

Домашние Новости

ЮЖНОГО
УПРАВЛЕНИЯ

Список, который нельзя уменьшить

Что ждать жителям от правительственного постановления о минимальном перечне работ при обслуживании многоквартирных домов? 3-4 стр.



В работе
важен
эталон

2 стр.

Как
собрать
собрание?

4 стр.

ИСЦ –
первый
в Иркутске

5 стр.

Ей рады
дети
и цветы

7 стр.

БЛАГОДАРНОСТЬ

В работе важен эталон

ОАО «Южное управление ЖКС», генеральному директору Ивашину Андрею Викторовичу от жильцов дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, Амурский проезд, дом № 10, 2-й подъезд.

Уважаемый Андрей Викторович! Убедительно просим объявить благодарность подрядчику ИП Федорова Н.С. за выполненные работы по замене электрооборудования в нашем подъезде. Хотелось бы отметить высокое качество выполненных работ, а также аккуратность, добросовестность и доброжелательность рабочих в процессе выполнения заказа.

Также просим выразить благодарность энергетiku Ивану Николаевичу Груздякову за профессионализм и добросовестное отношение к работе.

Старшая по 2-му подъезду дома № 10 Мария Николаевна Бугиян

Это письмо стало для редакции нашей газеты хорошим поводом познакомиться (и познакомить наших читателей) с энергетиком «Южного управления жилищно-коммунальными системами» Иваном Груздяковым. Мы попросили Ивана Николаевича немного рассказать о себе и своей работе.

Иван Груздяков, энергетик ОАО «Южное управление ЖКС»:

- В управляющей компании я работаю пять лет, пришел сюда сразу после окончания ИРГУ.

Приятно видеть результаты, которых мы достигли за пять лет. Может быть, если взять какой-то отдельный дом, этого не будет заметно с первого взгляда, потому что, к примеру, в этом конкретном



доме было сделано освещение в подвале. Причем, бывает, что люди говорят: а зачем оно нам там? Но это не правильно, потому что в подвале работает обслуживающий персонал, да и жильцы могут спуститься вниз и осмотреть состояние инженерных коммуникаций. Сегодня во всех домах проведена ревизия электропроводов, каждый год, помимо еженедельного обслуживания, электрики проводят планово-профилактические ремонты. В первую очередь мы ремонтировали этажные щитки – ту силовую часть, которая отвечает за электроснабжение квартир. Потому что человек больше будет страдать без света в квартире, чем в подъезде. Этот этап мы успешно прошли. В 2013 году управляющая компания занималась ремонтом освещения мест общего пользования: меняли проводку в подъездах, подвалах, ВРУ. Основные силовые части отремонтировали. В прошлом году текущий план по ремонту электрохозяйства домов мы выполнили на 100%. Думаю, и в

этом году сделаем так же все запланированное. Хочется сказать, что зачастую проведению работ мешают такие факторы, как небольшой объем собираемых домохозяйствами средств. Большую отрицательную роль играют задолженности по квартплате. В некоторых домах долг составляет 500 тысяч рублей, представляете, что можно было бы полезного и необходимого для дома сделать на эти деньги? Я считаю, что людям надо более ответственно относиться к своему дому и к своим обязанностям собственников.

Мы часто сталкиваемся с непониманием жильцами важности проведения ремонта электрооборудования в доме. Приходится убеждать, потому что только Совет дома определяет, какие ремонтные работы будут сделаны в доме, например, в этом году. Если в квартире горит свет, это не значит, что электрические сети находятся в порядке. Дома у нас старые, и проводка так же старая. Пока совсем немного домов, где электроснабжение заменено полностью. На капитальный ремонт электрических сетей в доме требуется 800-900 тысяч рублей, и это только для пятиэтажки. В большинстве домов, особенно в «хрущевках» и газифицированных домах, электросети не рассчитаны на ту нагрузку, которую они получают сегодня. При проведении ремонтных работ, например, мы протягиваем провода большего сечения в диаметре, они способны выдержать современные нагрузки.

Электроснабжение дома – серьезное мероприятие, электричество – это жизненный ресурс, без него сегодня никто не сможет обойтись, поэтому мы всегда боремся за качество. С нашими подрядчиками работаем не один год, они все являются профессионалами в своем деле, и мы можем на них положиться.

Мы стараемся работать оперативно, аккуратно, качественно – это наш эталон. И спасибо собственникам за понимание, за сотрудничество и за приятные слова!

РИА Новости

ТАРИФЫ

Предупредили загодя

Тарифы на тепло и водоснабжение с 1 июля 2014 года вырастут на 4,2%.

Правление Федеральной службы по тарифам (ФСТ) РФ приняло решение об увеличении с 1 июля 2014 года тарифов на тепловую энергию, а также на услуги в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, в среднем по субъектам на 4,2%, говорится в сообщении ФСТ.

В первом полугодии 2014 года тарифы на данные услуги останутся без изменений по отношению ко второму полугодью 2013 года.

Дифференциация предельных максимальных уровней тарифов на тепловую энергию, а также предельных индексов на товары и услуги в сфере водоснабжения и водоотведения обусловлена территориальными и климатическими особенностями регионов. Все

расчеты на 2014 год произведены в соответствии с макроэкономическими показателями прогноза социально-экономического развития РФ на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов, одобренного на заседании правительства в сентябре.

Тарифы на тепловую энергию, а также на услуги водоснабжения и водоотведения с 1 июля 2013 года были увеличены в среднем по РФ на 10%. В 2012 году тариф на тепловую энергию повышался дважды — 1 июля и 1 сентября. Июльское увеличение составило 6%, в сентябре размер повышения зависел от региона, максимальное увеличение составило 5,6%. Стоимость услуг водоснабжения и водоотведения с 1 июля 2012 года была увеличена на 6%, а с 1 сентября возросла еще на 6,5-11,9% в зависимости от региона.

РИА Новости

ПРАВО И ПОРЯДОК

Среди управляющих организаций тоже есть должники

В сентябре прокуратура Октябрьского района Иркутска выявила 49 нарушений в деятельности семи ТСЖ, двух жилищных кооперативов и 11 управляющих организаций.

В частности, нарушения выявлены в деятельности ТСЖ «Комфорт», ТСЖ «Восточное», ТСЖ «Дальневосточное», ТСЖ «Академия-3», ТСЖ «ДомСибСтрой», ТСЖ «Цветочное», ТСЖ «Новый город», ЖСК №30, ЖК №12 «Пилот», ООО «Спектр», ООО «Народная», ООО «Калар», ООО «Бета», ЗАО «ТСЖ «Октябрьское», ООО УК «Авиатор Сибирь», ООО УК «Вектор», ООО УК «Красный квадрат», ООО УК «Центральная», ООО УК «Уютный дом».

В основном нарушения касались образования кредиторской задолженности перед ООО «Иркутская городская теплосбытовая компания» за отопление и горячее водоснабжение, всего на общую сумму 77 млн. 910 тыс. руб. Период образования задолженности – от 4 до 20 месяцев.

Кроме того, в ТСЖ «Цветочное» и ТСЖ «Новый город» выявлены нарушения по порядку расчета платы за коммунальные услуги.

В связи с выявленными нарушениями прокуратурой района внесено 20 представлений руководителям указанных организаций. В настоящее время представления находятся на рассмотрении.

ИА «Телеинформ»

(по сообщению пресс-службы прокуратуры Иркутской области)

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

На первый-второй рассчитайсь!

В Государственную Думу внесен законопроект о требованиях к регистрации иностранцев по месту жительства.

Депутаты Госдумы от «Единой России» Ирина Яровая и Александр Хинштейн повторно внесли в Госдуму законопроект, который устанавливает, что регистрация иностранца по месту жительства допускается лишь при соблюдении учетной нормы площади жилого помещения, сообщили в пресс-службе думского комитета по безопасности и противодействию коррупции.

