

# Домашние Новости

**ЮЖНОГО  
УПРАВЛЕНИЯ**

## День Победы – в нашем сердце

Уважаемые земляки!

С великим праздником – Днем Победы! Мы всегда будем помнить, сколько невзгод преодолел наш народ, чтобы наступил этот день. Сколько жертв и усилий потребовала Победа. Этот день всегда в нашем сердце, он объединяет нас и вселяет уверенность в том, что мы – народ-победитель, а значит, справимся с любыми задачами, которые ставит перед нами жизнь. Особые слова признательности нашим ветеранам, тем, кто на фронте и в тылу сражался за Победу. Здоровья вам, дорогие ветераны, и никогда не терять бодрости духа! С Днем Победы, праздничного настроения и благополучия, уважаемые земляки!

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



Доверяй,  
но проверяй

2 стр.

Апрельские изменения  
в новогодний  
«сюрприз»

3 стр.

Изучаем  
«минимальный  
перечень»

5 стр.

Должники  
не смогут спать  
спокойно

7 стр.

## ДОВЕРЯЙ, НО ПРОВЕРЯЙ

Довольны ли вы работой своей управляющей компании? Какие работы, на ваш взгляд, необходимо провести во дворе и в доме? 19 апреля на эти вопросы отвечали жители Октябрьского округа Иркутска, дома которых обслуживает ОАО «Южное управление ЖКС». Интересовались мнением собственников специалисты областной СРО «Содружество ЖКХ» и региональной службы жилищного контроля и строительного надзора. Они начали серию совместных рейдов по проверке качества работы управляющих компаний.

Стартовый рейд прошел в десяти домах, расположенных по улицам Красноярской, Трилисера, Карла Либкнехта, Станиславского. Как пояснил исполнительный директор СРО «Содружество ЖКХ» Илья Песков, участие управляющих компаний в таких рейдах – добровольное: «Отказ не является поводом для принятия каких-либо мер, однако, определенные выводы о качестве работы и открытости организации мы сделаем».

Первое, на что обращают внимание эксперты – чистота придомовой территории. «На территории нашей компании проверка проходит в самое сложное время – еще не проводился традиционный весенний субботник, не сошел полностью снег, то есть мусор кое-где еще не оттаял», – говорит начальник отдела технического контроля ОАО «Южное управление ЖКС»

## Баллы за работу

В Иркутске начались рейды по проверке качества обслуживания жилых домов управляющими компаниями



Эльвира Наумова. Несмотря на эти обстоятельства, дворы, в которых побывали участники рейда, выглядят вполне ухоженными – тротуары и проезды хорошо прометены, с газонов мусор тоже убран.

Следующий обязательный пункт проверки – состояние внутридомовых инженерных коммуникаций. Эксперты заходят в каждый подвал, где также обращают внимание на чистоту, сухость, наличие приборов учета энергоресурсов, изоляцию труб. Здесь у проверяющих так же не возникло замечаний к управленцам.

Затем – подъезды. В них участники рейда смотрят чистоту на лест-

ничных площадках, в лифтах, около мусоропровода, наличие освещения, отопления, ремонта, энергосберегающих окон и входных дверей. Заодно проводится опрос собственников. «Мы побеседовали с жителями всех домов, которые проверяли. В целом, соседи довольны работой ОАО «Южное управление ЖКС». В числе пожеланий чаще всего вопросы, связанные с дополнительным благоустройством. Например, в одном из домов соседи сказали, что хотят живую изгородь. Отсутствие нареканий по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества говорит о том, что обязательные работы, предусмотренные догово-

ром собственников с управляющей компанией, производятся в полном объеме», – сделали вывод участники рейда.

Чтобы дать окончательную оценку, эксперты изучат и документы, которые использует в работе управляющая компания. В первую очередь речь идет о финансовых отчетах, в которых отражается поступление и расходование средств, перечисляемых собственниками жилья. «Будем проверять, куда расходуются средства собственников, а также посмотрим наличие электронных паспортов и работу управленцев с домовыми Советами. Кроме того, выясним открытость компании – наличие сайта, периодического издания и других информационных источников, которые позволяют собственникам узнавать новости реформы ЖКХ в доступной для них форме», – сказали организаторы внеплановых проверок.

В результате по каждому критерию будут начисляться баллы от 1 до 10. Суммарный показатель даст представление о качестве работы управляющих компаний: более 70 баллов – «Лидер обслуживания», 60-70 баллов – «Высокий уровень обслуживания», 50-60 баллов – «Хороший уровень обслуживания», менее 50 баллов – «Низкий уровень обслуживания».

«До конца мая такие рейды состоятся на территории обслуживания других иркутских управляющих компаний. В дальнейшем мы планируем проводить их в населенных пунктах, расположенных за пределами областного центра», – сказал Илья Песков.

Елена Степанова

## МЧС

### Весенние предосторожности

С наступлением весенне-летнего пожароопасного периода наблюдается резкое увеличение количества пожаров в лесах. Чтобы избежать случайного возгорания леса и развития стихийного пожара в лесу, а также на приусадебных участках и частных домовладениях, следует соблюдать основные меры безопасности:

- не бросать на землю горящие спички или непотушенные окурки;
- не разводить костры в пожароопасный период;
- не сжигать мусор;
- не оставлять мусор, особенно обтирочный материал, пропитанный маслом, бензином или другим горючим материалом;
- не оставлять в лесу стеклянные бутылки или осколки стекла.

При пожаре звонить 01  
Телефон службы спасения 112

Телефон доверия ГУ МЧС России по Иркутской области 399999

Отдел надзорной деятельности  
г. Иркутска  
по Октябрьскому округу

## ВМЕСТЕ

# Дежуриим по апрелю

ТОС «Постышевский» провел субботник на своей территории

Валентина Холина, жительница дома № 19 на бульваре Постышева: «У нас есть известь, кисти, перчатки, мы белим деревья. Я всегда выхожу на субботники, 40 лет работала заведующей в детском садике и постоянно организовывала

добровольные апрельские уборки. Сейчас я на пенсии, мне 75 лет. Сегодня погода хорошая, просто здорово вот так выйти, подышать воздухом, встретиться с соседями, пообщаться», – оглядывается вокруг Валентина Григорьевна.



