



№ 3 (87)

Октябрь

2025 года

ДОМАШНИЕ НОВОСТИ

ЮЖНОГО
УПРАВЛЕНИЯ

Южное управление жилищно-коммунальными системами

12+

К ЗИМЕ ГОТОВЫ!

В текущем году нормативные требования к подготовке многоквартирных домов к зимнему периоду существенно ужесточились.

Сотрудники ООО «Южное управление ЖКС» провели масштабную работу по обеспечению своевременного запуска отопительных систем. Знаковым достижением стало получение ООО «Южное управление ЖКС» одного из первых в городе статусов «готов» к отопительному сезону, что свидетельствует о слаженной работе коллектива и высоком уровне организации процессов.

Было установлено 26 гидрозатворов, на 55 адресах заменен трубопровод, на 90 адресах утеплены трубы. Более чем в 80 домах отремонтированы

тепловые пункты: заменены задвижки, манометры и термометры. В 30 домах установлены регуляторы температуры теплоносителя.

Если в начале отопительного сезона батареи плохо греют или остаются холодными — не волнуйтесь! Просто обратитесь в Контакт-центр по номеру 500-100. Мастер произведет регулировку системы и устранил неисправности. Такие ситуации нередки при запуске отопления и обычно быстро решаются специалистами. Важно отметить, что энергоэффективность дома зависит от множества факторов. В осенний период выполняется комплекс мероприятий по герметизации здания: закрываются продухи в подвальных помещениях, слуховые окна на чердаках, проверяется работоспособность доводчиков входных дверей.



Эти меры позволяют значительно снизить теплопотери и создать комфортные условия проживания.

Поддержание оптимального температурного режима — это совместная задача управляющей компании и жителей. Своевременное сообщение

о неисправностях, участие в общих собраниях по вопросам подготовки к зиме и соблюдение правил эксплуатации общедомового имущества способствуют успешному прохождению отопительного сезона без аварийных ситуаций и излишних теплопотерь.

КАК ПРЕОБРАЗИТЬ СВОЙ ДВОР: шаги к комфортной среде

Наверное, многие жители Иркутска замечали, как преобразуются соседние дворы: появляются новые детские площадки, удобные парковки, зеленые зоны. Кто инициирует эти изменения и как они финансируются?

За время реализации программы «Формирование комфортной и безопасной городской среды» в Иркутске благоустроено уже более 1635 дворовых территорий. ООО «Южное управление ЖКС» принимает участие в программе с 2018 года и уже благоустроило 50 дворов. В этом году к списку добавится еще 5 адресов: ул. Донская, д. 6а, ул. Донская, д. 12, ул. Байкальская, д. 94, ул. Советская, д. 188, ул. Красноярская, д. 30. Общая стоимость выполняемых работ составила порядка 4 млн рублей.

Работы проводятся в рамках федерального проекта, что позволяет осуществлять их за счет бюджетных средств. Однако для участия в программе необходимо сначала эти работы оплатить самостоятельно



но, а потом уже ждать, когда государство компенсирует расходы. Поэтому принимать участие в программе могут только крупные управляющие компании, такие как ООО «Южное управление ЖКС».

Чтобы ваш двор стал участником программы «Формирование комфортной и безопасной городской среды», необходимо выполнить несколько обязательных условий. В первую очередь, требуется провести общее собрание собственников, на котором определяется перечень работ по благоустройству и принимается решение об участии в программе. Важным



требованием является наличие кадастрового паспорта на дворовую территорию. После согласования всех вопросов заявка подается в администрацию города для включения в план благоустройства. Управляющая



компания оказывает полное сопровождение на всех этапах: помогает организовать собрание, подготовить необходимые документы, составить техническое задание и взаимодействовать с администрацией.

