



№ 2 (86)

Июль

2025 года

ДОМАШНИЕ НОВОСТИ

ЮЖНОГО
УПРАВЛЕНИЯ

Южное управление жилищно-коммунальными системами

12+

«ЛУЧШИЕ В РОССИИ»: «ЮЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖКС» ЗАВОЕВАЛО ДИПЛОМ I СТЕПЕНИ

ООО «Южное управление ЖКС» в очередной раз доказало, что качество услуг ЖКХ может быть на высочайшем уровне.

На церемонии награждения конкурса «100 лучших товаров России-2025» компании был вручен диплом I степени в номинации «Услуги для населения».

Это престижное соревнование, проводимое при поддержке Правительства РФ, уже более 25 лет определяет лучшие товары и услуги в стране. Победа в нем — знак исключительного качества и доверия потребителей. Получение диплома I степени — не просто формальная награда. Это подтверждение того, что «Южное управление ЖКС» соответствует самым строгим стандартам



обслуживания, внедряет современные технологии и действительно заботится о комфорте жителей.

Компания активно внедряет цифровые решения: от онлайн-сервисов для приема заявок до автоматизированных систем учета коммунальных ресурсов. Это позволяет минимизировать ошибки и ускорить решение проблем жителей. Регулярные ремонты подъездов, благоустройство дворов, своевременная уборка и вывоз мусора — все это стало стандартом работы компании.

«Южное управление ЖКС» активно взаимодействует с жителями через соцсети, чат-боты и офисы обслуживания, оперативно реагируя на обращения. Кроме того, управляющая компания модернизирует ин-



женерные сети, устанавливает энергосберегающее оборудование, что снижает затраты жителей на коммунальные услуги.

Для жителей эта победа означает гарантию качества услуг, повышение уровня обслуживания и рост доверия к управляющей компании. Генеральный директор «Южного управления ЖКС» Александр Александрович Калугин отметил, что эта награда — результат командной работы и доверия клиентов. «Мы не останавливаемся на достигнутом и будем продолжать повышать качество наших услуг», — подчеркнул он.

■ СЕЗОННОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ: дворы наполняются красками

С приходом теплых дней ООО «Южное Управление ЖКС» приступило к активному озеленению дворовых территорий.



Сотрудники управляющей компании во главе с руководителем и инженером уже высадили декоративные кустарники на улицах Карла Либкнехта, Депутатской и Байкальской. Эти саженцы, кото-



рые с любовью называют «зелеными малышами», должны не только украсить дворы, но и создать уютную атмосферу, наполненную ароматами и яркими красками.

Особое внимание уделяется адаптации растений на новых местах, и управляющая компания просит жителей бережно относиться к молодым насаждениям, давая им возможность прижиться.



**«ЮЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ЖКС» ГОТОВО
УЧИТЫВАТЬ
ПОЖЕЛАНИЯ ЖИТЕЛЕЙ
— ЕСЛИ У ВАС ЕСТЬ
ИДЕИ, КАКИЕ РАСТЕНИЯ
ВЫ ХОТЕЛИ БЫ ВИДЕТЬ
В СВОИХ ДВОРАХ В
СЛЕДУЮЩИЙ РАЗ,
СМЕЛО ДЕЛИТЕСЬ ИМИ!**

Тем временем на улице Трилисера, 114, уже можно увидеть результат совместных усилий жителей и управляющей

компании. Активные собственники дома дружно взялись за благоустройство: разбили новую клумбу и высадили яркие цветы. Управляющая компания завезла 6 кубометров плодородной земли и готовую рассаду за счет средств статьи «непредвиденные расходы». Теперь двор радует глаз пышным цветением, демонстрируя, как общими усилиями можно создавать уютные и красивые пространства.

Сезонное озеленение — это не только забота о внешнем виде дворов, но и вклад в экологию, улучшение микроклимата и создание комфортной среды для жизни. «Южное Управление ЖКС» призывает жителей присоединяться к подобным инициативам, ведь именно совместная работа делает наши дворы по-настоящему ухоженными и цветущими.

ПОЧЕМУ ВАЖНО ЕЖЕГОДНО ПЕРЕСМАТРИВАТЬ ТАРИФЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ



ПЕРЕСМАТРИВАТЬ ТАРИФ НА ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ НЕОБХОДИМО ЕЖЕГОДНО.

За год могут измениться законодательство в сфере ЖКХ, цены на строительные материалы (по данным Росстата, за 2024 год рост составил 8,16%), а также повыситься минимальный размер оплаты труда (МРОТ), который с 2025 года достигнет 22 440 рублей, — рост примерно на 16,6%. Эти изменения требуют корректировки стоимости содержания дома.

«Южное ЖКС» предлагает включать в договор управления условия о ежегодной индексации тарифа без необходимости проведения отдельного собрания собственников. В итоге жителям не нужно следить за изменениями законодательства и ростом цен на рынке, а прозрачность расчетов сохраняется.

Управляющая компания всегда следит за соответствием размера тарифа на «содержание и ремонт жилья» экономической целесообразности. Такой подход помогает обеспечить стабильное качество обслуживания дома и избежать неожиданных расходов в будущем.

