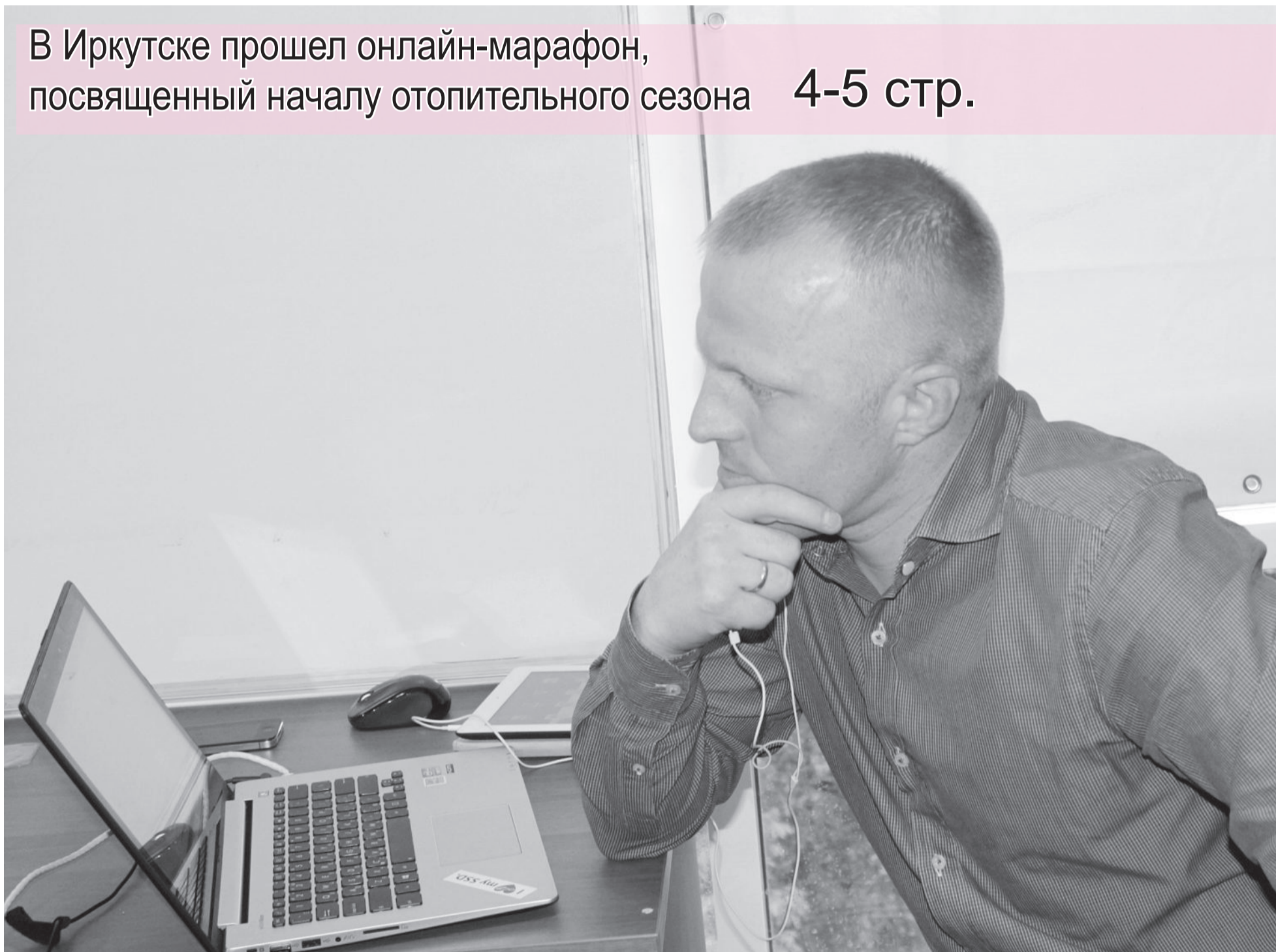


Домашние Новости

**ЮЖНОГО
УПРАВЛЕНИЯ**

Запуск тепла в прямом эфире

В Иркутске прошел онлайн-марафон,
посвященный началу отопительного сезона **4-5 стр.**



**Полвека
под одной
крышей**

2 стр.

**Чтоб создать
зону отдыха,
надо потрудиться**

3 стр.

**Как стать хозяином
придомовой
территории?**

6-7 стр.

**По слухам
и на самом
деле**

7 стр.

ЮБИЛЕЙ



Полвека ПОД ОДНОЙ КРЫШЕЙ

Дому № 251 на улице Карла Либкнехта исполняется 50 лет. Если сравнивать его состояние с человеческим организмом, то можно сказать, что он находится в нормальной физической форме. «Домашние новости» поговорили со старшей по дому Натальей Зинковой о предстоящем событии и текущих делах. Кстати, старшую дом обрел не так уж и давно, буквально, но пороге знаменательной даты.



Наталья Владимировна в прошлом году стала одной из победительниц в конкурсе «Жить, как хозяин», проводимого ОАО «Южное управление ЖКС». Как говорится, по делам и награда. А что было сделано в доме № 251 в нынешнем юбилейном году? Тоже немало: Установили позтажные щитки, заказали чердачные люки, подготовили дом к зиме. В общем, сколько было собрано денег на текущий ремонт плюс экономия по теплу – все потратили.

А дел все еще осталось невпророт. Сейчас старшая направила вектор своей деятельности на осуществление асфальтирования придомовой территории: такое пожелание большинства жителей дома. Также собственники хотят, чтобы в подъездах были поставлены пластиковые окна и сделан косметический

ремонт. «На самом деле сначала нужно отремонтировать инженерные сети, – говорит старшая, – на следующий год я бы хотела заменить проводку в доме, потому что она уже старая, а у всех сейчас в квартирах стоят мощные бытовые приборы. Дом 1963 года постройки и к тому же газифицированный, авария чуть ли не каждый день приезжает – идет перенагрузка на электросеть, и свет гаснет».

Правда, большинство в этом доме некая условность, суммированное мнение многих жильцов, которым старшая между делом задавала вопрос: «Что бы вы хотели, чтобы было сделано?» Как правило, такие вопросы решаются на общих собраниях дома, но они в доме № 251, к большому сожалению старшей, не пользуются популярностью. Хотя все общедомовые вопросы лучше решать сообща, да и энтузиазма у старшей больше в продвижении интересов собствен-

ников, когда за спиной чувствуется надежная опора и поддержка.

