



Вестник Северного управления



№2 (27)
Март 2013 г.

ЭТО ВАШ
ЖИЛИЩНЫЙ ЭКСПЕРТ

Дорогие иркутянки!

Примите самые добрые поздравления в замечательный праздник – Международный женский день!

Этот весенний день является еще одним поводом осознать, что именно вы наполняете нашу жизнь смыслом, заставляете добиваться успехов ради наших семей, быть лучшими ради вас! Ваша нежность, чуткость, мудрость и терпение помогают нам преодолевать все преграды!

Без преувеличения хочу сказать, что в нашем городе живут самые красивые и талантливые женщины! Вы успешны во всем: в семье и творчестве, спорте, вы уверенно осваиваете самые разные профессии, достигаете высот в политике, бизнесе, общественной жизни. Но самое главное - своей женственностью и обаянием вы делаете мир лучше и добрее!

От мужской части депутатского корпуса Думы города Иркутска желаю Вам радужного настроения, поддержки и понимания от родных и близких, светлых и радостных моментов!

*Председатель Думы города Иркутска
А.Н. Лыбыгин*

Дорогие женщины!

С праздником весны, добра и красоты!

8 марта мы искренне признаемся вам в наших самых лучших чувствах. И это не просто слова: наших женщин есть, за что любить, ценить и уважать. Заботливые матери, умелые хозяйки, верные подруги – вы привносите в окружающий мир уют, добро и красоту. Хочется отметить все возрастающую роль женщины в нашем обществе. Женщина - талантливый организатор, женщина – классный специалист все чаще выходит на первые роли в современной жизни. Не случайно, среди старших по домам, председателей домовых Советов и территориальных общественных самоуправлений – большинство составляют женщины.

Хочется пожелать, чтобы в эти весенние дни и в любое время года вас не покидала счастливая улыбка, доброе настроение, уверенность в надежном настоящем и замечательном будущем.

*Генеральный директор ОАО «Северное управление ЖКС»
Дмитрий Шишкин*

С праздником весны, добра и красоты!

На что
потратить
весенний бонус?

2 стр.

А у вас
в квартире
газ?

3 стр.

Все
о новых
нормативах

4-5 стр.

Текущий ремонт:
что первично,
что вторично

6 стр.

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

Весенний бонус

До середины апреля собственникам иркутских квартир необходимо решить, как потратить деньги, сэкономленные на тепле и горячей воде

Традиционный февральский перерасчет, который провели специалисты Западного, Южного и Северного управлений ЖКС показал, что собственники научились экономить на тепле и горячей воде.

По словам генерального директора областной СРО «Содружество ЖКХ» Михаила Дамешека экономия на жилых домах по итогам прошлого года составила 130 млн. рублей, а перерасход – лишь 8 млн. рублей. По расчетам экспертов, средняя величина экономии на один пятиэтажный дом составила около 80 тыс. рублей.

«Перерасчет проводился только по тем объектам, где установлены общедомовые приборы учета энергоресурсов. От общего количества домов, которые находятся на обслуживании трех крупнейших иркутских управляющих компаний, такое оборудование установлено в 99 процентах зданий. По зданиям, где приборы учета отсутствуют, перерасчет не проводился, потому что оплата там начисляется по нормативам», – сказал Михаил Дамешек.

Уточнить сумму экономии владельцы квартир могут в бухгалтериях или в маркетинговых отделах своих управляющих компаний. Кроме того, до середины апреля собственникам необходимо провести общие собрания, чтобы решить, куда направить полученные в результате перерасчетов сред-



ства. Напомним, они могут быть зачислены на лицевые счета плательщиков, и, таким образом, произойдет уменьшение квартплаты, либо использованы, как дополнительные средства на ремонт или благоустройство общедомового имущества. Если собственники не соберутся для совместного решения этого вопроса, деньги будут автоматически переведены на их лицевые счета.

По словам заместителя генерального директора ОАО «Южное управление ЖКС» Владимира Васильева, около 2/3 домов, как правило, голосуют за выполнение дополнительных ремонтных работ. При этом в большинстве случаев проводятся работы, которые помогают исключить утечки тепла – установка железных дверей на подъезды, пластиковых окон, ремонт кровли, чердачных и подвальных помещений. Помимо этого, собственники голосуют за проведение ремонта внутридомовых инженерных сетей.

Кстати, иркутские экономисты не исключают, что благодаря эффективной работе по энергоресурсосбережению в жилых домах, которую проводят управляющие компании, в ближайшие три года необходимость в перерасчетах отпадет. «В позапрошлом году сумма перерасчетов по этим же трем компаниям составляла 195 миллионов рублей. Ее уменьшение по итогам прошлого года говорит о двух взаимосвязанных факторах. Во-первых, управляющие компании активно внедряют на жилых объектах энергосберегающие технологии, которые исключают утечки тепла, и, таким образом, объем потребления снижается. Во-вторых, чем меньше потребление, тем ниже норматив, по которому поставщики тепла начисляют оплату на следующий год. Можно предположить, что в течение ближайших трех лет необходимость в перерасчетах отпадет, потому что собственники будут платить только за реально потребленный энергоресурс», – пояснила эксперт по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Анастасия Макеева.

Елена Степанова

К ПРАЗДНИКУ

Новое помещение – новые возможности

Новый год для Совета ветеранов 5-го микрорайона начался с приятного события: ОАО «Северное управление ЖКС» выделило им просторное помещение для работы, которое находится при доуправлении по адресу: ул. Р. Люксембург, 343.

Лира Николаевна Гаврилова, председатель Совета ветеранов 5-го микрорайона рассказывает:

– Очень большое помещение, теплое. «Северное управление ЖКС» сделало хороший ремонт, нам дали столы и стулья, проведут телефон, депутат городской Думы Валентина Кузьмина пообещала линолеум подарить, осталось только оргтехнику найти. Сейчас мы обустроиваемся. Наконец, переехали с моей кухни, теперь сможем проводить собрания нормально, по-человечески. Будем налаживать работу со старшими по домам, планируем возобновить работу ТОСа, создадим различные кружки по интересам при нашем Совете. Огромное спасибо «Северному управлению жилищно-коммунальными системами» управляющей компании, что на нас обратили внимание. Будем честно работать и дальше!

