



# Вестник Северного управления

№6 (13)  
Август 2011 г.

ЭТО ВАШ  
ЖИЛИЩНЫЙ ЭКСПЕРТ

## Словом и делом

Как борется за свой дом Людмила Белинская

4 стр.



Генеральный  
встречается  
со старшими

3 стр.

Крупный долг  
грозит крупными  
неприятностями

5 стр.

Председатель  
«Пульса добрых  
сердец»

6 стр.

О любителях  
«воду замутить  
и рыбку половить»

7 стр.

## ВИЗИТ

# Иркутск обогнал Европу

**Делегация из украинской Винницы отметила высокий уровень работы иркутских управляющих компаний**

С 10 по 15 августа специалисты в сфере ЖКХ из города Винницы побывали в Иркутске, чтобы познакомиться с опытом работы наших управляющих компаний. В составе делегации – представители украинской Рады, городского департамента по ЖКХ и центральной диспетчерской службы.

Гостям продемонстрировали приемку жилых домов, подготовленных к зиме. По словам исполнительного директора СРО «Содружество ЖКХ» Михаила Дамешека, по состоянию на 10 августа готовность многоквартирных жилых домов к отопительному сезону на территории обслуживания Южного управления ЖКС составляет 90 процентов, Северного управления ЖКС – 70 процентов, Западного управления ЖКС – 93 процента.

Гостей особенно интересовали экономические аспекты работы управленцев. Например, за чей счет проводится капитальный ремонт домов и установка общедомовых приборов учета. Если говорить о



счетчиках, то ситуация, примерно, одинаковая и в Иркутске, и в Виннице – установку оплачивают собственники, и пока процесс идет не так быстро, как хотелось бы. А вот по капитальному ремонту сибиряки находятся в более выигрышном положении. У нас эту работу финансирует в большей части федеральный бюджет, однако, муниципалитет и собственники тоже инвестируют средства. Украина ближе к советской системе – выделять деньги – обязанность государства, но, как сказали гости, такая система не работает, потому что денег в казне на эти цели нет.

Помимо этого, украинцы изучили опыт работы ангарского водоканала. Здесь используются самые современные методы очистки питьевой воды – ультрафиолетовое облучение и обеззараживание гипохлоритом натрия, которые позволяют достичь идеальных показателей качества.

Обмен опытом был полезен и для иркутских специалистов. В Виннице научились снижать административные барьеры, а также успешно внедрили энергосберегающие технологии в наружном освещении.

Итоги сотрудничества были озвучены на пресс-конференции, которая состо-

ялась 15 августа в Иркутске. «Нам очень понравилось качество подготовки жилых домов к зиме – состояние подвалов и подъездов. Кроме того, нам был интересен опыт составления эксплуатационных паспортов, которые заполняют-

ся у вас на каждый дом. На Украине реформа ЖКХ еще не началась, но, думаю, в ближайшее время мы реализуем пилотный проект – будут созданы первые управляющие компании, которые начнут работать на домах», – сказали члены украинской делегации.

Михаил Дамешек озвучил планы иркутских специалистов: «Мы планируем обобщить полученную информацию, подготовить аналитический материал и разработать рекомендации, как для управляющих компаний, так и для муниципальных властей».

*Елена Степанова*

## ЮБИЛЕЙ

## Сотрудничество по праздникам и будням

«Северное управление ЖКС» активно сотрудничает с комитетом по управлению Ленинским округом администрации г. Иркутска в организации мероприятий в рамках празднования 350-летия города Иркутска. В Ленинском округе основные юбилейные события прошли в июле. Для проведения праздничных торжеств, которые состоялись на стадионе «Локомотив», «Северное управление ЖКС» соорудило концертную сцену и приобрело наградную продукцию для жителей округа: кубки, медали, дипломы и сувениры. Сотрудничество «Северного управления» и мэрии проявляется не только по праздничным поводам, но и в повседневной жизни. Как вполне справедливо считает руководство «Северного управления ЖКС», налаженное взаимодействие крупнейшей управляющей компании и окружной власти помогает успешней решать проблемы жилищно-коммунального хозяйства, а значит, и всех жителей Ленинского округа.

*Соб.инф.*

## СПОРТ ДЛЯ ВСЕХ

# Знакомиться лучше на спортплощадке

## День физкультурника прошел в ТОСе «Наш дом»

- Это наше второе мероприятие, - с гордостью говорит Любовь Котельникова, председатель ТОСа «Наш дом».

ТОС они зарегистрировали 31 мая 2011 г., объединив 11 домов (ул.Р Люксембург 21,23,27,29,31,33,39, ул.Пржевальского 36,38, ул.Тельмана, 54).

- А призы будут? – подходят к главному судье соревнования футболисты, на вид им лет 12-14.

- Будут, - отвечает Георгий Грузман, он педагог дополнительного образования в МОУ СОШ №7, а по месту проживания – тосовец «Нашего дома».

- А какие? Мы выберем, что лучше и займем соответствующее место.

- Какие мальчишки практичные, - удивляюсь я.

- Они же дети, им стимул нужен, - поясняет Георгий Львович.

День физкультурника ТОС проводил на стадионе школы №7. Здесь есть футбольное поле, волейбольная и баскетбольная площадки. Поучаствовать в соревновании собралось 4 мини-футбольных команды в возрасте от 6 до 15 лет, среди участников 15 девочек. Пришла поиграть в мини-футбол и команда из соседней школы №36.

- Главное, - говорит Любовь Котельникова, - чтобы наши жители не только знали друг друга в лицо, но и познакомились поближе. Для сплочения людей мы проводим такие мероприятия.

Сначала все с удовольствием посмотрели показательное выступление каратистов из клуба «Олимп». Потом команды перетягивали канат, играли в мини-футбол, волейбол, участвовали в веселой эстафете. Удовольствие вместо

запланированных двух часов растянулось почти на три. Однако никто не остался разочарован, даже прагматичные новоленинские ребята. От мэрии они получили хороший спортивный инвентарь: волейбольные, футбольные и баскетбольные мячи, шахматы, шашки, вратарские перчатки, скакалки, бадминтон, обручи.

