

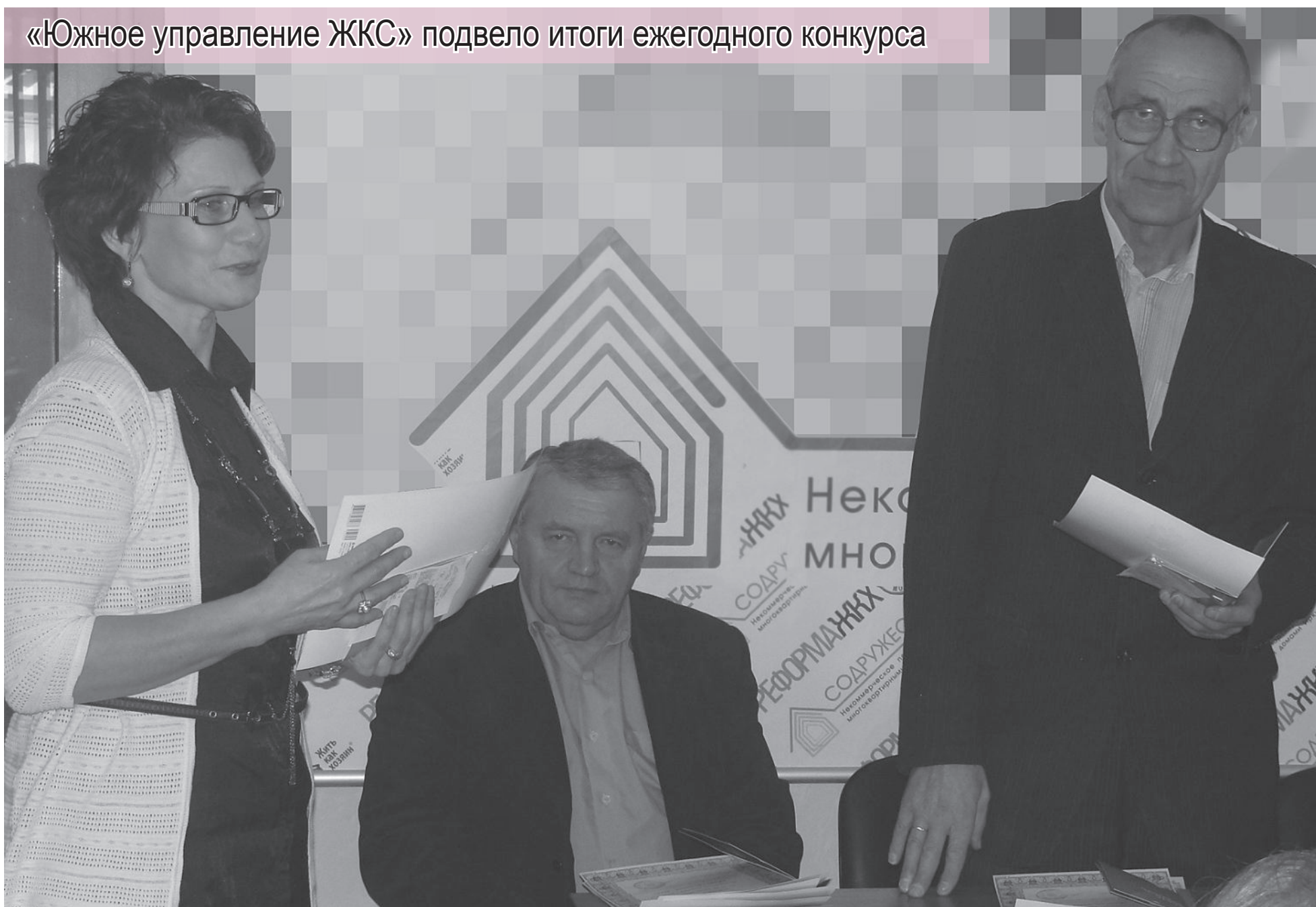
Домашние Новости

**ЮЖНОГО
УПРАВЛЕНИЯ**

Жить красиво — жить как хозяин

2 стр.

«Южное управление ЖКС» подвело итоги ежегодного конкурса



**Порядок расчета
за отопление
пока не меняется**

3 стр.

**Зачем дому
электронный
паспорт?**

5 стр.

**Как живешь,
Октябрьский
округ?**

6 стр.

**«Хозяину-барину»
закон
не писан.**

7 стр.

НАШ КОНКУРС

Жить красиво – жить как хозяин



В «Южном управлении ЖКС» подвели итоги конкурса «Жить как хозяин-2012». Церемония награждения победителей прошла в праздничной, теплой и дружеской атмосфере. Поздравления и подарки лучшим хозяевам вручило руководство управляющей компании.

На награждении отметили, что с каждым годом растет число участников конкурса «Жить как хозяин», и, несомненно, это положительная тенденция, потому что чем больше активных людей, тем лучше становится в домах, подъездах, во дворах.

Андрей Ивашин, генеральный директор «Южного управления ЖКС»:

-- Почти со всеми участниками конкурса мы уже встречались по деловым вопросам. Но сегодня особенный день, праздничный, и хочется сказать вам от лица управляющей компании большое спасибо за активную жизненную позицию, за помощь и просто за то, что вы есть. Только благодаря вам мы можем чего-то достичь в управлении нашими многоквартирными домами.

В номинации «Лучший старший по дому» присудили два первых места: Наталье Зинковой (№ 251, улица Карла Либкнехта) и Валерию Крашениникову (№159 А, ул. Байкальская).

Наталья Владимировна – одна из самых молодых старших: активная, энергия в ней просто бьет ключом. Их дом

один из первых принял индивидуальный тариф, уборщицы работают по графику, дворники метут в каждом закоулке – за всем этим старшая следит лично. А Валерий Михайлович -- человек старой закалки, сказал -- сделал, в доме у них был проведен капитальный ремонт, поставили пластиковые окна. Оба старшие активно работают с подрядчиками, управляющей компанией, жителями.



Наталья Зинкова:

-- Для меня это было неожиданно, и мне очень приятно, что я вошла в вашу команду и в Южное управление ЖКС» прихожу как на работу, -- и в шутку и серьезно заметила она. -- Надеюсь, что с управляющей компанией мы также плодотворно будем работать в дальнейшем.