Как бы там ни было, Наталья Зинкова не унывает, характер не позволяет. Ей нравится, что называется, быть самой себе хозяйкой. План на текущий ремонт у нее составлен на ближайшую пятилетку, все работы расставлены в порядке приоритетности. «Владимир Михайлович Васильев, заместитель генерального директора «Южной УЖКС», отправил мне информацию о том, что планируется управляющей компанией в рамках исполнения договора управления многоквартирным домом по ремонту и содержанию общего имущества в доме. Я прочитала и себе составила план: на этот год мы уже почти все сделали, а в 2014 году нужно заняться электрикой, ремонтом фасада, продолжить работу с инженерными системами водоснабжения и водоотведения. Есть задачи – будем их решать. У меня нет каких-то корыстных интересов, я просто хочу, чтобы жители нашего дома приходили к себе домой, и у них горел свет, бежала горячая и холодная вода, чтобы они жили и проблем не знали, – говорит Наталья Владимировна. – Что меня, как старшую, беспокоит больше всего? Культура поведения некоторых людей оставляет желать лучшего: в подъездах курят, из окон бросают бутылки, окурки. Правда, у кого в домах нет таких проблем? И долг у нас по дому больше 200 тысяч рублей. Пока никак не могу на должников повлиять, не знаю, как решать эту проблему. Конечно, я понимаю, что бывают всякие жизненные ситуации, сама два года была без работы, но ведь есть разные способы погашения долга, можно с управляющей компанией заключить соглашение, к примеру».

Старшая отмечает: несмотря на то, что соседи живут как бы «сами по себе», нет какой-то сплоченности, тем не менее, абсолютное большинство жителей дома – люди спокойные, доброжелательные. Чтобы она пожелала всем своим соседям в связи с «домашним» юбилеем? Чтобы любили свой дом, относились бережно к общему имуществу, уважительно друг к другу. А главное, научились активно и дружно решать общие проблемы.

Ольга Мороз

У НАС ВО ДВОРЕ

«Прощай лето, здравствуй, школа!»

Праздник с таким грустным и одновременно радостным названием прошел в последние дни лета во дворе дома № 74 на улице Красных Мадьяр

Яркую точку, а точнее – восклицательный знак – в конце летних каникул для всей местной детворы поставили организаторы праздника – Совет дома. Веселый, шумный, активный праздник надолго запомнится детям, тем более что подобное мероприятие в этом дворе состоялось впервые.

Впервые пойдут в школу и несколько совсем юных жителей этого дома. Одна из них – Ира Зыкина. Девочка говорит, что в школе будет учиться вместе со многими подружками со двора. Ее мама Ольга рассказывает, что дочь ждет не дожидается, когда сядет за парту, даже дни в календаре зачеркивает.

Нина Гулюк, председатель Совета дома: «Этот праздник мы организовали для наших и соседских детей, чтобы они почувствовали, что о них заботятся и чтобы поднять настроение у ребятшек».



Совет дома, кстати, здесь появился год назад. Что было причиной его создания? «Мы почувствовали, что являемся хозяевами дома, и пора самим заниматься решением всех вопросов, связанных с его ремонтом, обслуживанием. Мы поняли: никто за нас ничего не сделает», – говорит Нина Константиновна.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Уважаемые жители Октябрьского округа!

**24 сентября открылось новое отделение
ИНФОРМАЦИОННО-СЕРВИСНОГО ЦЕНТРА ЖКХ
по адресу: ул. Лыткина, д.31.
Вход с ул. К. Либкнехта, остановки «Диагностический
центр», «Волжская», «Карла Либкнехта»**

УСЛУГИ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ЦЕНТРОМ

1. Прием документов на расчет и перерасчет платы за жилищно-коммунальные услуги.
2. Прием документов по регистрационному учету граждан по месту жительства:
 - документов на регистрацию по месту жительства, месту пребывания, снятия с регистрационного учета;
 - обмен или получение паспорта гражданина РФ, и т.д.
3. Выдача документов:
 - унифицированного платежного документа (УПД) по услугам ЖКХ (выписка из лицевого счета) и справок об отсутствии задолженности;
 - справок с места жительства, места пребывания, о составе семьи, на приватизацию;
 - договоров управления, информации по индивидуальным тарифам по содержанию и текущему ремонту, перспективных и текущих планов по текущему ремонту;
 - отчетов по расходованию средств по статьям «Содержание» и «Текущий ремонт» общего имущества многоквартирных домов и т.д.
4. Консультационно-разъяснительные услуги по вопросам:
 - порядок проведения собраний;
 - порядок расчетов и перерасчетов за ЖКУ (на общедомовые нужды, пени, наем и т.д.);
 - регистрация (снятие) граждан по месту жительства;
 - смена собственника, заключение договоров МКД;
 - заключение соглашений по оплате просроченной задолженности за ЖКУ;
 - прием заявок на составление актов фактического проживания граждан, поверки приборов учета, информационных стендов, видеонаблюдения и иное;
 - порядок приема и заполнения бланков, заявлений, актов и т.д.

«Южное управление
жилищно-коммунальными системами»

МЧС

Трагедии можно избежать

26 августа этого года в г. Иркутске на территории частной жилой усадьбы по улице Шелехова, 18 погиб девятилетний ребенок. Пожар произошел по причине детской шалости. В связи с этим трагическим случаем, а так же по причине начала нового учебного года сотрудниками МЧС г. Иркутска в сентябре месяце во всех школах города с учениками начальных классов проводятся уроки «ОСНОВЫ БЕЗОПАСНОСТИ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ» на тему соблюдения правил пожарной безопасности.

Отдел надзорной деятельности г. Иркутска напоминает: не оставляйте детей без присмотра взрослых. Не допускайте возможности детям играть со спичками, зажигалками. Запрещайте разводить костры в частном секторе и лесной зоне. Также напоминаем, что в домах, в гаражах, в сараях, надворных постройках запрещается хранение легковоспламеняющихся жидкостей.

**При пожаре звонить 01
Телефон службы спасения 112
Телефон доверия ГУ МЧС России
по Иркутской области 399999**

Отдел надзорной деятельности г. Иркутска

ЖИТЬ, КАК ХОЗЯИН

За домом № 29 на бульваре Постышева его жительницы не только сажают цветы, но и пьют чай. В тени берез они соорудили небольшой подиум, застелили его линолеумом, поставили скамейки, стол – в общем, получились что-то вроде беседки, только без стен и крыши. В день нашего интервью на все придомовое благоустройство приходила смотреть комиссия конкурса «Жить, как хозяин-2013». Жительницы дома участвуют сразу в двух номинациях конкурса!

