



# Вестник Северного управления

№1 (26)  
Февраль 2013 г.

ЭТО ВАШ  
ЖИЛИЩНЫЙ ЭКСПЕРТ

## От новых нормативов спасут только счетчики

В этом убеждает  
постановление  
Правительства РФ № 354

3 стр. и 5 стр.

Электронные  
паспорта  
узаконили

2 стр.

Когда и куда  
сдавать показания  
счетчиков?

4 стр.

На кого  
«свалились»  
лифты?

6 стр.

Конструктор  
новогодних  
елок

8 стр.

## ИННОВАЦИИ



### Паспорт дома узаконили

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

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

По его словам, на сегодняшний день в стадии заполнения 1400 электронных паспортов. Это дома, которые находятся в управлении трех крупнейших управляющих компаний – Северной, Западной и Южной. Специалистам «ТехКон-

троля» предстоит собрать полную информацию и разместить ее в несколько разделов.

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

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

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

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

Пятый – сведения о необходимых ремонтных работах, о прове-

денных текущих и аварийных ремонтах.

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

Тем не менее, новый закон об обязательной паспортизации жилого фонда руководитель «ТехКонтроля» считает правильным: «Я вижу в этом одни плюсы. Во-первых, собственники будут избавлены от походов по разным ведомствам, чтобы получить интересующую их информацию о доме. Кроме того, при смене управляющей компании будут полностью исключены конфликтные ситуации с передачей документов от одной организации в другую. Во-вторых, вся информация будет доступна органам местного самоуправления, и, значит, появится еще одна ступень контроля за работой организаций, обслуживающих жилой фонд. В-третьих, наличие электронного паспорта открывает возможность участия жилых домов в программах всех уровней, в том числе, подразумевающих бюджетное финансирование. В-четвертых, это основа для формирования индивидуального тарифа по обслуживанию домов. Если сейчас при составлении планов работ специалисты и собственники ориентируются на сумму начислений, то после оформления электронных паспортов по каждому объекту будет выведен перечень необходимых работ, и уже, исходя из него, собственники смогут определиться с расценками на услуги управленцев».

*Елена Степанова*

## КОНКУРС

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

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

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

*Соб. инф.*

## БЛАГОДАРНОСТЬ

### «Спасибо, что у вас такой хороший подрядчик!»

**Жители нередко обращаются в управляющую компанию. С просьбами, предложениям, жалобами по конкретным проблемам. И с благодарностями. Благодарности – тоже по конкретным поводам и обращены к конкретным людям. Будучи твердо уверенным, что самая объективная оценка работы по обслуживанию домов – это мнения жителей, руководство ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» через газету «Вестник Северного управления» хочет поблагодарить за добросовестный труд:**

**Анатолия Ивановича Грачева**

Работа дворника всегда перед глазами людей. Поэтому жители дома № 60 по улице Мира ценят Анатолия Ивановича за каждодневный (это они особенно подчеркивают в своем письме) и добросовестный труд. «Он очень хорошо убирает, причем ежедневно, несмотря на погодные условия».

**Бригаду сантехников в составе С.А.Шкатова, А.В.Козлова, В.Н.Капустина**

Совет дома по улице Ангарской, д.1 отмечает, что бригада сантехников оперативно прибыла на место и оперативно устранила аварию. И произошло это почти в экстремальных условиях: во-первых, в праздничный день (7 января), во-вторых, в сильный мороз (- 25 градусов). В общем, не испортили людям праздник, за что от них и от управляющей компании - благодарность.

**Нину Владимировну Гольменко, Максима Васильева, Андрея Тихонова**

Жильцы 3-го подъезда дома № 213 по ул. Баумана считают, что заслуга за качественный ремонт стояков по праву принадлежит генеральному директору ООО «ЖКС – 4» Нине Владимировне Гольменко, а также мастерам этой же подрядной организации Максиму Васильеву и Андрею Тихонову.

**Веру Александровну Хороших**

«Она замечательный специалист, который может качественно и своевременно решить все вопросы». Так жители дома № 7 по улице Тельмана, пишут об инженере ООО «Ленинское ЖКХ». И заканчивают свое письмо в «Северное управление ЖКХ» словами: «Спасибо вам, что у вас есть такой хороший подрядчик!»

## ПРАВО И ПОРЯДОК

### К должникам приходят судебные приставы

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

Служба судебных приставов сообщает, что в последующем количество рейдов по квартирам должников будет

увеличено. Также приставы напоминают, что при наличии задолженности за жилищно-коммунальные услуги должник не может выехать за пределы границы Российской Федерации.