Одно дерево белят Валерия Федорова и Маргарита Кравец. Это их второй субботник, о нем девочки узнали из объявления. Над соседним деревцем работает молодая женщина, а рядом с ней еще несколько девочек старательно проводят кистями по шершавой коре яблонь. В кронах деревьев поют, радуются солнцу и весеннему теплу птицы. Уже почти все деревья, которые растут напротив дома, побелены.

В соседнем доме № 13 на б. Постышева Юлия Смирнова, председатель ТОС «Постышевский» рассказывает, что они побелили деревья, обрезали засохшие ветки, убрали мусор, прошлогоднюю листву возле дома и за домом. В общем, привели в порядок двор.

НАША ЭКСПЕРТИЗА

Все еще очень хорошо помнят, чем закончилась попытка введения с 1 января 2013 года новых нормативов на потребление горячей и холодной воды и водоотведение. В квитанциях появились отдельные строчки «индивидуальное потребление» и «общедомовые нужды», а в некоторых регионах в результате нововведений произошло заметное увеличение квартплаты. Жители, естественно, выразили недовольство, президент прислушался к мнению населения и поручил правительству пересмотреть свои подходы к формированию новых нормативов и сделать так, чтобы это не вело к резкому повышению оплаты коммунальных услуг. И вот 16 апреля Правительство РФ издало Постановление № 344, которым вносит изменения в документы, на основании которых производится формирование нормативов и расчет платы за коммунальные услуги. Какие изменения и в какие документы внесены, как все это скажется на принципах расчета квартплаты нам помогает разобраться эксперт по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Анастасия Макеева.

- Должна сказать сразу: конкретные размеры нормативов потребления коммунальных ресурсов устанавливает регион, в нашем случае - областное правительство. Но принципы расчета квартплаты, правила формирования нормативов заложены в документах федерального правительства. Так вот эти правила сейчас немного изменены. Постановление Правительства РФ № 344 от 16 апреля этого года внесло изменения в правительственные постановления № 306 и № 354. Что касается изменений в ПП № 306, то, прежде всего, следует отметить, что из площади общедомового имущества исключаются технические помещения: подвалы, технические этажи, чердаки. Остаются площади лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа). Эти изменения вступают в силу с 26 апреля 2013 года, именно на основании их Министерство жилищной политики Иркутской области будет определять конкретные размеры нормативов.

- Если из площади общедомового имущества исключаются технические помещения, значит размер норматива потребления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды должен быть меньше, чем в том случае, когда технические помещения учитывались, как общедомовые?

# Новогодний «сюрприз» подкорректировали

Новое правительственное постановление внесло изменения в прежние



Нет, не факт. Просто раньше данные о суммарном потреблении коммунальных ресурсов на конкретной территории делились на всю площадь дома, в том числе, на площадь чердаков и подвалов, а теперь этот же объем будет делиться на меньшую площадь. По правилам математики, размер нормативного потребления на 1 кв.м. от этого действия должен наоборот увеличиться. При дальнейшем умножении полученного норматива, рассчитанного по новым правилам на 1 кв.м. «общедомовой площади», на меньшую площадь (без учета чердаков и подвалов), размер платы за общедомовую нужду в абсолютном выражении будет близок к тому, который был рассчитан по старым правилам. Изменения для каждого конкретного дома будут, так как норматив выводится усредненный, а площади у каждого дома свои, но в целом, если брать масштабы города Иркутска, думаю, ничего не изменится.

Вводимые изменения несут больше технический характер и делают расчет платы за общедомовые нужды более логичным.

- Расскажите подробнее, что за коэффициенты вводят к нормативам, и в каких случаях они будут применяться?

- Как уже не раз отмечалось, введение новых нормативов призвано стимулировать население к установке приборов учета, как ин-

дивидуальных, так и общедомовых. Так вот, чтобы эффект был еще более стимулирующим к тем, кто не установил счетчики, норматив потребления коммунальной услуги (в том числе холодного и горячего водоснабжения на общедомовые нужды при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета) будет определяться с учетом повышающего коэффициента:

- с 1 января 2015 г. по 30 июня 2015 г. - 1,1;
- с 1 июля 2015 г. по 31 декабря 2015 г. - 1,2;
- с 1 января 2016 г. по 30 июня 2016 г. - 1,4;
- с 1 июля 2016 г. по 31 декабря 2016 г. - 1,5;
- с 2017 года - 1,6.

Как видите, график введения повышающих коэффициентов довольно щадящий и дает собственникам время на установку приборов учета, но только до 2015 года. Потом норматив будет неизменно, каждые полгода, увеличиваться. При этом (внимание!) разница от применения повышающих коэффициентов должна направляться управляющей компанией на энергоэффективные мероприятия, другими словами, на текущий ремонт дома либо, если это решат собственники - на установку индивидуальных приборов в квартирах, не оснащенных таковыми. Применяться повышающие коэффициенты начнут с 1 января 2015 года.

- О каких еще изменениях стоит знать?

- Внесены изменения в Постановление Правительства РФ № 354, на основании которого 1 января 2013 года вводились новые нормативы. Изменений достаточно много, большинство из них в пользу потребителя. Остановимся на тех, которые вступают в силу с 1 июня 2013 года. Например, исключен пункт, в котором была прописана обязанность предоставлять показания индивидуальных приборов учета с 23 по 26 число. Это было очень неудобно и для жителей, и для управляющих компаний, создавало аврал и ажиотаж в определенные дни. Теперь порядок приема показаний ИПУ у каждой управляющей компании может быть свой, он должен быть прописан в договоре управления многоквартирным домом. Много нареканий было от жителей по поводу частых, по их мнению, проверок показаний счетчиков управляющими компаниями. Теперь такие проверки УК могут осуществлять не чаще 1 раза за полгода.

- Что-нибудь изменилось в отношении так называемых «общедомовых нужд»? Ведь большая часть недовольства людей была вызвана именно начислением платы за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды?