Марина Труфанова

НОВОСТИ ЖКХ

Президент критикует, правительство предлагает

Снизить платежи за услуги ЖКХ можно за счет сокращения нормативов потребления воды, электричества и тепла на общедомовые нужды, решило Минэкономразвития. План разработан после резкой критики тарифов со стороны Владимира Путина. В дальнейшем придется уменьшить плату за газ и электроэнергию для населения, не исключают в ведомстве, добавляя, что это потребует пересмотра прогноза социально-экономического развития страны. Выпадающие доходы поставщиков коммунальных услуг придется покрыть из федерального бюджета, предупреждают эксперты.

Минэкономразвития подготовило первоочередные меры по ограничению роста платежей граждан за коммунальные услуги, это реакция на критику президента Владимира Путина, возмущившегося неоправданно высоким ростом тарифов на услуги ЖКХ.

Платежи можно снизить, если пересмотреть нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Нормативы общедомового потребления утверждают региональные власти. Жильцам многоквартирных домов вписывают в лицевые счета расходы за содержание нежилых

помещений. Для расчета используют размер платы за коммунальную услугу, потребляемую при использовании общего имущества многоквартирного дома. К таким услугам относят водоснабжение, водоотведение, газоснабжение и теплоснабжение. Часть расходов вписывается в нормативные технологические потери.

Второе предложение Минэкономразвития – ограничить потребление ресурсов на общедомовые нужды в многоквартирных домах, оборудованных коллективными приборами учета.

Наконец, Минэкономразвития предлагает скорректировать тарифы на газ и электроэнергию для населения, повышение которых предусмотрено с 1 июля. Для этого потребуются корректировать прогноз социально-экономического развития России.

Владимир Путин на совещании по вопросам ЖКХ резко раскритиковал чрезмерный рост коммунальных платежей и потребовал снизить тарифы в этой сфере в тех регионах, где они серьезно и необоснованно выросли в последнее время. Глава государства также поручил правительству в течение недели установить предельную планку роста тарифов на коммунальные услуги, отметив при этом, что в целом по стране рост не должен превышать 6% в год.

После этого в отставку подал министр энергетики и ЖКХ Мурманской области Ген-

надий Микичура, где был зафиксирован рост на уровне свыше 200%.

В Москве темпы роста существенно ниже. По расчетам главного бухгалтера московского ЖСК «Пермь» Яны Филипповой, коммунальные платежи (прописаны 2 человека, в однокомнатной квартире 36,3 м кв. без счетчиков) в январе 2012 года составляли 2821 руб., в январе этого года – 3175 руб. То есть выросли более чем на 10%.

При этом с начала 2013 года тарифы на коммунальные ресурсы почти не изменились, отчитывался Росстат. Совокупный рост тарифов на услуги организаций ЖКХ, составил в январе 0,2%.

Глава Федеральной службы по тарифам (ФСТ) Сергей Новиков отмечал, что основными причинами совокупного роста платежей за услуги ЖКХ являются в большей степени не тарифные решения, а изменение нормативов потребления коммунальных услуг и порядка начисления их оплаты, а также ввод нормативов потребления на общедомовые нужды.

«Непонятно, как ограничить на 6% рост тарифов, если правительством заложен их рост в этом году на 10–15%», – говорит первый зампред комитета Госдумы по ЖКХ Елена Николаева. Она согласна с предложением Минэкономразвития о снижении нормативов по потреблению на общедомовые нужды.

«Но проблему можно решить только в комплексе, то есть недостаточно снизить

только потребление, необходимо снизить тарифы на газ, электричество», – говорит Николаева, добавляя, что поручение президента о сдерживании тарифов обсудят в Госдуме.

Директор Института реформирования общественных финансов Владимир Клеманов считает, что ограничение тарифов ударит по основным фондам в сфере ЖКХ – состоянию домов, котельных и труб. Износ этих фондов, по оценке Минрегиона, составляет в среднем 60%. «Если производителей тепла, электроэнергетики, поставщиков горячей и холодной воды заставят директивно снизить тарифы, они снизят. Но отрасль развалится и потеряет инвестиционную привлекательность для бизнеса», – говорит Клеманов, добавляя, что привлечь частных инвесторов в ЖКХ даже в льготном формате частно-государственного партнерства крайне сложно.

По подсчетам эксперта, в последние 3 года ежегодно из федерального бюджета на поддержку ЖКХ выделяется примерно 200 млрд руб. Еще 800 млрд – это расходы региональных и муниципальных бюджетов. «Если власти решат ограничить рост тарифов на 6%, то недостающие доходы придется компенсировать из федерального бюджета. У регионов денег нет. Потребуются десятки миллиардов рублей», – говорит Клеманов.

Газета.ru

АКТУАЛЬНО

Многokвартирный дом – сложное многофункциональное хозяйство. За ним надо постоянно следить и поддерживать в жизнеспособном состоянии. Этим ежедневно занимаются специалисты ОАО «Северное управление ЖКС», подрядные организации. Какие проблемы сегодня наиболее актуальны в работе управляющей компании? Об этом рассказывает заместитель генерального директора по техническим вопросам Анна Анатольевна Рудык.

В целях безопасности.

В 18 домах, обслуживаемых ОАО «Северное управление ЖКС», есть газовое оборудование. Это дома старой постройки, так называемые «сталинки». Газ здесь предназначался для приготовления пищи и подогрева горячей воды. Дома эксплуатируются практически полвека (год постройки 1958-1960), с течением времени люди отказались от газовых водоподогревателей, а вот для приготовления пищи жители до сих пор пользуются газом. Техническое обслуживание, аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования осуществляет специализированная организация ОАО «Облгаз». На основании пункта 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ внутридомовые системы газоснабжения входят в состав общего имущества многоквартирного дома и по праву долевой собственности принадлежат собственникам помещений в многоквартирных домах. Согласно Положению о диагностике и мониторинге технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий, утвержденному приказом Госстроя России № 101 от 3 мая 2000 года, заказчиком работ по диагностике систем внутреннего газоснабжения выступает владелец здания.

А у вас в квартире газ?

В течение длительного времени не проводилась диагностика внутридомовых систем газовых коммуникаций. В этом году Правительство Иркутской области поставило задачу: в целях обеспечения безопасной эксплуатации, в соответствии с действующим законодательством, управляющим компаниям необходимо принять и согласовать с собственниками решение о проведении диагностики и при необходимости - капитального ремонта внутридомового газового оборудования. Соответствующий приказ издан Министерством жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области, и управляющие компании обязаны его выполнять. При этом в соответствии с Порядком содержания и ремонта ВДГО, утвержденным приказом Минрегиона России № 239 от 26 июня 2009 года, проведение работ по техническому обслуживанию, диагностированию и мониторингу состояния ВДГО осуществляется специализированной организацией на договорных условиях.

