

Домашние Новости

**ЮЖНОГО
УПРАВЛЕНИЯ**

Сад Татьяны Чагиной

7 стр.



**Вчера пустырь,
сегодня
сквер**

2 стр.

**Деньги
перерасчет
любят**

3 стр.

**Все
об индивидуальном
тарифе**

4, 5, 6 стр.

**Кто хозяин
на детской
площадке?**

8 стр.

ВНИМАНИЕ!

Время «Ч» для должников

Уважаемые жильцы!

Напоминаем Вам, что оплату за квартиру и коммунальные услуги, следует вносить до 15 числа месяца, следующим за отчетным.

«Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно». (Ст. 155, ч. 14 Жилищного Кодекса РФ).

Управляющая компания, доводит до Вашего сведения, что начиная с сентября 2012 года, всем должникам будут начисляться пени на всю сумму долга.

ОАО «Южное управление ЖКС»

СПОРТ ДЛЯ ВСЕХ

Таких бы семь на неделе!

«Физкультурная пятница» – спортивное дворовое мероприятие прошло 8 июня во дворе дома №5 на б. Постышева. Организаторами выступили ТОС «Постышева» совместно с городским спортивным центром г. Иркутска при поддержке «Южного управления ЖКС».

Для детей тренеры городского спортивного центра провели состязания по разным видам физкультурных упражнений, по сути – эстафету. Подтянулись на перекладине – сколько раз смогли, потом побежали набивать мяч на ногу. После кидали баскетбольный мяч в кольцо, затем

дартс – проверка на меткость. Ещё прыгали по несколько человек через канат, который, как скакалку, вращали тренеры. Мальчишкам постарше пришлось по душе пенальти. Несмотря на то, что ворота никто не охранял, не всем удалось забить гол. Для интеллектуалов были шашки и шахматы. А финальным состязанием стало перетягивание каната, которое всем понравилось настолько, что тренеры не удержались и бросили вызов ребятишкам с бульвара Постышева. Полсотни ребятишек менее чем за полминуты перетянули тренеров на свою сторону.

Незаметно пролетели полтора часа состязаний, после которых началось награждение. Среди победите-

лей несколько раз прозвучали имена Ксении Тортиковой, Сергея Ткачука, Ксении Крачковской, Павла Звонкова, Артема Ивасюка, Алины Васильковой и других ловких и спортивных ребят.

Подобные мероприятия городским спортивным центром в этом году были проведены уже несколько раз и планируются еще. ГСЦ активно сотрудничает с ТОСами, школами. Если у вас есть желание провести в своем дворе «Физкультурную пятницу» (или «Веселые старты», любые физкультурные мероприятия), по телефону 658-561 можно связаться с Юлией Фурман, инструктором-методистом ГСЦ по Октябрьскому району и обсудить возможность проведения мероприятия в своем дворе.

Ольга Мороз



ГОРОД-САД

Вчера пустырь, сегодня сквер.

Яблоне-рябино-боярышничко-жасминовый скверик появился в микрорайоне Байкальский.

ТОС «Байкальский» в прошлом году подал заявку на участие в городской программе «Любимому городу – новые скверы». Под зеленый островок тосовцы присмотрели большую неухоженную площадку, на которой росла трава и несколько кустов, рядом с остановкой «Релейный завод».

Уже прошлой осенью они взялись за ее облагораживание. Вдоль пешеходной дорожки высадили розу ругозу. Кусты прижились и этой весной даже цвели. Разумеется, этим дело не ограничилось.

Совсем недавно здесь поселились 40 кустов: яблоня, красная рябина, боярышник, жасмин (чубушник), кустарники дёрена. Высаживали их все дружно – и жители, и

работники подрядных организаций. Помогали школьники – 11-й класс школы № 32 – им память на долгие годы. Работы всем хватило: нужно было ямки копать, землю таскать, поливать саженцы. Будет скверик радовать жителей своей красотой, будет теперь, где и посидеть, и отдохнуть.

Однако и на этом работа не закончена. Как рассказала Вера Мешкова, председатель ТОС «Байкальский», осталось в центре скверика посадить зеленую красавицу елку и разбить клумбы с цветами. Ухаживать за ними будут также все дружно.

Следующей весной молодые деревца зацветут, говорят в Горзеленхозе, где их вырастили. А потом на них созреют ягоды на радость городским птицам – будет корм на зиму.

Марина Труфанова

ЮРИДИЧЕСКИЙ ЛИКБЕЗ

По новым правилам

Осенью изменяются условия расчетов за коммунальные услуги между потребителями и ресурсоснабжающими организациями

Изменений в законодательстве и в нормативных документах в сфере ЖКХ происходит так много, что отследить их, и уже тем более детально разобраться во всех тонкостях, очень сложно. В помощь нашим читателям мы решили создать специальную постоянную рубрику – «Юридический ликбез». Сегодня в самых значимых переменах, которые ожидают нас в ближайшем будущем, поможет разобраться эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Сергей Сергеев.

Итак, после летнего затишья в сфере ЖКХ ожидается настоящая осенняя суматоха, связанная с отменой действующих сейчас Правил предоставления гражданам коммунальных услуг. На смену им придут новые Правила, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354, согласно которым в оборот войдет расщепленная система платежей, расчеты по которой будут сведены в единую форму квитанций. Однако, пока, по мнению специалистов иркутских управляющих компаний, практики не полностью готовы исполнить требования теоретиков. «На данный момент авторы постановления не предоставили технических условий для установки приборов учета энергоресурсов, без которых невозможно внедрить новую систему расчетов. Кроме того, на наш взгляд, единая платежная квитанция будет неудобной для изучения собственниками и нанимателями жилых помещений. В ней, конечно, будут представлены очень подробные отчеты по денежным потокам, но в предложенном варианте она слишком громоздкая и перенасыщена различными формулами и расчетами, разобраться в которых смогут далеко не все собственники и наниматели жилых помещений», – комментирует Сергей Сергеев.

