобы компенсировать поставщикам тепла разницу между нормативом и реальным потреблением.

Подробные итоги перерасчета озвучили на пресс-конференции специалисты СРО «Содружество ЖКХ» – руководитель этой организации Михаил Дамешек и эксперт по экономическим вопросам Анастасия Макеева.

По их мнению, динамика потребления энергоресурсов в Иркутске выглядит вполне позитивно, в первую очередь, для самих собственников. «Динамика радует. По сравнению с 2010 годом в 2011 году увеличилось количество домов с экономией. При этом количество домов с перерасходом уменьшилось в два раза», – прокомментировала итоги Анастасия Макеева.



Перерасчет показал, что по итогам прошлого года иркутяне сэкономили на тепле 150 млн. рублей

По ее словам, если разделить всю сумму сэкономленных на тепле денег между собственниками, на каждую квартиру придется

около полутора тысяч рублей, на каждый дом около 170 тысяч рублей.

Вместе с тем, перерасход по-

лучился на 280 домах (при общей численности в управлении трех компаний – 2,5 тысячи объектов). Для сравнения: за 2010 год количе-

ство таких домов составляло больше 400.

Понятно, что выплачивать разницу – не самая приятная задача, но в большинстве случаев причиной перерасхода становится все же человеческий фактор. «Причин несколько, но чаще все зависит от позиции самих жителей. Если в квартире жарко, но вместо того, чтобы сделать температуру оптимальной с помощью регулировки, люди живут с открытыми форточками, то специалисты им ничем не помогут», – объяснил Михаил Дамешек.

Однако, нельзя исключать и технические неполадки инженерного оборудования, а также отсутствие ремонта с применением энергосберегающих технологий. По каждому случаю перерасхода эксперты будут разбираться индивидуально. Кроме того, в приоритетах работы иркутских управляющих компаний – профилактика утечек тепла из жилых зданий. Для этого в настоящее время проводится массовое обследование домов с помощью прибора тепловизора, который делает снимки в инфракрасном излучении, где видно, насколько хорошо фасад держит тепло. Результаты будут переданы руководителям жилищных организаций. Их обнародуют на общих собраниях собственников, которые, как настоящие хозяева, будут принимать решения о необходимости проведения ремонтных работ на доме.

Елена Степанова

СЧИТАЕМ ВМЕСТЕ

Приятная экономия

В подвале дома №76 по улице Советской тепло и чисто. Мы спустились сюда со старшей по дому Любовью Васильевной Скулиной посмотреть инженерные коммуникации. Как это не странно, но именно 85 метров труб разной толщины сегодня самое интересное в этом доме.

– Нужно заменить канализацию, трубы горячего и холодного водоснабжения, – озабоченно говорит Любовь Васильевна.

Она объясняет, что с прошлого года на доме за счет общедомовых приборов учета тепла есть небольшая экономия денежных средств – 95 тысяч рублей. И сейчас главная задача – направить их расходование в правильное русло – заменить в подвале инженерные сети. Конечно, Любовь Васильевна понимает, что этой суммы будет недостаточно на проведение данных работ. Она говорит, что когда специалистами «Южного управления ЖКС» будет составлена смета, и у нее на руках будет подробный план, тогда она будет уже предметно разговаривать с жильцами. На их поддержку

она очень рассчитывает. Конечно, вряд ли кто-то из них будет против того, чтобы сэкономленные деньги пустили на благо дома, это предложение люди примут с энтузиазмом. А вот вопрос, где взять остальную сумму надо будет решать сообща.

– Новое жилье сегодня дорого стоит, и мало кому по карману его приобрести, к тому же много брака. Поэтому нужно сохранять и поддерживать то, что есть, чтобы оно долго прослужило, – рассуждает Любовь Васильевна.

Пока старшая по дому рассматривает два варианта финансирования. Первый – это включение дома в программу по капитальному ремонту ветхого и аварийного жилья. Однако, это маловероятно, потому что несколько лет назад по этой программе в доме уже была отремонтирована крыша. Второй вариант – использовать деньги по статье «текущий ремонт», а если не хватит, то предложить жильцам недостающую сумму собрать самим.