«ФМС России ежегодно фиксируется более 6 тысяч адресов, по которым регистрируется чрезмерное количество проживающих – 100-200 и более человек. Только в 2012 году зафиксировано более 6400 адресов, в которых зарегистрировано почти 300 тысяч граждан, то есть в среднем по 40-50 человек на каждом адресе», – отмечают инициаторы документа в пояснительной записке.

Законопроектом предлагается установить, что регистрация иностранца по месту жительства допускается лишь при соблюдении учетной нормы площади

жилого помещения на одного человека, определенной в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Для Москвы эта учетная норма составляет 10 квадратных метров на человека, а для Санкт-Петербурга – 9 квадратных метров, для Иркутска – 15 квадратных метров на человека.

Также вносятся поправки, которые предусматривают обязанность органов, осуществляющих государственную регистрацию прав, бесплатно предоставлять сведения о сделках с недвижимым имуществом, стороной по которым выступает иностранный гражданин или лицо без гражданства, в уполномоченные правительством РФ органы.

Яровая, комментируя законопроект, отметила, что часть поправок, в частности, касающихся вопросов учетной нормы регистрации для мигрантов, в этом направлении так и не была реализована. Однако, по ее мнению, эти правила появиться должны. «Правила эти – и для мигрантов, и для тех, кто сдает внаем свое жилье. Правила – и для правоохранителей», – подчеркнула она.

РИА Новости

КРИМИНАЛ

Задержан директор управляющей компании «Уютный дом»

Сотрудники отделения экономической безопасности и противодействия коррупции по Свердловскому району выявили факт самоуправного установления и начисления тарифов на услуги ЖКХ.

По подозрению в злоупотреблении полномочиями полицейские задержали директора УК «Уютный дом». В обход решения общего собрания жильцов мужчина установил завышенные тарифы по обслуживанию дома. Таким образом, с начала года он получил от граждан порядка 400 тысяч рублей. Однако ремонтные работы в жилом доме с прошлого года не проводились.

По данному факту возбуждено уголовное дело по статье 201 УК РФ «Злоупотребление полномочиями». Санкция данной статьи предусматривает не только выплату крупного штрафа, но и лишение свободы сроком до четырех лет.

По материалам пресс-службы УМВД России по городу Иркутску

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

На вопросы «Домашних новостей» отвечает генеральный директор «Южного управления ЖКС» Андрей Ивашин

- Андрей Викторович, одной из самых главных новостей компании за последнее время следует считать открытие информационно-сервисного центра ЖКХ. Это первый подобный центр в Иркутске. Для чего он создан, чем может быть полезен населению?

- Информационно-сервисный центр ЖКХ был открыт 24 сентября. Цель его создания в том, чтобы жители получали всю информацию о ЖКХ в одном месте. Раньше, чтобы получить сведения по квартплате, жителям нужно было прийти в бухгалтерию, чтобы юридическую консультацию, прийти в юридический отдел компании, чтобы прописаться или получить справку с места жительства – в паспортный стол. Сейчас все эти службы собраны в одном месте - в ИСЦ по адресу: улица Лыткина, 31. Плюс ко всем этим службам в ИСЦ постоянно принимает население инженер технического отдела нашей управляющей компании. Получить любую информацию о ЖКХ, внести квартплату, подать заявление, жалобу, касающиеся работы управляющей компании, можно в одном месте по принципу «одного окна». В этом месяце у нас будет запущена система электронной очереди. Те, кто бывает в отделениях Сбербанка, уже знаком с этим принципом. Человек приходит в помещение банка, на специальном терминале указывает тему обращения, получает «квиток», на котором указано, куда обратиться, и номер очереди. Чем обусловлено наше желание установить такое оборудование? По нашим данным, только за первые две недели работы сервисный центр посетило около тысячи человек. Причем, это далеко не максимальная нагрузка, жители очень быстро поняли преимущества комплексного обслуживания, посещаемость ИСЦ, несомненно, будет расти. Электронная очередь поможет избежать «пробок» и напрасной траты времени для посетителей, сразу распределит их, в зависимости от вопросов, по конкретным специалистам. Кстати, появление информационно-сервисного центра снизило наплыв посетителей в саму управляющую компанию.

Не в валовом порядке, а в плановом

Будет осуществляться переход на новый минимальный перечень работ по обслуживанию домов в «Южном управлении ЖКС»



Создание ИСЦ стало возможным благодаря тому, что в «Южном управлении ЖКС» внедрен электронный документооборот. Специалисты, которые находятся в информационно-сервисном центре, могут в режиме онлайн зайти в любую программу, которые у нас наработаны – программы квартплаты, задолженности, начисления оплат и т.д. Несмотря на появление информационно-сервисного центра и новых возможностей для жителей, прием по личным вопросам в графике моей работы остается. По-прежнему, есть люди, которые хотят обсудить и решить вопросы лично с генеральным директором своей управляющей компании. Напомню, что прием проходит по четвергам с 15 до 18 часов в моем кабинете по адресу: ул. Трудовая, 111.

- Постановлением правительства РФ № 290 определено перечень необходимых работ при обслуживании многоквартирных

домов. Если раньше перечень уместился на двух страницах, то сейчас – на двенадцати. Скажите, как этот документ повлияет на работу управляющей компании? Очевидно, что произойдут изменения в обслуживании, в планировании и осуществлении текущего ремонта. Что следует ждать жителям?

- Правительственное постановление № 290 введено в действие с апреля 2013 года, но в этом документе определено, что минимальный перечень работ, которые управляющая компания обязана проводить на доме, утверждается на общем собрании собственников многоквартирного дома, которое проводится один раз в год. У нас практически все дома проводили свои собрания в конце прошлого или в начале этого года, поэтому пока действуют текущие тарифы, которые были утверждены на этих собраниях. Новые тарифы на содержание и текущий ремонт будут предлагаться по истечении срока действия нынешних и уже на основе принятого правительственного постановления о минимальном перечне услуг. Этот процесс начнется уже в ноябре. Мы планируем довести новую информацию до Советов домов, в которых заканчивается годичный срок действия существующих тарифов на содержание и текущий ремонт. Сейчас наши экономисты просчитывают все до копейки. Тарифы будут индивидуальны для каждого дома и зависеть, прежде всего, от возраста дома. Зависимость здесь прямая: чем стар-

ше дом, тем хуже его техническое состояние, а значит, тем больше работ по обслуживанию и текущему ремонту он потребует. Принятый минимальный перечень, скорее всего, отсеет с рынка жилищных услуг компании, которые не обладают серьезными возможностями для обслуживания жилья.

- Минимальный перечень является обязательным не только для управляющих компаний, но и для собственников многоквартирного дома? Получается, собственники не могут отказаться от новых тарифов, основанных на принятом постановлении правительства?

- Постановление обязательно и для управляющих организаций, и для собственников многоквартирных домов. Если жители откажутся от предложенных нами тарифов, мы, очевидно, вынуждены будем обращаться в администрацию Иркутска, чтобы городская власть, согласно минимальному перечню, сама назначала тарифы. Поймите нас правильно: Постановление правительства РФ № 290 обязывает нас оказывать необходимый перечень услуг при обслуживании жилья, если мы не будем выполнять этих условий и требований, те же жилищная инспекция, муниципалитет или прокуратура будут нас серьезно наказывать, штрафовать. Сейчас контроль за работой управляющих компаний очень серьезный, проверки постоянные, спуску нам не дают. В любом случае мы настроены на сотрудничество с собственниками жилья, и все свои предложения и действия будем предварительно и тщательно с ними согласовывать. Это наш стиль работы. Кампания по принятию новых тарифов будет идти не в валовом порядке, а в плановом.