Тарифы на коммунальные услуги ежегодно устанавливаются службой по тарифам с учетом экономической целесообразности. В отличие от них, тарифы на жилищные услуги требуют самостоятельного регулирования со стороны собственников, которые также должны учитывать принцип разумной целесообразности при их установлении. Об этом и пойдет речь в нашей статье.

Размер платы включает несколько составляющих: тарифы на содержание общего имущества, текущий ремонт и услуги по управлению домом. В тарифе на содержание общего имущества отражены расходы на аварийно-диспетчерское обслуживание, электротехнику, санитарное

содержание подъездов, обслуживание лифтов, газопроводов и общедомовых приборов учета. Также сюда входит мелкий ремонт. Например, замена неисправных элементов без капитального вмешательства.

Несколько раз в год специалистами «Южного управления ЖКС» в рамках планово-предупредительных мероприятий производится обследование общедомового имущества.

Они оценивают состояние конструктивных элементов

дома, коммунальной инфраструктуры, всех инженерных коммуникаций. По завершению осмотра формируется план перспективных работ по текущему ремонту, которые включают все необходимые работы на доме. Он выстроен таким образом, чтобы даже непрофессиональному человеку были понятны самые первоочередные для дома работы. Ведь не все работы войдут в план года. Причина тому — высокий процент износа зданий. Стоимость этих работ согласовывается с жителями.

Подготовка к новому отопительному сезону: что нужно знать жителям Иркутска

12 мая в Иркутске официально завершился отопительный сезон, и теперь начинается важный этап подготовки к новому — в 2025-2026 году. Этот процесс включает комплекс технических мероприятий, направленных на обеспечение бесперебойной работы системы отопления в холодный период. Основные работы сосредоточены на двух ключевых направлениях: подготовке внутридомовых инженерных сетей и ремонте теплового контура здания.

Первоочередная задача — подготовка теплового пункта. Специалисты проводят промывку и опрессовку внутридомовых систем отопления, что позволяет выявить возможные дефекты и предотвратить аварии зимой.

Одновременно выполняется ревизия запорно-регулирующей арматуры, осмотр и замена участков трубопровода, восстановление теплоизоляции на трубах.

Не менее важны работы по теплому контуру здания:



утепление чердачных люков, ремонт слуховых окон и крыши, утепление чердачных перекрытий. Особое внимание уделяется подвальным помещениям — летом их тщательно проветривают для нормализации температурно-влажност-

ного режима и сохранения работоспособности конструктивных элементов, ремонтируют двери и продуховые окна.

К внешним работам относится восстановление отмостки вокруг дома (при необходимости), ремонт наружных сте-

новых панелей и межпанельных швов, замена тамбурных дверей для улучшения энергосбережения. Все эти меры направлены на минимизацию теплопотерь и создание комфортных условий для жителей в холодный период.

Стоит помнить, что новый отопительный сезон начнется только при устойчивом снижении среднесуточной температуры до +8 градусов и ниже в течение пяти дней подряд. Качественная подготовка к зиме — залог тепла и уюта в квартирах, поэтому ООО «Южное управление ЖКС» уже приступило к плановым работам, чтобы встретить холода во всеоружии.

КАК ПОНЯТЬ РАЗНИЦУ МЕЖДУ текущим и капитальным ремонтом?

Отличие между текущим и капитальным ремонтом многоквартирных домов — тема актуальная. Понимание этих двух понятий поможет жителям лучше ориентироваться в вопросах содержания жилья и своевременного выполнения ремонтных работ.



Текущий ремонт



Капитальный ремонт

В условиях современного строительства и эксплуатации жилых помещений важно четко различать два ключевых понятия, касающихся проведения ремонтов, — текущий и капитальный. Эти термины прописаны в нормативных актах, таких как Постановление Госстроя РФ № 15/1 и Федеральный закон № 185 «О фонде содействия реформированию ЖКХ», и подразумевают под собой комплекс работ, направленных на восстановление работоспособности зданий, отдельных их

элементов и замене изношенных частей.

Начнем с текущего ремонта. Этот вид работы осуществляется в плановом порядке и нацелен на поддержание многоквартирного дома в надлежащем состоянии. Он включает в себя мелкие, но важные работы, как, например, восстановление штукатурки, частичный ремонт кровли или замена разбитых стекол. Ответственность за выполнение текущего ремонта лежит на управляющей компании, которая обязана следить за состоянием общих помещений и инженерных сетей. Такой вид

ремонта призван предотвратить серьезные повреждения и потенциальные аварийные ситуации, поддерживая в исправном состоянии все инженерные коммуникации и элементы квартиры.

В отличие от текущего, капитальный ремонт направлен на более глубокое восстановление и обновление многоквартирного дома. Он включает комплексные работы, такие как полное обновление кровли или фасада, замену оконных блоков и модернизацию систем водоснабжения и электроснабжения. Капитальный ремонт может быть как ком-

плексным, затрагивающим все элементы дома, так и выборочным, когда обновляются только определенные конструкции, например, замена лифтов или силовых конструкций.

