



№ 1 (85)

Апрель

2025 года

ДОМАШНИЕ НОВОСТИ

ЮЖНОГО
УПРАВЛЕНИЯ

Южное управление жилищно-коммунальными системами

12+



СПАСИБО ЗА ПОБЕДУ: Героям Великой Победы посвящается



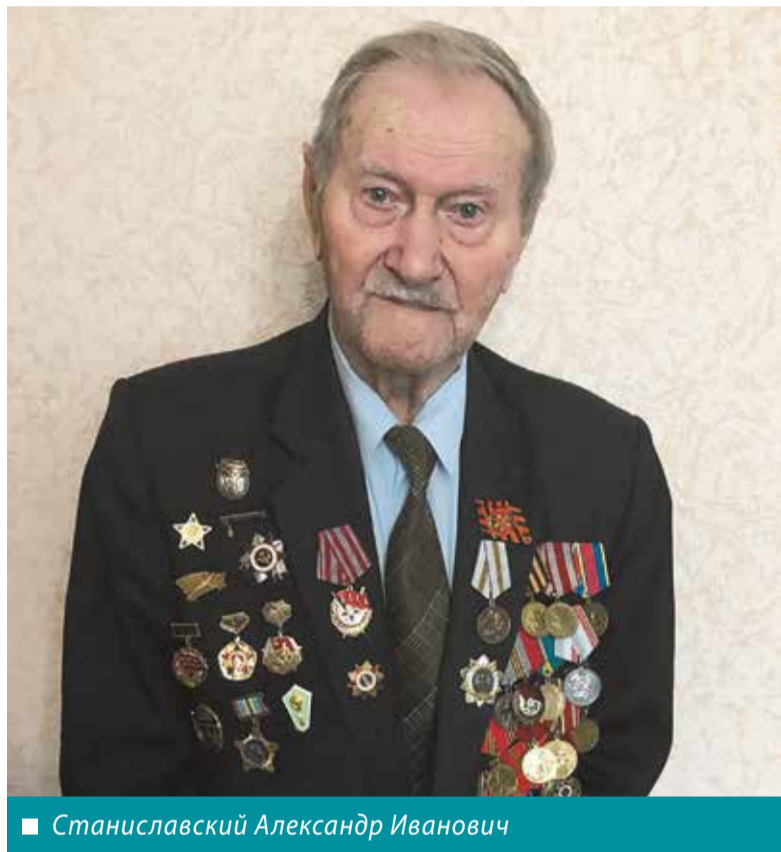
■ Слюнков Яков Михайлович

В преддверии Дня Победы ООО «Южное управление ЖКС» организовало трогательные акции, чтобы выразить благодарность ветеранам Великой Отечественной войны.

Среди инициатив — создание уникальных памятных книг с пожеланиями от жителей и детскими рисунками, а также онлайн-акция «Сертификат добра», которая дает возможность каждому сделать нужный подарок для ветеранов.

ПАМЯТНАЯ КНИГА: БЛАГОДАРНОСТЬ ОТ ЖИТЕЛЕЙ

В офисе ООО «Южное управление ЖКС» и информационно-сервисных центрах прошла масштабная акция по сбору благодарностей и пожеланий ветеранам. Жители микрорайонов активно участвовали, оставляя



■ Станиславский Александр Иванович

теплые слова в адрес героев войны. Дети не остались в стороне и нарисовали яркие открытки.

Все собранные материалы будут бережно оформлены в уникальные памятные книги. Эти книги, наполненные искренними пожеланиями и детскими рисунками, станут настоящим подарком для ветеранов и их семей. «Это не просто книга, это частичка души каждого, кто участвовал в акции. Мы хотели, чтобы ветераны почувствовали, как их ценят и помнят», — отметила руководитель акции Л. Н. Кошелева.

ОНЛАЙН-АКЦИЯ «СЕРТИФИКАТ ДОБРА»

Параллельно с созданием книг

на Портале ЖКХ стартовала онлайн-акция под названием «Сертификат добра», которая продлится до 12 мая. Пользователи сервиса могут выбрать ветерана, которому хотят сделать подарок в виде сертификата на оплату жилищно-коммунальных услуг на любую сумму. Это станет еще одним способом выразить благодарность тем, кто защитил нашу страну в тяжелые годы Великой Отечественной войны. Тем более что такие подарки всегда нужны.

«Мы хотели дать возможность каждому, даже тем, кто не может лично поздравить ветерана, сделать что-то доброе и полезное. Сертификат — это не просто подарок, это возмож-



■ Козлов Иннокентий Федорович



■ Черных Вера Ивановна

ность сказать реальное «спасибо» за победу», — поделились организаторы акции.

ВETERАНЫ — НАША ГОРДОСТЬ

ООО «Южное управление ЖКС» ежегодно с особым трепетом поздравляет ветеранов Великой Отечественной войны, отдавая дань уважения их подвигу. В 2022 году в знак особого внимания на домах, где проживают ветераны, были установле-

ны именные таблички, подчеркивающие их вклад в историю страны. В 2023 году управляющая компания провела акцию «78 добрых дел», в рамках которой ветеранам оказывалась всесторонняя поддержка: от помощи по хозяйству до организации поездок в медицинские учреждения. В прошлом году, как и в предыдущие периоды, сотрудники УК собирали для героев продуктовые корзины со всем необходимым.

Акции, организованные в этом году, стали частью большой работы по сохранению памяти о подвиге ветеранов. Управляющая компания планирует и дальше проводить подобные мероприятия, чтобы каждый житель мог выразить свою благодарность тем, кто подарил нам мир.

День Победы — это не только праздник, но и напоминание о том, как важно ценить и уважать тех, кто защитил нашу страну. Благодаря организуемым акциям, ветераны получают не только материальную поддержку, но и напоминание о том, что о них помнят, на них равняются и ими гордятся.