– Управляющая компания обычно идет нам навстречу и соглашается сделать работы в рассрочку платежей, несмотря на то, что в доме есть должники. Например, так мы устанавливали стеклопакеты в

подъездах. Денег не было, и мы с жильцами решили, что дополнительно скинемся. С одной квартиры вышло по три тысячи рублей, их разделили на восемь месяцев и каждый месяц вносили небольшую сумму вместе с квартплатой. Также в рассрочку и железные двери, и домофоны установили. Конечно, мне как старшей по дому, пришлось провести разъяснительную работу с жильцами. В конце концов, мы достигли взаимопонимания. Довод один – вы же приватизировали свое жилье – теперь вы за него и отвечаете, а не государство. Ведь если вы живете в частном доме в деревне, то и крышу вы за свой счет ремонтируете. Многие возмущаются, что такие большие тарифы. Так попробуйте в той же деревне дать две тысячи какому-нибудь мужику и сказать: ты на эти деньги заготовь дров, каждый день топи печь, воду вози в течение месяца – никто не согласится. Потому что это не тарифы высокие, а доходы и пенсии у людей низкие. У нас всегда в квартирах тепло, есть свет и вода, никогда не было аварий. С приходом управляющей компании стали закрывать чердаки и подвалы – нет больше бомжей. Это надо ценить.



Мечта Любовь Васильевны заменить в доме инженерные коммуникации, которым уже под 40 лет

Благодаря Любви Васильевне, ее умению найти подход к людям, многие из них изменили свое отношение к понятию «собственник», почувствовали ответственность за

свое жилье. Вот это умение, а еще требовательность и настойчивость – рецепты успеха старшей по дому.

Ольга Харатова

САМОУПРАВЛЕНИЕ

«Связь поколений»

Так называется новый ТОС, организованный жителями дома № 104 по улице Красноказачьей



1 февраля состоялась учредительная конференция граждан жилого дома №104 по улице 1-й Красноказачьей, на которой было организовано территориально-жилищное самоуправление под названием «Связь поколений».

На конференции была избрана председатель ТОСа Валентина Кузьминична Синюшкина. Совет ТОСа составили пять человек: Светлана Юрьевна Черемных, Людмила Эмильевна Измаилова, Любовь Афанасьевна Билецкая, Дмитрий Валерьевич Саратцев, Ирина Сергеевна Жданова.

Структура ТОС «Связь поколений», по предложению председателя, отражает задачи территориального самоуправления: работа с молодежью, ветеранами, пенсионерами и инвалидами, многодетными и малообеспеченными людьми; благоустройство территории ТОС и общественная безопасность; содействие реформированию ЖКХ; развитие инициатив граждан по вопросам культуры, духовности и сохранению традиций.

Основные направления деятельности ТОС, определенные Уставом: содействие органам муниципальной власти, жилищно-эксплуатационным организациям в проведении реформы ЖКХ, в реализации программ и проектов, направленных на улучшение качества содержания жилого фонда; содействие в организации работы семьи и детей; внесение предложений по использованию земельных участков на территории ТОС под детские площадки, скверики, площадки для выгула собак и т.п., организация жителей для участия в работе по оборудованию этих мест; участие в работе правоохранительных орга-

нов; проведение профилактической работы с жильцами, нарушающими правила пользования жилыми помещениями; участие в организации и проведении конкурсов, спортивных мероприятий и т.п.

Устав ТОСа был благополучно утвержден в Комитете по управлению Октябрьским округом г. Иркутска, и вновь созданное территориальное общественное самоуправление приступило к работе.

