



Вестник Северного управления

№9 (16)
2011 г.

**ЭТО ВАШ
ЖИЛИЩНЫЙ ЭКСПЕРТ**

Счастливого Нового года !



УВАЖАЕМЫЕ ИРКУТЯНЕ!

В новогодние дни принято оглядываться на старый год. Он был необычным, торжественным - наш город праздновал 350-летие со дня своего рождения. Мы с вами постарались сделать все, чтобы праздник чувствовался не только в центре Иркутска, но и в отдаленных районах города. «Северное управление ЖКС» приняло участие в подготовке и проведении праздничных мероприятий на территории Ленинского округа, многие активные жители участвовали в конкурсе «Жить как хозяин - 2011», организованном нашей управляющей компанией. Конкурс наглядно показал: у нас немало инициативных жителей, которые хотят и делают все, чтобы наши дома, подъезды и дворы стали чище, уютнее, светлее. Эти люди – наши союзники, «Северное управление ЖКС» опирается на них в своей работе, помогает во всех полезных и добрых начинаниях.

Хочется, чтобы в новом году таких инициативных граждан стало больше, чтобы все наши жители почувствовали себя настоящими хозяевами. Желаю вам, уважаемые земляки, семейного счастья в семьях, добрососедского отношения в домах, здоровья и благополучия! Счастливого Нового года и Рождества!

*Генеральный директор
ОАО «Северное управление
жилищно-коммунальными
системами»
Дмитрий Шишкин*

**Награды
юным
художникам**

2 стр.

**Назад
в будущее?**

3-6 стр.

**Благоустройство -
процесс
планомерный**

7 стр.

**Новогодние
подарки
от «Билайн»**

6 стр.

ЖИТЬ КАК ХОЗЯИН



1 декабря в Общественной палате Иркутской области прошло награждение победителей конкурса «Жить как хозяин-2011». Его участники – инициативные жители Иркутска, которым не безразличен внешний вид своего дома. Соответственно номинациям поздравляли инициативный двор и подъезд, лучшего старшего по дому. Конкурс проходит уже второй раз при поддержке службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области.

Как рассказала одна из победительниц, следить за своим двором у жителей ее дома стало хорошей привычкой. Регулярные субботники, ремонт и облагораживание территории

Результат работы – сплоченный коллектив

около дома – это только часть мероприятий, проводимых активистами. Соседи поздравляют друг друга с днем рождения, рисуют стенгазеты и даже готовят шашлыки во дворе. Результатом их работы является не только ухоженный дом, но и сплоченный коллектив соседей (а в наше время так часто бывает, что соседи по дому даже не знакомы).

Таких людей, которые не только много делают для обустройства своего дома, но и заражают своим энтузиазмом других, необходимо должным образом награждать, считает Денис Воронов, руководитель службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области. Поэтому каждый победитель получил подарочный сертификат, на который можно приобрести что-нибудь полезное для дома.

Поздравляем победителей конкурса, которые проживают в домах, обслуживаемых «Северным управлением ЖКС». Это Матвеева Людмила Федоровна (1 место) – номинация «Лучшая старшая по дому», дом № 309 А, по улице Розы Люксембург; Васина Дина Яковлевна (2 место) – номинация «Лучшая старшая по дому», дом № 1, по улице Ангарской и Шаманова Галина Дмитриевна (2 место) – номинация «Инициативный подъезд», дом № 216, по улице Севастопольской.

Александра Лоскутова

ПРАЗДНИКИ

Ленинский округ встречает Новый год.

22 декабря
12.00. Новогоднее мероприятие для детей-инвалидов. Дворец культуры им. Гагарина, ул. Макаренко, д. 6.

25 декабря
Кинотеатр «Россия», ул. Севастопольская, д. 216:

12-00. Праздничное мероприятие для ветеранов ВОВ.

16.00. Праздник для детей из многодетных и малообеспеченных семей

18.00. Открытие новогодней ёлки.

26 декабря

17.00. Театрализованное новогоднее мероприятие для жителей района. Площадь «ЕВРОПАРКА», ул. Розы Люксембург, д. 215 В.

27 декабря

12.00. Новогоднее мероприятие. Детский оздоровительно-спортивный центр «Восток», ул. Пржевальского, д. 78.

28 декабря

12.00. Открытие елки, ул. Розы Люксембург, 217 и 5 января 13.00.

16.00. Открытие ёлки. Парк «Комсомольский», г. Иркутск-2, ул. Авиастроителей.

17.30. Детский праздник. Детский клуб «Ленинец», ул. Пржевальского, д. 28.

29 декабря

17.00. Открытие ёлки. Ст. Батарейная, ул. Центральная, д. 17.

30 декабря

12.00. Открытие ёлки. П. Жилкино, ул. Шахтерская, д. 19-а

31 декабря

18.00. Открытие ёлки +салют. Стадион «Зенит», ул. Авиастроителей, д. 4 А.

5 января

13.00. Новогоднее мероприятие, ул. Ярославского, д. 258.

Установка и украшение новогодних ёлок проходит при поддержке ОАО «Северное управление ЖКС»

АКТУАЛЬНО

Кто повышает тарифы.

До 12 июля 2012 года не будут инициироваться проведения собраний собственников по поводу повышения тарифов на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги. Такое решение приняли крупнейшие управляющие компании, входящие в СРО «Содружество». Но рост тарифов уже с января нового 2012 года почувствуют наниматели жилых помещений муниципального жилого фонда. Администрация г. Иркутска приняла решение о повышении на 16% платы за пользование жилыми помещениями (плата за найм). Ситуация, которая сложилась в Иркутске, прямо скажем, парадоксальная: коммерческие организации «замораживают» квартплату, а городская власть ее повышает.

Соб. инф.