СЕРТИФИКАТ ДОБРА — СДЕЛАЙ НУЖНЫЙ ПОДАРОК ВETERАНУ



Наведи телефон на куар-код
И СДЕЛАЙ ДОБРО ВETERАНУ

ШИРОКАЯ МАСЛЕНИЦА НА ТРИЛИССЕРА, 112



1 марта во дворе по адресу ул. Трилиссера, 112, прошли яркие и шумные масленичные гулянья, организованные ООО «Южное управление ЖКС» совместно с ТОС «Ветер».

Праздник удался на славу — жители дружно провожали зиму и встречали долгожданную весну. Никто не остался в стороне: и взрослые, и дети с азартом участвовали в веселых конкурсах, за что получили заслуженные призы. Но главным украшением

праздника стали, конечно же, традиционные угощения — румяные блины и ароматный сладкий чай, которыми угощали всех гостей.

Настроение у всех было по-настоящему весенним — с песнями, шутками и смехом прощались с зимними холодами.

Праздник показал, как здорово, когда соседи собираются вместе, чтобы создать атмосферу тепла, радости и единства.

Особую благодарность хочется выразить активистам ТОС «Ветер» за помощь в организации такого душевного праздника, а также всем жителям, которые пришли и сделали этот день по-настоящему теплым и радостным.

СОВЕТ ДОМА – КЛЮЧ К БЛАГОПОЛУЧИЮ ВАШЕГО ДОМА

Когда жители объединяются и создают совет дома, это становится отправной точкой для позитивных изменений.

Создание совета многоквартирного дома (МКД) – это важный шаг на пути к комфортной и безопасной жизни. Когда жители объединяются и выбирают активных представителей, то дом преобразуется: решаются накопившиеся проблемы, появляется порядок, а управляющей компании гораздо проще взаимодействовать с собственниками через четкую и организованную структуру.

Ярким примером положительных изменений с появлением совета дома служит МКД по адресу Трилиссера, 86, где уже более 13 лет председательствует Юлиана Ляудинскайте. Благодаря ее активности и слаженной работе с жителями и управляющей компанией дом стал по-настоящему образцовым. Здесь утеплены торцевые стены, покрашен фасад, установлен шлагбаум и система ви-



деонаблюдения. Двор радует глаз ухоженными клумбами и современной детской площадкой, где с удовольствием играют дети. Особую гордость жителей составляет открытый по их инициативе спещет, который позволяет контролировать расходы на капитальный ремонт

и текущие работы. За эти годы приведены в порядок все инженерные системы, отремонтированы подъезды, а сейчас ведется плановый ремонт кровли.

Но совет дома — это не только про ремонты и благоустройство. Это еще и особая атмосфера, которую создают сами жители. Праздничные мероприятия стали доброй традицией, объединяющей соседей. Управляющая компания отмечает, что с такими активными жителями, как Юлиана, работать гораздо проще: «Когда есть человек, который умеет слушать специалистов и организовывать соседей, любые задачи решаются быстрее и эффективнее», — подметила заместитель генерального директора по общим вопросам Светлана Смолянинова.

Преимущества совета дома очевидны: оперативное решение проблем, контроль за качеством услуг, финансовая прозрачность и главное — комфортная среда для жизни. Дом на Трилиссера, 86, наглядно показывает, как инициативные жители могут преобразить свое жилье, активно взаимодействуя с управляющей компанией. История этого МКД вдохновляет: когда люди не остаются равнодушными, то перемены к лучшему не заставляют себя ждать.

Создание совета дома – это не формальность, а реальный инструмент улучшения качества жизни. И если в вашем доме его еще нет, возможно, именно сейчас самое время объединиться с соседями и сделать первый шаг к изменениям. Ведь дом — это не просто стены, это пространство, которое мы создаем вместе.

УСТАНОВКА ШЛАГБАУМА НА ПРИДОВОЙ ТЕРРИТОРИИ: ПРЕИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ

Установка шлагбаума на придомовой территории — это отличный способ сделать двор более безопасным и тихим для жителей.



Шлагбаум помогает ограничить проезд постороннего транспорта, что особенно актуально для дворов, которые часто используются как объездные пути в часы пик. Снижение потока машин не только уменьшает шум, но и повышает безопасность для детей, пешеходов и владельцев припаркованных автомобилей.

Однако для того, чтобы шлагбаум появился, необходимо пройти несколько важных этапов. Первым делом нужно убедиться, что придомовая территория отмежевана. Если земельный участок не стоит на кадастровом учете, потребуется провести межевание. Для этого на общем собрании собственников (ОСС) необходимо включить вопрос о межевании

в повестку и получить согласие большинства владельцев.

Следующий шаг — проведение ОСС, на котором собственники должны обсудить и утвердить установку шлагбаума. На собрании нужно определить место его расположения (схема прилагается к протоколу), источник финансирования работ (например, средства из фонда дома или дополнительные взно-

сы), а также установить правила пользования шлагбаумом. После подписания протокола уполномоченный общим собранием собственник направляет протокол ОСС в контролирующие органы для согласования.

После получения всех необходимых согласований остается выбрать подрядчика, согласовать смету и приступить к монтажу оборудования. Важно, чтобы

установка была выполнена качественно и в соответствии с техническими требованиями.

Установка шлагбаума – верное решение, которое поможет создать комфортную и безопасную среду в вашем дворе. Если большинство собственников поддержит эту инициативу, ваш дом станет примером уютного и благоустроенного пространства.

БЕЗОПАСНОСТЬ И ПОРЯДОК В НАШИХ ДОМАХ

Современная жизнь диктует новые требования к безопасности.

