

Домашние Новости

**ЮЖНОГО
УПРАВЛЕНИЯ**

12+

Любой каприз за ваши деньги

выполняют подрядчики управляющих компаний после утверждения индивидуальных тарифов

6 стр.



Где платить
за капремонт?

2 стр.

Без счетчиков
дороже

3 стр.

Наградили
победителей

4 стр.

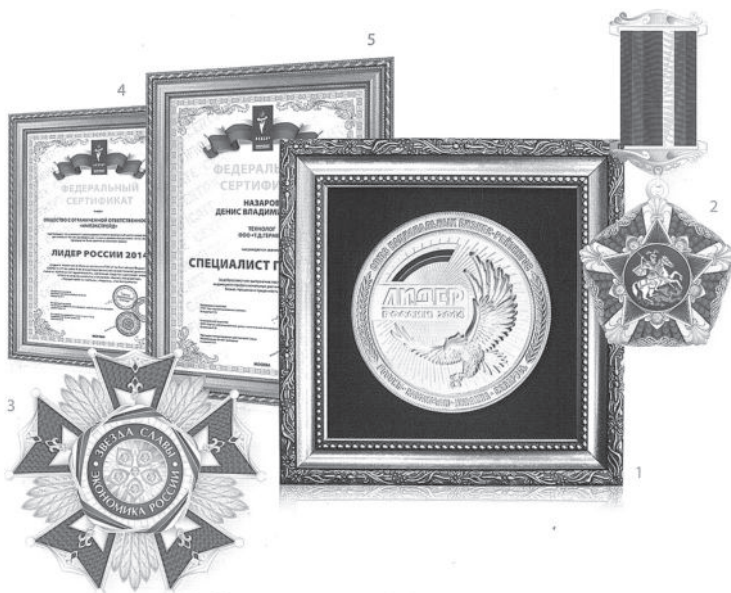
Избежать
трагедии

6 стр.

НАШИ НАГРАДЫ

Поздравляем с победой

ОАО «Южное управление ЖКС» вошло в число пятидесяти лучших предприятий России в сфере ЖКХ



- 1 Медаль «ЛИДЕР РОССИИ 2014»
- 2 Медаль «ЗА ЗАСЛУГИ И ДОСТИЖЕНИЯ»
- 3 Орден «ЗВЕЗДА СЛАВЫ. ЭКОНОМИКА РОССИИ»
- 4 Федеральный сертификат «ЛИДЕР РОССИИ 2014»
- 5 Федеральный сертификат «СПЕЦИАЛИСТ ГОДА 2014»

Две награды российского уровня получило ОАО «Южное управление ЖКС» в октябре нынешнего года. Первая – настенная медаль по результатам национального рейтинга, который составлялся московскими экспертами. Вторая – медаль «За заслуги и достижения» вручена заместителю генерального директора по техническим вопросам ОАО «Южное управление ЖКС» Виктору Ильичу Григорьеву.

«Обе награды очень значимы для нас. Это говорит о том, что квалификация наших сотрудников соответствует российским стандартам и качество работы на достойном уровне. В настоящее время наша управляющая компания обслуживает 566 многоквартирных домов в Иркутске общей площадью 1,6 миллиона

квадратных метров. Мы используем все новые технологии в работе по обслуживанию жилого фонда в Октябрьском округе Иркутска», – отметил генеральный директор ОАО «Южное управление ЖКС» Андрей Ивашин.

Кстати, в прошлом году управляющая компания также вошла в число лучших предприятий по итогам Всероссийского рейтинга.

Награда нашла своего героя. Так можно сказать про медаль «За заслуги и достижения», которая вручена Виктору Ильичу Григорьеву. Этому профессионалу знают многие иркутяне. В сфере жилищно-коммунального хозяйства он отработал почти сорок лет. Долгое время он руководил эксплуатационным участком в микрорайоне Первомайском – принимал на обслуживание от застройщиков почти все дома в этом районе. С 2006 года работает в коллективе ОАО «Южное управление ЖКС».

В этом году Виктор Ильич уходит на заслуженный отдых. Мы поздравляем этого замечательного человека с профессиональной победой российского уровня и желаем ему здоровья, оптимизма и реализации всех жизненных планов.

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

Где платить за капремонт?

На вопрос наших читателей отвечают сотрудники иркутской процессинговой компании

С октября собственники начали получать квитанции с начислениями за капитальный ремонт своих домов. Напомним, размер платежа зависит от степени благоустройства и состава общего имущества (наличие лифта, мусоропровода, внутридомовых инженерных систем). Самый большой взнос для жильцов многоквартирных домов в шесть и более этажей, оснащенных лифтами и мусоропроводом, составляет 7,87 руб. за квадратный метр в месяц. Для жителей пятиэтажек – 5,3 руб. за один квадратный метр в месяц.

Где можно заплатить взносы за капремонт? С таким вопросом читатели обращаются в редакцию нашей газеты. Ответить на него мы попросили сотрудников иркутской процессинговой компании, которые пояснили, что с ноября принимать этот вид платежей начали в расчетно-кассовых центрах. Они расположены во всех районах Иркутска. Сегодня мы публикуем список адресов.