Но при этом новое постановление требует от управляющих провести ряд мер по его исполнению. Пожалуй, главное – провести с ресурсоснабжающими организациями сверку расчетов за потребленные услуги по сентябрь нынешнего года включительно. Это условие распространяется и на управляющие компании, и на товарищества собственников жилья, и на жилищно-строительные кооперативы. Если этого не произойдет, то пострадают, в первую

очередь, собственники жилья – существующие долги перейдут в новый период и погасить их станет очень сложно. К примеру, если человек будет вносить оплату сверх начисленной, рассчитывая таким образом погасить долг, то ресурсники имеют полное право зачесть ее в счет аванса, а не в счет существующей задолженности. То есть, даже, если платите больше, долг не списывается. Оспаривать это придется только в суде.

Правда, есть и хорошие новости, связанные с тем, что в сентябре вступит в силу еще одно постановление №253, принятое в конце марта нынешнего года – о требовании к осуществлению расчетов по расщепленной системе платежей. Согласно этому документу, все управляющие организации обязаны открыть транзитные банковские счета для перевода денег в ресурсоснабжающие компании. Причем, деньги будут поступать к поставщикам услуг в течение одного дня после оплаты. «Таким образом, будет исключена возможность накопления огромных долгов по вине управляющих организаций, а также нецелевого расходования. То есть, если люди перечислили деньги на лицевой счет, то часть средств будет сразу же направляться к поставщикам коммунальных услуг. Это оптимальная система, и при переходе собственников от одной управляющей компании к другой – деньги клиента расщепляет банк, который в данной ситуации является независимой организацией. Мы надеемся, что после введения таких мер, с рынка уйдут недобросовестные управленцы, у которых уже не получится наживаться за счет собственников и нанимателей жилых помещений», – подчеркнул Сергей Сергеев.

А вот приятная информация для тех, кто прислушался к советам экспертов и уже установил в своих квартирах приборы учета. В правительстве узаконили новое правило – теперь, если на доме случился перерасход энергоресурсов, его распишут на тех, кто платит по нормативу, то есть на тех хозяев, у кого нет квартирных приборов учета. Ситуация, когда вместо одного прописанного в квартире живут пятеро человек, но оплата идет только за хозяина, а соседи доплачивают за остальных жильцов, станет невозможна.

В следующем номере нашей газеты мы расскажем о новой форме договора управления многоквартирным жилым домом, который включает в себя права и обязанности сторон.

Елена Степанова

ВОПРОС-ОТВЕТ

Плата за «коммуналку» или Деньги перерасчет любят

В редакцию нашей газеты приходят вопросы, значительная часть которых касается оплаты за коммунальные услуги. Очень часто звонки на эту тему поступают в диспетчерскую службу «Круглосуточный дозор 500-100». Это не удивительно, ведь в общей квартплате доля коммунальных услуг (отопление, горячая и холодная вода, канализация) составляет около 80 процентов. Операторам Круглосуточного дозора, признаться, некогда заниматься подробными разъяснениями (каждую минуту поступает несколько десятков звонков, которые требуют оперативного вмешательства), а вот газета может спокойно поговорить на эту тему. Собрав все вопросы, касающиеся оплаты за «коммуналку», мы попросили ответить на них эксперта по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Олега Устьянцева.



Что включает в себя плата за коммунальные услуги и на основании чего можно осуществить ее перерасчет?

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

В соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса РФ неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан.

Перерасчет платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение и электроснабжение возможен при временном отсутствии потребителя в занимаемом жилом помещении более 5 полных календарных дней подряд. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего заявления, поданного в течение месяца после окончания периода временного отсутствия потребителя.

Нужно обратить внимание на то, что перерасчет платы за холодное и горячее водоснабжение, а также водоотведение, по причине временного отсутствия потребителя производится только в том случае, если отсутствуют индивидуальные приборы учета данных услуг.

Для перерасчета к заявлению прилагаются документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя. Такими документами могут являться: свидетельства о временной регистрации; справки о командировке, заверенные по месту работы; проездные билеты; счета за проживание в гостинице и так далее (подробнее

о перечне документов, являющихся основанием для перерасчетов, можно ознакомиться на сайте Расчетного центра по адресу: <http://irkpk.ru>, в разделе «Справочник ЖКХ»). Перерасчет производится пропорционально количеству дней временного отсутствия потребителя, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выбытия с места его постоянного жительства и день прибытия на это место.

Вторым случаем изменения размера платы за коммунальные услуги является предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества, либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, а также их качество определяются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

Например, допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды составляет 8 часов в месяц, либо не более 4 часов одновременно. Для горячей воды правила те же самые. В случае отклонения состава и свойств холодной или горячей воды от санитарных норм и правил, оплата холодного и горячего водоснабжения вообще не производится. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения составляет 2 часа. За каждый последующий час размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента.

Объем не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения и электроснабжения) или общей площади жилых помещений (для отопления), а также времени не предоставления коммунальной услуги.

В целях подтверждения факта предоставления услуг ненадлежащего качества потребитель должен уведомить об этом управляющую компанию, либо аварийно-диспетчерскую службу Контакт Центра «Круглосуточный дозор 500-100» (далее по тексту - Круглосуточный дозор 500-100) по телефонам в Иркутске: 500-100 или 5100 (для

абонентов БВК). Такое уведомление с указанием потребителем своей фамилии, имени и отчества, точного адреса проживания, а также вида не предоставленной коммунальной услуги оформляется в письменной форме или по телефону и подлежит регистрации в службе «Круглосуточный дозор 500-100».

В «Круглосуточный дозор 500-100» сообщают регистрационный номер заявки и время ее приема. Если причины предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества известны, «Круглосуточный дозор 500-100» делает соответствующую отметку в журнале регистрации заявок, которая в дальнейшем будет являться основанием для признания исполнителем факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. Таким же основанием является и акт о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который составляется по результатам проверки.

С конкретными примерами расчета изменения размера платы за предоставление услуг ненадлежащего качества можно ознакомиться в Письме Минрегиона РФ от 4 июня 2007 года №10611-И/ОТ/07.

По каким услугам произведен перерасчет в марте, апреле 2012 г.?