Валентина Синюшкина, председатель Совета ТОС «Связь поколений»:

— С ребяташками из нашего дома мы подготовили творческий номер и выступили на одном из мероприятий Союза пенсионеров. После во дворе провели спартакиаду: соревнования по теннису, баскет-

болу, крутили обруч. Стали подтягиваться активные родители, им понравилось, что дети на площадке кем-то организованы. Мы провели мероприятия ко Дню пожилого человека, инвалида, помогаем ветеранам, которые живут в нашем доме. Конечно, обращаем внимание на детей из неблагополучных семей. По поводу одного ребенка я поговорила с директором школы, в которой он учится, и она пошла нам на встречу, теперь его не только бесплатно завтраками кормят, но и перед уходом из школы обедом, это очень важно. Определили мальчика в теннисный клуб, начинал он с дворовых занятий, и вот уже он едет на соревнования. Мне очень радостно, что ребенок занят хорошим делом. Надо помогать детям из неблагополучных семей.



В «Южном управлении ЖКС» заметили мою работу и предложили создать ТОС. Отказываться я не стала. Теперь у нас в подъездах чистота, на дежурстве постоянно электрик находится, подали заявку подрядчику, чтобы нам землю для газонов и саженцев привезли, заявку в администрацию на асфальтирование придомовой территории. Люди сплотились, я уже почти всех хорошо знаю. Сейчас на повестке дня решение основной задачи — справедливая оплата за коммунальные услуги. В подвале установлены общедомовые приборы учета, и хотя мы платим по нормативу, но в конце года идет перерасчет. В доме сдаются много квартир, и например, в квартире прописан один человек, а проживает пятеро. Получается, что за четверых оплачиваем мы — жильцы. Будем находить собственников и заключать с ними договора, чтобы оплачивали коммунальные услуги согласно реальному количеству проживающих в их квартирах людей.

Галина Арбатская, ведущий специалист по работе с населением «Южного управления ЖКС»:

— Объединение жителей в ТОС помогает наладить соседские отношения между людьми, ведь бывает, что рядом живут и не знают друг друга. Людям самим становится легче жить — сообща проще решать общие проблемы комфортного проживания, жители становятся заинтересованными в наведении порядка в своих подъездах, создании уюта. Люди, которые объединяются в ТОСы, проявляют большую активность по озеленению своих территорий: высаживают деревья, создают цветочные клумбы, в микрорайоне Байкальском даже аллею посадили.

И потом, с ТОСами активно работает администрация, приглашают их на какие-то заседания, совещания, к примеру, посвященные проблемам благоустройства города. Для участников ТОСов проходят школы, проводятся образовательные семинары. Люди не замыкаются в своем круге, они принимают участие в жизни всего города.

«Мы помогаем, потому что нам хочется это делать»

Еще до создания ТОСа «Авиатор» инициативная группа занималась проблемами благоустройства придомовых территорий, контролем за порядком во дворах и подъездах, и было сделано немало.

После создания ТОСа у его активистов завязались дружеские связи с депутатом городской Думы Владимиром Новожиловым, главным врачом Ивано-Матренинской детской больницы. Он всегда помогал в организации праздничных мероприятий, проводимых на территории ТОСа, часто встречался с жителями, и, в свою очередь, активистов ТОСа приглашал к себе для решения общих задач. Владимир Александрович не только хороший депутат, но и хороший человек, считают активисты ТОСа «Авиатор». После общения с депутатом у тосовцев выросло желание помочь детям-сиротам, которые находятся в Ивано-Матренинской больнице. Этим детям по-настоящему не хватает внимания. «Авиатор» провел несколько акций по сбору денежных средств. На собранные деньги были куплены пустышки, присыпки, ватные палочки, ползунки, игрушки. Как приятно было осознавать, что чем-то смогли помочь и больнице, и нуждающимся в заботе детям-сиротам, подарив им хоть какую-то частичку своего тепла.

— Мы помогаем им потому, что нам хочется это делать, делаем сознательный выбор, поэтому процесс оказания помощи приносит радость и нам самим, — говорят в «Авиаторе».

Активисты ТОСов «Байкальский» и «Нижняя Лисиха» посетили Ново-Ленинский дом-интернат для престарелых и инвалидов, в котором проживает 190 пожилых мужчин и женщин. Организовали фруктовые подарки и вручили людям, пообщались.