Разницу между этими двумя видами ремонта можно проиллюстрировать на примере ремонта кровли. Если протечки причиняют неудобства жителям, но площадь повреждений не превышает 10-20% от общей площади, управляющая компания может провести текущий ремонт. Однако если проблема масштабная и требует замены более 50% покрытия, тогда начинается ка-

питальный ремонт, подразумевающий серьезные работы по восстановлению кровли.

Понимать разницу между текущим и капитальным ремонтом многоквартирных домов важно. Временные и финансовые затраты на оба вида ремонтов не только поддерживают комфорт и надежность, но и способствуют сохранению безопасной жилой среды. Таким образом, грамотное планирование и своевременное выполнение как текущего, так и капитального ремонта способствует улучшению качества жизни всех жильцов.

КАК ВЕРНУТЬ ТЕПЛО ПОЛОТЕНЦЕСУШИТЕЛЮ



Почему так происходит? Проекты многих старых домов предусматривали подключение полотенцесушителей именно к системе теплоснабжения. Это озна-

чает, что их работа зависит от отопительного сезона. Однако современные стандарты комфорта требуют, чтобы в ванной всегда было тепло и сухо.

С приходом теплого сезона многие жители старых многоквартирных домов сталкиваются с неожиданной проблемой: в ванной комнате становится холодно, а полотенцесушитель перестает работать. Причина кроется в том, что в таких домах этот прибор часто подключен к системе отопления, а не к горячему водоснабжению. Когда отопление отключают, полотенцесушитель остывает, создавая не только дискомфорт, но и сырость, которая может привести к появлению плесени.

Что же можно сделать, чтобы решить эту проблему?

Во-первых, необходимо проконсультироваться с теплоэнергетиком управляющей компании. Специалист подскажет, возможно ли переподключить полотенцесушитель к системе горячего водоснабжения. Если технически это осуществимо, следующий шаг — согласование работ с жителями дома. Для этого потребуется провести общее собрание собственников, на котором нужно

утвердить проект переподключения, источник финансирования и, самое главное, обеспечить 100-процентный доступ в квартиры для проведения работ.

Здесь возникает важный нюанс: если хотя бы одна квартира не предоставит доступ, выполнить работы будет невозможно. Это означает, что всем жителям придется пойти на компромисс, возможно, временно пожертвовать частью ремонта ради долгосрочного комфорта. Зато после

завершения работ в вашей ванной комнате всегда будет тепло и сухо, независимо от сезона.

Решение проблемы требует согласованных действий, но результат того стоит. Теплый полотенцесушитель — это не просто удобство, а залог здоровья и сохранности вашего жилья. Если вы столкнулись с подобной ситуацией, не откладывайте — начните обсуждение с соседями и управляющей компанией уже сегодня.

ЭКОНОМЬ ДЕНЬГИ – ПАРКУЙСЯ ПРАВИЛЬНО!



В Иркутске с начала 2023 года ужесточились штрафы за парковку на газонах и детских площадках. По инициативе губернатора Иркутской области Игоря Кобзева был подписан новый закон, который коренным образом изменил подход к административной ответственности за подобные нарушения. Эти меры стали ответом на многочисленные жалобы жителей, уставших от уничтожения зеленых зон и детских инфраструктурных объектов.

Согласно новым правилам, штрафные санкции теперь дифференцированы в зависимости от статуса нарушителя.

Для обычных граждан парковка на газоне обойдется в сумму от 1000 до 3000 рублей, что в два раза превышает предыдущие тарифы. Должностные лица (например, водители служебного транспорта) будут платить от 5000 до 20 000 рублей, а юридические лица (компании и организации) рискуют получить штраф от 20 000 до 50 000 рублей. Особенно серьезные последствия ждут тех, кто осмелится оставить автомобиль на детской площадке, — здесь штрафы начинаются от 3000 рублей для физических лиц и достигают 100 000 рублей для организаций.

Контроль за соблюдением новых правил осуществляется комплексно. Помимо традиционных патрулей ГИБДД, к мониторингу ситуации подключились муниципальные инспекторы и члены административных комиссий. Это значительно увеличило количество рейдов и проверок. По данным городской администрации, только за первые три месяца действия нового закона было составлено более 200 протоколов на общую

сумму свыше 500 000 рублей. Наибольшее количество нарушений фиксируется в спальных районах — Синюшиной горе, Первомайском, Юбилейном, где дефицит парковочных мест особенно ощущается.

Чтобы не нарваться на штраф, специалисты управляющей компании рекомендуют обращать внимание не только на явные признаки газона, но и на сопутствующую инфраструктуру. Даже если участок земли выглядит заброшенным, но на нем присутствуют элементы озеленения или он обозначен в городском реестре как зеленая зона, парковка там будет считаться нарушением. Особое внимание стоит уделять знакам и разметке — в последние месяцы их количество в городе значительно увеличилось.

ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ И ЭСТЕТИЧЕСКИЙ УЩЕРБ

Парковка на газонах наносит серьезный вред не только экологии, но и облику городских дворов. Зеленые насаждения играют ключевую роль в очистке воздуха, поглощая пыль, вредные выбросы и углекислый газ, а также поддерживая баланс влажности.

