

Домашние Новости

**ЮЖНОГО
УПРАВЛЕНИЯ**

12+

Юбилей бульвара Постышева

отметили жители Октябрьского округа 5 стр.



День рождения
«Южной»

2 стр.

Как накажут
должников?

3 стр.

Капремонт
начнется осенью

7 стр.

Где лучшая
клумба?

8 стр.

НАШ ПРАЗДНИК

29 июня Южная компания отметила восемь лет со дня своего основания. На сегодняшний день это одна из крупнейших структур в системе ЖКХ, на обслуживании которой находится 1,6 млн кв. м жилья.

«Все специалисты нашей компании имеют значительный опыт работы в системе жилищно-коммунального хозяйства. Именно поэтому, несмотря на сильную изношенность инженерных систем и конструктивных элементов зданий на момент их перехода на обслуживание в ОАО «Южное управление ЖКС», в кратчайшие сроки дома были приведены в надлежащее техническое состояние. В настоящее время мы работаем с применением новейших технологий, которые позволяют повышать качество управления домами. Так, на сегодняшний день все дома от трех этажей и выше оборудованы общедомовыми приборами учета тепла и горячей воды. В результате на большинстве объектов ежегодно образуется существенная экономия, и деньги либо возвращаются на лицевые счета жителей, либо с их согласия идут на благоустройство дворов, установку домофонов и пластиковых окон в подъездах. Компания первой в городе установила во дворах немецкие пластиковые контейнеры для мусора с откидными крышками, которые не портят внешний вид, не дают разлетаться мусору и не пропускают неприятные запахи. Главный принцип работы нашей компании – максимальный комфорт для жителей Октябрьского округа, и этого принципа мы будем придерживаться в дальнейшем», – отметил генеральный директор ОАО «Южное управление ЖКС» Андрей Ивашин.

Вот что говорят о компании местные жители:

Иван Пугачев, старший по дому №71 А, ул. Красноярская:

– Достижение этого лета – новая отмостка вокруг дома. Положили 208 квадратов асфальта по 800 рублей за метр квадратный, итого потратили 166,5 тысячи рублей. Сделали ее за счет экономии, сложившейся по итогам отопительного сезона. Отмостку сделали хорошо, по технологии, быстро и качественно, спасибо мастерам ООО «Новатор»!

Еще этим летом планируем заменить стояки горячего, холодного водоснабжения и канализации. Должно хватить денег, собранных по статье «Текущий ремонт». Если средств будет недостаточно, попросим у Южной управляющей компании в долг. Надо отметить, что нам всегда дают возможность улучшить наши жилищные условия и делают работу в беспроцентную рассрочку платежа.

Я от всей души поздравляю работников Южного управления

Так держать!

Жители Октябрьского округа поздравили ОАО «Южное управление ЖКС» с днем рождения



Генеральный директор ОАО «Южное управление ЖКС» Андрей Ивашин рассказал о главных достижениях коллектива компании и планах на будущее.

жилищно-коммунальными системами с днем рождения! Желаю им творческих успехов и плодотворной работы. Всем сотрудникам желаю быть бодрыми и веселыми, находчивыми, откликаться на все запросы и нужды жильцов. Спасибо вам за работу! Отдельное спасибо генеральному директору Южной Андрею Ивашину, маркетологу Людмиле Игошевой, инженеру Максиму Ветрову. С этими людьми я постоянно нахожусь в контакте, и благодаря этому сотрудничеству наш дом находится в порядке!

Светлана Фомина, председатель Совета дома №251 б, ул. Байкальская:

– Мы работаем в тесном контакте с Южным управлением ЖКС уже много лет, сообща решаем общедомовые вопросы. От управляющей компании мы всег-

да чувствуем помощь. У меня нет никаких нареканий к работе «Южной»! Наоборот, я хочу выразить большую благодарность маркетологу компании Людмиле Игошевой. Она грамотный, добросовестный, пунктуальный человек, всегда подскажет выход из трудной ситуации. Также мы благодарны электроэнергетику Ивану Груздякову – он всегда идет нам навстречу. Вежливым, корректным диспетчером единой диспетчерской службы «500-100» мы также хотим сказать спасибо.

Вообще, в Южном управлении ЖКС работают грамотные специалисты, которым можно доверить управление домом. Жители нашего дома очень довольны! К тому же нас никогда не забывают поздравить с праздниками. В прошлом году в конкурсе «Жить как хозяин» мы заняли первое ме-

сто в номинации «Инициативный двор». Награждение проходило в торжественной обстановке, пили чай с тортом, нам приятно было внимание управляющей компании.

Желаем им дальнейшей успешной и плодотворной работы! А всем сотрудникам компании – здоровья!

Валерий Крашенинников, старший по дому №159 а, ул. Байкальская:

– Южная управляющая компания действительно хорошо работает – как часы. За последнее время многое изменилось в лучшую сторону, деятельность компании стала прозрачной, информационно открытой, доступной для понимания жителей. Улучшился сервис – четко исполняют все заявки, не нужно постоянно кого-то догонять. В подъездах проходит

ремонт – все преображается. Самое главное: возникло взаимопонимание между управляющей компанией и людьми. Жители осознали, что они стали собственниками, а управляющая компания – обслуживающая организация, которая может распоряжаться только теми средствами, что есть на счете дома.

Я желаю Южному управлению жилищно-коммунальными системами процветания во все года!

Татьяна Нечаева, старшая по дому №188, ул. Советская:

– Лично мне, как старшей, легко работать с Южной управляющей компанией. Мне нравится внимание, которое управляющая компания оказывает жителям. Например, у нашего дома был юбилей, к нам на праздник пришло руководство, нас поздравили, подарили подарок. Это очень приятно. Для жителей Южная проводит конкурс «Жить как хозяин», в котором мы уже не раз участвовали, занимали призовые места и в этом году снова подали заявку. Хочется пожелать им всех благ, процветания, больших достижений.

Надежда Пыргаева, старшая по дому №270, ул. Байкальская:

– У нашего дома хорошие отношения с Южной, мы вместе работаем над тем, чтобы жители дома жили в благоприятных условиях. С помощью управляющей компании мы создали территориальное общественное самоуправление «Светлый». Благодаря мероприятиям, которые проводит ТОС, жители знакомятся друг с другом, общаются, становятся дружнее, а это важно, когда все живут в многоквартирном доме. Удачи, процветания и всего только хорошего!