- У «Южного управления ЖКС» налажена работа не только с населением, но и с городской властью, с комитетом по управлению Октябрьским округом.

Расскажите о примерах сотрудничества, чем такое сотрудничество может помочь жителям округа?

- «Южное управление ЖКС» старается жить нуждами нашего Октябрьского округа. Принимаем участие во всех совещаниях в администрации, посвященных благоустройству, санитарному содержанию территории округа. По мере своих сил помогаем администрации в решении этих вопросов. К примеру, площадки для мусорных контейнеров находятся в муниципальном подчинении. Поэтому мы постоянно взаимодействуем: что-то надо подремонтировать, где-то надо добавить контейнеры и т.д. Передаем данные о состоянии детских площадок во дворах (они тоже находятся на балансе администрации), о каких-то недоработках коммунальных служб. Ведь люди обращаются к нам по любому поводу, который касается их повседневной жизни, а многие вопросы находятся в компетенции городской власти.

Всегда внимательно прислушиваемся к предложениям, замечаниям со стороны руководства комитета по управлению Октябрьским округом. С прошлого года в каждом округе создан муниципальный жилищный контроль. Стараемся оперативно устранять выявленные им недостатки, вместе выезжаем на проверки. Координация действий у нас полная, еженедельная. Работаем вместе с администрацией с задолженниками по квартплате. Поскольку у нас вся база данных по неплательщикам, в том числе и по муниципальным квартирам, которые находятся в найме, мы еженедельно передаем все сведения в администрацию, в свою очередь получаем оттуда информацию о принятых мерах.

Мы участвуем в еженедельных городских штабах по теплоснабжению, водообеспечению, получаем в наш адрес и критику, и благодарности. В этом году первый раз совместно с комитетом по управлению округом администрации г. Иркутска «Южное управление ЖКС» участвовало в проведении капитального ремонта крыш по муниципальной программе. Надеюсь, мы оправдали доверие городской власти и жителей: на сегодняшний день ремонт всех десяти домов успешно закончен.

Беседовал Андрей Владимиров

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

Напоминание льготникам: платите вовремя!

Минсоцразвития Приангарья напоминает льготникам о необходимости ежемесячной оплаты за услуги ЖКХ

Министерство социального развития, опеки и попечительства Иркутской области напоминает льготополучателям о необходимости ежемесячного внесения платы за коммунальные услуги в срок, установленный ЖК РФ.

В соответствии с федеральным и областным законодательством отдельным категориям граждан предусмотрены меры социаль-

ной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. В Иркутской области эти меры соцподдержки предоставляются в форме денежной компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Отдельным категориям ветеранов, реабилитированным и лицам, признанным пострадавшими от политических репрессий, компенсации на оплату коммунальных услуг предоставляются исходя из объема потре-

бляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учёта, но не более нормативов потребления указанных услуг. При отсутствии приборов учёта – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

Если льготник вносит плату нерегулярно, оплачивая коммунальные услуги в одном месяце за несколько предыдущих, и размер его платежа превышает месячный норматив потребления коммунальных услуг, то раз-

мер компенсации ограничивается суммой по месячному нормативу потребления за один месяц, то есть он получит компенсацию не в полном объёме.

В целях корректного расчёта компенсации, рекомендуем льготополучателям вносить плату за коммунальные услуги ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истёкшим месяцем.

*ИА «Телеинформ»
(по информации пресс-службы
министерства социального развития,
опеки и попечительства
Иркутской области)*

АКТУАЛЬНО

Список, который нельзя уменьшить

Федеральное постановление о минимальном перечне работ по содержанию жилых домов определило обязательный список услуг от управляющих компаний.

Новые правила игры на рынке ЖКХ начали действовать по всей России с апреля нынешнего года. Это Постановление правительства № 290, в котором прописан минимальный перечень обязательных услуг, которые должны оказывать собственникам управляющие компании.

Если до вступления в силу этого документа собственники на общем собрании могли отказаться от ряда услуг управляющей компании, то теперь все необходимые работы строго регламентированы, и уменьшить этот список, значит, нарушить закон.

Перечень работ настолько обширен, что занимает двенадцать печатных страниц. Оплачивать инициа-

тивы власти придется гражданам, и совершенно очевидно, что с увеличением набора услуг, денег придется тратить больше.

Как показывают соцопросы иркутян, большинство собственников восприняли эту новость негативно. 48 процентов респондентов относятся к постановлению, регламентирующему нормы обслуживания домов, однозначно отрицательно. Почти 28 процентов участников опроса ответили, что не знают о чем идет речь. Положительно восприняли перемены 16,6 процентов посетителей ресурса. Еще 8,3 процента пока занимают нейтральную позицию — «однозначно сказать сложно».

Тем не менее, эксперты относятся к данным результатам философски. «Несмотря на то, что большинство опрошенных отзываются отрицательно о данных изменениях, я считаю это хорошим знаком — значит, люди знают, о чем идет речь.

Объяснимо и то, что около трети респондентов ничего об этом не знают — документ очень объемный и сложный даже для специалистов. Конечно, плата для жильцов повысится в связи с тем, что будет расширен перечень услуг. Но с другой стороны такой документ дает прозрачность в отношениях между управляющими компаниями и собственниками. Аргумент: «Мы платим управленцам, а они ничего не делают», отпадет, потому что теперь есть четкий перечень: что должна сделать обслуживающая организация. То есть, при желании любой житель может проконтролировать работу компании», — сказал руководитель СРО «Содружество ЖКХ» Михаил Дамешек.

Несмотря на то, что новые правила вступили в силу полгода назад, некоторые собственники до сих пор живут по-старому и при этом не нарушают закон. Как пояснил эксперт по правовым вопросам СРО «Содру-

жество ЖКХ» Максим Тельтевский: «У каждого собственника есть договор, заключенный с управляющей компанией. Как только его действие закончится, будут заключены новые договоры и уже с учетом этого постановления. В каждом случае тарифы будут рассчитываться индивидуально и, как прежде, будут согласовываться на общих собраниях собственников».

При этом в управляющих компаниях подчеркивают, что внедрить это постановление в практику будет очень непросто: «Придется провести большую подготовительную работу не только со специалистами, которые будут обслуживать дома, но и с собственниками. Будем делать упор на информирование населения через средства массовой информации».

Контроль за правильностью исполнения постановления будут вести государственные органы власти. «Проверять законность начисления

тарифов по новому постановлению будут, в том числе, и специалисты нашей службы. Это будут и плановые проверки, и внеплановые, которые проводятся по обращению собственников», — отметила заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Ирина Савинцева.

Как ни крути, но закон есть закон, и его придется исполнять. Возможно, осознать это будет проще, если учесть, что окончательный вариант постановления — не самый плохой. «Вариантов этого постановления было несколько. К примеру, в одном из первых стоимость обслуживания одного квадратного метра составляла 150-200 рублей. В утвержденном подобный финансовый потрясений нет. Поэтому вариант постановления — не самый худший. И даже, если относиться к нему отрицательно, исполнять его все равно придется», — подчеркнул Михаил Дамешек.

Елена Степанова

САМОУПРАВЛЕНИЕ

Все собственники, конечно же, знают, что любое решение по общедомовому имуществу надо обсудить с соседями. Форма такого диалога в действующем законе названа общим собранием. Но теорию не всегда удается реализовать на практике. Главная причина — пассивность жильцов, которые до сих пор живут прошлым, полагая, что придет кто-то и решит все проблемы без их участия.

Почему хозяева имущества остаются пассивными? Как организовать общее собрание, чтобы все его решения признавались легитимными во всех инстанциях? На эти вопросы иркутян ответили специалисты управляющих компаний и представители СРО «Содружество ЖКХ».

