



БЛАГОУСТРОЙСТВО ЛЮБИМОГО ГОРОДА

Приятно жить в многоквартирном доме с благоустроенной придомовой территорией. Ухоженные и безопасные детские площадки, асфальтированные дорожки и зеленые газоны.

Подобные работы способна оплатить только крупная управляющая компания. Среди таких ООО «Северное управление ЖКС».



Благоустройство дворовых территорий МКД в г. Иркутске производится в рамках муниципальной программы «Формирование комфортной и безопасной городской среды». Раньше привести дворы в нормальное состояние за бюджетные средства было невозможно, но администрация областного центра разработала порядок, по которому теперь может предоставлять субсидии на эти цели управляющим компаниям.

Важно понимать, что только крупные управляющие организации готовы взять на себя ответственность за участие в программах подобного рода в связи с тем, что эти работы нужно сначала оплатить, а потом ждать возмещения в течение трех месяцев после подписания акта выполненных работ.

В 2023 году в программе участвуют три дворовых территории на сумму от 13 млн. рублей. Дворы расположены по адресам: пер. 15 Советский, 2, с первоначальной суммой проекта более 4 млн. руб., Пржевальского, 32, стоимость работ составила более 4 млн. руб. и Баумана, 174, со сметой более 7 млн. руб. Суммы по проекту не окончательные, т.к. в процессе возник ряд дополнительных работ. Основные работы, которые включены в проект, это асфальтирование пешеходных дорожек, установка бордюров, посадка зеленых насаждений, установка спортивных комплексов и детских городков, установка металлических ограждений данных площадок, обустройство лестниц на территории, установка пандусов для родителей с колясками, а также для категорий малоподвижных граждан.

КАК ПОПАСТЬ В ПРОГРАММУ БЛАГОУСТРОЙСТВА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Для включения дворовой территории МКД в программу благоустройства собственники помещений в МКД должны направить заявление в комитет соответствующего округа о включении дворовой территории в адресный перечень с приложением необходимых документов, установленных постановлением администрации города Иркутска от 15.09.2017 г. № 031-06-893/7 «Об утверждении порядков в целях разработки, корректировки и реализации муниципальной программы «Формирование комфортной и безопасной городской среды»».

Комитет городского благоустройства ежегодно в срок до 15 октября каждого года формирует и утверждает адресный перечень МКД, подлежащих благоустройству. А также определяет совместно с уполномоченными структурными подразделениями, исходя из возможных лимитов бюджетных обязательств, примерный перечень дворовых территорий, которые будут благоустроены в каждом году, принимает решение о виде бюджетных ассигнований на выполнение работ по благоустройству каждой конкретной дворовой территории.

Теплые батареи – наша заслуга



Отопительный период в суровом сибирском климате начинается в начале сентября, а заканчивается в середине мая. Времени на подготовку системы теплоснабжения остается крайне мало. Надо успеть провести промывку и опрессовку системы отопления, выявить неисправности и устранить их.

Первоочередная задача управляющей компании после отключения тепла — провести ревизию инженерных коммуникаций, используемых в многоквартирных

домах для оказания коммунальной услуги по отоплению. Во время таких осмотров составляются акты, в которых фиксируется текущее состояние внутридомовых инженерных сетей и

определяются необходимые меры по текущему содержанию и ремонту.

Со стороны ООО «Северное управление ЖКС» были обследованы все внутридомовые инженерные системы жилого фонда, находящегося в управлении, а именно 365 многоквартирных домов. Все они оборудованы тепловыми пунктами в количестве 444 штук. В свою очередь, управляющая компания провела все необходимые мероприятия по устранению недостатков, выявленных в ходе эксплуатации тепловых инженерных систем. Произведена своевременная замена запорной арматуры, термометров и манометров. На всех домах была произведена промывка и опрессовка инженерных систем, получены паспорта готовности к отопительному сезону и предоставлены в ресурсоснабжающую организацию — ООО «БЭК».

ООО «Северное управление ЖКС» выполнило все необходимые работы для обеспечения бесперебойной подачи тепла в квартиры.

ПРИ ПОДГОТОВКЕ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЕЖНОСТИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ НЕОБХОДИМО ВЫПОЛНИТЬ В УСТАНОВЛЕННЫЕ СРОКИ СЛЕДУЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

- УСТРАНИТЬ ВЫЯВЛЕННЫЕ НАРУШЕНИЯ В ТЕПЛОВЫХ И ГИДРАВЛИЧЕСКИХ РЕЖИМАХ РАБОТЫ ТЕПЛОВЫХ ЭНЕРГОУСТАНОВОК
- ПРОВЕРИТЬ ОБОРУДОВАНИЕ ИСТОЧНИКОВ ТЕПЛА, ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ, ТЕПЛОВЫХ ПУНКТОВ И СИСТЕМ ТЕПЛОПОТРЕБЛЕНИЯ НА ПЛОТНОСТЬ И ПРОЧНОСТЬ
- ПРОВЕРИТЬ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ И ТРУБОПРОВОДЫ НА КОРРОЗИОННЫЙ ИЗНОС МЕТАЛЛА
- ПРОМЫТЬ ОБОРУДОВАНИЕ И КОММУНИКАЦИИ ИСТОЧНИКОВ ТЕПЛА
- ПРОВЕСТИ ИСПЫТАНИЯ ВНУТРИДОМОВЫХ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ НА ТЕПЛОВЫЕ И ГИДРАВЛИЧЕСКИЕ ПОТЕРИ, МАКСИМАЛЬНУЮ ТЕМПЕРАТУРУ ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ
- РАЗРАБОТАТЬ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РЕЖИМЫ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЙ ПО ИХ ВНЕДРЕНИЮ

ШКОЛА ВОЛШЕБСТВА

ООО «Северное управление ЖКС» пригласило детей, чтобы поздравить их с началом учебного года.