САМОУПРАВЛЕНИЕ

Наградили лучших

Подведены итоги городского конкурса среди ТОСов.

Итоги большинства конкурсов традиционно подводятся в декабре. Потому этот месяц самый богатый на поздравления и подарки. Девятого декабря в актовом зале администрации областного центра чествовали победителей конкурса «Лучшее территориальное общественное самоуправление Иркутска».

Лидеров определили в трех номинациях – ТОС с количеством домов меньше двадцати, ТОС с количеством домов больше двадцати и ТОС частного сектора. В первой победил «Авиатор», расположенный на территории Октябрьского района. Во второй ТОС «Синюшина гора». В третьей – ТОС «Мельниково». Оба объединения находятся в Свердловском районе. Представители ТОСов получили дипломы и денежные призы. Активными и заметными участниками конкурса были ТОСы из Ленинского округа – «Пульс добрых сердец» и «Соседи».



Помимо этого, за особые заслуги в развитии Иркутска победителям были вручены памятные знаки, выпущенные к юбилею города именные удостоверения двум активным общественникам – Ирине Ураковой и Ирине Балусевой.

Елена Степанова

ЮБИЛЕЙ



Награды юным художникам

«Иркутский острог, Спасская церковь, Амурские ворота, Байкал» появились на кофеле дома № 1, по улице Ангарской во время акции, которую совместно со старшей по дому Диной Яковлевной Васиной организовало ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами». Вместо серой стены получилось живописное панно. Рисунки ребята посвятили 350-летию родного Иркутска. А 22 ноября в Детской школе искусств № 6 управляю-

щая компания наградила приглашенными сертификатами в развлекательный центр «Звездный» юных художников, принимавших участие в юбилейной акции. Среди награжденных Даша Нарыкова, Алина Тетерина, Настя Лопаткина, Оля Абдрашитова, Настя Дорофеева, Рома Нечаев, Аня Фомиченко, Олег Якушкин, Саша Шкатова, Кристина Васина, Таня Теплякова, Таня Казакеева, Настя Ефимова, Маша Федосеева и Юлия Авдеева.

КАСАЕТСЯ КАЖДОГО

Назад в будущее?



Жилищно-коммунальное хозяйство – любимая тема у юмористов и политиков. Одни шутят про ЭТО и зарабатывают себе на жизнь, другие критикуют ЭТО и зарабатывают себе политический капитал. Обострение темы обычно наступает в период различных выборов. Слов нет, проблем в ЖКХ хватает, но их столько же, если не больше и в дорожном, и в лесном и во всяком другом отечественном хозяйстве. И все-таки ситуация в жилищно-коммунальном хозяйстве уникальна – она КАСАЕТСЯ КАЖДОГО И КАЖДЫЙ ДЕНЬ. Именно поэтому эта тема так популярна у людей, которые ищут популярности.

Одно дело говорить: сурово критиковать, гневно разоблачать, выражать всяческое недовольство и выдвигать хорошие идеи. Другое дело – работать, не считаясь со временем и недостатком средств, обеспечивать в экстремальных сибирских условиях нормальные условия для проживания людей. Разные это занятия – говорить и работать, разной меры ответственности. И результаты – разные. В одном случае – реальные дома с реальными решенными и нерешенными проблемами. В другом – слова на ветер и проекты под общим названием «как было бы здорово, если...». Один из подобных проектов озвучил совсем недавно мэр г.Иркутска Виктор Кондрашов. Причем, чтобы быть хорошо расслышанным, в течение трех дней по трем телевизионным каналам. Суть высказанной с экрана идеи – чтобы, наконец, решить проблемы в сфере ЖКХ, надо создать в городе Иркутске муниципальную управляющую компанию. Сама по себе идея

не несет ничего революционного: ну, есть муниципальные унитарные предприятия «Водоканал», «Спецавтохозяйство» и ряд других. Будет, в конце концов, еще один МУП. Что от этого Иркутск и иркутяне приобретут или потеряют? Одним МУПом больше, одним МУПом меньше. Но почему этому заявлению мэра Иркутска постарался придать такое значение, и почему оно получило большой резонанс? Давайте, попробуем разобраться.

Во-первых, иркутский градоначальник проявил себя, как настоящий политик, который всегда найдет крайнего, и «крайним» этим окажется ближний: он возложил вину за все проблемы в сфере ЖКХ на прежнее руководство города – «...была погоня за исполнением 185 Федерального Закона», «...создали монополиста, который владеет тремя управляющими компаниями», «...получили хаос на рынке управляющих компаний» и т.д.

Во-вторых, иркутский мэр

(чтобы почувствовался полярный контраст с прежним руководством) заявил об обеспокоенности и активной жизненной позиции нынешней администрации – «муниципалитет не прячет голову в песок, занимается этой проблемой», «мы вновь поднимаем эту проблему, чтобы поменять ситуацию на рынке коммунальных услуг».

В третьих, и это самое главное (остальное все – преамбула), глава местного самоуправления признался: «Мы приняли решение любыми способами сместить управляющие компании с иркутского рынка» и призвал иркутян «переголосуйте за муниципальные компании», а еще, если жители «будут работать с муниципальной компанией – проблем не будет». Вот так открытым текстом должностное лицо, глава местного самоуправления объявил о создании муниципальной управляющей компании, подконтрольной мэрии, призвал горожан сделать свой выбор в пользу этого МУПа и

признался в своем сокровенном желании «сместить» прочих конкурентов «любыми способами». Если бы г-н Кондрашов был бы простым бизнесменом, как два года назад, его можно было обвинить в непродуманной и излишне агрессивной рекламной компании. Но сейчас у него другой статус, другая мера ответственности, как за свои слова, так и дела. Сейчас действия иркутского мэра нап-

ряжают Федеральный закон № 135 «О защите конкуренции». По крайней мере, так считают руководители шести крупнейших управляющих компаний областного центра, которые 29 ноября этого года подали соответствующее заявление в Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области.