- ул. Лыткина, 31.
Вторник, четверг: 08:00 – 12:00, 13:00 – 19:00, технический перерыв с 12:00 до 13:00;
- ул. 2-я Железнодорожная, 72.
Среда, пятница: 08:00 – 12:00, 13:00 – 17:00, технический перерыв с 12:00 до 13:00;
- ул. Р. Люксембург, 184.
Суббота: 08:00 – 14:00.
Понедельник, воскресенье – выходной;
- ул. Алмазная, 8.
Вторник, среда, четверг, пятница: 08:00 – 13:00 14:00 – 18:00, технический перерыв с 13:00 до 14:00;
- м-он Юбилейный, 37Б.
Вторник, среда, четверг, пятница: 08:00 – 13:00 14:00 – 18:00;
- бул. Рябикова, 21-а/9.
Технический перерыв с 13:00 до 14:00. Суббота: 08:00 – 14:00.
Понедельник, воскресенье – выходной;
- ул. Красноярская, 70;
- ул. Севастопольская, 243а;
- м-он Университетский, 4-б;
Понедельник, вторник, среда, четверг, пятница: 08:00 – 12:00 13:00 – 18:00, технический перерыв с 12:00 до 13:00
Суббота, воскресенье – выходной
- ул. Красных Мадьяр, 78;
- ул. Байкальская, 274;
- Понедельник, вторник, среда, четверг, пятница: 08:00 – 13:00 14:00 – 18:00, технический перерыв с 13:00 до 14:00.
Суббота, воскресенье – выходной

ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОМОЩЬ

Разделили услуги

Управляющие компании представят на согласование собственникам новый вариант договоров на обслуживание многоквартирных жилых домов

Необходимость перезаключить договоры между управляющими компаниями и собственниками вызвана очередными изменениями федерального законодательства. Согласования с жильцами нового вида документа начнутся уже в нынешнем году. Представители российской власти считают эту процедуру необходимой и относят ее к комплексу мер по улучшению ситуации в сфере ЖКХ. О том, как будет выглядеть договор и на какой срок он будет заключаться, рассказал эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Максим Тельтевский.

По его словам, форма нового договора будет единой для всех управляющих компаний: «Необходимость оформления новых договоров связана с многочисленными изменениями в законодательстве, которые были приняты за последнее время. Речь идет в первую очередь о Постановлении №290, где указан минимальный перечень обязательных работ и услуг, которые должна проводить на общем имуществе управляющая компания, а также о Постановлении №416, в котором утверждены основные функции по управлению многоквартирными домами. Помимо этого, в начале сентября нынешнего года внесены поправки в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, которые касаются четкого разграничения услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирными жилыми домами».

Основное новшество, которое увидят собственники в договорах и, соответственно, в своих платежных квитанциях, как раз касается разделения услуг и работ: «Раньше законодатель сводил работу управляющих компаний к содержанию и текущему ремонту общего имущества. Тем не менее организации

осуществляли и управленческие услуги, которые не были выделены отдельным пунктом и включались в размер платы по содержанию общего имущества. Теперь законодатели потребовали отделить их от уже существующих. Таким образом, и в договорах, и в платежных квитанциях, кроме статей по содержанию и текущему ремонту, появится еще одна – управление многоквартирными домами. К ней, к примеру, относятся работы по заключению управляющими компаниями договоров с ресурсоснабжающими организациями, контроль за работой подрядных организаций, ведение баз учета данных о техническом состоянии домов, обработка показаний приборов учета, действие в организации и проведении общих собраний и другие. То есть в новом договоре будут перечислены виды управленческих услуг, которые требуют выполнять действующее законодательство».

Несмотря на то, что договоры приводятся в соответствие с законом, сторонам будет необходимо выполнить формальную процедуру – согласовать перечень услуг по управлению. «Новый вариант договора будет предоставляться старшим по домам или председателям



В ближайшее время собственникам предстоит перезаключить договоры на обслуживание домов со своими управляющими компаниями. Эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Максим Тельтевский рассказал, с чем связана эта необходимость.

домовых Советов для ознакомления и согласования с соседями-собственниками», – отметил Максим Сергеевич.

Максим Тельтевский также пояснил, что договор, как и прежде, будет заключаться на срок не менее одного года и не более пяти лет. Между тем, по истечении указанных сроков, если собственники не принимают решения о расторжении договора, он автоматически пролонгируется.

Елена Степанова.
Фото автора

СЧИТАЕМ ДЕНЬГИ

Лучше поставить счетчики

Со следующего года для жителей, не установивших индивидуальные приборы учета, начнется рост нормативов на коммунальные услуги

Действующий закон не обязывает собственников устанавливать индивидуальные приборы учета на воду и электричество в своих квартирах. Но, похоже, в российском правительстве все же нашли рычаг воздействия на тех, кто до сих пор платит по нормативам. Уже с 1 января 2015 года начнется применение повышающего коэффициента к коммунальным нормативам. Соответственно, платить по этой схеме придется намного больше, чем сейчас.

По словам эксперта по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Олега Устьянцева, планомерный рост нормативов будет происходить на протяжении двух лет: «Норматив потребления будет увеличиваться каждые полгода в соответствии с Постановлением Федерального правительства №344 от 16 апреля 2013 года. Повышающий коэффициент на период с 1 января по 30 июня 2015 года составит 1,1; с 1 июля по 31 декабря 2015 года – 1,2; с 1 января по 30 июня 2016 года – 1,4; с 1 июля по 31 декабря 2016 года – 1,5; с начала 2017 года – 1,6».