День физкультурника прошел при поддержке отдела по связям с общественностью администрации города Иркутска.

*Ольга Мороз*

## Иркутск Спец-Защита

- Монтаж охранно-пожарной сигнализации

- Система видеонаблюдения, контроль доступа

- Домофоны, аудио-видео, металлические двери, электромагнитные замки

- Огнезащитная обработка материалов

- Обслуживание, Ревизия

- Проектирование и Декларация пожарной безопасности

Тел.: 46-68-69, 96-04-01  
irk\_spec-z@mail.ru

## ПРИЕМНЫЙ ДЕНЬ

**Встречи генерального директора «Северного управления ЖКС» со старшими по домам проходят регулярно, раз в неделю. В начале августа Дмитрий Шишкин пригласил к себе представителей пяти домов с улицы Баумана. Разговор шел о ремонте подъездов, состоянии панелей и межпанельных швов, работе старших по домам с должниками и многих других вопросах, которые можно отнести к «текущим».**

### Пусть будет дверь закрыта.

Первый этап ремонта подъезда - дверь. Например, в доме № 215 дверь регулярно срывают с петель. А если нет нормальной двери, которая надежно запирается, нет смысла начинать ремонт внутри подъезда. Поэтому Дмитрий Шишкин предложил старшим по домам для начала привести в порядок подъездные двери. Причем, чтобы не было проблем в дальнейшем, самый надежный вариант - договориться с компанией, которая занимается установкой дверей с домофоном. Собственники каждой квартиры заключают с фирмой, установившей двери, договор на абонентское обслуживание этой двери. Ежемесячно жильцы оплачивают около 40 рублей: но если возникают какие-то проблемы с дверью, фирма выезжает на место, оперативно и бесплатно проводит ремонтные работы.

Надежные двери - гарантия того, что в подъезде будет чище и имущество, которое там находится, будет цело. Это относится и к электрощиткам, и к почтовым ящикам, состояние которых вызывает беспокойство у представителей домов № 209 и № 217. Как пояснил генеральный директор «Северного управления ЖКС», электрощитовые и поэтажные электрощитки - общее имущество дома. Профобходы управляющей компанией про-



изводятся ежемесячно, если необходимы затраты, ремонт делается за счет статьи «Текущий ремонт». А вот почтовые ящики по Постановлению Правительства № 491 не отнесены к общему имуществу. И в договоре между «Северным управлением ЖКС» и собственниками не обозначено, что почтовые ящики являются общедомовым имуществом. Но при наличии денежных средств по той же статье «Текущий ремонт» на конкретном доме по желанию собственников управляющая компания может заменить старые почтовые ящики. Причем, сегодня есть возможность закупить и установить так называемые, антивандальные почтовые секции.

В доме № 211 проблема посерьезнее, чем сорванная с петель дверь или сломанные почтовые ящики: нарушена отмостка, рядом с домом образовалась яма, подмывается фундамент. Что может сделать

управляющая компания? Согласно Жилищному Кодексу отмоксти являются общедомовым имуществом и должны содержаться и ремонтироваться за счет собственников жилья. Дмитрий Шишкин пообещал: «Мы детально осмотрим все на месте, составим дефектную ведомость и локальный сметный расчет для того, чтобы определить стоимость ремонтных работ. Если есть угроза обрушения, но на доме нет денежных средств, то выйдем с предложением к собственникам о финансировании. Если собственники не смогут сразу собрать необходимые средства, будем брать ссуду и все-таки производить ремонтные работы».

Еще одна серьезнейшая проблема - расслоение стеновых панелей. Дома, построенные в 70-е года, начинают страдать такой «болезнью». Генеральный директор «Северного управления ЖКС» сообщил старшим по домам,

# «Текущие» вопросы не остались без ответов

что существует городская программа реконструкции и модернизации стеновых панелей массовой застройки серии 335. Управляющая компания собирает информацию, визуальное обследует проблемные панели, фотографирует и пишет письмо в комитет по управлению Ленинским округом для того, чтобы городская администрация решала вопрос о ремонте. Специалисты мэрии, получив эту информацию, проводят обследование и по его результатам назначают очередность ремонта данного дома.

### Для отключения воды подключают полицейских.

Многие вопросы содержания и ремонта домов упираются в деньги. Есть финансовые средства на конкретном доме - проблему можно решить достаточно быстро. Нет денег - скорее всего, придется ждать. Наличие или отсутствие денег напрямую связано с наличием должников. Чем больше должников и крупнее долг у конкретного дома, тем меньше возможностей у управляющей компании для содержания и ремонта. В таких домах и уборщица убирает не каждый день, и ремонт подъездов делается в последнюю очередь. Как сказал Дмитрий Шишкин, 2-3 должника могут испортить жизнь всему дому. А старшие, в свою очередь, заметили, что не платят из года в год одни и те же жильцы. Стакими «злостными» неплательщиками управляющая компания вынуждена выбирать особый стиль общения. Сначала им вручаются уведомления о задолженности, потом следует повторное предупре-

ждение, затем - «ограничение в предоставлении коммунальных услуг». На последнем этапе, чтобы отключить горячую воду, приходится подключать участковых полицейских. Это необходимо делать, во-первых, чтобы попасть в квартиру, во-вторых - обеспечить безопасность сотрудников управляющей компании.

### Не копите проблемы

Прозвучали нарекания старших по домам к работе подрядчиков. В частности, к уборке подъездов и дворов. «Озвучивайте проблемы, не копите. Если есть претензии к качеству работы - идите в управляющую компанию. Мы будем разбираться с подрядчиками», - призвал генеральный директор «Северного управления ЖКС». Причем, можно обращаться непосредственно в управляющую компанию, где есть закрепленные специалисты отдела технического контроля. Можно звонить с вопросами и проблемами на телефон 500-100, информация оттуда обязательно попадет в ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами». Все заявки фиксируются, и ни одна не остается без внимания. Кстати, на этой встрече со старшими по домам с улицы Баумана, присутствовала и представитель подрядной организации, которая обслуживает эти дома. Так что у нее была возможность послушать старших и сделать выводы. Если этого не произойдет, то выводы о работе подрядчика сделает управляющая компания.