Уважаемые жители, сумму по задолженности квартиры за свою квартиру вы можете узнать по электронному адресу официального интернет-сайта Управления Федеральной службы судебных приставов по Иркутской области - [www.f38.fssprus.ru](http://www.f38.fssprus.ru). На сайте работает «Банк данных исполнительных производств». Для пользования эти ресурсом достаточно ввести имя и фамилию, либо наименование юридического лица. Гражданин, обнаруживший наличие задолженности, может тут же оплатить ее через платежную электронную систему «QIWI Кошелек» или распечатать квитанцию с заполненными реквизитами для оплаты в ближайшем отделении банка.

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

*Марина Труфанова*

**ЭКОНОМИЯ**

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

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

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

При этом указанные расчетные способы должны определять количество энергетических ресурсов таким образом, чтобы стимулировать покупателей энергетических ресурсов (вода, тепло, свет) к осуществлению расчетов на основании показаний счетчиков. Правительство планирует осуществлять заявленную ранее энергосберегающую политику, стимулируя людей

# Поставьте приборы и забудьте про нормативы



устанавливать приборы учета и платить по факту потребления. А еще - учиться экономить энергоресурсы и собственные деньги.

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

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

- Жильцы должны установить общедомовой прибор учета.

К счастью, в Иркутске большинство домов уже оборудовано обще-

домовыми приборами учета, и люди стали массово устанавливать индивидуальные счетчики горячей и холодной воды. Это значит, что платить люди будут по факту: сколько литров воды в сутки израсходовали на приготовление еды, мойку посуды, уборку дома, принятия душа или ванны - за столько и заплатили. Это как счетчик за электроэнергию - все мы привыкли платить за электричество по счетчику, и ни у кого на этот счет никаких вопросов не возникает. А вот в области ситуация с установкой приборов учета обстоит намного хуже. В некоторых городах высокая социальная напряженность, связанная с отсутствием работы у населения. Чиновники

обеспокоены тем, что рост платы за коммунальные услуги может существенно подорвать благосостояние людей. Тем не менее, с лета 2013 года ресурсоснабжающие организации будут в обязательном порядке устанавливать общедомовые приборы учета сами, причем, за счет жильцов.

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

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

Если в доме стоит общедомовой прибор учета, отдельно холодной, горячей воды, тепла, и счетчик на электроэнергию, то показания общедомового прибора учета на общедомовые нужды будут рассчитываться так: показания общедомового прибора учета минус показания потребления ресурсов в жилых помещениях. В том случае, если сумма показаний потребленных ресурсов в жилых помещениях больше, чем показания общедомового счетчика, значит, на доме идет перерасход. И эта разница - расход на общедомовые нужды - начисляется на все жилые помещения, из расчета на квадратный метр жилой площади, в независимости от того, есть в квартире приборы учета или их нет.

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

Расход электричества на общедомовые нужды - количество потребленной электроэнергии в местах общего пользования - подъезд, лифт и т.д. Если свет в подъезде

будет гореть круглыми сутками, соответственно, счетчик будет «крутить» без остановки. Поэтому нужно следить за расходом электроэнергии, и как минимум, выключать свет на лестничной площадке днем.

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

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

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

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

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

*Марина Труфанова*

**ВОПРОС-ОТВЕТ**

## Как планируется текущий ремонт?

**- В нашем доме не делали текущий ремонт уже несколько лет. Когда управляющая компания отремонтирует наши подъезды?**

**Р. Волкова**

**Отвечает Анастасия Левченко, инженер-сметчик ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами»:**

- Деньги, собранные по статье «Текущий ремонт», в основном уходят на ремонт инженерных сетей дома, который проводится каждый год в преддверии отопительного сезона. Это ремонт канализации, установка

регулирующих клапанов на трубах отопления (для экономии тепла). Также это может быть ремонт крыши, надподъездных козырьков, электрики, которая находится в аварийном состоянии. То есть, это зачастую мелкие ремонтные работы, которые не требуют отлагательств. Ремонт подъездов проводится в основном за счет средств, полученных по экономии тепла. В прошлом году на эти деньги ОАО «Северное управление ЖКС» отремонтировало 279 подъездов: побелили потолки и покрасили стены, заменили окна в подъездах на пластиковые.

По сравнению с предыдущими годами, сейчас почти у всех домов на счете по ста-

ть «Текущий ремонт» имеются деньги. К 15 февраля подрядчики совместно со старшими по домам завершили составление актов работ, которые необходимо будет провести в домах. После этого технический отдел управляющей компании пригласит старших по домам (в прошлом году их обзванием занимался авторобот) и займется планированием работ по проведению текущего ремонта в подъездах.