Первым делом женщины угостили меня сладким пирогом и горячим чаем из электрического самовара. Мы сидим в импровизированной беседке, одна из активисток – Светлана Жильцова - с удовольствием рассказывает о делах домашних:

- Посмотрите, какой большой у нас участок, все же нужно привести в порядок, прополоть, цветы полить. Здесь мы отдыхаем после трудов, проводим общедомовые собрания, планерки, обсуждаем текущие дела, планы. У нас есть Совет дома, вместе с председателем семь человек. В этом году нам будут капитальный ремонт делать, ждем не дождемся.

- А как вы попали в федеральную программу по капитальному ремонту?

- Буквально, пешком, ногами: по два раза в неделю обходили все кабинеты, где только не бывали, и в окружной администрации, и управляющей компании. И, наконец-то, добились. Ремонт начнут сейчас, осенью, закончат до декабря.

На дворе уже осень, рабочие будут торопиться поскорее сделать работу до холодов. Будем контролировать каждый их шаг, отслеживать, чтобы было качественно. Потому что ремонт стоит немаленьких денег: смета у нас в 10,5 миллионов рублей. Наши выплаты раскидали на год, только с «однушки» выходит больше десяти тысяч. Боимся, что когда люди получают платежки, не минуют нам всеобщего возмущения.

- Двор вы благоустроиваете ради конкурса или для себя?

- Мы уже два года занимаемся благоустройством, конечно, делаем это для себя. Мамаша с детьми в песочницу приходят, бабульки на скамейках отдыхают, общаются. Мы здесь без конца: цветы поливаем, полы моем, палас стираем.



**И в подъезде,
и во дворе все может
быть по-домашнему**

Бассейн соорудили с помощью мужа Светланы Ивановны Валерия Михайловича Жильцова. Копали полуметровую ямку, вырезали корни деревьев, бетонировали, красили. Также с большим энтузиазмом Валерий Михайлович помогал и электричество провести, и территорию украсить. А лебедей помогли вырезать жильцы дома Иван из 104 квартиры и Сергей Пухов.

- А для чего здесь линолеум, палас?

- Для красоты, когда чистенько и зайти приятно. Мы здесь даже разуваяемся, чтобы ноги отдохнули.

- Сколько у вас клумб?

Светлана Ивановна говорит, что вроде штук 40 и идет их считать. Через пару минут возвращается:

- 55 колес и четыре прямоугольных клумбы.

- В общем, первый этап – дворик, второй – домик. А с чего все началось?

К беседе подключается соседка, Марина Соловьева:

- Под окнами у нас целый «таксопарк» сделали, по 15-20 машин ставили. Поэтому мы решили цветы сажать. Конечно, много было шума, гама, но мы свое дело делали и делали.

Со Светланой Ивановной Жильцовой идем осматривать территорию. До половины дома зеленые

насаждения огорожены заборчиком – именно настолько разрешили его протянуть. У другой половины в тени деревьев прячутся автомобили. Почти под окном одной из квартир разбит цветник – это еще одна жительница дома Светлана Облизанова цветы выращивает.

Со стороны подъездов дом находится в густой тени. Однако и здесь тоже есть и клумбы, и цветы. Перед своим подъездом Валентина Петровна Вохменцева, которой уже за 80 лет, занимается садоводством. Перед цветником воткнута табличка, на которой она написала обращение к ворами. «Она лилии посадила, такие красивые, а их срезают. Она так плакала. С семи утра выходит, обрабатывает все и уходит домой», – рассказывает Светлана Ивановна.

Между подъездами широкая парковка для машин. Правда, машины



Светлана Жильцова: «Приятно заходить в подъезд, везде чистота, цветочки стали ставить на подоконники. Гости приходят, говорят: «Как у вас хорошо!»»

насколько смогли, положили свои «нос» на бордюры. Люди опасаются, что зимой выпадет снег, сравняет бордюр с асфальтом, и автовладельцы смогут легко его преодолеть и снова будут под окнами стоять машины. «Нужно заборчик поставить», – волнуется Светлана Ивановна.

Мы заходим в подъезд. До пятого этажа на лестничных площадках постелен линолеум, на одной из лестничных клеток стоит мягкий уголок и столик. Это житель подъезда, один из главных помощников женщины, Алексей Кушнарев облагородил помещение. Это пока единственный подъезд, в котором стоят пластиковые окна. Установили их на экономию от тепла, которую помимо этого потратили на два электрошита и почтовые ящики. В общем, все деньги в дело пошли.

- Вы так много времени и сил отдаете благоустройству двора и подъездов. Что все это вам дает?

- Приятно заходить в подъезд, везде чистота, цветочки стали ставить на подоконники. Гости приходят, говорят: «Как у вас хорошо!» – улыбается Светлана Жильцова.

- После того, как перед домом сделали дорогу, люди стали озеленять территорию. Хочется, чтобы глаз радовался. Мой балкон выходит сюда, я выйду на него, посмотрю: все приглядно, красиво, не сравнить с пустырем, который раньше был, – говорит Марина Соловьева.

Женщины говорят: несмотря на то, что занятие благоустройством (тем более таким масштабным) нелегкое дело, тем не менее, бросать его они не будут. И строят планы на

следующий год. К примеру, вдруг эту статью читает человек, который может помочь им на следующий год соорудить настоящую беседку? Или хотя бы поставить высокие дуги, которые можно будет вьюнами обвить и сделать зеленое ограждение.

Марина Труфанова

НОВОСТИ ЖКХ

Отдай и не грехи

За скрытие технических документов на многоквартирный дом будут наказывать

Правительственная комиссия по законопроектной деятельности одобрила введение административной ответственности за воспрепятствование деятельности по управлению многоквартирным домом в форме отказа или уклонения от передачи технической документации на многоквартирный дом.

Как сообщается на сайте кабинета министров, законопроект направлен на создание действенного механизма по обеспечению соблюдения требований законодательства по передаче технической документации на многоквартирный дом. В ближайшее время его планируют рассмотреть на заседании правительства.

Хотя обязанность по передаче указанных документов предусмотрена частью 10 статьи 162

Жилищного кодекса, но при смене управляющей компании, либо при создании Товарищества собственников жилья, бывший управленец жилым домом всячески препятствует передаче бумаг. Речь идет и о технической документации, договоров о поставке воды и тепла в дом, обслуживании лифтов и других систем дома, а также и о финансовых документах. Пока вопросы истребования такой документации на многоквартирный дом рассматриваются в судебном порядке.

Анализ судебной практики свидетельствует о том, что большинство исковых заявлений об истребовании указанных документов удовлетворяется в полном объеме, однако применяемый способ защиты имеет существенные недостатки в связи с

длительными сроками исполнительного производства по соответствующим делам, связанным в том числе со злоупотреблением правами со стороны ответчиков. Кроме того, вступление в силу решения суда об истребовании технической документации на многоквартирный дом в большом количестве случаев не является гарантией своевременной передачи такой документации истцам.