Окончание на стр. 4-6

Светлана Щепина, заместитель министра жилищной политики, энергетики, транспорта и связи Иркутской области:

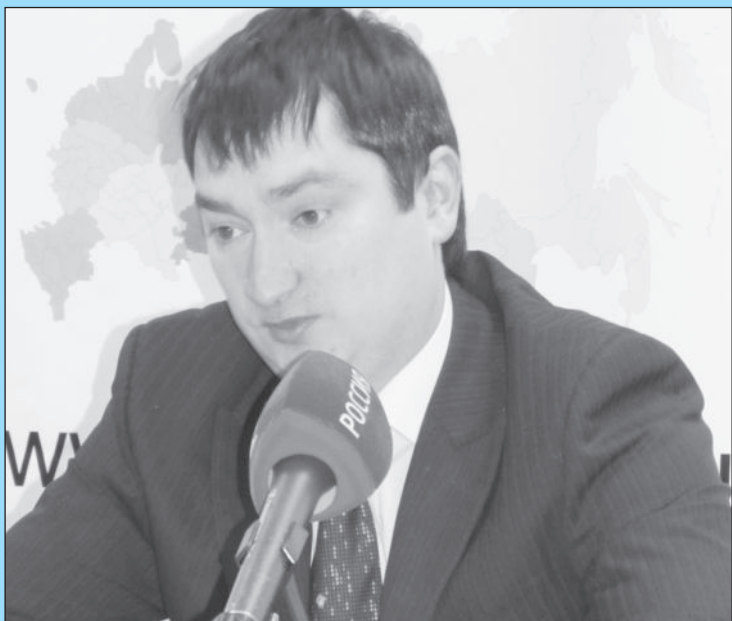
– Есть федеральный закон 131, который говорит о том, какие полномочия есть у органов местного самоуправления, а каких нет. Так вот, полномочий по управлению многоквартирными домами у органов местного самоуправления нет. Поэтому естественно, не может быть муниципального унитарного предприятия. Кстати, сразу после вступления в силу этого закона давалось два года на переходный период, чтобы изменить формы собственности у уже имеющихся предприятий. Тогда муниципальные управляющие компании и стали частно-муниципальными.

В чем, на мой взгляд, самая главная проблема в городе Иркутске? После того, как три компании перестали быть стопроцентно муниципальными, администрация города потеряла к ним интерес. Хотя 25 процентов акций по-прежнему остаются в ее собственности. Между тем, с этими организациями надо было

выстраивать отношения, заключать, например, соглашения о социально-экономическом сотрудничестве, обмене информацией, создания базы данных и так далее. Вариантов много.

А недавно принят 123 Федеральный закон от 4 июня 2011 года об изменении в Жилищном кодексе РФ. Он регулирует, каким образом орган местного самоуправления может влиять на управляющие организации. И вот сейчас задача органа местного самоуправления выстроить механизм взаимоотношений, во-первых, с управляющими организациями, во-вторых, с собственниками жилья. Надо вести постоянный мониторинг стоимости услуг, владеть все той же базой данных. Ничего этого в Иркутске не делается. Более того, 123-ФЗ запрещает застройщикам в домах-новостройках создавать управляющие компании. Муниципальные власти по закону обязаны в течение 10 дней после подписания акта о сдаче дома в эксплуатацию объявить открытый конкурс на управление этим домом. Прошло почти полгода, за это время в Иркутске было сдано 20 домов, но ни одного конкурса так и не было проведено.





Михаил Дамешек, исполнительный директор НП СРО «Содружество ЖКХ»:

- Муниципалитету в общем-то есть, чем заняться. Бесконечное будирование темы ЖКХ – попытка отвести внимание горожан от тех реальных проблем, которые существуют в Иркутске. Прежде, чем начать критиковать других, надо начать наконец-то работать самому. Мэр призывает выбирать вновь созданную или создаваемую муниципальную УК. Но я считаю, что в первую очередь надо разобраться с существующим хозяйством. И после этого можно переходить к созданию чего-то нового. Вначале должен быть создан какой-то минимальный уровень комфортного проживания граждан в городе. Возникает ситуация: человек в 21 веке ходит в туалет, который находится на расстоянии 100 м от его дома. И заходя туда, он не знает, упадет он в этот туалет или не упадет. И в то же время мы можем ставить Wi-Fi на остановках, и в троллейбусах, и в трамваях. Какой-то приоритет интересов должен быть.

Мэрии есть чем заняться. Детский садик в Ново-Ленино, который хотели построить к 350-летию Иркутска, так и не открыт до сих пор. Перед тем, как планировать открытие нового муниципального предприятия, необходимо вывести на новый качественный уровень, да просто навести порядок в уже существующих МУПах.

Работа МУПов за много лет показала свою неэффективность на рынке управления жилищным фондом. МУП – система негибкая, она не может подстроиться к рыночным условиям, в отличие

от частных предприятий. Организация МУПов в сфере ЖКХ – это откат на несколько лет назад.