Вычислить доплату с учетом повышающего коэффициента в рублях пока невозможно, так как расценки на воду, тепло и электричество, скорее всего, также изменятся. Однако уже сейчас ясно, что платить по нормативам будет невыгодно для семейного бюджета. «Мы рекомендуем всем собственникам, которые пока не установили индивидуальные приборы учета, сделать это. Наши экономисты провели сравнительный анализ размера платы за коммунальные услуги: собственники, у которых есть индивидуальные счетчики, платят примерно на тридцать процентов меньше, чем те, кому выделяют начисления по действующим нормативам», – отметил Олег Устьянцев.

Елена Степанова

МНЕНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Выгодно или нет?

Российское правительство активно подталкивает граждан к установке индивидуальных приборов учета

А что думают об этом жители нашего города? Мы спросили у иркутян: «А вы уже установили в своих квартирах счетчики на коммунальные услуги?»



Владимир Ербанов, житель Октябрьского округа:

– Я купил квартиру, оборудованную приборами учета горячей и холодной воды. Квартплату плачу 2,5 тысячи рублей в месяц, считаю, это нормально.



Альбина Руго, жительница Октябрьского округа:

– Счетчики на воду я установила меньше месяца назад. Многие

говорят, что выгодно. Я живу одна и не хочу переплачивать. Тем более, мне не хочется платить за воду, которую используют недобросовестные соседи. Когда в квартире никто не прописан или прописано меньше человек, чем живет, потраченный объем воды ложится в общий расчет общедомовых нужд и может быть предъявлен жителям дома, которые платят по нормативу.



Наталья Литвинцева, жительница Октябрьского округа:

– Счетчик я установила несколько дней назад. Хочу сказать, что материально это затратное мероприятие. Все говорят, будет экономия, надеюсь на это, к тому же с 1 ян-

варя увеличится тариф на воду.



Роман Мельник, житель Октябрьского округа:

– Моя квартира изначально была оборудована приборами учета холодной и горячей воды, чему я рад. Это здорово, супер, модно!



Наталья Кузнецова, жительница Свердловского округа:

– Нет, у меня не стоят счетчики, и я

считаю, что так лучше. Конечно, с ними экономия при оплате, но какой ценой? Люди загоняют себя в жесткие рамки экономии, потому что от них зависит, сколько они будут платить, поэтому они боятся израсходовать лишний литр. А я трачу столько воды, сколько мне надо.



Евгений Золотарев, житель Свердловского округа:

– Счетчики поставили года два назад, платим за коммунальные услуги меньше!

Алла Кузнецова, жительница Ленинского округа:

– Нет, у меня не стоят счетчики. Много волокиты с их установкой, к тому же я



Виктор Охотников, житель Ленинского округа:

– Счетчики на воду в своей квартире я поставил год назад, везде говорят – по радио, телевизору, что их нужно устанавливать. За воду стали меньше платить.

собираюсь продавать квартиру.

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Уважаемые читатели!

Мы благодарны вам за то, что читаете нашу газету. Наша редакция постоянно работает над улучшением качества нашего издания, для этого необходимо знать ваше мнение по следующим вопросам:

1. Что вам нравится в газете? _____
2. Что вам не нравится в нашей газете? _____
3. Достаточно ли полно, на ваш взгляд, раскрывается тематика вопросов, освещаемых на страницах газеты? _____
4. Устраивает ли вас оформление издания? _____
5. Какие рубрики, по вашему мнению, нужно добавить? _____
6. Нужно ли добавлять в газету страницу развлечений (сканворды, гороскопы, анекдоты и т.д.)? _____
7. Удобен ли для вас существующий способ доставки газеты? _____
8. Какой вариант доставки газеты является для вас наиболее удобным? _____
9. Статьи на какие темы вы бы хотели прочитать в ближайших номерах газеты? _____

Ответы на эти вопросы вы можете направить по адресу: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111.

А ВЫ ТАК МОЖЕТЕ?

Призы за инициативу

Получили победители конкурса «Жить как хозяин – 2014»

Напомним, заявки на конкурс «Жить как хозяин» принимались в ОАО «Южное управление ЖКС» с начала нынешнего года. Победителей выбирали по трем номинациям: «Инициативный двор», «Лучший подъезд» и «Лучший Совет дома». И вот в конце октября состоялась торжественная церемония награждения.

В номинации «Инициативный двор» первое место присудили двум участницам: Людмиле Суворовой, ул. Советская, 96 и Зое Кулик, ул. Канская, 22. Людмила Суворова сделала в своем дворе большой палисадник и уже шесть лет выращивает очень красивые цветы. Несколько лет назад она увлеклась изготовлением необычных клумб из автопокрышек, а в этом году даже установила арку, которую специально привезла из Москвы. Не будет скучать женщина и зимой – сейчас планирует делать новые клумбы из пластиковых бутылок, а ближе к весне начнет выращивать цветочную рассаду. «Еще больше буду сажать цветов!» – радуется победительница.