Для поздравления и проведения мероприятия были приглашены настоящие волшебники из школы чародейства и мастерства Хогвартс – Гарри Поттер и Гермиона. Для детей были организованы волшебные опыты, спортивные игры и, конечно, сладкие подарки.



Голос улиц

В Иркутске с 2020 года бытует творческий проект «Голос улиц». Он направлен на улучшение визуального образа города, снижение уровня уличного вандализма, расширение знаний об истории родного региона и города. В августе этого года совместно с ООО «Северное управление ЖКС» в их копилку добавился еще один дом — Р. Люксембург, д. 193, где управляющая компания провела ряд мероприятий для реализации творческой инициативы.



ОЗЕЛЕНЕНИЕ

23.09. была проведена акция «Озеленение», организованная ООО «Северное Управление ЖКС» совместно с «Гильдией ЖКХ».

Тельтевский Максим Сергеевич. Они высадили кустарники по некоторым адресам:

- БАУМАНА, 210А
- БАУМАНА, 208
- БАУМАНА, 204
- БАУМАНА, 206

Посадка кустарников — одно из благородных дел, где не на словах, а на деле выражается любовь к своему городу.

Посадить растение — это прекрасная возможность оставить свой след на земле. Пусть наши кустарники приживутся, вырастут и дарят людям радость.

Представителями и участниками мероприятия стали генеральный директор ООО «Северное Управление ЖКС» Тугарин Андрей Александрович и генеральный директор СРО «Гильдии ЖКХ»



АНОНС

Как мы провели третий квартал текущего года, мы уже рассказали, также хотим сообщить, что не за горами один из самых главных праздников года – Новый год. И, конечно, ООО «Северное управление ЖКС» будет его праздновать совместно со своими любимыми собственниками жилья. О времени и месте проведения праздника следите в наших социальных сетях VK и Telegram.

ООО «СЕВЕРНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖКС» отметили на региональном этапе конкурса «100 лучших товаров России»

В Иркутской области подвели итоги регионального этапа Всероссийского конкурса программы «100 лучших товаров России».

Конкурс направлен на поддержку отечественных товаропроизводителей и стимулирование выпуска высококачественных конкурентоспособных товаров. Лауреатов и дипломантов с заслуженными наградами поздравил первый заместитель Председателя Правительства Иркутской области Руслан Ситников.

ООО «Северное управление ЖКС» приняло в нем участие и по итогам конкурса получило диплом 1 степени в номинации «Услуга управления многоквартирными домами».



■ **В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ КОНКУРС «100 ЛУЧШИХ ТОВАРОВ РОССИИ» ПРОВОДИТСЯ УЖЕ 25 ЛЕТ. В ЭТОМ ГОДУ ЗАЯВКИ НА КОНКУРС ПОДАЛИ 70 ПРЕДПРИЯТИЙ, 61 ИЗ НИХ ПРОШЛО ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ОТБОР И БЫЛО ДОПУЩЕНО К УЧАСТИЮ.**



ООО «СЕВЕРНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖКС» РЕКОМЕНДУЕТ:

ООО «ЦЕНТР МЕТРОЛОГИИ САЯНЫ»
поверка счетчиков воды (без снятия)

Метрологическая служба компании ООО «Центр метрологии Саяны» прошла государственную аккредитацию на территории Иркутской области. С 2009 года специалисты компании проводят поверку квартирных приборов учета воды с выездом на дом, без снятия прибора и без нарушения целостности пломб.

Преимущества ООО «Центр метрологии Саяны»:

■ Аккредитованная служба г. Иркутска

■ Опыт поверки приборов учета воды с 2009 года

■ Многолетнее сотрудничество с крупными управляющими компаниями города

■ Специалисты компании самостоятельно передают все необходимые документы в УК после поверки

■ Низкая стоимость поверки

■ Штат сотрудников позволяет производить выезд на дом в удобное для вас время

■ Длительность поверки не более 30 минут

СТОИМОСТЬ ПОВЕРКИ УТОЧНЯЙТЕ У ОПЕРАТОРОВ ПО ТЕЛЕФОНАМ:

+7(3952) 680-333 +7-9500-62-88-31
+7(3952) 940-444 +7-964-359-4444



«Это наш дом»

19-20 августа прошла акция «Фасадник», организованная волонтерами, в которой принимали участие неравнодушные, любящие свой город жители Иркутска.

Задачей акции было привести в порядок старинные архитектурные дома. «Это наш дом» — так говорят участники «Фасадника», потому что делают свой город лучше и подчеркивают его уникальность.

ООО «Северное управление ЖКС» уже третий год не остается равнодушным к данной акции.

«Мы решили прикоснуться собственными руками к истории города. Обновили дом, находящийся по адресу: Степана Разина, 35. На



вид обычный дом, на самом деле дом со своей историей. Это особняк Рысева, который был построен еще в далеком 1880 г. Он является памятником градостроительства и архитектуры», — прокомментировал генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС» Тугарин Андрей Александрович.



НЕ ПЛАТИ ЛИШНЕЕ ВЕСНОЙ!

В связи с изменением законодательства весь перерасход воды теперь оплачивает население.

Чтобы не получить весной «большую» квитанцию, следуйте правилам, указанным в данной статье.

Конечно, речь идет о домах, в которых есть домовые счетчики (ОДПУ), так как именно в них можно выяснить фактический объем потребления коммунального ресурса. На что жильцы должны в первую очередь обратить внимание – это на квартиры без индивидуальных приборов учета (ИПУ). Почему? Все очень просто. Если в таком жилье зарегистрирован, к примеру, один человек, то и расчет коммунальной услуги производится на одного человека. Но, может,

Адрес жилого помещения:

Важно установить приборы учета и подавать показания регулярно! Размер перерасчета по коммунальным ресурсам на содержание общего имущества зависит от каждого из нас.