Оксана Трибунская, руководитель ИП Трибунская подрядной организации Южного управления ЖКС:

– Я живу в доме, который обслуживает Южная управляющая компания, а содержанием и текущим ремонтом занимается моя организация. Я прекрасно знаю, что от того, как у тебя дома – тепло, светло, есть горячая и холодная вода, зависят уют и комфорт в квартире, а значит – и настроение человека. И управляющая компания делает все возможное для того, чтобы, переступая порог своей квартиры, человек чувствовал мир и покой. Хочется сказать Южной спасибо за профессионализм и ответственность по отношению к делу. И пожелать хорошего настроения!

Марина Труфанова, фото из архива ОАО «Южное управление ЖКС»

ТЕРРИТОРИЯ ЖКХ

Жилищно-коммунальное хозяйство – пожалуй, единственная сфера нашей жизни, в которой должники чувствуют себя вольготно. Пользуются водой, светом, канализацией, выбрасывают мусор в общие контейнеры, но платить за это не собираются. И их совершенно не волнует, что за комфорт платят другие жильцы дома. Попробовали бы они ежедневно ходить в магазин за продуктами, рассчитывая, что деньги за покупки отдаст сосед. Или посещать парикмахера, каждый раз обещая: «Отдам как-нибудь потом». Или завлаживать машину за чужой счет.

По данным управляющих компаний, на сегодняшний день иркутские задолжали за услуги ЖКХ больше 1,6 млрд рублей. Борьба с должниками ведется постоянно, но оказывается недостаточно эффективной из-за пробелов в законодательстве и из-за неготовности власти исполнять существующие законы. К примеру, одной из наиболее действенных мер большинство экспертов считают выселение злостных должников. В Иркутске суд даже выносил подобное решение, но оно не было исполнено из-за отсутствия обменного фонда у городской администрации.

А пока юристы иркутских управляющих компаний пытаются воздействовать на совесть должников всеми разрешенными в законах методами. Существует ряд превентивных мер, направленных на недопущение накопления дол-

Живут за чужой счет

Специалисты ОАО «Южное управление ЖКС» рассказали о работе по борьбе с должниками



Одни люди платят за услуги ЖКХ каждый месяц, а другие годами накапливают долги. Причем, очень часто среди злостных должников попадаются вполне состоятельные люди, которые живут в комфорте за счет своих соседей.

Если человек перестал платить за услуги ЖКХ, об этом уведомляется подрядчик, который обслуживает дома. Также данные передаются в единую диспетчерскую службу «500-100». Специалисты в этом случае уведомляют жильца о наличии долга в устной форме. При отсутствии действий со стороны собственника подключаются более серьезные меры.

Первая мера, которую используют в своей работе юристы, – предупреждения должников о необходимости заплатить за услуги ЖКХ. За первое полугодие 2014 года по ОАО «Южное управление ЖКС» выдано 3 440 предупреждений, что на 19 процентов превышает показатели 2013 года.

Если должник отреагировал на это в течение тридцати дней, ему предлагается мирное урегулирование конфликта: либо погасить долг в полном объеме, либо составить график рассрочки на срок до одного года. Если же никакой реакции не последовало, следует повторное уведомление, и в случае неисполнения требований и погашения долгов в трехдневный срок таким собственникам могут ограничить некоторые виды коммунальных услуг: электроэнергию, горячее водоснабжение или водоотведение.

По Южной управляющей компании отключение электроэнергии было проведено по 518 квартирам, что на 94 процента превышает количество отключений за 2013 год. Также было проведено отключение канализации по 20 квартирам.

Еще одна мера – подача заявлений о выдаче судебных приказов. По Южной компании их количество составляет 72 процента от показате-

лей за 2013 год. Из 76 заявлений 36 направлено судебным приставам на исполнение.

«На сегодняшний день из всех мер борьбы с должниками, разрешенных законом, самой действенной является ограничение по коммунальным услугам. Добиться погашения долга через суд не столь действенно потому, что, во-первых, рассмотрение иска идет довольно долго, а во-вторых, в процессе должник может внести незначительную сумму, например одну тысячу рублей, и документы снова приходится переделывать, и срок рассмотрения снова увеличивается. У судебных приставов, которые могут арестовать имущество, нет склада для его хранения, поэтому зачастую вещи передаются на ответственное хранение владельцам. Выселить должников куда-то – нет обменного фонда. Очень много проблем. Нужно ужесточать меры воздействия на должников. К примеру, есть долг – продавать квартиру, из вырученных денег погашать задолженность, а остальные деньги отдавать ее бывшему владельцу. Если бы в законе была прописана такая норма, наверное, многие бы задумались над тем, стоит ли копить долги», – сказал заместитель генерального директора ОАО «Южное управление ЖКС» Владимир Васильев.

Кстати, в ближайшее время на федеральном уровне могут быть приняты законодательные изменения, которые ужесточат меры воздействия на должников. К ним относятся повышение размера пени за просроченные платежи, а также запрет на проведение любых сделок с недвижимостью, за которой числится долг.

Елена Степанова

А ваш дом в порядке?

О планах по текущему ремонту рассказали эксперты ООО «Техконтроль»

Короткое сибирское лето не только время отпусков, но и традиционный сезон выполнения ремонтных работ. «Главный приоритет управляющих компаний – подготовить дома к отопительному сезону. На эти цели уходит больше шестидесяти процентов платежей, которые поступают от собственников по статье «текущий ремонт». Еще примерно десять процентов сохраняется в резервном фонде, который может быть израсходован только в случае возникновения аварийных ситуаций. Остальная сумма – около тридцати процентов поступлений на лицевые счета домов – деньги, которые управляющие компании по согласованию с жителями тратят на выполнение текущего ремонта общедомового имущества. В качестве дополнительного финансирования на эти работы, по решению общего собрания собственников, может быть направлена экономия по теплу и доходы от эксплуатации общедомового имущества – как правило, это платежи за размещение рекламы или аренды помещений», – рассказывает заместитель генерального директора единой технической службы ООО «Техконтроль» Эльвира Наумова.

Она пояснила, что в первую очередь в рамках текущего ремонта в жилых домах проводятся работы по энергосбережению: «На сегодняшний день все многоквартирные дома, которые обслуживают Северная, Западная и Южная управляющие компании, обследованы с помощью тепловизора. Помимо плановых тепловизионных съемок проводились обследования жилых домов по заявкам собственников. На основании полученных данных составляются планы работ. К ним относятся все, что помогает сохранять тепло в домах: ремонт межпанельных швов, установка пластиковых окон и подвальных дверей и дверей в подъездах».