*Владимир Андреев*

## ВОПРОС-ОТВЕТ

**■ Я приобрел за свой счет полотенцесушитель и новые радиаторы. Но в управляющей компании отказались установить мне их бесплатно. А я знаю, что моему соседу полотенцесушитель заменили совершенно бесплатно. Объясните, почему?**

**А.В.Степанков**

- Полотенцесушитель - общедомовая собственность. Если собственник покупает за свой счет полотенцесушитель такой же, какой у него был раньше, то УК

устанавливает его совершенно бесплатно. Если полотенцесушитель другой, например, медный, то технология установки его совершенно другая и относится уже к дополнительным услугам. С радиаторами все по-другому, они не являются общедомовой собственностью. Границы эксплуатационной ответственности управляющей компании и собственника квартиры проходят по вентилям на радиатор, если их нет, то таковая граница - первый сварочный шов от стояка. Дальше

- зона ответственности собственника квартиры.

**■ Я приобрел квартиру, нужно ли извещать управляющую компанию о том, что у жилья сменился собственник?**

**Н.И. Губарев**

- Нужно обратиться в управляющую компанию или расчетно-кассовый центр по месту жительства и написать заявление в произвольной

форме, в котором указать ФИО, дату вступления прав собственности на жилье (право собственности на жилое помещение возникает с момента государственной регистрации), адрес, приложить копию документа, подтверждающего права собственности. Сделать это необходимо для того, чтобы Иркутская процессинговая компания произвела переоформление лицевого счета с прежнего владельца на нового собственника жилого помещения.

**АКТИВИСТЫ**
**СПОРТ ДЛЯ ВСЕХ**

# Словом и делом

## Как борется за свой дом Людмила Белинская

**Людмила Белинская в последнее время часто пишет письма. Не потому что она такая большая любительница эпистолярного жанра. Письма эти совсем не романтического содержания, в них инициативный житель дома №170, по улице Баумана напоминает своим соседям о долгах за жилищно-коммунальные услуги и очень настойчиво предлагает этот долг погасить.**

Вот выдержка из одного послания: «Юля, весь подъезд просит тебя, заплати долг. Нам не ставят новые двери в подъезде из-за твоего долга. Не доводи до греха, не заставляй сообщать в налоговую инспекцию». Как видим стиль письма вполне дружелюбный, добрососедский, хотя последняя фраза тоже вполне корректно напоминает должнице, что ее квартира приносит вполне ощутимый доход, поскольку хозяйка сдает ее квартирантам. Так что платить за услуги должнице есть с чего, но, очевидно, неохота или недосуг. Кстати, по наблюдениям Людмилы Белинской, именно не живущие в доме, а сдающие квартиры в наем хозяева, часто забывают или не считают нужным вовремя платить за ЖКУ. Не все зависит от уровня доходов. Казалось бы, парадокс! Самые добросовестные плательщики - пенсионеры. Не хотят накапливать долги, получили пенсию — и первым делом платят за квартиру. В одной из квартир по просьбе матери-пенсионерки разделили платежи ее и семьи сына. Получается так, что мать платит исправно, а сын — в должниках.

Еще Людмила развешивает информацию о должниках на доске объявлений.



ний. Каждый день. Поскольку каждый день объявления кто-то срывает. Кто? Догадаться нетрудно. В списке должников шесть человек. Суммы долга разные, причины задолженности — тоже. Есть причины объективные. Один жилец сломал ногу, долгое время не работал. Сейчас начал работать и понемногу выплачивать долг. Другому собственнику долги достались «по наследству», погашает частями. С этими

должниками Людмила находит общий язык, поскольку люди понимают: долги есть долги, их надо возвращать. Есть должники, с которыми трудно разговаривать. Среди них те, кто ставит условия: пока не отремонтируют крышу, стеновые панели и прочее, платить не будем. Людмила убеждает их: это замкнутый круг - если не будете платить, не будет денег на ремонт. Есть должники, с которыми разговаривать совсем сложно, словесные убеждения на них совсем не действуют. Одна надежда — на убеждение и принуждение делом. «Сейчас разнесла уведомления, если не начнут платить, через 30 дней понесу еще одно предупреждение — последнее. Еще через 10 дней управляющая компания вместе с МЧС и милицией начнут отключать должников от горячей воды». Реакция на активную деятельность инициативного жителя в доме № 170 — разная. Одни должники гасят долги, другие — срывают объявления и срывают свою злость на общедомовом имуществе. Случай из последних — забросали яйцами дверь. «Утром выхожу и вижу: вся дверь подъезда, где висело объявление, в яичной скорлупе и подтеках. Кто-то не пожалел целой ячейки. Пришлось воду нести и дверь отмыть». Никто за этот «террористический акт» ответственности на себя не взял, но люди явно не из бедных.

У Людмилы Белинской много планов. Заменить старые двери в подъездах, отсыпать пешеходные дорожки, установить стойки для сушки белья, оборудовать волейбольную площадку. Понимает: если все будут платить исправно, то на реализацию всех этих планов появятся деньги. Отдельная проблема - добиться через администрацию, прокуратуру, госнадзор того, чтобы дом признали аварийным и поставили на капитальный ремонт. «Я пенсионерка, - говорит Людмила Белинская. - Денег у меня мало, но времени — много. Буду бороться за дом».