Платежный документ на дату 05.07.2023 для внесения платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме

Получатель:

за Июнь 2023 г. (расчетный период)
Площадь: общедомовая: 40,17 кв.м
Кол-во прожив./квартир.: 9/2 чел.
Количество комнат: 2
Наименование исполнителя услуг:
ООО «Северное управление ЖКХ»
ИНН: 281009537, ОГРН: 381001001
Адрес: 664040, г. Иркутск, ул. Пржевальского, д.297
Телефон, факс: 500-100 (доб. 2091),
факс: 500-100 (доб. 360)
Адрес электронной почты:
portal@jkh.ru
Адрес сайта в сети интернет:
http://www.logdm.ru



Наименование получателя платежа
ООО «Северное управление ЖКХ»
Номер банковского счета и банковские реквизиты
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
4070281000300004103, БИК: 040501411, ИНН: 3010181014520000411
№ лицевого счета (иной идентификатор начисления)
556.38 руб.
8 руб.
8 руб.
30.06.2023
1056.39 руб.
Сканируйте QR код для оплаты
Итого к оплате: 556.37 руб.

Виды услуг	Ед. изм.	Объем			Подключи Автоплатеж на Портале ЖКХ (portalgkh.ru) под 1%			Период оплаты за расчетный период		
		потребл.	повыш. коэфф.	Тариф, руб./ед. изм.	потребл.	повыш. коэфф.	Итого к оплате, руб.	Итого к оплате, руб.	Итого к оплате, руб.	Итого к оплате, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Содержание общего имущества	кв.м	40,1000	-	10,400	420,23	-	420,23	0,00	420,23	420,23
Ремонт общего имущества	кв.м	40,1000	-	10,000	401,00	-	401,00	0,00	401,00	401,00
Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	кв.м	40,1000	-	4,870	195,29	-	195,29	0,00	195,29	195,29
Горячая вода потребленная при содержании общего имущества	куб.м	0,1089	-	121,580	13,00	-	13,00	-11,62	1,38	1,38
Холодная вода потребленная при содержании общего имущества	куб.м	0,1089	-	15,180	1,62	-	1,62	12,82	14,54	14,54
Электроснабжение потребленная при содержании общего имущества	кВт*час	6,3119	-	1,420	8,96	-	8,96	-2,83	6,04	6,04
Содержание сточных вод, потребленных при содержании общего имущества	куб.м	0,2130	-	18,470	3,95	-	3,95	13,83	17,88	17,88
Итого к оплате за расчетный период:					1044,67	-	1044,67	12,30	1056,38	1056,38
Виды услуг	Ед. изм.	Повыш. коэффициент			Текущие показания приборов учета коммунальных ресурсов			Текущий расход приборов учета коммунальных ресурсов		
		индив. потребл.	общедом. потребл.	индив. потребл.	индив. потребл.	индив. потребл.	индив. потребл.	индив. потребл.	индив. потребл.	индив. потребл.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Холодное водоснабжение	куб.м		4,32	0,03	-	11666	-	427	-	427
Водоснабжение	куб.м		7,54	0,06	-	-	-	-	-	-
Электроснабжение	кВт*час		-	1,77	-	-	-	-	-	-
Виды услуг	Дата перерасчета	Период перерасчета			Сумма, руб.			Основание перерасчета		
		с	по	по	с	по	по	с	по	по
Горячая вода потребленная при содержании общего имущества	01.06.2023	01.01.2022	31.12.2022	-11,6209	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ
Холодная вода потребленная при содержании общего имущества	01.06.2023	01.01.2022	31.12.2022	12,9176	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ
Электроснабжение потребленная при содержании общего имущества	01.06.2023	01.01.2022	31.12.2022	-2,9089	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ
Содержание сточных вод, потребленных при содержании общего имущества	01.06.2023	01.01.2022	31.12.2022	13,9345	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ	Корректировка услуг при СОИ

там проживает целая семья из четырех человек? Тогда по итогам года за них заплатят соседи. Не дело, правда? Но есть выход. Необходимо обратиться в управляющую компанию для составления акта фактического проживания, тогда все начисления будут справедливыми и честными. Это правило номер один.

Второе правило. Установите индивидуальные приборы учета. Они помогут вам точно измерять и контролировать собственные расходы. Правило три. Не допускайте аварийных ситуаций, утечек на сантехническом оборудовании. Правило четыре. Регулярно и своевременно передавайте показания приборов учета.

Электронная квитанция: удобно, надежно, оперативно

Электронная квитанция — это полноценная квитанция на оплату жилищно-коммунальных услуг. Визуально она ничем не отличается от бумажной, только приходит не на почтовый ящик, а на электронную почту или в личный кабинет.



Наступило время, когда можно обойтись без бумажной квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг. Электронная квитанция стала полным аналогом бумажной на законных основаниях. Полного отказа от бумажной квитанции еще нет, но каждый гражданин вправе выбрать удобный для себя вариант платежного документа. Для этого нужно написать заявление о переходе на электронную квитанцию, и они начнут приходить на электронную почту, указанную в заявлении.

Электронная квитанция имеет прямую ссылку на онлайн-оплату. Однако, если по каким-то причинам потребителю удобнее платить в банках, на почте или через

терминалы, то электронная квитанция имеет QR-код, который нужно открыть на телефоне и показать оператору или отсканировать на терминале. При этом распечатывать платежный документ не требуется!

Переход на электронную квитанцию начался в 2020 году, и уже от бумажной версии отказалась значительная часть потребителей. Это показатель того, что данная форма взаимодействия потребителя с управляющей компанией в части оплаты жилищно-коммунальных услуг гораздо удобнее, надежнее и оперативнее.

Есть несколько простых способов перехода на электронную версию квитанции:

- написать заявление лично в любом информационно-сервисном центре,
- направить запрос на электронную почту info@irkpk.ru.
- оставить заявку в личном кабинете на Портале ЖКХ.

Однако, если потребитель уже переведен на электронную форму платежного документа и по каким-то причинам хочет обратно перейти на бумажную версию, то он вправе это сделать аналогичным способом.