Ремонт подъездов в вашем доме зависит от следующих факторов. Первое, хватит ли денег на вашем доме, собранных на текущий ремонт, именно на покраску подъездов, к примеру. Второе - располагает ли ваш дом

экономленными за тепло деньгами, и как собственники ими распорядятся: либо решат, что их нужно перечислить каждому на лицевой счет, либо отремонтировать на них что-то. Когда деньги есть, то белить и красить подъезды можно хоть каждый год.

**Уважаемые жители!**

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

**К СВЕДЕНИЮ**

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

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

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

Конечно, показания должны сниматься и предоставляться каж-



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

Что касается граждан, которые имеют областные и федеральные льготы, а так же субсидии на оплату услуг ЖКХ, то им необходимо предоставлять показания индивидуальных счетчиков с 1 по 14 число, поскольку 15 числа каждого месяца управляющая компания отправляет отчет в органы социальной защиты населения, которые производят расчет дотаций для этих категорий граждан.

## Без аврала и аншлага

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

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

- Здесь несколько вариантов.

Первый – вы приносите показания счетчиков в расчетный центр и лично отдаете оператору.

Второй вариант – вы опускаете показания в специ-

альный ящик, такие ящики установлены в расчетных центрах и помещениях управляющих компаний.

Третий вариант – отправляете показания счетчиков через сайт управляющей компании [www.nordm.ru](http://www.nordm.ru) или через Личный кабинет.

Четвертый вариант – по телефону 500-100.

Пятый вариант – показания приборов учета посылаются на электронную почту: [count@irkpk.ru](mailto:count@irkpk.ru)

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

Беседовал Юрий Пушкин

### Уважаемые жители Ленинского округа!

**ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» сообщает, что ящики для сбора квитанций с показаниями индивидуальных приборов учета (счетчиков) установлены по адресам:**

ул. Баумана, д. 227;  
ул. Севастопольская, д. 243 а;  
ул. Центральная, д. 17;  
ул. Жукова, д. 3;  
ул. Полярная, д. 104;  
ул. Тельмана, д. 38;  
мкр. Топкинский, д. 66.  
ул. Р. Люксембург, д.227;  
ул. Пржевальского, д. 207;  
ул. Р. Люксембург, д. 343;

Квитанции с данными по приборам учета передаются еженедельно в Расчетный центр для производства начислений по коммунальным услугам.

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

**ИНТЕРНЕТ-РЕСУРС**

## Есть проблемы? Обращайтесь!

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

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

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

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

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

Разработчики сайта уверяют в его надежности, одновременно он может справиться с 15 тысячами запросов. Отвечать за сайт, заниматься его администрированием и ведением будет Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области совместно с СРО «Содружество ЖКХ».

Перечислим кратко основные характеристики проблем.

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

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

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

Подъезд: проблемы с электрикой и освещением, неисправности и проблемы лифтов, повреждения окон и дверей, повреждения стен и лестниц, неисправности труб и протекания, проблемы с мусоропроводом, содержание и уход, проблемы с санитарным состоянием, отклонения показателей от комфортных...

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

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

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

Ольга Мороз

**НАША ЭКСПЕРТИЗА**

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

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

- Согласно Приказу министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области № 7 МПР от 28.08. 2012 г. установлены новые нормативы на потребление холодной и горячей воды и водоотведению. Нельзя однозначно сказать: больше стали нормативы или меньше. В каких-то случаях они практически не изменятся, где-то увеличатся или наоборот уменьшатся. В чем же принципиальная разница с прежними нормативами? Если раньше на каждый коммунальный ресурс в Иркутске устанавливался единый норматив, который включал в себя и индивидуальное потребление (в квартире), и на общедомовые нужды, то сейчас каждый норматив разделили: отдельно на индивидуальное потребление и отдельно на общедомовые нужды.

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

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

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

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

# Когда, сколько и почему?



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

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

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

**- Страховая компания будет оплачивать ремонт лифта в случае поломки?**

Нет, речь не идет о страховании самого лифта. Есть имущество страховое (в данном случае, - добровольное), а есть страхование ответственности (обязатель-

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

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

- Плата за вывоз мусора зависит от двух основных факторов. Первый – захоронение и утилизация ТБО на полигоне. Тариф на захоронение и утилизацию ежегодно устанавливается муниципалитетом. С 1 января эта составляющая общей платы за вывоз ТБО увеличилась. Второй фактор - непосредственные расходы самого перевозчика на доставку мусора до полигона, которые зависят, прежде всего, от стоимости ГСМ. Стоимость бензина и солярки выросла, соответственно увеличилась и вторая составляющая платы за вывоз мусора. Если муниципальное предприятие – МУП «Спецавтохозяйство» - увеличило свой тариф единоразово с 1 января, то частные перевозчики - ООО «Спецавтохозяйство» и «Петр