И одним из эффективных способов защиты многоквартирных домов становится установка камер видеонаблюдения в местах общего пользования и на придомовых территориях. Такие меры помогают предотвратить хулиганство, кражи, вандализм и другие правонарушения, создавая комфортные условия для жителей домов.

Камеры видеонаблюдения устанавливаются в подъездах, на лестничных площадках, в лифтах, на парковках и детских площадках. Они не только фиксируют противоправные действия, но и служат мощным сдерживающим фактором, который отпугивает потенциальных нарушителей. Благодаря видеонаблюдению жители могут быть уверены в сохранности своего имущества, а ООО «Южное управление ЖКС» – в поддержании порядка на территории дома.

Управляющая компания готова помочь собственникам помещений в установке камер видеонаблюдения. Работы могут быть выполнены за счет



средств текущего ремонта. Все организационные и ремонтные работы управляющая компания



берет на себя - от разработки проекта и согласования с жителями до монтажа оборудования и его настройки.

Если вы заинтересованы в установке камер видеонаблюдения в вашем доме, обратитесь в ООО «Южное управление ЖКС». Специалисты УК про-

консультируют вас по всем вопросам, помогут организовать собрание собственников и подготовят необходимую документацию.

■ Безопасность дома — это ответственность каждого из нас. Давайте вместе сделаем наши дома защищенными!

СДЕЛАЕМ НАШ ДВОР УЮТНЕЕ: как привести придомовую территорию в порядок

С приходом весны многие жители начинают замечать, что придомовые территории нуждаются в обновлении.

Клумбы, высаженные в старые шины, требуют ликвидации, деревья и кустарники — ухода, а лавочки и урны — ремонта или замены. Как сделать двор светлее, зеленее и уютнее? Ответ на этот вопрос есть, и он доступен каждому.



Если на вашей территории есть деревья или кустарники, которые не пережили зиму или нуждаются в уходе, необходимо обратиться в Комитет городского обустройства администрации Иркутска. Специалисты проведут осмотр и выдадут заключение, на основании которого будут определены дальнейшие действия. Инженер управляющей компании направит запрос председателю совета дома для определения статьи финансирования — текущий ремонт или непредвиденные расходы. После согласований управляющая компания приступит к работам. Если есть желание, можно сразу



высадить новые деревья или кустарники, также заранее определив статью расходов.

Для тех, кто хочет украсить двор цветами, есть отличное решение: установить вазоны разных форм и размеров. Они не только добавляют эстетики, но и избавят от необходимости использовать старые шины, которые токсичны и опасны. Чтобы завести землю для цветников, нужно написать заявление в управляющую компанию, указав статью расходов.

Не стоит забывать и о малых архитектурных формах. Словенские лавочки можно заме-

нить на удобные скамейки со спинками, а старые урны — на современные и функциональные. Все эти изменения сделают двор не только красивее, но и комфортнее для жителей.

Кроме того, все эти мероприятия можно провести в рамках программы «Формирование комфортной и безопасной среды». **За подробной информацией можно обратиться в ООО «Южное управление ЖКС» по адресу: ул. Трудовая, 111.**

Только совместными усилиями мы сможем сделать наш город чище, зеленее и уютнее. Давайте начнем с наших дворов!

Азбука для потребителей услуг ЖКХ: ЗА ЧТО МЫ ПЛАТИМ?

Управляющая компания ООО «Южное управление жилищно-коммунальными системами» занимается управлением, эксплуатацией и содержанием многоквартирных домов в Октябрьском округе Иркутска и является одной из самых крупных в этом районе. С каждым годом все больше жителей доверяют компании эксплуатацию своих домов. Растет не только число обслуживаемого жилого фонда, но и уровень компетенции специалистов компании. Приоритетными задачами остаются безопасность и надежность эксплуатации внутридомовых сетей, качество выполнения работ, активное сотрудничество с жителями.

Каждый собственник жилья обязан оплачивать коммунальные платежи, даже если он не проживает в помещении. Но многие, получая квитанции, не понимают, за что конкретно они отдают свои кровные. Вместе с экспертом по экономическим вопросам Александром Багаевым разложим платежный документ «по полочкам».

ИТАК, ЗА ЧТО ПЛАТИТ СОБСТВЕННИК ПО ЗАКОНУ

В Статье 154 ЖК РФ говорится, что собственники квартир и арендаторы жилья по договору социального найма, проживающие в многоквартирном доме (МКД), обязаны оплачивать по квитанции ЖКХ:

■ **коммунальные услуги** — это пользование ресурсами и коммуникациями: электричество, газоснабжение, отопление, канализация, холодная и горячая вода;

■ **капитальный ремонт** — взносы на капитальный ремонт дома поступают в одноименный фонд или на специальный счет управляющей компании. Размер платежей рассчитывается в соответствии с графиком капремонта;

■ **содержание жилого помещения** — это услуги по управлению управляющей компании, работы по содержанию, ремонту и обслуживанию общего имущества, использование коммунальных ресурсов на общие нужды и т.д.

Если с первыми двумя пунктами все понятно, то вот третий вызывает больше всего вопросов.

— *Тариф за содержание жилья рассчитывается индивидуально. Сумму определяют на общем собрании собственников, — говорит Александр Багаев. — Потому как дома имеют разные инженерные системы, а также территорию для уборки, как в подъездах, так и во дворах. Учитываются и, допустим, наличие лифта или газового оборудования.*

Так, плата за уборку в доме с большой придомовой территорией будет выше, чем в том, где имеется маленький дворик. А еще выше, если в доме есть лифт и мусоропровод.

Из чего же складываются расходы на содержание общего имущества?