Таким образом, предлагаемое нововведение служит превентивной мерой для своевременной передачи технической документации лицам, ответственным за содержание и ремонт многоквартирного дома.

«Российская газета»

НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

На старт, внимание, марш!

Старт отопительного сезона был дан в Иркутске в середине сентября. Быстрее всех к теплу подключился Ленинский округ, потом Свердловский, Октябрьский и Правобережный округа. Как всегда, стандартная картинка в новостях про то, что тепло пришло в город, выглядела так: сантехник спускается в элеваторный узел и открывает задвижку на трубе подачи горячей воды. Смотрит на показатели температуры, давления, горячая вода зажурчала по трубам. Это, так сказать, условная отмашка. Однако, как мы все знаем, для того, чтобы тот же сантехник мог открыть задвижку, как минимум элеваторный узел нужно подготовить к отопительному сезону и получить у тепловиков разрешение. И даже это только верхняя часть айсберга под названием «отопительный сезон». Для того, чтобы приоткрыть завесу тайны над этим процессом, в этом году СРО «Содружество ЖКХ» совместно с Иркутской процессинговой компанией организовали ЖКХ-марафон, посвященный началу отопительного сезона в городе. В ходе подготовки марафона организаторы устроили на улицах Иркутска опрос, чтобы узнать, какие вопросы по подключению к теплу наиболее волнуют горожан – на основе полученных данных и формировался сценарий проекта, приглашались эксперты.

Запуск тепла в жилые дома транслировался в прямом эфире на сайте irkjkh.ru, каждый желающий мог видеть уже не в теленовостях, а на сайте первую часть мероприятия: как раз тот самый эпизод с сантехником. Его снимали в элеваторном узле дома № 41-в на улице Александра Невского в присутствии большого количества журналистов городских СМИ.

В мозговом центре марафона

После этого события все дружно переместились в офис Иркутской процессинговой компании. Здесь мозговой, информационный и организационный центр ЖКХ-марафона. Нас встречает Виталий

Иркутское ЖКХ, как оно есть - в прямом эфире

В областном центре прошел ЖКХ-марафон, посвященный началу отопительного сезона



Пыленок, генеральный директор ИПК и эксперт по информационным технологиям СРО «Содружество ЖКХ». Он рассказывает о своей задумке портала [TV ИркутЖКХ news](http://tv.irkjkh.ru) (<http://tv.irkjkh.ru>), и об онлайн-марафоне, посвященном всестороннему освещению начала отопительного сезона в городе. Виталий говорит что его подтолкнуло к созданию такого проекта наличие

ресурса – сайта irkjkh.ru, техническая возможность и желание рассказать о жилищно-коммунальном хозяйстве больше и доходчивее. Показать людям ЖКХ, как оно есть.

Мы поднимаемся с Виталием Пыленком на четвертый этаж в студию. Это узкая комнатка, в которой есть стол, два стула, напротив установлены камеры: одна снимает ведущего, вторая – гостя. За шкафом-стенкой сидит на пульте оператор, который выводит на экран видео с нужной камеры. Трансляция идет на сайте в прямом режиме. По всему городу стоят еще несколько таких же небольших камер, например, в «Контакт-центре 500-100», конференц-зале «Южного управления ЖКС». Ведущий – сам гендиректор Иркутской процессинговой компании. Гость в студии – Александр Каменев, специалист по техническим вопросам и новым технологиям ЖКХ СРО «Содружество ЖКХ». Тема их беседы, разумеется, касается нового отопительного сезона.

Михаил Дамешек, исполнительный директор саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство управляющих многоквартирными домами Иркутской области «Содружество ЖКХ»:

«В этом году был произведен большой объем работ по утеплению контура, одного из важных мероприятий по подготовке к зиме: утепление подвальных, чердачных и подъездных помещений. За счет сэкономленных по отоплению средств за прошлый год, было установлено большое количество стеклопакетов в подъездах многоквартирных домов»



– У меня дома до сих пор стоят чугунные батареи, получается, что я несознательный житель, не экономлю тепловую энергию? – задает Виталий первый вопрос специалисту.

– Это не так, количество тепла в квартире вы все равно получите

– Хорошо, спасибо, Александр Владимирович!

Демонстрационный эфир прошел успешно. Ведущий, конечно, не профессиональный журналист, но профессиональный и заинтересованный собеседник. «Я чувствовал себя спокойно, расслаблено. Тему

одно и то же. Только у чугунного радиатора это количество тепла вам дадут 10 секций, а у алюминиевого – 3, потому что у чугунного радиатора не тот КПД – коэффициент полезного действия.

– Получается, я могу не верить словам о том, что если я поставлю все импортное, у меня будет все замечательно?

– Есть СанПин, который говорит, что в квартире должно быть 20 градусов тепла, независимо от того, какой у вас стоит отопительный прибор. На сегодня, надо прямо об этом говорить, у нас в квартирах нет 20 градусов, идет перерасход, средняя температура – 22-23 градуса, и все считают, что это нормально для проживания. Хотя система отопления рассчитана на 20 градусов. И эта цифра взята не с потолка, она рассчитана уже давно в институтах, определявших условия для комфортного и уютного проживания человека. Вообще, нормальная температура в квартире 18-20 градусов, в этом случае вы просыпаетесь утром, и у вас не болит голова от духоты.

– Как житель могу оценить ваши слова так: «Не лезьте к нам, если холодно, купите носочки».