— Нам было приятно и радостно видеть улыбающихся пожилых людей и принимать от них слова благодарности. По возможности мы обязательно навестим их еще раз, — говорит Вера Мешкова, председатель ТОСа «Байкальский».

Марина Труфанова

В ИРКУТСКЕ

Газ – это серьезно

Возможность замены газовых сетей в Иркутске обсуждается руководством ОАО «Иркутскоблгаз» и администрацией города. Как рассказал генеральный директор компании Антон Лебедев, в 2012 году в Иркутске планируют начать замену газовых сетей, с такой инициативой выступили все четыре городских округа. Каждый округ представит документацию на четыре многоквартирных дома, которые нуждаются в замене сетей в первую очередь. Сейчас подсчитывается, во сколько обойдутся городу данные мероприятия.

«В свете последних событий – учащение взрывов бытового газа в России – с администрацией города обсуждался вопрос – делать диагностику газовых сетей или вообще их менять, по некоторым оценкам, стоимость того и другого сопоставима, – говорит Антон Лебедев. – И выгоднее будет сделать замену. Если все сложится удачно, и расходы на замену газовых сетей удастся внести в бюджет, то уже в этом году пройдет конкурс по данному виду работ». Протяженность внутридомовых сетей в Иркутске составляет около 580 км, наружных сетей – 234 км. В Иркутске сейчас 12 тыс. абонентов компании ООО «Иркутскоблгаз».

Вопрос замены газовых сетей также обсуждается на уровне правительства Иркутской области. В конце декабря 2011 года прошло совещание по вопросам эксплуатации внутридомового газового оборудования, в итоге муниципалитетам, на территории которых есть газовые сети, посоветовали подготовить предложения по формированию целевой программы по замене сетей. Как рассказал Антон Лебедев, источников финансирования данной программы может быть несколько: средства собственников жилья, средства из муниципальных и областного бюджетов. Механизм финансирования может быть аналогичен тому, который прописан в федеральном законе №185 «О фонде содействия реформированию ЖКХ», по которому в 2010 году газовые трубы заменили в 24 домах Усоля-Сибирского. На капитальный ремонт управляющие компании собирали с жителей только 5% необходимой суммы, остальные средства шли из других источников

Байкал Инфо

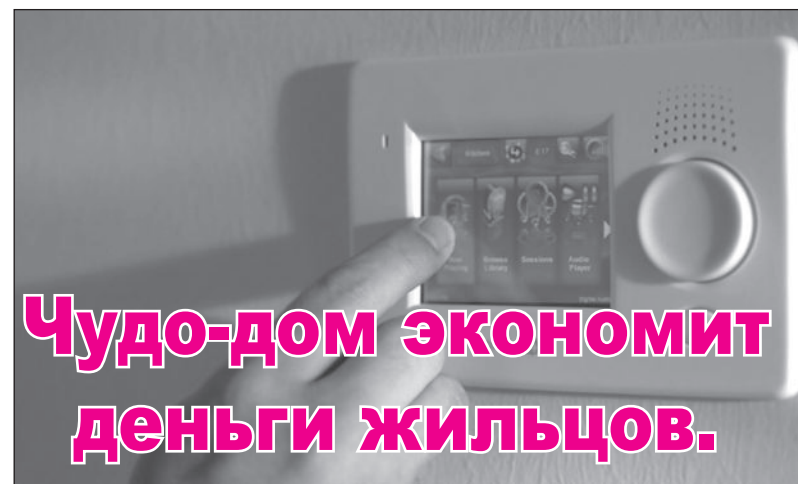
В РЕГИОНЕ

В Ангарске сдан в эксплуатацию энергоэффективный дом. Новейшие технологии позволят снизить энергопотребление и коммунальные платежи жильцов на 60% — для этого на крыше дома установлены солнечные батареи, а для сохранения тепла многие квартиры сделали двухуровневыми.