Прежде чем создавать муниципальную УК, надо честно сказать иркутянам: мы больше не будем получать средства на капитальный ремонт из Фонда содействия ЖКХ, поскольку муниципальная доля в ЖКХ будет больше 25%, и мы нарушим требования федерального закона. Федеральный закон 185 – ФЗ диктует определенные требования. И одно из требований, чтобы 75% субъектов данного рынка были частными. Рынок обслуживания жилья в Иркутске сейчас соответствует этим пропорциям, город уже получил из федерального бюджета порядка 1 млрд. рублей на проведение капремонта жилых зданий. Если пропорция 75Х25 в Иркутске будет нарушена, то город не сможет получать из Фонда содействия реформированию ЖКХ, который действует до 2015г. То есть администрации надо будет жителям объяснять, что по приходу одного из чиновников, жители останутся без капитального ремонта. Варианта будет два: либо город из собственного бюджета выделит эти деньги, что неэффективно: зачем выделять собственные деньги, когда их можно пустить на те же социальные нужды города. Либо придется выйти к населению и сказать: «Вы извините, мы в федеральную программу не попадаем, поэтому все эти деньги собирайте самостоятельно». А деньги – это порядка 5-7 млн рублей с 60-ти квартирного дома на проведение мероприятий капремонта. То есть с каждой квартиры надо собрать минимум по 100 тысяч рублей. Зачем это делать, когда сейчас существуют возможности получить эти деньги из федерального бюджета? Просто ради своих политических амбиций?



В муниципальном ЖКХ всегда существовала и процветала крайне неэффективная с точки зрения здоровой экономики система: в среднем на каждый рубль, который оплачивало население, материальный результат составлял 10-15 %.

*Продолжение.
Начало на стр. 3*

Управляющие компании сочли, что выступления иркутского мэра в телеэфире ведут к ограничению конкуренции, поскольку высшее должностное лицо не просто высказал предпочтение одной управляющей компании, но и призвал горожан отказаться от услуг частных управля-

ющих компаний в пользу муниципальной.

«Подумаешь, – скажет читатель, – какие-то нарушения какого-то закона, ведь в этом случае мэр заботится о нас, простых иркутянах». Но, справедливости ради следует признать, что законы пишутся для всех, в том числе и для мэров. Кроме того есть факты, которые говорят о том, что создание

муниципальной управляющей компании может не улучшить, а как раз наоборот, ухудшить ситуацию на рынке жилищно-коммунальных услуг. Не все, наверное, знают, что в Иркутске уже есть управляющая компания, которая полностью принадлежит муниципалитету. Это ОАО «Восточное управление ЖКС» (100% акций владеет муниципальное образование «Город Иркутск»). Анализ обращений жителей говорит о том, что жалоб на работу этой компании у иркутян никак не меньше, чем аналогичных обращений к другим крупным



Петр Воронин, министр жилищной политики, энергетики, транспорта и связи Иркутской области

- Недавно администрация Иркутска выступила с инициа-

тивной создания муниципальной управляющей компании, которая, по ее мнению, решит все проблемы ЖКХ. Это, по меньшей мере, странный посыл. За счет чего она будет лучше? За счет кадрового состава? Сомнительно. За счет того, что бу-

дет действовать, руководствуясь мудрыми распоряжениями команды администрации – и только поэтому будет работать лучше? Это тоже очень странно.

Понизить тарифы на обслуживание она не сможет. Напрямую направлять муниципальные средства, которые будут использованы на ремонт и обслуживание, она не имеет права. К тому же только созданная компания не будет эффективна хотя бы потому, что имеет в управлении не так много жилого фонда, а общеизвестно, чем больше этого фонда, тем меньше себестоимость услуг. Ну не принудительно же она станет заставлять в массовом порядке подписывать граждан договоры.

Другое дело, что муниципальным образованиям надо радикально решать проблему взаимодействия с частными компаниями, сделать управляемость реальной.



В случае создания крупной муниципальной компании, баланс между частными и муниципальными управляющими компаниями будет нарушен, и денег на капремонт жилого фонда город просто-напросто не получит.

компаниям (о мелких – особый разговор). Много нареканий у горожан на услуги таких иркутских МУПов, как «Спецавтохозяйство», «Иркутскавтодор», «Спецавтотранс» и другие. Посмотрите, как у нас вывозится мусор в частном секторе и убираются дороги, особенно зимой и особенно в праздничные и выходные дни! Как у нас освещаются улицы и дворы! Как чистятся лестницы. У нас в Иркутске есть улицы, которые трудно назвать город-

скими, поскольку они никогда не знали асфальта и освещения, у нас до сих пор во многих муниципальных (!) домах сортир, простите, во дворе, жители воду носят ведрами из колонок, а помой выливаются в ближайшую канаву или под ноги прохожим. Этот уровень ЖКХ создали управляющие компании? Никак нет, средневековые картинки из иркутской жизни - наглядный пример работы городской власти и муниципальных предприятий. В муниципаль-

ном ЖКХ всегда существовала и процветала крайне неэффективная с точки зрения здоровой экономики система: в среднем на каждый рубль, который оплачивало население, материальный результат составлял 10-15 %. Все остальное - накладные расходы, трудозатраты. То есть, житель платит свою сотню за ремонт, а получает результат на червонец. Как можно с такой эффективностью качественно содержать и обслуживать жилфонд? Кроме того во времена муниципального ЖКХ практиковалась система так называемого перекрестного субсидирования.

Окончание на стр. 6



Андрей Емельянов, первый директор ОАО «Северное управление ЖКХ»:

- В 2005 году в Российской Федерации вступил в силу новый Жилищный кодекс, который регламентировал все взаимоотношения в рамках реформы ЖКХ. Суть реформы – отход от административных методов и рычагов в управлении сферой ЖКХ и повышение роли собственников жилья в этих вопросах. Год спустя в Иркутске была разработана и принята городской Думой Программа по реформированию жилищно-коммунального хозяйства. В соответствии с этой Программой было создано четыре управляющих компании - акционерных общества. 100 % акций этих компаний находилось в собственности муниципалитета. Управляющие компания взяли на себя в полном объеме взаимоотношения с ресурсоснабжающими организациями и все долги ДЭЗов, РЭУ и ЖЭКов до последнего рубля. Договоры управления, которые заключали управляющие компании с собственниками, значительно отличались от договоров жильцов с МУПами. МУПы – по своим функциям не являлись управляющими компаниями, они выполняли роль подрядных организаций.