Прежде всего, есть обязательные работы, которые заложены в тарифе. Без этого нормальное функционирование дома невозможно. Это:



1. Аварийно-диспетчерское обслуживание, которое включает в себя круглосуточный прием звонков от потребителей и дальнейшая работа с заявками от получения до контроля над их исполнением. Также именно эта статья расходов гарантирует устранение аварий в выходные, праздничные дни, а также вечернее и ночное время на системах водопровода, отопления, канализации, если есть угроза затопления, замерзания и другого повреждения общего имущества.

2. Технический надзор и обслуживание общего имущества — это осмотр, контроль технического состояния, разработка мер по устранению повреждений и нарушений, проведение восстановительных работ (в том числе подготовка к зиме/лету) на инженерных системах и конструктивных элементах здания. К первым относятся системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, лифты, приборы учета и т.д. А конструктивные элементы — это стены, перекрытия, кровля, подвалы, двери, перила и прочее.

Кстати, сюда же относятся, например, работы по обслуживанию приборов учета. По тепловой энергии и холодной

наковых домов не бывает, но и из-за того, что их жители утверждают на общем собрании свои условия и пожелания. Например, в одном доме уборщица моет подъезды раз в неделю, а в другом решили, что нужно убирать и газон, и детскую площадку, а где-то ограничиваются отмостками и крыльцом.

Не стоит также забывать, что утвержденный общим собранием собственников размер оплаты не может устанавливаться произвольно. Он должен обеспечивать содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства и быть разумными.

Средств должно быть достаточно для финансирования услуг и работ, необходимых для поддержания дома в состоянии, отвечающим санитарным и техническим требованиям. И чем ниже тариф, тем меньше предоставляется услуг по обслуживанию. К тому же год от года дорожают материалы, происходит инфляция. В то же время есть такие дома, где новый размер тарифа не утверждался в течение 10-15 лет, хотя давно требуется индексация.

Чтобы обслуживание дома было еще более качественным и полноценным, управляющая компания может предложить собственникам повысить тариф. Конкретные предложения передаются председателям Советов МКД, а далее собственники рассматривают и обговаривают все пункты на общем собрании.

КАК РАССЧИТЫВАЕТСЯ ЕЖЕМЕСЯЧНАЯ ПЛАТА?

■ рассчитывается годовая сумма расходов на все работы по содержанию общего имущества, которая потом делится на 12 месяцев;

■ полученную сумму делят на площадь вашего МКД для определения стоимости содержания общего имущества в пересчете на квадратный метр всех помещений, которые находятся в собственности;

■ затем полученную величину умножают на площадь конкретного помещения.

Таким образом определяется доля расходов каждого собственника помещений. Поэтому плата за содержание жилья у владельца большой квартиры будет выше, чем у собственника «однушки».

ВАЖНО!

ЕСЛИ СОБСТВЕННИКИ НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ О РАЗМЕРЕ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, ТО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ИМЕЕТ ПРАВО ПРИМЕНИТЬ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ТАРИФ, УТВЕРЖДЕННЫЙ В ПОСТАНОВЛЕНИИ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ИРКУТСКА ОТ 28 ДЕКАБРЯ 2018 ГОДА N 031-06-1223/8.



САМОРЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В КВАРТИРАХ — ПЛОХАЯ ЗАТЕЯ!

Замена общедомового имущества, такого как батареи или стояки, — это важный процесс, который требует тщательной подготовки и согласования с управляющей компанией. Неправильно проведенные работы могут привести к серьезным последствиям для всех жителей дома. В этой статье мы расскажем, как правильно организовать замену оборудования.

помогут вам понять, какие изменения в системе отопления или водоснабжения допустимы, а какие могут привести к нарушениям в работе общедомовых коммуникаций.

Шаг 2: Заявка на отключение ресурсов. Если замена оборудования предполагает работы с системами отопления, водоснабжения или электроснабжения, необходимо подать заявку в управляющую компанию на временное отключение ресурсов. Это может быть отключение горячей и холодной воды, а также отопления. УК согласует с вами время, чтобы минимизировать неудобства для вас и ваших соседей. Главное — помните, что самовольное отключение или изменение коммуникаций может привести к авариям и штрафам. Поэтому всегда согласовывайте такие работы с УК.

Шаг 3: Проведение работ. После получения всех необходимых разрешений и отключения ресурсов можно приступать к замене оборудования. Однако и здесь есть несколько важных моментов:

■ Соблюдение технических условий. Все работы должны проводиться строго в соответствии с полученными техническими условиями. Это касается как выбора материалов, так и способа их установки.

■ Контроль качества работ. Если вы нанимаете подрядчиков, убедитесь, что они соблюдают все технические условия и нормы. В случае самостоятельного ремонта следите за тем, чтобы все работы выполнялись в соответствии с полученными разрешениями.

■ Утилизация старого оборудования. Не забудьте договориться с УК о вывозе старого оборудования и строительного мусора. Самовольный выброс мусора в общие контейнеры может привести к штрафам.

Шаг 4: Завершение работ и подключение ресурсов. После завершения работ необходимо уведомить управляющую компанию. УК проведет проверку, чтобы убедиться в соответствии выполненных работ с техническими условиями. После этого ресурсы будут подключены обратно.

Общедомовое оборудование в квартирах является частью общего имущества собственников дома. Любые изменения в этой системе могут повлиять на работу коммуникаций и создать проблемы.

Поэтому перед началом работ необходимо обратиться в управляющую компанию для получения соответствующего разрешения и технических условий. Это поможет вам понять, какие материалы и оборудование можно использовать, чтобы они соответствовали нормам и не нарушали работу общедомовых систем. Неправильно выбранное и установленное оборудование может вызвать снижение давления в системе, что приведет к недостаточному отоплению или водоснабжению в других квартирах. Особенно важно

знать, что ни в коем случае и ни при каких условиях нельзя делать теплые полы от системы горячего водоснабжения! Так вы точно оставите соседей без тепла.

