

# Домашние Новости

**ЮЖНОГО  
УПРАВЛЕНИЯ**

## Поставьте счетчики и забудьте про нормативы

С 1 января в Иркутске действуют новые нормативы  
потребления горячей и холодной воды

2 стр. и 5 стр.



Как планируется  
текущий  
ремонт?

3 стр.

Когда сдавать  
показания  
счетчиков?

4 стр.

Коммунальные  
окопы  
«Уютного дома»

6-7 стр.

Лифты  
становятся  
неподъемными

7 стр.

## ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ



## Поставьте приборы и забудьте про нормативы

С нового года плата за коммунальные услуги снова выросла. Правда, для тех, у кого нет приборов учета ресурсов. Об этом говорили на пресс-конференции, посвященной новым нормативам потребления коммунальных ресурсов

Если в 2012 году цены на коммунальные услуги росли за счет увеличения тарифа на ресурс, то в начале 2013 года - за счет увеличения норматива. С 1 января норматив потребления горячей, холодной воды и водоотведения, приходящийся на одного человека, в основной массе домов увеличился. Это могло произойти согласно постановлению правительства РФ № 354 еще с 1 сентября 2012 г., однако министерство жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области отложило на четыре месяца принятие новых нормативов. Как поясняет Ирина Гладышева, начальник управления модернизации и развития министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области, сделали это с целью снизить социальное напряжение среди населения. Увеличение платы за коммуналку сразу и по все фронтам сильнее ударило бы по кошелькам людей.

Согласно пункту 2 статьи 13 Федерального энергосберегающего закона №261-ФЗ плата за коммунальные ресурсы должна осуществляться на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов, определенных при помощи приборов учета. До установки приборов учета расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться с применением расчетных способов определения количества энергетических ресурсов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, то есть, по нормативам.

При этом указанные расчетные способы должны определять количество энергетических ресурсов таким образом, чтобы стимулировать покупателей энергетических ресурсов (вода, тепло, свет) к осуществлению расчетов на основании показаний счетчиков. Правительство планомерно осуществляет заявленную ранее энергосберегающую политику, стимулирует людей устанавливать приборы учета и платить по факту потребления. А еще - учиться экономить энергоресурсы и собственные деньги.

Пока на все 100% областной жилищный фонд не оприборен, поэтому методы начисления платы за коммунальный ресурс смешанные. У кого есть приборы учета, тем начисляют по его показаниям, у кого нет - по нормативу.

**Денис Воронов, руководитель Службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области:**

– Жильцы должны установить общедомовой прибор учета.

К счастью, в Иркутске большинство квартир уже оборудовано общедомовыми приборами учета, и люди стали массово устанавливать индивидуальные счетчики горячей и холодной воды. Это значит, что платить люди будут по факту: сколько литров воды в сутки израсходовали на приготовление еды, мойку посуды, уборку дома, принятия душа или ванны – за столько и заплатили. Это как счетчик за электроэнергию – все мы привыкли платить за электричество по счетчику, и ни у кого на этот счет никаких вопросов не возникает. А вот в области ситуация с установкой приборов учета обстоит намного хуже. В некоторых городах высокая социальная напряженность, связанная с отсутствием работы у населения. Чиновники обеспокоены тем, что рост платы за коммунальные услуги может существенно подорвать благосостояние людей. Тем не менее, с лета 2013 года ресурсонабжающие организации будут в обязательном порядке устанавливать общедомовые приборы учета сами, причем, за счет жильцов.

У многих недоумение вызвала февральская квитанция об оплате коммунальных услуг нового образца. Отныне все расходы ресурсов на дом делятся на индивидуальные (в квартире) и общедомовые. Это касается и воды, и водоотведения, и электроэнергии.

Если в доме нет общедомовых приборов учета, то плата за ресурсы будет рассчитываться исходя из нормативов.

Если в доме стоит общедомовой прибор учета, отдельно холодной, горячей воды, тепла, и счетчик на электро-

энергию, то показания общедомового прибора учета на общедомовые нужды будут рассчитываться так: показания общедомового прибора учета минус показания потребления ресурсов в жилых помещениях. В том случае, если сумма показаний потребления ресурсов в жилых помещениях больше, чем показания общедомового счетчика, значит, на доме идет перерасход. И эта разница – расход на общедомовые нужды – начисляется на все жилые помещения, из расчета на квадратный метр жилой площади, в независимости от того, есть в квартире приборы учета или их нет.

В расход воды на общедомовые нужды входят нормативные технологические потери воды: технологическая промывка системы водоснабжения (проводится раз в год), сливы воды при ремонтах, влажная уборка подъездов, промывка мусоропроводов, полив придомовой территории и зеленых насаждений.

Расход электричества на общедомовые нужды – количество потребленной электроэнергии в местах общего пользования – подъезд, лифт и т.д. Если свет в подъезде будет гореть круглыми сутками, соответственно, счетчик будет «крутить» без остановки. Поэтому нужно следить за расходом электроэнергии, и как минимум, выключать свет на лестничной площадке днем.

Ирина Гладышева, начальник управления модернизации и развития министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области рассказала, что помимо нормативов на воду и свет, с начала нового года должны были вырасти нормативы на тепло. Однако муниципальная власть воспользовалась Постановлением Правительства Иркутской области № 495/1-пп. Оно разрешило муниципалитетам свободный срок ввода нормативов. Рост нормативов на тепло область заморозила на два года. Это решение областной власти оспаривают в суде несколько организаций. В том случае, если они выиграют дело, то рост нормативов придется разморозить, и цены на тепло вырастут. Нормативы на тепло зависят от этажности многоквартирного дома или жилого дома, климатических параметров места (района) нахождения жилых зданий.

**Михаил Дамешек, генеральный директор СРО «Содружество ЖКХ»:**

– Жители должны понимать, что прибор учета нужен не для того, чтобы разово содрать с них 2-3 тысячи рублей, а чтобы в дальнейшем собственник мог рассчитывать по принципу: «Сколько потребил, за столько и заплатил». За те полтора года, что давались на установку счетчиков, жители могли бы уже окупить приборы учета.

Никто насильно людей устанавливать приборы учета не будет. Методы воздействия нынче не административные, а рыночные. Хочешь платить по новым нормативам – плати. Не хочешь переплачивать – устанавливай приборы учета. Действительно, возможность экономить коммунальные ресурсы, а значит, и собственные деньги появляется только тогда, когда в квартире есть счетчики.

– Поставьте приборы учета и забудьте про нормативы, – сошлись во мнении эксперты круглого стола.

Марина Труфанова

## ЗНАЙ НАШИХ

## «Круглосуточный дозор» претендует на «Хрустальную гарнитуру»

Иркутский контакт-центр «500-100 – Круглосуточный дозор» стал участником финала международного конкурса «Хрустальная гарнитура-2013».

Иркутяне впервые участвует в конкурсе, проводимом международной гильдией контакт-центров. Состав участников «Хрустальной гарнитуры» в этом году очень солидный. Здесь представлены контакт-центры крупнейших городов России и стран ближнего зарубежья. Иркутяне заявлены в номинации «Лучший контакт-центр по работе с населением и предприятиями». Окончательные итоги конкурса еще неизвестны, но дебют наших земляков уже можно считать успешным. Иркутяне прошли в финальную часть конкурса, причем с лучшим рейтингом среди всех номинантов. 19 марта определяются обладатели «Хрустальной гарнитуры». Желаем нашему «Круглосуточному дозору» победы!