- Понятие «общедомовые нужды» остается, и такая строка в квитанциях будет. Но правитель-

ство пошло навстречу потребителю. Например, исключена плата за общедомовые нужды для услуги водоотведения. Плата за отопление не будет делиться на плату за индивидуальное потребление и плату за общедомовые нужды (т.е. плата за отопление должна предъявляться жителям без разделения). Кроме того, установлено, что объем коммунальной услуги на общедомовые нужды не должен превышать норматив на ОДН. Исключение - если жители на общем собрании сами решили это превышение делить между собой пропорционально площади квартир.

- В Постановлении Правительства РФ № 344 есть и изменения, которые касаются так называемых «резиновых» квартир.

- В пользу добросовестного потребителя жилищно-коммунальных услуг, а значит, и абсолютного большинства нашего населения, приняты изменения, которые дают право управляющей организации устанавливать фактическое количество граждан, проживающих в квартире, не оборудованной приборами учета и составлять акт об установлении количества таких граждан. Указанный акт подписывается исполнителем и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписи - не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома и в течение 3 дней направляется управляющей организацией в органы внутренних дел или федеральную миграционную службу для привлечения собственника квартиры и временных жильцов к административной ответственности (штраф от 1 500 до 2 500 руб.). На основании протокола об административном правонарушении управляющая компания может произвести доначисление за потребленные коммунальные ресурсы. То есть управляющие организации получили возможность решить проблему «резиновых» квартир, в которых зарегистрирован один хозяин, а фактически проживает пять-шесть квартирантов. Раньше такой возможности не было, за ресурсы, потребленные такими квартирами, расплачивались добросовестные соседи по дому. Изменения в Постановление Правительства РФ № 354, о которых мы рассказали, вступают в силу с 1 июня 2013 года.

Беседовал Андрей Владимиров

## ВСЕГДА НА СВЯЗИ

**В «500-100 – Круглосуточный Дозор» не только принимают входящие заявки от населения, но и перезванивают жителям по их просьбе, контролируют выполнение заявок и делают смс-рассылки с информацией об отключениях.**

Думаем, что каждому из вас известно, что такое «500-100». «Если что-то сломалось/не работает/надо сделать, нужно туда звонить». В общем-то, так оно и есть. Вот на пятом этаже в подъезде дома, где я живу, света нет уже несколько недель. «Надо сделать заявку, наконец-то», – подумала я.

Звонок я решаю сделать прямо в операторском зале Контакт-центра, чтобы видеть «живую», как будет работать оператор. Набираю на мобильном номер 500-100. Голосовое меню меня ориентирует: «Нажмите цифру 1, если хотите связаться с оператором Контакт-центра». Я нажимаю на «1». Через несколько секунд мне отвечает оператор, здоровается, представляется. Я называю адрес, номер квартиры, говорю, что на лестничной площадке уже давно нет света. Оператор Яна Дементьева принимает мою заявку, называет мне ее номер. Мы вежливо прощаемся, я говорю «спасибо» и отключаю телефон. Поднимаю глаза на Яну, а она уже принимает следующий звонок. Я оглядываюсь по сторонам, все операторы заняты. Между звонками им буквально не продохнуть, вызовы поступают непрерывно.

Рабочий день операторов дневного сервиса начинается в 8.00 и продолжается до 17.00, один час положен на обед и два раза по 15 минут на перерывы. Борис Макаренко, руководитель Контакт-центра, показывает в программе статистику по ответу на звонки операторов за сегодняшний день. Лидер виден сразу – это Лариса Астапова. К 14.30 она ответила на 258 звонков. Мы видим, что на первый звонок она ответила в 8.00 и до 11.00 проработала без перерыва. Представляете, три часа непрерывно принимать звонки!

Я интересуюсь, а почему у Ларисы больше других операторов ответов на звонки. Борис Макаренко показывает на столбик, в котором видно время разговора между оператором и абонентом. Кто-то из операторов тратит на общение 2,5 минуты, а Лариса в среднем 1,4 минуты. За день операторы принимают 1-1,5 тыс. заявок. Всего работает 14 операторов дневного сервиса. Поэтому вполне понятно, что отвечать они должны оперативно. Но при этом максимально четко и вежливо. Кроме того, ежедневно в будние дни в Контакт-центре трудится четыре специалиста расчетно-кассового центра и один специалист паспортного стола.

Пользуясь случаем, я интересуюсь, а сколько заявок было в этом году из дома, в котором я живу? Борис Макаренко открывает информационную систему, в ней есть вся информация: дома, обслуживающие их организации, собственники квартир, сведения о поступивших звонках, принятых заявках, переадресациях, отчетах о выполнении и т.д. Он по адресу находит мой дом и смотрит

# Полный контакт



Руководитель Контакт-центра Борис Макаренко



В операторском зале «500-100 – Круглосуточный дозор»



Оператор Яна Дементьева принимает заявку

статистику. С начала года жильцы дома сделали 23 заявки, из них – восемь по проблемам с подачей электроэнергии. Отсутствием света в подъезде, из жителей четырех квартир, находящихся на нашей площадке, обеспокоилась только я, и то, спустя несколько ме-

сяцев. Вывод можно сделать только один: не стоит думать, что если что-то неисправно, то проблему решит кто-то другой, позвонит и сделает заявку. Такое, конечно, бывает, но редко. Мой случай наглядно показал, что все в наших руках.

Теперь самый важный для меня вопрос: а когда же появится свет? Борис Макаренко снова обращает мое внимание на информационную систему. Он рассказывает, что диспетчер принимает заявку от жильца, оформляет ее и по интернету отправляет подрядчику. Подрядчик, в свою очередь, обязан до 19.00 часов этого же дня проинформировать Контакт-центр о том, что он сделал к этому времени. То есть, если заявка выполнена, подрядчик присылает отсканированный акт о том, что работа сделана с подписью заказчика или старшего по дому. Если же заявку в этот день нельзя выполнить, то подрядчик обязан указать сроки, когда запланировал выполнить работу. Все согласно Регламенту.