После завершения работ собственникам предстоит принять на содержание обновленные объекты, что также отражается в решениях общего собрания. Активное участие жителей в процессе благоустройства позволяет создавать комфортную среду, отвечающую потребностям конкретного двора. По всем вопросам участия в программе и подготовки документов вы можете обратиться в ООО «Южное управление ЖКС», где специалисты предоставят подробные консультации и окажут практическую помощь в реализации проекта благоустройства.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД К ТАРИФАМ: комфорт, безопасность и экономическая реальность

Содержание многоквартирного дома — это вклад в качество жизни. Благодаря индивидуальному тарифу можно подобрать услуги, которые действительно нужны вашему дому. Но из-за роста стоимости товаров и заработной платы, а также изменений в налоговом законодательстве тарифы приходится пересматривать, чтобы они оставались справедливыми и обоснованными. В этой статье мы расскажем, почему это важно и как найти золотую середину между комфортом и расходами.

ВАЖНО ПОНИМАТЬ: НАШИ ДОМА, В ОТЛИЧИЕ ОТ НОВОСТРОЕК, С КАЖДЫМ ГОДОМ ТРЕБУЮТ БОЛЬШЕ ВНИМАНИЯ И ВЛОЖЕНИЙ.

Это как автомобиль — новый практически не нуждается в ремонте, а вот с пробегом требует регулярного обслуживания. В новостройках тариф изначально закладывается с учетом будущих расходов, а во «вторичке» приходится наращивать тариф поэтапно вслед за износом дома. При этом «дом» не заканчивается за порогом квартиры — он начинается с подъезда, двора, парковки. Поэтому создание комфортной среды начинается с услуг, которые собственники включают в тариф. Обязательно посещайте общие собрания и принимайте решение об утверждении экономически обоснованного тарифа на содержание и ремонт жилья!

Жители Иркутска уже много лет сами решают, сколько платить за содержание своих домов. Они выбирают, какие услуги им нужны: например, чаще убирать в подъездах, поставить видеонаблюдение или посадить цветы во дворе. Это называется «индивидуальный тариф». Благодаря такому подходу почти все дома в Иркутске сейчас ухоженные и комфортные.

Вы наверняка замечали, что цены на продукты, лекарства и сферу услуг постоянно растут. То же самое происходит и с ценами на содержание вашего дома. За последние пять лет инфляция в России составила 51%. Низкая безработица и рост зарплат также влияют на стоимость услуг: в Иркутской области средняя заработная плата за пять лет увеличилась на 114%. Минимальный размер оплаты труда (МРОТ) с 2019 года вырос почти в два с половиной раза —

с 11 280 до 27 093 рублей с 1 января 2025 года. Все эти факторы напрямую затрагивают деятельность управляющей компании.

С 1 января 2025 года ситуацию еще усложнило изменение в налоговом законодательстве: ставка налога на прибыль увеличилась с 20% до 25%, а для некоторых подрядчиков обязательной стала уплата НДС в размере 5%. Ужесточаются и требования к качеству услуг: новые стандарты и повышенные штрафы за нарушения требуют от управляющих компаний дополнительных вложений. В таких условиях ежегодный пересмотр тарифов становится не просто рекомендацией, а необходимостью. Если тарифы не индексируются, качество услуг неизбежно снижается: растет износ общего имущества, а текущий ремонт проводится реже и менее качественно.

Чтобы избежать неожиданных расходов и сохранить высокий уровень обслуживания, жителям важно принимать участие в обсуждении тарифов. Специалисты управляющей компании заблаговременно составят список необходимых каждому дому работ, чтобы его можно было утвердить на общем собрании. От этого, в первую очередь, и зависит стоимость тарифа.

Кроме того, можно включить в договор условие об ежегодной индексации тарифов без проведения дополнительных собраний — это упрощает процесс и обеспечивает прозрач-

ность расчетов. Основу тарифа составляют базовые услуги: аварийно-диспетчерское обслуживание, уборка лестничных клеток и придомовой территории, дезинфекция подвалов, содержание электрооборудования и инженерных систем, работа с должниками и многое другое.