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

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

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

*Беседовал  
Андрей Владимиров*

**НОВОСТИ ЖКХ**

## Подъезд, как праздник

**Конкурс на лучшее оформление подъезда к новому году организовали жильцы дома № 216 на улице Севастопольской**

Несколько лет подряд жители одного из самых активных домов в Ленинском округе дружно проводят в своем доме новогодние праздники. Все мы знаем, что подъезд – это продолжение квартиры, поэтому он тоже должен быть нарядным в праздник, считают здесь. А чтобы было веселее, жители решили устроить конкурс: какой подъезд будет интереснее и красивее других украшен? В качестве судьи, чтобы было объективно, пригласили специалистов ОАО «Северное управление ЖКС».

Итог таков. За первое место диплом получил 2-й подъезд. Активное участие в его оформлении приняли семьи Ромми, Власовых, Савватеевых, Максимовых, Сувориных, старшая по подъезду Светлана Шаманова.

За второе место диплом был вручен 1-му подъезду. Здесь постарались: Галина Творонович, Наталья Единолич, Надежда Захарова, Лена Горбунова, Света Ромашко, Валентина Ляшенко, Наталья Осмоловская, Ирина Калашникова и старшая по дому № 216 Галина Шаманова.

И третье место у 4-го подъезда. Украшали свой подъезд Юлия Верхотурова, Надежда Наумова, Елена Карпова, Татьяна Груздева, Ольга и Света Дубовенко, Слава Осадчий, Вика Немитовская, старшая по подъезду Татьяна Латышева.

Приятно и радостно, когда люди украшают свой дом к празднику. На новый год, в том числе и в этом доме, многие жители украшали лестничные пролеты и клетки не только мишурой, но и ставили елочки. И к счастью, актов вандализма замечено не было. Это еще раз свидетельствует о том, что всем нам нужен общий праздник и хорошие взаимоотношения.

*Ольга Мороз*

## Семинары продолжаются

**С октября прошлого года ОАО «Северное управление ЖКС» совместно с СРО «Содружеством ЖКХ» проводят информационные семинары по ЖКХ для жителей многоквартирных домов. За это время более семидесяти человек улучшили свои знания в сфере управления жилищным хозяйством.**

Александр Каменев, заместитель руководителя СРО «Содружество ЖКХ» говорит, что на семинарах жителям подробно разъясняют все тонкости основных правовых документов, например, таких как Постановление Правительства РФ № 491, Закон об энергосбережении 261-ФЗ и т.д. На семинаре можно узнать, как формируются коммунальные и жилищные тарифы, насколько эффективны приборы учета, почему необходим электронный паспорт дома и т.д. Без ответа не остается ни один вопрос, уверяет эксперт.

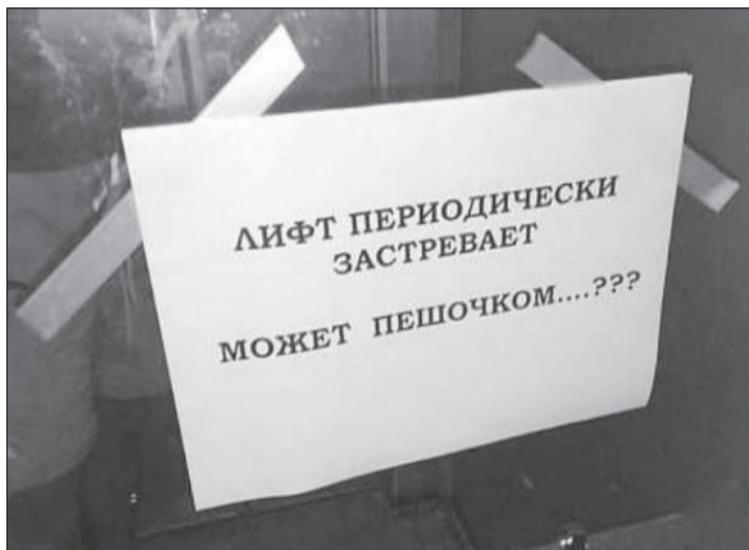
Данные обучающие семинары проходят для групп не более 20 человек. Каждая группа посещает по три занятия, проводящиеся на одной неделе. В настоящее время занятия продолжают. Есть одно условие для участников: в семинаре могут принять участие активные жители только тех домов, где созданы Советы дома (согласно поправкам в Жилищный кодекс РФ, в каждом многоквартирном доме должен быть создан Совет дома). Обучение бесплатное.