В Регламенте взаимодействия Контакт-центра «500-100 – Круглосуточный дозор», управляющих компаний ЖКС и подрядных организаций, обслуживающих жилой фонд при выполнении заявочного и аварийного ремонта, расписаны все виды работ, которые относятся к содержанию жилья, текущему ремонту, предельно допустимые сроки выполнения работ, определена граница между общим и личным имуществом и указано, какую ответственность несут стороны за ненадлежащее выполнение своих обязательств.

На следующий день в 9.20 к нам в подъезд пришли электрики. Сначала они позвонили в домофон и попросили открыть дверь в подъезд. А буквально через несколько минут раздался звонок в дверь, и мне подали акт на подпись. Лампочка ярко светила. Оказалось, что предыдущая просто перегорела, и нужно было всего-то лишь ее заменить, что электрики и сделали.

Борис Макаренко заостряет мое внимание на том, что Контакт-центр принимает заявки, оформляет их и переадресовывает подрядчикам. В ответ через какое-то время сюда приходят отсканированные акты выполненных работ. Из них каждую неделю формируется отчет и отправляется в управляющую компанию.

Конечно, трудно сказать, сделана ли работа на самом деле, потому что нет возможности проверить подписи. Поэтому в Контакт-центре с апреля появилось нововведение: по отработанным заявкам круглосуточные операторы звонят жильцам и спрашивают, сделана ли та работа, о которой они просили, и довольны ли они результатом. И ста-

тистика показывает, что довольных больше, чем недовольных, говорит Борис Макаренко. Бывает, что люди сами звонят и говорят слова благодарности операторам.

– Мы такие звонки даем послушать всем операторам в качестве терапевтического эффекта, хорошо помогает снять негатив, – рассказывает Борис Макаренко.

**– А какие заявки в Контакт-центре не принимают?**

– Во-первых, заявки от жильцов, относящиеся к тем управляющим компаниям, с которыми у «500-100» не заключен договор сотрудничества. Во-вторых, по обслуживанию домофонов, потому что «Домофон-сервис» не изъявляет желания с нами сотрудничать. В-третьих, по тем работам, которые не входят в статьи «Содержание» и «Текущий ремонт», то есть мы не заказываем такси, не вызываем скорую помощь, полицию, не принимаем заявки на ремонт дорог и уличного освещения.

Борис Макаренко дает мне прослушать запись звонка. Пожилая женщина жалуется, что, несмотря на то, что она исправно вносит плату за радиоточку, она у нее не работает. И женщина не знает, куда ей обратиться за помощью. Оператор выслушивает ее и диктует два телефонных номера, по которым женщине нужно позвонить для решения ее проблемы.

**– Какие у вас еще есть нововведения?**

– Мы давно разрабатывали и, наконец, в конце февраля запустили смс-рассылку с информацией о коммунальных отключениях. Вот сегодня, были отключения в доме на ул. Розы Люксембург, на ул. Баумана, и т.д. Ресурсоснабжающие организации присылают нам информацию об отключениях воды, света, а мы ее сообщаем подрядчикам, на сайте Ирк.ру, в соцсетях, и делаем смс-рассылку тем людям, чьи номера телефонов у нас есть. Если вы хотите получать смс-ки с такой информацией, то нужно зарегистрироваться на portal.irkprk.ru и оставить там свой контактный номер телефона.

Еще у нас работает обратный звонок. В ситуации, когда все операторы заняты и не могут ответить на звонок, если человек не хочет «висеть» на телефоне, ему достаточно нажать «7» и положить трубку. Как только оператор освободится, система сделает исходящий звонок по заявке. Если жилец хочет переговорить со специалистами управляющей компании или расчетно-кассового центра, необязательно ждать соединения с оператором Контакт-центра, а можно просто выбрать из голосового меню нужную цифру и нажать ее в тональном режиме.

## Цифровое меню «500-100 – Круглосуточный Дозор»

- ✓ 1 - соединение с оператором и оформление заявки
- ✓ 2 - управляющая компания
- ✓ 3 - расчетный центр
- ✓ 7 - передача показаний индивидуальных приборов учета
- ✓ 4 - паспортный стол
- ✓ 5 - интернет
- ✓ 6 - оформление кредита в банке

## НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

До недавнего времени жильцы многоквартирного дома сами решали, какие работы проведут управляющие на общедомовом имуществе. Теперь перечень обязательных работ и услуг прописан в рамках закона.

Так называемый «минимальный перечень» уместится на девяти страницах печатного текста. Отказаться от какой-либо из этих работ или услуг собственники не имеют права. Соответственно, придется платить за все. Из этой статьи вы узнаете, что же федеральные власти посчитали обязательным к исполнению, и как в связи с этим изменится оплата содержания и текущего ремонта для жильцов.

### Фундаменты и подвалы

Закон включает в себя несколько подразделов. Первый – работы по фундаменту зданий: проверка технического состояния; при выявлении нарушений – детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин, а также проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности.

Если в здании есть подвал, то второй раздел тоже актуален, потому что в этом помещении будут проверять температуру и влажность, и при несоответствии нормативам – устранение нарушений, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвалов, а также мер, обеспечивающих вентиляцию; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольий, запорных устройств на них.

### Стены и перекрытия

У любого дома есть стены. Законодатели об этом тоже не забыли, и потому прописали в законе, что необходимо: выявлять несанкционированные изменения конструкций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; следить, чтобы не появлялась коррозия, деформации и трещины в арматуре, а также в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей. В случае выявления любых повреждений, их необходимо устранить.

В четвертом разделе все, что касается перекрытий и покрытий в жилых домах: выявление прогибов и трещин, отслоений защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры, смещения плит, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции.



## Максимальный минимум

Российское правительство утвердило перечень работ и услуг, которые будут делать управляющие компании, а оплачивать собственники жилья

### Колонны и столбы

Пятый раздел посвящен колоннам и столбам: выявление потерь устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадения кирпичей, поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.

### Крыши и чердаки

Далее – все, что касается крыш: проверка на отсутствие протечек, деформации и повреждений несущих конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей; проверка и при необходимости

очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, снега и наледи; окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.

### Лестницы и фасады

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, включают в себя: выявление деформации и повреждений, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов; выявление трещин, коррозии арматуры, прогибов, нарушений крепления к балкам, наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами.