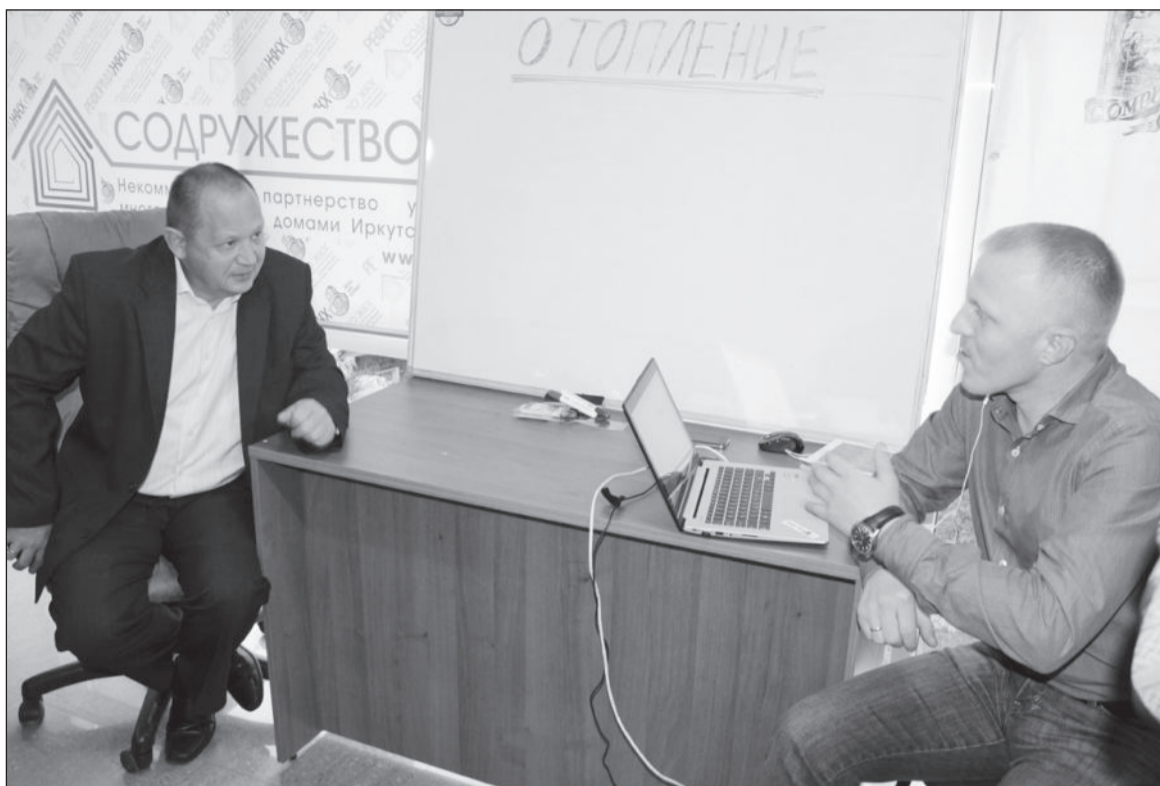
– Понимаете, у нас есть гидравлические режимы, и они как раз рассчитаны на то, чтобы предоставлять эти 20 градусов тепла в квартиру. Да, сейчас техническое оснащение такого уровня, что можно чудеса творить, в одной квартире сделать сауну, в соседней – морозильник. Но каждый человек должен выбирать себе такую температуру, которую он считает комфортной. Поэтому на радиатор собственники ставят регулятор расхода тепла, для того, чтобы им самим устанавливать необходимую для себя температуру.



Александр Каменев, специалист по техническим вопросам и новым технологиям ЖКХ СРО «Содружество ЖКХ»:

«Есть СанПин, который говорит, что в квартире должно быть 20 градусов тепла, независимо от того, какой у вас стоит отопительный прибор. На сегодня, надо прямо об этом говорить, у нас в квартирах нет 20 градусов, идет перерасход, средняя температура – 22-23 градуса»

НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ



пришлось подучить, но интервью мы провели без подготовки – гость не знал, о чем я буду его спрашивать, потому что мне хотелось показать все по-настоящему, чтобы было интересно смотреть», – поделился Виталий Пыленок своими ощущениями. Кстати, вопросы гостю мог задавать не только ведущий, также их можно было присылать во время трансляции на сайт через социальные сети, такие как Твиттер, ВКонтакте, Фэйсбук. Виталий рассказал о творческих планах, следующими гостями портала станут экономисты, паспортисты, и другие специалисты жилищной сферы.

Все идет по плану

В «Южном управлении ЖКС» после этого состоялась пресс-конференция, посвященная началу нового отопительного сезона. В ней приняли участие Булат Дугаров, заместитель мэра, председатель комитета по ЖКХ администрации г. Иркутска и Михаил Дамешек, исполнительный директор СРО «Содружество ЖКХ». Трансляция пресс-конференции шла в прямом эфире на TV ИркЖКХ news (<http://tv.irkgkh.ru>). К ней легко из своего

офиса присоединился и генеральный директор Иркутской процессинговой компании Виталий Пыленок.

Первый вопрос касался того, как город вошел в отопительный сезон.

Булат Дугаров, председатель комитета по ЖКХ администрации г. Иркутска:

– Процесс подготовки к этому отопительному сезону начался сразу же после того, как 6 мая отключили отопление. За это время был проведен большой объем работ. Новый отопительный сезон мы начали 16 сентября согласно Постановлению, подписанному мэром г. Иркутска. Есть новшество, которого не было в предыдущие годы. В настоящее время отопительный сезон носит заявочный характер: управляющие компании, ТСЖ, ЖКС должны были подавать заявки на подключение. Это сделано потому, что во многих домах еще тепло, и они могут подключиться к теплу позднее, тем самым, сэкономив деньги. Администрация города и СРО «Содружество ЖКХ» всячески содействуют выбранному курсу правительства страны на энергосбережение.

Михаил Дамешек, исполнительный директор СРО «Содружество ЖКХ»:

– Начало отопительного сезона в наших управляющих компаниях проходит по плану. Жители ощущают, что батареи уже теплые, горячими они не могут стать сразу. В течение 1-3 дней УК доведут все показатели до 100%. В этом году у нас есть еще одно большое



Виталий Пыленок, генеральный директор Иркутской процессинговой компании:

«Первый опыт онлайн-марафона состоялся. Есть идея развивать проект и сделать подобные трансляции постоянными»

новшество, мы проводим суточный Интернет-марафон, посвященный запуску тепла. Жители в онлайн-режиме могут увидеть, где и что происходит, задать интересные вопросы экспертам. Начало отопительного сезона – не просто заход сантехника в подвал и открывание им задвижки на элеваторном узле. На самом деле, в течение всего лета проходила подготовительная работа, чтобы нашим уважаемым жителям жилось тепло, уютно и комфортно в течение всего холодного времени года.

Виталий Пыленок:

– Город готов к отопительному сезону? Все работы проведены? Мы уложимся до конца недели? Эти вопросы волнуют всех.



Булат Дугаров, заместитель мэра г. Иркутска, председатель комитета по ЖКХ городской администрации:

«ЖКХ-марафон полезен нашим гражданам, люди поймут, что не все так просто, что задействован целый комплекс связей, работает много специалистов-тепловиков, работников котельных, управляющих компаний, чтобы в квартирах было тепло и уютно. К тому же, это уникальный опыт, такого в России еще не было, и мы в этом первые»

Булат Дугаров:

– Как я сказал ранее, а представитель СРО «Содружество ЖКХ» подтвердил, в течение 1-3 дней все заявки на подключение будут выполнены. На улице Карла Либкнехта проводились аварийные работы, сейчас они закончены, идет подключение сетей. Безусловно, все зависит от УК – подали ли они заявку на подключение к теплу?