Записаться на обучение можно по телефону 44-62-57, отдел маркетинга ОАО «Северное управление ЖКС», маркетолог Олеся Владимировна Комарова.

*Ольга Просекина*

## ПРОБЛЕМА

# Лифты свалились на собственников?



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

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

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

квартиры (из расчета 1,5 млн рублей за лифт в одном подъезде девятиэтажного дома).

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

Мэрия Иркутска ссылается на последние законы - 270-ФЗ от 25.12.2012 г. «О внесении изменений в Федеральный закон «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и ФЗ-271 от 25.12.2012 г.» О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ». Муниципалитет, конечно, воспользовался тем, что по жилищному законодательству люди, приватизировавшие квартиры, являются долевыми собственниками дома, в котором находится их квартира. По факту – они владельцы всех лифтов, лестничных клеток, подвалов и т.д. Логика проста. Поскольку они собственники, следовательно, должны и нести все расходы, направленные на сохранение общедомового имущества и его ремонт или замену. Городская администрация говорит, что законодательные изменения на фе-

деральном уровне в дальнейшем позволят бюджету участвовать в ремонте лишь на условиях софинансирования с собственниками. Начальник отдела управления и содержания жилищного фонда комитета по ЖКХ администрации Иркутска уверяет, что без финансовой поддержки, как города, так и области жители не останутся.

– В чем будет выражена эта финансовая поддержка – неясно до сих пор. Город говорит о том, что он будет вносить деньги за муниципальные квартиры. Однако муниципальных квартир сегодня процентов 10, остальные – это приватизированное жилье. Не выход и проведение экспертизы, которая разрешит эксплуатацию лифтового оборудования еще на год или полтора. В конечном итоге, менять лифты все же придется, – говорит Владимир Васильев, заместитель генерального директора ОАО «Южное управление ЖКС». – Ситуация грозит серьезным социальным напряжением. Мы прекрасно понимаем всю сложность ситуации, в девятиэтажках много пожилых людей, которые живут только на свою пенсию (8-10 тыс. руб.) – это, во-первых. Жильцы первых трех этажей могут сказать: «А нам лифт вообще не нужен, мы и пешком прекрасно дойдем». И со своей стороны тоже будут правы – это, во-вторых. И в третьих, плата за коммунальные услуги – тепло и воду, выросла. Понятно, что приватизированные квартиры являются собственным имуществом их владельцев, однако мало кто знает, что прежде чем передать жилье в право собственности, муниципалитет обязан был сделать капитальный ремонт дома. Были капитальные ремонты? Нет. Поэтому городская власть не имеет морального права отказаться от целевых программ по ремонту жилья. Мы можем посоветовать обращаться к своим депутатам, так как они представляют наши интересы во власти. Городские, областные целевые программы по ремонту и модернизации лифтов необходимы.

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

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

Ольга Мороз

## ВОПРОС-ОТВЕТ

## «У управляющей компании есть границы ответственности»

На примыкающей к дому № 223 по ул. Розы Люксембург территории (со стороны рынка «Филатовский») с декабря 2012 г. по настоящее время проживает стая бродячих собак в количестве 6-8 особей.

Поведение животных крайне агрессивно, участились случаи реальной угрозы здоровью жителей дома и прохожих. Кроме того, в ночное время собаки производят шум, нарушающий спокойствие жителей, в особенности грудных детей, их родителей и граждан преклонного возраста.

В связи с вышеизложенным, прошу Вас в оперативном порядке принять меры к очистке указанной территории от бродячих собак.

Сергей

Примечание: копия письма направлена в приемную мэра г. Иркутска.

## ОТВЕТ

Очень лестно, что вы считаете, что управляющая компания, обслуживающая ваш дом, может решить все ваши проблемы, которые касаются придомовой территории и дома в целом, но не надо «всех собак вешать на нас». У управляющей организации есть границы ответственности, с которыми вы можете ознакомиться в договоре управления многоквартирным домом, который у вас (если вы – собственник) должен быть заключен с ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» с 2006 г. (в 2010 г. – новая редакция) согласно ЖК РФ в законном порядке. Если же у вас его нет, то вы можете обратиться в офис компании по адресу: ул. Пржевальского, д. 207 в часы приема: Пн.-Пт. с 8.00 до 17.00 (обед с 12.00 до 13.00), предоставив документы о праве собственности.

И по сути вопроса: попробуйте обратиться в фирму по отлову собак (питомник К-9, тел.: 56-04-90, 600-444) либо другие подобные компании.

Возможна ли установка электросчетчика в моей квартире вашими специалистами и вашими материалами?