Я был первым генеральным директором ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами». Ситуация была очень серьезная. Мы приняли наследство от многочисленных муниципальных предприятий, в том числе многомиллионные долги МУПов перед энергетиками. Практически все муниципальные предприятия, которые действовали в Ленинском округе, были потенциальными банкротами. Налоговая служба могла обанкротить эти предприятия, но до создания управляющих компаний их заменить было практически нечем. Муниципальные предприятия работали без перспективы и постоянно затыкали две «дыры»:

зарплату работникам и налоги - никаких средств на развитие, на качественное улучшение обслуживания домов МУПы не зарабатывали. При этом была колоссальная задолженность по налогам, прежде всего, по НДС.

В чем отличие муниципальных предприятий от частных? За три года после создания «Северного управления ЖКХ» мы смогли на той же базе изменить в корне ситуацию: задолженность по зарплате – ноль, задолженность по налогам – ноль. Мы смогли оснастить общедомовыми приборами учета тепла 80% домов, работая без всякой помощи муниципалитета только за счет средств, которые собирались с населения.

Почему именно сейчас встал вопрос о создании муниципальных управляющих компаний? Администрация хочет влиять на ситуацию в сфере ЖКХ? Но ведь и сейчас у органов местного самоуправления есть такие возможности. В собственности муниципалитета находится 25% акций трех крупнейших управляющих компаний города.

Администрация хочет установить какой-то дополнительный контроль? Я считаю, у нас один контролер – население. Удастся ли понизить или заморозить тарифы? Управляющая компания, даже муниципальная не имеет влияния на уровень тарифов. Тарифы на тепло и горячую воду устанавливает региональная служба по тарифам, тарифы на обслуживания жилья устанавливают сами собственники жилья. Деньги ниоткуда не возьмутся, если Дума примет решение дотировать деятельность муниципального предприятия, их придется вынуть из бюджета, из кармана налогоплательщиков. В итоге за неэффективную работу МУПов горожанам придется платить дважды. Все разговоры мэра Иркутска о создании конкурентной среды – от лукавого. Речь идет о создании монополиста, который будет контролировать значительную часть рынка обслуживания жилья.

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

- Как специалист в области экономики, я не вижу оснований полагать, что муниципальная управляющая компания может оказывать услуги по более низкой цене. Стоимость услуг управляющих организаций складывается из вполне объективных цифр. Если сразу же убрать долю на оплату услуг ресурсопоставляющих организаций, которые являются константой для всех, плюс вывоз ТБО, что также величина постоянная, то станет понятно, что экономить-то, в общем, не на чем.

Если говорить о снижении стоимости услуг, которые ока-



зывает сама УК то это возможно в том случае, если муниципалитет будет дотировать свое предприятие, выплачивая зарплату всем работникам за счет муниципального бюджета. Тогда может быть,

услуги могут быть более дешевыми. Но это будет не вполне законное перераспределение средств муниципального бюджета в пользу граждан нескольких домов.

Назад в будущее?

Окончание.
Начало на стр. 3-5

Все деньги, которые МУПы собирали с жильцов, «сваливались в кучу» и тратились на усмотрение директора, пообъектного учета не было. То есть, дома с добросовестными плательщиками, с хорошей собираемостью квартплаты, часто оплачивали работы на домах, где были большие долги. Вот такая «справедливость», а точнее сказать, полнейший административный произвол и уравниловка.

Есть еще один немаловажный экономический «эффект», который несомненно получит

Иркутск от создания муниципальной управляющей компании. Дело в том, что существуют требования федерального закона 185-ФЗ, которые однозначно диктуют: муниципальное образование может получить деньги на капитальный ремонт жилых домов из Фонда содействия ЖКХ, если на рынке обслуживания жилья доля частных управляющих компаний составляет не менее 75%. А теперь считаем: в крупнейших УК - ОАО «Западное управление ЖКС», «Южное управление ЖКС», «Северное управление ЖКС» 25% акций находятся в муниципальной собственности. В городе есть еще «Восточное

Факты говорят: создание муниципальной управляющей компании может не улучшить, а как раз наоборот, ухудшить ситуацию на рынке жилищно-коммунальных услуг Иркутска.

интересно, жители, которые годами мечтают о капремонте своих домов, месяцами собирают все необходимые документы, согласны на такую перспективу?

В телевыступлении мэра много места было уделено критике управляющих компаний. Критиковать, как уже было сказано, всегда легче. Но давайте все-таки будем честными. Все те многочисленные проблемы, которые возмущают жителей: обшарпанные подъезды, текущие кровли, разрушающиеся козырьки, гнилые трубы, сырые подвалы – это не работа управляющих компаний, которые обслуживает данное жилье 3-4 года, это – наследство МУПов и ДЭЗов, которые работали на этом жилье десятки лет. И решить эти проблемы сразу и быстро невозможно.

Так куда зовет нас иркутский мэр, к чему призывает? Отказаться от уже пройденного труднейшего участка на пути реформы ЖКХ, отступить в коммунальный «рай» и разруху? Спасибо, там мы уже все были.

Впрочем, если мы хотим вернуться во времена монополии ДЭЗов, РЭУ и прочих ЖЭКОв, хамов-управдомов и вечно пьяных сантехников, – тогда правильной дорогой идем, товарищи. Назад в светлое будущее, в общество монополии планово-убыточного, беспомощного муниципального ЖКХ.

Константин Михайлов



Перед тем, как планировать открытие нового муниципального предприятия, необходимо вывести на новый качественный уровень, да просто навести порядок в уже существующих МУПах.