Соб. инф.

## ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

## Доброе слово за доброе дело

**Слово благодарности – вроде бы мелочь, но необыкновенно приятная, от которой улучшается и настроение, и работоспособность. Сейчас об этом многие забывают, заплатили деньги – получили услугу, и все довольны. Но хочется и человеческих отношений. Поэтому в наше время вдвойне приятней слышать слова благодарности. Представляем вниманию читателей отрывки из писем жителей в адрес «Южного управления ЖКС».**

«Жильцы дома №71 по ул. Александра Невского выражают благодарность обслуживающему персоналу: слесарям-сантехникам, сварщикам, дворникам, уборщицам. Просим отметить за активное руководство Наталью Владимировну Латаеву».

Старшая по дому  
Татьяна Михайловна Рядовская

«Мы, жители дома №14 по улице Депутатской, кв. 22, и весь коллектив нашего подъезда очень благодарны за ваше чуткое руководство по решению проблем жителей, особенно по установке окон нового типа в подъездах. Теперь у нас стало тепло, светло, сухо, красиво».

С уважением, И.Г. Ступина,  
старшая по подъезду

«С 13 по 14 ноября в нашем доме в первом подъезде в кв. 2, 6, 10, 14, 18, был произведен капитальный ремонт по замене стояков горячего отопления. Работа была очень трудная, но выполнили ее в срок и с хорошим качеством. Вся бригада сантехников работала дружно, слажено и оперативно. К жильцам работники были внимательны и доброжелательны. Мы очень признательны и благодарны Э.Е. Гарасёву, А.А. Хахархаеву, В.В. Резниченко. А также особая благодарность Е.Н. Шумиленко за своевременный ремонт по замене стояков, ремонт подъезда и замену стеклянной двери. В квартирах стало тепло и уютно».

Жильцы дома: Е.М. Лухнёва, В.К. Жигарев,  
В.П. Осокина, Л.П. Маковеева и др.

«Спасибо вам большое за то, что отреагировали на наше обращение. Причину устранили быстро и с хорошим качеством. Если можно, прошу поощрить сантехника Вадима Савельева (в трудных условиях устранил аварию). Спасибо!»

В. Туманов, д. №35, ул. Красноярская.

**ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА**

**Управление многоквартирными домами невозможно без четкого планирования работ. Как этот процесс осуществляется в «Южном управлении жилищно-коммунальными системами»? О планах управляющей компании на 2013-й год рассказывает генеральный директор Андрей Ивашин.**

- Андрей Викторович, как строится планирование в «Южном управлении ЖКС»?

- Планирование текущего ремонта проводится загодя. Планы на 2013-й год составлялись весь 2012-й год на основе нескольких параметров. Первое, что берется за основу – акты весенних и осенних осмотров многоквартирных домов. Второй фактор планирования – заявки, которые поступили за год от жителей в Контакт-Центр. Третий момент – дефектные ведомости, составленные подрядными организациями. Четвертый фактор – замечания и предписания жилищной инспекции. Кстати, кроме государственной инспекции в этом году в г. Иркутске создана еще и муниципальная. К ее замечаниям мы тоже, естественно, прислушиваемся.

- Что можете сказать об объеме работ по текущему ремонту?

- Объем текущего ремонта 2013-го года мы планируем на уровне прошлогоднего, который можно назвать рекордным. Поскольку объем текущего ремонта 2012-го года превысил объем 2011-го года в два раза. Это было вызвано тем, что большая часть средств, сэкономленных на отоплении и горячем водоснабжении, после перерасчета была по решению собственников направлена на нужды текущего ремонта.

- А в этом году следует ожидать подобной экономии и допол-

## Андрей Ивашин, генеральный директор ОАО «Южное управление жилищно-коммунальными системами»: «Все вопросы можно решить, если есть взаимопонимание»

нительных средств на ремонт? Будет делаться перерасчет по теплу?

- По отоплению – да, будет производиться перерасчет по итогам года. По горячей воде с этого года – начисление и оплата ежемесячная по факту потребления.

- Основные виды работ по текущему ремонту каждый год повторяются, но, наверное, каждый год есть какие-то свои особенности?

- Очень много жалоб в прошлом и в этом году на состояние вентиляции. Проблема касается в основном панельных пятиэтажек. Вентиляционные системы здесь старые. В зимнее время в них образуется и скапливается конденсат, вода из вентиляционных шахт проникает через межпанельные швы в квартиры. Поэтому большое внимание в этом году мы уделим проведению экспертизы, с получением рекомендаций: как устранить эту проблему.

- Основной объем работ будет выполняться в летнее время?

- Большая часть ремонта, конечно, проводится в летнее время. Но и зимой выполняются какие-то работы в подвалах, в подъездах. Кроме того зимой проводится энергомониторинг – тепловизионная съемка домов, по результатам обследования нами планируются



работы по утеплению. Заделка температурных швов, естественно, будет осуществляться летом. Вообще завершение всех основных работ по текущему ремонту запланировано на сентябрь-октябрь.

- Мы говорили о текущем ремонте, а как в 2013-ом году обстоят дела с капитальным ремонтом домов?

- В прошлом году мы подготовили документы на 20 домов, в результате было отремонтировано 2 дома. Для участия в капремонте в этом году мы готовим документы на 10 домов. Сколько будет в итоге – к сожалению, от нас не зависит. Все решает региональная комиссия.

- Что еще в планах компании на 2013-й год?

- Все как обычно – большое внимание будет уделено подготовке к отопительному периоду, которая начнется сразу по его окончании. Должен сказать, что ничего сверхъестественного в новом году мы не планируем, революционных ситуаций в своей работе не предвидим. Но вот в подходах к самому планированию изменения будут, и существенные. В этом году приступаем к долгосрочному перспективному планированию на 3-5 лет. Такие планы будут составлены по всем домам, с которыми работает «Южное управление ЖКС». Как

вы знаете, теперь капремонт будет осуществляться на средства самих жителей, которые будут накапливаться на специальном счете. Но надо помнить, что многоквартирный дом – сложное многофункциональное хозяйство, его надо постоянно поддерживать в порядке, и все ремонтные работы делать вовремя, по мере необходимости. Так вот, на наш взгляд, лучше поэтапно на целевые взносы собственников ремонтировать дом: постепенно менять коммуникации, кровлю, электротрику и т.д., чем ждать, неизвестно, сколько времени, пока накопятся деньги на весь капремонт сразу.

- У «Южного управления ЖКС» неплохо налажено сотрудничество с населением, с ТОСами Октябрьского округа.

- Все вопросы можно решить, если есть взаимопонимание с жителями. Будем продолжать тесно сотрудничать со старшими по домам, с Советами домов, с территориальными общественными самоуправлениями. Эта работа у нас идет, но хотел бы призвать жителей активней создавать Советы домов. Это поможет наладить более тесное взаимодействие с управляющей компанией, навести и поддерживать порядок в своих домах и дворах.

*Беседовал Андрей Владимиров*

**ВОПРОС-ОТВЕТ**

### Как планируется текущий ремонт?

- Мы хотим, чтобы в этом году покрасили наш подъезд по статье «Текущий ремонт». Что нам для этого надо сделать?