Что же делать, если вы хотите соблюсти все нормы и быть ответственным соседом?

Шаг 1: Получение технических условий. Перед началом работ необходимо обратиться в управляющую компанию для получения технических условий. В них будет указано, какие материалы и оборудование можно использовать, а также какие работы требуют особого внимания. Например, нельзя устанавливать медные батареи или трубы меньшего или большего диаметра без согласования с УК. Технические условия



Почему нельзя заниматься перепланировкой квартиры БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ?

Самый популярный способ сделать свою квартиру более функциональной — это перепланировка. Однако многие жители, желая сэкономить время и деньги, начинают самостоятельно переносить стены, сносить перегородки или менять планировку, не задумываясь о последствиях. Такие действия могут быть не только незаконными, но и опасными для всего дома.

Перепланировка — это любые изменения конфигурации жилого помещения, которые требуют внесения в технический паспорт квартиры. Сюда относится перенос стен, снос перегородок, объединение комнат, установка новых дверных проемов и другие работы.

Важно понимать, что многие стены и перегородки в квартирах являются несущими конструкциями. Их демонтаж или изменение могут нарушить целостность всего многоквартирного дома, что приведет к трещинам, деформациям и даже обрушениям. Именно поэтому любые работы, затрагивающие несущие конструкции, должны быть согласованы с уполномоченными органами, такими как бюро технической инвентаризации (БТИ).

Чем грозит незаконная перепланировка?

Штрафы и санкции. Если перепланировка проведена без

согласования, владельцу квартиры грозит административная ответственность. Штрафы могут достигать значительных сумм, а в некоторых случаях придется оплачивать и восстановительные работы.

Проблемы при продаже квартиры. Незаконная перепланировка делает невозможным проведение сделок с недвижимостью. Покупатели и банки откажутся иметь дело с квартирой, которая не соответствует технической документации.

Опасность для жизни. Самостоятельный снос стен или перегородок может привести к ослаблению несущих конструкций здания. Это создает угрозу не только для жителей квартиры, но и для всех соседей.

Принудительное восстановление. Если перепланировка признана незаконной, владельцу могут вынести предписание вернуть квартиру в исходное состояние за свой счет.

Как правильно согласовать перепланировку?

■ Обратитесь в управляющую компанию для получения консультации.

■ Закажите техническое заключение у специалистов, которые оценят, можно ли проводить планируемые работы.

■ Подготовьте проект перепланировки и подайте документы на согласование в соответствующие органы.

■ Дождитесь одобрения и только после этого приступайте к работам.

Помните: безопасность важнее экономии!

Перепланировка квартиры — это серьезный процесс, который требует профессионального подхода. Не рискуйте своей безопасностью и спокойствием соседей. Согласование перепланировки — это не просто формальность, а необходимость, которая помогает избежать катастрофических последствий.

■ *Сделайте свой дом удобным, но не забывайте о правилах и законах. Доверяйте работу профессионалам и всегда действуйте в рамках законодательства!*



Вам положена ВЫПЛАТА!

Субсидия на оплату жилищно-коммунальных услуг — это компенсация части стоимости ЖКУ. Рассказываем при каких условиях она полагается.

Субсидия — это федеральная льгота. Она положена тем, у кого расходы на ЖКУ превышают установленную законом норму. Это выглядит так: каждый месяц вы платите за услуги, а потом государство вам возвращает положенную выплату.

КАТЕГОРИИ ГРАЖДАН, ИМЕЮЩИХ ПРАВО НА СУБСИДИИ ПО ОПЛАТЕ ЗА ЖКУ.

- Многодетные семьи
- Семьи с низким доходом
- Военнослужащие
- Пенсионеры

Обратиться за субсидией на оплату ЖКУ может любой, отдельно проживающий гражданин или семья. Главное требование — наличие постоянной регистрации. Если вы снимаете

жилье по договору найма, но не прописаны в нем, получить субсидию не получится.

Важно, чтобы не было подтвержденных судом задолженностей за жилищно-коммунальные услуги, иначе в субсидии откажут. Информацию о наличии задолженностей можно узнать в информационно-сервисных центрах нашей управляющей компании.

КАК ОФОРМИТЬ СУБСИДИЮ

Для оформления субсидии и получения льгот необходимо подать заявление через МФЦ, портал «Госуслуги» или отдел социальной защиты населения. Размер компенсации зависит от дохода семьи по отношению к прожиточному минимуму и расходов на ЖКУ. При расчете учитывается не только зарплата, но и все дополнительные доходы и надбавки, такие, как доходы от аренды или продажи имущества, доходы от инвестиций, продажи сельскохозяйственной продукции, проценты по депозитам, пособия на детей и алименты. Расчет субсидии производится по совокупному доходу всех членов семьи за последние шесть месяцев, включая тех, кто живет отдельно.

К членам семьи относятся супруги, родители или усыновители несовершеннолетних детей и сами дети, включая усыновленных.

■ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ СУБСИДИИ НЕОБХОДИМО ПРЕДОСТАВИТЬ СЛЕДУЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:

- заявление;
- документ, удостоверяющий личность гражданина РФ (паспорт)
- документ, подтверждающий место жительства (справка с места регистрации)
- документ, подтверждающий право на льготу по оплате ЖКУ, например, справка об инвалидности, удостоверение ветерана, удостоверение многодетной матери
- квитанции на оплату ЖКУ

■ КОГДА ОБРАЩАТЬСЯ ЗА СУБСИДИЯМИ

Обратиться за субсидиями можно в любое время. Как вам удобно. Но все же лучше подойти к этому вопросу обдуманно. Самая большая стоимость жилищно-коммунальных услуг в отопительный период, соответственно, и доля расходов на нее будет гораздо выше. А мы помним, что субсидия рассчитывается за последние полгода к моменту обращения.