управление ЖКС», которая на 100% принадлежит муниципалитету. В случае создания крупной муниципальной компании, баланс между частными и муниципальными управляющими компаниями будет нарушен, и денег на капремонт жилого фонда город просто-напросто не получит. Ин-

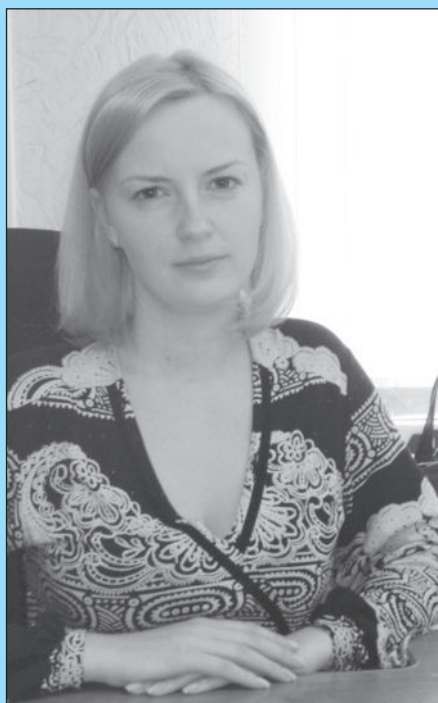


Альбина Лемешевская, генеральный директор ООО «Сибирская»:

- УК «Сибирская» является частной УК. Доли муниципалитета в уставном капитале компании нет, но контроль со стороны мэрии возможен, и он прописан в договоре управления. По сути, сегодня мы отчитываемся перед муниципалитетом и по сбору платежей, и по порядку обслуживания домов: на думских слушаниях, на высшем административном комитете. И говорить о том, что частная компания не подчинена требованиям муниципалитета – некорректно.

Более 60% площадей, которые мы обслуживаем, это муниципальное жилье, неприватизированные квартиры. Мы даем городской администрации информацию о необходимости проведения капремонта (ремонт кровель, замена канализационных выпусков). Что касается текущего ремонта, то такие виды работ не предусмотрены

у нас в тарифе – и это, конечно, большая ошибка. Мы призывали муниципалитет к тому, чтобы в будущих конкурсах были предусмотрены такие виды работ, как устранение мелких аварийных ситуаций. Потому что на сегодня мы работаем в рамках, когда у нас нет текущего ремонта, т.е. чистое содержание. Мы имеем ситуацию, когда человек приватизировал отремонтированный жилой фонд, и он понятия не имеет, что он приватизировал часть помойки, часть кладовки, где хранится топливо, и часть надворного туалета. Это людям необходимо объяснять. Часто люди говорят, что они приватизировали только свою квартиру и больше ответственности они нести ни за что не хотят. В законе четко прописано, что собственник несет бремя ответственности за содержание своего имущества. Это приходится нам людям объяснять. Тем более муниципалитет самоустраняется от объяснений с жителями.



Анна Романенкова, эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ»:

- Часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» запрещает органам местного самоуправления осуществлять любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению ограничения устранения конкуренции. Высказывания мэра г. Иркутска содержат действия, запрещенные Федеральным законом «О защите конкуренции» и могут повлечь последствия в виде ограничений и недопущения конкуренции на рынке управления многоквартирными домами г. Иркутска. Мэр города открыто призывает жителей города отказываться от услуг частных управляющих компаний, предлагая жителям многоквартирных домов проголосовать за муниципальные УК. Статья 165 Жилищного кодекса РФ обязывает муниципальные органы создавать всем управляющим компаниям равные условия для деятельности, независимо от организационно-правовых форм.



Марина Кокорина, заместитель генерального директора ОАО «Северное управление ЖКС»:

- В ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» администрация города владеет 25% акций. И как акционер, городская администрация обладает большими полномочиями: может созывать общее собрание акционеров и Совета директоров, выносить вопросы на повестку дня. Председателями Совета директоров являются главы административных округов города – они непосредственно принимают участие в хозяйственной деятельности предприятия. Доступ к информации о деятельности компании всегда существует. От муниципалитета обоснованных претензий к деятельности «Северного управления ЖКС» не поступало. Да, никто без ошибок не работает, но это не значит, что мы предоставляем некачественные услуги. Согласно Жилищному кодексу жители многоквартирных домов самостоятельно принимают решение о выборе способа управления, о выборе управляющей компании. И муниципалитет не имеет права навязывать гражданам выбор той или иной УК.

ДЕЛА ДЕПУТАТСКИЕ

Благоустройство – процесс планомерный

Разговор с депутатом Думы г. Иркутска по избирательному округу №1 Иваном Виниченко.



- Иван Николаевич, как обстоят дела с благоустройством придомовых территорий и внутриквартальных дорог в Вашем округе?

- Я избираюсь депутатом городской Думы по округу №1 уже второй срок, поэтому есть навыки планомерной работы. Стараюсь планировать работы по благоустройству в моем избирательном округе на несколько лет вперед. В этом году я, к примеру, уже знаю, что будем делать в следующем. Зная объем бюджетного финансирования, зная проблемы на территории округа, выделяю среди них самые приоритетные. Остальные становятся во вторую очередь, на

тот случай, если появится дополнительное финансирование.

- План работ по благоустройству создается на основе обращений граждан, или сами проводите мониторинг?

- Округ знаю достаточно хорошо. Я здесь родился и вырос. По площади округ №1 самый большой в городе, кроме того он очень неоднородный. Поселки Жилкино, Кирова, Горького, начало Ново-Ленино. Здесь имеется весь комплекс проблем, который характерен для Иркутска: есть плотная высотная застройка, есть частный сектор. Где-то хорошо развита сеть дорог и общественный транспорт, где-то – не очень. Конечно, есть собственное понимание, в каком месте надо срочно проводить работы, в каком – можно подождать. Но, естественно, где люди поактивнее, больше переживают, чаще обращаются к депутату, там и быстрее получается результат.