Итак, главная проблема на сегодняшний день — отсутствие инициативы и активности владельцев приватизированных квартир. Вроде бы все понимают, что в домах надо делать ремонт, в подъездах следить за чистотой, а во дворе заниматься благоустройством. Но почему-то живут по привычке, рассчитывая на русский «авось». Вариантов изменения позиции, по большому счету два: либо в доме находится активный сосед, который организует вокруг себя еще несколько неравнодушных людей, готовых на общественных началах заниматься решением общих проблем, либо все вместе попадают в кризисную ситуацию, и другого выхода, кроме объединения и решительных действий, из нее нет.

Иркутянка Роза Дмитриевна Александрова считает, что в первом варианте проще организовывать заочный вид голосования собственников: «Лично я убедилась, что собирать людей на общие собрания бесполезно. От силы приходит десять процентов собственников. Поэтому при необходимости принять какое-либо решение я провожу процедуру заочного голосования. Для этого необходимо детально изучить вопрос, если нужно, провести расчеты по стоимости работ, затем сделать поквартирный обход, чтобы объяснить каждому человеку суть дела, после этого собирать подписи, а затем передать согласованное решение в управляющую компанию».

Но, если ситуация критическая, лучше проводить очное собрание жильцов, считает Любовь Швецова: «У нас тоже была проблема с организацией общих собраний, и мы одно время прибегали к методу заочного голосования. Од-

Как собрать собрание?

О правилах принятия решений в многоквартирном доме рассказали иркутские специалисты в области ЖКХ



нако, выяснилось, что он не всегда эффективен, например, расписывался в листе голосования не сам собственник, а тот человек, который в это время был дома. В итоге законный владелец квартиры ничего не знал о принятом решении. Но когда у нас возникла по-настоящему серьезная ситуация — переход из одной управляющей компании в другую, мы решили сделать все в соответствии с законом, несмотря на то, что для этого пришлось потратить много времени и сил. Сначала мы составили реестр всех собственников, затем прошли по всем подъездам, по каждой квартире, выясняя, кто будет голосовать сам, а кто по доверенности. Назначили день голосования. За два часа до его начала открыли регистрацию участников. В итоге, когда мы убедились, что quorum собран, начали обсуждение вопросов».

Оба представленных способа проведения общих собраний являются законными,

говорит юрист Ирина Кустова: «Согласно Жилищному кодексу плановые собрания собственников проводятся один раз в год. Все остальные собрания считаются внеочередными. Все решения общего собрания должны быть оформлены в виде протокола, который хранится там, где определяют собственники. Помимо этого копия протокола общего собрания в обязательном порядке передается в жилищную инспекцию для проверки законности принятых решений, которые в случае соблюдения всех требований являются обязательными к исполнению для всех жильцов дома. Организаторы собрания обязаны уведомить отсутствовавших на собрании собственников о принятых решениях заблаговременно. Это можно сделать, как в устной, так и в письменной форме, к примеру, разместив информацию об итогах общего собрания на информационных досках».

Некоторые участники встречи рассказали, что пытаются упростить процедуру согласований решений тем, что их принимают члены общедомового Совета, которым доверяют все остальные собственники. Ирина Кустова разъяснила, что в полномочия домового Совета не входит принятие такого рода решений: «Функции Совета заключаются в подготовке вопросов к обсуждению на общих собраниях, информировании жильцов, организации и координированию собраний. Если Совет хочет получить возможность принимать решения без организации общих собраний, необходимо оформить доверенность на эти действия от собственников».

Также помочь в проведении общего собрания могут и специалисты управляющих компаний. «Согласно закону, инициатива по проведению общих собраний должна исходить от собственников. Однако они могут обратиться за помощью в организации и проведении собрания в свою управляющую компанию. Специалисты помогут правильно сформулировать вопросы, расскажут о тех изменениях в нормативных актах, которые произошли за последнее время, возможно, возьмут на себя часть работ по подготовке повестки и информационных листов для населения о месте и дате проведения собрания», — пояснила участникам встречи эксперт по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Анастасия Макеева.

Пока весь этот огромный пласт работ по согласованию действий и решений, касающихся обслуживания многоквартирных домов, активные собственники выполняют на безвозмездной основе. Пассивные наблюдатели, вероятно, не задумываются о том, что любая работа стоит денег, но вот активные собственники интересуются: есть ли перспектива того, что работы перейдут из разряда общественных на платную основу? «Это могут решить только собственники во время общего собрания. Если будет принято решение об оплате подобной работы и назначен размер вознаграждения, и все это будет прописано в протоколе, то оплата, безусловно, может считаться законной. Пока таких примеров в моей практике нет. Но будем надеяться, что сознание собственников со временем будет меняться, и мысль о том, что им никто ничего не должен делать бесплатно, все-таки будет реализована в действиях, которые устроят всех», — подытожила Анастасия Макеева.

Елена Степанова

МЫ И ЖКХ

Информационно-сервисный центр ОАО «Южное управление ЖКС» начал свою работу. Он находится по адресу: улица Лыткина, 31 (за кинотеатром «Баргузин» и Диагностическим центром). Под одной крышей теперь находятся паспортный стол, расчетно-кассовый центр, отдел, где можно получить консультацию у оператора по любому вопросу, касающемуся жилищно-коммунального хозяйства. Информационно-сервисные центры при управляющих компаниях работают во многих городах России, в Иркутске – это первый опыт.

Вход в информационно-сервисный центр находится со стороны улицы Карла Либкнехта. Небольшой подъем вверх по широкой лестнице заканчивается у прозрачной двери. Каждый посетитель, заходя внутрь помещения, перед собой видит просторный холл, а слева за стойкой встречает доброжелательного консультанта.

Экономия времени

«Вы с каким вопросом?», – спрашивает замешкавшегося у дверей посетителя девушка на входе. «Мне надо в паспортный стол», – отвечает, осматриваясь по сторонам, пожилая женщина.

Паспортный стол находится налево от входа. Кстати, у консультанта можно получить чистые бланки, чтобы не стоять лишней раз в очереди к паспортисту, и подходить к нему с уже готовым документом на руках. Как правило, для того, чтобы получить какую-либо справку, нужно заполнить определенную форму. Сделать это можно прямо в холле, за столами, перед которыми на стенах висят образцы документов. Здесь же стоят скамейки, можно присесть, отдохнуть. Но это не самое главное. Уже к концу октября в ИСЦ заработает электронная очередь, как в банках: на табло будет виден номер вашей очереди и номер свободного специалиста, готового принять посетителя.

Паспортный стол в полном составе

Начало одиннадцатого утра, а в отделе паспортного стола ужелюдно. Однако столпотворения нет, посетители рассредоточились вдоль

В паспортном столе



столов-стоек, выстроенных буквой П. Паспортистов семь человек, они работают в паспортном столе «Южного управления ЖКС» с 2010 года и имеют большой опыт, поэтому обслуживают быстро. Кстати сказать, стоя за этими столами удобно, на них можно опереться, не нужно нагибаться, чтобы расписаться на документе, а на полочку можно поставить сумку.

Паспортный стол на новое место переехал в полном составе. Это местоположение очень удобное: рядом, на Лыткина, 29, находит отдел социальной защиты населения по Октябрьскому округу. Теперь можно в паспортном столе взять справку на жилье, в отделе напротив – о том, что нет задолженности по оплате коммунальных услуг, выйти на улицу, пройти несколько метров по направлению к остановке, зайти в соседнее здание и оформить жилищную субсидию, например. А если у собственника задолженность по оплате жилищных и коммунальных услуг, и имеются финансовые трудности с ее погашением, то в ИСЦ можно со специалистом по задолженности обсудить проблему и найти приемлемый вариант ее решения, например, заключение соглашения о добровольном постепенном погашении задолженности.