ПРЕИМУЩЕСТВА ЭЛЕКТРОННОЙ КВИТАНЦИИ

- УДОБНО — доступ к квитанции не ограничен време-

нем и местом, имеет прямую ссылку для оплаты

ОПЕРАТИВНО — приходит намного раньше бумажной

НАДЕЖНО — ее не потеряют при доставке, не вытащат из почтового ящика

КОНФИДЕНЦИАЛЬНО — никто не сможет заглянуть в вашу квитанцию и узнать персональные данные

ЗАБОТА О БЛИЗКИХ — можно получать и оплачивать счета близких вам людей

ЭКОЛОГИЧНО — отказываясь от бумажной квитанции, вы заботитесь о природе

Разнорабочий. Работа в Ленинском районе.
Тел. 89248345454

Плотник. Работа в Ново-Ленино. Официальное трудоустройство. 3/п обсуждается при собеседовании.
Тел. 89500500435

Мастер участка, электрогазосварщик, слесарь-сантехник, плотник, разнорабочий. Работа в Ново-Ленино. Официальное трудоустройство. 3/п обсуждается при собеседовании.
Тел. 89041452032

Вакансии

НА РАБОТУ ТРЕБУЮТСЯ!

Слесарь-сантехник. Работа в Ленинском районе. Официальное трудоустройство, полный соцпакет, график с пн.-пт. — с 8.00

до 17.00, сб.вс. — выходной.
Тел. 89025101382

Дворник. Уборка придомовой территории. Работа в Ново-Ленино, 3/п от 30 000 руб.
Тел. 89834140893

Уборщик подъездов. Работа в Ново-Ленино. 3/п от 15 000 руб.
Тел. 89834140893

Плотник, слесарь-сантехник. Официальное трудоустройство, полный соцпакет. 3/п от 28 000 руб.
Тел. 89149277798

Многофункциональность управляющей компании

В этой статье хотелось бы вас познакомить с теми важными функциями, которые выполняет управляющая компания.



Основное, что нужно знать: управляющая компания не ограничивается подметанием дворов и ремонтом подъездов. За таким названием, как ООО «Северное управление ЖКС», скрывается главное — управление и осуществление надзора за деятельностью всех смежных организаций.

ООО «Северное управление ЖКС» как хороший руководитель выполняет основные функции: планирование, организацию, управление и контроль.

Конечно, производить начисления платы за жилищно-коммунальные услуги собственникам жилья в доме — одна из задач управляющей компании. Помимо всего прочего, она принимает платежи за ЖКУ, ведет учет граждан как зарегистрированных, так и фактически проживающих, занимается автоматизацией и цифровизацией бизнес-процессов, проводит масштабную работу с неплательщиками. Если бы этого не происходило, то сбор денежных средств с населения был бы настолько мал, что управляющая компания не имела бы возможности качественно содержать дома и управлять ними.

Особенное внимание УК уделяет исполнению работ по текущему ремонту, чтобы не допустить крупных аварий, из-за которых могут пострадать люди или будет нанесен ущерб общему имуществу. Для этого она проводит плановые и внеплановые осмотры дома своим опытным взглядом, только после чего можно составить план по ремонту на предстоящий год. Кроме того, необходимо производить внеплановые работы по обслуживанию общедомового хозяйства. На все это необходимо составить смету расходов, подобрать подрядчиков и заключить с ними договор.

Однако, чтобы все работы утвердить, необходимо организовать общее собрание собственников жилья, чем также занимается управляющая компания. И поверьте, эта рутина из оформления документов является очень трудоемким и сложным процессом. Сами знаете, как некоторые жители «любят» ходить на собрание, а кворум нужен.

Вот и приходится подключать все свои ресурсы.

Когда план работ будет утвержден собственниками, подключаются подрядчики, которые и будут выполнять их. А кто их будет организовывать и контролировать? Конечно, управляющая компания, которая первая заинтересована в качественном и своевременном выполнении работ. Мало кто задумывается о том, что управляющая компания контролирует качество услуг, предоставляемых собственникам в МКД, даже если эти услуги предоставляет не она, а подрядные и ресурсоснабжающие организации.

Помимо всего прочего, наша управляющая компания проводит противопожарные мероприятия: подготовку к проверке Госпожнадзора, техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, дымоходов и вентканалов, проверку состояния пожарной сигнализации и другое. Отслеживает состояние ОДПУ, точность показаний, межповерочный интервал, мероприятия по энергоэффективности и экономии ресурсов.

Бывают случаи, и их немало, когда управляющая компания защищает права собственников в суде. Например, отстаивает качество предоставления коммунальных услуг от ресурсоснабжающей организации или оспаривает корректность границ земельного участка на придомовой территории. Такие дела могут длиться годами, и даже не все собственники будут об этом знать. А ресурсов будет потрачена масса.

Еще одна важная область ответственности управляющей компании — ее финансово-экономическая деятельность. УК обязана выполнять перечень мероприятий, которые направлены на улучшение финансовой, налоговой, бухгалтерской деятельности.

Не забываем и об открытости информации. Ее никто не отменял, а, наоборот, с каждым годом все добавляют и добавляют обязанностей. Например, портал ГИС ЖКХ, заполнение которого в пол-



ном объеме необходимо даже для того, чтобы получить лицензию на управление МКД. А ведь не все УК справляются с такой задачей и именно по этой причине не могут продлить свои лицензии. Теперь на портале должна отражаться не только информация о текущем ремонте, но и ряд других сведений, таких, как: размещение информации о размере платы за ЖКУ по каждому лицевого счету, информация обо всех приборах учета, о качестве предоставляемых услуг, плановых отключениях, проведение общих собраний собственников жилья и т.д. Не надо забывать и про портал «Реформа ЖКХ», где мы обязаны размещать в установленные законодательством сроки отчет обо всех работах, выполненных за год. Объем работы вырос значительно. Но в этом есть и свои плюсы. Управляющая компания ведет полностью открытую деятельность, и каждый собственник, не выходя из дома, может узнать информацию о деятельности УК.