По фасадам: контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды, выявление нарушений гидроизоляции, восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами, восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей.

**Такая же подробная инструкция дана законодателями по работам по другим частям зданий. Кроме того, в законе прописан перечень работ по содержанию домов – проверка исправности мусоропроводов, систем вентиляции и другое, а также детально расписание уборки общедомового имущества.**

### Мнения экспертов

Прокомментировать данное постановление российского правительства мы попросили иркутских экспертов в области ЖКХ. Руководитель ООО «Тех-Контроль» Александр Камнев считает, что этот документ, безусловно, расширит круг обя-

занностей управленцев, но, тем не менее, работать компаниям будет проще: «Зачастую мнение специалистов по перечню необходимых для здания работ не совпадает с видением собственников. Понятно, что жильцы при выборе набора услуг, во многих случаях опираются на финансовую составляющую вопроса. Тем не менее, если своевременно не проводить нужные работы, здание может утратить не только работоспособность, но и безопасность. Перечень дает предельную ясность для управляющих компаний в том, какие работы и в какие сроки нужно выполнять. И уменьшить этот список никто из соседей не имеет права».

Однако увеличение объема услуг неизбежно повлечет за собой рост тарифов по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества. Главный экономист СРО «Содружество ЖКХ» Олег Устьянцев считает, что расценки вырастут очень заметно: «Если сейчас содержание, к примеру, в 9-этажном доме стоит 17 рублей с квадратного метра, а в 5-этажном – 13 рублей с квадратного метра, то по предварительным расчетам, оно может составить около 100 рублей с каждого квадратного метра».

При этом Олег Николаевич подчеркнул, что платить по новым расценкам собственники будут только после перезаключения договоров с управляющими компаниями: «Тарифы остаются действующими на весь срок, определенный договором. Переход на минимальный перечень, утвержденный законом, будет происходить постепенно – когда срок действия договоров закончится, и настанет время для их перезаключения».

Елена Степанова

## В СТРАНЕ

### Минрегион определил социальную норму света

Минрегион подготовил проект постановления, запускающий в действие социальную норму потребления электроэнергии в 16 регионах РФ.

Если постановление будет подписано, с 1 июля 2013 года оно будет применяться в пилотных регионах РФ – Башкирии, Кабардино-Балкарии и Туве, Забайкальском, Хабаровском и Приморском краях, Архангельской, Владимирской, Воронежской, Иркутской, Кемеровской, Калужской, Курской, Липецкой, Нижегородской и Самарской областях. Через год, с 1 июля 2014 года, социальная норма будет введена на всей территории РФ.

Согласно документу, в соцнорму субъектам РФ предлагается уложить от 65% до 85% всего коммунального энергопотребления. В случае выхода за данные границы социальная норма подлежит корректировке и, если такая корректировка не будет укладываться уже в регулируемые тарифы поставщиков, они также подлежат изменению. При этом вводятся новые тарифы могут только с начала года. Поставщиков обяжут вести отдельный учет энергии, проданной в рамках соцнормы и сверх нее, и отчитываться по обеим статьям раз в квартал. Федеральной службе по тарифам (ФСТ) предлагается разработать два тарифа: для социального (его рост будет контролироваться более жестко) и сверхнормативного (на него придется от 15% до 35% всего «жилищного» энергопотребления. В первый год Минрегион запрещает повышать «сверхпотребительский» тариф более чем на 30% от стоимости «социального» киловатт-часа, однако затем в течение не более трех лет его разрешено довести «равными темпами» до экономически обоснованного.

Как пишет Коммерсантъ.ru, определять и корректировать саму социальную норму будут власти регионов. Сама норма будет подушевой и разной для шести групп домохозяйств, включающих от одного до пяти и более проживающих и спецгруппу, к которой относятся «проживающие в жилых помещениях специализированного жилищного фонда» (общежития, колонии). Базовая социальная норма будет рассчитываться на одного проживающего, для второго – увеличиваться на 50 кВт ч, а для каждого последующего – на 20 кВт ч. Для сельской местности, домов с электроплитами и электроотоплением, одиноких пенсионеров и жильцов аварийных домов предусмотрен ряд повышающих норму коэффициентов.

При этом укладываться в социальную норму населению предлагается с учетом общедомовых услуг. Согласно документу, по «социальному» тарифу можно будет оплатить «общедомовое» электричество только при неизрасходованной в квартире соцнорме, иначе счет за освещение лестничных площадок, подвалов, чердаков и т. д. будет выставлен по «сверхнормативному» тарифу.

ИЦ БАБР

## ПРОФЕССИОНАЛ

В прошлом номере «Домашних новостей» мы сообщали о том, что лучшей подрядной организацией 2012 года «Южное управление ЖКС» признало ООО РЭУ «Байкальский». Сегодня на вопросы нашей газеты отвечает директор этой организации, лучший подрядчик прошлого года Светлана Николаева.

– Светлана Владимировна, как давно вы работаете в сфере обслуживания многоквартирных домов?

– В Байкальский микрорайон я пришла работать в 2000 году, еще был МУП «Трест жилищного хозяйства», а в системе ЖКХ работаю с 1994 года – сразу после института. На жилищника и училась, закончила ИрГТУ по специальности «Коммунальное строительство и хозяйство», сейчас она называется «Городское строительство и хозяйство». Не могу сказать, что всегда думала: «ЖКХ – это мое призвание», просто нравилось работать с людьми, быть им полезной. Когда МУП ликвидировали, мы создали ООО РЭУ «Байкальский» и начали работать уже как подрядчики «Южного управления жилищно-коммунальными системами». Поначалу нам с управляющей компанией было сложно притереться друг к другу: мы считали, что все знаем, а они – что знают лучше нас. Ничего, сработались, мне нравятся наши отношения.

Большое спасибо мне хочется сказать инженеру Анатолию Ивановичу Ткачу, мастерам. У нас коллектив дружный, слаженный, вместе работаем более десяти лет, и слесарям спасибо, и дворникам, и уборщицам. В общем, «Лучшая подрядная организация-2012» «Южного управления ЖКС» – это заслуга всех.

– Какие у вас планы на этот год?