## В здоровом ТОСе – здоровый дух

**В ТОС «Соседи» отметил День физкультурника дворовым спортивным праздником, собравшим полсотни участников, и сотни болельщиков. Физкультурники из благотворительного Иркутского Общественного Фонда содействия спорту и туризму подготовили спортивную программу для детей. Прошли соревнования в парном беге с обручами, командный бег змейкой, бег в мешках, с баскетбольным мячом и метанием дротика в надувной шарик, бег со скакалкой. Капитаны команд соревновались в конкурсе рисунков. Задания были довольно сложными и не всегда у команд получались с первого раза.**

Председатель ТОС «Соседи» Галина Шаманова отмечает, что спортивный праздник прошел организованно и интересно. И действительно, ведущим удалось удержать внимание команд и болельщиков почти на два часа.

Организатор мероприятия - ТОС «Соседи» при поддержке отдела по связям с общественностью администрации города Иркутска и депутата городской Думы от Ленинского округа Елены Черкасовой. Все участники получили поощрительные призы, а победители были награждены футбольными и баскетбольными мячами, шахматами, теннисными ракетками и другим спортивным инвентарем.

*Соб.инф.*

**ЖИВИ КАК ХОЗЯИН**

## Зеленее, значит, краше

**В это юбилейное для Иркутска лето депутат Думы г. Иркутска Елена Черкасова провела в своем избирательном округе №4 конкурс среди жильцов на лучшее озеленение двора.**

Номинаций было несколько, победителей, естественно - тоже. В «Оригинальности» лучшими оказались: Людмила Калашникова, Эльвира Акимова и Ирина Сегал (Розы Люксембург, 233).

За «Лучшее озеленение балкона» была отмечена Мария Белоусова (Баумана, 210а). Кстати, на своем замечательном балконе Мария Александровна выращивает цветочную рассаду для всего двора.

«Самая большая клумба» находится во дворе дома по улице Баумана, 210. Ухаживает за ней Ирина Санюк, старшая по дому.

«Самый озелененный двор» у Галины Шамановой по адресу Севастопольская, 216.

Самое настоящее «Разноцветье красок во дворе» собрала Валентина Боярская (Розы Люксембург, 265). Каких только цветов здесь нет!

В номинации «Один в поле воин» выиграла Тамара Низомцева (ул. Баумана, 214).

А «Самый дружный двор, да еще и с георгинами», у Марии Лыхинной, Лидии Михайловой, Натальи Осиповой и Виктории Речинской на улице Блюхера, 5.

Все победители примут участие в городском конкурсе «350 добрых дел» к юбилею города.

А 6 сентября в округе состоится праздник «День двора».

- Через вашу газету хочется выразить благодарность людям, которые занимаются озеленением, - говорит депутат городской Думы Елена Черкасова. - Это громадный труд, добровольный. Есть и желание — быть более активными, не бояться обращаться к нам, мы всегда пойдем на встречу и поможем — землей, саженцами, рассадой. Также хочется, чтобы предприниматели, у которых есть финансовые возможности и ресурсы, не оставались в стороне и озеленили территорию хотя бы около своих компаний. Давайте вместе сделаем город зеленее, а значит, краше.

*Ольга Мороз*



**АКТУАЛЬНО**

**Как обстоит дело в домах, обслуживаемых «Северным управлением ЖКС» с долгами и должниками? Об этом разговор с первым заместителем генерального директора «Северного управления ЖКС» Мариной Кокориной.**

- Марина Николаевна, как управляющая компания решает проблему долгов по жилищно-коммунальным платежам?

- «Северное управление ЖКС» ведет полномасштабную работу по взиманию платы за жилое помещение и коммунальные услуги. В работе с должниками мы опираемся на старших по домам и просто на инициативных граждан, которые понимают, что чем выше собираемость платежей в их доме, тем больше возможностей у управляющей компании по обслуживанию и ремонту данного дома.

- Должники бывают разные.

Да, конечно. Одни из ряда забывчивых — граждане, которые в силу своей неорганизованности не привыкли платить вовремя. Бывает, люди попадают в сложную ситуацию, у них возникают временные финансовые затруднения. А есть злостные должники, часто это далеко не бедные люди - с ними общаться сложнее всего, поскольку они придумывают

# Не накапливайте долг до крупных неприятностей



самые разные причины, чтобы не платить.

- Какова технология общения с должниками?

- Если задолженность составляет более 6 месяцев, вы-

писываем уведомление об имеющемся долге, которое вручается должнику лично в руки под роспись. Это мы делаем через старших по домам или через наши подрядные ор-

ганизации. Как правило, после получения уведомления, люди сразу погашают долг или приходят в управляющую компанию, и мы подписываем с ними дополнительное соглашение о добровольном погашении задолженности.

- Если должник все-таки не гасит долг и не идет на подписание соглашения?

- Надо сказать, что компания дает свои плоды. Заключены десятки соглашений о добровольном погашении задолженности. Но если человек не идет нам навстречу, управляющая компания вынуждена предпринимать репрессивные меры. Меры могут быть разные. Если у человека есть долг по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, и он не заключил с нами соглашения о рассрочке, органы соцзащиты не выплачивают ему жилищную субсидию. Еще одна мера понуждения к выплате долга — ограничение услуг. В данном случае речь идет об ограничении горячей воды.

- Доходит дело и до суда?

- Наши юристы оформляют и подают иски в мировой суд о выплате долга. Как правило, дело решается в нашу пользу, и суд выносит приказ о взымании долгов. Сотрудничать мы плотно и с городской администрацией, которая сейчас с нашей подачи подготовила иски о выселении злостных должников из муниципальных квартир.

- Можно сказать, что ваша работа с должниками активизировалась, и действовать вы намерены твердо и последовательно?

- Да. Мой совет — платите вовремя, не накапливайте долги. Мелкий долг — мелкие неприятности, крупный долг — крупные. Если долг все-таки образовался, приходите в управляющую компанию для заключения соглашения о добровольном погашении задолженности. Тогда Вы точно избежите крупных неприятностей.

*Беседовал Андрей Владимиров*

**ВОПРОС-ОТВЕТ**

**■ Что понимается под капитальным ремонтом в жилом многоквартирном доме?**

**С.И Коновалов.**

- Одним из способов сохранения жилого фонда является своевременный и качественный капитальный ремонт жилых строений.