Такой системы отопления нет больше ни в одном доме Иркутской области, да и не в каждом регионе страны — квартиры согревает тепло земли. Неподдалеку в котловане пробурены три десятка скважин. По специальным трубам вода — градусов 60 — поступает в тепловой пункт, а дальше течет по батареям. Специалисты подсчитали: затраты на отопление в энергоэффективном доме в четыре раза меньше, чем в обычном.

«Если что-то случится с тепловыми насосами, то все автоматически переключается на централизованное отопление. Есть и баки-аккумуляторы — они держат тепло двое-трое суток. То есть у нас есть три дня на устранения неполадок, если какая-нибудь авария произойдет», — подчеркнул мастер объекта Никита Гижя.

У Ирины Барсовой — однокомнатная квартира — 30 квадратных метров. С мужем переехали из деревянного дома, который почти 20 лет назад специалисты признали аварийным. Теперь, говорит, в таких условиях можно и о детях задуматься.



Чудо-дом экономит деньги жильцов.

Сократились затраты семейного бюджета, ведь за жилье Барсовы теперь будут платить в три раза меньше. Да и ремонт здесь уже сделан. Есть и специальная вентиляция с так называемой рекуперацией воздуха.

«Это что-то вроде кондиционера, — рассказывает Ирина Барсова. — Несколько минут засасывает и высасывает воздух. Потому, когда готовишь пищу и остаются эти запахи, в течение нескольких минут все развеивается».

Соседи Ирины Барсовой вещи в новую квартиру пока еще не перевезли. У них двухуровневая, почти 60 квадратных. Лестница здесь выполняет роль теплообменной шахты, распределяет тепло между этажами. С приходом весны на крыше дома заработают солнечные батареи. Они будут нагревать воду, которая бежит из-под крана. Сейчас она пока поступает централизованно.

Здесь все энергоэффективное и энергосберегающее, даже фонари у подъезда загораются автоматически, когда на улице начинает темнеть.

Дом возвели всего за три месяца по канадской технологии — из трехслойных панелей. Снаружи дом облицован керамическим кирпичом. Средства на строительство — 46 миллионов рублей — пришли из трех источников: Фонда содействия реформированию ЖКХ, бюджета области и Ангарска. Новоселье здесь справили 24 семьи.

Объект — под пристальным контролем специалистов. И если чудо-дом будет работать безупречно, то подобные появятся в других городах Приангарья, ведь, по данным регионального правительства, в переселении из ветхого и аварийного жилья нуждается почти половина всего жилого фонда Иркутской области.

vesti.ru

В СТРАНЕ

«Коммуналку» возьмут под общественный контроль?

Во всех регионах Российской Федерации планируется создать единую сеть общественных организаций, контролирующую ситуацию в ЖКХ. Одними из основных инициаторов этой программы выступили Государственная корпорация — Фонд содействия реформированию ЖКХ (Фонд ЖКХ) и Некоммерческое партнерство «ЖКХ Развитие».

Инициатива была поддержана на высшем уровне. Так, по итогам круглого стола «Общественный контроль в сфере ЖКХ», прошедшего на площадке НП «ЖКХ Развитие» при участии представителей федеральной власти, было принято решение о создании в ближайшее время в российских регио-

В России создается единая система общественного контроля в сфере ЖКХ.

нах единой системы координаторов общественного контроля. В нее войдут представители некоммерческого партнерства, региональных комиссий по контролю за тарифами и услугами в ЖКХ, организаций общественного контроля, товариществ собственников жилья, а также экспертов в сфере ЖКХ.

Комментируя законопроект, разработанный при участии специалистов Фонда ЖКХ, первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы РФ по жилищной политике и ЖКХ Елена Николаева отметила:

— Данный законопроект должен позволить обеспечить

необходимую постоянно действующую обратную связь между жителями России и органами, разрабатывающими и принимающими нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения в сфере обеспечения прав человека на жилище и осуществлением полномочий в сфере ЖКХ. В частности, данным законопроектом предлагается наделить общественные организации правом контроля за деятельностью ресурсоснабжающих организаций, ТСЖ, УК и предприятий коммунального комплекса, а также правом инициировать проверки деятельности подобных органи-

заций со стороны государственных органов, в том числе правоохранительных, на основании жалоб потребителей.