– У нас в обслуживании 30 домов, это весь микрорайон Нижняя Лисиха и часть микрорайона Байкальский. Каждый год мы выполняем много работ по текущему ремонту. Отремонтировали практически все подъезды, в этом году делаем оставшиеся и на следующий год пойдем уже по второму кругу. В 2012 году поставили много пластиковых окон в подъездах, в этом году будем продолжать. Нужно менять стояки отопления в домах. Дома старые, где-то мы уже поставили новые стояки, но постоянно ощущали нехватку денег в прошлые годы, до принятия индивидуального тарифа. Надо доводить до ума элеваторные узлы. Меняем трубопроводы отопления, холодного, горячего водоснабжения, канализации, во всех домах канализация стоит пластиковая, чугунной мало где осталась.

– Пластик лучше чугуна?

– Он легко снимается и монтируется, эстетичнее выглядит, труба не мокает, не ржавеет. Пластик прочнее, долговечнее чугуна.

## Светлана Николаева: «Нам нужны активные жители»



– С того времени, как вы начали работать и до сего дня, какие новинки появились в вашей работе?

– Стали использовать пластик, ушли от тяжелых бетонных надподъездных козырьков, практически везде их убрали, поставили легкие. Какие еще новые материалы? В своей работе мы стараемся использовать проверенную временем стальную трубу. С медными трубами мы не работаем, частным образом можем оказать услугу, но не более, потому что трудно сказать, как поведет себя медь при соединении с черной трубой отопления, горячей или холодной воды. Поставили шаровые вентили вместо чугунных задвижек, элеваторные узлы оборудовали балансировочными, обратными, предохранительными клапанами, и терморегуляторы жидкости стоят в каждом элеваторном узле.

– Время диктует, что делать?

– Тепловики каждый год дают предписания о том, какое оборудование должно стоять в элеваторном узле, на их основании мы готовим элеваторные узлы к зиме. Раньше на все закрывали глаза из-за недостатка финансирования и тому по-

добное, а сейчас у нас город растет, появляется новое жилье, а сети-то никто не меняет, не расширяет, поэтому и проводится модернизация элеваторных узлов, тепловых пунктов.

– Возможности подрядчика по работе с домом, содержанию его в хорошем состоянии зависят от того, какая собираемость денежных средств на доме?

– У нас неплохая собираемость на домах, свыше 95%. Нам помогают старшие по домам, от работы активистов с населением много зависит. Когда приходит посторонний человек и напоминает, мы это напоминание откладываем в долгий ящик, а перед своим как-то неудобно становится. Есть, конечно, злостные неплательщики, их ничем не прошибешь, у них в целом негативное отношение к ЖКХ, с такими только в суде можно разговаривать.

– Как вы относитесь к экономии тепла, воды?

– Только положительно. Нашим домам повезло, в середине 2000-х они попали в городскую программу, и за счет бюджетного финансирования в 29 домах у нас были

установлены общедомовые счетчики тепла и горячей воды и часть оборудования в элеваторных узлах, такие как задвижки, балансировочные клапаны, а это очень дорогое оборудование.

– А почему вы сначала делаете ремонт в элеваторе, а потом только красите подъезды?

– Взять человеческий организм, можно внешне привести себя в порядок, но если внутренние органы больны, то никакой красоты не понадобится. Здесь точно также, элеватор – сердце дома, если он не будет работать, если канализация будет парить зимой – то грош цена ремонту, вся краска и известка отвалится в первую же зиму.

– Вы уже упоминали про индивидуальный тариф. Стало ли легче работать, после того, как он был принят? У вас, кстати, все дома приняли ИТ?

– Нет, еще четыре дома осталось. Конечно, с теми домами, где жители приняли индивидуальный тариф на содержание и текущий ремонт дома, стало легче работать. Сейчас заканчивается только март, а мы уже на большой группе домов провели очистку подвалов, чердаков. Мы их периодически чистим, но они имеют свойство зарастать бытовой грязью, как ни странно. С чердаков диваны вытаскиваем, это же надо умудриться через люк его туда затолкать! За счет непредвиденных расходов, заложенных в индивидуальный тариф, по согласованию со старшими по домам мы провели много таких работ в этом году. За счет статьи «непредвиденные расходы» вывозим снег. В общем, кто проголосовал за индивидуальный тариф, тот не прогадал, сумма на содержание и ремонт стала больше и возможностей больше, качество обслуживания выше.

– Как вы относитесь к Советам домов?

– Когда в доме есть Совет, нам работать легче. Единоличное решение старшего по дому могло аукнуться и ему, и мне, как подрядчику. Совет принимает коллегиальное решение: на что потратить деньги, какие работы провести в первую очередь, подмечает недостатки, или, наоборот, отмечает что-то хорошее. Да и старшие понимают, что им легче, когда есть с кем разделить ответственность, обязанности. К сожалению, у нас не все дома готовы к этому, и одна из задач, которую мы себе поставили

на этот год – работа с населением, чтобы у нас в каждом доме были активные Советы. Когда люди проявляют инициативу, сами участвуют в процессе ремонта в плане контроля, совета, рекомендации, когда они заинтересованы в содержании своих домов, они будут бережнее относиться к нашему труду, чувствовать ответственность за то, что делается у них в доме.

– Вы занимаетесь дворами?

– В прошлом году ни одной клумбы не разбили. Как раз возникла необходимость перехода на индивидуальный тариф, потому что денег ни на что катастрофически не хватало. В этом году завезем землю, у нас в планах есть устройство новых клумб, старые нужно подправить, посадим цветочки. Нужно привести в порядок детские площадки, завезти песок, чтобы к лету ребятишкам было, где играть.

– Сейчас есть программы, по которым можно отремонтировать дом на бюджетные деньги?

– Еще действует 185 ФЗ о капремонте, ну и все. Как таковых программ ни муниципальных, ни региональных нет, есть титульный список на капремонт, в который включают проблемные дома.

– То есть, жителям дома рассчитывать нужно на себя? Ведь теперь даже перекрестного финансирования между домами нет.