- Бюджетных средств на благоустройство придомовых территорий и внутриквартальных дорог, естественно, не хватает. Как они распределяются?

- Средства между депутатскими округами распределяются равномерно. Но при этом возможны компромиссы. Мы договариваемся с коллегами, что, к примеру, в этом году, больше средств направим в какой-то округ, на конкретный жилой массив и приведем его в по-

рядок. В следующем году – больше бюджетных денег направляется в другой округ, чтобы была возможность там провести какие-то объемные работы.

- Какие «объемные» работы по благоустройству были проведены в последнее время в Вашем округе?

- В 2009 году было запланировано привести в порядок улицы в поселке им. Кирова: провести грейдерование и подсыпку гравием. Но сказался недостаток финансирования, вызванный кризисом. Кроме того, появилась потребность привести в порядок уличный водоотвод, иначе все ремонтные работы не имели бы смысла. Поэтому основная часть работы была проведена в 2010 и 2011 годах. В этом году мы практически закончили грейдерование и гравирование дорог в этом поселке.

- Это частный сектор, а как дело обстоит в кварталах многоквартирных домов?

- Здесь тоже продолжается планомерное благоустройство. Из самых крупных объектов могу назвать так называемый «большой двор» на улице Р. Люксембург: придомовая территория рядом с домами № 5 А, №5 Б, № 7 А, № 7 Б. Основные средства на благоустройство придомовых территорий были потрачены именно здесь. Кроме масштабного асфальтирования пришлось произвести серьезные работы по ливневой канализации,

поскольку ливневые воды попадали под отмотку трансформаторной подстанции, которая находится во дворе. А это, как понимаете, вопрос безопасности.

В этом году было еще два объекта в Жилкино: по улице Воровского № 17 А и улице Шахтерской 19 А. На улице Воровского благоустройство было сделано два года назад, но здесь надо было закончить работы с водоотведением. В сентябре была приемка этих объектов, были выявлены недоделки, которые впоследствии были устранены. Интересная деталь, как только внутриквартальные дороги, особенно рядом с магистралью, улучшаются, по ним начинают активно ездить автомобилисты, объезжая пробки, и жители, в свою очередь начинают жаловаться на интенсивное движение транспорта. В «большом дворе» на улице Р.Люксембург пришлось даже по просьбе жителей устанавливать столбики и делать тупик, чтобы не использовали двор в качестве объезда.

Оборудовали в этом году и контейнерные площадки в частном секторе, работали по внутридворовому освещению, все в плановом режиме. Продолжалась работа по установке детских площадок во дворах, в последнее время каждый год в округе появляется по три новых площадки. В этом году площадки установлены на ул. Шахтерская, № 17, № 19, ул. Р.Люксембург, № 22,

№ 26, ул.Генерала Доватора, № 7, № 9. Повторюсь, идет планомерная текущая работа.

- На будущий год планы по благоустройству известны?

- Конечно. Благоустройство дворов домов № 15, № 17, № 19, № 19 А по улице Генерала Доватора. Еще приличный объем работ дворов на улице Полярной № 78, № 80, № 80 А. Ну, а через год-два наступит очередь дворов в Ново-Ленино, которые находятся в кварталах глубже от улицы Р.Люксембург. В 2012 году будут установлены детские площадки на ул. Р.Люксембург, № 5, № 13 А.

Процесс благоустройства – планомерный, самое важное при дефиците бюджетных средств – грамотное использование каждого рубля. Депутаты городской Думы постоянно работают над тем, чтобы увеличить суммы средств на благоустройство. При любой корректировке бюджета в большую сторону на заседаниях Думы обязательно ставится вопрос об увеличении суммы средств на эти цели. И самое главное, чего удалось добиться депутатам: если в прежние времена приоритет отдавался центральным районам, а окраинам мало что доставалось, то теперь бюджетные средства на благоустройство распределяются равномерно между всеми избирательными округами.

Беседовал Андрей Владимиров

БЕЗОПАСНОСТЬ

25 ноября этого года, когда все дети и взрослые поздравляли своих мам с праздником - Днем матери, в одной отдельно взятой семье г. Иркутска произошло горе. В 14 часов 43 минуты на пульт диспетчера службы «01» поступило сообщение о пожаре на ул. Софьи Ковалевской, 46 А. По прибытии на место пожарные обнаружили, что в частном жилом доме произошла утечка газа, в результате чего произошел пожар, и погибла Аликина Мария Анатольевна, 1980 года рождения.

Бытовой газ в наших домах – явление обыденное. Мы настолько привыкли к нему, что порой забы-

ваем, к каким трагедиям может привести небрежность и невнимательность при пользовании газовыми плитами и колонками.

Как обычно происходит взрыв? Вы поставили чайник на плиту и ушли из кухни. Вода из кипящего чайника залила конфорку, огонь погас. Но газ по-прежнему идет. Он накапливается в помещении, и если в этот момент включить свет, то небольшой искорки в электрике хватит для взрыва.

Когда газом пахнет в помещении, надо немедленно обратиться за помощью к специалистам и проветрить помещение, предупредить жильцов дома об опасности, принять меры к недопущению пользования электроприборами. Самое

Осторожно, газ!

разумное — отключить электричество, поскольку малейшая искра, которая может возникнуть даже при включении холодильника, может привести к воспламенению и взрыву скопившегося в помещении газа.

Как обнаружить утечку газа? Существует несколько способов.

На глаз. Можно применить мыльный раствор. Его наносят на поверхность газовых труб. Место, где мыльный пузырь начинает увеличиваться в размерах, и является источником утечки газа.

На слух. В случае сильной утечки газ вырывается со свистом.

По запаху. Характерный запах, который выделяет газ, становится сильнее вблизи места утечки.