Летом 2007 года был принят Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию ЖКХ». Данный закон дает субъектам Российской Федерации, муниципальным образованиям и собственникам жилых помещений возможность получить реальную финансовую помощь на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Как трактует ФЗ -185, капитальный ремонт - «это проведение предусмотренных законом работ по устранению неисправностей, изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников, в том числе, по их восстановлению или замене с целью улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества многоквартирного дома».

Собственникам жилья, которые хотят получить средства на капитальный ремонт своих домов, надо проявлять инициативу, не мешкая, не ожидая, что кто-то за них решит. Не

## Собственникам надо проявлять инициативу

упускайте шанс отремонтировать дом, в котором живете.

Если вашего дома не оказалось в списках 2011 года, то он может быть включен в программу 2012 или последующего годов. В любом случае собственники сами должны подключиться к решению этой задачи, а не сидеть и выжидать, когда же эта проблема разрешится сама собой.

Теперь показатели Программы напрямую зависят от активной позиции самих собственников помещений в многоквартирных домах, поскольку все решения о ремонте и контроль за его результатами отнесены законом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень основных видов работ, выполняемых при комплексном капитальном ремонте жилищного фонда без отселения жителей:

1. Фасады - восстановление облицовки или штукатурки фасадов, герметизация межпанельных стыков, утеплительные мероприятия с целью улучшения тепло-технических характеристик ограждающих конструкций, в том числе замена оконных и балконных заполнений, ремонт балконов и лоджий с их остеклением, устрой-

ство козырьков над балконами и лоджиями верхних этажей, обустройство входов в подъезды, окраска фасадов, установка и укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных указателей и др.

2. Крыши - ремонт и частичная замена отдельных элементов (стропильной системы, ферм, плит), антисептирование и противопожарная обработка деревянных конструкций, восстановление температурно-влажностного режима в чердачных помещениях, замена кровельного покрытия, замена элементов наружного или внутреннего водостока.

3. Инженерные системы и оборудование - ремонт или замена (полная или частичная) внутридомовых систем тепло-, водо-, электро-, газоснабжения, канализации, вентиляции, ДУ и ППА с диагностикой установкой приборов учета и автоматического регулирования, выполнением отделочных работ (до 15%), ремонт, замена и модернизация лифтов, мусоропроводов и др. оборудования. Диагностика, монтаж и ремонт систем видеонаблюдения, запирающих и абонентских устройств, восстановление сигналов закрытия чердаков и подвалов, линий связи и др. слабых устройств и сетей.

4. Внутридомовые места общего пользования, служебные и технические помещения - отделочный ремонт, восстановление освещения, ремонт всех видов полов герметизация мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментами зданий, устранение подтопления, обустройство входов и приямков в подвал, оборудование помещений для размещения консержек, под мини - мастерскую для хранения инвентаря и противопожарных материалов.

5. Благоустройство территорий домовладения - в соответствии с проектно-сметной документацией, утвержденной архитектурно-планировочным Управлением административного округа.

**Примечания:**

• Данный перечень уточняется и корректируется при обследовании здания и разработке проектно-сметной документации.

• В проектно-сметную документацию закладываются современные материалы и оборудование, прогрессивные технические решения и энергосберегающие технологии.

**СТАРШИЙ ПО ДОМУ**

# Галине Васильевне скучать некогда

Услышав о том, что в «Северном управлении ЖКС» ее считают образцовой старшей по дому, Галина Васильевна Кириллова удивляется, но видно, что ей приятно. Три года она является председателем ТОСа «Пульс добрых сердец» №2.

Свою деятельность в ТОСе Галина Васильевна называет не работой, а участием в работе. Результаты этого участия налицо: двери в подъездах заменили на железные, сделали текущий ремонт в подвале и поменяли канализацию, во дворе поставили детскую площадку и посадили молодые березки. Еще добились того, чтобы дом включили в программу по капитальному ремонту ветхого и аварийного жилья. В этом году за счет 65 тысяч рублей, сэкономленных благодаря установке общедомовых приборов учета, поменяют электропроводку в одном подъезде и в трех поставят новые почтовые ящики. Хотелось бы, конечно, косметический ремонт в подъездах сделать, но пока денег не хватает. На доме «висит» один миллион рублей долга, однако, работа с должниками, в частности «воспитательные» меры вроде отключения электричества и горячей воды, дают свои плоды. Потихоньку дела идут, но желание улучшить жизнь вокруг себя не дают Галине Васильевне покоя.



**«Жизнь меня радует. Сейчас я счастлива своими детьми и внуками – с ними не соскучишься. Да и обязанности старшей по дому скучать не дают».**

- А вот молодежь пассивная, - вздыхает она. - Люди в доме живут хорошие, но ни в чем не хотят принимать участие. Дети, правда, помогают. Им интересно.

С людьми старшая по дому старается вести себя так, чтобы не оскорбить их. Не делай плохо другим, и к тебе будут относиться нормально, уверена она. Вообще, по натуре Галина Васильевна спокойный человек и всегда стара-

ется спокойно и доходливо объяснить людям, что от них требуется.

- Как председатель домкома, я общаюсь не только с жильцами, но и с администрацией города, управляющей компанией, депутатами, и понимаю, что только взаимодействие всех этих сторон способно что-то изменить в нашей жизни к лучшему, - объясняет смысл своей работы Галина Васильевна.

**«Как председатель домкома, я общаюсь не только с жильцами, но и с администрацией города, управляющей компанией, депутатами, и понимаю, что только взаимодействие всех этих сторон способно что-то изменить в нашей жизни к лучшему».**

О самой себе она рассказывает немного.

- Любила и люблю свою работу, моя работа – мое увлечение. Никакого труда никогда не боялась, 44 года проработала маляром и пользовалась уважением в своем коллективе.

Муж Галины Васильевны тоже имел рабочую профессию, был электриком. Как метко отмечает Галина Васильевна, жили среднестатистически, т.е. ни богато, ни бедно – на зарплату. Семнадцать лет прожили в общежитии, пока не получили квартиру, со временем купили дачу, машину. Прожили вместе 33 года, воспитали двоих детей, которые выросли порядочными людьми, получили высшее образование, у дочери свое дело, сын работает на железной дороге.