В марте, апреле 2012 года, так же как и в 2011 году был произведен перерасчет платы за коммунальные услуги на основании Правил предоставления коммунальных услуг гражданам (далее – Правила), утвержденных постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006 г. «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам». Перерасчет произведен по фактическому потреблению коммунальных ресурсов по конкретным домам на основании расходов общедомовых приборов учета в 2011 году. Пример расчета коммунальных услуг по общедомовым приборам учета вы можете

увидеть на сайте Управляющей компании.

В первую очередь произошло уменьшение сумм платежей в марте, апреле 2012 года за счет экономии потребляемых ресурсов в течение 2011 года. То есть начисление коммунальных услуг по нормативу потребления оказалось выше фактически нужд граждан, в связи с чем было произведено снятие ранее начисленных сумм.

Так же есть еще один вариант возмещения экономии гражданам за потребленные коммунальные ресурсы в течение 2011 года: собственники жилых помещений выразили желание получить сэкономленные денежные средства в виде дополнительных работ по текущему ремонту своих домов в 2012 году. Для этого были созваны собрания собственников жилых помещений и проведено голосование. Если более 50 % (пятидесяти процентов) собственников помещений были согласны передать сэкономленные средства на проведение дополнительных ремонтных работ, экономии в виде уменьшения платы они не получали, а получили планы дополнительных работ по текущему ремонту своих многоквартирных домов.

Нужно отметить, что данный перерасчет платы за услуги не всегда приводил к уменьшению счетов за услуги ЖКХ. Если и случаи увеличения сумм платежей. Прежде всего, это связано с перерасходом потребляемых гражданами ресурсов. То есть сумма начисления платы за коммунальные услуги в течение 2011 года была ниже, чем стоимость фактически использованных ресурсов, и как итог: по окончании отчетного года произошло доначисление платы по коммунальным услугам, что и привело к увеличению суммы платежа в марте, апреле 2012 года.

Что означает термин «пониженный «коэффициент» платы за отопление»?

Это означает, что размер начисления платы за отопление снижается в текущем году на столько, на сколько размер фактического потребления тепловой энергии за предыдущий год был ниже нормативного объема потребления тепловой энергии. Данное снижение возможно только в том случае, если у потребителя в течение всего прошлого года имелись обще-

домовые приборы учета тепловой энергии.

Какие документы требуются при переоформлении лицевого счета?

а) Свидетельство о регистрации права собственности – для установления верной адресной части помещения;

б) технический паспорт жилого помещения – для регистрации в точных данных начисления платы за жилищные и коммунальные услуги.

Почему необходимо давать согласие на обработку персональных данных?

Во-первых, это необходимо для возможности производства верных расчетов и перерасчетов коммунальных услуг, на основании установленной в жилом помещении численности зарегистрированных лиц. Во-вторых, для передачи информации в социальные органы для начисления отдельным категориям граждан льгот и субсидий. В-третьих, во избежание ошибок внесения платы за жилищные и коммунальные услуги в кассах и терминалах.

Будут ли меняться тарифы на коммунальные услуги в 2012 г.?

Приказом Службы по тарифам Иркутской области от 28.12.2011 г. № 216 – спр установлены тарифы на коммунальные услуги:

по отоплению -
с 01.01.2012 – 22,78 руб/кв.м. общей площади;
с 01.07.2012 – 24,14 руб/кв.м. общей площади;
с 01.09.2012 – 25,10 руб/кв.м. общей площади;
по горячему водоснабжению -
с 01.01.2012 – 60,50 рублей за кубический метр;
с 01.07.2012 – 63,28 рублей за кубический метр;
с 01.09.2012 – 65,22 рублей за кубический метр.

Приказом Службы по тарифам Иркутской области от 29.12.2011 г. № 270 – спр установлены тарифы на электрическую энергию для населения:

с 01.01.2012 – 0,68 руб / 1 кВт;
с 01.07.2012 – 0,72 руб / 1 кВт.

Постановлением администрации г. Иркутска от 30.11.2011 № 031-06-2700/11 установлены тарифы на холодную воду:

с 01.01.2012 – 7,38 рублей за кубический метр;
с 01.07.12 – 7,81 рублей за кубический метр;
с 01.09.2012 – 8,25 рублей за кубический метр.

Водоотведение:
с 01.01.2012 – 8,52 рублей за кубический метр;
с 01.07.2012 – 9,02 рублей за кубический метр;
с 01.09.2012 – 9,52 рублей за кубический метр.

Все об индивидуальном тарифе

Наступило лето, а вместе с ним пришла пора общих собраний собственников помещений, на которых обсуждаются и утверждаются индивидуальные тарифы на содержание и ремонт многоквартирных домов. Как показали встречи с уполномоченными представителями по многоквартирным домам, которые прошли в управляющей компании, вопросов много, и все они требуют разъяснений. Понятно, что невозможно улучшить качество обслуживания домов, и даже оставить его на прежнем уровне, не регулируя уровень тарифов. Но собственники обязаны знать, за что они платят деньги, на какие услуги и на какое качество обслуживания они вправе рассчитывать. Мы решили рассказать максимум о том, что представляет из себя индивидуальный тариф, как он рассчитывается и формируется, подкрепив информацию конкретным примером. А помогу нам в этом эксперт по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Олег Николаевич Устьянцев.

Что такое индивидуальный тариф?

Индивидуальный тариф – тариф, утверждаемый собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании большинством голосов. Индивидуальный тариф утверждается раз в год, если иное не принято собственниками на общем собрании.

Индивидуальный тариф учитывает индивидуальные характеристики многоквартирного дома (размер, техническое состояние, наличие либо отсутствие определенных конструктивных элементов дома), а также пожелания собственников о проведении тех или иных работ на доме.

Нормативная база для расчета тарифа

Тариф на содержание и текущий ремонт должен обеспечивать возможность управляющей компании содержать общее имущество МКД в надлежащем состоянии.

Основные требования по содержанию общего имущества в многоквартирном доме отражены в Постановлении Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491. К жилищным услугам относят работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда и крыши;
- техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, в том числе лифтов, приборов учета и технических помещений жилого дома;
- вывоз бытовых отходов;
- содержание придомовой территории.

Согласно Пункта 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491 «Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации».

Плата за содержание и ремонт включает: оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, включая истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

Какие данные необходимы для расчета индивидуального тарифа?

- Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- Техничко-экономические сведения о доме:
 - площадь дома;
 - площадь придомовой территории;
 - площадь лестничных клеток;
 - количество квартир;
 - количество подъездов;
 - наличие или отсутствие лифта и мусоропровода;
 - количество проживающих;
 - характеристики общего имущества (протяженность трубопроводов, количество секций радиаторов, площадь стен и окон в местах общего пользования и др.).
- Цены на материалы, топливо, коммунальные ресурсы.
- Ставки налогов и сборов, нормы накладных расходов и т.д.

• Прогноз показателей инфляции Минэкономразвития РФ для индексации плановых затрат.

Рассмотрим формирование индивидуального тарифа на примере конкретного дома: ул. Байкальская, д. 205. (См. стр. 5).

В приведенной таблице, указаны показатели, используемые для расчета индивидуального тарифа по дому Байкальская, 205.

«Услуги по сбору денежных средств» – отражены затраты управляющей компании на сбор платежей по статьям «Содержание» и «Текущий ремонт», а именно: комиссия, которую взимает банк при переводе суммы оплаты на счет управляющей компании. Сумма затрат по данной статье составляет 2% от сумм поступивших оплат. При условии 100% оплаты затраты по дому в целом составляют 1787,66 руб. за месяц.

«Ремонт общего имущества многоквартирного дома» - указана сумма затрат управляющей компании на ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с тарифом, без учета услуг по сбору денежных средств, услуг и работ по управлению многоквартирным домом и НДС. Для Вашего многоквартирного дома сумма по данной статье составляет 17481,75 руб. в мес. Является обязательным Включается в состав платы на основании пп. з) п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила), утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

«Вывоз твердых бытовых отходов» – указана сумма затрат управляющей компании по договорам, заключенным на вывоз твердых бытовых отходов. Сумма затрат по каждому дому определяется следующим образом:

Численность проживающих * норма накопления ТБО в год / 12мес. * тариф (руб./куб.м.)
- норма накопления = 2,07 куб.м. с одного проживающего в год – утверждена постановлением мэра г.



Иркутска от 19.09.2008г. №031-06-1968/8.

- тариф на вывоз ТБО по заключенным в 2012 году договорам составляет 189,32 руб. за 1 куб.м.

- численность проживающих по дому составляет 195 чел.

Соответственно, плата по дому в целом за месяц составляет 6368,25 руб.

Включается в состав платы на основании пп.д) п.11 Правил.

«Аварийно-диспетчерское сопровождение» – указана сумма затрат управляющей компании на:

1) диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, а именно: круглосуточный прием звонков от потребителей по телефону 500-100, занесение информации о звонках в базу данных, направление заявок подрядчикам для выполнения работ и контроль за их исполнением;

2) содержание аварийной службы, выполняющей заявки в выходные, праздничные дни, а также вечернее и ночное время. В обязанности аварийной службы входит устранение аварий на системах водопровода, отопления, канализации, представляющих угрозу затопления, замерзания, иного повреждения общего имущества и требующие

неотложных мер по их устранению. Тариф на аварийно-диспетчерское обслуживание зависит от группы капитальности многоквартирного дома. Тариф для Вашего дома составляет – 0,62 руб./кв.м.

Площадь дома - 4549,1 кв.м.

Соответственно, плата по дому в целом за месяц составляет 2820,44 руб.

Включается в состав платы на основании п.9 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства от 23.05.2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

«Уборка лестничных клеток» - отражены затраты управляющей компании на уборку лестничных клеток. Тариф на уборку лестничных клеток составляет 0,85 руб./кв.м. площади лестничных клеток.

Площадь лестничных клеток по дому составляет - 300 кв.м.

Количество уборок в месяц 9 раз (в т.ч. 8 сухих и 1 влажная).

Соответственно, плата за уборку лестничных клеток составляет 2295 руб. по дому в целом за месяц.

Включается в состав платы на основании пп.г) п.11 Правил.

Продолжение на стр. 6

ДОМАШНЯЯ ЭКОНОМИКА

Стоимость работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу ул. Байкальская, д. 205 (в расчете на 1 кв. м общей площади).					
	Размер платы по услуге "Текущий ремонт"		4,52	руб.	
		в т.ч. работы и услуги по управлению МКД, услуги банка по сбору денежных средств, НДС	0,68	руб.	
		непосредственно ремонт общедомового имущества	3,84	руб.	
	Размер платы по услуге "Содержание"		15,13	руб.	
		в т.ч. работы и услуги по управлению МКД, услуги банка по сбору денежных средств, НДС	2,30	руб.	
		непосредственно содержание общедомового имущества	12,83	руб.	
	Итого размер платы за жилищные услуги		19,65	руб.	
Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме ул. Байкальская, д. 205					
		Общая площадь дома	4 549,10	кв.м.	
		Площадь придомовой территории 1 категории	1 586,20	кв.м.	
		Площадь придомовой территории 2 категории	1 536,00	кв.м.	
		Площадь лестничных клеток	300,00	кв.м.	
№ п/п	Наименование работ (услуг) по содержанию		Периодичность	Ежемесячная оплата, рублей	Стоимость на 1 кв.м. общей площади, рублей в месяц
1	Услуги банка за сбор денежных средств			1 787,66	0,39
2	Ремонт общего имущества многоквартирного дома			17 481,75	3,84
3	Вывоз твердых бытовых отходов		ежедневно	6 368,25	1,40
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание		круглосуточно	2 820,44	0,62
5	Уборка лестничных клеток		9 раз/мес	2 295,00	0,50
6	Уборка придомовой территории		26 раз/мес	11 521,43	2,53
7	Освещение мест общего пользования		ежедневно	168,10	0,04
8	Обслуживание электросетей		5 дн/нед.	1 865,13	0,41
9	Дезинсекция и дератизация		4 раза в год	1 865,13	0,41
10	Обслуживание лифтов		ежедневно	0,00	0,00
11	Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги		ежедневно	2 113,02	0,46
12	Обслуживание приборов учета (наладка, регулировка и плановая поверка)		ежемесячно	4 443,93	0,98
13	Составление электронного энергетического паспорта многоквартирного дома			3 027,01	0,67
14	Содержание инженерного оборудования и конструктивных элементов дома, в т.ч.:				
		а) Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне- летний период: укрепление водосточных труб, колен и воронок, консервация и расконсервация системы центрального отопления, подготовка к эксплуатации элеваторного узла в зимний период	5 дн/нед.	12 964,94	2,85
		б) Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период: утепление чердачных перекрытий, проверка исправности слуховых окон и жалюзи, мелкий ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка и утепление продухов в цоколях зданий.			
		в) Устранение незначительных неисправностей в системах: водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения.			
15	Расходы на взыскание задолженности			268,55	0,06
16	Расходы на обслуживание домофонов		ежедневно	5 004,01	1,10
17	Непредвиденные расходы (вывоз крупногабаритного мусора, уборка листвы, услуги автовышки и т.д.)			2 778,95	0,61
18	Работы и услуги, оказываемые собственными силами			12 609,75	2,77
19		Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом	5 дн/нед.	9 832,14	2,16
		Услуги паспортного стола	5 дн/нед.	854,09	0,19
		НДС с услуг, оказываемых собственными силами		1 923,52	0,42
Итого				89 383,07	19,65