С жителями дома №22 по ул. Канской мы уже знакомили наших читателей. Старшая по дому Зоя Кулик занимается благоустройством дворовой территории почти двадцать лет. Клумбы, цветы, подстриженные деревья – все лето здесь красота и порядок. Во дворе у нее есть и помощницы, в третьем подъезде живут две Татьяны, одна Панкратьева, другая – Пономаренко. Одна сажает цветы справа от подъезда, а другая – слева. А этим летом нашлась и еще одна помощница – Анна Южакова, она смастерила много поделок, которые украсили двор.

Второе и третье места в данной номинации не присуждались, но все, кто подавал заявки, получили от Южного управления ЖКС грамоты за участие в конкурсе и поощрительные призы.

В номинации «Лучший Совет дома» первое место занял Совет дома №66 по улице Трудовой. Дмитрий Спиридонов, председатель Совета дома №66, ул. Трудо-

вая, рассказал, что в актив входят четверо жителей, а старших по подъездам у них 16 человек: «До 2012 года старшего у нас не было. Когда появился актив, перемены сразу стали заметны – нам поста-

вили счетчики на воду, отремонтировали крышу, козырьки заменили, в этом году отремонтировали четыреста метров отопительной системы. Наша задача – привести дом в порядок!».



Вот такие благодарственные письма вручили в ОАО «Южное управление ЖКС» победителям и призерам конкурса «Жить как хозяин – 2014». На фото старший по дому №46В по ул. Александра Невского Николай Воробьев. Ему вручили награду за второе место в номинации «Лучший подъезд».

В номинации «Лучший подъезд» первое место заняла Нина Гулюк, председатель Совета дома №74 по улице Красных Мадьяр. За подъездами в этом доме следят тщательно. Жители установили видеокамеры, на стены повесили картины, на подоконники поставили цветы, убираются в подъездах сами, по очереди. Второе место и благодарственное письмо вместе с сертификатом в этой номинации вручили Николаю Воробьеву, старшему по дому №46В по улице Александра Невского.

Самую многочисленную делегацию конкурса составили активисты территориального

общественного самоуправления «Постышева». Летом их бульвар утопает в зелени и цветах. Например, за домом №9 есть очень уютный садик: здесь растут розы, есть красивые поделки из дерева, дорожки посыпаны гравием. Все это создали местные активистки: Надежда Головина, Валентина Бусыгина, Людмила Бузина, Ольга Ольшак. «У нас на Постышева очень приятно, от дома к дому идешь – и всё цветами любуешься, мысленно всех хвалишь. На следующий год еще больше цветов вырастим!» – пообещала старшая по дому №7 Рая Батаева.

Очень красивые цветники есть и возле домов №17 и №19. За ними ухаживают Валентина Турбакова, Анатолий Рац и Валентина Холина. За эту работу представителям ТОС «Постышева», как и остальным победителям, вручили награды – благодарственные письма и поощрительные призы.

«В этом году конкурс прошел удачно. Я считаю, есть чему радоваться и чем гордиться! Самое главное, что цветущих дворов и активных людей с каждым годом становится все больше», – отметил Андрей Ивашин, генеральный директор ОАО «Южное управление ЖКС».

Победителей также поздравил заместитель генерального директора управляющей компании по общим вопросам Владимир Васильев: «Спасибо вам, что вы есть, за вашу инициативу, за то, что своими делами украшаете не только свой быт, но и соседский. Очень приятно бывать в тех домах и дворах, где есть хозяева. Надеемся, будет еще лучше. Поздравляем!».

Победители примут участие в областном конкурсе «Жить как хозяин», организаторами которого выступает СРО «Содружество ЖКХ». Его итоги подведут в конце нынешнего года.

Редакция газеты «Домашние новости» присоединяется к поздравлениям участников и желает им дальнейших побед!

*Марина Труфанова.
Фото автора*

АЗБУКА ЖКХ

Учиться никогда не поздно

Семинары для собственников по самым актуальным вопросам в сфере ЖКХ проходят в ноябре в Иркутске

Изменения в законах, которые регулируют сферу ЖКХ, происходят очень часто. И разобраться во всех тонкостях нормативных документов бывает очень сложно. Именно для этого и проводятся обучающие семинары, в ходе которых слушатели могут получить ответы на свои вопросы от экспертов.

Инициировали обучение собственников представители регионального министерства ЖКХ. По результатам аукциона контракт на проведение семинаров был заключен с СРО НП «Содружество ЖКХ». Как пояснил исполнительный директор саморегулируемой организации Илья Пес-

сков, к обучению были приглашены 170 жителей областного центра – старшие по домам, председатели домовых Советов и товариществ собственников жилья (ТСЖ). По его словам, на семинарах был рассмотрен ряд вопросов юридического характера, касающихся управления много-

квартирными домами, а также правил проведения общих собраний собственников. Помимо этого эксперты высказали свое мнение по эффективности использования индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов. Кроме того, ряд вопросов, которые обсуждались в ходе семинара, касались новой схемы проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов.

«Мы рассмотрели очень широкий спектр юридических, экономических, технических вопросов, связанных с жилищно-коммунальным хозяйством. Собственники отметили, что вся информация была представлена в доступной форме и очень пригодится им при взаимодействии с управляющими компаниями и другими структурами, которые работают в сфере жилищно-коммунального хозяйства», – отметил Илья Песков.