За счет каких средств проводить диагностику и ремонт? Бюджетное финансирование не предусмотрено, поэтому остаются варианты: за счет накопленных средств по статье «Текущий ремонт» или финансирования работ по обследованию газового оборудования собственниками и нанимателями жилья.

Сейчас ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» направило запрос на коммерческие предложения от специализированных организаций, имеющих право на проведение работ по диагностике и мониторингу ВДГО, чтобы понять, какая сумма понадобится для проведения экспертизы и составления проектно-сметной документации при необходимости капитального ремонта. В марте 2013 года в управляющую компанию будут приглашены советники газифицированных домов для



обсуждения вопросов финансирования и цены

Считаем холодную воду

Решение об установке общедомовых приборов учета холодной воды собственники должны были принять до 1 июля 2012 года. Об этом говорит Федеральный закон 261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности». Если до этого времени решение не было принято, установку приборов учета с 1.07.2012 года по 1.07.2013 года могут выполнить также и ресурсоснабжающие организации. В этом случае стоимость прибора учета не будет согласовываться с собственниками. Сейчас в домах, обслуживаемых ОАО «Северное управление

ЖКС», силами собственников установлено порядка 25 общедомовых счетчиков ХВС.

В настоящее время МУП «Водоканал» планирует установку приборов учета холодной воды в 50 многоквартирных домах. Но в любом случае установка приборов финансируется собственниками и нанимателями жилья.

Пока собственники не очень активно занимаются установкой общедомовых счетчиков ХВС. Хотя стали чаще приходиться в управляющую организацию и интересоваться, во что это обойдется. По предварительным данным установка прибора учета ХВС диаметром 25 мм в 60 квартирном доме сегодня стоит 80 тыс. рублей. Сумма серьезная, но следует учитывать плюсы: в первую очередь, сейчас устанавливаются

современные магнитные счетчики расходомеры, которые оснащены средствами передачи данных (модемы), и ресурсоснабжающая организация имеет возможность видеть показания установленных приборов учета холодной воды по интернету в режиме «он-лайн». Во-вторых, этот замечательный прибор учета становится общедомовой собственностью жителей, и самое главное – прибор окупит себя через несколько лет реальной экономией платы за потребленную холодную воду.

Чужой мусор

У управляющих компаний ОАО «Северное управление ЖКС» и ООО «Сибирская» возникло недоразумение. Чем оно вызвано? У домов, обслуживаемых «Северным управлением ЖКС», и домов, обслуживаемых управляющей компанией ООО «Сибирская», есть общие контейнерные площадки для сбора мусора. При этом у «Северного управления ЖКС» заключен договор на вывоз мусора с перевозчиком ТБО, а у компании «Сибирская» такого договора нет. С одним перевозчиком ТБО управляющая компания «Сибирская» договор расторгла, а ни с какой-то другой организацией, занимающейся вывозом ТБО, никаких соглашений не заключила. Что это значит? Это значит, что весь мусор, который собирается на общих площадках вывозит ООО «Спецавтохозяйство». А оплачивают эту работу жильцы домов, обслуживаемых ОАО «Северное управление ЖКС». Ситуация совершенно абсурдная. Почему жильцы одних домов должны расплачиваться за услуги, предоставляемые жителям других домов? Почему одна управляющая компания («Сибирская») позволяет себе экономить деньги за счет другой («Северное управление ЖКС»)? Чтобы дело не дошло до разборок у мусорных баков и чтобы защитить интересы своих жителей, ОАО «Северное управление ЖКС», скорее всего, будет вынуждено обратиться в суд.

Записал Алексей Заболотный

САМОУПРАВЛЕНИЕ

В ритме пульса

Не так давно начался новый год, а в ТОСе «Пульс добрых сердец» уже вовсю кипит жизнь.

Так, состоялась встреча членов Советов домов, входящих в ТОС, со специалистами управляющей компании. На вопросы жителей о содержании жилья, ремонте и коммунальных услугах отвечали генеральный директор Дмитрий Шишкин и специалисты ОАО

«Северное управление ЖКС». Следующую встречу планируют на март, на нее пригласят депутатов городской Думы Жанну Есеву и Валентину Кузьмину, разговор пойдет о благоустройстве территории. ТОСовцам очень хочется превратить местную рощу в полноценный парк со своей детской площадкой.

Татьяна Куликова, председатель ТОСа «Пульс добрых сердец» рассказала нашей газете и о других планах тосовцев на ближайшее время. Первоочередной задачей она назвала создание Советов домов в каждом многоквартирном доме ТОСа. Также при «Пульсе добрых сердец» создали ячейку Совета вете-

ранов Ленинского района. Из ближайших мероприятий - 6 марта в честь Международного женского дня планируют провести праздник для старших по домам, помощь в его проведении пообещало оказать ОАО «Северное управление ЖКС». Как раз к этому времени закончится ремонт помещения, который также помогает делать управляющая компания, и можно будет открывать в ТОСе ресурсный центр Ленинского округа - для «Пульса добрых сердец» это главная задача на год.

Ольга Харатова

ГОРЯЧАЯ ТЕМА

Постановление правительства РФ № 354 ввело такое понятие, как плата за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды. Поэтому с 1 января 2013 года в квитанциях, которые получили жильцы, значится оплата коммунальных услуг отдельно за индивидуальное потребление и отдельно за общедомовое. Кроме того с 1 января вступили в силу и новые нормативы потребления горячей, холодной воды и водоотведения. Они тоже разделены: индивидуального потребления и на общедомовые нужды. Новые нормативы могли начать действовать еще с 1 сентября 2012 г., однако министерство жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области своим приказом № 7 МПП от 28.08.2012 г. отложило на четыре месяца (до 2013 года) их принятие. Это, так сказать, законодательная основа изменений в этом году. А в чем их суть поможет разобраться главный экономист СРО «Содружество ЖКХ» Олег Устьянцев.