Кстати, если сравнить виды работ, которые проводились восемь лет назад, когда управляющие компании только начинали обслуживать жилые дома, и то, что делается сейчас, заметна существенная разница: «Жилой фонд, который достался управляющим компаниям, был в очень плохом техническом состоянии. Большая часть денег, поступающих от жильцов, уходила на устранение аварийных ситуаций, которые возникали на внутридомовых сетях. Тогда ни о каких пластиковых окнах речь даже не велась. Главное – спокойно перезимовать. Сейчас благодаря качественной планомерной работе по ремонту сетей аварий почти нет, поэтому появилась возможность направлять средства собственников в том числе и на благоустройство».



У каждого конструктивного элемента жилого дома свой срок службы, по истечении которого необходимо провести капитальный ремонт или замену. Однако без текущего ремонта не обойтись – именно эти работы позволяют конструкциям не терять своей работоспособности в период между капитальными работами.

Кстати, в отличие от работ по подготовке домов к отопительному сезону, которые могут проводиться только в летний период, некоторые виды текущего ремонта выполняют на протяжении всего года. Это ремонт электрики, кровли, систем водоотведения и холодного водоснабжения. Сезонные виды работ – на системах отопления, на отмостках, межпанельных швах и все, что касается ремонта подъездов, – ведутся до наступления устойчивых минусовых температур и завершаются чаще всего в октябре. После этого начинается приемка качества работ. По словам Эльвиры Наумовой, к ней привлекаются представители домовых Советов или старшие по домам, а также специалисты управляющих компаний, подрядных организаций и инженеры единой технической службы. «Пока все работы идут по графику. Грубых нарушений сроков нет. Серьезных претензий по качеству работ тоже нет. Окончательную оценку проведенному за лето ремонту дадим осенью», – подчеркнула Эльвира Наумова.

Елена Степанова

Слишком долго думали

Из-за того что энергетики поздно назначили инспекторов на проверку элеваторов, может возникнуть отставание по срокам приемки домов к отопительному сезону

В прошлом номере нашей газеты мы рассказывали читателям о том, как управляющая компания проводит подготовку жилых домов к началу очередного отопительного сезона. Тогда специалисты ОАО «Южное управление ЖКС» сообщили, что по состоянию на конец июня выполнено около 25 процентов плановых работ на внутридомовых сетях. В настоящее время работы также идут в соответствии с утвержденным графиком. Однако, как подчеркивают в технической службе компании, проблемы могут возникнуть позже, когда наступит срок подписания паспортов готовности.

По словам заместителя генерального директора ОАО «Южное управление ЖКС» Виктора Григорьева, подрядчики компании были готовы к проведению ревизии элеваторных узлов сразу после завершения отопительного сезона, но начать ее не удалось: «Проблема заключалась в том, что свои предписания по ремонту элеваторного оборудования должны выдать инспекторы тепло-снабжающей организации. Но энергетики слишком долго не могли назначить своих сотрудников. Этот вопрос неоднократно поднимался и на городском штабе по подготовке к зиме, и на районном. В итоге из-за

нерасторопности энергетиков только в конце июня ревизионные работы были начаты».

Затянувшееся назначение повлекло за собой отставание по графику сдачи элеваторных узлов. Для того чтобы акты готовности были подписаны, нужно выполнить требования предписаний, выданных инспекторами на основании технического регламента, который состоит из 26 пунктов. Более того, почти ежегодно он обновляется и дополняется новыми требованиями. «Несмотря на то, что начало ревизии началось почти на месяц позже, чем планировалось, будем стараться провести все работы в срок. Это возможно благодаря тому, что специалисты управляющей компании проводят текущий ремонт на внутридомовом оборудовании планомерно на протяжении всего года, не допуская образования значительных дефектов. Единственная проблема при этом – долги населения по квартплате. Из-за этого приходится сокращать объемы ремонтных работ и делать только то, что уже нельзя отложить», – пояснил Виктор Ильич.

Он также подчеркнул, что отсрочка ревизии никак не повлияет на комфорт жителей: «Подготовка домов к зиме – приоритет нашей компании. Поэтому если есть проблемы на внутридомовых сетях – делаем ремонт в первую очередь и только после этого выполняем пожелания жителей по остальным работам, связанным с благоустройством».

Елена Степанова

реклама

ПОГАСИТЕ ВАШИ ДОЛГИ!

Улица	Дом	Квар-тира	Сальдо текущее
Дальневосточная	55	19	32074,92
Дальневосточная	55-6	31	31672,04
Дальневосточная	55-6	59	213470,65
Дальневосточная	55-6	69	87183,21
Дальневосточная	55-6	74	33304,33
Дальневосточная	55-6	79	69503,59
Дальневосточная	55-6	105	53477,49
Дальневосточная	55-6	109	64122,53
Дальневосточная	57-а	11	185868,57
Дальневосточная	57-а	13	45327,29
Дальневосточная	57-а	19	61241,88
Дальневосточная	57-а	24	85566,79
Дальневосточная	57-а	31	67179,11
Дальневосточная	57-а	47	87013,46
Дальневосточная	57-а	48	35441,00
Дальневосточная	57-а	60	112720,66
Дальневосточная	59	2	140208,16
Дальневосточная	59	9	51030,77
Дальневосточная	59	28	30623,41

Дальневосточная	59	35	102821,36
Дальневосточная	61-а	11	142378,93
Дальневосточная	61-а	29	81708,63
Дальневосточная	61-а	56	46804,37
Дальневосточная	61-а	60	33251,90
Дальневосточная	61	61	124359,14
Дальневосточная	61	63	46351,37
Дальневосточная	63	18	39537,75
Дальневосточная	63	19	38960,28
Дальневосточная	63	60	50090,47
Дальневосточная	63	69	83788,05
Дальневосточная	63	75	54053,82
Дальневосточная	65	21	55585,03
Дальневосточная	65	24	80704,36
Дальневосточная	65	29	66144,81
Дальневосточная	65	38	57934,64
Дальневосточная	65	44	56230,13
Дальневосточная	65	67	68706,43
Дальневосточная	65	80	50521,30

Информация по состоянию на 03.07.2014 года предоставлена ООО «Наш дом»

Дружный коллектив ООО «Новатор» и ИП Телешева В.И.

поздравляют
ЭЛЬВИРУ РАВИЛЬЕВНУ
НАУМОВУ
с Днем рождения!