Вячеслав Михайлович

## ОТВЕТ

Для получения технических условий по переносу электрического счетчика из подъезда в квартиру собственнику (наемателю) необходимо приехать в ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» в часы приема: (Пн. Ср. с 13:00 до 17:00)

Данные работы можно заказать, подав заявку по тел. 500-100, 8-800-100-22-72 (бесплатно со всех телефонов)

Как сейчас происходит начисление за отопление? (если нет прибора учета). Знаю, что раньше была ежемесячно 1/12 часть. Органы власти разрешили управляющим организациям выбрать переход на новую систему начисления за отопление на свое усмотрение (в преддверии перехода начислений по статье «отопление» по факту, т.е. зимой – максимум, летом – минимум).

Валерий Лысенко

## ОТВЕТ

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением правительства Российской Федерации от 26.09.1994 г. N 1099 (п. 2.4.), расчетный период оплаты услуг (в т.ч. отопления) устанавливается в один календарный месяц и вносится гражданами равномерно в течение года, если иное не оговорено договором.

Возможность пересмотра данного порядка с целью предоставления права населению оплачивать услуги по отоплению лишь во время отопительного сезона в соответствии с действующим законодательством может быть решена органами местного самоуправления. Однако в этом случае возрастет размер месячной оплаты в отопительный сезон, так как годовая сумма оплаты не изменится.

Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 23.09.2003 г. N 170 и зарегистрированным Минюстом России от 27.10.2003 г. N 5176, начало и окончание отопительного сезона устанавливаются органами местного самоуправления.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ порядок оплаты коммунальных услуг устанавливается Правительством Российской Федерации. Постановлением Правительства № 306 от 23.05.2006г. утверждены Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, согласно которым норматив потребления тепловой энергии на отопление устанавливается, исходя из равномерного годового теплопотребления.

На основании вышеизложенного следует, что начисления платы по услуге «отопление» собственникам многоквартирных домов производится и предьявляется круглогодично.

Отдел маркетинга ОАО «Северное управление ЖКС»

КОНФЛИКТ

**Жители пятиэтажного дома в одном из районов Иркутска попытались договориться с управляющей компанией в мировом суде. Однако ни суд, ни власти пока не могут избавить владельцев квартир от несовершенства жилищного законодательства. У собственников помещений многоквартирного дома на б.Рябикова, 10, в течение всего прошлого года не получалось заставить коммунальщиков закончить ремонт здания пятиэтажки. Когда жильцы на собственные средства привели в порядок один из подъездов, управляющая компания «Уютный дом» отказалась возмещать затраты, понесенные жителями на текущий ремонт, потребовав выполнения собственных сомнительных условий.**

— Мы самостоятельно нашли рабочих и заключили с управляющей компанией договор, где обозначили, что они выплатят 18 тысяч рублей мастерам за работу, — рассказала председатель домового комитета пятиэтажки Наталья Коржова. — Но по истечении срока, в который они должны были исполнить обязательства, назначенный управляющей компанией управдом Игорь Корнилов принес нам смету на 45 тысяч руб., притом, что работа вместе с материалами обошлась в 29 тысяч руб. На наш вопрос, за что коммунальщики берут деньги, если ремонт был сделан без их участия, директор управляющей компании Сергей Мишаков только пригрозил в следующий раз принести смету на 60 тысяч руб.

Как отметила председатель домового совета пятиэтажки Неля Матвеева, бригаду рабочих жители подъезда стали искать из-за того, что в управляющей компании в ответ на все жалобы ссылались на отсутствие рабочих рук. По словам

# Резиновая смета

Собственники помещений многоквартирного дома столкнулись с жадностью управляющей компании



другой жительницы дома, Любови Соловьевой, через месяц после окончания ремонта рабочим нужно было уезжать в другой город, и шесть пенсионеров, входящих в Совет дома, собрали и выплатили им нужную сумму. После этого жильцы обратились с иском к управляющей компании к мировому судье Октябрьского округа, но из-за юридической неграмотности напугали со статьями, добавив к взысканию задолженности еще и моральный ущерб.

— В начале заседания юрист «Уютного дома» Виктор Полубоев встал и заявил о том, что в конце августа было принято по-

становление, согласно которому мировой суд не рассматривает дела, касающиеся возмещения морального вреда, — рассказала Наталья Коржова. — Судья ответила, что это постановление еще не вошло в активную судебную практику и может не учитываться, уточнив у адвоката, будет ли он подавать в этом случае апелляцию. Тот сказал, что будет, на что судья объявила, что рассмотрение дела в этом случае не имеет смысла. Теперь дело направлено в Октябрьский районный суд.