Когда автомобили въезжают на газоны, они уничтожают травяной покров, уплотняют почву, что приводит к ее эрозии и нарушению естественных процессов роста растений. В результате вместо цветущих лужаек образуются грязные проплешины, которые не только выглядят непривлекательно, но и перестают выполнять свои экологические функции. Кроме того, поврежденные газоны теряют способность удерживать влагу, что усиливает запыленность дворов и создает эффект «городского тепла» в жаркие дни.

С эстетической точки зрения парковка на газонах превращает ухоженные дворы в неухоженные пустыри с вытопанной растительностью и следами от шин. Это не только портит внешний вид территории, но и снижает качество жизни жителей, лишая их зеленых зон для отдыха. Особенно страдают дети, для которых двор должен быть безопасным и красивым местом для игр, а не парковкой с разбитым грунтом и остатками растительности. Сохранение газонов — это вклад не только в экологию города, но и в его визуальную привлекательность, создающую уют и комфорт для всех жителей.

■ ЯБЛОНИ В ЦВЕТУ: КАК СПАСТИ ДЕРЕВЬЯ ОТ ГОРНОСТАЕВОЙ МОЛИ

Весной Октябрьский район радуется жителей пышным цветением яблонь и груш, но уже несколько лет красота этих деревьев находится под угрозой из-за горностаевой моли. Это насекомое, безвредное для человека, превращает деревья в мрачное зрелище, покрывая их паутиной и черными личинками. Как сохранить зеленые насаждения, и кто может помочь в этом вопросе — читайте в нашей статье.



Горностаевая моль — настоящая беда для яблонь и груш в Октябрьском районе. Деревья, которые должны радовать глаз своим цветением, оказываются окутаны паутиной и усыпаны личинками, создавая впечатление, будто они попали в фильм ужасов. Птицы не питаются этими вредителями, поэтому единственный способ спасти насаждения — своевременная обработка. Специалисты уже разработали эффективные методики, закрепленные постановлениями, и соблюдение этих рекомендаций позволяет сохранить деревья здоровыми и красивыми.

Если жители хотят провести обработку деревьев на придомовой территории, они могут воспользоваться статьей бюджета «Содержание общего имущества» или «Непредвиденные расходы». Для этого необходимо написать заявление на имя генерального директора управляющей компании.

В случаях, когда дерево уже невозможно спасти или на придомовой территории был произведен спил аварийных насаждений, жители также могут обратиться в УК с просьбой о посадке новых деревьев или кустарников.

ЗАРАЖЕННЫЕ ДЕРЕВЬЯ НЕ СЛЕДУЕТ СРАЗУ ВЫРУБАТЬ, ТАК КАК ЯБЛОНЯ МОЖЕТ ПРОБУДИТЬ СПЯЩИЕ ПОЧКИ И ВЫРАСТИТЬ НОВЫЕ ЛИСТЬЯ И ПОБЕГИ.

Сотрудники компании — от генерального директора до инженеров — активно занимаются озеленением района. Уже сейчас новые саженцы появились по адресам: Байкальская, 192; Карла Либкнехта, 146; Депутатская, 1.

Сохранение зеленых насаждений — задача, которая требует совместных усилий. Если каждый житель проявит инициативу и обратится за помощью, наш район сможет и дальше радовать глаз цветущими яблонями и грушами, а не их печальными остатками, опутанными паутиной.

Борьба с горностаевой молью на деревьях в Иркутске является сложной и серьезной проблемой, требующей эффективного взаимодействия научных, экологических и гражданских структур. Только все вместе мы можем обеспечить сохранение древесных насаждений и прекратить гибель естественного лесного фонда Иркутской области. Надеемся, что наше сотрудничество будет успешным и принесет свой вклад в сохранение богатств природы Иркутска.

80-ЛЕТИЕ ПОБЕДЫ: ЖИВАЯ ИСТОРИЯ И ПАМЯТЬ ПОКОЛЕНИЙ

В преддверии 80-летия Победы в Великой Отечественной войне ООО «Южное управление ЖКС» совместно с депутатом думы города Иркутска Луневым Михаилом Николаевичем организовали трогательный праздничный концерт для жителей микрорайона. Мероприятие, прошедшее на территории многоквартирного дома по адресу Трилиссера, 109, собрало несколько поколений иркутчан, чтобы вместе почтить память героев, отдавших жизни в борьбе с фашизмом.



Торжественное мероприятие началось с теплых слов приветствия от организаторов. Михаил Лунев, депутат городской Думы, в своей речи подчеркнул: «Сегодня мы собрались здесь не просто для празднования — мы собрались, чтобы вспомнить тех, кто ценой невероятных усилий и жертв подарил нам возможность жить в свободной

стране. Наш долг — хранить эту память и передавать ее следующим поколениям».

Концертная программа оказалась по-настоящему душевной и разнообразной. Перед зрителями выступили творческие коллективы городского Дома культуры, исполнившие любимые военные

песни, которые подхватывал весь двор. Особенно трогательным моментом стало совместное исполнение «Катюши» — эту песню пели и ветераны, и дети, и молодежь, создавая удивительную атмосферу единения поколений.