В.П. Шалимова

**На вопрос отвечает Эльвира Наумова, начальник технического отдела ОАО «Южное управление ЖКС»:**

- Текущий ремонт дома состоит из двух частей. Первая – это проведение обязательных ремонтных работ по подготовке дома к отопительному сезону. И вторая – покраска-побелка подъездов, замена окон и т.д.

Инженер по дому и подрядчик, вместе со старшим по дому осматривают дом и составляют план работ. Они определяют, что в первую очередь нужно отремонтировать, а что вообще заменить, чтобы дом не остался без воды, света, тепла или не прорвало канализацию. Осмотр инженерных сетей дома идет

самым тщательным образом. Это – элеваторные узлы, системы водоснабжения, канализации, электропроводка. В текущий ремонт включаются и работы аварийного характера, например, замена козырька над подъездом, который может рухнуть в любую секунду. Затем составляется смета на работы, которые необходимо сделать на доме, и управляющая компания смотрит, достаточно ли на счете дома денег на их проведение. Экономисты прогнозируют, какой денежной суммой будет располагать дом на основании данных о платежах по статье «Текущий ремонт» в предыдущем году (чем лучше у дома платежная история, тем больше работ по текущему ремонту можно будет выполнить).

Инженерные сети, если это необходимо, должны быть отремонтированы обязательно, чтобы дом мог без проблем вступить в следующий отопительный сезон.

В том случае, если после этих работ остаются деньги, со старшей по дому или

председателем Совета дома согласовывается план работ по косметическому ремонту дома, замене окон в подъездах и т.д.

Если в доме стоят общедомовые приборы учета, например, тепловой энергии (тепла), и по итогам года на доме образуется экономия денежных средств по теплу, жильцы решают, как распорядиться этими деньгами. Сэкономленные деньги можно либо вернуть на лицевые счета, либо пустить на текущий ремонт – например, заменить окна в подъездах, или покрасить стены.

Бывает также, что денег на доме нет, а какой-то вид работ должен быть проведен обязательно. Тогда жильцы на 100% оплачивают необходимые ремонтные работы. Работа проводится сразу же, платеж же осуществляется в рассрочку. На время (несколько месяцев) у каждой квартиры повышается тариф, пока жильцы не выплатят необходимую сумму.

Все решения, связанные с текущим ремонтом жильцы принимают на Общем собрании собственников жилья. Управляющая компания

решает все вопросы с человеком, представляющим интересы жильцов – старшим по дому или председателем Совета дома.

Ознакомиться с планом текущего ремонта можно у старшего по дому или в техническом отделе «Южного управления ЖКС» в марте-апреле этого года.

Работы по текущему ремонту начинаются с мая.

**Уважаемые жители!**

**В настоящее время специалисты ОАО «Южное управление ЖКС» осуществляют согласование с собственниками жилых помещений по планам текущего ремонта многоквартирных жилых домов на 2013 год. Убедительная просьба оставлять все ваши заявки и пожелания старшему по дому или в Совете дома!**

## К СВЕДЕНИЮ

Еще осенью прошлого года расчетные центры ОАО «Южное управление ЖКС» столкнулись с серьезной проблемой – аншлаг посетителей и аврал для операторов. Надо заметить, что такое происходит не каждый день, а конкретно - с 23 по 26 число. Именно в этот короткий промежуток времени жители многоквартирных домов, ориентируясь на новые Правила предоставления коммунальных услуг, несут и сдают в расчетные центры показания своих счетчиков холодного и горячего водоснабжения. Надо сказать, что пиковая нагрузка в конце месяца создает немало проблем для нормальной плановой работы расчетных центров. Да и жителям крайне неудобно. Что можно и нужно сделать, чтобы этого избежать? Об этом мы поговорили с руководителем расчетного центра Екатериной Гончаровой.

- Екатерина Сергеевна, когда людям надо сдавать показания приборов учета?

- Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ № 354, определено, что граждане обязаны предоставлять показания своих приборов учета с 23 по 26 число каждого месяца. Срок до 26 числа установлен, чтобы управляющие организации могли верно рассчитать плату за коммунальные услуги по общедомовым приборам учета и за общедомовые нужды, с учетом индивидуальных потреблений до конца месяца.

Конечно, показания должны сниматься и предоставляться каж-

# Без аврала и аншлага

## Когда и куда можно предоставлять показания индивидуальных приборов учета (счетчиков)



дый месяц, но, как показывает опыт, далеко не всем жителям удобно делать это именно в отведенные четыре дня. Поэтому «Южное управление ЖКС» предлагает жителям представлять данные по счетчикам, самостоятельно определяя границы месяца начисления. То есть, ВЫ МОЖЕТЕ СНИМАТЬ И ПРЕДОСТАВЛЯТЬ В РАСЧЕТНЫЕ ЦЕНТРЫ ПОКАЗАНИЯ СЧЕТЧИКОВ В ЛЮБОЙ ДЕНЬ. Главное, чтобы это происходило КАЖДЫЙ МЕСЯЦ и ДО 26 ЧИСЛА.

Что касается граждан, которые имеют областные и федеральные льготы, а так же субсидии на оплату услуг ЖКХ, то им необходимо предоставлять показания индивиду-

альных счетчиков с 1 по 14 число, поскольку 15 числа каждого месяца управляющая компания отправляет отчет в органы социальной защиты населения, которые производят расчет дотаций для этих категорий граждан.

**- Когда предоставляются показания приборов учета, мы выяснили. Теперь поясните, куда эти показания могут предоставляться?**

- Здесь несколько вариантов. **Первый** – вы приносите показания счетчиков в расчетный центр и лично отдаете оператору.

**Второй вариант** - вы опускаете показания в специальный ящик,

такие ящики установлены в расчетных центрах и помещениях управляющих компаний.

**Третий вариант** – отправляете показания счетчиков через сайт

управляющей компании или через Личный кабинет.

**Четвертый вариант** – по телефону 500-100.

**Пятый вариант** – показания приборов учета посылаются на электронную почту: count@irkpk.ru

Замечу так же, что при регистрации в Личном кабинете, вы сможете видеть полную информацию о суммах начисления и принятых платежах по вашей квартире без очередей и в любое удобное для Вас время!