В свою очередь, председатель Комиссии Госдумы РФ по вопросам депутатской этики, председатель Комитета народного контроля НП «ЖКХ Развитие» Владимир Пехтин обратил внимание на то, что механизмы общественного контроля должны быть понятны и доступны для каждого гражданина, который подписывает договор с управляющей компанией.

— Нам необходимо всеми способами повышать роль общественного контроля. Не

администрация, не муниципалитет, а именно участники общественного контроля — то есть жильцы каждого дома и каждого района — должны понимать и анализировать, как формируется и сколько стоит каждая конкретная услуга, — заявил он.

Напомним, различные методы эффективного общественного контроля уже успешно действуют в ряде регионов России. Например, в Республике Татарстан создали Единую службу приема и мониторинга обращений граждан. Она позволяет проводить комплексный мониторинг проблем ЖКХ и оперативно решать жилищно-коммунальные вопросы жителей региона.

newsland.ru

ДОМАШНЯЯ ЭНЦИКЛОПЕДИЯ

Федеральным законом об энергосбережении и повышении энергоэффективности от 23.11.2009 № 261-ФЗ (с учетом внесенных летом 2011-го поправок) многоквартирные дома и жилые помещения до 1 июля 2012 года должны быть оснащены приборами учета. Исключение – только по газу. Газовые счетчики планируется установить до 1 января 2015-го. Как поступят с теми, кто не уложится в отведенные сроки?

Законом предусмотрен переходный период: до 1 июля 2013-го по учету воды и тепла, и до 1 января 2016-го – по учету газа. После этих сроков управляющие и энергоснабжающие организации будут вправе устанавливать общедомовые и индивидуальные счетчики, как сказано в законе, «в принудительном порядке». А их стоимость и затраты на установку частями включают в платежи.

Практика применения домовых и квартирных счетчиков начала складываться в России совсем недавно – с 2002–2003 годов. В столице переход к взаиморасчетам по приборам учета осуществляется с 2005-го. Москвичи, установившие в квартирах счетчики горячей и холодной воды в 2005–2007 годах, уже столкнулись с проблемой проверки. А ее, напомним, нужно проводить раз в четыре года для счетчиков горячей воды и раз в шесть лет – холодной.

Проблема состоит в том, что часто установить новый прибор учета дешевле, чем поверить



старый. Продолжается практика навязывания услуг специализированными и управляющими организациями. Многие жители не знают, например, что они сами имеют право и могут проводить техническое обслуживание счетчиков по инструкции в паспорте изделия.

Если узел учета уже смонтирован и принят в эксплуатацию, то замена счетчика в нем не требует привлечения специализированной организации. В новых домах эти узлы выполнены по проекту, и никаких дополнительных разрешений или согласований не требуется. Можно

уведомить управляющую организацию о планируемой замене счетчика, согласовать дату съема контрольных показаний со старого прибора, написать заявку в УК на выполнение работ по замене, оплатить по прейскуранту, утвержденному руководителем организации, и опечатать узел учета после замены прибора с составлением акта его ввода в эксплуатацию. Прибор учета житель вправе приобрести самостоятельно или поручить это управляющей организации.

Если уровень вашей технической подготовки позволяет,

то вы можете и сами поменять прибор, без управляющей организации. Однако необходимо совместно с ее представителем обязательно снять показания со старого прибора и зафиксировать в акте ввода в эксплуатацию нового прибора его начальные показания.

Для сантехника-профессионала замена прибора займет от 20 до 40 минут. Столько же времени потребуется представителю управляющей организации на то, чтобы снять и зафиксировать в акте показания старого и нового приборов, проверить наличие техпаспорта и

его соответствие нормативным требованиям, составить акт ввода счетчика в эксплуатацию и опломбировать его.