ДОМАШНЯЯ ЭКОНОМИКА

Окончание. Начало на стр. 4-5

«Уборка придомовой территории» - отражены затраты управляющей компании на уборку придомовой территории.

Тариф на уборку придомовой территории 1 категории (с твердым покрытием, т.е. асфальт) составляет 0,26 руб./кв.м. площади придомовой территории.

Площадь придомовой территории 1 категории (с твердым покрытием, т.е. асфальт) составляет - 1586,2 кв.м.

Количество уборок в месяц 26 раз.

Соответственно, плата за уборку придомовой территории 1 категории (с твердым покрытием, т.е. асфальт) составляет **10722,71** руб. по дому в целом за месяц.

Тариф на уборку придомовой территории 2 категории (газон, без твердого покрытия) составляет 0,02 руб./кв.м. площади придомовой территории.

Площадь придомовой территории 2 категории (газон, без твердого покрытия) составляет - 1536 кв.м.

Количество уборок в месяц 26 раз.

Соответственно, плата за уборку придомовой территории 2 категории (газон, без твердого покрытия) составляет **798,72** руб. по дому в целом за месяц.

Включается в состав платы на основании **пп.г) п.11** Правил.

«Освещение мест общего пользования» — указана сумма затрат, управляющей компании на электроэнергию, израсходованную на освещение мест общего пользования (электроснабжение подъездов, подвалов, лифтов — в домах оборудованных лифтами, и т.д.). Затраты рассчитаны как средняя сумма затрат Вашего дома на освещение мест общего пользования в 2011 году с учетом коэффициента инфляции. Сумма затрат за месяц составляет по дому **168,1** руб.

«Обеспечение работоспособности внутридомовых систем электроснабжения и электрического оборудования» включает затраты на выполнение следующих видов работ: проверка исправности электрооборудования освещения (подъездного освещения, подвального освещения, освещения перед подъездами), ревизия электропроводки (замена провода протяженностью до 3 метров в общей длине по дому) либо восстановление изоляции, крепление оборванных (открепленных) кабелей, выключателей, светильников, протяжка контактов, восстановление поврежденной, (нарушенной)

изоляции, замена неисправных зажимов, контроль температуры контактов, выполнение работ по обеспечению равномерной нагрузки фаз в разветвительных коробках (силовые) и этажных распределительных шкафах, устранение повреждений по заявкам и др.

Сумма затрат составляет 0,41 руб./кв.м. общей площади.

Площадь дома - 4549,1 кв.м.

Соответственно, плата за обслуживание электрики составляет **1865,13** руб. по дому в целом за месяц.

Включается в состав платы на основании **пп.б) п.11** Правил.

«Дезинсекция, дератизация» - отражены затраты управляющей компании на осуществление мероприятий по дезинсекции и дератизации (обработка от мышей, крыс, клопов, тараканов). Сумма затрат составляет 0,41 руб./кв.м. общей площади.

Площадь дома - 4549,1 кв.м.

Соответственно, плата по данной статье составляет **1865,13** руб. по дому в целом за месяц.

Включается в состав платы на основании **пп.г) п.11** Правил.

«Обслуживание лифтов» — указана сумма затрат управляющей компании по договорам, заключенным на обслуживание лифтового хозяйства. Сумма затрат, в соответствии с договорами, заключенными в 2012 году, составила **0,0** руб./мес. по дому в целом за месяц.

Включается в состав платы на основании **п.29** Правил.

«Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилое помещение и коммунальные услуги» — отражены затраты управляющей компании на содержание электронной базы данных и компьютерной программы, с помощью которой производится начисление платы за жилищно-коммунальные услуги. Сумма затрат по данной статье: кол-во лицевого счета * тариф за обслуживание 1 лицевого счета.

В соответствии с договором, тариф составляет 23,22 руб./1 лицевой счет. Включение данных затрат в статью «Содержание» производится на основании п.29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491.

Количество лицевых счетов на доме составляет 91 штук.

Соответственно, плата за содержание информационных систем,

обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилое помещение и коммунальные услуги составляет за месяц **2113,02** руб.

«Обслуживание приборов учета» складывается из 2 составляющих:

1) Техническое (биллинговое) обслуживание.

Стоимость технического обслуживания приборов учета составляет 0,84 руб./кв.м. общей площади с НДС согласно договору обслуживания. Площадь дома - 4549,1 кв.м.

2) Расходы по обслуживанию программного обеспечения и расходы по передаче данных через систему Internet — составляют 523,18 руб. с 1 точки съема данных в месяц. На доме установлено приборов учета в количестве 1 шт.

Соответственно, общая сумма затрат по обслуживанию приборов учета по дому в целом составляет **4443,93** руб. за месяц.

Включается в состав платы на основании **п.29** Правил.