Елена Степанова

ОБЪЯВЛЕНИЕ

 Продается земельный участок 5 сот. на ул. Вилуйской.

 Продается 4-комнатная квартира в Октябрьском районе, дом «сталинка».

 **8-964-35-72-703**

ООО «Льюкс Сервис» св-во о гос. регистрации от 22 августа 2011 года, серия 38 №003259667; ОГРН 1113850030062

реклама

**Работа для рекламных агентов
Запись на собеседование
по тел.: 8-908-640-96-99; 8-902-170-91-18**

реклама

ПОГАСИТЕ СВОИ ДОЛГИ

реклама

ул. 30-й Дивизии, дом 3а		ул. Байкальская, дом 135	
Квартира №	Сумма долга	14	133 148,17
104	21 370,85	15	36 401,97
82	51 495,18	4	26 667,71
84	37 580,24	9	18 912,44
89	58 396,78	Данные предоставлены ООО «Новатор» по состоянию на 10.11.14 г.	



НАРОДНЫЙ НОЯБРЬ

целый месяц привилегий и льгот на страхование жизни*

- ✓ *Выгодные условия при заключении новых договоров по накопительным видам страхования: «Защита» и «Защита +».*
- ✓ *Особое предложение по страхованию дополнительной пенсии*
- ✓ *Льготы при заключении новых договоров страхования по программам «Классическая на 3 года», «Классическая до 100 лет», «Пожизненная» и «Спокойная старость»*

Наши адреса:

г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, 245, ул. Звездинская, 22,
тел.: (3952) 24-69-91, 39-50-93

г. Шелехов, 2-й кв., 19 а, тел.: (39550) 4-00-50

www.kolm.ru
«Страховая Компания «Колымская»
Защищать жизнь естественно, страховать – разумно

* Более подробную информацию о сроках, месте, программах страхования, правилах и особенностях льгот на взносы и тарифы – спрашивайте у страховых агентов ИФ ЗАО «СК «Колымская» в офисах компании и по тел.: (3952) 24-69-91. На страховом рынке России компания работает с 1991 года.

реклама

Чудес не бывает

Собственники хотят, чтобы в подъездах было чисто, но отказываются налить ведро воды для уборщиц.

Как театр начинается с вешалки, так и уют в доме начинается с чистоты в подъездах. От жильцов часто можно услышать претензии, что в подъездах плохо моют. Вот только далеко не всегда в этом виноваты уборщицы. Бывает, что, требуя качественной уборки, жильцы сами противостоят этому. Звучит абсурдно. Но это реалии нашей жизни.

Одна из злободневных проблем нашего города – содержание и уборка подъездов в жилых домах. Подъезд и лестничная клетка дома – логичное продолжение вашей квартиры. Или, наоборот, ее большая «прихожая». Естественно желание видеть ее чистой, прибранной, аккуратной. Но для того, чтобы убираться в подъезде, нужна вода, и брать её, кроме как у вас, жильцов дома, негде. Для качественного мытья, чтобы не было разводов, необходимо достаточное количество воды. Однако для уборщиц проблематично найти даже одно ведро. Работа уборщицы очень сложная как физически, так и морально. Причем в подъезде нужно не просто подмести и помыть, но еще и взять подпись у жильцов о проведенной уборке. Некоторые жильцы принципиально не дают воду, ссылаясь на

то, что счетчики учитывают каждую каплю воды, которую вы наливаете для уборки подъезда из своего крана. Говорят: наливайте воду в подвале, мы платим по счетчикам и оплачиваем воду на общедомовые нужды, дополнительные расходы нам не нужны. Но, во-первых, у подрядной организации, осуществляющей уборку многоквартирных жилых домов, нет технической возможности для забора воды в подвалах, и поэтому в данном случае уборщица не пользуется общедомовой водой. А во-вторых, стоимость ведра теплой воды не такая большая, как говорят люди: всего 42 копейки. Вряд ли человек, который нальет это ведро воды, понесет убытки. Да и хорошее настроение, когда видишь чистоту в своем подъезде, стоит намного дороже.



Есть и еще один вариант решения проблемы, для реализации которого нужна только активность жильцов. От имени старшего по дому или председателя домового Совета можно подать письменное заявление в свою управляющую компанию, которая, если это технически возможно, сделает отдельный отвод в подъезде для того, чтобы уборщицы могли брать там воду. В некоторых подъездах жильцы домов уже сделали это для удобства уборщиц и своего спокойствия. Теперь к ним больше не обращаются с просьбами поделиться водой.

Мы благодарны тем из вас, кто с

пониманием относится к этому вопросу и оказывает посильную помощь, и призываем всех иркутян: **«Давайте совместными усилиями сделаем ваш подъезд, ваш дом и наш город чище, красивее и уютнее!»**

Сотрудники подрядной организации стараются, чтобы в ваших домах был комфорт и уют. Мы просим вас по возможности оказывать содействие сотрудникам в поддержании порядка в вашем доме.

*Индивидуальный предприниматель
Кольчурина Ю. В.*

реклама

САМ СЕБЕ ХОЗЯИН

Другая жизнь

Наступает в тех домах, где собственники решили платить за текущий ремонт по индивидуальному тарифу

Мы уже рассказывали нашим читателям о том, что в настоящее время специалисты иркутских управляющих компаний рассчитывают индивидуальные тарифы на текущий ремонт для каждого жилого дома, который находится на территории их обслуживания. После того как эта работа будет закончена, расчеты будут представлены на согласование собственникам. Сегодня мы решили опубликовать мнение жителей Октябрьского округа, которые уже приняли решение платить за текущий ремонт общедомового имущества по индивидуальному тарифу.