*Беседовал Юрий Пушкин*

### Адреса и расписание работы расчетных центров по квартплате

ул. Севастопольская, д. 243-а	Вторник, четверг с 8.00 – 20.00
ул. 2-Железнодорожная, д. 72	Среда, пятница с 8.00 – 12.00 и с 13.00 – 17.00
ул. Красных Мадьяр, д. 78	Суббота с 8.00 – 14.00. Понедельник, воскресенье - выходной
ул. Тельмана, д. 38	Вторник, четверг с 8.00 – 12.00 и с 14.00- 18.00
ул. Жукова, д. 3	Среда, пятница с 8.00 – 12.00 и с 13.00 – 17.00
ул. Рябикова, д. 21-а/9	Суббота с 8.00 – 14.00. Понедельник, воскресенье - выходной
ул. Алмазная, д. 8	Вторник, среда, четверг, пятница с 9.00-13.00 и с 14.00- 18.00
ул. Юбилейный, д. 37-б	Суббота с 8.00 – 14.00. Понедельник, воскресенье - выходной
ул. Байкальская, д. 274	Суббота с 8.00 – 14.00. Понедельник, воскресенье - выходной
ул. Байкальская, д. 203	
ул. Красноярская, д. 70	
мкр. Университетский, д. 60	

## ИНТЕРНЕТ НА СЛУЖБЕ

### Есть проблемы? Обращайтесь!

**Начал работу областной сайт по приему заявлений от населения в сфере ЖКХ. Адрес ресурса: [irkjkkh.rpf](http://irkjkkh.rpf), или [irkgkh.ru](http://irkgkh.ru).**

Разработчики сайта стремились к тому, чтобы он был максимально прост в обращении. Сейчас он содержит три раздела. Самая главная ссылка «Как это работает» отправляет в меню «Оставьте свою жалобу прямо сейчас». Сразу же идет тематическое разделение: улица, дом, квартира, подъезд, оплата, закон. Наводим курсор на символический рисунок дома, и выпадает меню, которое предлагает выбрать проблему, которая нас беспокоит: фундамент дома, канализация, подвальные помещения, кровля, отопление, вентиляция, содержание домов и т.д. Выбираем ссылку «Проблемы содержания жилых домов», нажимаем на нее и переходим по ней в раздел «Жалоба». Первым делом нам предлагают уточнить проблему. Что именно нас беспокоит? Сосульки? Наледь на водостоках или крыше? Может быть, разрушающиеся межпанельные швы? А может быть, нет

дверных и оконных конструкций? На крыше или в водостоке скопился мусор?

Уточнив проблему, теперь нужно указать свои ФИО, почтовый адрес, контактный телефон и адрес электронной почты. Далее нужно заполнить электронное заявление, нажать «Отправить», и жалоба уходит по назначению в тот орган, который полномочен решить данную проблему.

– Суть в том, чтобы наши жители начали обращаться к тому, кто может решить данную проблему непосредственно, а не ко всем и сразу, чтобы был толк, – говорит Денис Воронов, руководитель Службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области.

– Если вы знаете, какая конкретно проблема вас беспокоит, то за три минуты можете отправить жалобу. Причем, зайти на сайт и написать жалобу можно и с мобильного телефона. Проверено на себе, – говорит Михаил Дамешек, генеральный директор СРО «Содружество ЖКХ».

Разработчики сайта уверяют в его надежности, одновременно он может справиться

с 15 тысячами запросов. Отвечать за сайт, заниматься его администрированием и ведением будет Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области совместно с СРО «Содружество ЖКХ».

Перечислим кратко основные характеристики проблем.

**Улица:** проблемы с асфальтированием, освещением, безопасностью, содержанием, благоустройством, зимним содержанием дворов и улиц...

**Квартира:** проблемы с сантехникой и канализацией, с электрооборудованием, с обслуживанием и содержанием, с качеством коммунальных услуг, требуется помощь специалиста, проблемы в системе отопления...

**Оплата:** общие вопросы начислений и оплат, проблемы собственников/наемателей, с производством перерасчета, вопросы по тарифам, индивидуальные приборы учета, общедомовые приборы учета, работа паспортных столов, характеристики лицевого счета...

**Подъезд:** проблемы с электрикой и освещением, неисправности и проблемы лифтов, повреждения окон и дверей, повреждения

стен и лестниц, неисправности труб и протекания, проблемы с мусоропроводом, содержание и уход, проблемы с санитарным состоянием, отклонения показателей от комфортных...

**Закон:** нарушение тишины и покоя, безопасность жизни, порча общего имущества граждан, использование общего имущества, нарушение Стандарта раскрытия информации, нарушение жилищного законодательства, нарушение в финансовой сфере...

На каждой странице можно прочитать краткую памятку о правах граждан РФ, т.е. наших с вами. Также на сайте можно найти контакты многих государственных и муниципальных служб и ведомств.

И наконец, сайт предоставляет возможность доступа к личному кабинету тех, у кого он есть. Если у вас нет личного кабинета, заведите его, там можно найти всю информацию по дому, в котором вы живете: свой лицевой счет, отчеты о деятельности управляющей компании и много другой полезной информации.

*Ольга Мороз*

СЛОВО ЭКСПЕРТУ

# Когда, сколько и почему?

**Новый год обычно приносит новшества. 2013-й – не исключение. С 1 января вступили в силу некоторые изменения в оплате жилищно-коммунальных услуг. В них нам поможет разобраться эксперт по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Анастасия Макеева.**

- С 1 января вступили в силу новые нормативы на потребление холодной, горячей воды и водоотведение. Они увеличены?

- Согласно Приказу министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области № 7 МПР от 28.08.2012 г. установлены новые нормативы на потребление холодной и горячей воды и водоотведению. Нельзя однозначно сказать: больше стали нормативы или меньше. В каких-то случаях они практически не изменятся, где-то увеличатся или наоборот уменьшатся. В чем же принципиальная разница с прежними нормативами? Если раньше на каждый коммунальный ресурс в Иркутске устанавливался единый норматив, который включал в себя и индивидуальное потребление (в квартире), и на общедомовые нужды, то сейчас каждый норматив разделили: отдельно на индивидуальное потребление и отдельно на общедомовые нужды.

- Как введение новых нормативов отразится на уровне оплаты жилищно-коммунальных услуг?

Индивидуальные нормативы потребления коммунальных ресурсов изменились, но критерии их дифференцирования остались теми же, какими были ранее, т.е. оплата зависит, по-прежнему: для воды, водоотведения - от количества проживающих граждан и степени благоустроенности дома; для электроэнергии - от количества комнат и количества человек, проживающих в жилом помещении, а также установленного оборудования для приготовления пищи и нагрева воды.

Постановлением Правительства Иркутской области от 14.09.12 г. № 495/1-пп нормативы по отоплению пока оставлены в размере, действовавшем до 1 января 2013 г.

Нормативы же на общедомовые нужды для разных домов - разные. Здесь прослеживается прямая зависимость от этажности дома. Если для жителей пятиэтажек и девятиэтажек изменения в оплате холодного, горячего водоснабжения и водоотведения будут незначительны,



то собственники квартир в домах этажностью ниже 5 и выше 9, как говорится, почувствуют разницу. Причем, разница в оплате будет зависеть не только от дома и размера общедомовой площади, но и от площади квартиры, для которой будет рассчитываться оплата коммунальных услуг. Поэтому в разных домах и для разных собственников все может быть по-разному. Однозначно только можно сказать, что, например, хозяин «трешки» будет платить больше на общедомовые нужды, чем хозяева двух-однокомнатных квартир в этом же доме.

- В конце 2012 года управляющие компании заключили договоры с Росгосстрахом о страховании лифтов. Для чего это сделано?

- Лифт – это общедомовое имущество. Страхование лифтов - элемент содержания жилья. Отдельной строки в квитанции не будет, но в расходы по содержанию жилья эта сумма включена. Управляющие компании заключили договор с Росгосстрахом, который действует с 1 января 2013 года. Поэтому с каждого дома в 2013 году будет списана сумма порядка 5 тысяч рублей за каждый лифт.

- Страховая компания будет оплачивать ремонт лифта в случае поломки?