– Да, сколько на доме денег, столько и песен, как говорится. На себя надо рассчитывать, на своих соседей, а больше, наверное, не на кого. Но и на нас, конечно, на нашу ответственность и качественную работу.

– Как вы узнаете, какой дом в каком ремонте нуждается?

– Работаем с домами, оцениваем их эксплуатационное состояние. На сегодняшний день у нас готовы все дефектные ведомости на ремонты, мы их подготовили за зиму. Сейчас у нас будет плановый весенний осмотр домов, у нас два плановых осмотра, весенний и осенний, когда мы осматриваем состояние дома от фундамента до кровли.

– Стало ли вам легче работать в последние годы?

– Намного. В связи с огромным предложением материалов на рынке, можно найти все, что нужно для дома, для ремонта. Мне есть с чем сравнивать, я еще помню те времена, когда тебе ставили задачу: пойдешь туда, не зная куда, и сделай так, чтобы ничего не бежало... Так у нас было раньше. Сейчас я уже точно знаю, что сегодня решу проблему технического характера, а завтра займусь благоустройством. И у меня не будет проблем с инструментами и материалами. Конечно, легче работать, когда есть возможность приводить дома в порядок планомерно, без простоев и авралов. От такой работы душа радуется.

Ольга Мороз

**ПРАВО И ПОРЯДОК**

**Почему мы, честные плательщики, обязаны гасить долги по квартплате за своих нерадивых соседей? Такой вопрос собственники жилья, которые ежемесячно перечисляют свои деньги за содержание, ремонт дома и коммунальные услуги, задают очень часто. Их возмущение можно понять. Чем меньше денег будет перечислено в управляющую компанию, тем дольше ждать ремонта подъездов. А долги по «коммуналке» напрямую влияют на формирование новых тарифов на воду и тепло, естественно, в сторону увеличения.**

На сегодняшний день задолженность иркутских перед управляющими компаниями за услуги ЖКХ составляет: по Свердловскому округу 450 млн. рублей, по Ленинскому округу 430 млн. рублей, по Октябрьскому округу 350 млн. рублей.

Как эффективно бороться с должниками? Об этом рассказал генеральный директор ООО БКЦ «Правовая защита» Максим Тельтевский. Недавно он подробно изучил успешный опыт такой работы в Хабаровске. В настоящее время собираемость платежей за жилищные и коммунальные услуги в этом городе составляет около 98 процентов. Кстати, стоит отметить, что размер квартплаты в Хабаровске в среднем в два раза выше, чем в Иркутске.

# Как бороться с должниками?

Иркутские юристы рассказали о новых мерах воздействия на собственников, которые не хотят платить за жилье и «коммуналку»

«На мой взгляд, высокий процент собираемости платежей получается, в первую очередь, благодаря активной работе судов, службы судебных приставов и муниципальных властей. Первые удовлетворяют иски управленцев к должникам, а остальные участники процесса проводят работу по аресту имущества, выселению тех, кто накопил долги. После нескольких подобных прецедентов, когда люди поняли, что реально могут потерять свое жилье, они стали относиться к своим обязанностям по оплате более ответственно – теперь такие ситуации чаще всего решаются в досудебном порядке. Наряду с этим, существует и еще одна эффективная мера – одним из условий получения гранта, к примеру, на благоустройство является отсутствие долгов по дому», – рассказал об опыте Хабаровска руководитель центра правовой защиты.

В Иркутске подобные жесткие меры к должникам пока не применяются. Чаще всего разбираться с неплательщиками приходится сотрудникам управляющих компаний. По словам Максима Тельтевского, действующее законодательство упростило для управленцев



порядок воздействия на таких соседей: «Очень часто неплательщики сами не живут в квартире, а сдают ее в аренду. При этом количество квартирантов может сильно отличаться от числа прописанных жильцов. Возникает проблема так называемых «резинowych квар-

тир» – мало того, что есть долг по квартплате, так еще и существует перерасход по коммунальным ресурсам, который ложится финансовым обременением на других собственников. С 1 июня 2013 для установления факта проживания в доме временных жильцов со-

трудникам управляющих компаний будет достаточно составить акт, подписать его у двух потребителей в данном доме и председателя совета дома с дальнейшей передачей документа в Федеральную миграционную службу. Данная служба будет привлекать как собственника квартиры, так и временных жильцов к административной ответственности, которая предусматривает штраф в размере 2 500 рублей. В дальнейшем по таким квартирам будет проводиться доначисление за предоставленные коммунальные услуги.

Кроме того, в нашем городе уже начали практиковать отключение в квартирах должников услуги по водоотведению. Причем, за самовольное подключение данного удобства также предполагается административная ответственность.

Чтобы заставить должников заплатить по счетам, иркутские юристы настоятельно рекомендуют собственникам сотрудничать со своей управляющей компанией – своевременно сообщать туда о заселении квартирантов, оказывать содействие в проведении выездных проверок. Только в этом случае будет возможно провести полный объем работ, которые обеспечат комфорт всем жильцам.

*Елена Степанова*

**ОСТРЫЙ ВОПРОС**

**Жители почти четырехсот иркутских многоэтажек в ближайшие три года могут лишиться привычного комфорта. Дело в том, что срок безопасной эксплуатации лифтов составляет 25 лет. После этого подъемник нужно либо менять на новый, либо капитально ремонтировать.**

До января 2012 года в областном центре действовала муниципальная программа, в рамках которой городской бюджет выделял деньги на эти цели. Ее действие закончилось, а нового документа не появилось.

Незаконным такое решение мэрии не назовешь – лифт относится к общедомовому имуществу, а это значит, что обязанности по его ремонту и содержанию несут собственники. Цена вопроса по замене одной кабины составляет ни много, ни мало – полтора миллиона рублей. Для большинства горожан – неподъемная сумма. Но, если работы не будут проведены, лифты придется остановить. Свое мнение о данной проблеме высказали иркутяне: жители многоэтажек с пока еще действующими подъемниками, а также специалисты в области жилищно-коммунального хозяйства.

О том, чтобы не тратить свои деньги на дорогостоящий ремонт лифта, жители дома № 251-б по ул. Байкальской позаботились заранее. «Куда мы только не обращались с требованием провести в нашем доме замену лифтов. Ходили в администрацию, требовали, добивались. И вот совсем недавно эти работы провели. Так что в ближайшие 25 лет нам не о чем беспокоиться», – радуются соседи.