■ КАК ПОЛУЧИТЬ СУБСИДИЮ ПРИ НАЛИЧИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЗА ЖКУ

Если у вас есть задолженность за ЖКУ, управляющая организация предлагает в таких случаях заключить договор о рассрочке платежей.

■ АДРЕСА ИСЦ

- г. Иркутск, ул. Лыткина, д. 31
- г. Иркутск, ул. 2-я Железнодорожная, д. 72
- г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. 184

Часы работы: Вт., Чт. с 8:00 до 19:00 час., Ср., Пт., с 8:00 до 17:00 час., Сб. с 8:00 до 14:00 час

При себе необходимо иметь: правоустанавливающие документы на помещение (Выписка из ЕГРН, Свидетельство государственной регистрации права и др.), паспорт собственника, сумма первоначального взноса, которая равна 30% от суммы долга.

В исключительных случаях Соглашение может быть заключено на индивидуальных для вас условиях. Получить консультацию вы можете по телефонам: 8-901-670-62-81, 8-904-141-43-78.

ЗАБОТА О ТЕХ, КТО ЗАЩИЩАЕТ НАШУ РОДИНУ

2025 год в России объявлен Годом защитника Отечества, и долг общества — с большим вниманием отнестись ко всем, кто стоял на страже национальных интересов. Но и наши герои порой нуждаются в защите, и эту роль может выполнить управляющая компания, беря на себя ответственность за решение бытовых проблем.

Яркий пример такой поддержки — история участника СВО, проживающего по адресу ул. Дальневосточная, 55б. В зимний период в его квартире было обнаружено промерзание торцевой стены, создающее серьезный дискомфорт. ООО «Южное управление ЖКС» незамедлительно отреагировало на возникшую ситуацию.

Сейчас управляющая компания проводит комплекс мероприятий для устранения недостатка. В первую очередь организована экспертиза, которая подтвердит факт промерзания. На следующем этапе будет проведено общее собрание собственников (ОСС) для переноса сроков капитального ремонта, включающего утепление торцевых стен. УК активно взаимодействует с Фондом капитального ремонта, чтобы все необходимые работы были выполнены в летне-осенний период. Это позволит участнику СВО встретить следующий зимний сезон в комфортных условиях.

ООО «Южное управление ЖКС» не ограничивается решением лишь технических вопросов. Управляющая компания выступает связующим звеном между собственниками, ресурсоснабжающими организациями и контролирующими органами, обеспечивая своевременное и качественное выполнение всех необходимых работ. Внимание к деталям, оператив-

ность и человеческое участие — вот принципы, которыми руководствуется компания в подобных ситуациях.

Директор благотворительного фонда «Любимый город» и депутат городской думы Михаил Лунев отметил, значимость инициативы управляющей компании. Он считает, эта история — напоминание о том, что настоящая забота о защитниках Отечества начинается с малого: с теплого дома, исправного водопровода, своевременного ремонта. «Наш фонд активно помогает не только сбором гуманитарной помощи для фронта, но и комплексной поддержкой вернувшихся бойцов. Очень важно, чтобы каждый, кто рисковал жизнью ради безопасности страны, мог быть уверен: дома его ждет не только благодарность, но и реальная поддержка. Это должен понимать не только каждый гражданин, но и все организации. Южное управление ЖКС подает замечательный пример для своих коллег и побуждает к действию», — прокомментировал Лунев.

■ ООО «Южное управление ЖКС» продолжает работу в этом направлении, доказывая, что даже в сфере ЖКХ есть место подвигу — подвигу ответственности и человечности.

Многие жители многоквартирных домов задаются вопросом:

зачем нужно сообщать управляющей компании о количестве зарегистрированных и фактически проживающих в квартире? Оказывается, это не просто формальность, а важный шаг, который помогает избежать лишних расходов и проблем с коммунальными услугами, так же информация о зарегистрированных и проживающих в помещении лица имеет значение, особенно когда установлены приборы учета. Если владелец жилья не передает показания приборов вовремя, это приведет к тому, что начисления будут производиться по установленным нормативам потребления ресурсов.

Согласно законодательству Российской Федерации, а именно Постановлению Правительства РФ № 354 от 06.05.2011, каждый собственник или наниматель жилья обязан уведомлять управляющую компанию или исполнителя коммунальных услуг об изменении числа проживающих в квартире. Это



ВЫГОДНО! Зачем уведомлять УК о количестве проживающих?

касается как постоянной/временной регистрации и даже фактического проживания свыше 5 дней подряд. Но зачем это нужно самим жителям?

Точный расчет коммунальных услуг

При отсутствии индивидуальных приборов учета, коммунальные ресурсы, такие как холодная и горячая вода, а также водопотребление, рассчитываются, исходя из количества проживающих в квартире. Если вы не сообщите о новых жителях, управляющая компания будет начислять платежи по старым данным, что может привести к заниженным или завышенным суммам. В случае занижения сумм могут выставить допол-

нительный счет, а в случае завышения вы будете переплачивать за услуги, которыми не пользуетесь. Последствия неправильного расчета платы за коммунальные услуги по зарегистрированному или проживающему лицу могут отразиться на всех жителях дома в виде перерасчета по итогам года на содержание общего имущества (КР на СОИ).

Отсутствие накопления задолженности и пеней

Если вы вовремя не уведомите УК о новых жителях, это может привести к накоплению долгов по коммунальным услугам. В дальнейшем это может вылиться в судебные разбирательства и пени. Внимание!

Если вы знаете, что в квартире проживает больше людей, чем зарегистрировано, вы можете оставить заявку в управляющей компании для составления акта о фактическом проживании. Телефон: 500-100, добавочный номер 2.