Нет, речь не идет о страховании самого лифта. Есть имущество страхование

(в данном случае, - добровольное), а есть страхование ответственности (обязательное). На основании 225-ФЗ лифт признается опасным объектом, поэтому вступает в силу обязательная процедура страхования ответственности. Страхование лифтов в данном случае – полное подобие «автогражданки» (ОСАГО). Поскольку управляющие компании занимаются эксплуатацией лифтов, именно они заключают договоры со страховщиками. Если во время пользования лифтом нанесен урон здоровью или личному имуществу граждан, страховая компания обязана возместить им расходы на лечение либо компенсировать материальный ущерб.

- Как складывается в 2013 году ситуация с тарифами на вывоз мусора?

- Плата за вывоз мусора зависит от двух основных факторов. Первый – захоронение и утилизация ТБО на полигоне. Тариф на захоронение и утилизацию ежегодно устанавливается муниципалитетом. С 1 января эта составляющая общей платы за вывоз ТБО увеличилась. Второй фактор - непосредственные расходы самого перевозчика на доставку мусора до полигона, которые зависят, прежде всего, от стоимости ГСМ. Стоимость бензина и солярки выросла, соответственно увеличилась и вторая составляющая платы за вывоз мусора. Если муници-

пальное предприятие – МУП «Спецавтохозяйство» - увеличило свой тариф единоразово с 1 января, то частные перевозчики - ООО «Спецавтохозяйство» и «Петр и Компания», которые ведут более гибкую тарифную политику, повышение стоимости вывоза ТБО в 2013 году осуществляют постепенно, в три этапа: январь, февраль, июль. Что касается непосредственно жителей, то для них увеличения принятого в 2012 году индивидуального тарифа на содержание жилья, куда входит и вывоз ТБО, не произойдет. Когда в прошлом году принимался индивидуальный тариф, там уже был заложен рост стоимости за вывоз ТБО на 10%. Все увеличение, что окажется свыше запланированных 10%, будет оплачиваться управляющей компанией по статье «Непредвиденные расходы».

- Еще одно новшество - пени за задолженность по оплате ЖКУ. Эта норма введена еще 1 октября прошлого года, но по-прежнему нуждается в разъяснении.

- Основанием для взимания пени является Гражданский кодекс РФ, в котором сказано: в случае, если стороны не исполняют своевременно свои обязательства, одна сторона другой имеет право предъявить финансовые претензии в виде пени. В Гражданском кодексе определен размер пеней – за каждый день просрочки 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центробанком РФ. Возможность взимания пеней прописана и в договорах управления с собственниками жилья, но управляющие компании раньше не пользовались своим правом. Согласно ГК РФ правила такие: если гражданин не оплатил жилищно-коммунальные услуги до 10 числа следующего месяца, то управляющие компании с 11 числа уже имеет право начислять пени. Но три крупнейших компании Иркутска - «Северное управление ЖКС», «Южное управление ЖКС» и «Западное управление ЖКС» - подошли к жителям более лояльно и предоставили право гасить задолженность в течение всего следующего месяца. То есть, оплатить услуги ЖКХ за январь можно до конца февраля. И только с 1 марта, если январская задолженность не погашена, начнется начисление пени. Размер пени напрямую зависит от суммы задолженности, поэтому все мы - потребители жилищно-коммунальных услуг - должны осознать простую истину: копить долги невыгодно.

Беседовал  
Андрей Владимиров

ПРАВО И ПОРЯДОК

## К должникам приходят судебные приставы

**В январе служба судебных приставов г. Иркутска ровела рейд по квартирам должников по оплате за жилищно-коммунальные услуги. Трое должников оплатили задолженность после рейда. Еще у двоих должников было установлено место работы, и их работодателям направлены исполнительные листы. С нерадивых плательщиков будут удерживать зарплату в счет погашения долга за ЖКУ.**

Служба судебных приставов сообщает, что в последующем количество рейдов по квартирам должников будет увеличено. Также приставы напоминают, что при наличии задолженности за жилищно-коммунальные услуги должник не может выехать за пределы границы Российской Федерации.

Уважаемые жители, сумму по задолженности квартплаты за свою квартиру вы можете узнать по электронному адресу официального интернет-сайта Управления Федеральной службы судебных приставов по Иркутской области - [www.r38.fssprus.ru](http://www.r38.fssprus.ru). На сайте работает «Банк данных исполнительных производств». Для пользования эти ресурсом достаточно ввести имя и фамилию, либо наименование юридического лица. Гражданин, обнаруживший наличие задолженности, может тут же оплатить ее через платежную электронную систему «QIWI Кошелек» или распечатать квитанцию с заполненными реквизитами для оплаты в ближайшем отделении банка.

ОАО «Южное управление ЖКС» напоминает, что если собственник не оплачивает коммунальные и жилищные услуги в течение трех месяцев, он считается задолжником. Во-первых, на сумму долга начисляется пени. Во-вторых, в адрес задолжника отправляется уведомление с просьбой оплатить задолженность. Если собственник оставляет без внимания данную просьбу, управляющая компания передает дело мировым судьям. В том случае, если миром урегулировать вопрос по оплате долга собственником не получается, суд принимает постановление о взыскании суммы долга с должника с помощью Службы судебных приставов г. Иркутска. Совет простой: не доводите дело до суда и визита приставов, поскольку в этом случае вам придется оплатить не только сумму долга, но и судебные издержки.

Марина Труфанова

СОП ИЗ ИЗБЫ

# Коммунальные окопы

**Собственники одного из многоквартирных домов Иркутска в продолжительной и неравной войне с управляющей компанией «Уютный дом» решили прибегнуть к привлечению тяжелой артиллерии – областных властей и правоохранительных органов. Однако их усилия могут оказаться тщетными.**

Обитатели девятиэтажки на проспекте Жукова, 58, годами мирились с сыростью и низкой температурой в своих квартирах, а также ужасающим состоянием подъездов, но при попытке хоть как-то сдвинуть ситуацию с мертвой точки столкнулись с полной беспомощностью в существующей системе ЖКХ. Директор управляющей организации жалобы жителей либо игнорирует, либо отвечает резко.

С управляющей компанией сейчас очень сложно что-то сделать, потому что, как мы выяснили, ни служба государственного жилищного контроля и строительного надзора, ни администрация города не имеет на нее никаких рычагов воздействия, – рассказала о своем горьком опыте жительница дома Ольга Шилова. – Жильцам, для того чтобы сделать хоть что-то, нужно приложить титанические усилия, проявить героическую активность и жизненную позицию. У большинства людей на это просто нет ни времени, ни желания, чем управляющие компании успешно пользуются.

Проблемы у собственников дома начались еще три года назад. По словам другой жительницы девятиэтажки, Ирины Сосниной, изначально коммунальное хозяйство дома обслуживалось управляющей компанией «ДОСТ-Иркутск», генеральным директором которой на тот момент был нынешний директор компании «Уютный дом» Сергей Мишаков. «Потом каким-то сказочным образом, как говорят, общим собранием, мы попали в «Уютный дом». Но я не знаю никого из соседей, кто бы в этом собрании участвовал, и ни у кого из собственников нет договоров с «Уютным домом», – рассказала Соснина.

За смену управляющей компании жители дома голосовали, существует протокол голосования, – заверил сам Сергей Миша-

**Собственники многоквартирного дома бьются в неравной борьбе за достоинство**



специалисты приходили замерять споры.