В номинации «Лучший двор» оказалось сразу два пер-

вых места: Зоя Кулик (дом №22, улица Канская) и Светлана Захаровой (дом №96, улица Советская).

Владимир Васильев, заместитель генерального директора «Южного УЖКС», вручая подарки победителям, сказал:

-- Приятно бывать в красивых дворах, заходить в чистые красивые подъезды -- и жить хочется, и работать, и настро-

ние сразу улучшается. Зоя Михайловна – легенда Октябрьского округа, но конкуренция есть конкуренция, и поэтому у нас оказалось два первых места.

-- Я только «за», -- улыбается Зоя Кулик.

Так получилось, что в двух номинациях конкурсная комиссия присудила по два первых места, а в номинации «Лучший подъезд» победителей не оказа-

лось вовсе. С другой стороны, это дало возможность отметить почти всех участников конкурса. За активное участие в жизни домов и дворов, облагораживание места своего проживания, были награждены активисты домов по следующим адресам: Депутатская, 14; Красноказачья 120\7; Депутатская, 27; Постышева, 29; Байкальская, 213 А; Невского, 46 В; Красноярская, 39; Маршала Жукова, 82; Постышева, 9; Постышева, 27 А; Дальневосточная, 65; Байкальская, 241 А; Байкальская, 249; Постышева, 3; Красноярская, 71 А.

Тамара Осипова, старшая по дому №14 на улице Депутатской:

-- Вы работаете в такой службе, где получаете больше неприятностей, чем благодарностей. Я прожила не коротенькую жизнь, и хочу сказать: за то, сколько делает для нас «Южное управление ЖКС» -- низкий поклон. Люди привыкли: им надо все и сразу, и неважно, сколько это стоит, есть на доме деньги или нет. Я бы хотела, чтобы все понимали, что не только управляющая компания ответственна за то, как мы живем, эта ответственность в полной мере лежит и на нас, жильцах. Если все это поймут, тогда будет жить легче.

Виктор Григорьев, заместитель генерального директора «Южного управления ЖКС» по техническим вопросам отметил:

-- У нас теперь не квартиросъемщики, как раньше было, а собственники. Это в корне должно менять отношение к жилью. Почему-то в частном доме собственник знает, что ему ремонтировать и как содержать свой дом, а у нас только маленькое количество людей, таких как вы, является настоящими собственниками, которые понимают, что надо экономить, самим решать все вопросы проживания в многоквартирном доме.

Помимо грамот и победителей, и призеры конкурса получили ценные подарки. А после подведения итогов конкурса и торжественного награждения состоялось дружеское чаепитие.

Ольга Мороз

Кстати

В городском конкурсе на лучший двор, который проводила администрация г. Иркутска, первое место заняла Светлана Захарова (Советская, 96). Лучшая клумба – у Евгении Константиновой (Дальневосточная, 65), а лучший балкон у Татьяны Кузнецовой (Трилисера, 107). Поздравляем!

СЧИТАЕМ ВМЕСТЕ

Пени. Кому, за что и сколько?

Наша газета уже сообщала о том, что с сентября этого года будут начисляться пени на имеющуюся задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. Наши читатели просят разъяснить, как это будет происходить? Мы обратились за разъяснениями к экономисту НПО СРО «Содружество ЖКХ» Олегу Устьянцеву:

Пример начисления пеней:

Например, по лицевого счету за сентябрь начислено 3 000 рублей. Срок оплаты данной суммы в адрес управляющей компании в соответствии с законодательством истекает 10 октября. Однако управляющая компания дает собственнику дополнительное еще 20 дней на погашение данной задолженности, т.е. до 31 октября. Если в указанный срок данная задолженность не будет погашена, то на нее, начиная с 1 ноября, начнется начисление пеней. Пени будут начисляться до полного погашения указанной задолженности, т.е. если 10 ноября собственник погасит 1 000 рублей, то за первые 9 дней ноября пени будут начисляться на задолженность в размере 3 000 руб., а за оставшиеся 22 дня ноября – на оставшиеся 2 000 руб.

$3\,000 \times 1/300 \times 8\% \times 9 = 7,2 \text{ руб.}$

Т.е. за первые 9 дней ноября размер начисленных пеней составит 7,2 рубля.

$2\,000 \times 1/300 \times 8\% \times 22 = 11,7 \text{ руб.}$

Т.е. за оставшиеся 22 дня ноября размер начисленных пеней составит 11,7 рублей. Пени за этот период будут начисляться уже не на 3, а на 2 тысячи рублей.

Размер начисленных пеней будет зависеть от ставки рефинансирования ЦБ РФ, установленного в том периоде, в котором начисляются пени. В настоящий момент размер этой ставки составляет 8%. За каждый день, с 1 ноября до дня погашения задолженности, будут начисляться пени в размере одной трехсотой доли от данной процентной ставки, умноженной на размер задолженности, т.е. на указанные 3 000 руб.

В конце октября по этому же лицевого счету начислена квартплата за октябрь, предположим, это так же будет 3 000 рублей. Если собственник квартиры не погасит данные 3 000 до конца ноября, то, начиная с 1 декабря, сумма задолженности, на которую будет производиться начисление пеней, будет увеличена еще на 3 000 руб.

Напоминаем вам, что оплату за жилое помещение и коммунальные услуги следует вносить своевременно, тогда никаких дополнительных проблем и дополнительных расходов (пеней) у вас не будет.

ДОМАШНЯЯ ЭКОНОМИКА

Очень много вопросов у наших читателей вызвала информация о том, что с 1 сентября, согласно постановлению Правительства РФ № 354 меняется порядок начисления платы за отопление. Если прежде собственники жилых помещений платили 1/12 часть от общедомовой нормы потребления, и сумма в квитанциях каждый месяц была практически одинаковой, то теперь начисление и оплата за отопление должны происходить по факту потребления, согласно общедомовым приборам учета. Получается, что в зимние месяцы жителям придется платить значительно больше, чем в летние, поскольку основную долю в квартплате как раз и занимает такая коммунальная услуга, как «отопление». Однако, получив квитанции за сентябрь, иркутяне увидели, что порядок расчета платы за отопление остался прежним. Мы попросили прокомментировать ситуацию главного экономиста СРО «Содружество ЖКХ» Олега Устьянцева.