*Желаем в жизни Вам успеха,
Поменьше слез, побольше смеха,
Дорогу жизни подлинней
И много радости на ней.
Пусть каждый Ваш обычный день
В прекрасный праздник превратится,
И никогда печали тень
В Ваших глазах не отразится.*

Выполняем
электромонтажные работы
любой сложности.
ИП Черемисинов Ф.С.

Тел. 655-856.

ИП Черемисинов Ф.С., Свидетельство о государственной регистрации серия 38 № 002975488 от 18.12.2009 г., ОГРН ИП 309385035200150

ЗАПЛАТИТЕ ДОЛГИ!

ул. Байкальская, 276	
№ кв.	Сумма долга
кв 1	10 221,73
кв 5	8 049,69
кв 7	19 328,32
кв 12	3 244,88
кв 18	5 784,81
кв 22	49 251,39
кв 23	3 337,43
кв 29	11 178,74
кв 30	2 885,44
кв 31	4 347,34
кв 34	14 584,24
кв 36	16 540,34
кв 46	22 114,16
кв 50	4 368,76
кв 51	3 015,28
кв 53	5 916,93
кв 54	3 846,25
кв 55	26 478,11
кв 56	5 560,72

ул. Байкальская, 278	
№ кв.	Сумма долга
кв 4	10 768,73
кв 10	53 250,72
кв 13	14 939 41
кв 15	12 315,98
кв 19	12 290,47
кв 34	7 407,59
кв 42	8 786,16
кв 60	11 056,34
кв 40	7 457,92
кв 39	24 634,25
кв 34	9 098,05
ул. Байкальская, 280	
№ кв.	Сумма долга
кв 10	4 176,61
кв 11	4 813,09
кв 18	6 878,72
кв 20	5 941,60
кв 25	4 491,51
кв 28	14 998,85

кв 53	4 385,00
кв 54	10 817,74
кв 57	8 560,19
кв 59	9 914,37
кв 60	15 765,58
ул. Байкальская, 282	
№ кв.	Сумма долга
кв 1	55 633,39
кв 10	19 441,82
кв 19	15 949,84
кв 23	10 485,82
кв 29	13 625,27
кв 32	11 921,64
кв 41	8 251,17
кв 45	6 551,64
кв 46	8 289,00
кв 47	4 972,05
кв 48	18 196,41
кв 50	22 288,29
кв 51	8 982,67
кв 52	112 249,86

Информация предоставлена ИП Рагожина С.В.
по состоянию на 30.06.2014 года

реклама

Уважаемые жители Октябрьского округа!

Сотрудники ИП Трибунская О.Е. напоминают вам, что при использовании газовых приборов в быту необходимо соблюдать меры безопасности.



НАСЕЛЕНИЮ ЗАПРЕЩЕНО:

- Производить самовольную газификацию, перестановку, замену и ремонт газовых приборов, баллонов и запорной арматуры.
- Осуществлять перепланировку помещения, где установлены газовые приборы, без согласования с соответствующими организациями.
- Вносить изменения в конструкцию газовых приборов. Изменять устройство дымовых и вентиляционных систем. Заклеивать вентиляционные каналы, замуровывать или заклеивать «карманы» и люки, предназначенные для чистки дымоходов.
- Пользоваться газом без проведения очередных проверок и чисток дымовых и вентиляционных каналов в сроки, определенные Правилами безопасности в газовом хозяйстве.
- Пользоваться газовыми приборами при закрытых форточках (фрамугах), жалюзиных решетках, решетках вентиляционных каналов, отсутствии тяги в дымоходах и вентиляционных каналах, щелей под дверями ванных комнат.
- Использовать газ и газовые приборы не по назначению. Пользоваться газовыми плитами для отопления помещений.

Лица, нарушившие Правила пользования газом в быту, несут административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

! При появлении в квартире запаха газа немедленно прекратить пользование газовыми приборами, перекрыть краны к приборам и на приборах, открыть окна или форточки для проветривания помещения, вызвать аварийную службу газового хозяйства по телефону 04 (вне загазованного помещения). Не зажигать огня, не курить, не включать и не выключать электроосвещение и электроприборы, не пользоваться электровзвонками.

- ! При обнаружении запаха газа в подвале, подезде, во дворе, на улице необходимо:
- оповестить окружающих о мерах предосторожности;
 - сообщить в аварийную газовую службу по телефону 04 из незагазованного места;
 - принять меры по удалению людей из загазованной среды, предотвращению включения и выключения электроосвещения, появлению открытого огня и искры;
 - до прибытия аварийной бригады организовать проветривание помещения.

ДРУЖНЫЕ СОСЕДИ

1964 год. В новом жилом микрорайоне Иркутска – на бульваре им. Постышева – сдали в эксплуатацию пять домов. Первые жители отпраздновали новоселье. Один из них – Виктор Андреевич Безделев – получил ключи от квартиры в доме №7: «В Иркутск я переехал из Черемхово. Здесь дали трехкомнатную квартиру в новом доме. До этого почти пять лет прожил в казарме, потом еще четыре года в институтском общежитии. И хотя в нашем доме на Постышева первые пять лет не было горячей воды, но все равно после всего, что было, приходишь домой, переступаешь порог и понимаешь, вот он – рай».

Сейчас, глядя на Постышева, трудно представить, что когда-то здесь был пустырь, как рассказывают местные жители. Они показывают фотографию 1967 года. На ней девятиклассник только что открытой школы №27 Александр Батаев стоит позади дома №11 на фоне пустыря, заросшего травой, тоненьких кустиков и торца дома №15.

Сегодня здесь совсем другая картина: за домом №11 тенистый уголок, утопающий в зелени раскидистых берез и кленов. А под окнами роскошный цветник, где растут самые настоящие желтые, оранжевые, розовые, красные розы. Ну не чудо ли?

Валентина Григорьевна Холина, старшая по дому №19 на бульваре Постышева, говорит, что микрорайон стал намного ухоженнее и красивее по сравнению с тем, как было раньше. Всю левую часть Постышева пересекают асфальтированные дорожки ал-

Большой праздник

В территориальном общественном самоуправлении «Постышева» отметили 50-летний юбилей микрорайона



Это одни из первых жителей микрорайона-юбиляра – Виктор Андреевич Безделев и Рая Михайловна Батаева. «Мы любим Постышева. Это наш дом родной. Ни на какой другой микрорайон его не променяем», – говорят они.

лей и протоптанные в траве тропинки. А 50 лет назад в дожди люди шли до ближайшей остановки на ул. Байкальской в резиновых сапогах и там переобувались в туфли. Тогда вместо бульвара был овраг.