– Мы одну стену самостоятельно вскрывали и утеплили капитально в той комнате, где спит ребенок. Сейчас плесень у нас уже в одной комнате, которая выходит на северную сторону. В квартире постоянная сырость, и если наш дом скоро из-за этого развалится, то ему не поможет никакой капитальный ремонт, – уверена еще одна жительница дома, Наталья Кучук.

По словам Сергея Мишакова, проблема плесени существует только в одной квартире, где живет Ирина Соснина. «Она молчала-молчала и выкатила этот вопрос только под осень, когда пена уже не схватывается, поэтому мы перенесли работы на следующий год, – пояснил он. – При этом на стене у нее температура 17,6 градусов тепла, то есть всего на 0,4 градуса меньше нормы». «Основная проблема по этому дому – отсутствие вентиляции, – признает директор управляющей компании. – Пока мы не нашли способ ее наладить».

Но больше уже привычной для семьи сырости и плесени Наталью Кучук и многих других жителей

дома волнует снижение температуры в квартирах с наступлением холодов. «Как говорят в управляющей компании, существует постановление о том, что в доме должно быть 20 градусов тепла, но в этом случае у пола не больше 19, а у меня грудной ребенок, который еще ползает», – жалуется Наталья.

Про холод, как и про ужасающее состояние подъездов в доме, ремонт которых не проводился десять лет, говорят все опрошенные жители девятиэтажки. В дополнение к сырости и промерзанию стен в крайних квартирах, владельцы квартир на девятом этаже жалуются на текущую крышу. Со всеми невзгодами обитатели дома, похоже, давно научились бороться: стирают грибок с помощью мощных средств и самостоятельно ремонтируют стены, покупают тепловые пушки и обогреватели и, в конце концов, просто подставляют тазик под льющуюся с потолка воду.

– Последней каплей для нас стало то, что управляющая компания установила этой весной новый тепловой насос стоимостью 300 тыс. рублей для экономии теплоресурсов, – рассказала Ольга Шилова. – У нас была естественная циркуляция по трубам, а после реконструкции теплового узла она стала механической, вода стала крутиться гораздо быстрее,

ков. «Кроме того, когда они уже в течение трех месяцев платили за услуги новой УК, они по закону автоматически согласились, все это чисто дилетантские вопросы», – добавил директор управляющей компании. Вполне вероятно, что из-за незнания закона жители дома также мирятся с грибком на своих стенах.

– Сначала я мыла стены мощными средствами, чтобы от него избавиться, но грибок каждый раз возвращался, – показывает Ирина детскую, стены которой по периметру покрыты черной плесенью. – Это продолжается на протяжении трех лет, но два последних года плесень разрастается особенно сильно. И эта проблема не только в моей квартире, а во всем доме.

– У нас плесень в спальне со стороны дома, которую необходимо утеплять, черная, на полстены, – подтвердила соседка по подъезду Анна Ставская. – В прошлом году мы ее пытались смыть,



и в трубах увеличилось давление. Теперь в батареях постоянно стоит гул, и стало очень холодно, а перерасчет квартплаты, конечно, никто не сделал.

Жителям девятиэтажки, готовым мириться с постепенным ухудшением состояния дома, к навязанному новшеству управляющей компании привыкнуть оказалось непросто. «У нас в трубах стоит какой-то шум, батареи гудят постоянно, у нас ребенок боится», — жалуется Анна Ставская. При этом подобные обновления в доме происходят отнюдь не по желанию большей части жильцов. «Мишаков все это согласовывает с домовым комитетом во главе с Лидией Козыриной, которой 75 лет, но при этом она не хочет сдавать свои позиции», — отмечает Ольга Шилова.

Таким образом, к безуспешным попыткам решить проблемы с управляющей компанией в самом доме добавляется внутренняя борьба между единицами инициативных молодых людей и старым домовым комитетом. «Сейчас Козырина вроде бы хочет отказаться от занимаемой должности, мы даже проводили общее собрание, для того чтобы проголосовать за нового главу дома, но народу на него пришлось слишком мало, потому что объявления о собрании кто-то срывал», — подчеркнула Ирина Соснина. Многие жители дома при этом готовы сделать старшей по дому саму Соснину.

— Я вхожу в домовый комитет, но я за пере выборы. Хотелось бы, чтобы туда входили молодые девушки. Они лучше знают законы, лучше в этом разбираются, у них более современная речь, — отмечает Елена Донская. Но инертная масса людей продолжает тянуть вниз весь дом. «Сколько можно уже все это муссировать», — только и бросила корреспонденту «МК Байкал» другая участница домового комитета, Евгения Михайловна. К счастью, большая часть жителей одобряет действия инициативной «молодежи», которой удалось начать решать проблемы дома, обратившись к губернатору Иркутской области Сергею Ерошенко.

— Мы ходили к Сергею Владимировичу с коллективным письмом о том, что у нас промерзают стены, — рассказала Ирина Соснина. «Когда к нам уже пришла комиссия от первого заместителя председателя правительства Владимира Пашкова, Мишаков батареи нам прибавил», — отметила Ольга Шилова. Теперь жители передали новое заявление в прокуратуру и следственные органы Приангарья. В нем жиль-

цы девятиэтажки жалуются на незаконное, с их точки зрения, повышение управляющей компанией цен на услуги ЖКХ, смену обслуживающей дом организации в одностороннем порядке. Кроме того, подписавшие жалобу просят правоохранительные органы проверить возникшие в городе слухи о том, что Сергей Мишаков намерен продать акции «Уютного дома» московской компании.

— Как я могу их продать, если я наемный работник у этого дома? Как можно продать право на обслуживание дома, если управляющую компанию выбирают собственники квартир? — сыплет Мишаков в ответ риторическими вопросами. Что касается повышения тарифов, то управляющая компания, по его словам, выдала жителям коммерческое предложение с обоснованием за два месяца до повышения, но никакого коллективного решения от них не последовало, а когда 80% жителей заплатили за ЖКХ по новому тарифу, они, согласно закону, автоматически дали свое согласие.

Проблемы у жителей девятиэтажки остались те же, тарифы выросли, а самым инициативным собственникам квартир Сергей Мишаков теперь угрожает судом. «Он нам стал звонить и говорить, что мы про него начали распространять информацию, которая затрагивает его честь и достоинство», — рассказала Ольга Шилова. «Они просто увидели, что управляющая компания работает, так как мы сделали канализацию и реконструкцию теплового узла, и теперь хотят вывернуть нас наизнанку», — заявил Сергей Мишаков.

«Вывернуть наизнанку» существующую систему ЖКХ у жителей дома, скорее всего, не получится, да они себе такую задачу и не ставят. Однажды, пару лет назад, Ольга Шилова, правда, уже одержала победу над Сергеем Мишаковым, запретив ему установку неоновой рекламы «Мегафона», которую тогда с согласия домового комитета чуть не поставили на крышу девятиэтажки. «Мы прекрасно отдаем себе отчет в том, что смена управляющей компании не решит наши проблемы. Мы добиваемся того, чтобы Сергей Мишаков понял, что с мнением собственников квартир необходимо считаться. Кто-то же должен ставить их на место, в конце концов, пора уже всерьез говорить о том, что управляющие компании существуют и работают в интересах собственников, а не наоборот».