После концертной части всех ждала полевая кухня с настоящей

солдатской кашей и ароматным чаем. За общим столом завязались душевные беседы: ветераны делились воспоминаниями, молодежь с интересом слушала рассказы о военных годах, а дети с гордостью демонстрировали свои знания о Великой Отечественной войне.

«Такие мероприятия особенно важны сегодня, — отметил генеральный директор ООО «Южное управление ЖКС» А.А. Калугин. — Они не просто сохраняют память о подвиге нашего народа, но и создают ту особую атмосферу единства, которая так необходима в наше время. Мы благодарны всем, кто пришел разделить с нами этот праздник, и особенно — нашим дорогим ветеранам».

Этот праздник еще раз показал, что День Победы — это живая история, которая объединяет людей разных возрастов и поколений. Благодаря таким инициативам, как эта, память о героях войны продолжает жить в сердцах потомков, а традиции празднования сохраняют свою теплоту и значимость.

ТЕПЛЫЕ СЛОВА БЛАГОДАРНОСТИ



В преддверии 80-й годовщины Великой Победы ООО «Южное управление ЖКС» продолжило добрую традицию личных поздравлений ветеранов Великой Отечественной войны. В этом году почетные визиты к героям совершили генеральный директор компании Александр Калугин совместно с мэром города Русланом Болотовым и главой Октябрьского округа Георгием Комаровым. Особые памятные подарки и теплые слова благодарности получили ветераны, проживающие в домах, обслуживаемых компаниями.



Ежегодно в канун 9 Мая сотрудники Южного управления ЖКС отправляются в особый рейд, чтобы лично поздравить ветеранов Великой Отечественной войны. В этом году торжественные визиты начались с посещения Михаила Николаевича Гаврилова — ветерана, прошедшего всю войну и внесшего неоценимый вклад в послевоенное восстановление страны.

«Для нас большая честь пожать руку настоящим героям, — поделился впечатлениями Александр Калугин. — Каждая встреча с ветеранами — это живой урок

мужества и патриотизма. Мы видим, как важно для них наше внимание, и будем продолжать эти традиции».

Особенно трогательным моментом стало посещение участниц войны — Веры Ивановны Черных и Валентины Васильевны Пушкаревой. Для них сотрудники управления подготовили мини-концерт с исполнением военных песен, которые ветераны подпевали, вспоминая свою молодость. «Когда звучат эти мелодии, перед глазами встают лица боевых товарищей, — со слезами на глазах призналась Вера Ивановна. — Спасибо, что помните».



Южное управление ЖКС подготовило для ветеранов особые памятные подарки. Якову Михайловичу Слюнкову и Вере Ивановне Черных были вручены уникальные книги с их фотографиями и теплыми пожеланиями от сотрудников

компании и жителей микрорайона. Эти альбомы стали результатом кропотливой работы: собирались архивные снимки, записывались воспоминания, оформлялись страницы. Глава Октябрьского округа Георгий Комаров, участвовавший в

поздравлениях, подчеркнул важность таких инициатив: «Подобные акции — не просто формальность. Это наша общая благодарность поколению победителей. Особенно ценно, когда к поздравлениям подключаются не только власти, но и предприятия, обслуживающие дома, где живут ветераны».

В завершение визитов каждый ветеран получил не только памятные подарки, но и помощь в решении бытовых вопросов. Специалисты Южного управления ЖКС проверили состояние коммуникаций в квартирах ветеранов, пообещав оперативно решить все выявленные проблемы.

«Мы понимаем, что лучший способ выразить благодарность — это не только цветы и подарки один раз в год, но и повседневная забота, — отметил Александр Калугин. — Поэтому наши сотрудники всегда на связи с ветеранами, готовы помочь в любое время».

Зачем участку нужен КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР?

Вопрос постановки земельного участка на кадастровый учет становится все более актуальным для собственников многоквартирных домов в Иркутске. Как это влияет на благоустройство территории и участие в федеральных программах?

По мере роста интереса к благоустройству дворовых территорий и федеральным проектам, таким как «Формирование комфортной городской среды», важно понимать, что участие собственников в этих инициативах начинается с постановки земельного участка на кадастровый учет. Отсутствие такого ограничивает возможности жителей

принимать решения о модернизации и благоустройстве своей территории, поскольку многие инициативы находятся в ведении органов местного самоуправления и зависят от официального статуса участка.

Однако, несмотря на преимущества, которые предоставляет кадастровый учет —

возможность контролировать благоустройство, определять размещение детских и спортивных площадок, а также получать финансирование из федеральных программ, существует определенное беспокойство среди собственников. Многие считают, что постановка на кадастровый учет приведет к возникновению налоговой нагрузки. Важно отметить, что земельные участки общего имущества многоквартирных домов не облагаются земельным налогом в соответствии с действующим законодательством

(пункт 6 статьи 389 Налогового кодекса РФ). Это значит, что страхи жителей напрасны.

Перспективы, которые открываются перед собственниками многоквартирных домов при наличии кадастрового учета, весьма внушительны. Они получают возможность активно участвовать в жизни своего двора и влиять на решения по его благоустройству. В 2024 году в рамках федерального проекта было благоустроено 176 территорий по всему Иркутску, что свидетельствует о реальной необходимости активного участия граждан в вопросах управления своей городской средой.