Но даже в этом дискомфорте жители находили повод для гордости. «Раньше мы жили с чувством гордости, – вспоминает Валентина Холина. – У нас был причал! На речном трамвайчике мы всем домом переправлялись на теплые озера отдыхать. Еще одним любимым местом отдыха был берег Ангары. Собирались семьями, брали гитару и шли туда – пели, загорали, купались».

Валентина Григорьевна смеется, что когда их сюда переселили с облагоустроенной площади Декабристов, где были и асфальт, и остановки общественного транспорта, она сначала была в ужасе. А сейчас она не променяет Постышева ни на какой другой район: «Этот микрорайон развивался на моих глазах: строились дома, появлялись школы, больницы, детские сады, тоненькие яблоньки превращались в крепкие деревья. И я любила наш бульвар. Здесь выросли мои дети, появляются внуки – и все это неразрывно связано с нашим микрорайоном».

Многие думают, что время романтиков уже прошло. Но, слушая рассказы жителей бульвара им. Постышева, понимаешь, что это не так. «Я люблю Постышева – это мой дом, живу здесь с того момента, как вышла замуж, – улыбается Рая Михайловна Батаева. – От Ангары всегда веет свежестью. Зимой у



Эти розы вырастили жители бульвара им. Постышева. Во многих дворах этого микрорайона благодаря местным активистам – порядок и уют.

нас лежит белый снег. А весной идешь вдоль яблоневой аллеи – и все белым-бело, и такой запах непередаваемый стоит».

На Постышева и впрямь уютно. Если смотреть сверху от Байкальской, то кажется, будто бульвар утонул в зелени. За эти годы березы и тополя выросли выше домов и, так же как и люди, накрепко укоренились в эту землю, приросли к ней.

Третье поколение иркутян уже живет на Постышева. Люди засыпают и просыпаются в своих квартирах, выращивают цветы перед подъездами, сажают деревья. Возле домов чисто и благоустроенно, где-то лежит новый асфальт. Многие обрели на Постышева свой родной дом.

Марина Труфанова

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

«Южное управление ЖКС»

График работы на июль – август 2014 г. Информационно-сервисный центр (паспортный стол, начисление ЖКУ, касса, инженер, прием показаний, заявлений, информация, консультация).

Понедельник – выходной		
Лыткина, 3	Вторник	с 08.00 до 20.00 (без обеда)
	Среда	с 08.00 до 17.00 (обед с 12.00 до 13.00)
	Четверг	с 08.00 до 20.00 (без обеда)
	Пятница	с 08.00 до 17.00 (обед с 12.00 до 13.00)
	Суббота	с 08.00 до 14.00
Воскресенье – выходной		
Красноярская, 70	Понедельник	с 08.00 до 17.00 (обед с 12.00 до 13.00)
Байкальская, 203	Вторник	с 08.00 до 18.00 (обед с 12.00 до 14.00)
	Среда	с 08.00 до 17.00 (обед с 12.00 до 13.00)
	Четверг	с 08.00 до 18.00 (обед с 12.00 до 14.00)
Байкальская, 274	Пятница	с 08.00 до 17.00 (обед с 12.00 до 13.00)
	Суббота, воскресенье – выходной	

Где заплатить за квартиру?

Кассы ООО ИПК в июле-августе работают по расписанию:

ул. Лыткина, 31	Вторник, четверг с 08.00 до 12.00; с 13.00 до 19.00, технический перерыв с 12.00 до 13.00
ул. Красноярская, 70 ул. Красных Мадьяр, 78	Понедельник, вторник, среда, четверг, пятница с 08.00 до 12.00; с 13.00 до 18.00 технический перерыв с 12.00 до 13.00
ул. Байкальская, 274	Понедельник, вторник, среда, четверг, пятница с 08.00 до 13.00; с 14.00 до 18.00 технический перерыв с 13.00 до 14.00

Суббота, воскресенье – выходной

8-800-10-02-261

Бесплатная «горячая линия»
поддержки населения Иркутской области
по вопросам энергосбережения
и энергоэффективности

Ежедневно с 9:00 до 21:00
без выходных и праздничных дней

Куратор проекта:
Министерство жилищной политики
и энергетики Иркутской области
www.gkh.irkobl.ru

www.88001002261.ru

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

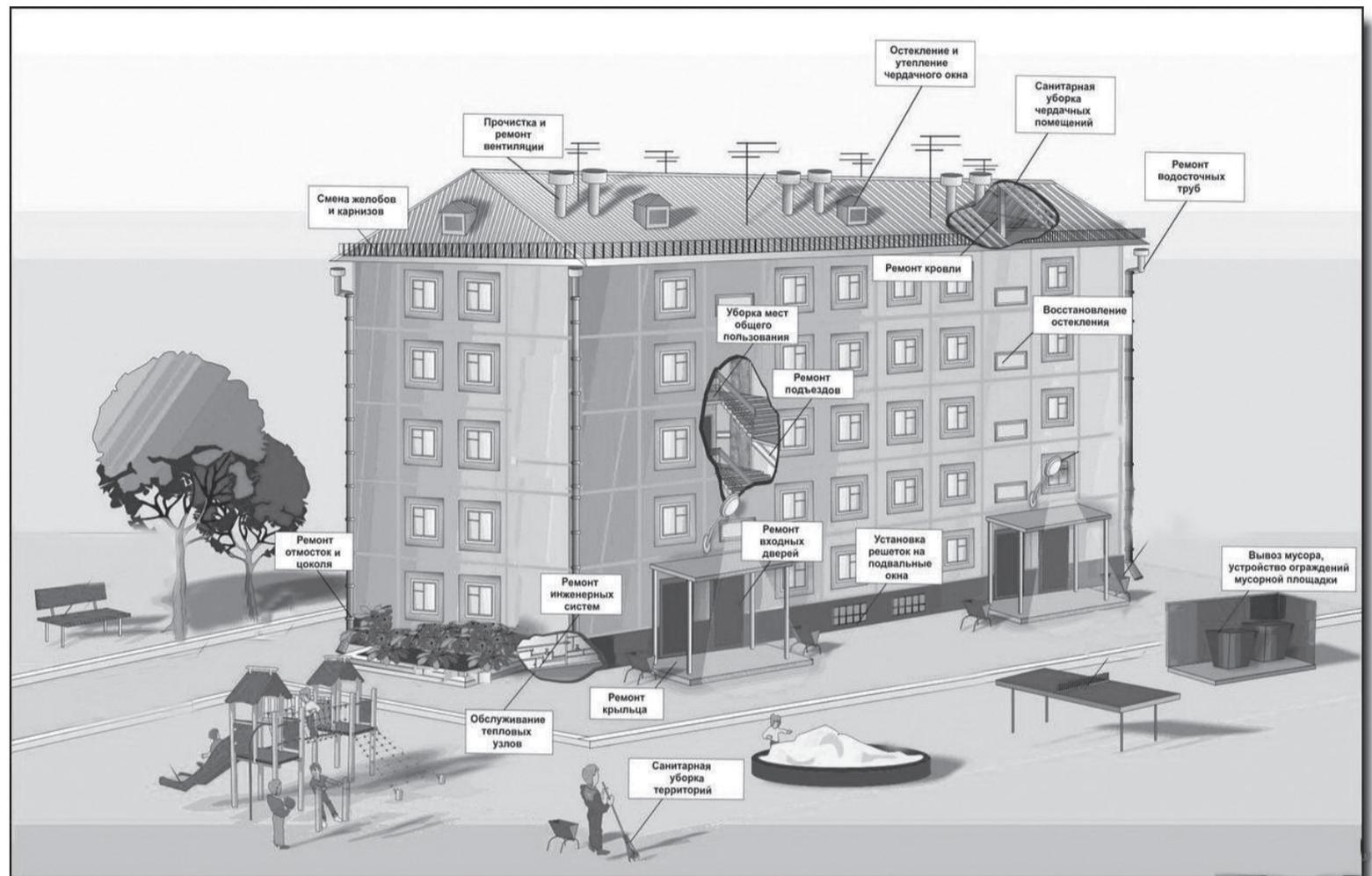
Любому человеку хотя бы раз в жизни приходилось решать проблемы, связанные с ЖКХ. Подтекает батарея в квартире, засорился унитаз, холодно в подъезде, грязно во дворе. По любому из этих вопросов очень многие люди обращаются в свою управляющую компанию. Но выясняется, что далеко не всё должны решать управленцы. Где границы ответственности управляющей компании, обслуживающей жилой дом? Ответ на этот вопрос на встрече с собственниками дали иркутские эксперты.