*Илья Новиков, «МК Байкал»*

## ПРОБЛЕМА

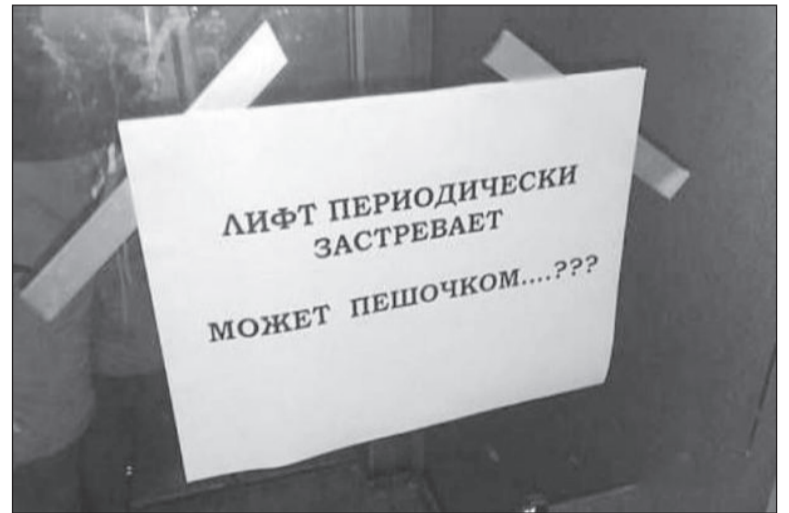
**«Лучше бы я жил в пятиэтажке». Похоже, что скоро так будут говорить те, кто имеет квартиру в доме с лифтом. Администрация г. Иркутска отказывается от городской программы ремонта и модернизации лифтов в многоквартирных домах.**

Срок годности лифта — 25 лет службы. После выслуги лифтового оборудования необходимо полностью менять. Стоимость замены одной лифтовой кабины и подъемно-спускового механизма нынче составляет порядка 1,5 миллиона рублей. Не секрет, что девятиэтажки в таких микрорайонах как Байкальский, Солнечный, Юбилейный, Синюшина Гора, Университетский скоро отпразднуют четверть века своей жизни. Не сегодня-завтра перед жильцами встанет выбор: либо до девятого этажа подниматься пешком по лестнице, либо менять лифтовую кабину за свой счет. А иначе никак: пользоваться лифтом, у которого вышел срок службы, опасно для жизни.

До января 2012 года в Иркутске действовала муниципальная программа, благодаря которой за счет городского бюджета меняли лифты в многоквартирных домах, которые до 2005 года находились в муниципальной собственности. Правда, например, из запланированных на прошлый год 29 лифтов, было заменено всего 7. На 2013 год — по двум округам — Октябрьскому и Свердловскому, планировали заменить 35 лифтов, сейчас в городской администрации сообщают, что заменят 14. В 2014 году закончится срок службы еще 54 лифтов. Всего в городе, по данным БТИ г. Иркутска на 2012 год, 1028 лифтов. С 2005 года было заменено 206 лифтов. Оставшиеся собственники, видимо, будут менять за свой счет. Стоить это будет порядка 50 тысяч рублей с одной квартиры (из расчета 1,5 млн рублей за лифт в одном подъезде девятиэтажного дома).

«В соответствии с жилищным законодательством бремя содержания общего имущества ложится на собственников многоквартирного дома. В то же время Федеральным законом N131-ФЗ органу местного самоуправления до последнего времени было предоставлено право на участие в осуществлении финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, находившихся в муниципальной собственности до 1 марта 2005 года. Но законодательные изменения на федеральном уровне в дальнейшем позволят бюджету участвовать в ремонте лишь на условиях софинансирования с собственниками», — прокомментировала ситуацию начальник отдела управления и содержания жилищного фонда комитета по ЖКХ администрации Иркутска Татьяна Граматчикова.

# Лифты свалились на собственников?



Мэрия Иркутска ссылается на последние законы — 270-ФЗ от 25.12.2012 г. «О внесении изменений в Федеральный закон «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и ФЗ-271 от 25.12.2012 г.» О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ». Муниципалитет, конечно, воспользовался тем, что по жилищному законодательству люди, приватизировавшие квартиры, являются и долевыми собственниками дома, в котором находится их квартира. По факту — они владельцы всех лифтов, лестничных клеток, подвалов и т.д. Логика проста. Поскольку они собственники, следовательно, должны и нести все расходы, направленные на сохранение общедомового имущества и его ремонт или замену. Городская администрация говорит, что законодательные изменения на федеральном уровне в дальнейшем позволят бюджету участвовать в ремонте лишь на условиях софинансирования с собственниками. Начальник отдела управления и содержания жилищного фонда комитета по ЖКХ администрации Иркутска уверяет, что без финансовой поддержки, как города, так и области жители не останутся.

— В чем будет выражена эта финансовая поддержка — неясно до сих пор. Город говорит о том, что он будет вносить деньги за муниципальные квартиры. Однако муниципальных квартир сегодня процентов 10, остальные — это приватизированное жилье. Не выход и проведение экспертизы, которая разрешит эксплуатацию лифтового оборудования еще на год или полтора. В конечном итоге, менять лифты все же придется, — говорит Владимир Васильев, заместитель генерального директора ОАО «Южное управление ЖКС». — Ситуация грозит серьезным соци-

альных напряжением. Мы прекрасно понимаем всю сложность ситуации, в девятиэтажках много пожилых людей, которые живут только на свою пенсию (8-10 тыс. руб.) — это, во-первых. Жильцы первых трех этажей могут сказать: «А нам лифт вообще не нужен, мы и пешком прекрасно пройдем». И со своей стороны тоже будут правы — это, во-вторых. И в третьих, плата за коммунальные услуги — тепло и воду, выросла. Понятно, что приватизированные квартиры являются собственным имуществом их владельцев, однако мало кто знает, что прежде чем передать жилье в право собственности, муниципалитет обязан был сделать капитальный ремонт дома. Были капитальные ремонты? Нет. Поэтому городская власть не имеет морального права отказаться от целевых программ по ремонту жилья. Мы можем посоветовать обращаться к своим депутатам, так как они представляют наши интересы во власти. Городские, областные целевые программы по ремонту и модернизации лифтов необходимы.

Бывают такие случаи, когда жильцы хотят что-то заменить в доме, например, канализацию, а денег на это по статье «Текущий ремонт» нет. Тогда они решают, что будут дополнительно собирать на это средства. Необходимую сумму делят по количеству квартир, и раздробляют платеж на несколько месяцев. Были ли подобные случаи, чтобы люди собирали деньги на замену лифтов?

— У нас жители практикуют целевой сбор на что-то, — говорит Владимир Васильев. — Например, на замену окон в подъездах нужно 100 тысяч, сумма раскидывается на всех, и в течение нескольких месяцев у жителей в платежке появляется дополнительная строчка. Деньги на замену лифтов еще никто не собирал, но такой вариант возможен.

*Ольга Мороз*

## НОВОСТИ ЖКХ

# Россиян посадят на «энергопаек»

**Со следующего года Министерство регионального развития РФ планирует ввести социальную норму потребления электричества. За перерасход придётся платить по повышенному тарифу.**

«Энергопайк» будет определен для каждого региона отдельно. Социальная норма уже действует в пилотном режиме в некоторых регионах, в том числе в Орловской и Нижегородской областях.