«Составление электронного энергетического паспорта многоквартирного дома» — отражены затраты управляющей компании на составление электронного энергетического паспорта многоквартирного дома. Сумма затрат определяется на основании договоров, заключенных управляющей компанией с организацией, занимающейся составлением энергопаспорта. Энергетический паспорт многоквартирного дома составляется в соответствии с Федеральным законом «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 года №261-ФЗ. Затраты согласно договора составляют **3027,01** руб. в месяц.

«Эксплуатация здания и оборудования» - включает затраты на выполнение следующих видов работ:

устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации - смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, замена резиновых прокладок шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, и др;

устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в

трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек;

проверка наличия тяги в дымо-вентиляционных каналах;

содержание конструктивных элементов - укрепление водосточных труб, колен и воронок, очистка внутреннего водостока, водоприемной воронки, закрытие слуховых окон, люков, входов на чердаки, в подвальные помещения на запирающие устройства, проверка состояния продухов в цоколях зданий, снятие и установка пружин на входных дверях в местах общего пользования, утепление чердачных перекрытий, укрепление и ремонт парапетных ограждений, мелкий ремонт и укрепление входных дверей и т.п.;

подготовка дома к сезонной эксплуатации - промывка и опрессовка систем центрального отопления, подготовка и сдача элеваторного узла теплоснабжающей организации, мелкий ремонт изоляции трубопроводов до 0,5 п.м. и др.;

обеспечение сохранности общего имущества дома;

ликвидация аварий в дневное рабочее время.

Сумма затрат составляет 2,85 руб./кв.м. общей площади.

Площадь дома - 4549,1 кв.м.

Соответственно, плата на эксплуатацию здания и оборудования составляет **12964,94** руб. по дому в целом за месяц.

Включается в состав платы на основании **пп.а), пп.з) п.11** Правил.

«Расходы на взыскание задолженности» — отражены затраты управляющей компании на взыскание задолженности с потребителей, не вносящих своевременно оплату за жилое помещение и коммунальные услуги (гос. пошлина, судебные издержки). Затраты рассчитаны в зависимости от недосбора средств по дому за 2011 год и составляют **268,55** руб. за месяц.

Включается в состав платы на основании **п.29** Правил.

«Обслуживание домофонов» - отражены затраты на обслуживание домофонов, расположенных в Вашем многоквартирном доме.

Сумма затрат составляет 1,1 руб./кв.м. общей площади.

Площадь дома - 4549,1 кв.м.

Соответственно, плата за обслуживание домофонов составляет

5004,01 руб. по дому в целом за месяц.

«Непредвиденные работы» — отражены суммы затрат управляющей компании на проведение дополнительных работ на многоквартирном доме, не перечисленных выше (например, вывоз крупногабаритного мусора при очистке подвалов, вывоз снега зимой, листвы — осенью, завоз песка, отсева, подрезка деревьев и пр.). Затраты составляют 5% от всей суммы затрат, т.е. **2778,95** руб. за месяц.

«Услуги и работы по управлению многоквартирным домом» — вознаграждение управляющей компании. Сумма рассчитывается как 11% от тарифа по услугам «Содержание и текущий ремонт» и составляет **9832,14** руб.

Включается в состав платы на основании пп.2 п.1 ст. 154 Жилищного Кодекса РФ.

«Содержание паспортно-регистрационной службы» — указана сумма затрат управляющей компании на содержание подразделения, осуществляющего паспортно-регистрационный учет граждан (прописка, выписка, выдача справок о составе семьи и пр.). Затраты рассчитаны как средняя сумма затрат Вашего дома на содержание паспортно-регистрационной службы в 2011 году с учетом коэффициента инфляции. Сумма затрат за месяц составляет по дому **854,09** руб.

Включается в состав платы на основании п.2 Перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию, утвержденного Постановлением Правительства от 17.07.95 г. № 713.

«НДС с услуг, оказываемых собственными силами» — налог на добавленную стоимость с расходов на обслуживание дома осуществленных управляющей компанией собственными силами (без привлечения подрядных организаций). Ставка НДС - 18%. Ежемесячная сумма налога — **1923,52** руб.

Включается в состав платы на основании главы 21 Налогового Кодекса РФ.

Итого расходов на содержание и текущий ремонт всего дома в целом за месяц **89383,07** руб. Площадь дома - 4549,1 кв.м. Таким образом, тариф на содержание ремонт за 1 кв. м. составляет **19,65** руб.

СЧИТАЕМ ВМЕСТЕ

Почему мы утвердили новый тариф?

Нина Семеновна Житова, старшая по дому №135 по ул. Байкальской:

— С июня мы будем платить с каждого квадратного метра больше. Конечно, это заметное увеличение расходов для наших бюджетов. У меня квартира 70 квадратных метров — на 350 рублей буду больше платить.

Почему мы с жильцами утвердили такой индивидуальный тариф?

В этом году за счет бюджетных средств города по программе ремонта

ветхих и аварийных домов нам сделали крышу и фасад. Теперь нужно двери обязательно в подъезд поставить с домофонами — бомжи в третьем подъезде туалет устроили. Хотим текущий ремонт провести, а на хороший ремонт нужны средства.

Дом небольшой, всего 16 квартир, жильцов немного, поэтому и собираемость денежных средств крошечная — никак не можем накопить достаточно денег. К нам даже приходила другая управляющая компания, и обещала оставить существующие

тарифы, но нас вполне устраивает «Южная», и мы подумали: если не будет увеличения — то и работы на доме никакой проведено не будет.

Нормативы по тарифам уже устарели. Плата за содержание и ремонт жилого помещения должна обеспечивать содержание общего имущества многоквартирного дома. Даже несмотря на увеличение тарифа, у нас средств не хватает. Например, посчитайте: за установку двери в подъезде заплатят двадцать жильцов или пять. Поэтому будем устанавливать двери в рассрочку платежа, «Южное управление ЖКС» идет нам навстречу.

Марина Труфанова

У НАС ВО ДВОРЕ

Сад под окном

Когда пришло время цвести, бруннера (многолетняя незабудка) — не стала смотреть на погоду, а зацвела в полную мощь, источая медовый аромат. Заросли зеленых листьев, усыпанных мелкими небесного оттенка соцветиями, заняли видное место в маленьком садике Татьяны Чагиной. Татьяна Сергеевна — одна из первых участниц конкурса «Лучшая клумба-2012», проводимым «Южным управлением ЖКС».