- В те времена, когда не было индивидуальных приборов учета, все платили по нормативам. В прежние нормативы было заложено и индивидуальное потребление, и потребление на общедомовые нужды. Только они не были разделены. Когда жители

Подробно и по порядку

Что из себя представляют и как применяются новые нормативы потребления коммунальных услуг



начали устанавливать индивидуальные приборы учета, они стали платить за коммунальные ресурсы только по показаниям квартирных счетчиков. Тем не менее, расход коммунальных ресурсов на общедомовые нужды никуда не подевался, только нагрузка за общедомовое потребление легло на

собственников, которые продолжали платить по нормативам. 354 Постановление правительства РФ устранило эту несправедливость и решило: платить за коммунальные услуги на общедомовые нужды должны все.

Давайте подробно и по порядку расскажем и о тех, и о других

нормативах. Итак, индивидуальные нормативы.

- Индивидуальные нормативы устанавливают объем потребления коммунальной услуги в жилом помещении (квартире). Индивидуальные нормативы на холодное, горячее водоснабжение и водоотведение зависят от группы капитальности дома, от оснащения внутриквартирным оборудованием. Например, если дом оборудован ваннами длиной от 1,5 м до 1,7 м с душем, мойкой, унитазом – норматив один, если дом оборудован водонагревателями – другой, ничем не оборудован – третий и т.д.

- Получается, для каждого дома – свой норматив?

- Для каждой группы домов, в которых одинаковое инженерное оборудование. У нас в Иркутске в основном все дома оборудованы ванной с душем, но есть общежития, где только стоячий душ, есть дома, где установлены ванны длиной 1,2 м. Для каждой группы домов (их порядка 10) – свой норматив.

- Теперь поговорим об общедомовых нормативах.

- Общедомовые нормативы установлены на холодное и горячее водоснабжение. Если индивидуальные устанавливаются в кубических

метрах в расчете на 1 человека в месяц, то общедомовые установлены в кубических метрах на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общедомового имущества. Имеется в виду площадь лестничных клеток, чердаков, подвалов.

- Как рассчитывается, исходя из норматива, объем горячей и холодной водоснабжения на общедомовые нужды?

- Берем норматив, указанный в постановлении, умножаем его на площадь лестничных клеток, чердаков и подвалов, получаем общий объем потребленной коммунальной услуги в конкретном многоквартирном доме. После этого этот объем коммунальной услуги распределяем на всех собственников, пропорционально площади квартир.

- Иркутяне уже получили новые квитанции, в которых отдельно рассчитано индивидуальное потребление коммунальных ресурсов, отдельно – на общедомовые нужды.

- Если в квартире нет приборов учета холодной и горячей воды, то индивидуальное потребление этих коммунальных ресурсов с 1 января этого года рассчитано по новым нормативам. Если квартирные счетчики установлены, то плата рассчитывается на основе фактического потребления (по показаниям счетчика). То же самое касается общедомовых приборов учета и расчета потребления ресурсов на общедомовые нужды.

- Много вопросов вызывает именно начисление платы за коммунальные услуги на обще-

Научились экономить в квартире, пора экономить в доме

Общедомовые нужды и доначисления за перерасход ресурсов - что это такое?

«Пошла платить за квартиру. А там, в квитанции какие-то «общедомовые нужды». Почти двести лишних рублей с меня содрали. Эти управляющие компании что хотят, то и творят!» (из разговора на улице).

Итак, в первых месяцах нового года, собственники получили квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг, некоторых эти квитанции очень удивили. Теперь там добавилась строка «на общедомовые нужды». Что это такое и при чем здесь управляющие компании, постараемся ответить на этот вопрос.

Откуда берутся общедомовые нужды?

Для начала напомним о том, чем владеют все собственники квартир дома в складчину. Об этом в нашей газете мы писали в прошлом номере. Итак, к общедомовому имуществу отнесены помещения, не являющиеся частями квартир. Это межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и т.д.

Говоря о коммунальных услугах, надо напомнить жителям о том, что управляющая компания является всего лишь

исполнителем. Она не устанавливает на них ни нормативы, ни тарифы. Ее задача - регулировать отношения между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, то есть следить за тем, чтобы ресурсы (свет, вода, тепло, газ) поставлялись собственникам в необходимом объеме, причем, в границах ответственности УК входят только те инженерные сети, которые находятся в доме. Кроме того, УК собирают деньги за коммунальные услуги и перечисляют их поставщикам.

Оплата общедомовых нужд регламентируется несколькими законодательными предписаниями. Статья 13 Федерального закона «Об энергосбережении» Ф3-261 говорит, что энергетические ресурсы подлежат учету, то есть количеству расхода света, тепла и воды должен показывать счетчик. Статья 544 Гражданского кодекса РФ сообщает об оплате энергии, производимой за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с показаниями электросчетчиков или нормативов. В статье 157 Жилищного кодекса РФ прописано, что собственник оплачивает ресурсы согласно объему их потребления, то есть по счетчику, или, если его нет, то по нормативу. И еще есть статья 158 Жилищного кодекса РФ, говорящая о том, что **собственник несет расходы на содержание не только своей квартиры, а также участвует в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности.** Перечисленные законы дополняют два постановления Пра-

вительства Российской Федерации. Первое ПП РФ № 124 от 14.02.2012 г. «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг». И ПП РФ № 354 от 06.05.2011 г., согласно которому управляющие компании начисляют плату за общедомовые нужды на все квартиры дома пропорционально площади занимаемых помещений.

- Оплата общедомовых нужд - это оплата предоставляемых ресурсов вне квартиры. Электричество: подъездное и надподъездное освещение. Коммунальные ресурсы - тепло и вода. В расход воды на общедомовые нужды входят нормативные технологические потери воды, например, технологическая промывка системы водоснабжения, сливы воды при ремонтах, полив придомовой территории и зеленых насаждений и т.п., - говорит генеральный директор подрядной организации ООО «Ленинское ЖКХ» Елена Мухибулина.

Елена Мухибулина уверяет, что, например, на ее участке за последние три-пять лет технологические потери воды сведены к минимуму: элеваторные узлы отремонтированы, в них стоят терморегуляторы жидкости, балансировочные и регулировочные клапаны. Слесари раз в два дня проверяют трубы на своих участках. Инженерные системы в подвалах находятся в удовлетворительном состоянии, затопленных подвалов нет. Единственно, если уж необходимо воду слить из труб при, допустим, ремонте тут уже ничего не поделаешь, сливают.

домовые нужды. Можно об этом поподробнее.