1 сентября 2012 года вступило в силу постановление Правительства РФ № 354 от 6.05.2011 года «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», которое устанавливает несколько иной порядок начисления платы за коммунальные услуги. Основными отличиями указанного «нового порядка» являлось то, что полностью исключается понятие перерасчетов, которые производились по окончании года в домах, оборудованных общедомовыми

приборами учета коммунальных ресурсов, а также ввод такого понятия как плата за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

Однако 27.08.2012 года вступило в силу постановление Правительства РФ № 857 «Об особенностях применения в 2012-2014 годах Правил предоставления

коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Данное постановление дает право органам государственной власти субъектов Российской Федерации принять решение применять при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению порядок рас-

чета в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307, используя при этом нормативы потребления тепловой энергии на отопление, действовавшие по состоянию на 30 июня 2012 г.



Порядок расчета за отопление пока не меняется

Наша региональная власть воспользовалась данным правом, в связи с чем 14 сентября 2012 года было издано постановление Правительства Иркутской области, указывающее, что при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению применяется порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением правительства Российской Федерации от 23.05.2006г. № 307. При этом применяются нормативы потребления тепловой энергии на отопление, действовавшие по состоянию на 30.06.2012 г. в Иркутской области. Проще говоря, **порядок начисления платы за коммунальную услугу по отоплению для населения с сентября 2012 года никоим образом не изменится. Плата будет начисляться равномерно в течение каждого месяца. По окончании года управляющая компания вновь обязана будет произвести перерасчет платы за отопление, сопоставив фактическое потребление тепловой энергии с осуществленными в течение прошедшего года начислениями. Однако не стоит забывать, что продление порядка начисления платы за отопление «по среднему» является лишь временной мерой и в любой момент может быть отменено решением Правительства Иркутской области.**

Прочие положения новых правил предоставления коммунальных услуг пока остаются неизменными.

МЧС

Профилактика и еще раз профилактика

В субботний день, 29 сентября сотрудниками Иркутского городского отделения ВДПО совместно с инспекторами отдела надзорной деятельности города Иркутска и волонтерами ИГУ проведен рейд в частном жилом секторе по улицам Вилюйской и Дорожной. Усиление режима работы связано с осложнением оперативной обстановки с пожарами в столице Прибайкалья.

К сожалению, по неутешительной статистике в последние годы в жилом секторе наметилась тенденция к увеличению пожаров, причиняющих значительный материальный ущерб и нередко приводящих к человеческим жертвам.

И от того, насколько эффективно будет организована противопожарная безопасность и насколько добросовестно будут выполняться и соблюдаться все правила, зависит сохранность жизни граждан и жилых объектов.

Специалисты отдела надзорной деятельности, ВДПО и волонтеры проводили с жителями улицы инструктажи и разъяснительные беседы о важности соблюдении правил

пожарной безопасности и о своевременности проверки печного отопления перед отопительным сезоном, проверяли, как и чем отапливаются строения, и нет ли угрозы возгорания, а также распространяли печатную продукцию. Особое внимание при проведении рейдов уделялось выявлению нарушений правил пожарной безопасности, создающих непосредственную угрозу возникновения пожаров, а также знание владельцев частных домов действий в случае возникновения пожара.

Основной целью проведения профилактических рейдов является напоминание жителям о необходимости соблюдения правил пожарной безопасности. А правила эти просты и очевидны: следить за исправностью отопительных печей и электрооборудования, не оставлять приборы без присмотра, не применять самодельные электронагревательные приборы, курить строго в отведенных местах, перед уходом из дома проверять выключение газового и электрического оборудования.

Всего было проинструктировано 170 жителей.

Специалисты отдела надзорной деятельности и Всероссийского добровольного пожарного общества считают, что



подобные рейды помогают составить наиболее полную картину о противопожарном состоянии в частных жилых домах города, пресекать нарушения правил пожарной безопасности, обучать и инструктировать людей непосредственно по месту жительства.

Отдел надзорной деятельности г. Иркутска

АКТУАЛЬНО

Законы и жизнь

В Иркутске специалисты обсудили новые нормы и правила содержания и текущего ремонта жилых домов



Вы думаете, перестройка в стране давно закончилась? Нет. Она идет до сих пор и особенно активно в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Не успевают люди освоить новые права и обязанности собственников, как власти подкидывают очередной сюрприз – вносят изменения в существующее законодательство. Новшеств так много, что даже профессионалам приходится разбираться в них не один месяц. И все равно вопросы остаются. Именно такие «Актуальные вопросы развития системы управления многоквартирными домами» обсудили участники конференции, которая состоялась 30 октября в Иркутске.

Копите деньги на капремонт?

Пожалуй, больше всего переживаний у владельцев квартир на сегодняшний день вызывает перспектива проведения капитального ремонта общедомового имущества. Пока заказать эту работу можно с минимальными финансовыми затратами для семейных бюджетов. Львиную долю расходов берет на себя федеральный, региональный и местный бюджеты. Но уже не первый год ходят слухи о том, что вскоре денежный поток из Москвы закроется, и приводить дома в порядок собственники будут за свой счет. Если учесть, что удовольствие обновить здание обходится в несколько миллионов рублей, то становится понятно – далеко не всем оно будет по карману.

Вот какую альтернативу существующей системе придумали российские законодатели. Напоследок они выделяют регионам транш на три ближайших года в размере 140 млрд. рублей. Деньги распределят по трем направлениям: 110 млрд. рублей – на переселение граждан из ветхого и аварийного жилья, 18 млрд. рублей – на капитальный ремонт домов, 12 млрд. рублей – на модернизацию коммунального хозяйства.

Собственникам предлагается копить деньги на капитальный ремонт. Участвовать в сборе денег будут все собственники, однако, платежи для льготников будут рассчитываться по специальным схемам, с учетом их права на субсидии. После вступления данного закона в силу накопительные платежи попадут в категорию обязательных, и задолженность по ним будет взыскиваться через суд.