- Жизнь меня радует, - говорит Галина Васильевна. - Сейчас я счастлива своими детьми и внуками – с ними не соскучишься. Да и обязанности старшей по дому скучать не дают.

*Марина Труфанова*

**МЧС**

## Пожар проще предотвратить

**В 5-этажном жилом доме 29.07.2011 года в 4 часа 32 минуты по адресу: п. Вересовка, ул. Дачная, 44, кв. 43 произошел пожар. В ходе разбора пожара в сгоревшей квартире обнаружен обгоревший труп, при проверке было установлено, что погибшим лицом является гражданин Колбасин Роман Павлович 1995 года рождения. Причина пожара – неосторожное обращение с огнем.**

Дорогие иркутяне и гости нашего города, соблюдайте правила пожарной безопасности в быту и на производстве. Не пользуйтесь самодельными электрическими обогревателями, не оставляйте без присмотра включенную эл. технику, не оставляйте без присмотра маленьких детей.

Если вы будете соблюдать элементарные требования пожарной безопасности, то вас никогда не коснется такая стихия, как ПОЖАР, и ваша жизнь будет в безопасности. Отдел надзорной деятельности г. Иркутска напоминает, что пожар проще предотвратить, чем потушить.

Номер телефона доверия Главного управления МЧС России по Иркутской области 3-99999.

*Отдел надзорной деятельности г. Иркутска*

**На интересующие наших читателей вопросы по установке водосчетчиков отвечает Альберт Меллин, старший специалист по работе с клиентами компании «Подрядчик».**



## Хватит транжирить деньги. Плати по счетчику!

- Какие приборы учета воды ставит компания «Подрядчик»?

- Два года «Подрядчик» занимается установкой квартирных водосчетчиков. Мы пользуемся качественными приборами фирмы «Бетар», гарантия завода – 12 лет. Счетчики предназначены для измерения объема воды, протекающей по трубопроводу при температуре от 5°С до 90°С. У приборов «Бетар» хорошая противоударная и антимагнитная защита. Водосчетчики точные, погрешность измерений – 150-200 мл. в месяц.

- Как быстро «Подрядчик» может установить приборы учета воды?

- Диспетчер принимает заявки с 8.00 утра и до 21.00 вечера каждый день, включая выходные и праздники. Потом бригадир делает обзвон по заявкам, выясняет, что конкрет-

но хочет заказчик, договаривается об осмотре стояков. На осмотр выезжает специалист, осмотр бесплатный. Бригадир договаривается с клиентом об удобном времени, и уже слесарь-сантехник выезжает и ставит прибор. Исполняем заявку за два-три дня, если повезет, можем и в этот же день сделать. Работаем мы по всему городу.

- Насколько ответственные у «Подрядчика» рабочие?

- Штат состоит из двух бригад, в каждой по два слесаря-сантехника. Опыт работы у них разный, но меньше чем со стажом 4 года мы специалистов не берем.

- Дает ли компания «Подрядчик» гарантию на приборы учета воды и их установку?

- Конечно, наша гарантия на счетчики четыре года. Если что-то приходит в негодность,

**Наша справка**  
Требования об обязательной установке счетчиков учета воды, а также тепла и газа, содержатся в Федеральном Законе №261 «О энергосбережении и повышении энергоэффективности». Эксперты утверждают, что затраты на покупку и установку водосчетчиков окупаются за полгода, а после экономят домашний бюджет, реально снижая оплату за коммунальные услуги.

исправляем в самое ближайшее время.

- А имеются скидки?

- Есть скидки 5% инвали-

дам, пенсионерам, в отдельных случаях и до 10% можем сделать. Действует скидка при коллективной заявке: от 50% организатору за заказ установки водосчетчиков в пяти и более квартирах.

- Сколько стоят ваши услуги?

- Стандартный пакет: два водосчетчика (горячей и холодной воды), два шаровых крана и работа – 4200 рублей. Если материал заказчика, два водосчетчика установим за 2400 рублей.

Установка 4 счетчиков – 7200 рублей. Соответственно из материала заказчика – 4400 рублей.

Наша цена стабильная, и не меняется последние два года.

**Заказать установку водосчетчиков вы можете, позвонив по телефону: 600-586  
Фактический адрес: г. Иркутск, ул. Пушкина, д.5**

## ТРЕВОЖНЫЙ ЗВОНОК

**Галина Дмитриевна Шаманова, старшая по дому №216 на ул. Севастопольской и председатель ТОС «Соседи», на днях позвонила к нам в газету и возмущенно рассказывает: «Раздается звонок буквально вчера, беру трубку.**

- Галина Дмитриевна?  
- Да, это я.  
- Я из компании «Уютный дом».  
Я удивилась, вроде ничего такого не заказывала.  
- А что хотели-то? — спрашиваю.  
- Мне порекомендовали обратиться к вам. Говорят, у вас какие-то неладушки с Северной управляющей компанией.

## И воду замутить, и рыбку половить

- Какие неладушки?! — не поняла я. — Мне во всем помогает «Северное управление ЖКС»!

- Мы бы хотели стать управляющей компанией вашего дома, и чтобы вы с нами работали.

- Вот оно значит как, — говорит Галина Дмитриевна. — Вы на улице Лунина возьмите деревянные бараки и работайте с ними. Не хотите? Правильно, наши дома привели в порядок, и сразу вы появились.

- Извините, я не так понял, — и отключился.

«Я весь день проходила расстроенная, — продолжает Галина Дмитриевна. — Вечером у нас собрание было во дворе,

я рассказала, что звонил мне какой-то «Уютный дом», сватают нас к себе. «У нас своя управляющая компания — «Северная», и нас все устраивает», — сказали мне жильцы.