- Возьмем типичную ситуацию. Если в доме установлены общедомовые приборы учета, то нормативы потребления на общедомовые нужды в расчет не берутся, за основу берутся показания счетчиков. Из показания общедомового прибора учета за расчетный период, допустим, месяц, вычитается объем потребления ресурсов во всех квартирах (где есть индивидуальные приборы - по показаниям квартирных счетчиков, где нет индивидуальных приборов учета - по индивидуальным нормативам). Эта разница распределяется между собственниками пропорционально площади их квартир. Формула расчета платы за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды для конкретной квартиры такова: разница между объемом потребленных ресурсов всем домом и объемом потребленных ресурсов всех квартир умножается на тариф, затем эта сумма делится на общую площадь квартир и умножается на площадь конкретной квартиры.

- Много в Иркутске домов оборудовано приборами учета горячей и холодной воды?

- Что касается горячей воды и отопления, то в Иркутске практически 100 % многоквартирных домов оборудованы общедомовыми приборами учета. Кампания по установке общедомовых приборов учета холодной воды, можно сказать, только начинается. Хотя ресурсоснабжающие организации (в Иркутске это МУП «Водоканал») должны были на-

чать установку летом 2012 года и полностью завершить ее летом 2013 года.

Если говорить об индивидуальных приборах учета горячей и холодной воды, то, по нашим подсчетам, они установлены примерно в 25 % квартир.

- Что можно сказать об электроэнергии?

- Установлены и новые нормативы потребления электроэнергии на общедомовые нужды. Норматив зависит от степени оснащения дома электрооборудованием. Определено три вида оснащения домов, и в зависимости от этого, три группы нормативов. Первый вариант: дом оборудован только освещением. Пример – обычная «хрущевка» пятиэтажка. Второй вариант: есть осветительное и лифтовое оборудование. Это в основном девятиэтажки советского периода постройки. Третий вариант: кроме освещения, лифтов, дом оборудован системами дымоудаления, пожаротушения, насосным оборудованием и т.д.

- Индивидуальные счетчики электроэнергии есть практически везде, а как обстоит дело с общедомовыми приборами учета электроэнергии?

- Домов, где установлены общедомовые приборы учета электроэнергии, очень мало. Есть счетчики, которые учитывают энергию, потребляемую на освещение подъездов, работу лифтов. Но эти приборы учета нельзя признать общедомовыми и по их показаниям начислять плату за электроэнергию на общедомовые нужды. Поскольку общедомовой

прибор должен учитывать всю электроэнергию: потребленную и в квартирах, и в местах общего пользования. Поэтому в большинстве многоквартирных домов плата за электроэнергию на общедомовые нужды рассчитывается на основании вновь принятых нормативов.

- В значительной части домов жители в прошлом году проголосовали за принятие индивидуального тарифа. И плата за освещение мест общего пользования уже входит в индивидуальный тариф по статье «Содержание»?

- В этом случае с 1 января 2013 года по этим домам производится перерасчет. Дублирования не происходит: просто плата за освещение мест общего пользования исключается из статьи «Содержание» и становится коммунальной услугой.

- Как обстоят дела с нормативами на отопление?

- Введение новых нормативов на отопление пока приостановлено региональным правительством. Начисление за отопление в 2013 году будет производиться по прежней схеме. Плата будет начисляться равномерно в течение каждого месяца из расчета 1/12 части от общедомовой нормы потребления. По окончании года управляющая компания будет обязана произвести перерасчет платы за отопление, сопоставив фактическое потребление тепловой энергии с осуществленными в течение прошедшего года начислениями.

Беседовал Юрий Базаров

Расходы основного ресурса показывает общедомовой счетчик горячей воды. Его показания снимают раз в месяц, по ним начисляют сумму к оплате за горячую воду. Так как он показывает общедомовые траты, т.е. сколько воды потребил дом за месяц, то здесь учитывается и та вода, которую люди использовали у себя в квартирах. Значит, из общего показания общедомового счетчика вычитается сумма всех показателей потребленных ресурсов в квартирах, и разница - это и есть то, что называют израсходованным ресурсом на общедомовые нужды. Этот показатель умножают на тариф и сумму делят на всех собственников, пропорционально площади их квартир. Собственно, вот откуда берутся дополнительные рубли за общедомовые нужды в платежке.

Что такое перерасход и как с ним бороться?

Во многих случаях сумму оплаты за общедомовые нужды можно уменьшить.

Прежде всего, платить действительно по факту потребления ресурса. Для этого во всех квартирах дома должны стоять приборы учета воды. Когда каждый будет реально платить за себя, то появится уверенность, что оплачивая общедомовые нужды, ты не платишь заодно и за воду, которую потребил твой недобросовестный сосед. Поясняем. Сейчас в некоторых домах складывается такая ситуация: в доме три-четыре квартиры не оборудованы индивидуальными

приборами учета. В этих квартирах, допустим, прописано по 1-2 человека, на которых плата за воду начисляется по нормативу. Однако эти квартиры сдают внаем, и в них реально проживает по 4-5 и более человек. Соответственно, за воду, которую потребляют непрописанные жители, хозяева этих квартир не платят, но общедомовой счетчик показывает весь расход воды в доме. И получается, что израсходованные непрописанными жильцами кубометры воды, которые учел счетчик, плюсоуются к ресурсу, израсходованному на общедомовые нужды. Дальше вы и сами можете додумать: все вы в складчину платите за ту воду, которую израсходовали эти непрописанные жильцы, которые обитают в квартирах, не оборудованных водосчетчиками. В этой ситуации собственникам необходимо выявлять и фиксировать факты проживания граждан в жилом помещении, составлять акты установления фактического проживания и передавать их в управляющую компанию. Тогда управляющая компания сможет производить начисления исходя из фактического количества проживающих граждан. Проводить обходы и составлять акты рекомендуется с участием участкового уполномоченного полицейского, так как именно это должностное лицо в соответствии с КоАП РФ полнолично рассматривает дела о проживании граждан без регистрации.

Кроме того, о чем уже было упомянуто выше, надо рационально использовать все ресурсы и экономить. Например, что вам стоит выключить свет на лестничной площадке в светлое время суток?

Марина Труфанова

ТЕМ ВРЕМЕНЕМ

Срок ввода новых нормативов перенесен на 1 июля 2013 года.

Необоснованного роста стоимости коммунальных услуг на территории Иркутской области не будет. Об этом 1 марта на пресс-конференции сообщил министр жилищной политики, энергетики и транспорта Евгений Селедцов. Он напомнил, что Губернатор Приангарья Сергей Ероценко поручил проверить обоснованность роста стоимости коммунальных услуг в муниципальных образованиях региона. Министр сообщил журналистам о предварительных результатах проверки. В пресс-конференции также принял участие временно замещающий должность руководителя службы по тарифам Михаил Басов.