Решение о постановке участка на кадастровый учет принимается на общем собрании собственников. Далее

уже управляющая компания решает все остальные бюрократические вопросы. После завершения всех процедур и получения кадастрового номера участок будет внесен в государственный кадастр недвижимости и отмечен на публичной карте. Это придаст дополнительную легитимность и статус земельной зоне, что важно для будущих инициатив.

Таким образом, собственники многоквартирных домов, сталкиваясь с вопросами о кадастровом учете, должны помнить о своих правах и возможностях. Участие в этих процессах — это шаг к улучшению качества жизни, благосостояния и создания комфортной городской среды.

Умные технологии против долгов: КАК НЕЙРОСЕТИ ПОМОГАЮТ ЖКХ

Иркутская компания ИПК — партнер «Южного управления ЖКС» — прошла конкурсный отбор, чтобы стать резидентом Сколково с уникальным проектом по работе с дебиторской задолженностью.

Нейросеть не просто выявляет должников, но и предсказывает возможные просрочки платежей за 2-3 месяца. Система поможет тысячам жителей избежать крупных долгов и предложит индивидуальные решения для каждой семьи.

В современном мире технологии проникают во все сферы жизни, и жилищно-коммунальное хозяйство не исключение. Наш партнер ООО «ИПК» прошел строгий отбор среди сотен инновационных проектов в Сколково. Их разработка — это настоящий прорыв в работе с платежами за ЖКУ.

Как же работает эта умная система? Представьте себе огромную базу данных, куда ежесекундно поступает информация о миллионах

платежей по всей стране. Нейросеть анализирует не только факт оплаты, но и сотни других параметров: сезонность доходов семьи, историю платежей за последние 5 лет, даже изменения в составе семьи. Она замечает закономерности, которые человеку увидеть практически невозможно. Например, если семья традиционно задерживает платежи после новогодних праздников, то система уже в декабре предложит им индивидуальный график платежей.

Что особенно важно — система постоянно обучается. Каждый месяц она получает «обратную связь»: какие методы напоминаний сработали лучше всего в разных ситуациях. Кому-то действительно помогло СМС-напоминание, кому-то требовался звонок оператора, а в некоторых случаях эффективнее оказалось предложить рассрочку. При этом нейросеть никогда не действует шаблонно — она учитывает финансовые возможности каждой конкретной семьи.

Сегодня технология проходит тестирование на двух миллионах лицевых счетов в разных регионах России. По предварительным данным, они уже помогли сократить количество должников на 20%, а также сократить трудовые и экономические издержки на 37% и 23,4% соответственно. В ближайшие 3

года система будет внедрена по всей стране.

Напоминаем всем жителям своевременно оплачивать коммунальные услуги. В первую очередь, это избавит вас от лишнего внимания системы. Во-вторых, позволит избежать начисления пеней. И самое главное — обеспечит стабильную работу всех коммунальных служб вашего дома.

■ ИПК РАЗРАБАТЫВАЕТ И ДРУГИЕ ИННОВАЦИОННЫЕ СЕРВИСЫ, КОТОРЫЕ УЖЕ СЕЙЧАС ДЕЛАЮТ ЖИЗНЬ ЖИТЕЛЕЙ УДОБНЕЕ:

• **«Фотопередача показаний ИПУ» — больше не нужно вручную вводить цифры.** Просто сделайте фото счетчика в приложении «Портал ЖКХ», и система сама распознает и запишет показания. Ошибки исключены!

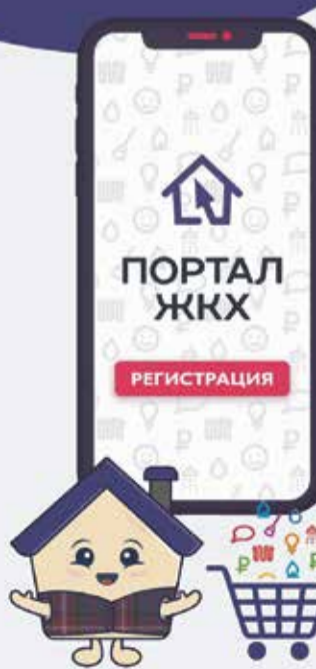
• **Голосовой помощник «ЖКХ 24/7» — в любое время суток можно оставить вопрос о тарифах, сроках оплаты, передать показания.** Голосовой помощник — это сервис на базе искусственного интеллекта, который позволяет построить эффективную работу «горячей линии», регистрируя все вопросы.

• **Модуль по собраниям — это часть функционала квартплаты, который сейчас находится в разработке.** Данный сервис позволит автоматически формировать необходимые документы для проведения собраний, а также производить автоматически подсчет квору-

ма и формирование итогового протокола собрания.


Технологии будущего уже здесь — остается только вовремя платить за коммуналку и пользоваться всеми удобствами, которые они предлагают!