Вчера Татьяне Куликовой, председателю ТОС «Пульс добрых сердец» такой же звонок был. «Совсем с ума сошли, — говорит Татьяна, — слышать ничего не хочу. Даже если у нас и были какие-то разногласия с «Северной», то они в прошлом. Я «Северное управление» ни на что не променяю».

Галина Дмитриевна раньше ничего не слышала про управляющую компанию «Уютный дом» и не знает о том, что от

этой УК голова болит уже у жителей нескольких домов Свердловского округа. Одни жители, как в доме №1 по ул.Грибоедова, с трудом избавились от нее, другие, как ТСЖ «Айсберг» на ул.Лермонтова, всеми силами пытаются избавиться от «ненавязчивого» сервиса этой «управляшки». Но Галина Дмитриевна — не первый год живет на свете, и она совершенно верно определила, что такое «Уютный дом».

«Цены поднимут, свои порядки начнут устанавливать. Нам такого не надо», — твердо говорит Галина Дмитриевна.

Мы нашли сразу несколько публикаций в иркутских

СМИ о «бурной» деятельности «Уютного дома». И выяснилось, что схема «захода» на новый дом у этой компании уже отработана. Сначала разными посулами «охмуряют» старшего по дому, затем с его помощью «охмуряют» часть жильцов, провоцируют среди них недовольство, когда чувствуют, что в доме началось брожение, проводят собрание или заочное голосование. В общем, это «компания» больших любителей сначала воду замутить, потом в мутной воде рыбку половить. Чтобы жители Ленинского округа могли иметь представление об этой управляющей компании, предлагаем нашим читателям статью, перепечатанную из газеты «Дела житейские».

## «Айсберг» мечтает уплыть из «Уютного дома»

**Жители дома №136 по улице Лермонтова областного центра решили отказаться от услуг управляющей компании. Но не тут-то было.**

### «Квиточки» и «цветочки» от «Уютного дома»

«Айсберг» — так называется товарищество собственников жилья, которое организовали жители дома № 136 на улице Лермонтова. Если быть точнее — жители блок-секций №№ 4,5,6 этого дома. Дом строился и сдавался поэтапно: в первых построенных и заселенных блок-секциях собственники квартир сразу организовали ТСЖ «Саяны» и стали сами управлять жильем. Второй очереди дома повезло меньше, причем, дважды: сначала блок-секции №№ 4,5,6 оказались под управлением компании «Приморская», потом — компании «Уютный дом». Помучавшись сначала с одной компанией, потом с другой, посмотрев на соседей, жители второй половины дома тоже решили организовать свое ТСЖ.

Чем же, собственно, не устраивал «Уютный дом» собственников квартир? Основная претензия — начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги. К примеру, дом новый и во всех квартирах есть счетчики горячей и холодной воды, но, по словам старшей по подъезду Нины Каттерфельд управляющая компания не утруждала себя сбором показаний счетчиков и кропотливыми расчетами. Все делалось по старинке, «с размахом», по существующим нормативам.

И это не могло нравиться собственникам квартир, особенно тем, кто в этих квартирах фактически не проживал. А таких в этом доме оказалось немало. Нина Каттерфельд: «Счетчики у всех есть, а Мишаков (С.Г. Мишаков — генеральный директор управляющей компании «Уютный дом» — ред.) не хотел даже принимать показания. Ему говорили: — электроэнергия по нулям, горячая вода по нулям (люди не живут здесь) — он начислял как по-среднему. За отопление начислял за все 12 месяцев, а не за 8 месяцев, как полагается».

Юлия Стеблецкая: «Делали они только одно: выставляли нам завышенные счета. И все. Никакой обратной связи. На письменные вопросы Мишаков не отвечал — я лично писала ему запрос, чтобы он предоставил договоры с ресурсоснабжающими организациями, он их и не представил, и ответа письменного не дал. Наш сосед звонил ему, он его отправил «куда подальше». На все у них позиция одна: платите сколько мы вам выставляем и все. А на любой вопрос в ответ — агрессия и неадекватное поведение. Поэтому люди дошли до суда». Как следует из этих слов, стиль общения «Уютного дома» был далек от дипломатичного. Но, как вскоре выяснилось, «квиточки» с начислениями и «посылки» по телефону — это были только «цветочки» дорогим жильцам от управляющей компании.

### Шантаж и репрессии. Лица все те же.

«Ягодки» пошли, когда жители дома № 136 решили все-таки избавиться себя от общения

с компанией «Уютный дом». Не тут-то было. Мало ли, что вам уже не хочется? А нам хочется! Управляющая компания упорно не хотела размыкать «дружеских объятий», в которые она заключила жильцов трех блок-секций. Собственникам квартир пришлось пройти долгий тернистый путь освобождения, который, впрочем, еще не закончился. Сначала жильцы обратились с иском в суд, поскольку «Уютный дом» «заходил» в дом № 136, следуя своему фирменному стилю — «нахрапом» и с многочисленными нарушениями. Кировский районный суд признал решения общих собраний собственников жилья о выборе в качестве управляющей компании ООО «Уютный дом» недействительными. Господин Мишаков пытался обжаловать это решение, но Судебная коллегия по гражданским делам Иркутского областного суда подтвердила вердикт Кировского суда. Затем жильцы трех блок-секций попытались объединиться с близкими соседями и «влиться» в ТСЖ «Саяны». Не получилось. Не срослось. Тогда они решили, что справятся сами, в соответствии с законодательством организовали свое собственное товарищество — «Айсберг» и потребовали у «Уютного дома» всю техническую и финансовую документацию, связанную с обслуживанием их дома. Как вы думаете, что они услышали в ответ? Скажем так, устойчивое нелитературное выражение, обозначающее категорический отказ. Если и раньше стиль общения господина Мишакова трудно было назвать дипломатическим, то после после того,

как жильцы дома №136 вполне официально выразили ему свое «фи», а суд их поддержал, генеральный директор «Уютного дома» совсем перестал стесняться себя в действиях и выражениях. Кроме крепких выражений «великого и могучего» руководитель «Уютного дома» пустил в ход и весь набор коммуналного шантажа и репрессий. От угроз отключить «все на свете» «Уютный дом» перешел к действиям. Отключается горячая вода, осуществляется неоднократные попытки «отрубить» электроэнергию, с 20 июня встали лифты. Дом № 136 становится похожим на осажденный неприятелями город, но сдаваться, похоже, не собирается.