Булат Дугаров:

– В этом году на подготовку к отопительному сезону было потрачено 299 млн. рублей, из них 47 млн. рублей – средства городского бюджета. Отремонтировали две котельных, переложили порядка 5 км тепловых сетей, 6,6 км водопроводных сетей. С учетом износа 65% инженерных коммуникаций и порядка 56% износа жилищного фонда будем говорить, что это не очень большой объем сделанного. Из года в год цифры и суммы затрат в конечном выражении повышаются, это надо отметить.

Михаил Дамешек:

– В этом году был произведен большой объем работ по утеплению контура, одного из важных мероприятий по подготовке к зиме: утепление подвальных, чердачных и подъездных помещений. За счет сэкономленных по отоплению средств за прошлый год, было установлено большое количество стеклопакетов в подъездах многоквартирных домов.

– Как вы оцениваете ЖКХ-марафон?

Булат Дугаров:

– ЖКХ-марафон полезен нашим гражданам, люди поймут, что не все так просто, что задействован целый комплекс связей, работает много специалистов-тепловиков, работников котельных, управляющих компаний, чтобы в квартирах было тепло и уютно. К тому же, это уникальный опыт, такого в России еще не было, и мы в этом первые.

Михаил Дамешек:

– Безусловно, мы будем использовать опыт для знакомства иркутян с нововведениями в сфере ЖКХ – будто изменения в законодательстве или технические новинки, и чтобы довести до людей оперативную информацию

Виталий Пыленок отметил, что видеоматериалы с прямых эфиров в дальнейшем будут доступны к просмотру и даже скачиванию с сайта. Сейчас самая большая задача – сделать трансляции постоянными. Первый опыт состоялся, и есть большое желание развивать проект.

Марина Труфанова

Борис Макаренко, генеральный директор Контакт-центра «500-100-Круглосуточный дозор»:

«Если обычно в сутки операторы Контакт-центра получают до трех с половиной тысяч звонков, то 19 сентября, в день работы ЖКХ-марафона к нам поступило двенадцать тысяч звонков»



ДОМАШНИЙ ЛИКБЕЗ

МКД – не воздушный замок, а придомовая территория – не нейтральная полоса.

Как собственникам многоквартирного дома стать собственниками земельного участка?

Земельные участки в Иркутске с каждым годом представляют собой все большую ценность. Застройщики маленьких гаражей и высотных домов охотятся буквально за любым клочком земли. Иркутяне помнят немало скандальных историй, связанных с точечной застройкой, когда буквально в двух шагах от существующих домов поднимались

новостройки. Есть ли возможность уберечь свой двор от того, чтобы он в один прекрасный день не превратился в скопище гаражей или строительную площадку? Этого вполне можно избежать, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме станут полноценными собственниками земельного участка, находящегося под МКД, и придомо-

вой территории. Как это осуществить? Надо оформить документы, закрепляющие за жителями право собственности на эту землю. Мы публикуем в нашей газете материал, который можно назвать «дорожной картой» или инструкцией, в которой разъясняется, какие шаги и в какой последовательности надо предпринять.

Первый этап

В соответствии с положениями статей 44-48 Жилищного кодекса РФ необходимо провести общее собрание собственников помещений многоквартирного дома со следующей повесткой дня:

1. выборы председателя и секретаря общего собрания;

2. принятие решения об обращении с заявлением об оформлении общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома;

3. принятие решения о производстве геодезических работ в целях формирования землеустроительного дела, определение организации, которая будет производить геодезические работы и формировать материалы землеустроительного дела, размер и форма оплаты за производство геодезических работ (необходимо для всех МКД за исключением Октябрьского района и земельных участков, ранее поставленных на кадастровый учет в целях реализации требований по ФЗ-185 (капитальный ремонт), информацию о ранее учтенных и поставленных на кадастровый учет можно получить в соответствующей управляющей компании). Примечание: при выборе организации, которая будет производить геодезические работы, необходимо выбирать ту организацию, которая в своем штате имеет кадастрового инженера. Данное требование необходимо для последующей постановки на кадастровый учет сформированного земельного участка;

4. определение лица (физического или юридического, возможно, это будет Управляющая компания), уполномоченного на подачу заявления по вопросу оформления земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на заключение договора с организацией, которая будет производить геодезические работы и

Памятка по оформлению земельного участка под многоквартирным домом



формировать материалы землеустроительного дела;

5. определение размера и формы оплаты за оформление земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

6. выбор способа информирования собственников о решении общего собрания, путем размещения результатов решения общего собрания в письменном виде в местах общего пользования многоквартирного дома, которыми являются информационные доски, размещенные на первых этажах в каждом подъезде жилого дома;

7. назначение лица, ответственного за хранение материалов общего собрания, а также определение места их хранения.

Второй этап

Представитель собственников подает соответствующее за-

явление (с приложением копии протокола общего собрания собственников многоквартирного дома) о предоставлении схемы земельного участка в КУМИ администрации г. Иркутска. КУМИ в течение одного месяца выдает схему расположения земельного участка на кадастровом плане или на кадастровом паспорте соответствующей территории. Постановку на кадастровый учет сформированного земельного участка осуществляет кадастровый инженер.

Третий этап

После получения схемы представитель собственников многоквартирного дома обращается в организацию и заключает договоры для производства геодезических работ по формированию земельного участка, определения его границ,

материалов землеустроительного дела.

Четвертый этап

Подготовка заявления о постановке земельного участка под многоквартирным домом на кадастровый учет и иных документов, необходимых для постановки земельного участка на кадастровый учет. Бланк заявления можно заполнить на сайте to38.gosreestr.ru (главная страница - бланки и заявления - бланки). На практике данное заявление составляет кадастровый инженер, который и направляет его со всеми материалами для постановки на кадастровый учет.

Пятый этап

После постановки земельного участка на кадастровый учет представитель собственников об-

ращается в КУМИ администрации г. Иркутска с заявлением о предоставлении земельного участка в общую долевую собственность на безвозмездной основе (с приложением кадастрового паспорта, протокола общего собрания собственников МКД)

Исходя из положений ст. 22 ФЗ от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» к указанному заявлению о постановке на кадастровый учет земельного участка должны быть приложены следующие документы:

1. **межевой план** (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка), а также копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством порядке (если местоположение таких границ подлежит обязательному согласованию и представленный межевой план не содержит сведений о состоявшемся согласовании местоположения таких границ);

2. **документ**, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя);

3. **документ**, подтверждающий уплату государственной пошлины за осуществление кадастрового учета.

Шестой этап

Подача документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области (г. Иркутск, ул. Академическая, 70) в целях государственной регистрации права на земельный участок и получения свидетельства о государственной регистрации права.