Кстати, жителям многоэтажек, где срок службы лифтов подходит к концу, еще не поздно проявить такую же инициативу. В первых, не стоит забывать, что далеко не все

# Лифты остановят?

Иркутским собственникам предлагают самостоятельно платить за капитальный ремонт и замену внутридомовых подъемников

жилье в городе приватизировано, и, значит, собственником части квартир, и соответственно, общего имущества, является муниципалитет. То есть, хотя бы часть суммы

должна быть выделена из средств городского бюджета. Во-вторых, как ни крути, но городские власти перед передачей имущества в собственность владельцам квартир должны

были привести его в порядок. «Каждый должен исполнять свои обязанности. Закон о приватизации вступил в силу около восьми лет назад. Перед тем, как передать имущество, администрация должна была привести его в порядок. Если этого не было сделано, собственники имеют право подать судебный иск. Мы со своей стороны готовы оказать жителям юридическую помощь», – сказал руководитель областной СРО «Содружество ЖКХ» Михаил Дамешек.

Сейчас на волне эмоций многие люди заявляют, что самый простой выход – расприватизация квартир. Мотивация такого решения: никто не объяснил обязанности, которые повлечет за собой оформление жилья в собственность. Однако эксперты считают, что этот шаг не даст соседям нужных результатов. И вот почему: в настоящее время в собственности иркутян находится около семидесяти процентов жилого фонда. Соответственно, на тридцати процентах имущества обязанности по содержанию и текущему ремонту несет муниципалитет. И даже на этой доле власти не выполняют своих обязательств в полной мере. Тем более, этого не будет сделано, если доля жилья в собственности муниципалитета увеличится.

Тем не менее, в иркутской мэрии говорят, что намерены привлекать деньги на ремонт лифтов из бюджетных источников. Но на все объекты этих средств, скорее всего, не хватит. Вот лишь несколько цифр, которые ясно показывают финансовые возможности городской казны: в планах на 2012 год у наших чиновников значилась замена 29 лифтов, а реально заменили только 7. В этом году предполагали заменить 35 лифтов, но пока говорят, что денег хватит только на 15 объектов.

*Елена Мартынюк*



## ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

**Наверное, все иркутяне помнят о громких скандалах, связанных с точечной застройкой дворовых территорий в разных районах города. Чтобы остановить захват земли, люди выходили на митинги и даже бросались под бульдозеры.**

На самом деле подобных неприятностей можно избежать очень легко. Достаточно оформить документы, закрепляющие за жителями право собственности не только на общее имущество, но и на земельный участок, где стоит здание. О том, какие это документы и кто занимается их оформлением, рассказал генеральный директор ООО БКЦ «Правовая защита» **Максим Тельтевский**.

По его словам, первый необходимый документ – кадастровый паспорт многоквартирного жилого дома. Это документ, который содержит в себе всю техническую информацию о доме. «Кадастровый паспорт дома представляет собой выписку из государственного кадастрового реестра, которая содержит основные характеристики дома – наименование, адрес, назначение, этажность, ситуационный план

# Собственность под ключ

Что поможет владельцам квартир стать полноправными хозяевами общедомового имущества и земли, на которой стоит дом?

(расположение дома в границах земельного участка), а также кадастровый номер. Такие документы оформлялись на жилые дома и в советское время, однако, многие из них были либо утрачены, либо не обновлялись много лет. Сейчас одним из требований действующего федерального законодательства является наличие данного документа по каждому дому. В частности, он потребуется при проведении капитального ремонта здания», – пояснил Максим Сергеевич.

Для того чтобы оформить кадастровый паспорт дома, необходимо решение общего собрания собственников. «Этот документ специалисты заполняют за счет средств собственников. Впоследствии он находится в организации, которая занимается обслуживанием жилого дома. Сотрудники этой организации несут ответственность за сохранность документа и занимаются его обновлением, то есть вносят все



новые сведения по ремонту, перепланировке здания», – рассказывает Максим Тельтевский.

Право собственности на землю (как раз та самая действенная профилактическая мера, которая

позволит избежать незаконного захвата земли) обеспечит постановка участка на кадастровый учет. «Пока земельный участок не поставлен на кадастровый учет, он находится в муниципальной

собственности. В этом случае некоторые ситуации могут развиваться не в пользу жильцов. Приведу один простой пример: все жилые дома неизбежно стареют, и в конечном итоге встает вопрос об их сносе. Так как земля находится в муниципальной собственности, ее могут выставлять на торги под новую застройку, и тогда условия выкупа квартир в большей части будет диктовать застройщик. Не исключены ситуации, когда фирма предложит выкупить квартиры по остаточной стоимости. Как только постанова на учет будет произведена, распоряжаться этой землей будут собственники. То есть, без их ведома и согласия никто не сможет проводить на данном участке никаких работ», – сказал наш эксперт.

Процедура постановки земельного участка на кадастровый учет намного проще, чем при оформлении кадастрового паспорта дома. Проводить общее собрание жильцов не требуется. Обратиться в местные органы власти для постановки земли на кадастровый учет имеет право любой собственник. Еще один вариант – поручить провести эту работу своей управляющей компании.

*Елена Степанова*

## ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ

**Уважаемые жители Октябрьского района!**

**В ОАО «Южное управление жилищно-коммунальными системами» работает 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»)**

## 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.)**

**для абонентов БВК по номеру**

**5-100,**

**для абонентов МТС по номеру**

**8-800-100-22-72**

**Паспортный стол**  
**«Южного управления ЖКС»:**  
**ул. Красных Мадьяр, 78.**  
**Телефон: 500-100.**



№4,  
2013 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](http://www.ug-gkh.ru)  
 Наполнение, редактирование и верстка: ООО «Медиа-эксперт». Генеральный директор **Дмитрий Гранин**, [www.media-irk.ru](http://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](mailto: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 «Бланкидэт»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 10 000 экз. Заказ №  
 Дата выхода: 07.05.2013 г.  
 Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00