### Долгие проводы — лишние слезы.

«Летопись» борьбы дома №136 по улице Лермонтова областного центра составляет довольно пухлую папку документов. Недавно она пополнилась новыми. Это письмо членов ТСЖ «Айсберг» мэру г. Иркутска. В нем описаны все этапы борьбы жителей дома с управляющей компанией «Уютный дом». Длится она почти год. Немало места в письме уделено



лично генеральному директору С.Г. Мишакову. В частности сказано, что генеральный директор «Уютного дома» «осуществляет самоуправство, препятствует деятельности законно созданного ТСЖ, незаконно, лишь с целью причинить вред собственникам многоквартирного дома, удерживает документацию по управлению домами». В конце письма просьба: «Просим Вас оказать содействие в решении вопроса нормальной работы ТСЖ «Айсберг» в интересах граждан — собственников жилья».

Кто же все-таки сможет помочь жителям дома №136 освободиться от назойливых «объятий» и навязчивого «сервиса» управляющей компании «Уютный дом»? И какими еще документами должна поглотиться «летопись» борьбы ТСЖ «Айсберг» с вышеупомянутой компанией?

Александр Морозов

# «Медиа-Эксперт» - реклама, которую ВИДНО...

**Компания  
«Медиа-Эксперт»  
предлагает:**



- Рекламные площади на домах с размерами до 280 квадратных метров
- Рекламу на квитанциях об оплате услуг ЖКХ
- Рекламные площади в бесплатных газетах управляющих компаний, а также на их сайтах
- Адресную рассылку рекламной информации

**ТЕЛЕФОН: 90-90-51**

## ТЕЛЕФОНЫ

**ЕДИНЫЙ КОНТАКТ-ЦЕНТР  
«КРУГЛОСУТОЧНЫЙ ДОЗОР»**

**500-100**

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

Полиция, Ленинский р-н - 29-04-59

## ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ

**Адрес: г. Иркутск, ул. Р. Люксембург, 184, оф. 341  
(здание завода «Радян»),  
ул. Жукова, 3.**

## ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ

**Паспортный стол ОАО «Северное  
управление жилищно - коммунальными  
системами» производит:**

- прием документов от граждан на регистрацию по месту жительства, месту пребывания, снятия с регистрационного учета.
- обмен или получение ПАСПОРТА гражданина РФ.
- выдачу справок с места жительства, места пребывания В ДЕНЬ ОБРАЩЕНИЯ.

**Адрес:**

**Микрорайон Ново-Ленино  
ул. Розы Люксембург, д. №184, 1 этаж  
(остановка «Спутник», «Автостанция»,  
с торца здания завода «Радян»  
со стороны Налоговой Лен. р-на.)**

**Иркутск-II  
ул. Жукова, д.3 (посмотреть место на карте)**

**Режим работы:**

Вт и Чт 8.00 до 12.00, с 14.00 до 18.00

Ср. 8.00 до 12.00, с 13.00 до 17.00

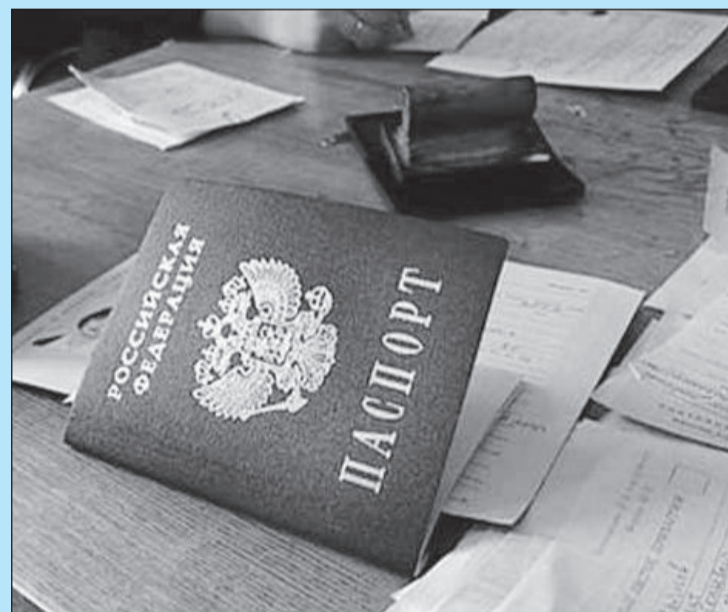
Сб 8.00 до 14.00

Пн, пт, вскр - выходной

**Телефон для справок:**

**500-100, 5-100 (для абонентов БВК)**

**Все услуги предоставляемые паспортным столом являются бесплатными.**



№6, август,  
2011 г.

Учредитель: ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами».  
Генеральный директор: **Дмитрий Шишкин**. Адрес: 664040 г. Иркутск, ул. Пржевальского, 207.  
Адрес сайта компании: [www.nordm.ru](http://www.nordm.ru).  
Наполнение, редактирование и верстка: ООО «Медиа-эксперт».  
Исполнительный директор **Дмитрий Гранин**, [www.media-irk.ru](http://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](mailto:edit@media-irk.ru).

Издание зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере массовых коммуникаций, связи и охраны культурного наследия по Иркутской области и Усть-Ордынскому автономному округу. Свидетельство о регистрации средств массовой информации ПИ № ФС38-0200Р от 29 января 2008 года.

Использование материалов без согласия редакции запрещено. При цитировании ссылка на газету «Вестник Северного управления» обязательна.

За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет.

Газета распространяется бесплатно на территории Ленинского округа г. Иркутска.

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

Тираж 10 000 экз. Заказ №  
Дата выхода: 31.08.2011 г.  
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00