Как пояснил представитель Минрегионразвития РФ Максим Тельтевский, средства можно хранить на счетах региональных фондов, которые должны быть образованы в субъектах федерации до 1 марта 2015 года, или в банковских учреждениях. Использовать их можно только на выполнение работ, включенных в план капитального ремонта на общем собрании собственников. Эти счета никто не вправе арестовать, даже если выяснится, что за домом числится большая задолженность за жилищно-коммунальные услуги. Снять накопления будет возможным только, предоставив ответственным за хранение лицам пакет документов – решение общего собрания собственников о проведении капитального ремонта, договор с подрядчиком, а также акты приемки работ. Аванс не может превышать тридцати процентов от общей стоимости работ.

Старшие станут профессионалами

Акты приемки будут по-прежнему подписывать старшие по домам или председатели Советов домов. Однако в этой сфере существуют большие проблемы. Никто не спорит, что старшие по домам – люди очень ответственные, неравнодушные и активные, но далеко не все из них могут профессионально оценить качество выполненных подрядчиками работ. Именно поэтому, спустя полтора-два года областную инспекцию, которая занимается жилищным контролем и строительным надзором, начинают заваливать жалобами о дефектах проведенного ремонта. Такая ситуация происходит не только в Иркутской области, но и по всей России, поэтому чиновники президентской администрации всерьез задумались о том, чтобы перевести старших по домам из категории общественников в профессионалы. «В настоящее время перед российским министерством регионального развития стоит задача разработать стандарты обучения будущих профессионалов в сфере управления жилыми домами. Думаю, через год-два эта образовательная программа начнет реализовываться», – сообщил Максим Тельтевский.

А вот законодательная инициатива по созданию домовых Советов, похоже, сильно тормозит. Напомним, закон предложил собственникам объединиться в форме Советов, чтобы сообща решать общедомовые проблемы. Далеко не все сделали это. Вице-спикер Законодательного Собрания Иркутской области Геннадий Истомин назвал несколько

цифр, которые характеризуют реальную картину в нашем регионе: «Самыми активными оказались жители Черемхово – там созданы домовые Советы в 84,4 процентов жилых домов, в Ангарске – более 70 процентов, в Свирске – 66 процентов. Однако, в большинстве территорий таких объединений единицы, либо они не создаются вообще. В Братске в 1436 домов сформировано всего 4 Совета. В Братском, Иркутском, Усть-Илимском районах нет ни одного Совета. Время, отведенное законодательством на создание Советов по инициативе собственников, уже прошло. Теперь этой работой будут обязаны заниматься органы местного самоуправления».

Тарифы и стандарты

Геннадий Истомин также подчеркнул, что многие жители региона недовольны схемой начисления оплаты за жилищно-коммунальные услуги. Например, у людей возникает вопрос, почему расценки на вывоз мусора зависят от количества квадратных метров жилья, ведь понятно, что объем отходов зависит не от площади квартиры, а от числа жильцов. Возможно, этот недочет скоро будет исправлен. «22 октября в Государственную Думу внесен проект изменений, которые, в том числе, касаются и порядка начисления оплаты за вывоз мусора. В декабре депутаты намерены рассмотреть поправки на сессии. Если их утвердят, то платить за эту услугу будут по количеству проживающих в квартире. Можно ожидать, что расчет по новой схеме будет проводиться с начала следующего года», – рассказал заместитель председателя областного Законодательного Собрания.

Руководитель СРО «Содружество ЖКХ» Михаил Дамешек озвучил и еще одну важную новость – о введении стандартов обслуживания жилья, которыми будут руководствоваться в своей работе управляющие компании: «Представители нашей организации принимают участие в разработке стандартного перечня услуг, которые должны предлагать управленцы своим клиентам. Однако если брать за основу федеральные стандарты, тариф за содержание и текущий ремонт жилья может достичь 100 рублей с кв.м. Для жителей Иркутской области это непосильное бремя. Поэтому мы хотим разработать вместе с представителями областного правительства минимальный, средний и максимальный набор услуг, чтобы людям было проще ориентироваться: что и по какой цене они могут получить».

Елена Степанова

НОВОСТИ ЖКХ

К зиме готовы

В Иркутске все объекты ЖКХ, теплоснабжения и энергетики полностью готовы к зиме. Такое заключение специалисты дали в результате прошедших проверок и комиссий.

На текущий момент в Иркутске функционируют 39 котельных, 54 тепловых насосных станций, 26 насосных станций и 2 водозабора. Помимо этого, на шести километрах тепловых сетей проведен капитальный ремонт. Также пополнены в необходимом объеме топливные запасы для обеспечения теплом жилых и муниципальных учреждений города.

Кроме того, для решения текущих вопросов по теплоснабжению будут регулярно работать штабы. В числе участников будут присутствовать представители управляющих компаний города и ТСЖ.

GazetaIrkutsk.ru

В областном правительстве новый министр

Министром ЖКХ Иркутской области назначен Евгений Селедцов

11 сентября губернатор Сергей Ерошенко подписал указ о назначении министра жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области. Ранее этот пост занимал Петр Воронин, скоропостижно скончавшийся 26 августа.

Евгений Васильевич Селедцов родился в 1973 году в Нижнеудинске Иркутской области. В 1996 году окончил Иркутский государственный университет по специальности «физиология» и в 2001 году по специальности «юриспруденция». С 1996 года работал в органах внутренних дел. С 2000 года работал в коммерческих структурах. В 2003 году возглавил ЗАО «Иркутск-Кран-Сервис». С 2009 года – генеральный директор ООО «Интер-Кран СМ».

В 2009 году Евгений Селедцов принял попытку баллотироваться в думу Иркутска, однако получил отказ в регистрации в качестве кандидата в связи с недостаточным количеством подписей избирателей. Занимал пост председателя исполнительного комитета Иркутского регионального отделения «Правое дело». 15 сентября 2011 года Евгений Селедцов покинул ряды партии. В 2012 году Евгений Селедцов занимал пост руководителя общественной приемной Михаила Прохорова в Иркутской области.

ИА «Телеинформ»

ШКОЛА ЖКХ

Зачем нужен электронный паспорт дома?

Год назад специалисты иркутской фирмы «ТехКонтроль» начали составлять электронные паспорта для многоквартирных жилых домов. Кстати, на такой шаг они решились одними из первых в России.

Профессионалы, которые работают в системе жилищно-коммунального хозяйства, уже оценили такую инициативу. Недавно опыт иркутян был презентован в Сочи, и им заинтересовались многие регионы страны.