ДОМАШНИЙ ЛИКБЕЗ

НАШ КОММЕНТАРИЙ

Сергей Сергеев, эксперт по правовым вопросам СРО «Содружество ЖКХ»:

- Следует помнить, что в настоящее время есть два варианта оформления земельного участка под МКД в собственность. Первый – когда оформлением занимаются собственники жилья (которые могут поручить процесс своей управляющей компании). Второй вариант – процесс оформления инициирует администрация города, она же непосредственно им и занимается. В первом и во втором случаях есть свои плюсы и свои минусы. Жителям стоит о них знать.

ПЕРВЫЙ ВАРИАНТ

Формирование границ земельного участка происходит на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

ПЛЮСЫ

- быстрота процедуры оформления земельного участка (до трех месяцев);
- формирование границ земельного участка по своим координатам (согласно СНИП и градостроительным нормам и правилам);
- возможность законного определения границ земельного участка и установление заборов, шлагбаумов и других средств ограничения свободного прохода и проезда;
- возможность контролировать Управляющую компанию на предмет соблюдения СанПиН по уборке придомовой территории
- возможность установления малых архитектурных форм (скамейки, урны, вазоны), детских и спортивных площадок без согласования с муниципалитетом (при условии оформления земельного участка).

МИНУСЫ

- дополнительные расходы на геодезическую съемку и формирование землеустроительного дела (возможность оплаты за счет средств «текущий ремонт» при принятии решения общим собранием собственников МКД, в среднем расходы по формированию одного земельного участка могут составить от 10 000 до 20 000 рублей в зависимости от площади территории, площади самого МКД);
- выставление Инспекцией ФНС России земельного налога в адрес собственников помещений в МКД пропорционально площади занимаемого жилого (нежилого) помещения;
- может привести к увеличению платы по строке «содержание» при условии, если площадь сформированного нового земельного участка будет больше, чем площадь фактически обслуживаемого земельного участка;
- у третьих лиц, в том числе и у администрации, не будет возможности «точной» застройки на придомовой территории МКД;

ВТОРОЙ ВАРИАНТ

Формирование земельного участка муниципалитетом.

ПЛЮСЫ

- отсутствуют временные затраты для собственников помещений МКД (не надо участвовать и проводить общее собрание собственников помещений по вопросу повестки дня);
- отсутствуют денежные затраты на геодезические работы и формирование материалов землеустроительного дела (оплата осуществляется за счет средств муниципального бюджета);
- снижение затратной части по строке «содержание», при условии, если площадь сформированного нового земельного участка будет меньше, чем площадь фактически обслуживаемого земельного участка.

МИНУСЫ

- формирование земельного участка как придомовой территории по фундаменту МКД и «красным» линиями, как результат – неудовлетворительное содержание придомовой территории, фактически необходимой для нормальной эксплуатации МКД (фактически управляющая компания будет лишена возможности включать в плату уборку территории, которая по документам не будет являться придомовой);
- возможность «точной» застройки на придомовой территории;
- длительность оформления землеустроительного дела.

КРОМЕ ТОГО, СЛЕДУЕТ ПОМНИТЬ

Постановка на учет земельных участков осуществляется в срок не более чем двадцать рабочих дней со дня поступления указанных выше заявления и необходимых документов.

По истечении указанного срока заявителю выдается кадастровый паспорт земельного участка.

Если по истечении двух лет со дня постановки участка на учет не осуществлена государственная регистрация права на него, такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости.

ВОПРОС-ОТВЕТ

На вопросы отвечает директор Иркутской городской теплосбытовой компании (ИГТСК) Тамара Винарская.

■ При неоплате за услуги ЖКХ на протяжении года какие-то пени начисляются? Неоплата была по уважительным причинам.

- Пунктом 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты, по день фактической выплаты включительно. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более 6 месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитии (ст. 90 ЖК РФ). Перечень уважительных причин для неоплаты коммунальных услуг действующим законодательством не предусмотрен.

■ Собираюсь купить квартиру в новостройке, весь цоколь в доме занят магазинами, есть кафе. Говорят, что все их расходы по теплу и свету раскидывают на владельцев жилья как ОДН. Это правда?

- На практике нежилые помещения, в том числе и цоколь, имеют собственника, который и несет бремя содержания своего имущества. Если цоколь дома принадлежит всем собственникам многоквартирного дома, то вы вправе сдавать помещение в аренду и взимать арендную плату, в которую входит возмещение расходов на коммунальные услуги.

■ Сумма в платежках за общедомовые нужды (ОДН) превышает индивидуальное пользование. Я слышала, что таким образом управляющие компании пытаются покрыть свои долги и просто раскидывают сумму на тех, кто регулярно платит. Неужели с неплательщиками нельзя по-другому бороться?

- Надо понимать, что такое ОДН - это величина, полученная как разница между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний индивидуальных счетчиков плюс суммой начислений по нормативу бесприборникам, разделенная согласно доли площади вашей квартиры в общей площади жилого дома. Так что управляющие компании не могут произвести начисления больше показаний общедомового прибора.

■ Тарифы на ЖКХ, если не ошибаюсь, уже четвертый раз

По слухам и на самом деле



за год повышают. Скажите, с чем это связано, от чего зависит, есть ли какой-то предел и контролируют ли все эти повышения государственные органы?

Тариф утверждается Службой по тарифам Иркутской области, есть ежегодные предельные значения тарифа на тепловую энергию по Иркутской области. Величина тарифа зависит от величины затрат на производство тепловой энергии и жестко контролируется. Тариф на тепловую энергию изменяется один раз в год, за исключением 2012 года, когда решением Правительства РФ тариф повышался в два этапа: с 01.07.2012 г. и с 01.09.2012 г. - опять же в рамках предельного значения.

■ Читал в прессе, что открылся Единый расчетный центр по ЖКХ. По какому адресу и в какое время он работает? И дают ли там консультации? В банке коммерческом, где я плачу каждый месяц, естественно, на вопросы по суммам в платежке ответить не могут.

- В настоящее время идет поиск помещения, потом надо будет подготовить это помещение. Работу Единого центра с населением планируется начать с 1 октября 2013 года.

■ У нас на подъездах в Солнечном висят объявления, в которых домовый комитет просит всех жильцов в ближайшее время установить индивидуальные приборы учета на тепло и воду. Это законно? Какой срок законом определен? И могут ли меня наказать, если я их не установлю?

- Отношения по установлению приборов учета регулируются Федеральным законом № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Расходы по установке индивидуального прибора возлагаются на собственника. Установить индивидуальный

прибор учета в ваших же интересах: вы будете оплачивать коммунальную услугу за горячее водоснабжение не по нормативу потребления, а по фактическому потреблению. К тому же законодатель планирует увеличить нормативы потребления в несколько раз по отношению к действующим сегодня - в целях стимулирования собственников установить индивидуальный прибор учета.