В итоге, индивидуальный тариф — это не только про ком-

форт и безопасность, но и про экономическую целесообразность. Осознанный подход к управлению домом позволяет вам — жителям — контролировать расходы и гарантировать, что каждый рубль идет на поддержание и улучшение их жилья. Сегодня повышение тарифа на содержание. Ремонт жилья становится ключевым фактором для сохранения качества жизни.

■ ЗАЧЕМ УКАЗЫВАТЬ СНИЛС ПРИ ГОЛОСОВАНИИ?

Введено новое требование для проведения общих собраний собственников жилья. Теперь при голосовании, в том числе в письменной форме или через интернет, необходимо указывать страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС). Это требование установлено жилищным законодательством и обязательно для всех.

■ ЗАЧЕМ ЭТО НУЖНО?

Указание СНИЛС помогает точно идентифицировать каждого собственника и обеспечить правильный подсчет голосов. Это предотвращает возможные ошибки и гарантирует, что ваше мнение будет учтено правильно.

■ ЭТО БЕЗОПАСНО?

Да, абсолютно безопасно! Указание СНИЛС не позволяет взять кредит или оформить

другие финансовые операции. Этот номер используется только для идентификации в системе ЖКХ и не может быть использован мошенниками.

■ ЧТО НУЖНО СДЕЛАТЬ?

При участии в голосовании (на собрании, в письменной форме или через ГИС ЖКХ) просто укажите свой СНИЛС в бланке для голосования. Это займет всего несколько секунд, но поможет сделать процесс голосования более прозрачным и точным.

■ ВАЖНО!

Это требование является обязательным для всех собственников. Если у вас возникли вопросы или нужна помощь, вы всегда можете обратиться в управляющую компанию за разъяснениями.

СПАСИБО ЗА ПОНИМАНИЕ И УЧАСТИЕ В ЖИЗНИ ВАШЕГО ДОМА!

ПРОВЕРЯЕМ ВЕНТИЛЯЦИЮ и утепляем швы: Готовимся к морозам ПРАВИЛЬНО

■ С приходом устойчивых отрицательных температур самое время позаботиться о тепле в вашей квартире. Если вы заметили, что вентиляция работает недостаточно эффективно, или столкнулись с ситуацией, когда батареи горячие, но в комнатах все равно сохраняется холод — возможно, причина кроется в промерзании межпанельных швов.



Эти проблемы требуют профессионального решения, и управляющая компания готова помочь. При обращении в УК или подаче заявки через диспетчерскую службу к вам направится специалист, который проведет детальный осмотр с помощью тепловизора, выполнит необходимые замеры и составит соответствующий акт обследования. При подтверждении проблем они будут включены в план работ по текущему ремонту с учетом очередности и степени срочности.

Своевременное устранение промерзающих швов и неисправной вентиляции не только создаст комфортный микроклимат в вашем доме, но и предотвратит появление сырости и плесени, а также поможет оптимизировать расходы на отопление.

Не откладывайте решение этих вопросов — обращайтесь в управляющую компанию заранее, чтобы встретить морозы полностью подготовленными.

ТЕПЛО ДОМА:

простые советы, как сберечь тепло и сэкономить на коммуналке

С приходом осени и первыми холодами вопрос сохранения тепла в квартире становится как никогда актуальным. Причины высоких теплопотерь в квартире могут зависеть от самих жителей.

Грамотное утепление не только создает уют, но и позволяет значительно снизить счета за отопление и электроэнергию. Рассказываем о простых и эффективных способах, которые доступны каждому.



ду профилем и фасадом дома. Лучше не постесняйтесь и вызовите мастера, пусть он установит причину и устранит ее.

НЕ ЗАБЫВАЕМ ПРО БАЛКОННУЮ ДВЕРЬ И САМ БАЛКОН

Балконный блок — еще одно «слабое звено». Холодный воздух с неутепленного балкона напрямую поступает в квартиру.

Утепление балконной двери. Все те же методы, что и для окон: проверьте уплотнитель, отрегулируйте прижим створки, наклейте по периметру самоклеящийся утеплитель.