В доме №39 по улице Красноярской Татьяна Чагина живет уже 10 лет. Как только переехала, сразу же принялась за озеленение дворовой территории — под окнами дома справа от подъезда разбила маленький садик. Первым появился жостер — кустарник, крона которого подстригается «шапочкой». Внутри садика Татьяна устроила цветочные клумбы в старых автомобильных покрышках. Есть здесь клумба ландышевая, можжевельная, шафрановая. В двух клумбах растут пионы, правда, еще маленькие, но Татьяна Сергеевна ожидает, что в июне уже зацветут. Настурции, жарки, аквилегии, мальвы, васильки, гвоздики — все лето, сменяя друг дру-



га, будут радовать глаз цветы у дома.

В этом году Татьяна Сергеевна в центральную клумбу посадила клещевину, говорит, вырастет огромный куст с красивыми бордовыми листьями. Рядышком у нее пока под стеклянной банкой (чтобы лучше прижился) росток лаватеры — цветы у нее 10 сантиметров в диаметре, розовые, с темными прожилками. А по земле, обвивая клумбы, стелятся флоксы: из ковра мелких зеленых листочков выглядывают фиолетовые звездочки. Такое самоволь-

ство цветка Татьяне Сергеевне не нравится, в ближайшем будущем она собирается их пересадить.

Есть в садике и лекарственные растения. Но вообще Татьяна все цветы считает целебными. Посмотрит из окон квартиры на свой сад — и сразу на душе светлее и радостнее становится. А еще у них с соседками здоровая конкуренция: обмениваются семенами, саженцами, вместе подстригают деревья, создавая красоту и для себя, и для города.

Мария Харатова



А КАК У НИХ?

Список эксплуатационных расходов, которые обязаны нести немецкие владельцы жилья и квартиросъемщики, очень длинный: тут и страхование здания, и борьба с насекомыми, и вызов трубача. На каждый метр набегает 2-3 евро (80-120 рублей).

На немецком рынке съемного жилья (а в Германии большинство населения живет на арендованной площади) квартплата четко разделяют на две составные части. Первую называют «холодной» арендной платой — Kaltmiete. Это, собственно, та прописанная в договоре цена жилплощади, которую владелец недвижимости устанавливает произвольно, хотя он, естественно, учитывает сложившуюся в данном месте среднюю цену сдаваемого в наем квадратного метра. Именно с этой суммы арендодатель и платит подоходный налог.

Эксплуатацию жилья оплачивают «по факту»

Вторую часть квартплаты в Германии принято называть «побочными расходами» — Nebenkosten. Имеются в виду расходы по содержанию и эксплуатации жилья. Их несет владелец, но квартиросъемщик, согласно арендному договору, обязан их компенсировать. Тут уже оплата производится «по факту»: квартиросъемщик ежемесячно переводит на счет арендодателя в качестве предоплаты

Услуги ЖКХ в Германии

заранее оговоренную сумму, а тот по итогам года обязан представить отчет о своих реальных расходах. В результате достаточно часто возникает ситуация, когда квартиросъемщику приходится доплачивать определенную сумму. Например, если в течение года из-за роста цен на нефть подорожал мазут, на котором работают в Германии многие отопительные системы. Если же эксплуатационные расходы оказались ниже ожидавшихся, что хозяин квартиры обязан вернуть лишние деньги.

Из «холодной» арендной платы и «побочных расходов» складывается так называемая «теплая» арендная плата — Warmmiete. Это и есть та цена, которую квартиросъемщик ежемесячно платит хозяину за предоставленное жилье. В эту сумму не включена оплата электричества и телефона, поскольку договоры с энергетическими и телекоммуникационными компаниями арендаторы заключают самостоятельно.

Немецкие законодатели, на протяжении нескольких десятилетий последовательно укреплявшие права квартиросъемщиков (ведь они составляют основную часть электората), четко определили список тех жилищно-коммунальных услуг, оплату которых владельцам жилья разрешается перекладывать на плечи арендаторов. Надо сказать, список этот очень длинный.

Длинный список статей расхода

Так, владельцы недвижимости имеют право взимать со своих жильцов расходы на отопление, на холодную и горячую воду, а также на приобретение, установку и замену соответствующих счетчиков, на пользование системой канализации, на вывоз мусора, на освещение и уборку лестничной клетки, на эксплуатацию и ремонт лифта, на кабельное телевидение. Они могут брать деньги с жильцов (и, естественно, берут) за оплату труда домоуправа, за уборку земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, за озеленение этого участка, за содержание прилегающей детской площадки, за покупку средств борьбы против насекомых, за вызов трубача.

В этот же список входят также налог на собственность, устанавливаемый местными органами власти, и расходы на различные страховки. В Германии принято страховать не только сами здания на случай пожара или природных катаклизмов, но и ответственность перед третьими лицами, например, перед пользователями лифта.

По подсчетам Немецкого союза квартиросъемщиков (Deutscher Mieterbund), сделанным на основе данных за 2008 год, расходы на жилищно-коммунальные услу-

ги составляют в Германии в среднем ежемесячно 2,16 евро за квадратный метр общей площади. Если суммировать все теоретически возможные формы эксплуатационных расходов, то средняя цифра возрастет до 2,91 евро. Таким образом, жилец, снимающий квартиру в 80 квадратных метров, платит за ее содержание каждый месяц от 170 до 230 евро (6-8 тыс руб.). За год, соответственно, набегает от 2000 до 2800 евро (80-110 тыс руб.). Это означает, что расходы на жилищно-коммунальные услуги могут достигать 30 и более процентов от «холодной» арендной платы. Иными словами, конечная квартплата дороже чистой аренды примерно на треть.