Хотелось бы в заключение ко всему перечисленному добавить, что для такой слаженности, оперативности и профессионализма необходим сильный лидер, который сможет организовать все бизнес-процессы в организации. Грамотный менеджмент нужен не только в банках или на заводах, но и в любой коммерческой или некоммерческой организации. У нас такой есть. Поэтому мы работаем на «отлично», но при этом всегда стремимся стать еще лучше для вас.

ИЩЕМ ВЕДУЩЕГО СПЕЦИАЛИСТА КЛИЕНТСКОГО СЕРВИСА

Обязанности:

- Продвижение услуг компании на выделенной территории
- Развитие существующей клиентской базы и поиск новых клиентов
- Консультирование клиентов, в том числе выездное. Сфера — жилищно-коммунальное хозяйство
- Проведение социологических исследований удовлетворенности населения деятельностью компании
- Работа с документами

Требования:

- личный успешный опыт работы в сфере любых продаж (приветствуется);
- грамотная речь, умение вести переговоры;
- опыт работы с возражениями; стремление к обучению и развитию;
- активная жизненная позиция, целеустремленность,

самоорганизованность, высокий уровень ответственности; желательное высшее/среднее специальное образование; навыки работы с документами, программами, компьютером и оргтехникой.

Условия труда:

- Стабильный оклад и поддержка сотрудников
- Официальное оформление по ТК РФ с первого дня
- соцпакет (оплачиваемые отпуск и больничный лист)
- корпоративное обучение, тренинги
- возможность профессионального и карьерного роста
- график работы 5/2 (возможна вечерняя занятость)

Контактная информация

Филова Елена Евгеньевна
+7 (902) 5688858

Портал ЖКХ

Отслеживайте актуальную информацию о жилищно-коммунальных услугах на удобном онлайн-сервисе «Портал ЖКХ» по адресу:

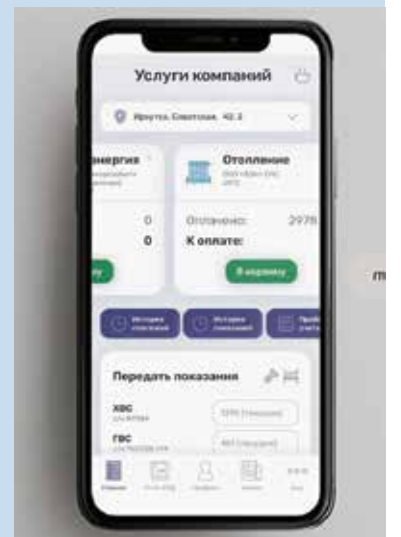
PORTALGKH.RU.

Онлайн-сервис «Портал ЖКХ» — это уже не только личный кабинет на сайте. Сегодня портал представлен в мессенджерах Вайбер и Телеграм. У него появились чат-боты и мобильное приложение.

Портал за несколько лет успешно зарекомендовал себя на территории города Иркутска и области. Сегодня он целиком и полностью заменяет посещение офиса, экономит ваше время, позволяет отказаться от доставки платежного документа в бумажном виде в почтовый ящик. На портале появилась функция «обратный звонок»: пользователь может оставить заявку, и специалист перезвонит в обозначенное время.

Зарегистрироваться на портале несложно: нужно указать свои ФИО и адрес электронной почты. Затем на указанный e-mail придет письмо с подтверждением регистрации. Пользователи могут подключить любое количество лицевого счетов одной или нескольких квартир. Для этого нужно выбрать в соответствующих вкладках поставщика услуг, указать номер лицевого счета и фамилию собственника.

В личном кабинете есть вся информация по счету: история начислений и движение денежных средств, а также сведения о количестве прописанных и приборах учета. Кстати, если срок эксплуатации водометров подходит к концу и необходимо провести их проверку, в личном кабинете появится соответствующее оповещение.



■ Подключите все лицевые счета по одной или нескольким квартирам к одному личному кабинету.

■ Получайте электронные платежные документы.

■ Оплачивайте Online-услуги УК, отопление, электроэнергию, вывоз мусора, капитальный ремонт.

■ Подавайте показания приборов учета.

■ Отправляйте заявки в УК.

■ Узнавайте об отключениях коммунальных ресурсов в вашем доме.

Портал ЖКХ в Viber и Telegram!
Найдите @portalgkh_bot в Telegram.

Отсканируйте с помощью камеры смартфона QR-код для доступа к Порталу ЖКХ в Viber.



Общее собрание собственников МКД

Собственники жилых и нежилых помещений одновременно являются собственниками общего имущества.

Владение, распоряжение и пользование таким имуществом осуществляется путем принятия совместных решений на общем собрании.



ки. Кроме того, общее собрание помогает скоординировать и согласовать необходимые действия и решения собственников в доме.

Рассмотрим порядок проведения общего собрания собственников помещений в МКД.

Кто и когда может созывать ОСС?

Общее собрание собственников должно проводиться ежегодно во втором квартале, если ранее собрание собственников не установило другого порядка. Однако есть и внеочередные собрания, которые могут проводиться в любое время, и инициаторами могут быть не только собственники, но и иные лица:

- управляющая организация,
- орган местного самоуправления,
- владелец специального счета,
- контролирующие органы в сфере ЖКХ.

На практике зачастую функцию по проведению общих собраний берут на себя более активные и неравнодушные собственники, а в некоторых случаях и управляющая компания, так как непосредственно она занимается решением актуальных вопросов, которые возникают на доме, и она составляет планы работ, необходимые дому.

Какие вопросы можно выносить на ОСС

Давайте разберемся, какие именно вопросы относят к компетенции общего собрания. На ежегодном ОСС собственники могут оценить эффективность работы управляющей организации за прошлый год и запланировать, какие работы и услуги будут выполняться в текущем году. Основными вопросами могут быть:

- отчет управляющей организации об исполнении договора управления МКД за предыдущий год,
- рассмотрение предложений управляющей организации по перечню и объемам работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, срокам их выполнения и стоимости,
- утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД на текущий год.