Утепление самого балкона. Если у вас есть возможность, утеплите стены, потолок и пол балкона пенопластом или минватой. Это создаст дополнительную воздушную прослойку и превратит балкон в буферную зону, которая будет защищать квартиру от холода.

ВХОДНЫЕ ДВЕРИ ТОЖЕ НУЖДАЮТСЯ ВО ВНИМАНИИ

Проверьте, не дует ли из-под

двери. Если зазор большой, установите дверной щеточный уплотнитель (дорожник). Он не даст сквозняку гулять по квартире. Также проверьте уплотнитель по периметру дверной коробки.

РАЗУМНОЕ ПРОВЕТРИВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕПЛА

Правильно проветривайте. Вместо того чтобы держать окно постоянно приоткрытым, лучше несколько раз в день широко открывать его на 5-7 минут. Это позволит быстро сменить воздух, но не выстудит стены и мебель.

Не мешайте теплу распространяться. Не заставляйте радиаторы отопления мебелью и не закрывайте их плотными шторами. Теплый воздух должен свободно циркулировать по комнате. Для большего эффекта можно установить за батареей теплоотражающий экран из фольгированного материала.

Забота о тепле в доме — это не только вопрос комфорта, но и разумная экономия семейного бюджета. Большинство этих способов не требуют больших вложений, но дают ощутимый результат. Потратив один раз немного времени и сил на утепление, вы всю зиму будете наслаждаться теплом и уютом, а весной — приятно удивлены счетами за коммунальные услуги.

Осень и зима — это время, когда мы особенно ценим тепло и комфорт в собственном доме. Однако часто драгоценное тепло уходит буквально в никуда: через щели в окнах, холодные балконы и неутепленные двери. Результат — холод в квартире и высокие счета за отопление и обогреватели. Исправить это проще, чем кажется. Вот несколько практических советов, как сделать ваш дом теплее и экономичнее.

ОКНА — ГЛАВНЫЙ ИСТОЧНИК ТЕПЛОПТЕРЬ

Именно через старые или некачественно установленные окна может уходить до 30% тепла. Решение есть:

Утепление по старинке. Если нет возможности поменять стеклопакеты, воспользуйтесь проверенными методами. Щели между рамами можно заделать специальным утеплительным шнуром (по-

ролоновым или резиновым) или силиконовым герметиком. Для временного решения подойдет и обычная вата, заклеенная малярным скотчем.

Современный подход. Если окна пластиковые, но из них дует, первым делом проверьте и отрегулируйте фурнитуру. Часто проблема решается простым поворотом ручки и подтягиванием створки. Если дует между стеклом и рамой, возможно, проблема в износе уплотнительных резинок. Есть еще вероятность, что при установке окна остались щели меж-

ИРКУТСК СТАЛ ХОЛСТОМ ДЛЯ УЛИЧНЫХ ХУДОЖНИКОВ РОССИИ



В этом году Иркутск превратился в настоящую галерею под открытым небом благодаря VI Всероссийскому фестивалю «Голос Улиц». Более 25 художников из разных городов России — от Мурманска до Петропавловска-Камчатского — создали уникальные муралы на стенах жилых домов и общественных зданий.

Среди участников были как местные авторы, так и приглашенные мастера, которые в своих работах отразили красоту сибирской природы и культурные традиции региона.

Ярким примером преобразования городского пространства стал новый арт-объект в микрорайоне Солнечный на улице Байкальской, д. 271. Художники создавали как

реалистичные картины, так и абстрактные композиции, черпая вдохновение в уникальном колорите Прибайкалья. Такие проекты не только украшают город, но и способствуют развитию современной уличной культуры, делая искусство доступным для всех жителей.

Фестиваль «Голос Улиц» в очередной раз показал, как творчество может преоб-

ражать городскую среду и создавать новые точки притяжения, улучшив эстетическое восприятие привычных городских пространств. Это направление благоустройства становится важной частью создания комфортной и вдохновляющей атмосферы в наших дворах и домах.