«В настоящее время существует около трехсот документов, которые тем или иным образом затрагивают деятельность управляющих компаний. Но основных, на которые опирается работа любой компании, три – стандарты деятельности, минимальный перечень услуг и Жилищный кодекс», – пояснил теоретическую часть вопроса руководитель СРО «Содружество ЖКХ» Михаил Дамешек.

Вряд ли все собственники внимательно изучают законы, поэтому, чтобы упростить общение между жильцами и специалистами управляющих компаний, были разработаны договоры на обслуживание. Такой документ есть в каждой квартире. Специалисты советуют обязательно ознакомиться с его содержанием. «В этом документе содержится несколько важных пунктов, которые разграничивают зоны ответственности управленцев и собственников. Во-первых, это перечень общедомового имущества, которое передается на обслуживание. Кстати, именно по этому пункту зачастую возникают претензии, когда жители недовольны тем, что в их квартирах не проводятся различные ремонтные работы. Но дело в том, что все оборудование, находящееся внутри квартиры, – зона ответственности собственника, а не управляющей компании. То есть управленцы не обязаны менять батареи и ремонтировать краны. Во-вторых, в договорах прописываются работы и услуги, которые обязана выполнить управляющая компания. Здесь тоже бывают конфликтные ситуации. Например, собственники, чтобы снизить тариф на содержание, настаивают на вывозе мусора через день. Но управляющая компания не может пойти на это, так как такое желание жителей противоречит закону, а изменять нормы закона управляющая компания не имеет права. В-третьих, в договоре содержится порядок определения расценок на жилищные тарифы и порядок контроля за качеством работ, выполняемых управляющей

У каждого своя работа

Иркутские эксперты обозначили границы ответственности управляющих компаний



Виды работ, указанные на этой иллюстрации, выполняет управляющая компания. Но сделать их в полном объеме возможно только, когда на лицевом счете дома есть деньги. Арифметика простая – если все жильцы платят за услуги ЖКХ вовремя, работ проводится больше, если много должников, выполняется только необходимый минимум.

компанией. Поэтому, если договор составлен правильно, и собственники его внимательно изучили, конфликтных ситуаций возникать не должно», – пояснил эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Максим Тельтевский.

Дальнейший диалог между экспертами и собственниками показал, что пока договоры изучили не все. Например, жители дома №242 по ул. Байкальской пожаловались на соседей – это многодетная семья, за которой числится долг аж в 840 тыс. рублей. Люди, которые платят за услуги ЖКХ вовремя, считают, что в данном случае плохо работают юристы управляющей компании. Но в этой истории есть один нюанс: квартира, в которой живут должники, находится в муниципальной собственности, поэтому принимать меры по отношению к должникам должны конечно же юристы, но не из управляющей компании, а из органов муниципальной власти. «Если мы говорим о борьбе с должниками, то здесь солидарную ответственность несут и управля-

ющая компания, и муниципалитет, который в обозначенном случае является собственником квартиры. Управляющая компания может уведомлять жильцов о необходимости погасить долг, ограничивать коммунальные услуги – но подавать судебные иски должен собственник. Самая действенная мера в этом случае – выселение, но обменного фонда, куда может быть выселена семья должников, на данный момент в Иркутске нет, поэтому такая мера не практикуется», – прокомментировал Михаил Дамешек.

Еще один вопрос, возникший в ходе дискуссии, касался содержания дворовой территории, на которой расположены детские и спортивные площадки. Кто должен следить за порядком и проводить ремонт сооружений? «На сегодняшний день в Иркутске за счет бюджета города установлено больше двухсот детских и спортивных площадок. Их собственником является муниципалитет. Соответственно, собственник и должен обеспечивать уборку и ремонт. Но из-за нехватки денег в

казне это не всегда выполняется. Здесь возможны разные варианты решения проблемы. Например, в Октябрьском округе между администрацией района и нашей управляющей компанией достигнута договоренность о том, что ежегодно весной подрядчики обходят площадки и составляют дефектную ведомость, которую передают в администрацию. Если речь идет о мелких ремонтных работах – заменить сломанную дощечку на качелях, покрасить лавочку, заменить подшипник в каруселях, то это делают подрядчики за свой счет. Более крупный ремонт проводит подрядчик от администрации. По уборке в некоторых домах жители договорились доплачивать управляющей компании, чтобы на территории, где гуляют их дети, было чисто», – рассказал заместитель генерального директора ОАО «Южное управление ЖКС» Владимир Васильев.