На внеочередных же собраниях собственники могут решить вновь возникшие вопросы. Например, установка камер видеонаблюдения, замена разбитого окна в подъезде, ремонт нескольких ступеней на лестничной клетке. То есть все, что «не болело» в момент проведения ежегодного ОСС.

Вынесенные на собрании вопросы не должны противоречить действующему законодательству, поэтому важно их правильно формулировать. В формулировке вопросов собственникам всегда готовы помочь специалисты управляющей компании. Кроме того, УК — специализированная организация, которая имеет большой опыт работы и предлагает перечень необходимых для дома работ, корректную периодичность и их стоимость. Меняя предложенные условия, собственники должны осознавать ответственность за качество работ. Не стоит забывать, что за последние несколько лет стоимость материалов увеличилась в два-три раза, а оплата труда рабочей силы выросла.

В каких формах можно проводить ОСС

Общее собрание собственников проводят в форме очного, заочного и очно-заочного голосования. Зависит это от вопросов, которые рассматриваются, и непосредственно возможности присутствия на собрании определенного процента собственников от общего числа. Сама процедура голосования уже зависит от формы проведения собрания.

При очном ОСС собственники должны лично присутствовать на собрании, при очно-заочном — часть собственников может ознакомиться с повесткой заочно, а при заочном голосовании опросным путем собственники передают свои решения по адресу, указанному в сообщении о проведении собрания. Заочное голосование также можно провести посредством портала ГИС ЖКХ.

Порядок подготовки к ОСС

При подготовке к общему собранию собственников помещений необходимо:

1. Определить повестку дня.
2. Составить сообщение по оповещению собственников.
3. Подготовить реестр собственников помещений в МКД, формы бланков о проведении ОСС, решений собственников, о ведении протокола и так далее.
4. Подготовить информационные материалы для ознакомления собственников.
5. Определить способ, которым будут уведомлены собственники о проведении ОСС.

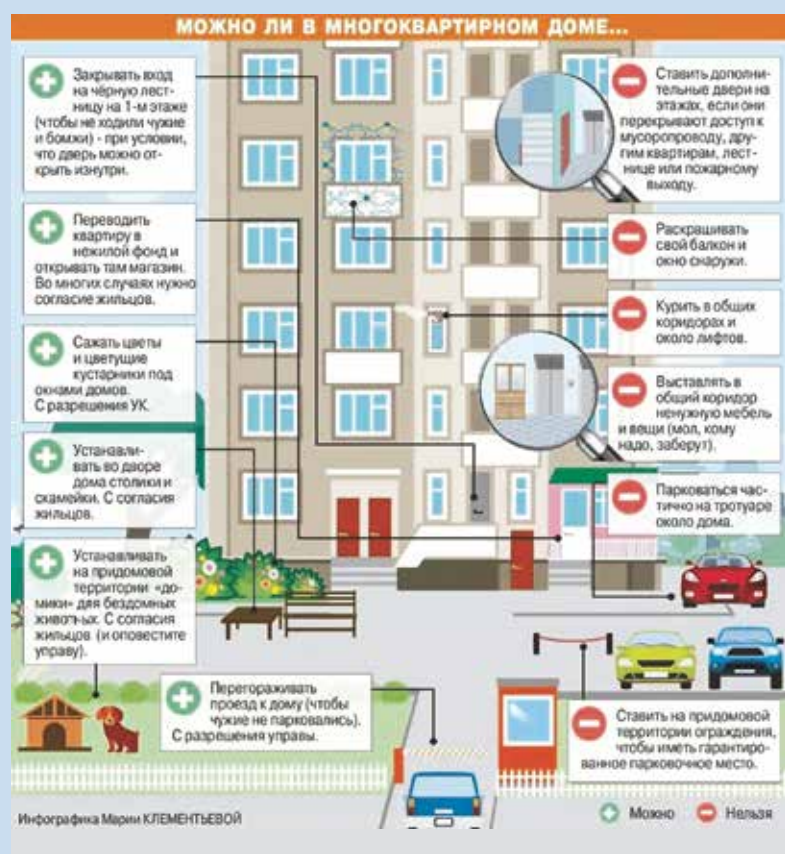
Объем работы тут не маленький, да и организационных моментов достаточно. В одиночку заниматься организацией ОСС достаточно сложно, поэтому если на доме есть инициативная группа или совет дома, то процесс пройдет намного легче. Безусловно, помощником в организации ОСС является управляющая компания. У нее есть для этого все необходимые ресурсы, информация, опыт и квалифицированные кадры. Более того, специалисты управляющей компании знают правила уведомления собственников, порядок подсчета голосов, процесс проведения самого собрания, порядок работы после него.

Поэтому если вам требуется помощь в проведении ОСС, то вы можете обратиться к нашим специалистам по тел. 500-100

Правила проживания в МКД ■ ВСЕМ ЖИЛЬЦАМ НА ЗАМЕТКУ

Проживание в современных городских квартирах накладывает на жильцов ряд обязанностей, связанных с соблюдением прав соседей, а также необходимостью содержания общего имущества. Нарушение правил проживания в многоквартирных домах влечет административную ответственность.

Быть собственником жилья — большая ответственность. Недостаточно думать лишь о том, что заботиться нужно только о своей квартире. При покупке квадратных метров собственной квартиры покупается и доля в общем имуществе многоквартирного дома. А это значит, что лестничная клетка, крыша, лифт, придомовая территория, хозяйственные помещения, внутридомовые коммуникации и т.д. тоже становятся частью хлопот каждого владельца жилого помещения. Но так как дом многоквартирный и там всегда есть соседи,



Чисто не там, где убираются, а там, где не мусорят

то существуют и некие правила, сложившиеся для комфортного и бесконфликтного проживания каждого. Они установлены жилищным законодательством, а также федеральными санитарными и техническими нормами.