Для тех, кто еще не установил индивидуальные приборы учета, действует определенный законом срок. Он не распространяется на ветхие, аварийные дома, а также на объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту до 1 января 2013 года.

Сейчас ходит много разговоров о том, что всех заставят ставить счетчики на батареи в квартирах. Однако в законе (ст. 13, ч. 1) оговорено: это касается объектов, в которых максимальный объем потребления тепловой энергии составляет более чем две десятых гигакалории в час. Потребление тепла в типовой двухкомнатной квартире зимой в Москве не превышает две–три тысячных гигакалории в час. Таким образом, речь в законе идет о более крупных, чем отдельная квартира, объектах – многоквартирных домах. Их придется оборудовать тепло-счетчиками в обязательном порядке.

Согласно новым Правилам предоставления коммунальных услуг к потребителям, не установившим приборы учета, будут применяться тарифы, которые превышают реальные показатели потребления в среднем на 25–30 процентов.

Резюме. Для большинства горожан установка счетчиков в квартире и в доме выгодна еще и потому, что цена услуги при оплате по счетчику оказывается почти на треть меньше, чем по нормативу.

КРИМИНАЛ

Кто поджег электрощитки?

В одном из жилых домов Иркутска неизвестные подожгли электрические щитки. Ущерб от действий пироманов составил несколько десятков тысяч рублей.

Обуглившиеся провода и обгоревшие счётчики – это всё, что осталось от электрического щитка. Пожар в одной из пятиэтажек по улице Розы Люксембург в Иркутске начался ночью. Неизвестные подожгли щит на первом этаже. Огонь быстро поднялся до верхних этажей. В итоге из пяти электрощитов один повреждён незначительно, остальные же выгорели полностью.

– Сгорели, обуглились конструкции щитов. Сгорели разводки по квартирам.

В общем всё электрическое хозяйство, – говорит Анна Рудык, зам. генерального директора управляющей компании.

Также пострадали телефонные и интернет-кабели. В итоге жители 20 квартир остались без света и телефонной связи.

По предварительным подсчётам, ущерб от действий пироманов составил более 80 тысяч рублей. Восстановительные работы управляющая компания будет проводить за счёт статьи «Текущий ремонт». А вот счётчики жителям придётся покупать самим. На каждый потребуется около тысячи рублей.

Пока основная версия произошедшего – поджог. Свидетелей происшествия нет, ведь пожар начался ночью, когда все спали.

Отметим, что это уже не первое подобное происшествие. Так, в прошлом году всё в том же Ленинском районе Иркутска подростки подожгли два щитка в общежитии. А летом 2010 года в областном центре была целая серия подобных преступлений. В Октябрьском и Свердловском районах пироманы совершили около 50 поджогов.

– Если факт поджога будет доказан, а лицо будет установлено, то действия попадают под статью «Приведение в не-

годность объектов жизнеобеспечения», наказание по которой предусматривает до 500 тысяч рублей штрафа, – говорит Дмитрий Забродин, сотрудник пресслужбы УМВД по Иркутску.

Управляющая компания уже объявила вознаграждение тому, кто поможет в поимке поджигателя, и приступила к восстановительным работам.

nts.ru

Уважаемые жители!

Если в вашем подъезде или на детской площадке распивают спиртные напитки, употребляют наркотики или нарушают порядок и спокойствие граждан, вы можете позвонить в частное охранное агентство «Авангард-Секьюрити» по телефонам:

33-50-50, 33-09-99, 33-38-43

(для вас вызов бесплатный)

ОАО «Южное управление ЖКС»



**реклама,
— которую
ВИДНО...**

ЭКСПЕРТ

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, заявка на подключение к высокоскоростному интернету, приемные управляющих компаний и т.д.)

для абонентов БВК по номеру

5-100,

для абонентов МТС по номеру

8-800-100-22-72

**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.**



№2,
2012 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 Прохольский**. 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 10 000 экз. Заказ №
Дата выхода: 29.03.2012 г.
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00