То, что любые ноу-хау интересны экспертам – понятно. А чем может быть полезен электронный паспорт жильцам дома? Ответить на этот вопрос мы попросили генерального директора ООО «ТехКонтроль» Александра Каменева.

Кто владеет информацией, тот владеет ситуацией.

«Наверное, никто из читателей не будет спорить с тем, что у каждого человека должна быть медицинская карточка. В нее с первого дня жизни ребенка вносятся все данные о его самочувствии, развитии, болезнях, прививках, лечении. Это помогает и самому пациенту, и врачу понять, что еще нужно сделать, чтобы сохранить здоровье и продлить жизнь человеку. Электронный паспорт дома можно сравнить как раз с такой медицинской карточкой, где есть подробная информация обо всех изменениях в его техническом состоянии и проведенных в разное время ремонтных работах», – рассказывает Александр Каменев.

Таким образом, собственники квартир получают возможность изучить подробную историю дома, в котором они живут, а это значит, что они смогут контролировать работу управляющих компаний. Причем, для того, чтобы узнать нужную информацию, не придется даже выходить из квартиры – все сведения будут размещены в Интернете на сайте www.portal.irkpk.ru в разделе «Личный кабинет».

«Историю иркутских домов начали фиксировать еще в советское время, но тогда они записывались на бумагу. В итоге часть документов потерялось, что-то пострадало в результате пожаров или потопов в зданиях. То есть, по сути, управля-

Пять причин, по которым электронный паспорт дома необходим собственникам жилых помещений



ющие компании, которые пришли работать на рынок ЖКХ, не получили практически никаких сведений о фонде, который берут на обслуживание. Информацию о домах для электронных паспортов приходится собирать по крупицам – получать ее из разных ведомств, изучать документы, которые сохранились. Этим занимаются наши специалисты, чтобы в итоге собственникам был обеспечен максимально комфортный доступ ко всем разделам электронного паспорта. Есть и еще один огромный плюс для жильцов – при смене управляющей компании будут полностью исключены конфликтные ситуации с передачей документов из одной организации в другую», – говорит руководитель проекта.

Предполагается, что работа над созданием базы электронных паспортов будет завершена в 2013 году. В нее будут занесены сведения о 1492 объектах.

Требования закона плюс реальная экономия.

Один из самых информационно насыщенных разделов документа посвящен основным сведениям о постройке: год сдачи в эксплуатацию здания, количество квартир,

размер жилых площадей, протоколы всех общих собраний собственников. Помимо текстовых файлов в эту часть паспорта внесут фотографии здания в разные периоды его жизни – ряд снимков, сделанных и обычной оптикой, и специализированной аппаратурой. На них будет изображен фасад и инженерное оборудование, расположенное внутри здания. Помимо этого здесь же будут находиться отчеты об исследовании здания с помощью фотографий, сделанных в инфракрасном излучении, которое позволяет зафиксировать даже малейшие утечки тепла из любой части дома и определить энергоэффективность здания. Информация будет периодически обновляться. Это позволит и жильцам, и специалистам управляющих компаний отслеживать изменения, которые происходят в здании, и на основании этих данных планировать необходимые работы на доме, а значит, повысится эффективность расходования денег на обслуживание жилого фонда», – пояснил Александр Каменев. Кроме того, что энергоаудит позволит сэкономить расходы на отопление здания, его проведение является требованием федерального закона (261-ФЗ) «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности». Итогом энергоаудита,

который подразумевает полное обследование всех инженерных и конструктивных элементов с помощью специального диагностического оборудования, станет оформление и выдача энергетического паспорта, что тоже является требованием федерального законодательства.

Это важно знать

В электронные документы внесут еще четыре важных блока информации.

Юридический – все последние разработки и комментарии к законодательству, действующему в настоящее время в системе ЖКХ. Через него будет возможно задать вопрос юристу, который даст подробные комментарии по интересующему вопросу.

Экономический – начисление и поступление финансовых средств, а так же распределение их внутри дома. Это будет отчет о расходовании квартплаты, поступившей от собственников.

Абонентский отдел – все договорные отношения с ресурсоснабжающими организациями о необходимых нагрузках и объемах.

Паспортный стол – информация о собственниках жилья, их численности и принадлежащей им жилой собственности.

Контроль и учет

Так как собственник жилья является пользователем программного продукта, то он через «личный кабинет» может посмотреть все финансовые потоки по своей квартире, плюс ему предоставляется доступ к 1 разделу электронного паспорта, где есть все протоколы и решения общих собраний и полная хронология работ по его дому. Подрядные обслуживающие организации могут воспользоваться техническим разделом электронного паспорта, где они получают всю нужную информацию по инженерным сетям, по их состоянию – для дефектовки и планирования работ.

Кроме того, в электронном паспорте дома можно будет найти страничку, работающую в режиме онлайн. Здесь отобразятся все звонки и обращения, которые поступают от жильцов в диспетчерскую службу управляющей компании. Более того, в этом разделе будет возможно проследить весь путь этих заявлений – от момента поступления до устранения причины обращения.

Вносить все новые сведения в электронные паспорта будут специалисты управляющих компаний. Но управляющие компании не будут обладать правом эксклюзивного использования этой информационной базы. Доступ к ней, помимо управленцев, получают и контролирующие органы, и надзорные органы по качеству обслуживания жилого фонда со стороны муниципалитета, и СРО «Содружество ЖКХ», и собственники, и подрядчики. В случае смены управленцев электронный паспорт в любом случае будет передан новой компании.

Просто и доступно

Как признался Александр Каменев, разработчики электронного паспорта ставили перед собой конкретные задачи: продукт должен быть полезен, доступен и прост в обращении. Опыт внедрения и эксплуатации программного продукта показал – этого вполне удалось достичь. Электронный паспорт дома, разработанный ООО «ТехКонтроль», отличается простотой в эксплуатации и доступностью в обучении программного обеспечения. В нем формируется полностью прозрачная база, понятная и для инженера, и для обывателя, как с технической, так и с финансовой стороны.