Жилищный кодекс обязывает собственников и арендаторов жилья не нарушать права других проживающих (соседей), соблюдать требования противопожарной безопасности, соблюдать санитарные нормы, участвовать в расходах на содержание и ремонт дома.

Требования санитарных норм включают соблюдение чистоты в общих помещениях (подъездах, коридорах, лестничных пролетах и т.д.), недопущение скапливания мусора, захламления или загрязнения отравляющими и вредными веществами. Отсюда вытекает и житейское правило жизни, которое звучит следующим образом: «Чисто не там, где убираются, а там, где не мусорят». Для поддержания многоквартирного дома в хорошем состоянии собственники должны уяснить для себя следующее:

- общее имущество собственни-

ков помещений — это тоже имущество, за которое нужно нести ответственность,

■ никто, кроме собственников помещений, не может принять решение относительно их судьбы, поэтому необходимо, чтобы каждый собственник интересовался, чем живет дом, какие вопросы нужно решать и что по этому поводу собирается предпринять совет дома и УК,

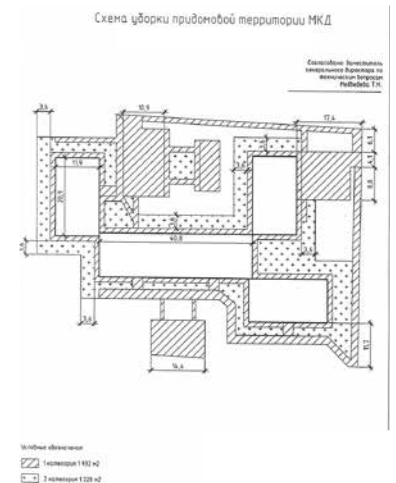
■ не лениться ходить на очные собрания собственников, даже заведомо зная, что на нем не будет кворума, ведь только там можно пообщаться и узнать мнение соседей по тем или иным вопросам, ■ большое значение в судьбе многоквартирного дома играет проведение эффективных общих собраний собственников помещений, поэтому не нужно лениться помогать совету многоквартирного дома и его председателю в подготовке данных мероприятий и их проведении.

Уважаемые собственники и жильцы многоквартирных домов, будьте примером для своих соседей!

НАСУЩНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС

Хотим поделиться с вами практикой, которая сложилась вокруг границ земельных участков и детских (спортивных) площадок, расположенных на придомовых территориях многоквартирных домов.

Об этом должен знать каждый собственник, а мы со своей стороны вам все разъясним.



решения и волеизъявления собственников, земельный участок является общим имуществом собственников.

Указанный вывод подтверждается судебной практикой в Верховном суде РФ, а также постановлениями Пленума Верховного суда и Высшего арбитражного суда РФ.

Однако есть ситуации, при которых собственникам пытаются вменить ответственность за объекты, которые в силу закона не могут стать частью ответственности жильцов МКД. Это, например, газовые колонки, расположенные в границах придомовой территории, или контейнерные площадки, которые являются ответственностью администрации города. В таких случаях управляющая компания готовит пакет документов и в порядке и сроки, установленные законодательством РФ, защищает права населения.

Согласно п.2 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491 в состав общего имущества включаются, помимо прочего, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на

котором расположен МКД (далее по тексту — земельный участок).

При таких обстоятельствах обязанность по содержанию элементов благоустройства в границах придомовой территории, в том числе обязанность по содержанию детских (спортивных) площадок, расположенных на такой территории дома, лежит на собственниках жилых и нежилых помещений в МКД.



К сожалению, те обстоятельства, что на момент начала обслуживания земельный участок под многоквартирным домом не был сформирован, не был выключен в состав общедомового имущества, детская (спортивная) площадка отсутствовала и была установлена администрацией города, не имеют правового значения. Так как в силу закона, независимо от наличия соответствующего

Новая игра — собери провода

Замечали ли вы, что подъезды обрастают новыми проводами? Это происходит, потому что каждый собственник, заключая договор по услугам связи, не согласовывает размещение оборудования и проводов с управляющей компанией на общедомовом имуществе. Чем это чревато для собственников?



Первое, с чего хочется начать, — это порча общедомового имущества. Провайдеры штробят стены, полы и потолки. Порой вскрывают люки в чердаках. Помимо порчи общего домового имущества, важно отметить, что это еще и небезопасно. Могут пострадать дети или домашние животные.

Кроме того, при разного вида неисправностях зачастую провайдеры не ищут неполадки, а просто протягивают новые провода. Вот и образовалась лиана из проводов, которую управляющая компания не вправе прорядить, потому что затрагиваются права конкретного пользователя услуги связи. Получается, что

управляющая компания становится заложником недобросовестного провайдера связи.

Важно понимать, что за использование общедомового имущества провайдер обязан оплачивать аренду. Порядок и стоимость арендной платы определяется общим собранием собственников жилья. Обычно такая

стоимость составляет от 1000 до 1500 рублей в месяц. Но каждый дом вправе назначать свою цену.

И еще очень важный момент. Управляющая компания не вправе сама решать, кто из операторов связи получит доступ к общему имуществу, а кто нет. Это исключительное решение собственников жилья. Поэтому

наш вам совет: выбирайте добросовестные организации. Такие есть. А в случае каких-то неурядиц обращайтесь за консультацией в управляющую компанию.

Новые меры борьбы с дебиторской задолженностью

Управляющая компания ООО «Северное управление ЖКС» продолжает проводить активную работу с должниками, ведь от этого зависит качество предоставляемых услуг.

С недавних пор появились новые источники воздействия на неплательщиков, такие, как работа с Пенсионным Фондом РФ и отделом социальных льгот и дотаций при администрации районов. С помощью такой плодотворной работы, удалось истребовать и погасить задолженность почти в 1 миллион рублей только за сентябрь 2023 года. Более того, продолжается тесное сотрудничество с отделом судебных приставов, и уже было изъято и реализовано имущество, включая автотранспортные средства на общую сумму 700 тысяч рублей.