Ответы на все вопросы

В комнате справа от входа в информационно-сервисный центр находятся операторы: консультанты, инженер отдела технического

контроля «Южного управления ЖКС», специалист по работе с задолженностями. Подойти со своим вопросом можно к любому оператору по работе с населением. Все они прошли трехмесячные курсы обучения и теперь могут проконсультировать по любой жилищно-коммунальной теме. Кстати сказать, здесь же можно в любое время зарегистрироваться и получить пароль к личному кабинету на сайте управляющей компании. Если раньше эта процедура была жестко привязана к определенному времени, то теперь появилась возможность оказывать данную услугу в любое удобное для жителя время.

Помимо всего, свои услуги в ИСЦ предоставляет и расчетно-кассовый центр. На Лыткина, 31 также можно подать показания по приборам учета, получить квитанции на оплату, а начиная с конца октября – и заплатить за жилье.

В одном месте, в один час

Основная идея информационно-сервисного центра – работать по принципу «одного окна». Зачастую для того, чтобы собственнику решить всего лишь одну проблему, один вопрос, ему нужно обойти как минимум три инстанции, расположенные в разных местах. «Мы постарались все наши жилищные структуры собрать в одном месте. Например, человек собирается продавать квартиру, ему нужна справка из паспортного стола и справка о том, что нет долгов по квартплате.

Все эти документы он может получить в нашем информационно-сервисном центре, не выходя на улицу, – рассказывает Алла Мартмянова, сотрудник Иркутской процессинговой компании. – Не будем отрицать, как и на любом первоначальном этапе деятельности, мы сталкиваемся с трудностями. Раньше специалисты всегда выполняли узконаправленную работу. Теперь мы реализуем такую задачу: наши сотрудники должны понимать свою ответственность и не отпущать человека до тех пор, пока он не получит ответы на все свои вопросы. Обучение операторов проводится до сих пор, конечная цель – научить их правильно разговаривать, повысить культуру общения, стрессоустойчивость. Ведь все люди разные, кто-то проявляет несдержанность в общении, и нужно к каждому человеку найти подход. Жилищная сфера сегодня один из самых живых организмов нашего общества, чуть ли не каждый месяц выходят новые постановления, и нам нужно успевать изучать их и оперативно, с «тыла», доносить до операторов свежую информацию. А они уже, в свою очередь, «на передовой» разъясняют людям, что и к чему. Хочу отметить, что в последнее время проводится большая консультационная деятельность по работе с населением, благодаря которой количество заявлений и жалоб от собственников на работу управляющей компании уменьшилось».

УСЛУГИ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ЦЕНТРОМ:

1. Прием документов на расчет и перерасчет платы за жилищно-коммунальные услуги.

2. Прием документов по регистрационному учету граждан по месту жительства:

- документов на регистрацию по месту жительства, месту пребывания, снятия с регистрационного учета;
- обмен или получение ПАСПОРТА гражданина РФ, и т.д.

3. Выдача документов:

- унифицированного платежного документа (УПД) по услугам ЖКХ (выписка из лицевого счета) и справок об отсутствии задолженности;
- справок с места жительства, места пребывания, о составе семьи, на приватизацию;
- договоров управления, информации по индивидуальным тарифам по содержанию и текущему ремонту, перспективных и текущих планов по текущему ремонту;
- отчетов по расходованию средств по статьям «Содержание и текущий ремонт» общего имущества многоквартирных домов и т.д.

4. Консультационно-разъяснительные услуги по вопросам:

- проведение общих собраний;
- порядок расчетов и перерасчетов за ЖКУ (на общедомовые нужды, пени, наем и т.д.);
- регистрация (снятие) граждан по месту жительства;
- смена собственника, заключение договоров МКД;
- заключение соглашений по оплате просроченной задолженности за ЖКУ;
- прием заявок на составление актов фактического проживания граждан, проверки приборов учета, информационных стендов, видеонаблюдения и иное;
- прием и заполнения бланков, заявлений, актов и т.д.

Информационно-сервисный центр работает:

вторник, четверг - с 8.00 до 20.00;
среда, пятница - с 8.00 до 17.00,
суббота - с 8.00 до 14.00.



Вход в информационно-сервисный центр находится со стороны ул.К. Либкнехта.



Сегодня в ИСЦ дежурит инженер «Южного управления ЖКС» Денис Стальмахович



Операторы центра могут проконсультировать по любой жилищно-коммунальной теме

СУД ДА ДЕЛО

КСТАТИ



Закон говорит, что долги надо платить

Один из самых больных и злободневных вопросов в жилищной сфере – борьба за задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. Пожалуй, нет ни одного многоквартирного дома, где нет хотя бы одного должника. При этом должники получают все услуги наравне с добросовестными соседями. Жилищные законодательство и нормативные акты, регулирующие порядок предоставления коммунальных услуг, к сожалению, не содержат норм, позволяющих истребовать задолженность за жилое помещение и коммунальные услуги. Одним из способов взыскания задолженности является подача иска на должника в суд. О действенности этого шага мы беседуем с юристом Байкальского консультационного центра «Правовая защита» Людмилой Смолькиной.

– Людмила Викторовна, в каком случае дело о долге за квартиру уходит в суд?

– Когда сумма задолженности по оплате коммунальных услуг составляет менее 50 тысяч рублей, иск направляется на рассмотрение мировому судье. Юридическая служба ООО «Байкальский консультационный центр «Правовая защита» занимается должниками, имеющими сумму долга перед управляющей компанией свыше 50 тысяч рублей.

Исходя из своих наблюдений, могу сказать, что неплательщиков можно разделить на три категории. Первая – это люди, которые всегда всем недовольны. Другая категория: люди, имеющие достаточный заработок, но они всегда куда-то торопятся, спешат, отмахиваются: «Ладно, забегу когда-нибудь». Такие должники могут перед Новым годом или перед отпуском заплатить несколько десятков тысяч рублей, потому что Служба судебных приставов запретит им из-за долгов выезд из страны. Третья категория людей никаких эмоций, кроме уныния не вызывает, эти люди не желают думать о том, что происходит с ними в жизни, и брать на себя ответственность. О пьющих, опустив-

шихся людях мы не будем говорить, истребовать выплату долга с маргиналов фактически невозможно.

– Поговорим более подробно о причинах задолженности первой категории людей.

– Эти люди в отношениях с управляющей компанией позиционируют себя бойцами, сражающимися за истину, а на деле ничего, кроме своей выгоды не преследуют. В том случае, когда человек ставит себе цель наладить качественное обслуживание дома, он совершает для этого регулярные действия. Как только он видит недостаток, сразу на него указывает. Когда человек в июле говорит, что у них в январе перед домом было скользко и не присыпано песком, а значит, дворник не убирается, и поэтому на 50% управляющая компания должна ему уменьшить квартплату, чего он хочет? Меньшую сумму оплаты или навести порядок? Эти люди не преследуют цели улучшить обслуживание их дома. Последние два дела, которые мы выиграли, были возбуждены как раз против собственников из этой категории людей.

– В чем была причина конфликта?

– Первый случай. Мужчина, имеет высшее образование, по его словам, работает главным инженером. Его позиция: я плачу налоги, какая в данном случае может быть оплата услуг управляющей компании?

Во время судебного заседания судья спрашивает ответчика, этого мужчину:

– Вы горячую воду получаете?

Ответ:

– Да.

– Холодную воду?

– Да.

– Водоотведение у вас в квартире есть?

– Есть.

– Электричество есть?

– Есть.

– За это платить надо?

– Я налоги плачу.