«Обеими руками «за»

Нынешним летом в первом подъезде дома №159а по ул. Байкальской сделали хороший ремонт. «Покрасили стены качественной краской, побелили водоэмульсионкой, выложили полы плиткой. Мы об этом мечтали давно, но денег постоянно не хватало. Например, у первого подъезда было 70 тысяч рублей, а ремонт обошелся в 160 тысяч рублей. Жители подъезда решили, что в течение года будут дополнительно к квартплате платить по тысяче рублей. Мы решили не экономить, экономия только боком выходит. Теперь и жители остальных подъездов хотят такой же ремонт. Когда люди видят отличие, то голосуют обеими руками за лучшее», — рассказывает Валерий Крашенинников, председатель Совета дома № 159а по улице Байкальской.

На общедомовом собрании собственники приняли решение с января 2015 года по статье текущий ремонт собирать по 8 рублей с 1

метра квадратного. «В следующем году нам надо накопить 250 тысяч рублей, без увеличения индивидуального тарифа это невозможно. Индивидуальный тариф для жителей — это очень удобно», — уверен Валерий Михайлович.

Что такое тариф на текущий ремонт? Жители дома в течение года платят деньги за услуги

ЖКХ, часть которых уходит на текущий ремонт общедомового имущества. Это можно сравнить с планированием отпуска. К примеру, в течение года вы копите деньги на поездку за границу. А в нашем случае — все жители дома копят на то, чтобы протекающую крышу заменить, к примеру. Обидно, когда весь год собирали

деньги, а их в итоге не хватает, потому что за это время и шифер подорожал, и доска, и брус. А вы рост цен не учли. С вашим отпуском такого же не бывает, правда? Потому что вы заранее узнаете стоимость путевки и припасаете еще денег на всякий случай. Так вот, индивидуальный тариф — это возможность, чтобы денег хватило на выполнение всех необходимых работ.

Главное — убедить соседей

Старшая по дому №157а по улице Байкальской Людмила Кузнецова тоже мечтает о ремонте. Пока со-

брать денег на его проведение не получается: «Собираемость денежных средств в нашем доме невысокая. Дом четырехэтажный, три подъезда, 48 квартир. Самый большой долг у 40-й квартиры — 75 тысяч рублей, несколько человек должны по 8–10 тысяч рублей за жилищно-коммунальные услуги. В этом году, сложив вместе деньги с экономии по оплате тепла, текущего ремонта и содержания, мы смогли поставить пластиковые окна в двух подъездах, на третий денег не хватило. В 2015 году очень хочется поставить окна в третьем подъезде и во всех сделать косметический ремонт. По предварительным подсчетам, на это надо около 280 тысяч рублей».

Реальный бюджет, если его составить из денег экономии и текущего ремонта, на 2015 год составляет примерно 180 тысяч рублей. Старшая решила убеждать соседей голосовать за индивидуальный тариф. Сейчас он составляет 4,5 рубля за 1 квадратный метр. Людмила Семеновна признается, что этого мало: «Хотя бы на несколько процентов поднять оплату на текущий ремонт с метра квадратного — и станет легче дышать, уже будут деньги на счете дома. Кто-то из соседей говорит: и так дорого платим, а теперь еще прибавились взносы за капитальный ремонт. Я тоже пенсионерка, мне 76 лет. Живу на пенсию, она у меня около 10 тысяч рублей, и получаю субсидию две тысячи. Мне хватает этих денег. Первым делом всегда рассчитываюсь за квартплату и электричество. Я готова уменьшить свои расходы, лишь бы отремонтировать подъезды».

Укоренившаяся в обществе за последние годы практика жизни в кредит приучила нас к тому, что можно сейчас что-то получить, а расплачиваться за это потом и постепенно. Однако управляющая компания, к сожалению, не банк, у нее нет возможности в каждом многоквартирном доме делать ремонты в рассрочку платежа. Размер индивидуального тарифа в каждом многоквартирном доме рассчитывается исходя из целей и задач конкретно для этого дома. Подумайте, что вам надо, и возьмите на вооружение индивидуальный тариф, чтобы это получить.

Марина Труфанова.
Фото автора



В доме №159а по улице Байкальской четыре подъезда. Летом в первом подъезде провели шикарный ремонт: выложили полы плиткой, покрасили стены дорогой краской. Во втором и четвертом подъезде — обшили тамбур вагонкой и выложили пол плиткой до второго этажа, в третьем — только покрасили полы и стены, побелили потолки. «Я считаю, не стоит стремиться к тому, чтобы все подъезды выглядели одинаково. В каждом есть свои хозяева, и они решают, что будут делать. У нас в каждом подъезде были разные тарифы на содержание: мои соседи заголосовали оплату работы уборщицы, жители других подъездов решили от нее отказаться. Однако с нового года у нас будет один для всех тариф на содержание, в который будут включены услуги уборщицы, и мы увеличим тариф на текущий ремонт. Нам нужно, чтобы денег хватало», — говорит председатель Совета дома №159а по улице Байкальской Валерий Крашенинников.