Напоминаем, что во избежание проблем с имуществом, выездом за границу, недополучением субсидий и льгот на оплату ЖКУ вы можете обратиться в информационно-сервисные центры управляющей компании для заключения соглашения о рассрочке.

АВТО ЗА ДОЛГИ

В рамках плодотворного сотрудничества управляющей компании с судебными приставами-исполнителями и принудительного исполнения судебных актов, только в августе было произведено изъятие двух автотранспортных средств у недобросовестных потребителей жилищно-коммунальных услуг.

Легковые автомобили марки SUBARU и MAZDA MPV были арестованы судебными приставами-исполнителями и при помощи эвакуатора перемещены на штраф-стоянку, откуда были выставлены на торги. Вырученные средства от реализации пойдут на погашение сформировавшейся задолженности. Поиском фактического местонахождения транспортных средств занимались сотрудники управляющей компании.

Ранее собственники транспортных средств были неоднократно предупреждены о возможных рисках, но отказывались от сотрудничества с управляющей компанией. Чтобы избежать сложившейся ситуации, от них требовалось всего лишь в добровольном порядке



подписать соглашения о рассрочке и, придерживаясь согласованного сторонами графика погашения задолженности, внести платежи.

Со своей стороны мы еще раз хотим предупредить всех должников, что не нужно доводить ситуацию до крайности. Управляющая компания всегда рада пойти на открытый диалог со своими потребителями и помочь выйти из ситуации. Мы призываем всех и каждого по отдельности, имеющего задолженность за ЖКУ, подписать соглашение о рассрочке. А еще лучше — добросовестно исполнять свои потребительские обязанности.



ОПЛАЧИВАЙ СЧЕТА ПО АКЦИИ

Управляющая компания проводит различные акции, нацеленные на уменьшение задолженности и снижение комиссий.

Так, в июне 2023 года была проведена акция «Оплати ЛЕТО», участие в которой мог принять любой желающий. Победителями в данной акции стали три участника, сумма внесенной оплаты которым была удвоена и зачислена на лицевой счет.

На октябрь управляющая организация подготовила две не менее выгодные акции для своих потребителей. Одна из них для новых пользователей Портала ЖКХ.

По условиям акции только с 10.10.2023 г. по 10.11.2023 г. при регистрации личного кабинета на Портале ЖКХ [HTTP://PORTALGKH.RU](http://PORTALGKH.RU) и вне-

сении платы за услуги ООО «Северное управление ЖКС» с помощью промокода, размещенного в платежном документе за сентябрь 2023 г., ты получишь скидку на оплату комиссии 50%.

Если до настоящего времени ты еще не зарегистрировал личный кабинет на сайте Портала ЖКХ <http://portalgkh.ru>, то самое время это сделать.

Но и это еще не все! Участникам данной акции будет произведен герау на лицевой счет в размере 3% от суммы произведенной оплаты. Чем больше оплатил, тем больше получил!

Второй, не менее выгодной, будет акция для постоянных пользователей Портала ЖКХ.

Участниками данной акции могут быть граждане, которые в течение текущего года производят оплату и передают показания по индивидуальным приборам учета в личном кабинете Портала ЖКХ <http://portalgkh.ru>, а также не имеют задолженности.

Подарком в данной акции станет один из 10 сертификатов со скидкой 15% на услуги электрика/сантехника стоимостью до 10 000 руб. Розыгрыш сертификатов будет проведен 13.11.2023 г. в

прямом эфире youtube-канала <https://www.youtube.com/@irkgkh>.

АКЦИЯ
«Подарки новым клиентам Портала ЖКХ»

На Портале ЖКХ онлайн и ВайФай ты получишь скидку на оплату комиссии ВайФай

ООО «Северное/Южное/Западное управление ЖКС» благодарит за регистрацию на Портале ЖКХ

Стать участником розыгрыша просто, для этого необходимо выполнить следующие условия:

- В период с 10.10.2023 г. по 10.11.2023 г. необходимо зарегистрировать личный кабинет на Портале ЖКХ <http://portalgkh.ru>
- После регистрации личного кабинета с 10.10.2023 г. по 10.11.2023 г. оплатить услуги ООО «Северное/Южное/Западное управление ЖКС» в личном кабинете Портала ЖКХ и использовать промокод, размещенного в РПД за сентябрь 2023 г., по специальной комиссии (1%)
- В ноябре 2023 г. на личный счет участника Акция будет произведена выплата в размере 3% от суммы произведенной оплаты.

Сумма возврата будет отображена в платежном документе за ноябрь 2023 г.

Наименование издания: Бюллетень «Вестник Северного управления»
Учредитель: ООО «Северное управление жилищно-коммунальными системами»
ИНН 3810059537
КПП 381001001
ОГРН 1153850034414
Генеральный директор: Андрей Александрович Тугарин

Адрес: 664040, Иркутская обл, г. Иркутск, ул. Пржевальского, д. 207
Адрес сайта компании: www.nordm.ru
Издатель: ООО «Отдел рекламы УК»
Главный редактор: Анна Низамова
Автор текстов: Зинаида Калининкова

Верстка: Валентина Сосновская
Корректур: Ольга Кузнецова
Фото: из архива ООО «Северное управление жилищно-коммунальными системами»

Адрес редакции и издателя: г. Иркутск, ул. Трудовая, д.111
Для писем: 664081, г.Иркутск, а/я 201
Email: 600797@bk.ru

По вопросам сотрудничества и рекламы: тел. 83952400901
Адрес типографии: 664003, г. Иркутск, ул. Киевская, 2. Литер А4.
Тираж 999 экз. Порядковый номер и дата выпуска: № 3 (78) от 01.10.2023 г. Знак информационной продукции: для детей старше 12 лет. Использование материалов без согласия

редакции запрещено. При цитировании ссылка на бюллетень «Вестник Северного управления» обязательна. За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет. Бюллетень распространяется бесплатно на территории Ленинского округа г. Иркутска. Отпечатано с готовых оригинал-макетов в ООО «Бланкзидат».