Прозрачность и контроль

Уведомление управляющей компании о количестве проживающих помогает поддерживать прозрачность в расчетах. Вы всегда будете в курсе, за какие услуги производится оплата и за кого вы оплачиваете. Благодаря этому вы сможете эффективно отслеживать и контролировать правильность всех начислений, предотвращая возможные ошибки и недопонимания.

Что делать при смене собственника?

Новый собственник квартиры обязан своевременно уведомить управляющую компанию о переходе права собственности. Данное уведомление обеспечивает корректное начисление жилищно-коммунальных платежей, упрощает процесс перезаключения договоров и позволяет оперативно получать актуальную информацию о состоянии жилого помещения.

Как сообщить об изменении?

О количестве зарегистрированных лиц

Только при личном обращении в паспортный стол, нахо-

дящийся по адресу: г. Иркутск, ул. Лыткина, д. 31. При себе необходимо иметь документы, подтверждающие действующую регистрацию по месту жительства или пребывания.

О смене собственника

Можно направить заявление в свободной форме на электронную почту info@irkpk.ru, приложив документы: выписка из ЕГРН, договор купли-продажи, тех. паспорт. Либо обратиться лично в клиентские центры, расположенные по адресам: ул. Лыткина, д. 31 ул. Байкальская, д. 203

О количестве фактически проживающих

Вы можете вызвать представителя управляющей компании, позвонив по номеру 500-100 доб. 2. Либо через Портал ЖКХ, если вы зарегистрированы в нем.

Уведомление управляющей компании о количестве проживающих и смене собственника — это не просто формальность, а важный шаг, который помогает избежать лишних расходов и проблем с коммунальными услугами. Своевременное предоставление информации позволяет жителям контролировать начисления, экономить средства и избежать юридических сложностей. Не забывайте об этой обязанности, и ваш дом будет в порядке, а счета — прозрачными и справедливыми.

ОТКРЫТЫЙ ДИАЛОГ О ЖКХ



18 марта в микрорайоне Байкальский состоялась информационная встреча в формате круглого стола, организованная для жителей и представителей управляющих компаний.

Мероприятие стало площадкой для открытого обсуждения актуальных вопросов жилищно-коммунальной сфе-

ры. Специалисты ООО «Южное управление ЖКС» подробно ответили на вопросы собственников, а темы, затронутые в ходе беседы, касались практически всех аспектов повседневной жизни многоквартирных домов.

Участники встречи обсудили, как формируются тарифы на содержание общего имущества в многоквартирных домах (МКД),

какие нормативы установлены для работы дворников и уборщиц, а также как собственники могут влиять на распределение средств. Жителей также интересовали вопросы, связанные с тарифами на капремонт, возможность переноса сроков работ и преимуществами перехода на спецсчет. Специалисты разъяснили, как работает систе-

ма накопления средств и какие варианты наиболее выгодны для собственников.

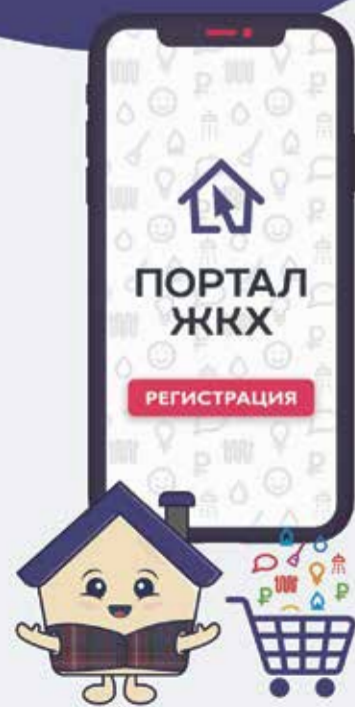
Одной из самых острых тем стало соблюдение правил пожарной безопасности. Обсуждались проблемы захламления общего имущества, несанкционированной установки перегородок в лифтовых холлах и другие нарушения, которые могут создать угрозу для жильцов. Многие собственники выразили обеспокоенность тем, что курильщики продолжают нарушать запрет на курение в общественных местах. Представители УК рассказали, какие меры можно принять для решения этой проблемы, включая установку систем видеонаблюдения и штрафные санкции.

Помимо прочего, жители получили подробную информацию о порядке и сроках проверки счетчиков горячей и холодной воды, а также о том, как правильно оформлять уведомления и избегать перерасчета по нормативам.

Подобные мероприятия играют ключевую роль в просвещении населения по вопросам ЖКХ. Они позволяют жителям не только получить достоверную информацию из первых уст, но и напрямую влиять на принятие решений, касающихся их домов. Круглые столы способствуют повышению грамотности собственников в сфере жилищно-коммунального хозяйства, помогают предотвращать конфликты и находить компромиссы между УК и жителями.

Открытый диалог между управляющей компанией и собственниками — это важный шаг к созданию комфортной и безопасной среды в многоквартирных домах. Организаторы надеются, что подобные встречи станут доброй традицией в микрорайоне, а их итоги помогут улучшить качество жилищных услуг для всех жителей.

Ваш
Личный
Помощник



НАВЕДИТЕ КАМЕРУ
ИЛИ



ПРИЛОЖИТЕ ТЕЛЕФОН

Регистрируйтесь в приложении «Портал ЖКХ» или на сайте portalqkh.ru для быстрой и удобной оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Каждый может стать героем чьей-то жизни

Многие люди боятся заводить питомца, особенно если у них нет опыта общения с животными.

Но правда в том, что любовь и забота — это самое главное. Выстроить отношения с животным можно всегда, даже если вы никогда раньше не держали дома собаку или кошку.