Возник у жителей вопрос и о перспективах текущего ремонта: «В связи с тем, что с осени начнут начислять платежи за капитальный ремонт, текущий ремонт

отменят?». Эксперты сказали, что работы по текущему ремонту будут проводиться и отменять их не планируется. «Текущий ремонт общедомового оборудования нужен для того, чтобы поддерживать его в работоспособном состоянии до проведения капитального ремонта. Если мы посмотрим статистику по авариям на внутридомовых сетях, то сразу увидим, что за последние годы, когда жилые дома стали обслуживать управляющие компании, серьезных аварий не возникало. Все благодаря как раз проведенному качественному текущему ремонту. Есть в домах серьезные проблемы, которые невозможно решить в рамках существующих тарифов. К примеру, прогнившие кровли. Сделать капитальный ремонт возможно либо дождавшись своей очереди в региональной программе, либо участвуя в муниципальных программах, подразумевающих ремонт конструктивных элементов домов на условиях софинансирования. Выбор за собственниками», – отметил Михаил Дамешек.

Елена Степанова

КАПРЕМОНТ

Мы уже рассказывали читателям «Домашних новостей» о новой схеме капитального ремонта жилых домов, которая действует с нынешнего года. Напомним: правительство Иркутской области утвердило программу, где прописана очередность ремонта зданий. С ней можно ознакомиться на сайте регионального министерства жилищной политики и энергетики gkh.irkobl.ru.

Где-то работы начнутся очень скоро – программа рассчитана на тридцать лет, а где-то, наоборот, ремонт сделают уже в этом году. Но, несмотря на разные сроки, платить ежемесячные взносы на капитальный ремонт все собственники, дома которых указаны в программе, будут с нынешней осени.

Дом №74 по ул. Красных Мадьяр – один из первых, где делают капитальный ремонт по новой схеме. Жители очень рады, ведь этого события они ждали очень давно. «Нашему дому уже 43 года. Его давно пора обновить. Документы для участия в программе по ФЗ-185 собрали несколько лет назад, заявку на участие подавали каждый год. Но в программу дом так и не попал. Почему? Нам объяснили, что есть дома, которые находятся в худшем техническом состоянии», – рассказывает председатель домового Совета Нина Гулюк.

Однако пока суд да дело, Совет дома на месте не сидел. Проводили субботники, устраивали праздники, а еще занялись благоустройством придомовой территории и текущим ре-

Дождались перемен

жители дома № 74 на ул. Красных Мадьяр, где осенью начнут делать капремонт, уже подсчитали, во сколько он им обойдется



С Ниной Гулюк, председателем Совета дома №74 по ул. Красных Мадьяр, читатели нашей газеты уже знакомы. В прошлом году активисты под ее руководством участвовали в конкурсе «Жить как хозяин – 2013» и заняли второе место. Сейчас соседи готовятся к капитальному ремонту дома. «Все идет по плану. Конечно, есть чему порадоваться. Но довольными быть рано. Большие дела впереди», – говорит Нина Гулюк.

монтом. В итоге в подъездах появились пластиковые окна, новые двери, камеры видеонаблюдения на первых этажах, а во дворе сделали отмостку.

Этот год для активистов оказался богатым на хорошие новости. Во-первых, в начале лета по муниципальной программе «Капитальный ремонт объектов жилья в городе Иркутске на 2013–2017 годы» поменяли кровлю дома. Причем благодаря оперативной работе ОАО «Южное управление ЖКС», сотрудники которого сформировали весь пакет необходимых документов до вступления в силу нового постановления, где предусмотрено софинансирование собственников, для соседней из этого дома замена кровли не стоила ни копейки.

А во-вторых – в октябре в доме будет проведен капитальный ремонт по региональной программе «Капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014–2043 годы».

– Мы провели собрание, утвердили смету. Представитель фонда у нас был, познакомился с фронтом работы. Мы запланировали замену канализации, ремонт системы горячего и холодного водоснабжения, ремонт в подвале, утепление межпанельных швов, ремонт электрических сетей в доме. По предварительным подсчетам, стоит это

все будет около семи миллионов рублей, – говорит Нина Гулюк.

Расплачиваться за ремонт жители дома будут в течение нескольких лет. Тариф на капитальный ремонт для их дома – 5,30 рублей с одного квадратного метра. «Площадь моей квартиры – 60 квадратов, значит, каждый месяц я буду платить 318 рублей за капитальный ремонт. Но меня

дополнительные расходы не пугают. Я рада, что в нашем доме наконец-то будет проведен капитальный ремонт!», – улыбается старшая.

Кстати, активисты заметили, что как только дом стал обновляться – и отношение к нему соседей поменялось в лучшую сторону. «Раньше каждый жил, как хотел. А сейчас порядок, в подъездах чисто, и даже отношения между людьми изменились. Они стали добрее. Одним словом, все изменилось в лучшую сторону», – говорит жительница дома Валентина Шапошникова.

*Ольга Просекина,
фото автора*



Детские праздники во дворе дома №74 по улице Красных Мадьяр пользуются популярностью у всей детворы. Еще бы: увлекательные конкурсы, веселые ведущие. Этого вполне достаточно, чтобы праздник удался.

К ЮБИЛЕЮ ПОБЕДЫ

На Красноярской, 70 находятся две первичные организации Совета ветеранов Октябрьского округа: Красноярская, 6/1 и 6/2. Живут под одной крышей уже давно и дружно.

Красноярской, 6/2 уже 21 год руководит Тамара Алексеевна Балаян. Глядя на эту активную, полную сил и оптимизма женщину, никогда и не подумаешь, что в декабре ей исполнится 90 лет. Она знает про всех ветеранов, которые живут на территории Совета, а он включает в себя ни много ни мало 83 дома на улицах Пискунова, Красноярской, Трилиссера и Ядринцева. «В первую очередь конечно же тесно работаем с участниками Великой Отечественной войны, но и про ветеранов тыла и труда не забываем. Когда я принимала первичку, было 42 участника ВОВ, а сейчас осталось всего трое. Поздравляем их с каждым праздником», – говорит Тамара Балаян.

Александра Федоровна Батакова является председателем второй первички. На протяжении 15 лет она курирует 170 домов. «Меня в Совете ветеранов держит общение – сюда придешь и забываешь о домашних делах, отвлекаешься от повседневной суеты. Хотя и здесь мы не сидим без дела. Вот

Дарить добро людям

Так говорят о своей работе члены двух первичных организаций Совета ветеранов Октябрьского округа



Хотите жить интересной жизнью даже на заслуженном отдыхе? Приходите в Совет ветеранов. Здесь для каждого найдется занятие по душе, и приятного общения будет много.