Мотивируя тем, что он послушный налогоплательщик, данный гражданин забывает о самом главном принципе гражданского законодательства, в том разделе, где речь идет о собственности: бремя содержания собственности лежит на собственнике. К жилью государство имеет определенные требования. Многоквартирный дом – это инженерно-строительное сооружение, которое небезопасно для жизни, если оно находится в плохом состоянии. Как

инженерное сооружение, МКД должен быть в порядке. Поэтому государство может принудительно заставить собственника содержать дом в надлежащем состоянии. И государство посредством жилищного законодательства отслеживает, чтобы содержанием и обслуживанием МКД занимались профессионалы – управляющие компании.

Вторым оппонентом управляющей компании была дама с юридическим образованием. «Я так рада, что они обратились в суд, я столько лет этого ждала! Вы знаете, они безобразно обслуживают, они ничего не делают, и вообще, откуда они взялись, мы их не выбирали!», – цитирую ее слова. При этом все жители дома каждый месяц оплачивают коммунальные услуги. Потом, 7 лет вы были недовольны обслуживанием дома и молчали, ждали, когда на вас подадут в суд? Даже с частной точки зрения это выглядит нелепо, не говоря о правовой. Законодатель предусмотрел нормы, которые говорят, что если ваш дом плохо обслуживают, придите и скажите, что и когда не было сделано, и потребуйте перерасчет за этот период.

Повторюсь, что бремя содержания собственности лежит на собственнике. Поэтому если человек приобретает в собственность квартиру в многоквартирном доме, в том числе и нежилое помещение, он должен осознавать, что приобрел частичку этого дома и должен содержать общедомовое имущество в той пропорции, которую составляет площадь его помещения к общей площади дома. Зачастую люди принимают недоуменный вид, когда им говорят: «На вашем многоквартирном доме ветхая крыша, собирайте деньги и ремонтируйте». И в таком случае не надо удивляться: «А почему я должен содержать крышу в доме, где у меня квартира? Вот если бы это была моя дача, тогда другое дело». Для закона нет разницы по отношению к тому, что у человека в собственности: сапоги или жилье, все ремонтируешь за свой счет. Осознание этого у многих людей отсутствует. Если бы люди понимали, что их дом заканчивается не порогом квартиры, и даже не подъездом, а прилегающим к дому участком, в другом состоянии находились бы не только дома, но и весь город.

– Как долго шли судебные разбирательства по этим делам?

– Обычно такие дела не заканчиваются одним заседанием в отли-

чие от тех, когда человек приходит и говорит: «Да, виноват, извините, должен платить, но так сложились обстоятельства, денег не было, сейчас все силы бросим на уплату долга». Тогда не о чем говорить, судебное разбирательство заканчивается в одно заседание.

В первом упомянутом мной деле было четыре или пять заседаний, мы выиграли, ответчик подал апелляцию. Обычно в областном суде дело решается за одно заседание, в данном случае, рассмотрение дела было отложено, потому что ответчик заявил, что не знаком с материалами дела. Просто тянул время, потому что и областной суд подтвердил обязанность ответчика платить за получаемые им жилищные и коммунальные услуги.

Второй приведенный случай. Состоялось два заседания, по требованию ответчицы рассмотрение дела перенесли. Она не пришла, суд вынес заочное решение в пользу управляющей компании. Потом ответчица представила справку о том, что в момент заседаний она была больна. Суд отменил заочное решение, назначил дату следующего заседания. Снова рассматриваем дело, заслушиваем бесконечные монологи ответчицы, и по ее требованию судья откладывает вынесение решения до следующего заседания. На это заседание она снова не приходит, а потом говорит, что в тот момент находилась в поездке, в Турции. Ну, что ж, с ее стороны организация этой поездки резонна, потому что на время, пока она не погасит 120 тысяч долга, выезд из страны ей будет закрыт. В итоге суд вынес решение взыскать с нее сумму задолженности. Но само судебное разбирательство длилось четыре месяца.

– Исполнять решение суда управляющая компания будет с помощью службы судебных приставов?

– Разумеется.

– В ходе дела не удалось изменить точку зрения этих людей?

– Их мнение невозможно изменить. Эти люди с устойчивым сознанием своей правоты в любой ситуации. Пусть другие платят, а я буду играть в критиканство: как не надо делать я знаю, а как надо – не скажу.

Для некоторых дел мы берем отчеты у единой диспетчерской службы «500-100». Мы смотрим, поступали ли от ответчика жалобы на работу управляющей компании. И мы видим, что ни один из ответчиков за все это время не сигнализировал, что ему плохо живется в доме, который обслуживает управляющая компания, пока его «не дернули» за карман. Эти люди умеют читать нормативные документы и знают, какие акты регламентируют те или иные отношения. Но они читают только те разделы, где прописаны обязательства управляющей компании, разделы, где указаны обязанности потребителей игнорируют. Как только затрагиваешь таких людей, сразу появляется пучок заявлений во все органы: прокуратуру, жилищинспекцию, Роспотребнадзор. Они умеют поднять шум, потому что используют популистские методы. Но как мы видим, перед законом их стиль поведения бессильен. Потому что закон однозначно говорит, что долги надо платить.

Беседовала Марина Труфанов

Должникам перекроют доступ к унитазам

В ближайшее время в Иркутске в квартирах должников за услуги ЖКХ будут ограничивать водоотведение. Как сообщает «АиФ в Восточной Сибири» со ссылкой на начальника отдела планирования, анализа и реализации МУП «Водоканал» Иркутска Юлию Аполинскую, закупается оборудование, с помощью которого злостный неплательщик будет определяться точно. Сейчас собирается информация о конкретных неплательщиках, квартиры которых и будут отключать от канализования.

«Пока не могу сказать, сколько точно установок будет закуплено, однако, если они дадут эффект, то их количество увеличится», – пояснила Юлия Аполинская. – Кстати, мы уже имели единичный опыт такого ограничения в одном из ТСЖ, где на два часа было перекрыто водоотведение. Эффект потрясающий! Сразу же должники вышли на диалог, и был составлен график погашения долга». Она отметила, что сейчас задолженность перед Водоканалом составляет более 386 млн рублей, причем 318 млн рублей приходится на жилье, из которых на долю управляющих компаний – 290 млн рублей.

В то же время, за 8 месяцев 2013 года в структурных подразделениях УФССП России по Иркутской области на исполнении находилось свыше ста тысяч исполнительных производств о взыскании долгов в пользу жилищно-коммунальных систем. Общая сумма задолженности жителей Приангарья на сегодня составляет 1 млрд 591 тыс. рублей, что в 1,3 раза больше, чем за аналогичный период 2012 года.

ИА «Байкал Инфо»

СТАРШИЙ ПО ДОМУ

Зоя Михайловну Кулик в Октябрьском округе знают почти все, да и в городе о ней многие слышали. Она не раз становилась героиней газетных и журнальных публикаций благодаря своей активной деятельности. Одной из первых в нашем городе Зоя Михайловна начала заниматься своим домом и двором. Это сейчас старшие по домам есть почти в каждом многоквартирном доме, создаются Советы домов, домовое самоуправление активно развивается. А в 90-е годы кому это было надо?

Мы с Зоей Михайловной познакомились несколько лет назад, когда у нее во дворе на спортивной площадке Андрей Борзенков, руководитель клуба «Иркутские единороссы», проводил соревнования по дворовому футболу. Спортивная площадка во дворе на Канской, 22 появилась еще до того, как город принял программу строительства дворовых кортов. Жители отсыпали площадку мелким гравием, огородили сеткой-рабицей, установили ворота, лавочки для зрителей. И все это благодаря активности Зои Кулик.

Три года назад Зоя Михайловна стала лауреатом премии Общественной награды в сфере работы с населением по месту жительства от фонда социально-культурных инноваций «Эврика» (Москва). В прошлом году она получила премию, как старшая по дому, за первое место в конкурсе «Жить, как хозяин», проводимом ОАО «Южное управление ЖКС». Достижений за эти годы у Зои Михайловны накопилось порядочно, достаточно в подъезде посмотреть на стенд, увешанный грамотами и благодарностями всех уровней на ее имя и имя инициативной группы дома, которой она руководит.