Евгений Селедцов пояснил, что приказом министерства №7-мпр в августе 2012 года были утверждены нормативы потребления коммунальных услуг при отсутствии приборов учета в Иркутской области. В частности, при отсутствии общедомовых приборов учета с 1 января 2013 года вводился расчетный метод определения стоимости коммунальных услуг, и предусматривалась отдельная строка оплаты «на общедомовые нужды» по отоплению, холодному, горячему водоснабжению и водоотведению.

Решением Правительства Приангарья с целью недопущения увеличения роста платы за услуги ЖКХ действие приказа приостановлено.

- Срок ввода в действие данного документа перенесен. Расчетный метод определения стоимости коммунальных услуг будет введен в работу с 1 июля 2013 года, - сообщил Евгений Селедцов.

В Правительстве Приангарья подготовили указания для муниципальных властей и управляющих компаний о необходимости перерасчета платы за услуги ЖКХ в 2013 году, если данные начисления уже были выполнены. Таким образом, плата за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых счетчиков останется на уровне, который был установлен до 31 декабря 2012 года. Для исполнителей коммунальных услуг подобная отсрочка позволит доработать техническую документацию, откорректировать программные продукты, а также простимули-

рует потребителей энергетических ресурсов установить приборы учета.

- Тарифы на коммунальные услуги с 1 января 2013 года в Иркутской области не менялись. Они остаются на уровне 31 декабря 2012 года, - объяснил журналистам временно замещающий должность руководителя службы по тарифам Иркутской области Михаил Басов. - До 1 июля, когда тарифы вырастут по всей России, у специалистов службы по тарифам есть время еще раз посмотреть предложения муниципалитетов и ни в коем случае не допустить скачкообразного повышения стоимости коммунальных услуг. В Иркутской области в 2013 году рост тарифов не превысит 6%.

Евгений Селедцов и Михаил Басов особо подчеркивали, что платежные документы управляющих компаний - квитанции на оплату за жилье - должны содержать в себе исчерпывающую и понятную информацию и собственникам жилых помещений информацию о статьях расходов, сообщает пресс-служба Губернатора Иркутской области и Правительства Иркутской области.

Напомним, что в службе по тарифам Иркутской области в рабочее время действует телефон горячей линии, по которому можно обращаться, если граждане обнаружили, что плата за коммунальные услуги слишком выросла: 33-56-26.

Сибирское информационное агентство (СИА)

От редакции

Нашей целью было рассказать как можно подробнее и понятней о новых нормативах и новой системе расчета платежей за коммунальные услуги. Это самая горячая тема февраля 2013 года. Люди получили новые квитанции и посыпались вопросы. Причем, все вопросы были обращены в управляющие компании, хотя в этом случае они выступили только как сборщики платежей для ресурсоснабжающих организаций, а все решения о новых нормативах принимались федеральным и региональным правительствами. Если в Иркутской области рост платежей за коммунальные услуги не был столь заметным, то в других регионах он составил до 200 %. Последовала немедленная реакция президента. Сейчас ситуация меняется очень быстро. После критики президента, правительство пообещало разработать меры по ограничению роста коммунальных платежей. Ряд регионов, в том числе и Иркутская область, уже приостановил ведение новых нормативов на коммунальные услуги до 1 июля 2013 года. Тем не менее, летом все это нам предстоит пережить еще раз. Только у жителей появляется возможность получить разоблачение с предстоящими нововведениями, а у правительства - возможность еще раз подумать, как проводить изменения в очень чувствительной сфере ЖКХ без особого ущерба для основной массы населения. Так что, дорогие читатели, читайте, изучайте наши материалы, чтобы быть готовыми к предстоящим изменениям.

ЧИСТЫЙ ДВОР

Убираем снег, чтобы не было луж

ОАО «Северное управление ЖКС» сообщает, что с начала марта начался вывоз снега с придомовых территорий. Работы планируется закончить к середине марта.

До конца февраля от многоквартирных домов подрядные организации принимали заявки на уборку снега. В МКД вопрос о том, нужно ли вывозить снег и лед с придомовой территории, решали Совет дома либо общее собрание собственников и подавали заявку в управляющую компанию. В ОАО «Северное управление ЖКС» пояснили, что данная услуга оплачивается за счет средств, собранных по статье «Содержание» по строке «Непредвиденные расходы». Намного разумнее сейчас вывезти снег, чем всю весну хлопотать по щиколотку в снежной жиже и поскользнуться на льду, уверены и специалисты, и сами жители. Кстати, по сравнению с предыдущим, в этом году снег решили убрать на полмесяца раньше, потому что он уже начал таять от раннего весеннего потепления. В ОАО «Северное управление ЖКС» заверяют: если какие-то подрядчики не будут справляться с уборкой снега к назначенному сроку, им отправят помощь. Так что со всей территории, находящейся в управлении компании, снег будет убран.

Соб. инф.



ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

Об особенностях ремонта системы внутридомового электроснабжения рассказывает главный энергоэнергетик ОАО «Северное управление ЖКС» Андрей Николаевич Сухарев

- Какой объем ремонта домового электроснабжения был произведен в 2012 году?

- В прошлом году на текущий ремонт сетей электроснабжения в многоквартирных домах, обслуживаемых ОАО «Северное управление ЖКС», реализовано 5 млн. рублей. За счет экономии тепла на ремонт «электрики» было израсходовано еще 8 млн рублей. То есть всего – 14 млн рублей. Если учесть, что в среднем на ремонт системы электроснабжения одного дома уходит 360 тыс. рублей, то получается – ремонт произведен в 40 домах. Это примерно двенадцать процентов нашего жилого фонда.

- Состояние вашего хозяйства требует больших вложений?

- На сегодняшний день основная проблема – это состояние питающих кабельных линий, электрощитовых, этажных щитков. Если раньше потребление электроэнергии в наших квартирах ограничивалось «лампочкой Ильича», телевизором и холодильником, что измерялось примерно в 2квт/ч на квартиру, то теперь оснащенность электроприборами и энергоемкость квартир увеличилась многократно, появилось много приборов повышенной мощности. Увеличилась в разы и нагрузка на внутридомовую электросеть. Электрики часто не могут присоединить контакты – провода просто напросто превратились в металлический песок. Жителям порой трудно доказать, что состояние электропроводки требует срочной замены. И когда встает вопрос, на что потратить деньги по статье «Текущий ремонт», часто собственники делают выбор в пользу косметического ремонта подъезда, замены окон. Никто не задумывается, что возможно через несколько месяцев придется срочно, в аварийном порядке менять проводку, а, значит, расходы на покраску и побелку окажутся напрасны. Сначала надо решить технические проблемы, а потом уж красоту наводить.