Елена Степанова

ОКТЯБРЬСКИЙ ОКРУГ

Календарь событий

Они заслужили этот праздник

24 сентября на базе Культурно-развлекательного центра «Звездный» в теплой дружественной обстановке прошла встреча сотрудников комитета по управлению Октябрьским округом администрации г. Иркутска с ветеранами образования, культуры, искусства и общественностью округа под названием «Вы заслужили этот праздник».

Участники встречи посмотрели фильм, после чего для них было организовано чаепитие с вручением подарков.



Встреча с общественностью

25 сентября в историко-мемориальном отделе Иркутского областного художественного музея «Усадьба В.П. Сукачева» прошла встреча с представителями общественных организаций «Время выбрало нас».

Для участников были организованы экскурсия по музею, концертная программа и в заключение состоялась торжественная церемония награждения.

Благодарственные письма за активное участие в жизни округа были вручены председателям ТОС, руководителям управляющих компаний, участникам конкурса по озеленению города.

1 октября в ДКЦ «Дружба» состоялась концертная программа хоров ветеранов Октябрьского округа «Наш отчий дом – Иркутская Земля», посвященная 75-летию Иркутской области и Дню пожилого человека, куда были приглашены более 300 ветеранов ВОВ, труженики тыла, люди пожилого возраста.

В программе приняли участие хоры ветеранов КДЦ «Любимовка» и детские творческие коллективы МАОУ ЦО № 47. По доброй традиции все участники мероприятия получили подарки.

Поют ветераны



Танцует площадь

6 октября на площади им. 50-летия СССР состоялась культурно-развлекательная программа «Калейдоскоп талантов», посвященная 40-летию со дня установления монументальной композиции, 75-летию Иркутской области и Дням русской духовности и культуры «Сияние России».

Для всех гостей были организованы: выставка рисунков «Иркутск – глазами детей» с участием школ-интернатов и Центра детского творчества, выступления творческих коллективов Октябрьского округа, игровая развлекательная программа, а студенты техникума Облпотребсоюза подготовили танцевальный флэшмоб «Я родился в Советском Союзе».

Завершился праздник выступлением духового оркестра.



Конкурс

«Цветы у дома»

Так называется традиционный конкурс, который проходил в Иркутске с 18 июня по 21 сентября этого года.

Жители Октябрьского округа всегда принимают активное участие в таком красивом и значимом мероприятии. Ведь внешний вид, озеленение нашего города имеют большое значение не только для экологии, а также в целях воспитания подрастающего поколения.

Всего от Октябрьского округа было заявлено 39 участников по следующим номинациям:

«Лучшая дворовая клумба» – 28 человек;

«Лучшее цветочное оформление балкона (лоджии)» – 11 человек.

По итогам конкурса места распределились следующим образом.

В номинации «Лучшая дворовая клумба»:

1 место – ул. Депутатская, 8;

2 место – ул. Ядринцева, 12; ул. Дальневосточная, 65; пр. Жукова, 26; ул. Ржанова, 41а; б. Постышева, 19;

3 место – б. Постышева, 9; ул. Партизанская, 77; ул. Ядринцева, 12.

В номинации «Лучшее цветочное оформление балкона (лоджии)»:

1 место – ул. Трилиссера, 107; пр. Жукова, 26;

2 место – ул. 4-я Советская, 65;

3 место – пр. Жукова, 26; ул. Партизанская, 77; ул. 4-я Советская, 65.

Победителям и призерам были вручены ценные подарки и сертификатами на сумму: 1-е место – 4 000 тыс. рублей, 2-е место – 3 800 тыс. рублей, 3-е место – 3 600 тыс. рублей.

Участников конкурса объединяют любовь к родному городу, энтузиазм, творчество и желание сделать Иркутск неповторимым!

СОР ИЗ ИЗБЫ

«Хозяин-барин» или Кому закон не писан.

В нашу газету пришло письмо от жителей дома №65 мкр. Университетский. Отчаявшиеся жители решили рассказать о своих проблемах через газету, чтобы их, наконец, услышали контролирующие органы и оказали помощь.

Наш дом обслуживает управляющая компания «Прибайкальская». Среди подобных себе многоэтажек наш дом выделяется покрашенной в голубой цвет аркой, а в белый – бордюр. Зачем? Мы не знаем ответа на этот вопрос, неужели так проводится косметический ремонт дома? Впрочем, генеральному директору «Прибайкальской» виднее, на что расходовать наши денежные средства.

Кампания по переизбранию управляющей компании началась в январе 2011 года. Полгода шла психологическая атака на жильцов дома. По всему микрорайону были развешаны объявления клеветнического характера на «Западное управление ЖКС» за подписью ООО «Наш дом». В подъезде дома полгода висело объявление-фальшивка на фирменном бланке Комитета по управлению Свердловским округом за подписью заместителя мэра Воронцова, с текстом о том, что «Западное управление» – мошенники, воры, рейдеры. Ни Комитет, ни Воронцов, естественно, к этому «творчеству» никакого отношения не имели, но фальшивка сыграла свою роль – жители стали роптать.

А в это время Л. Чуб и И. Шувалова бегали по квартирам с договорами «Прибайкальской» и заставляли людей их подписывать, причем, заставляли в буквальном смысле слова. Люди интересовались, чем лучше Николай Орленко и его «Прибайкальская» «Западного управления ЖКС». У «Западного» целый штат специалистов: сантехники, электрики, бухгалтеры и т.д. В доме было тепло, все работы выполнялись качественно и своевременно, культурное отношение к людям, порядок в начислении квартплаты – стабильность, порядок и гарантированное обслуживание. Тогда как на вопросы: «Кем был Николай Орленко до этого?», «Где работал?», «Специалист ли?», «Какая у него репутация?», ответ был один: «Мы ничего не знаем, он нам уменьшит квартплату». Кто-то из жильцов говорил: «Нет, не будем подписывать». А в ответ слышали: «А вас никто спрашивать не будет, все уже решено без вашего согласия».

Как говорят люди:

«Мне И. Шувалова говорит: «Дай мне свои паспортные данные» «Зачем?» «Я сама заполню за тебя договор». «Нет, не дам». «Ну и не надо, в компьютере все есть».

«Принесли мне лист решения, я везде по-

Как УК «Прибайкальская» заботится о домах и людях



Это тот самый «везучий» дом в Университетском, над которым ставят свои эксперименты УК «Прибайкальская» и ее директор

ставила «нет», по всем пунктам и роспись. А потом оказалось, что им нужна была моя роспись, они написали за меня в решении, что я согласна, чтобы дом перешел в УК «Прибайкальская», а я не хотела этого. Почему так сделали?»