БЕЗОПАСНОСТЬ

Избежать трагедии

Помогут правила пожарной безопасности

Отдел надзорной деятельности г. Иркутска информирует, что на территории областного центра по состоянию на 5 ноября 2014 года произошло 509 пожаров. В результате погибли 16 человек. Травмированы 27 человек. Увеличилось количество возгораний автотранспорта — до 120.

27 октября произошел пожар в жилом доме №43 по ул. Зои Космодемьянской. В результате погиб мужчина 1969 года рождения и женщина 1958 года рождения. Предполагаемой причиной пожара является неосторожное обращение с огнем при курении.

Будьте осторожны при обращении с огнем. Защитите от пожара себя и своих близких.

При пожаре звонить 01

Телефон службы спасения 112

Телефон доверия ГУ МЧС России по Иркутской области 399-999.



ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ

Мы уже рассказывали читателям о том, что до 1 мая 2015 года все управляющие компании, которые обслуживают многоквартирные жилые дома на территории России, должны получить лицензии. После этой даты деятельность организаций, у которых такой документ отсутствует, будет считаться незаконной.

Любые новшества в законах вызывают много вопросов. И процесс обязательного лицензирования управляющих компаний не исключение. Традиционная встреча иркутских экспертов по ЖКХ с собственниками показала, что жители пытаются разобраться в этой теме, но сделать это им достаточно сложно.

Выяснилось, к примеру, опасения собственников. Одно из них – управленцы будут настолько поглощены процессом лицензирования, что текущая работа отодвинется на задний план. Заместитель генерального директора по общим вопросам ОАО «Северное управление ЖКС» Екатерина Филатова заверила, что этого не произойдет: «Для того чтобы получить лицензию, руководителям управляющих компаний нужно получить квалификационный аттестат. Сейчас мы готовимся к экзамену. Такая же подготовка ведется и в других управляющих компаниях. Но при этом все понимают, что работа по обслуживанию жилых домов будет продолжена, и останавливаться из-за процесса лицензирования она не может. Поэтому работаем, как обычно: в настоящее время формируем планы по текущему ремонту и тарифы на следующий год, которые будем согласовывать с собственниками».

То, что такая работа действительно ведется, подтвердили и сами собственники, дома которых находятся на обслуживании в Северном управлении: «По поводу лицензий пока определенного мнения нет – пока изучаем соответствующие законы. Но то, что наша управляющая компания работает в обычном режиме, это правда. У нас уже назначена дата общего собрания и утверждена повестка, в которую включены в том числе и вопросы по согласованию тарифов и планов по текущему ремонту на будущий год. Жизнь продолжается, и мы надеемся, что наша управляющая компания получит лицензию без проблем».

Еще одно опасение касается финансовой стороны вопроса – сколько будет стоить лицензия, и кто за это будет платить? Как пояснил эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Максим Тельтевский, стоимость лицензии, установленная федеральными властями, составляет тридцать тысяч рублей. Эти деньги заплатит управляющая компа-

Лицензия выгодна всем

Недобросовестные управляющие компании, которые не смогут получить этот документ, будут вынуждены уйти с рынка ЖКХ



Обязательное лицензирование управляющих компаний, по мнению иркутских экспертов, положительно отразится на качестве обслуживания домов. В первую очередь потому, что с рынка ЖКХ будут вынуждены уйти недобросовестные фирмы.

ния за счет собственной прибыли. Никакие дополнительные сборы с собственников взиматься не будут. Также Максим Тельтевский подчеркнул, что оплата за лицензию производится однократно, потому что документ действует бес-срочно.

Возник вопрос и о возможной коррупционной схеме выдачи лицензий. «Представители нашей организации активно участвовали в подготовке поправок в законодательство об обязательном лицензировании управляющих компаний. Вопрос о коррупционной составляющей возникал и у экспертов, и ему было уделено особое внимание. В итоге было принято решение, что выдачей лицензий будет заниматься не одно ведомство, а комиссия, в состав

которой в нашем регионе войдут сотрудники жилищинспекции, СРО «Содружество ЖКХ», представители местной власти. Предполагается, что всего в составе комиссии будут работать от десяти до пятнадцати человек», – пояснил руководитель СРО «Содружество ЖКХ» Михаил Дамешек.

Собственникам стало интересно: как будет проходить квалификационный экзамен для управленцев? Максим Тельтевский рассказал, что на сегодняшний день в федеральном правительстве сформирован перечень экзаменационных вопросов – всего их двести: «Они охватывают всю сферу деятельности управляющих компаний, а помимо этого включают в себя вопросы по законодательной базе. Испытания

будут проходить в формате тестирования по принципу ЕГЭ или экзамена на водительские права в ГАИ. Это будет выглядеть примерно так: руководители садятся за компьютеры, вводят уникальный код, который им выдадут в экзаменационной аудитории, а затем программа выдаст каждому специалисту сто вопросов, которые определит случайным выбором. Экзамен будет сдан в случае набора минимум 86 баллов. За каждый правильный ответ начисляется по два балла. Соответственно, надо дать верные ответы на 43 вопроса».