Как-то Зоя Михайловна позвонила мне и предложила написать материал

«Зачем тебе это надо?»

Такой вопрос 17 лет слышит от соседей Зоя Михайловна Кулик, старшая по дому № 22 на улице Канской



Первое поколение ребятишек казалось мне ужасным: все ломали. Допустим, мы поставили ограждение для клумбы, а на следующее утро оно уже посреди дороги. Хулиганили, почем зря. Стены – все матами были исписаны! Плакала я, сколько слез пролила, ты даже не представляешь! Ладно, я была здоровая, могла работать. Те ребятишки сейчас уже своими семьями обзавелись. И они все, когда повзрослели, у меня прощения попросили! Один подходит и говорит: «Вы меня за все простите, какие мы были дураки, ведь вы же это все для нас делали!».

Сейчас дети другие: если наши ребятишки увидят, что кто-то пакостит, сразу ко мне бегут, возмущаются. Только раньше меня вся ребятня звала тетя Зоя, а нынешнее поколение бабой Зоей кличут. Я их спрашиваю: «Ребятишки, а чего вы

чаепитие. Сейчас дети – мои первые помощники, на субботниках они все около меня. Мне иногда до того бывает некогда, а потом, мне же 72 года уже, а они не понимают, что я старая, что ноги у меня болят. Иногда до того у меня плохое самочувствие, а ребятишки в домофон звонят: «Откройте дверь, мы вам помочь будем!». Позавчера в домофон иззвонились, я думаю, что делать? Не вытерпела, потихонечку вышла, а они как все налетели на меня! – широкая улыбка не сходит с лица Зои Михайловны. – Вечером здесь детей собирается миллион, мальчишки со всех улиц прибегают, все поле забито. Я о болезни забываю, до того мне с ними интересно! Они уже про любовь говорят, все мне рассказывают, советуются. Сильно интересная жизнь!

«Хочу, чтобы жилищников не обижали»

– Сейчас все зависит от самих жителей, они же собственники, сами могут многое решить. Сейчас дела делаются так: собственники смотрят, сколько денег на доме, на такое финансирование и планируется выполнение работ. Мы в этом году что запланировали, все сделали. Крышу нам заменили. Ой, сколько я ходила по всем инстанциям, чтобы нам ее сделали, помог Комитет по управлению Октябрьским округом. В общем, осталось нам почистить второй и третий подвалы, мой-то в идеальном состоянии, там и линолеум постелен, мы там даже Новый год справили.

Понимаешь, я хочу, чтобы жилищников не обижали. За свет, воду, тепло вся плата мимо них идет, не такие уж и большие деньги остаются в управляющей компании. А сколько нужно сделать в доме? Это я теперь знаю, сколько здесь дел.

Как-то я пришла в приемную «Единой России», мы хотим отремонтировать наше футбольное поле, чтобы нам помогли постелить на нем полиуретановое покрытие, заменить сетку. А там две женщины, тоже посетительницы, такие представительные. И как они начали всякую ерунду про ЖКХ говорить. А я же не могу, когда встречаю несправедливость. «Стоп, – говорю. – Вы что-то сделали, чтобы такое говорить? Что-то у вас не получилось, чего-то вы не добились?» «Нет». «А зачем тогда такие слова кричите? Вы разберитесь сначала, соберите активистов, подумайте, как можно решить проблему».

Я бываю в управляющей компании: они там как в аду. У них столько работы! Да еще каждый приходит и начинает орать, ставит себя таким умным, знающим. Сначала разберись, и тогда вместе можно

что-то сделать. Если наорешь на человека, он к тебе лучше относиться не будет, и делу не поможешь. Надо сесть, все спокойно обговорить.

Хочу сказать большое спасибо Денису Стальмаховичу, инженеру отдела технического контроля, он с нашим домом вплотную работает и его начальнице Эльвире Наумовой. И маркетинговому отделу, они все там большие молодцы. И генеральному директору, он правильный руководитель, по-человечески относится к людям.

Знаешь, что мне не нравится? «Петр и его компания» идеально работают, мусор всегда вывозят вовремя от наших домов, мы на их имя писали благодарственное письмо. Но вот беда: наши люди не доносят мусор до контейнера, на дороге оставляют, возле подъезда, или принесут и поставят рядом с контейнером! Я даже плакатик небольшой повесила, призывая бро-



Конкурс талантов дома № 22 на ул. Канской

сать мусор в контейнеры. Порой слышу, что мне надо жить в Германии, потому что там стерильная чистота. Но я не могу это видеть: контейнеры стоят пустые, а мусор рядом навален. Это неуважение к работникам ЖКХ, я считаю, но люди этого не понимают. Также как и то, что, не платя квартплату, они тормозят развитие нашего дома.

Трудное счастье

– Я считаю, там, где в домах есть активисты, люди живут отлично.



Спортивная площадка во дворе не пустеет никогда

Наши соседние дома: Красноярская 37, 39, 47, Загоскина 38, Трилиссе-ра 115, 117, Канская, 20, 22 – здесь есть активисты, которых я патриотами называю, потому что они не считаются со временем и другими расходами для общего дела. Такие люди рождаются неравнодушными, это у них в крови. Я, например, в тимуровской команде была с детства и уже не изменюсь, останусь такой до конца своих дней, – смеется Зоя Михайловна.

– На самом деле, тяжело бывает. Другой бы лучше пошел отдыхать куда-то, а ты пашешь с утра до ночи, чтобы всем хорошо было. Чтобы такой подъезд был, например, надо много работать: шторы постирать, накрахмалить, каждый цветок полить, побрызгать, рисунки на выставке на новые заменить, все время следить, чтобы никто не курил в подъезде – это постоянный, каждодневный труд.

Больно видеть, когда твой труд пропадает. На 860 рублей мы посадили цветы в форме Байкала, пенсионеры сбросились деньгами, а утром я вышла – всю клумбу чья-то собака перерыла. И мы заново все восстанавливали. Очень обидно, потому что хочешь, чтобы и у нас хорошая жизнь была, поче-

му только в Германии? У нас тоже можно сделать хорошую жизнь, это от нас зависит.

17 лет назад мы начинали заниматься домом вместе с соседкой Татьяной Александровной Панкратьевой. Два года назад кто-то ее обидел, и она отошла в сторону. Так подъезд осиротел, а мне-то как без нее было плохо! Сейчас она вернулась, и подъезд сразу ожил. Людей сразу видно. Кто-то подходит, и от него чувствуешь, что тепло идет: «Спасибо, Зоя Михайловна, как у нас красиво!». Такие искренние, светлые слова говорят. А некоторые подойдут: «Зачем тебе это надо?». По глазам видно, что зависть гложет, а завистников хорошо видно. Или, например, говорят: «Вон, как у Зои во дворе и в подъезде хорошо». Так Зоя все своими руками делает. И ты тоже походи и сделай, кто тебе не дает? Ты в тысячу раз лучше можешь сделать.

Я каждое утро обход делаю, и цветы мне радуются. Они такие же искренние, как дети. Понимаешь, цветы поворачиваются к тебе и приветствуют тебя, это такое счастье!

Записала Ольга Просекина



Дети – первые помощники в будни и праздники

на тему несправедливого отношения к ЖКХ со стороны жителей. Вскоре я и оказалась на кухне у Зои Михайловны, с аппетитом поедая домашнюю стряпню. Зоя Михайловна подливала мне в кружку чай и рассказывала про дом, про ЖКХ, про свою жизнь.

Баба Зоя

– Самая большая моя забота и работа, как старшей по дому – дети.

меня баба Зоя зовете?». «А так роднее». Так роднее, – счастливо улыбается Зоя Михайловна.