«Мой дядя сейчас живет и работает на Севере, я живу в его квартире, документы на квартиру у него, но почему-то Н. Орленко написал решение за него и подписал. Когда мы пришли к нему посмотреть решение заочного голосования, он нам его не показал».

В итоге протокол решения заочного голосования Николай Орленко никому не показал, тем самым нарушив положения Жилищного кодекса РФ.

В июне 2011 года «Западное управление ЖКС» вынуждено было передать наши личные счета по квартплате Н. Орленко по устному приказу мэра г. Иркутска В. Кондрашова. Протокол заочного голосования не был проверен ни контролирующими органами, ни работниками администрации. У собственников квартир не спросили, сами они заполняли или за них все сделали. Людей передали, как крепостных, из большой управляющей компании в шарашкину контору. По микрорайону ползли слухи: Николая Орленко поддерживает сама администрация. А как же закон?

Самое невероятное началось после того, как он «влез» в наш дом. Как хозяин-барин решил, так тому и бывать. Квартплату, несмотря на все документы, ионьские квитанции об оплате от «Западного» Николай Орленко начислил всем жителям с февраля 2011 года до июня. Как оказалось, мы уже все должны «Прибайкальской»: кто пять тысяч рублей, кто десять, а кто и еще больше. Бухгалтеры стали меняться как перчатки: первая, вторая, третья, четвертая. Счета, которые г-н Орленко выставлял нам, никак не хотели сходиться с теми суммами, которые были в банке. Потом генеральный директор «Прибайкальской» стал скрываться от людей, потому что они пытались выяснить, откуда такие цифры в квитанциях. В кабинете сидела бухгалтер и в режиме автоответчика общалась с людьми: «Мы ничего не знаем».

Г-н Орленко часто исполнял обязанности и управдома, и бухгалтера. Такой вот универсал, и в штате у него тоже универсалы: должности дворника, сантехника и охранника тоже выполнял один человек. Происходили аварийные ситуации в квартирах, Орленко приходил с дворником, без инструментов, не помогал, не ремонтировал, а оскорблял и унижал пожилых людей. Поэтому нам приходилось нанимать специалистов со стороны. Орленко говорит, что ремонт этажного электрощитка входит в обязанность жильцов, а электрику должны

платить деньги за работу. Аварийной службы у «Прибайкальской» нет, нам дали два номера телефона, ни один из них уже в 22.00 не отвечает.

В марте 2012 люди решили собраться и обсудить свои проблемы. Расклеили объявления в подъездах, повестка собрания «Отказ от обслуживания УК «Прибайкальская» по причине неудовлетворительного обслуживания дома №65». В объявлениях было написано, что представители УК «Прибайкальская» собственники не ждут. Тем не менее, Николай Орленко пришел, просьбу покинуть собрание проигнорировал и всячески мешал вести разговор. На собрании решили провести заочное голосование по отказу от услуг УК «Прибайкальская». Проходило все согласно Жилищному кодексу РФ. Инициативная группа раздала решения заочного голосования. На следующий день жители дома получили в конвертах листовки, в которых говорилось: «В данное время проводится обход ваших квартир с привлечением ваших же соседей с просьбой поставить подпись под чистым листом, либо под сомнительным документом. Будьте бдительны, не ставьте подпись, не читая внимательно документ, и не доверяйте разговорам, так как подобные действия могут проводиться с применением гипноза, в результате чего вы можете лишиться не только денежных средств, но и квартиры». Из-за этой листовки мы были вынуждены прекратить заочное голосование о переходе дома в «Западную», потому что напуганные люди не открывали двери. Что это такое? Болезнь, самодурство, беспредел нашего «хозяина»?

Люди, недовольные своим бесправием, унижением со стороны «Прибайкальской», безобразием в начислениях не стали платить квартплату. В июне 2012 года Николай Орленко всем жильцам дома вручил под роспись листовки с угрозой, что если не будет погашена задолженность, то в каждую квартиру будет врезано оборудование, блокирующее канализацию стоимостью три тысячи рублей. Эта сумма будет взыскана с жильцов.

Что дальше придумает хозяин-барин остается только гадать. А мы не знаем, что делать и у кого просить помощи. Уже нет сил терпеть самоуправство, непрофессионализм, неразбериху в начислении квартплаты, игнорирование нужд жильцов дома. Хочется порядка, мира, стабильности, а пока мы в «Прибайкальской», об этом даже мечтать сложно.

**Инициативная группа дома №65
мкр. Университетский:
Н. Вокина, Г. Демидова, А. Суворова,
Т. Шебакова, В. Дубровская, Л. Тигунцева.**

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ

Пока покой нам только снится

В Иркутской области принят закон об административном наказании за нарушение общественного порядка в дневное время в многоквартирных домах.

Депутаты Законодательного Собрания приняли в первом чтении законопроект о внесении изменений в региональный закон «Об административной ответственности за отдельные правонарушения в сфере охраны общественного порядка в Иркутской области», который был разработан группой парламентариев. Как сообщил председатель комитета по законодательству о государственном строительстве области

и местном самоуправлении ЗС Борис Алексеев, в рамках второго чтения будут рассмотрены механизмы объективного определения уровня шума.

«Законопроект предусматривает административную ответственность за нарушение общественного порядка, выразившееся в нарушении тишины и покоя граждан в многоквартирных домах, с 07.00 до 23.00 часов, за исключением проведения строительно-монтажных работ, аварийных и спасательных работ, а также других неотложных работ, необходимых для обеспечения безопасности граждан, - пояснил Борис Алексеев. – Проведение строительно-монтажных работ

считается административным нарушением в период с 21.00 до 23.00 часов. Использование в это же время звуковоспроизводящих установок на повышенной громкости, в том числе установленных на транспортных средствах, балконах или подоконниках также является правонарушением». Как рассказал начальник отдела по законодательству о госстроительстве области и местном самоуправлении правового управления ЗС Андрей Константинов, на протяжении последних трех лет зафиксировано много обращений от граждан, которые жаловались на нарушения общественного покоя в дневное время, но на федеральном уровне данный вопрос не урегулирован.