■ Насколько мне известно, то установка расчетов по нормативам в нашей области произойдет с нового года. Разъясните, пожалуйста, как будет рассчитываться норматив на горячую воду?

- Новые нормативы потребления на горячее водоснабжение и общедомовые нужды в Иркутске уже действуют с 1 июля 2013 г. на основании приказа Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области № 54-мпр от 29.07.2013 г. «О внесении изменений в приказ Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 31.05.13 № 27-мпр». Норматив установлен по степени благоустройства жилого помещения (наличие душа, ванны, раковины и т. д.).

■ Я проживаю в Иркутске, у нас установлен общедомовой прибор учета горячей воды. В квартире я еще пока не устанавливала. А есть ли в нем реальная необходимость, а именно - экономия денежная? Или закон тоже предусмотрел какие-то карательные меры для тех, кто не установит счетчики, о которых я, к сожалению, может, не знаю?

- По вопросу денежной экономии могу лишь ответить, что все зависит от того, сколько вы потребляете по факту. Приборы учета как раз и показывают фактическое потребление горячей воды. Пока мера ответственности за отсутствие прибора учета не предусмотрена, но идет обсуждение, и законодатель планирует увеличить нормативы потребления по отношению к действующим сегодня в несколько раз - в целях стимулирования собственников установить индивидуальный прибор учета.

■ Скажите, пожалуйста, сколько сейчас стоит кубометр холодной и горячей воды, каков тариф на водоотведение?

- Тарифы на холодную воду и водоотведение утверждаются для МУП «Водоканал» и с 1.07.13 составляют; на холодную воду 9,83 руб./м³, на водоотведение - 9,85/ м³ (с НДС). Тариф на горячую воду теперь двухкомпонентный и с 1.07.13 состоит из стоимости 16,33 рубля с НДС за 1 м³ теплоносителя и 989,65 рубля за 1 Гкал (за подогрев) - итого порядка 71 рубля за 1 м³.

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

РАСЧЕТНЫЕ ЦЕНТРЫ

- 2-я Железнодорожная, 72
- Байкальская, 274
- Красноярская, 70
- Университетский, 4-б
- Красных Мадьяр, 78
- Байкальская, 203
- Севастопольская, 243-а
- Тельмана, 38
- Жукова, 3
- Алмазная, 8
- Юбилейный, 37-б
- Б. Рябикова, 21-а/9

ПУНКТЫ
ПРИЕМА ОПЛАТ

- 2-я Железнодорожная, 72
- Байкальская, 274
- Красноярская, 70
- Университетский, 4-б
- Баумана, 227

ДИСПЕТЧЕРСКАЯ

- Декабрьских Событий, 102

РЕЖИМ РАБОТЫ
РАСЧЕТНОГО ОТДЕЛА
(бухгалтерий
по квартплате)

- Севастопольская, 243-а;
- 2-я Железнодорожная, 72;
- Красных Мадьяр, 78;
- Алмазная, 8;
- Рябикова, 21-а/9;
- Юбилейный, 37-б.

Вторник, четверг –
с 8.00 – 20.00
Среда, пятница – с 8.00 – 12.00
с 13.00 – 17.00,
технический перерыв
с 12.00 до 13.00
Суббота – с 8.00 – 14.00
Понедельник, воскресенье –
выходной

- Тельмана, 38,
- Жукова, 3;
- Байкальская, 274;
- Байкальская, 203;
- Красноярская, 70.

Вторник, четверг –
с 11.00 – 20.00 с 14.00- 15.00
Среда, пятница – с 8.00 – 12.00
с 13.00 – 17.00,
технический перерыв
с 12.00 до 13.00

Понедельник, воскресенье –
выходной

- Университетский, 4-б

Понедельник, среда, пятница –
с 8.00 – 12.00 и 13.00 – 17.00,
технический перерыв
с 12.00 до 13.00
Вторник, четверг –
08.00-12.00 и с 14.00- 18.00,
технический перерыв
с 12.00 до 14.0
Суббота, воскресенье –
выходной

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.)

для абонентов БВК по номеру

5-100,

для всех абонентов мобильной связи
по номеру

8-800-100-22-72

Экстренная срезка замков МЧС 560-246

**Паспортный стол
«Южного управления ЖКС»:**
ул. Лыткина, 31.
Телефон: 500-100.

ОБЪЯВЛЕНИЯ

Уважаемые жители!

Теперь в любой рабочий день месяца вы можете подать показания индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения по телефону **500-100** и в расчетно-кассовых центрах вашей управляющей компании.

Уважаемые жители!

Заявки по ремонту и неисправностям лифтов вашего дома, вы можете подать по телефону **500-100**.

*Ваша
управляющая
компания*

Уважаемые жители!

Во избежание доначисления вам денежных средств за перерасход горячего и холодного водоснабжения ОАО «Южное управление жилищно-коммунальными системами» убедительно просит вас сообщать о фактах проживания в вашем доме не зарегистрированных граждан, для составления актов фактического проживания и начисления оплаты согласно числу проживающих граждан.

Заявления принимаются в управляющей компании или по телефону 500-100.

**Медиа-агентство
Прайм-тайм пиар**


«РЕКЛАМА В ФОРМАТЕ ГОРОДА!»

МЫ ПРЕДЛАГАЕМ:

- ❖ **Рекламу на домах** – это тысячи квадратных метров рекламных площадей, которые потенциальный клиент видит ежедневно.
- ❖ **Вашу рекламу на квитанциях оплаты услуг ЖКХ** – это вид платежного документа, с содержанием которого многократно знакомится каждый получатель
- ❖ **Размещение интернет-баннера** на сайтах управляющих компаний
- ❖ **Рекламу в газетах** управляющих компаний

400-901, 600-797

ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ

**Уважаемые жители
Октябрьского района!**

**В ОАО «Южное управление
жилищно-коммунальными
системами» работает отдел
сервисно - регистрационного учета.**

Перечень услуг:

- прием документов для регистрации по месту жительства, месту пребывания, снятия с регистрационного учета.
- обмена или получения ПАСПОРТА гражданина РФ.
- выдачи справок с места жительства, места пребывания.

Режим работы:

Вт и Чт 8.00 до 20.00
Ср. и Пт. 8.00 до 12.00
и с 13.00 до 17.00
Сб 8.00 до 14.00



**Телефон: 500-100
Адрес: ул. Лыткина, 31**



№8,
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 «Бланиздат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 10 000 экз. Заказ №
Дата выхода: 26.09.2013 г.
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00