Каждый день тысячи собак и кошек оказываются на улице, брошенные, травмированные или просто потерянные. Но у каждого из них есть шанс обрести новый дом и любящую семью. И этот шанс пытается дать им общественная организация содействия и помощи бездомным животным «ПОМОГИ ВЫЖИТЬ». Уже более пяти лет команда приюта спасает жизни тех, кто не может защитить себя сам. Сегодня в приюте проживает 615 собак, и больше половины из них — это те, кто когда-то был домашним. Их истории часто полны боли: одних выбросили на улицу, над

другими жестоко издевались, кто-то попал в ДТП или получил травмы, оказавшись под поездом. Но мы с вами можем дать им второй шанс.

ИСТОРИЯ БУСИ — яркий пример того, как даже в самых сложных обстоятельствах можно обрести счастье. Буся была найдена на улице, в предместье Радищева. Она не могла ходить, была вся в ранах и опа-

рышах. После долгого лечения и обследований выяснилось, что Буся — спинальник, то есть она никогда не сможет ходить на четырех лапах. Но это не помешало ей найти любящую семью. Девушка Настя увидела фото щенка и решила взять его на передержку. Но вскоре поняла, что Буся должна остаться с ней навсегда.

Каждое животное заслуживает любви и заботы, а каждая



несчастливая судьба имеет право на второй шанс. Давайте вместе поможем бездомным животным обрести дом и надежду. Ведь даже маленький шаг способен изменить чью-то жизнь.

КАК ВЫ МОЖЕТЕ ПОМОЧЬ?

Станьте хозяином. Если вы давно мечтали о питомце, подумайте о том, чтобы взять его из приюта. Неважно, есть ли у вас опыт — любовь и терпение помогут вам выстроить отношения.

Поддержите приют. Даже небольшая сумма может спасти жизнь. Корм, лекарства, оплата счетов — все это жизненно важно для животных.

Станьте волонтером. Помощь в уходе за животными, распространение информации о приюте или просто участие в акциях — любой ваш вклад бесценен.

Расскажите другим. Поделитесь историями спасенных животных в социальных сетях. Возможно, именно ваш пост станет началом новой счастливой истории.



КОНТАКТ-ЦЕНТР «509-100 КРУГЛОСУТОЧНЫЙ ДОЗОР»

Аварийно-диспетчерская служба • Услуги электрика • Установка видеонаблюдения • Ремонт эл/плит, духовых шкафов, стиральных машин • Быстро и качественно • Работаем 24/7

509-100, 509-100 г. Иркутск, Шелехов

СУБОТНИК В ИРКУТСКЕ: ВМЕСТЕ СДЕЛАЕМ ГОРОД ЧИЩЕ!

С 15 апреля по 15 мая 2025 года в Иркутске стартует традиционный месячник по уборке города. Это отличная возможность для всех жителей внести свой вклад в благоустройство родного города и сделать его чище и уютнее.

Если вы хотите присоединиться к этой важной инициативе, вы можете обратиться в ООО «Южное управление ЖКС» за предоставлением не-

обходимого инвентаря, такого как грабли и метлы. Это позволит каждому желающему принять активное участие в уборке придомовых территорий, парков, скверов и других общественных пространств.

Особое внимание стоит уделить официальному общегородскому субботнику, который запланирован на 26 апреля. В этот день тысячи горожан традиционно выйдут на улицы, чтобы вместе привести город в порядок. Субботник — это не только полезное дело, но и отличный способ провести время в кругу единомышленников,

пообщаться с соседями и друзьями, а также показать пример бережного отношения к окружающей среде.

Участие в субботнике — это не только вклад в чистоту города, но и возможность почувствовать себя частью большого дела. Давайте вместе сделаем Иркутск еще красивее и комфортнее для жизни! Присоединяйтесь к месячнику и не пропустите главный субботник 26 апреля. Город станет чище, если каждый из нас приложит немного усилий!

Подавайте показания в любой день месяца

Способы подачи показаний:

- На сайте **PORTALGKH.RU**
- В мобильном приложении **ПОРТАЛ ЖКХ**
- Чат-бот Telegram * **@PORTALGKH_BOT**
- В ИНФОРМАЦИОННО-СЕРВИСНОМ ЦЕНТРЕ
- По тел.: +7 (3952) 500-511, +7 (3952) 509-100, +7 (3952) 500-100

*В сообщении указать номер лицевого счета и текущие показания прибора учета

Наименование издания:
Бюллетень «Домашние новости Южного управления»

Учредитель: ООО «Южное управление жилищно-коммунальными системами»
ИНН 3811043018
КПП 381101001
ОГРН 1153850030476

Генеральный директор:
Александр Александрович Калугин
Адрес: 664081, г. Иркутск, ул. Трудовая, д.111
Адрес сайта компании: www.ug-gkh.ru
Издатель:
ООО «Отдел рекламы УК»
Главный редактор:
Анна Низамова

Автор текстов:
Зинаида Семенихина
Верстка: Валентина Сосновская
Корректура: Ольга Кузнецова
Фото: из архива ООО «Южное управление жилищно-коммунальными системами»
Адрес редакции и издателя:
г. Иркутск, ул. Трудовая, д.111
Для писем: 664081, г. Иркутск, а/я 201

Email: 600797@bk.ru
По вопросам сотрудничества и рекламы: тел. 83952400901
Адрес типографии: 664003, г. Иркутск, ул. Киевская, 2. Литер А4.
Тираж 999 экз. Порядковый номер и дата выпуска: № 1 (83) от 31.03.2025 г. Знак информационной продукции: для детей старше 12 лет. Использование материалов

без согласия редакции запрещено. При цитировании ссылка на бюллетень «Домашние новости Южного управления» обязательна. За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет. Бюллетень распространяется бесплатно на территории Октябрьского округа г. Иркутск. Отпечатано с готовых оригинал-макетов в ООО «Бланкиздат».