- Косметический и технический ремонт. Вроде бы понятно, что первично, что вторично, другой вопрос, что не всегда технические проблемы столь очевидны, как облупившаяся краска или старая побелка.

- В прошлом году начали создаваться Советы домов. При этом жители стараются, чтобы в Совете дома были не просто активисты, а специалисты: юристы, экономисты, технари. Уже чувствуется: отношение жителей

Что первично, что вторично

к техническому состоянию дома становится продуманнее, ответственнее. Поэтому в этом году рассчитываем на более серьезный объем работ по ремонту внутридомового электроснабжения. Конечно, как решат собственники помещений, так и будет, но хочу сказать, что потребность в срочном, по сути дела, аварийном ремонте «электрики» в 2013 году составляет 45 млн. рублей.

- Расскажите подробнее, какие работы включает в себя ремонт внутридомового электроснабжения.

Ремонт системы внутридомового электроснабжения делится на основные направления. Первое направление – ремонт внутренних распределительных устройств. ВРУ можно назвать сердцем системы, оно находится в специально выделенном служебном помещении, получает от трансформаторной подстанции электроэнергию и распределяет ее по внутридомовым сетям. Ремонт ВРУ в среднем обходится в 25 – 35 тыс. руб., замена – в 60 – 75 тыс. руб. (в зависимости от количества подъездов).

Второе направление – стояки электроснабжения, «артерии» нашей системы. Они идут от ВРУ по подъездам до этажных щитков, откуда происходит распределение по квартирам. Именно на эти сети выпадает основная нагрузка, старые провода не выдерживают, превращаются практически в металлический песок. Замена стояков в одном подъезде обойдется от 23 до 28 тыс. руб.

Третье направление – подъездное освещение. Когда мы меняем стояки электроснабжения, как правило, предлагаем заменить одновременно и сети подъездного освещения, поскольку они находятся в одной шахте. В комплексе это обойдется дешевле, чем отдельные работы. Кроме замены сетей ремонт подъездного освещения включает в себя установку выключателей на каждый этаж, замену плафонов. Смета ремонта для одного подъезда – от 15 до 23 тыс. руб.

Четвертое направление – тамбурное освещение. В домах сейчас установлены металлические двери, которые запираются очень плотно, поэтому в тамбурах стало темно. Мы предлагаем сделать там дополнительное освещение, ориентировочная стоимость работ для одного подъезда – от 12 до 17 тыс. руб. В систему тамбурного освещения включается и надподъездное освещение. Как



правило, мы устанавливаем датчики дневного света: на улице стемнело – свет над подъездом автоматически включается, стало светло – выключается. Очень экономно и удобно.

Пятое направление – этажные щиты. Здесь происходит перераспределение электроэнергии. Переборка одного этажного щита обходится в 3,5 - 4,5 тыс. руб. Как правило, во время переборки щита меняются отходные провода по границу ответственности – от стояков до двухполюсных автоматов. До двухполюсных автоматов включительно – зона ответственности управляющей компании. Далее идет зона ответственности собственника квартиры: индивидуальные приборы учета электроэнергии и входящие автоматы. Мы предлагаем собственникам во время проведения ремонта щита заменить заодно и входящие автоматы, и индивидуальные приборы учета. Приобрести их можно индивидуально или оптом для всего подъезда с помощью старших по дому, а установим и подключим мы их бесплатно.

- Кроме текущего ремонта, вы проводите, так называемые

планово-профилактические работы.

- Электроснабжение относится к опасным производствам. Поэтому согласно всем нормативным актам мы обязаны в каждом доме проводить два раза в год планово-профилактические работы (ППР). У нас составлен график этих работ. Что входит в перечень работ по ППР? Это осмотр электроустановок, проверка контактов, проверка работоспособности системы электроснабжения, замена лампочек, патронов, вставок и т.д. Если бы ППР не проводились, наше электроснабжение давно бы уже было неработоспособным. Планово-профилактические работы осуществляются за счет средств по статье «Содержание жилья». После проведения ППР наши подрядчики составляют акт, который подписывает старший по дому, председатель или член Совета дома. Кроме обязательных ППР нашими электриками проводятся и внеплановые обходы. Как правило, это происходит в начале и в конце отопительного сезона.

Беседовал
Андрей Владимиров

НАША ЭКСПЕРТИЗА

Проблему капитального ремонта многоквартирных домов надо как-то решать, подумали наши законодатели. И под занавес 2012 года Государственная Дума Российской Федерации приняла очень важный для миллионов наших граждан закон 271-ФЗ от 25.12.2012 г. «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ». Что следует ожидать от нового закона, рассказывает читателям нашей газеты эксперт по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Анастасия Макеева:

- Федеральный закон 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» пока работает. Но объемы средств, выделяемых по 185-ФЗ, в последние годы явно идут на убыль. Если в 2009-2010 годах в Иркутске за счет средств Фонда реформирования ЖКХ были отремонтированы десятки многоквартирных домов, то в последующие два года – единицы. Чтобы вступить в силу новый закон - 271-ФЗ от 25.12.2012 г., наше региональное правительство должно принять ряд нормативных актов: областной закон о капремонте, региональную программу капремонта.

Что в принципе меняет новый закон?

- 271-ФЗ вносит в Жилищный кодекс новую главу под названием «Капитальный ремонт». Смысл законодательных изменений в том, что теперь жителей обязывают накапливать средства на капитальный ремонт своего дома. Раньше это было добровольным делом. Федеральный закон определил общие правила, конкретные условия разрабатывает и устанавливает региональная власть.

Копилка на капремонт



Что конкретно будет решаться в регионах?

- Например, какой тариф будут платить жители. Это будут определять региональные власти. Пока размер платежей неизвестен, но называются ориентировочные цифры в 4-5 рублей за 1 кв метр. Пока нельзя сказать и того, будет тариф на капремонт единым для всех или будет зависеть от года постройки дома и каких-то других факторов.

Когда платежи за капремонт станут обязательными?