«При разработке изменений в закон за основу мы взяли опыт Томской области, Верховный суд РФ признал, что регионы вправе установить административную ответственность за данные нарушения», - отметил Андрей Константинов. Гражданину, нарушившему закон, будет грозить наложение административного штрафа в размере от 300 до 500 рублей, на должностных лиц от 500 до 1 тыс. рублей, на юридических – от 1 тыс. до 2 тыс. рублей.

За проведение строительно-монтажных работ в многоквартирных домах с 21 часа до 23 часов вечера нарушитель заплатит штраф от 100 до 500 рублей, должностное лицо – от 1 тыс. до 1,5 тыс. рублей и юридическое лицо – от 2 тыс. до 3 тыс. рублей. Кроме этого, если человек нарушил общественный

порядок при использовании повышенной громкости звуковоспроизводящих установок, в том числе установленных на транспортных средствах, балконах или подоконниках, то ему грозит штраф в размере от 500 рублей до 1 тыс. рублей, если это должностное лицо – от 1 тыс. до 1,5 тыс. рублей, юридическое лицо – от 2 тыс. до 5 тыс. рублей.

Сейчас в действующем законе установлена административная ответственность за нарушение общественного порядка с 23 часов вечера до 7 утра. «Новые поправки закон позволят регулировать общественные отношения, связанные с обеспечением прав граждан на отдых», - считают разработчики нового закона.

**По материалам
информационных агентств**

ПО-СОСЕДСКИ

«Домашние новости» побывали в гостях у Евгении Константиновой, проживающей в доме №65 по улице Дальневосточной. Повод для встречи достойный, впервые, Евгения Михайловна заняла первое место в городском конкурсе «Лучшая клумба», а во-вторых, ее двор стал призером конкурса «Жить как хозяин-2012».

Встретились мы с Евгенией Михайловной у подъезда, в руках она держала пакетик.

-- Иду птичек кормить, здесь у меня пшено, семечки, хлебные крошки, -- рассказывает она, горстями насыпая в кормушку птичий «завтрак». -- Я сегодня немного припозднилась, вон они уже на веточках сидят, ждут, -- улыбается Евгения Михайловна, показывая на сереньких воробышек, примолкших и внимательно смотрящих на то, что делают люди. -- Мне бы хотелось синичек привезти, они на зиму из леса прилетают в город, потому что в лесу корма нет, но здесь больше воробьев. С нашего дома я на этой стороне подкармливаю птичек, а еще двое человек -- с другой стороны.

Мы поднимаемся в квартиру к Евгении Михайловне.

-- Сейчас чай пить будем, к чаю конфеты, сахар, лимон, -- она гостеприимно разливает чай, посматривает в окно.

«Мне снятся птицы и цветы»



Под столом у нее стоит ведро пшеники, в нем два мешочка семечек.

-- На ползими хватит, я еще периодически подкупаю, семечки должны быть сырые.

На окне висит штorka, один ее край загнут и в образовавшийся проем видно часть двора, кормушку, под ней на земле копошатся воробы, голуби, клюют просыпавшийся корм. Из-под снега проглядывают круги клумб.

-- Летом хорошо, зелени много, -- улыбается Евгения Михайловна.

-- Я вчера свои цветы-то увидела на фотографиях в презентации на конкурсе -- как они смотрятся шикарно! Вон там, огороженные колышками, три рябинки растут, две елки, одну мальчишка из соседнего дома выкопал, к себе унес, я пошла за ним, говорю, зачем так делать? Он елочку вернул, назад посадил, а я ему цветочной рассады дала. Два кедра было, остался один, не знаю, выживет или нет. Люди с собаками гуляют, собаки кусты воспринимают как столбики. Я один раз уви-

дела с балкона, сделала женщине замечание, а она меня в ответ матом обругала. Не так-то и просто вырастить что-то.

Однако Евгения Михайловна настроена оптимистично.

-- Некоторые очень хорошо относятся к моей работе. Я удивляюсь даже, мужчины идут, остановятся, посмотрят, говорят мне: «Красиво, дай Бог вам здоровья».

-- А каких жильцов больше, которые вам говорят слова благодарности за такую красоту, или которые вредят?

-- Да примерно одинаково. Был случай, лилии набрали бутоны, смотрю с балкона, женщина по телефону разговаривает, а ее ребенок бутончики обрывает. Я говорю: «Женщина, вы посмотрите, что ваш ребенок делает!» А она на меня давай кричать: «Я на вас в суд подам!»

-- Люди разные встречаются.

-- Одна женщина мне понравилась, -- продолжает цветочница, -- с карапузиком гуляла, подведет его к цветочку, что-то ему рассказывает, потом он понюхает его, идут к следующему. Я сажаю цветы, чтобы люди их видели, пускай ходят, любят.

На следующий год хочу сделать, как у других, дворовые поделки, -- говорит Евгения Михайловна.

-- Мне очень лебеди нравятся, которых из автопокрышек вырезают, только я не умею, ишу, того, кто бы мне помог.

-- А как жильцы дома относятся к вашему занятию?

-- Мужчина с соседнего подъезда баллоны привез, домоуправление -- землю. По моей просьбе Настя, она в нашем подъезде живет, как-то покупала цветочную рассаду. Сантехник наш Александр Попов сделал водопровод внизу, теперь удобнее поливать все насаждения.

-- А за что вы цветы любите?

-- Как не любить их, они такие красивые, -- искренне удивляется Евгения Константинова. -- Дома у меня лимон, фикус, иранки растут. Один цветок расцветает всегда к моему дню рождения, он любит солнце и влагу, я его поливаю каждый день. А вообще цветы требуют серьезного к себе отношения.

Марина Труфанова

«Домашние новости» и «Южное управление ЖКС» поздравляют Евгению Константинову с победой в конкурсах и желают ей здоровья и дальнейших успехов!

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 всех других операторов 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 20.00

Ср. и Пт. 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00

Сб 8.00 до 14.00

**Телефон: 500-100
Адрес: ул. Красных Мадьяр, 78
(остановка «Рынок «Новый»)**



№8,
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 «Облмашинформ» ООО «Бланкиздат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 10 000 экз. Заказ № Дата выхода: 08.11.2012 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00