Все знают, что иногда в процессе экзаменов требуется передача. Будет ли предоставлена такая возможность руководителям управляющих компаний, в случае

если набрать нужное количество баллов не удастся? Михаил Дамешек рассказал, что законом не установлены ограничения по количеству попыток сдать экзамен. Однако «двоечникам» придется подстраиваться под график работы лицензионной комиссии.

Эксперты СРО «Содружество ЖКХ» также рассказали, что в случае отзыва лицензии управляющая компания не сможет бросить работу по обслуживанию дома, пока ей не будет найдена замена. При этом собственникам будет полезно знать, что в этом случае они имеют право выбрать другую управляющую компанию самостоятельно – на основании решения общего собрания. Но если такая инициатива от жильцов не последует, то это будут обязаны сделать муниципальные власти. Причем в данном случае размер тарифов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества также определяют муниципальные власти. «По закону, в такой ситуации муниципальные власти обязаны объявить конкурс по выбору управляющей компании и предложить тариф на обслуживание домов. Если претендентов не будет и, соответственно, конкурс не состоится, тарифы повышаются на десять процентов. Если все остается без изменений, тарифы еще раз повысятся на десять процентов, и так до тех пор, пока не найдутся желающие обслуживать дом. То есть в данном случае согласования тарифов с собственниками проводиться не будет», – отметил Максим Тельтевский.

Конечно, перспектива смены управляющей компании на основании решения контролирующих органов понравилась не всем собственникам. Но не все так страшно – закон определил для жильцов право вето: в течение двух месяцев они могут отменить решение комиссии об аннулировании лицензии своей управляющей компании.

А вот в управляющих компаниях к дополнительным рычагам контроля относятся спокойно. «Для управляющих компаний, которые работают добросовестно, по большому счету, ничего не изменится. Будем работать в прежнем режиме», – сказал генеральный директор ОАО «Южное управление ЖКС» Андрей Ивашин.

В завершении встречи Михаил Дамешек подчеркнул, что в ближайшее время СРО «Содружество ЖКХ» проведет ряд обучающих семинаров как для представителей управляющих компаний, так и для собственников. Более того, после окончания процедуры лицензирования в СМИ и на сайте «Содружество ЖКХ» будут опубликованы списки управляющих компаний, которые успешно прошли процедуру лицензирования, и значит – имеют право обслуживать жилые дома.

Елена Степанова

Мамы и папы, бабушки и дедушки!
Подарите своим любимым детей частичку
новогоднего волшебства!

**Настоящие
Дед Мороз
и Снегурочка**

С радостью подарили Вас и Вашего ребенка
С Новым годом!

Служба доставки
подарков Деда Мороза
в Иркутске!
(3952) 64-82-92
(3952) 98-35-00
vk.com/ded_moroz_inc

**КОНСУЛЬТАЦИИ ПО УСТАНОВКЕ
ЭЛЕКТРОСЧЕТЧИКА**

Квартиросъемщикам выдается
справка на право замены
электросчетчиков от ОАО
«Южное управление»

Оценка работы не превышает
расценок энергосбыта

Возможна также
квалифицированная замена
проводки в квартире – частично
или полностью.

информация по телефонам:
8-950-129-25-69
97-82-24

ИП Юрченко В.Ю. св-во о гос. регистрации от 2.11.2006 года
серия 38 №002448069; ОГРНИП 306380830600022

НАДЕЖНОСТЬ ГАРАНТИЯ

– это принадлежность к
системе обслуживания
жилищно-
коммунальным фондом

Профессиональная
доступность
к коммуникациям
электрощитов

**частная
продлёнка
Филиппок**

Услуги частной группы прод-
ленного дня для школьников. Дети
находятся у нас с двух смен. Из
школы и в школу их сопровождают
помощники воспитателя. Мы гаран-
тируем вашим детям безопасный
интересный досуг, сбалансирован-
ное питание, развивающие занятия,
выполнение домашнего задания.

Адреса групп продленного дня «Филиппок»:
ул. Донская, д. 24/2 (школы № 39, 16);
ул. Грязнова, д. 1 (школы № 1, 11, 15, 17, 65);
ул. Трудовая, д. 50 (гимназия № 44, школа № 14).

**Тел. для справок: 8-904-121-80-22,
89500884774; 89149098017**

**ВЫПОЛНЯЕМ ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ
ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ.**

ИП Черемисинов Ф.С.

Тел. 655-856

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

ИП Баева Е.Г. св-во о гос. регистрации от 17.11.2010 года серия 31 № 003041421; ОГРНИП 0385032100066

**ИЗГОТОВЛЕНИЕ
УСТАНОВКА**

Тел. 8-914-89-98-257
Тел./факс: (3952)705-925

**КРЕПОСТЬ
ПЕСОК**

40 кг

Высококачественный песок для
строительных работ! Наш песок
проходит стадию сушки, просеивания,
фракционирования, фасовки в мешки.

Покупая просто песок – вы покупаете:
30% воды, 20% – строительного отхода,
несоответствие заявленного продавцом веса
песка. Вы покупаете – проблемы,
тратя лишние деньги!!!

Наш песок – самый песочный песок!!!
Высокое качество, соответствие веса,
возможность использования песка не только
в строительных целях, но и в бытовых.

Просто добавь цемент – и получишь
КРЕПКУЮ стяжку!!!

Контактный телефон: 755-132

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