сейчас я из Совета прибежала: у меня юбилар, надо его поздравить, получила разрешение. Мы обязательно поздравляем именинников,

которым исполнилось 80, 85 и 90 лет. Предварительно всегда делаем звонок, чтобы знать, не изменилось ли что-то и чтобы человек знал о

нашем приходе. Вообще, всегда заранее звоним, в целях безопасности предупреждаем о своем визите. И бабушки нас уже знают, чужих не пускают, если мы не подтверждаем, что это от нас пришли», – улыбается Александра Батакова.

В комнате, где собирается актив первички, уютно. На стенах висят стенды, на которых расположены выставки «Аптечная грядка» и «Наши мамы». К противоположной стене прикреплены нарисованные школьниками плакаты к 9 Мая. Эти первички сотрудничают со школами №№10, 21 и 23: организуют встречи с участниками Великой Отечественной войны, приглашают ветеранов на школьные концерты, устраивают совместные акции. Кроме того, они устраивают экскурсии в Тальцы и Листвянку. А с 25 августа у членов Совета появится возможность ходить в бассейн на льготных условиях.

Вот как отзываются о работе Совета его активные участницы:

– Я считаю, в жизни есть четыре возраста: детский, юношеский, зрелый и «не захотела одиночества». Мне здесь нравится, есть с кем пошутить, помяться, чай попить, – говорит Ирина Николаевна Безьязыкова.

– Я жила с родителями и знаю, как трудно бывает стареньким людям из-за своего возраста, да и сама я уже в возрасте. У нас коллектив,

мы помогаем ветеранам, и им хорошо, и нам – от того, что делаем доброе дело, – улыбается Мария Александровна Раевич.

– До этого я ходила в геологический кружок, когда он распался, мне стало скучно и грустно. Потом меня сюда пригласили, мне совсем не трудно посещать пожилых людей, относить им подарки, – поддерживает ее Лия Яковлевна Щербакова.

– Приходим мы к ветерану, а его дочка говорит, что сегодня он не в настроении и ни с кем не хочет разговаривать. Мы его спрашиваем: как здоровье? Может, спеть частушку? Спел – и глядишь, а он уже смеется. Надо уметь найти подход к человеку, подобрать слова, понять его. Больному конечно же не до нас, но если у человека просто почему-то нет настроения, то мы его вернем! – улыбается Валентина Ивановна Данилова.

*Марина Труфанова,
фото автора*

**ПРИГЛАШАЕМ
АКТИВИСТОВ**

Первичные организации на ул. Красноярской, 70 работают два раза в неделю:

вторник – с 10:00 до 12:00,
четверг – с 14:00 до 16:00.

Что наша жизнь без ЖКХ?! Пустая трата сил

Предлагаем разместить информацию о Ваших услугах и товарах в газетах крупнейших управляющих компаний Иркутска

	Тираж 10 000 экземпляров, распространяется бесплатно на территории Ленинского округа г. Иркутска
	Тираж 10 000 экземпляров, распространяется бесплатно на территории Октябрьского округа г. Иркутска
	Тираж 20 000 экземпляров, распространяется бесплатно на территории Свердловского округа г. Иркутска

Общий тираж газет: 40 000 экземпляров, распространение на территории города Иркутска.

Особенности наших газет заключаются в их непосредственном контакте с жителями многоквартирных домов – собственниками квартир, на которых и ориентировано издание. Как правило, нас читают люди старше 30 лет, увлеченные не только работой, но и обустройством своего жилищного быта. Наши постоянные читатели – старшие по подъездам и домам, активные и инициативные жители, к чьим мнениям и советам прислушивается большинство соседей. Размещение Вашей рекламы на страницах наших газет позволит напрямую донести Ваше сообщение до Ваших потенциальных клиентов.

Газеты распространяются в центральных офисах и отделениях управляющих компаний, паспортных столах, расчетно-кассовых центрах (в каждом центре, обслуживающих клиентов наших УК, находятся специальные газетные стойки). Тираж расходуется в первую неделю после выхода газет.

Газеты выходят раз в месяц и освещают вопросы ЖКХ и все проблемы, связанные с этой отраслью. Содержат актуальную и важную информацию, касающуюся интересов собственников квартир, а также советы и консультации.

По вопросам размещения рекламы обращаться:
ООО «Медиа-пресс», тел. 8-964-357-8-115, e-mail: pressa_uk@mail.ru

реклама

Работа для рекламных агентов

Издательская группа «Медиа-пресс» приглашает на работу рекламных агентов. Возраст и пол значения не имеют. Главное – ваше желание активно работать и иметь высокий доход.

Запись на собеседование

по тел.: 8-908-640-96-99; 8-902-170-91-18

реклама

По вопросам
размещения рекламы
обращаться:

ООО «Медиа-пресс»,
тел. 8-964-357-8-115,
e-mail: pressa_uk@mail.ru

реклама

Где лучшая клумба?

Жителей Октябрьского округа приглашают к участию в конкурсе «Цветы у дома»

Комитет по управлению Октябрьским округом Иркутска информирует, что с 16 июня по 19 сентября 2014 года в областном центре проводится конкурс «Цветы у дома» по трем номинациям:

- Лучшая дворовая клумба
- Лучшее цветочное оформление балкона (лоджии)
- Лучшее цветочное оформление подъезда (внутри).

Участники конкурса, занявшие призовые места, награждаются памятными дипломами и призами:

- 1 место – 4000 руб.
- 2 место – 3800 руб.
- 3 место – 3600 руб.

Заявки для участия в конкурсе принимаются по адресу: г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, 27, каб. 24. Справки по телефону 520-318.



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

ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ
ЮЖНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЖКС
Адрес: г. Иркутск, ул. Лыткина, 31.

реклама



№ 6,
2014 г.

Учредитель: ОАО «Южное управление жилищно-коммунальными системами».
Генеральный директор Андрей Викторович Ивашин. 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111.
Адрес сайта компании: www.ug-gkh.ru
Издатель: ООО «Медиа-пресс».
Генеральный директор Владислав Владимирович Федоров.
Главный редактор: Ольга Николаевна Мирошниченко.
Адрес редакции и издателя: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. E-mail: pressa_uk@mail.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 «Бланкидарт»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 10 000 экз. Заказ №
Дата выхода: 22.07.2014 г.
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00