ЛЬГОТЫ НА ОПЛАТУ ЖКХ ДЛЯ МАЛООБЕСПЕЧЕННЫХ СЕМЕЙ

Продолжаем тему о получении субсидий от государства на оплату жилищно-коммунальных услуг. В прошлом номере мы рассказывали, как оформить субсидию участникам боевых действий и семьям погибших героев. В этом номере разбираемся в условиях предоставления компенсации на оплату ЖКУ для малообеспеченных семей и одиноко проживающих граждан.

УСЛОВИЯ:

■ Максимальный размер расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи – от 16 % до 22 %

■ Максимальный размер расходов граждан на оплату жилого

и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи для семей, состоящих из граждан, которые получают пенсию, — от 7 % до 22 %

■ Максимальный размер расходов граждан на оплату жилого

помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи для семей, имеющих в своем составе трех и более детей, не достигших возраста 18 лет, составляет 15 %

■ Размеры регионального стандарта

стоимости жилищно-коммунальных услуг зависят от муниципального образования области и устанавливаются Правительством Иркутской области ежегодно

Региональный стандарт нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

Квадратные метры на 1 члена семьи

Количество человек в семье

Квадратные метры на 1 члена семьи

Количество человек в семье

33 м²



45 м²



21 м²



при условии получения пенсии по старости и отсутствии мер социальной поддержки по оплате ЖКУ

18 м²



25 м²



на 1 члена семьи, но не более 60 кв. м общей площади

15 м²



при условии получения всех членов семьи пенсии по старости и отсутствии мер социальной поддержки по оплате ЖКУ. Либо пенсионеры, проживающие с нетрудоспособным членом семьи, либо с трудоспособным, который ухаживает за инвалидом I группы, ребенком-инвалидом или человеком старше 80 лет.

13 м²



Размер жилищной субсидии рассчитывается индивидуально для каждой семьи, исходя из Иркутского регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг на одного члена семьи, численного состава семьи заявителя и совокупного дохода. При этом размер предоставляемой субсидии не может превышать фактические расходы семьи на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

ОБРАТИТЬСЯ ЗА СУБСИДИЕЙ НА ОПЛАТУ ЖКУ МОГУТ:

■ пользователи жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде

■ наниматели жилого помещения по договору найма в частном жилищном фонде

■ члены жилищного или жилищно-строительного кооператива

■ собственники жилого помещения (квартиры, жилого дома, части квартиры или жилого дома)

Субсидия ЖКУ по истечению 6 месяцев установленно-го срока назначения продлевается автоматически на основании имеющихся документов (сведений), а также документов (сведений), полученных в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

ЧТОБЫ ПРОЦЕДУРА ПРОДЛЕНИЯ ПРОШЛА УСПЕШНО, УБЕДИТЕСЬ В СЛЕДУЮЩЕМ:

■ Вы по-прежнему являетесь собственником или нанимателем жилья.

■ За последние 6 месяцев состав семьи не изменился.

Состав семьи меняется в случае: прописки/снятия с места жительства, заключения/расторжения брака членами семьи, смерти.)

■ У вас отсутствует задолженность по жилищным и коммунальным услугам.

Если состав семьи изменился или для принятия решения не хватает данных, необходимо подать новое заявление или предоставить недостающие документы.

ЗАЯВЛЕНИЕ МОЖНО ПОДАТЬ:

■ в управление социальной защиты и социального обслуживания населения по месту жительства (регистрации)

■ на сайте Госуслуги

■ в МФЦ

ПРИ НАЛИЧИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ОПЛАТЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ КОМПЕНСАЦИЯ НЕ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ!

Однако управляющая компания дает возможность заключить договор рассрочки. Это позволит погасить долг удобными частями и в получить положенную компенсацию. Наши специалисты учтут сумму вашей задолженности и индивидуальные обстоятельства, чтобы предложить комфортные условия погашения.

Мы найдем решение, которое подойдет именно вам!

Информация с сайта ИНФОЛАЙТ38

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 1.10.2025 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».