В том же декабре ситуация в доме потребовала вмешательства городских властей, по их просьбе в дом приехала комиссия из админи-

страции Иркутска. Жители шестого подъезда стали ощущать неприятный запах, но управляющая компания на их жалобы не реагировала. В итоге жильцам пришлось взломать дверь подвала, который оказался затоплен. «Подвал топило в течение почти месяца, — рассказала Наталья Коржова. — Канализация в нашем доме расположена в подвале под землей, и со стояка постоянно лилась горячая вода».

— Мы провели комиссионное обследование состояния подвала и инженерных коммуникаций многоквартирного дома в связи с обращением жителей, — подтвердил «МК Байкал» заместитель председателя комитета по управлению Свердловским округом Иркутска Денис Козлов. — На момент обследования наличия воды в подвале многоквартирного дома не обнаружено, но следы затопления подвала, в том числе промоина в грунте от слива воды с концевого стояка отопления, присутствовали. При обследовании в подвале также находился мусор и разбитые плафоны освещения.

Говоря о работе «Уютного дома», Денис Козлов отметил, что отсутствует контроль за работой элеваторных узлов, а также есть проблемы в системе горячего водоснабжения. «Я каждый день делаю заявки в управляющую компанию о том, что у меня в батареях стоит грохот, — пожаловалась жительница дома Жанна Войтович. — У меня новорожденный ребенок, его это пугает. Кроме того, я опасаясь, что будет как в прошлый раз, когда дали слишком высокое давление, и у соседей сверху прорвало батарею. Так мы живем и боимся, хоть съезжай с этой квартиры, если бы было куда».

В то время как владельцы части квартир пятиэтажки не могут вернуть свои деньги, сушат подвальные помещения и мучаются от проблем с отоплением, другие собственники не могут заставить управляющую компанию устранить промерзание крайних стен. «Наш дом состоит из двух половинок, между которыми есть антисейсмический шов, — объяснила Наталья Коржова. — Поскольку дому 46 лет, стены в этом промежутке износились, в них образовались дыры. Люди, которые живут у торцевых стен, жалуются на холод. Нужно закрыть этот шов, чтобы там хотя бы не было сквозняка».

Одновременно с этим в первом подъезде пятиэтажки стала разрушаться стена. «Это началось еще в начале 2012 года, и нужно было ее обработать, сделать грунтовку, — рассказала Неля Матвеева. — Они ее зашпаклевали и покрасили, она снова стала сыпаться. Я написала претензию на имя Сергея Мишакова, пришел управдом и сказал, что все будет сделано, но до сих пор так ничего и не сделано». Кроме того, по словам жителей, «Уютный дом» и сам нанес урон зданию, когда отправил двоих гастарбайтеров для чистки крыш, а те помяли сбрасываемым снегом козырьки над входом в подъезды.

Никаких ответов, по словам Нели Матвеевой, управляющая компания жителям не дает, продолжая уже больше года игнорировать скопившиеся в здании проблемы. Корреспонденту «МК Байкал» управдом Корнилов и сам Сергей Мишаков комментировать жалобы жителей также отказались. Решать свои проблемы собственными силами жители пятиэтажки теперь боятся, ожидая, когда будет назначена дата нового судебного заседания. При существующей практике, когда управляющая компания рисует раздутые сметы, самостоятельно приводить в порядок дом им кажется теперь просто неразумным.

Илья Новиков, «МК Байкал»

НОВОСТИ ЖКХ

## Россиян посадят на «энергопаек»

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

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

Жительница Нижнего Новгорода Марина рассказала, что её семья не укладывается в лимит, хотя в квартире стоят энергосберегающие лампочки: «В течение последних пяти лет расчет такой у нас идет. Определен лимит потребляемой энергии в месяц в размере 50 кВт с человека. За

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

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

Аналитик Дмитрий Булгаков считает, что от введения социальной нормы энергосбережения, в первую очередь, пострадают владельцы коттеджей: «Приведу пример. Богатый, зажиточный человек отапливает дом на электроэнергии, по-

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

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

BFM.RU

**У НАС ВО ДВОРЕ**

**В палисаднике возле своего дома № 345 на улице Розы Люксембург Татьяна Ли уже пять лет выращивает цветы. А в этом году она «вырастила» и елочку. Трехметровую красавицу Татьяна собрала из 400 пластиковых бутылок! «Вестник Северного управления» встретился с мастерицей, чтобы узнать всю историю, от замысла до воплощения.**