Никогда не ищите место утечки газа с помощью открытого пламени. Если произошла утечка из баллона со сжатым газом, то: немедленно вызовите аварийную газовую службу и вместе с соседями вынесите баллон на улицу, оберегая его от ударов. Не подпускайте к баллону детей и накройте его мокрой плотной тканью; как правило, утечка возникает на месте соединения баллона с гибким шлангом. Если нельзя вынести баллон на улицу, можно временно перекрыть утечку мокрой тряпкой. Проветрите кухню, не пользуйтесь освещением и электроприборами.

Ответственность за безопасную эксплуатацию работающих газовых приборов, содержание их в соот-

ветствии с требованиями правил несут их владельцы и лица, пользующиеся газом.

Если Вы будете бдительны и будете соблюдать элементарные требования пожарной безопасности, то Вас никогда не коснется такая стихия как ПОЖАР.

Каждый гражданин способен внести посильный вклад в борьбу с пожаром и его последствиями - ВСТУПАЙТЕ В ДОБРОВОЛЬНЫЕ ПОЖАРНЫЕ ДРУЖИНЫ!

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

Отдел надзорной деятельности г. Иркутска ГУ МЧС РФ по Иркутской области.

Дорогие иркутяне, от имени «Билайн» хочу поздравить Вас с наступающими праздниками!

Новогодние каникулы – это замечательное время для того, чтобы в теплой домашней обстановке общаться с родными и близкими, смотреть любимые фильмы, выбирать подарки и делать приятные покупки. Благодаря современным технологиям делать все это можно, не покидая своего дома, – с помощью скоростного домашнего Интернета. Ведь во Всемирной сети можно общаться с друзьями, находящимися в любой точке света, смотреть через Интернет спортивные трансляции и фильмы, и даже совершать покупки. Чтобы новогодние каникулы прошли более насыщенно, стоит заранее подключить свою квартиру к Интернету. В этом году «Билайн» проделал большую работу, чтобы домашний Интернет по выделенной линии стал доступен большинству иркутян.



По сравнению с прошлым годом мы расширили нашу сеть в два раза, и сейчас к проводному Интернету «Билайн» подключено 80% многоквартирных домов Иркутска.

Помимо этого, за год мы практически в 5 раз увеличили скорость доступа в Интернет на наших тарифах, при этом абонентская плата осталась без изменений. И жители Иркутска высоко оценили эти нововведения – ежемесячно к Домашнему Интернету «Билайн» подключается более 1000 жителей Иркутска.

Мы не останавливаемся на достигнутом и в канун Нового года подготовили подарок для всех, кто планирует подключить Домашний Интернет, – линейку тарифных планов «Новогодний 2012». По его условиям, новые абоненты, которые подключаются к Домашнему Интернету, получают скидку 20% на абонентскую плату в течение всего 2012 года. Так,

подключение к Интернету на скорости до 20 Мбит в секунду обойдется всего в 520 рублей в месяц. Еще недавно такая скорость была доступна только в Москве, а теперь Иркутск вплотную приблизился к столице. Воспользоваться этим предложением можно только до 31 января 2012 года. Отдельно отмечу, что для мобильных абонентов «Билайн» у нас постоянно действуют выгодные условия подключения к домашнему Интернету на скорости до 40 Мбит в секунду за 650 рублей в месяц.

Подключение к Домашнему Интернету «Билайн» производится бесплатно, для этого нужно оформить заявку по бесплатному круглосуточному телефону 8-800-700-8000 или 57-00-57 или сайте <http://provod.beeline.ru>.

Пусть Ваши новогодние праздники и весь 2012 году будет наполнен новыми впечатлениями, душевной теплотой, яркими эмоциями и дружеским общением. И «Билайн» с радостью поможет Вам в этом

**Директор
Иркутского филиала
ОАО ВымпелКом
(ТМ «Билайн»)
Надежда Новикова.**



Билайн®
живи на яркой стороне

Маленькая искра может привести к большой беде.

На территории Иркутской области проводится профилактическая операция «Безопасность детей». В рамках операции в образовательных учреждениях проводятся уроки безопасности, практические эвакуации из помещений школ, детских садов на случай возникновения пожара.

Уважаемые взрослые! Уделите внимание Вашим детям, поинтересуйтесь у них, что они знают о соблюдении правил пожарной безопасности. Каждый ребенок с раннего детства должен знать правила элементарной безопасности и как вести себя, если случится пожар.

Объясните детям, что спички и зажигалки служат для хозяйственных целей, но никак не для игр. Даже маленькая искра может привести к большой беде.

Не разрешайте детям включать электроприборы и газовые приборы без взрослых. Расскажите, как нужно действовать, попав в беду. Главное, не отчаиваться.

Позвонить по телефону 01, точно назвать свое имя и адрес, звать на помощь соседей или прохожих.

Приближаются новогодние праздники. Это пора веселья, красочных фейерверков. На прилавках стали уже появляться пиротехнические изделия, которые очень любят дети. Помните! Пиротехническая продукция является изделием повышенной опасности. Об этом должны помнить и Ваши дети!

В целях привлечения внимания подрастающего населения к проблемам пожарной безопасности Всероссийским добровольным пожарным обществом Иркутской области проводится конкурс среди образовательных учреждений на лучшую сказку на противопожарную тематику. Предложите Вашему ребенку пофантазировать, сочините вместе с ним занимательную историю, которая поможет ребенку лучше запомнить важные правила безопасности, а возможно и выиграть приз! Помните, безопасность Ваших детей в Ваших руках!

**Отдел надзорной деятельности
г. Иркутска.**

Куда звонить в экстренных случаях?

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

500-100



№9,
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.
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 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 «Облашинформ» ООО «Бланкидарт»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 15 000 экз. Заказ № Дата выхода: 22.12.2011 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00