– Ты бы видела, чем у нас дети занимаются! Игры, праздники, все-все у нас есть. Когда праздники проводим, всегда накрываем столы, чего только на них нет, сами же все стряпаем, но дети не подходят к угощению, пока мероприятие не проведем. Только потом у нас

ИННОВАЦИИ

Водопроводную воду перестанут хлорировать

В Иркутске питьевую воду теперь будут обеззараживать с помощью соли, а не хлора.

На МУП «Водоканал» Иркутска 10 октября введены в эксплуатацию две станции обеззараживания воды на основе мембранных биполярных электролизеров. Работа станций исключает применение чистого химического хлора.

Принцип действия станций типа мембранных биполярных электролизеров (МБЭ) основан на разложении методом электролиза обыкновенной поваренной соли, растворенной в воде, с получением «хлорной воды» (дезинфектанта), гидроксида натрия и небольшого количества водорода.

«Раньше на предприятии использовали контейнеры с хлором, с помощью которого и обеззараживали воду, — рассказал директор МУП «Водоканал» Сергей Винарский.



— Производство являлось химически опасным, представляющим в случае утечки хлора угрозу для жизни и здоровья людей. Теперь для обеззараживания воды используется обычная поваренная соль, поставляют её из Усоля-Сибирского. В сутки уходит 200 кг соли, это четыре мешка по 50 кг».

Разбавленная в воде соль, проходя через электролизёры, образует «хлорную воду», щёлочь и водород. «Хлорная вода» идёт на обеззараживание поступающей в город воды, а щёлочь сбрасывается в канализацию, очищая трубы и снижая риск засоров, водород сбрасывается в атмосферу.

Исследования показывают, что полученная электролизным путём «хлорная вода» обладает более высокими антимикробными действиями, чем обычный химический хлор. Это позволяет более качественно и экономично проводить процесс обеззараживания воды.

Стоимость оборудования и его монтажа на двух водозаборах составила около 24 миллионов рублей. Введение в строй новых станций обеззараживания произведено в рамках программы модернизации Ершовского водозабора. На следующем этапе планируется обновление насосного оборудования. На водозаборе в плотине ГЭС работы проводились за счет средств капитального ремонта МУП «Водоканал».

ИА «Телеинформ»

ПО ЗАКОНУ

«Не рубите деревья, не рубите...»

В Иркутске в этом году зафиксировано более 15 случаев незаконного уничтожения деревьев

Однако, как отмечают эксперты, это только официальная статистика за нынешний год, в действительности же подобных фактов значительно больше. Немало таких правонарушений не попадает в официальную статистику в связи с несвоевременным получением информации контролирующими структурами, либо отсутствием доказательств (пней, порубочных остатков, фотофиксации, свидетельских показаний, паспортов снесенных насаждений).

За подобные правонарушения предусмотрена ответственность — в зависимости от ущерба — административная или даже уголовная. В случаях несанкционированного повреждения и сноса зелёных насаждений виновные физические или юридические лица привлекаются к административной ответственности в виде предупреждения или штрафа — для граждан в размере до 1,5 тысяч рублей, для должностных лиц — до 3 тысяч рублей, для юридических лиц — до 30 тысяч рублей. Кроме того, как при санкционированном сносе, так и при незаконных рубках, необходимо оплатить в бюджет города восстановительную стоимость зелёных насаждений и выполнить компенсационное озеленение.

При нанесении существенного ущерба зелёным насаждениям (массовый снос, уничтожение особо ценных растений, нарушение режима особо охраняемых территорий и т.п.) виновные лица могут быть привлечены к уголовной ответственности — по статьям 260, 261 и 262 УК РФ. Их санкциями предусмотрено наказание в виде крупных штрафов, обязательных, исправительных или принудительных работ, а также лишение свободы на различные сроки — в зависимости от тяжести совершенного деяния по решению суда.

Для получения разрешения на снос зелёных насаждений, в том числе аварийных, необходимо обращаться в управление по охране окружающей среды и экологической безопасности Комитета по ЖКХ администрации Иркутска. Там помогут с оценкой состояния дерева, а также примут решение о возможности и необходимости сноса.

О фактах незаконного уничтожения городских зелёных насаждений необходимо сообщать в управление по охране окружающей среды и экологической безопасности по адресу: улица Марата, 14, кабинеты №№ 202, 216. Контактный телефон отдела озеленения — 8(3952)52-01-33.

По информации пресс-службы администрации Иркутска

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

РАСЧЕТНЫЕ ЦЕНТРЫ

- 2-я Железнодорожная, 72
- Байкальская, 274
- Красноярская, 70
- Университетский, 4-б
- Красных Мадьяр, 78
- Байкальская, 203
- Севастопольская, 243-а
- Жукова, 3
- Алмазная, 8
- Юбилейный, 37-б
- Б. Рябикова, 21-а/9

ПУНКТЫ ПРИЕМА ОПЛАТ

- 2-я Железнодорожная, 72
- Байкальская, 274
- Красноярская, 70
- Университетский, 4-б
- Баумана, 227

ДИСПЕТЧЕРСКАЯ

- Декабрьских Событий, 102

РЕЖИМ РАБОТЫ РАСЧЕТНОГО ОТДЕЛА (бухгалтерий по квартплате)

- Севастопольская, 243-а;
- 2-я Железнодорожная, 72;
- Красных Мадьяр, 78;
- Алмазная, 8;
- Рябикова, 21-а/9;
- Юбилейный, 37-б.

Вторник, четверг — с 8.00 — 20.00
Среда, пятница — с 8.00 — 12.00
с 13.00 — 17.00,
технический перерыв с 12.00 до 13.00
Суббота — с 8.00 — 14.00
Понедельник, воскресенье — выходной

- Жукова, 3;
- Байкальская, 274;
- Байкальская, 203;
- Красноярская, 70.

Вторник, четверг — с 11.00 — 20.00 с 14.00- 15.00
Среда, пятница — с 8.00 — 12.00 с 13.00 — 17.00,
технический перерыв с 12.00 до 13.00
Понедельник, воскресенье — выходной

- Университетский, 4-б
- Понедельник, среда, пятница — с 8.00 — 12.00 и 13.00 — 17.00,
технический перерыв с 12.00 до 13.00
Вторник, четверг — 08.00-12.00 и с 14.00- 18.00,
технический перерыв с 12.00 до 14.0
Суббота, воскресенье — выходной

МЧС

Береги дом от пожара!

На территории Октябрьского округа г. Иркутска в 2013 году по состоянию на 27 октября произошло 118 пожаров. Погибло 3 человека, травмировано 5 человек. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года количество пожаров увеличилось на 42,2% (83 пожара), число погибших людей не увеличилось (3 человека), количество травмированных людей возросло на 66% (3 человека).

Помните! В первую очередь вам угрожает не пламя, а продукты горения, дым. Среди токсичных продуктов горения основную опасность для людей представляет оксид углерода (СО2). Он в 200-300 раз активнее кислорода взаимодействует с гемоглобином крови, вызывая кислородное голодание, головокружение, остановку дыхания и смерть.

**При пожаре звонить 01
Телефон службы спасения 112
Телефон доверия ГУ МЧС России по Иркутской области 399999**

Отдел надзорной деятельности г. Иркутска

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 всех абонентов мобильной связи

по номеру

8-800-100-22-72

Экстренная срезка замков МЧС 560-246

ИНФОРМАЦИОННО-СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР

**(бухгалтерия, паспортный стол, специалисты по общим вопросам, по приборам учета, инженер):
ул. Лыткина, 31.
Телефон: 500-100**



№9,
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
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 «Облашинформ» ООО «Бланкиздат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 10 000 экз. Заказ № Дата выхода: 29.10.2013 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00