Ваш
Личный
Помощник




ПОРТАЛ
ЖКХ

РЕГИСТРАЦИЯ



НАВЕДИТЕ КАМЕРУ
или



NFC

ПРИЛОЖИТЕ ТЕЛЕФОН

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

СОВРЕМЕННЫЕ ОДПУ И ИПУ: ЭКОНОМИЯ И КОМФОРТ

В каждой платежке за ЖКУ мы видим строчку «общедомовые нужды», но редко задумываемся, что именно влияет на ее размер.

Ключевую роль здесь играют общедомовые приборы учета (ОДПУ) — «умные» устройства, которые не только фиксируют реальное потребление ресурсов всего дома, но и помогают жителям существенно экономить. В условиях роста тарифов и ужесточения требований законодательства современные ОДПУ становятся необходимостью для каждого многоквартирного дома.



Большинство ОДПУ в домах Иркутска были установлены еще в 2008-2010 годах и рассчитаны на 12 лет службы. Сегодня они морально и физически устарели: работают в сложных условиях (высокая влажность, перепады температур), а некоторые модели уже не соот-

ветствуют новым требованиям законодательства. С 2013 года в России действуют обновленные Правила учета тепловой энергии, согласно которым необходимо контролировать параметры не только на входе в дом, но и в контуре ГВС. Старые приборы таких возможностей

не предоставляют, что приводит к неточностям в расчетах. Современные отечественные ОДПУ, оснащенные современной связью, решают эти проблемы: они точно фиксируют потребление, автоматически передают данные и даже помогают оптимизировать расход ресурсов.



ГЛАВНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО НОВЫХ ОДПУ — РЕАЛЬНАЯ ЭКОНОМИЯ.

Внедрение современных приборов учета вместе с системами автоматической регулировки позволяет сократить затраты на отопление и водоснабжение в 2-3 раза. Например, 15-этажный дом с такой системой потребляет на 30% меньше ресурсов, чем пятиэтажка без нее. Автоматика анализирует температуру на улице и регулирует подачу теплоносителя, поддерживая комфортную температуру в квартирах без перерасхода. При этом все данные хранятся в памяти прибора, что исключает спорные ситуации с ресурсоснабжающими организациями.

Еще один плюс — интеграция с «умными» индивидуальными приборами учета (ИПУ). Современные ОДИПУ автоматически собирают показания со всех квартирных счетчиков, что исключает ошибки, задержки передачи данных и необоснованные начисления за ОДН. Это особенно важно, ведь любые расхождения между показаниями ОДПУ и суммой ИПУ ложатся на плечи добросовестных жителей.

Откладывать модернизацию опасно: цены на оборудование растут, а старые приборы выходят из строя. Замена ОДПУ, вместе с переходом на «умные» ИПУ сегодня — это инвестиция. Современные технологии уже здесь, и пора ими воспользоваться, чтобы не переплачивать за устаревшие решения.

ОПТИМАЛЬНАЯ ТЕМПЕРАТУРА ГВС

В каждом многоквартирном доме система горячего водоснабжения (ГВС) требует особого внимания, ведь от ее работы зависит не только комфорт, но и безопасность жителей, а также размер коммунальных платежей. Какая температура воды считается правильной, для чего ее надо поддерживать и как современные технологии помогают оптимизировать расходы, рассказываем в этой статье.

Температура горячей воды в кране — это вопрос безопасности для всех жителей, особенно детей и пожилых людей. Слишком горячая вода может вызвать ожоги, а недостаточно нагретая — стать причиной бактериального загрязнения. Санитарные нормы (СП 54.13330.2011 и СанПиН 2.1.3684-21) четко регламентируют диапазон 60–75°C, который обеспечивает гигиеническую безопасность и комфорт. Но польза от контроля температуры не ограничивается только этим.



Правильные параметры ГВС напрямую влияют на экономию ресурсов: перегрев воды

ведет к повышенному расходу холодной воды для смешивания, а недостаточный нагрев

заставляет жителей использовать больше горячей воды, что увеличивает коммунальные платежи. Реальный пример: в одном из домов после настройки системы потребления воды сократилось с 738 до 623 кубометров в месяц, что привело к заметной экономии для жителей.

Важный аспект — защита. Как оборудования, так и здоровья жителей. Слишком высокая температура ускоряет образование накипи и коррозию труб, снижение ресурса насосов и регуляторов температуры, а слишком низкая может способствовать развитию бактерий, а также приводит к увеличению расхода ГВС. Современные системы контроля, включающие датчики температуры ГВС и автоматизированные решения, позволяют избежать этих проблем, продлевая срок службы

инженерных сетей и снижая частоту аварий, и уменьшать затраты на коммунальные ресурсы. В 2025 году управляющая компания взяла курс на оснащение всех домов такими системами контроля температуры ГВС.

Поддержание оптимальной температуры ГВС — это не просто техническая задача, а комплексное решение, которое делает жизнь в доме безопаснее, комфортнее и экономичнее. Современные технологии уже сегодня позволяют добиться значительных результатов, и важно использовать эти возможности, чтобы избежать проблем и лишних расходов в будущем. Задумайтесь об этом сейчас — и ваш дом станет примером разумного потребления и заботы о каждом жителе.