Цветы Татьяна Ли выращивает давно, в начале пути ей пришлось столкнуться с трудностями. Сначала малышки распинали все клумбы, чтобы освободить место для своих игр. На следующий год ремонтники перекопали весь палисадник, когда меняли трубы. Это чуть было не стало последней каплей. Однако через какое-то время Татьяна увидела, как из земли стали появляться ростки многолетников и тюльпанов. Не бросишь же живые цветы, и Татьяна снова взялась возрождать палисадник. А тут еще соседка сказала: «Не думала уже, что вы снова за эту работу возьметесь. Теперь снова будет, на что из окна посмотреть». Для Татьяны Владимировны эти слова стали моральной поддержкой. Посадкой только цветов на этот раз дело не ограничилось, и в палисаднике появились малые скульптурные формы, как их все называют: это фигурки лебедей, других животных, вырезанные из автопокрышек и иных подручных материалов. Татьяна решила: палисадник должен жить круглый год! И к новому году она собрала из пластиковых бутылок елку. Конструкцию позаимствовала в интернете, только у нее не было металлических



**Вот такую оригинальную елку сделала Татьяна Ли**

прутьев, из которых рекомендовали сделать каркас. Вместо них она использовала несколько длинных деревянных палок, поставила их шалашом. «Кто ищет, тот находит способ сделать то, что задумал», – уверена Татьяна. Пластиковые бутылки она соединила леской, а шары смастерила из цветных чашек от лапши «Доширак». В завершение мастерица повесила на свою красавицу две нити гирлянды, которую

включала, когда на улице темнело. Елочка смотрелась оригинально и красиво, но главное – все получилось, как и было задумано.

Сейчас уже февраль, а зимняя красавица до сих пор украшает двор. Автор говорит: «Даже не думала, что елочка так долго простоит». Люди проявляют интерес к произведению, приходят, смо-

трят, фотографируются. «Это греет душу», – признается Татьяна.

Сейчас у Татьяны новые творческие планы. К 8 марта она хочет разместить в палисаднике цветы, также сделанные из пластиковых бутылок: ромашки, розы, хризантемы – пусть всем женщинам будет подарок. Есть и задумка на апрель, однако о ней мастерица не рассказала, боится сплести.

«Для меня главное, чтобы не ломали то, что я делаю, – откровенно говорит Татьяна Владимировна. – К каждому выращенному цветку, поделке отношусь как к ребенку. Это же потраченные силы и время, все сделано с любовью. В нашем районе, если честно, мало на что можно посмотреть, чтобы полюбоваться цветами или скульптурами, мы должны поехать в город... Я сажаю цветы, делаю поделки, прежде всего, потому, что мне самой интересно. Я никому ничего не доказываю, просто получаю удовольствие. Самая большая победа, которой я горжусь, победа над своим комплексом: «А что люди обо мне подумают?» Например, пластиковые бутылки я подбираю везде, где нахожу, всегда для этого ношу с собой пакет. И на глазах у людей наклоняться за бутылкой сначала было стеснительно. Я рада, что смогла этот комплекс преодолеть. Из того, что я сегодня подберу, завтра будет маленькое произведение».

Маленькие и не очень маленькие произведения Татьяны Ли не остались без внимания. Соседи заметили и оценили ее труд. Старшая по дому собрала подписи жильцов и обратилась в управляющую компанию с просьбой поощрить мастерицу. В ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» пошли навстречу пожеланиям людей. И, буквально на днях, в «Северном управлении ЖКС» Татьяне Владимировне вручили конверт с денежной премией.

«Быть замеченной и оцененной – приятно, – искренне говорит Татьяна Ли. – Спасибо всем!»

*Ольга Мороз*

**ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ**

**Сервисно-регистрационные отделы (паспортные столы)  
ОАО «Северное управление жилищно - коммунальными системами» производят:**

- 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.

**Адреса:**

**Микрорайон Ново-Ленино ул. Розы Люксембург, д. № 184, 1 этаж  
(остановка «Спутник», «Автостанция», с торца здания завода «Радиан»  
со стороны Налоговой Ленинского района д. № 3.)**

**ул. Тельмана, 36 (ост. «Норильская»)  
Иркутск-II  
ул. Жукова, д.3 (до ост. «Жукова»)**

**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.**

**ТЕЛЕФОНЫ**

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

**500-100**

**(круглосуточная диспетчерская служба, бухгалтерии, паспортные столы,  
технические отделы, заявки на подключение к высокоскоростному  
Интернету, приемные управляющих компаний и т.д.)**

**бесплатные звонки для абонентов БВК по номеру**

**5-100,**

**для абонентов МТС по номеру**

**8-800-100-22-72**

**ОБЪЯВЛЕНИЕ**

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



**№1,  
2013 г.**

Учредитель: ОАО «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».  
Генеральный 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 «Бланкидат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

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