Жительница Нижнего Новгорода Марина рассказала, что её семья не укладывается в лимит, хотя в квартире стоят энергосберегающие лампы: «В течение последних пяти лет расчет такой у нас идет. Определен лимит потребляемой энергии в месяц в размере 50 кВт с человека. За то, что нагорает выше, платится сумма в два раза больше. Плюс

для тех, кто живет один в квартире и пенсионеров, они все-таки могут как-то рассчитать и сэкономить эту электроэнергию, чтобы не нажигать больше 50 кВт. Если народа много и много электроприборов, там никогда не уложишься».

Государство пытается ограничить потребление электроэнергии, чтобы отказаться от системы перекрестного субсидирования. Сейчас население получает электроэнергию ниже себестоимости, а промышленность компенсирует эту разницу.

Аналитик Дмитрий Булгаков считает, что от введения социальной нормы энергосбережения, в первую очередь, пострадают владельцы коттеджей: «Приведу пример. Богатый, зажиточный человек отопливает дом на электроэнергию, подогревает бассейн, баню — всё это оплачивается по тарифу населения, которая ниже себестоимости. Мы говорим про некую социальную норму по-

требления: 100-150-200 кВт часов на домохозяйство в месяц. В принципе, нормальная норма, которая позволит покрыть большую часть потребления: холодильник, стиральную машинку, а всё остальное должно оплачиваться по цене, которая будет полностью покрывать себестоимость производства электроэнергии. Идея, на мой взгляд, разумная. Риск того, что нарежут социальную норму потребления — очень низкую для того, чтобы заставить население платить больше, незначителен».

По данным института проблем естественных монополий, в России бытовой электроэнергетики потребляется вдвое меньше, чем в Великобритании и почти в пять раз меньше чем в Финляндии и США. При этом и средняя стоимость киловатта — 2,5 рубля — самая низкая.

BFM.RU

## ТЕЛЕФОНЫ

**Куда звонить в экстренных случаях? ЕДИНЫЙ КОНТАКТ-ЦЕНТР «КРУГЛОСУТОЧНЫЙ ДОЗОР»**

**500-100**  
(круглосуточная диспетчерская служба, бухгалтерии, паспортные столы, технические отделы, приемные управляющих компаний и т.д.)

Экстренная срезка замков МЧС 560-246

Бесплатная телефонная справочная 223-223

**Паспортный стол «Южного управления ЖКС»: ул. Красных Мадьяр, 78. Телефон: 500-100.**

## НОВОСТИ ИЗ ДУМЫ

# Паспорт дома узаконили

**Электронный документ, куда внесут всю информацию о жилом доме, теперь будут составлять на каждый объект в обязательном порядке.**

Мы уже рассказывали читателям о том, что в Иркутске на протяжении почти семи лет ведется работа по оформлению паспортов на жилые дома. Наши специалисты были одними из первых в России, кто начал оформлять электронные документы нового поколения. Федеральные власти посчитали этот пилотный проект эффективным, и вот в начале нынешнего года вступил в силу новый закон, который обязал подготовить паспорта на каждый многоквартирный дом во всех населенных пунктах нашей страны. Как Иркутск справляется с этой задачей? Такой вопрос мы задали руководителю ООО «ТехКонтроль» Александру Каменеву.

По его словам, на сегодняшний день в стадии заполнения 1400 электронных паспортов. Это дома, которые находятся в управлении трех крупнейших управляющих компаний – Северной, Западной и Южной. Специалистам «ТехКонтроля» предстоит собрать полную информацию и разместить ее в несколько разделов.

Первый будет содержать общие сведения: адрес, земельный участок, благоустройство прилегающей территории, год постройки, тип проекта, общая площадь, способ управления, сведения об обслуживающих и ресурсоснабжающих организациях, количество собственников и арендаторов помещений, техническое состояние конструкций и инженерных коммуникаций зданий, наличие общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоресурсов.

Второй – сведения об установленных тарифах на услуги по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества.

Третий – сведения о тарифах на коммунальные услуги: электричество, горячую и холодную воду, водоотведение, отопление.

Четвертый – сведения о расчетах потребителей за предоставленные коммунальные услуги и услуги по содержанию и текущему ремонту помещений.

Пятый – сведения о необходимых ремонтных работах, о проведенных текущих и аварийных ремонтах.

Учитывая то, что большинство иркутских домов построены несколько десятков лет назад, сотрудникам «ТехКонтроля» предстоит найти сведения, подготовленные еще в советское время. «Тогда все сведения хранились на бумаге. Некоторые документы потерялись, часть пострадала из-за пожаров или потопов в зданиях. Необходимую для составления электронных паспортов информацию приходится собирать по крупицам из разных источников, поэтому оформление документов продолжается уже несколько лет и пока работа еще не закончена», – поясняет Александр Каменев.

Тем не менее, новый закон об обязательной паспортизации жилого фонда руководитель «ТехКонтроля» считает правильным: «Я вижу в этом одни плюсы. Во-первых, собственники будут избавлены от походов по разным ведомствам, чтобы получить интересующую их информацию о доме. Кроме того, при смене управляющей компании будут полностью исключены конфликтные ситуации с передачей документов от одной организации в другую. Во-вторых, вся информация будет доступна органам местного самоуправления, и, значит, появится еще одна ступень контроля за работой



организаций, обслуживающих жилой фонд. В-третьих, наличие электронного паспорта открывает возможность участия жилых домов в программах всех уровней, в том числе, подразумевающих бюджетное финансирование. В-четвертых, это основа для формирования индивидуального тарифа по обслуживанию домов. Если сейчас при составлении планов работ специалисты и собственники ориентируются на сумму начислений, то после оформления электронных паспортов по каждому объекту будет выведен перечень необходимых работ, и уже, исходя из него, собственники смогут определиться с расценками на услуги управленцев».

Елена Степанова

## ОБЪЯВЛЕНИЕ

**Сниму малосемейку или однокомнатную квартиру на длительный срок. Недорого, без посредников. Порядок и своевременную оплату гарантирую. Тел.89500843648, 89642138512**



№1,  
2013 г.

Учредитель: ОАО «Южное управление жилищно-коммунальными системами».

Генеральный директор: Андрей Ивашин. 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111.

Адрес сайта компании: www.ug-gkh.ru

Наполнение, редактирование и верстка: ООО «Медиа-эксперт».

Генеральный директор Дмитрий Гранин, www.media-irk.ru.

Редактор: Андрей Владимирович Грохольский. Руководитель проекта: Влад Федоров.

Адрес редакции и издателя: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. Телефон редакции: (3952) 533-657. E-mail: edit@media-irk.ru.

Издание зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Иркутской области. Свидетельство о регистрации средств массовой информации ПИ № ТУ38-00249 от 14 мая 2010 года.

Использование материалов без согласия редакции запрещено. При цитировании ссылка на газету «Домашние новости Южного управления» обязательна.

За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет.

Газета распространяется бесплатно на территории Октябрьского округа г. Иркутска.

Отпечатано с готовых оригинал-макетов в типографии объединения «Облмашинформ» ООО «Бланкиздат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 10 000 экз. Заказ № Дата выхода: 19.02.2013 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00