Резервный фонд на случай ремонта

Владельцам жилья, живущим в собственных «четырех стенах», естественно, тоже приходится оплачивать все перечисленные здесь жилищно-коммунальные услуги. Кроме того, в многоквартирном доме они ежемесячно откладывают согласованную между собственниками сумму в резервный фонд. Там накапливаются деньги на плановые и непредвиденные ремонты здания. В результате в крупных городах сумма ежемесячных текущих расходов за относительно большую квартиру в 120-150 метров легко достигает 400-500 евро (16-20 тыс руб.).

www.dw-world.de/

ТВОРЧЕСКИЙ ПОДХОД

Вернисаж на лестничной клетке

В доме №14 по улице Депутатской в 4-м подъезде появилась мозаика. Яркие орнаментальные картины украсили некогда невзрачные стены.

Это итоговые работы студентов 4-го курса группы ДПИ-08 кафедры декоративно-прикладного искусства Института изобразительных искусств и социально-гуманитарных наук НИ ИрГТУ Марии Глазковой, Ирины Лелюк, Станислава Мурашова, Дарии Первушиной, Инны Посмитной, Ольги Толстовой и Полины Рыгиной.

На презентации своей работы авторы услышали много похвалы в свой адрес от благодарных жильцов. «Какая красота!» – в один голос говорили жители. И вправду, сделали все красочно и аккуратно, подобрали приятную для глаз цветовую гамму. Будущие дизайнеры рассказали, что работа над проектом велась полгода,

процесс оказался трудоемким и кропотливым. Сначала Даше Первушиной, так как она живет в этом подъезде, пришла идея именно здесь, в рамках выполнения учебного плана, украсить подъезд. Для проведения работы нужно было заручиться поддержкой управляющей компании, жильцов. Ходили по квартирам по всему дому, каждому объясняли, что хотят сделать. Надо сказать, что идею все приняли с энтузиазмом. Потом шла разработка проекта, подбирали цветовую гамму, искали нужную плитку, покупали в магазине. Затем приступили к работе, над каждой мозаикой трудилось по два человека. Зато теперь – на десятки лет. Мозаика еще и тем хороша, что она антивандальная – сломать практически невозможно.

– Хотелось, чтобы нашу работу видели, оценили. Почему в подъ-

езде? А почему бы людям не сделать приятное? Подъезд оказался подходящим для этого местом, – улыбаются дизайнеры. – Приятно, что нашу инициативу поддержала старшая по дому, старшие по подъездам, жильцы, управляющая компания. Надеемся, у жильцов, когда они будут видеть нашу работу, будет улучшаться настроение. Призываем всех создавать прекрасное вокруг себя.

Цель свою авторы достигли – порадовали жильцов. Осталось только, чтобы они за нее получили отличные оценки в университете от своих преподавателей. А жильцы уже свое «отлично» поставили.

«Южное управление ЖКС» наградило авторов подарками и выразило уверенность, что сотрудничество продолжится, и что опыт



дизайнеров переймут и другие неравнодушные к красоте люди. Творческая группа стала одной из первых участниц конкурса «Луч-

ший подъезд-2012», проводимого «Южным управлением ЖКС».

Ольга Просекина

АКТУАЛЬНО

Кто хозяин на детской площадке?

Каждый год с наступлением лета обостряется ситуация с эксплуатацией детских игровых комплексов во дворах многоквартирных домов. В теплое время года детские площадки становятся любимым местом отдыха детей и, к сожалению, не только их.

Проблема номер один: поломка.

На первый взгляд, детская площадка во дворе дома № 102 по ул. 4-ой Советской выглядит более-менее: висят

четыре пары качелей на железных цепях, есть песочница, стоит качалка-балансир, на которой можно качаться вдвоем, небольшая горка, и в дальнем углу площадки находится шведская стенка. Только в самом центре площадки уже год ржавеет карусель. Дети грустно поглядывают на нее и пробегают мимо играть в песочнице.

Проблема номер два: неподобающее поведение на детских площадках.

Не будем ходить далеко. Татьяна Безъязыкова, старшая по дому, говорит, что по вечерам у них на площадке

собирается молодежь, пьет пиво. Как пресечь это безобразие? Попытки привлечь к решению этой проблемы участкового не принесли результата – Татьяна Денисовна просто не смогла его «поймать». Такие вот «неуловимые» наши стражи порядка. Впрочем, как показывает опыт, далеко не всегда участковый может решить данную проблему.

И проблема номер три: парковки автомобилей в неположенном месте.

Татьяна Безъязыкова говорит, что автоводители свои машины на ночь ставят везде, где угодно, в том числе и на детской площадке. Далеко не у всех есть гаражи, а платные стоянки, почему-то у людей не в чести.

Кто должен заниматься ремонтом игровых комплексов, следить за их исправностью и «детским» назначением – вопрос открытый. Городская администрация принимает заявки на установку новых детских игровых комплексов, устанавливает их и раз в год проводит инвентаризацию. Обслуживанием детских площадок город не занимается. В компетенцию управляющих компаний этот вопрос не входит – нет такого пункта в статье «Содержание жилья».

Решение проблемы антиобщественного поведения, будем надеяться, придет с принятием закона о запрете распития спиртных напитков в общественных местах – тогда дурной пример, который молодежь, а зачастую и родители, подадут детям, будет квалифицироваться, как административное правонарушение, и караться штрафом.

Впрочем, уже сейчас «Южное управление ЖКС» пошло навстречу жильцам и заключило договор о сотрудничестве с охранным агентством «Авангард-Секьюрити». Теперь, если вы стали свидетелем, как вандамы разрушают скамейки или качели, или кто-то распивает алкоголь на детской площадке, вы можете позвонить по телефонам **33-50-50, 33-09-99, 33-38-43**. Эта услуга для жителей – бесплатна. Напомним также, что за парковку в неположенном месте предусмотрен штраф. Но, если не будет обращений граждан – в милицию, городскую администрацию – не будет и принятых мер. Так что, уважаемые жильцы, как говорится, не проходите мимо. Порядок на детских площадках – ваша сфера ответственности и забот.

Марина Труфанова

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.**

Девушки снимут однокомнатную квартиру или комнату в вашем районе на длительный срок. Желательно недорого. Порядок и своевременную оплату гарантируем. тел.: 89500843648, 89642138512, Ольга.



№4,
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 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 «Облакиформ»

ООО «Бланкиздат»: г. Иркутск,

ул. Советская, 109-г.

Тираж 10 000 экз. Заказ №

Дата выхода: 15.06.2012 г.

Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00