ЛЬГОТЫ НА ОПЛАТУ ЖКХ

для участников боевых действий и семей погибших героев

Начинаем цикл статей про льготы и субсидии, которые могут быть вам положены на оплату жилищно-коммунальных услуг. Первый материал посвящен ветеранам боевых действий и семьям погибших военнослужащих. В текущем году размер компенсации для них достигает 50% от фактических расходов на ЖКУ. Разбираемся, какие документы нужны и куда следует обращаться за получением положенных по закону выплат.

КАТЕГОРИЯ ЗАЯВИТЕЛЕЙ

Ветераны боевых действий

УСЛОВИЯ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОМПЕНСАЦИИ

- Отсутствие назначенной аналогичной компенсации по другому нормативно-правовому акту
- Постоянное или временное проживание на территории Иркутской области
- Отсутствие задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг

МЕРА СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ

Предусмотрена ежемесячная компенсация 50% расходов на жилищно-коммунальные услуги. Эта льгота распространяется на оплату содержания жилья, включая услуги по управлению многоквартирным домом, текущему ремонту общего имущества, а также на взносы за капитальный ремонт (при этом компенсируется не более 50% от суммы взноса)

ДОКУМЕНТЫ

Для оформления льготы ветеранам потребуется подготовить пакет документов, в который входят: паспорт гражданина РФ, удостоверение участника боевых действий, документы, подтверждающие право владения или пользования жилым помещением (свидетельство о собственности, договор социального найма), а также квитанции об оплате коммунальных услуг за последний период. Студентам в возрасте от 18 до 23 лет дополнительно необходимо предоставить справку из учебного заведения

ЗАЯВЛЕНИЕ МОЖНО ПОДАТЬ

- Лично в управление социальной защиты и социального обслуживания населения
- Через отделения почтовой связи
- Через Госуслуги
- Через МФЦ

Федеральный закон от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах» Постановление Правительства Иркутской области от 09.11.2023 N 989-пп.

Важно отметить, что данные меры поддержки не распространяются на случаи применения повышающих коэффициентов к нормативам потребления коммунальных услуг, установленных Правительством РФ. Также льготы предоставляются независимо от того, кто из членов семьи является собственником или нанимателем жилого помещения.

Сроки рассмотрения заявлений и порядок подачи документов для семей погибших аналогичны тем, что установлены для ветеранов боевых действий. Однако в данном случае может потребоваться дополнительное вре-

мя для проверки документов, подтверждающих родство и факт иждивения.

Обе категории льготников должны помнить о необходимости ежегодного подтверждения своего права на получение компенсации путем предоставления актуальных документов об оплате жилищно-коммунальных услуг. Эти меры государственной поддержки призваны существенно снизить финансовую нагрузку на тех, кто защищал нашу страну, и семьи, понесшие невосполнимую утрату.

Материалы для статьи взяты с информационного ТГ канала #ИНФОЛАЙТ38

КАТЕГОРИЯ ЗАЯВИТЕЛЕЙ

- Члены семьи (родителям, супруге, не вступившей (не вступившему) в повторный брак) погибшего (умершего) ветерана боевых действий (в том числе участника СВО, которому присвоено звание «Ветеран боевых действий»)
- Независимо от состояния трудоспособности, нахождения на иждивении, получения пенсии или заработной платы

УСЛОВИЯ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОМПЕНСАЦИИ

- Отсутствие назначенной аналогичной компенсации по другому нормативно-правовому акту
- Постоянное или временное проживание на территории Иркутской области
- Отсутствие задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг
- На компенсацию имеет право нетрудоспособный, состоявший у погибшего (умершего) на иждивении и получающий пенсию по случаю потери кормильца (имеющий право на ее получение) форме

МЕРА СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ

- Имеют право на аналогичную компенсацию в размере 50% расходов на ЖКУ, но список услуг увеличен. Помимо содержания и ремонта жилья, капитального ремонта и платы за социальный найм, компенсируется также и коммунальные услуги
- Помимо стандартных условий (отсутствие долгов по ЖКХ и проживание в Иркутской области), для данной категории предусмотрены дополнительные требования. В частности, иждивенцы погибшего должны быть нетрудоспособными и получать пенсию по случаю потери кормильца (либо иметь право на ее получение)

ДОКУМЕНТЫ

- Заявление, паспорт, документы, подтверждающие начисления, произведенные платежи и характеристики жилого помещения (включая сведения о виде отопления), документы подтверждающие правовые основания владения и пользования жилым помещением, сведения о регистрации по месту жительства на территории Иркутской области
- Для детей в возрасте от 18 до 23 лет обязательным условием является обучение по очной форме

ЗАЯВЛЕНИЕ МОЖНО ПОДАТЬ

- Лично в управление социальной защиты и социального обслуживания населения
- Через отделения почтовой связи
- Через Госуслуги
- Через МФЦ

Федеральный закон от 12.01.1995 N 5-ФЗ (ред. от 13.12.2024) «О ветеранах» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025).

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: № 2 (84) от 1.07.2025 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. Иркутска. Отпечатано с готовых оригинал-макетов в ООО «Бланкиздат».