- Когда в нашей области вступит в силу 271-ФЗ. Это произойдет через четыре месяца после того, как областные власти примут необходимый пакет документов. То есть, если документы будут приняты к осени этого года, то с 1 января 2014 года новый закон вступит в силу, и платежи за капитальный ремонт станут обязательными для всех

собственников помещений в многоквартирных домах.

Где будут накапливаться платежи на капремонт?

- В законе предусмотрены варианты. Первый: если это ТСЖ, ЖСК с численностью квартир не больше 35, то они могут накапливать платежи на своем счете. В остальных случаях средства будут накапливаться в специальном фонде, созданном региональным правительством.

Кто будет распоряжаться средствами фонда?

- Региональный оператор - это будет юридическое лицо, созданное региональной властью. Оператор будет выступать как заказчик: искать подрядчиков, контролировать ход и приемку работ. Кстати, по закону, средства на свое содержание оператор не имеет права брать из денег, перечисленных собствен-

никами на капремонт. То есть содержать регионального оператора будет, скорее всего, региональный бюджет.

Как собственники смогут контролировать поступление и расход средств на капитальный ремонт?

- Региональный оператор ведет учет средств отдельно на каждого собственника и по запросу собственников обязан предоставлять всю информацию.

Когда конкретному дому можно будет рассчитывать на проведение капремонта? Когда накопятся деньги, отчисляемые именно с этого дома, или будет выстроена очередность?

- Как будут тратиться деньги, и в какой очередности проводиться капремонт – все это должно быть прописано в региональном законе и программе. Отметим, что в законе предусмотрена возможность привлечения кредитных ресурсов. Спецоператор, при условии выдачи гарантии областью или муниципалитетом, может заключать договоры с банками, привлекать кредитные средства и выполнять работы по капремонту в кредит.

Роль управляющей компании в новой схеме капремонта?

- Прежде всего, как организатора, ведь необходимо провести собрания собственников для принятия решений и согласования программы капремонта. Возможно, и сбор средств на капремонт будет поручен управляющей компании, поскольку людям удобно вносить плату в рамках одной квитанции. Но храниться и накапливаться эти средства будут в региональном фонде или на счету конкретного ТСЖ, ЖСК.

- Перспективы капитального ремонта, причем, не очень близкие, не отменяют необходимость текущего ремонта.

- Дома, построенные 20-50 лет назад, со временем новее не становятся и для предотвращения аварийных ситуаций нуждаются хотя бы в частичной, поэтапной замене инженерных сооружений и коммуникаций, кровли и т.д. Кроме того, надо помнить, что когда речь идет о капитальном ремонте, обязательно нужно составлять проектно-сметную документацию, проводить экспертизу проектов. Это значительно удорожает общую стоимость ремонта. Иногда выгоднее не ждать своей очереди, например, на капремонт крыши, а сделать часть работ по статье «Текущий ремонт». А средства, которые накопятся на капремонт, можно будет израсходовать на замену электрики или инженерных сетей. Закон допускает такую замену видов работ.

Дополнительные средства на текущий ремонт могут появиться после того, как станут известны цифры экономии по теплу за 2012 год

- В первой декаде марта будет известна сумма экономии по теплу по каждому дому за прошлый год. Судьбу этих денег будут решать собственники. В марте-апреле «Северное (Южное, Западное) управление ЖКС» будет принимать заявки от жителей, как распорядиться сэкономленными средствами. Если до конца апреля жители не примут решения о переносе суммы экономии на текущий ремонт, то эти средства будут возвращены жителям путем проведения перерасчета по лицевым счетам.

Беседовал Андрей Владимиров

ОБЩЕСТВО

«Дебют» взял реванш

Ново-ленинские пенсионеры в честь Дня защитника Отечества провели «Матч поколений».

25 февраля состоялась встреча между спортивными командами шахматно-шашечного клуба «Дебют» (местного отделения Союза пенсионеров России Ленинского округа г. Иркутска) и спортивным клубом «Арсенал» (МОУ СОШ №38 г. Иркутска) по игре в шахматы и русские шашки. Главным судьей турнира выступил Николай Леонидович Рудых.

Организаторами турнира является Местное отделение «Союза пенсионеров России» по Ленинскому округу г. Иркутска при поддержке Управления по физической культуре, спорту и молодежной политике комитета по социальной политике и культуре администрации г. Иркутска.

На «Матче поколений» встретились 32 участника в возрасте от 7 лет до 83 лет.

Прошлогоднее поражение пенсионеров в «Матче поколений» подтолкнуло их в этом году к более тщательным тренировкам по играм в шахматы и русские шашки, и вот результат – турнир закончился победой клуба «Дебют»! «Есть еще порох в пороховнице», – заявил участник турнира Дмитрий Иванович Бычков.

Все участники турнира награждены медалями и грамотами за спортивные достижения от Управления по физической культуре, спорту и молодежной политике комитета по социальной политике и культуре администрации г. Иркутска.

Команды спортивного клуба «Арсенал» и клуба «Дебют» получили ценные призы от НО «Благотворительный фонд Красноштанова»

Ко Дню защитника Отечества участникам турнира «Матч поколений» были вручены и сладкие подарки от наших спонсоров.

Хотелось бы выразить слова благодарности всем неравнодушным, кто помог в



проведении турнира. Это НО «Благотворительный фонд Красноштанова», ООО «Соки Плюс» (руководитель П.В. Шкилевич), ООО компания «Гелиос» (А.Д. Влащенко), АО «Виктория-Байкал» (В.П. Астапенко).

Особая благодарность главному судье турнира «Матч поколений» Николаю Леонидовичу Рудых за поддержку клуба «Дебют» и оказанную помощь.

*Нинель Михайлова,
председатель Совета МО ОО «СПР»
Ленинского округа г. Иркутска*

«Дебют» – клуб любителей игры в шахматы и русские шашки, созданный для организации досуга пенсионеров Ленинского округа. Клуб работает на базе библиотеки №8 МБУК ЦБС г. Иркутска (ул. Баумана № 204). Встречи проводятся в среду и субботу с 15.00 ч., приглашаются все желающие.

ЖЕНСКИЙ ХАРАКТЕР

На страницах «Вестника Северного управления» нередко публикуются материалы об интересных людях, которые живут рядом с нами. В этом номере предлагаем познакомиться с Любовью Павловной Котельниковой, старшей по дому № 39 по улице Розы Люксембург, председателем ТОСа «Наш дом».

Любовь Павловна в свое время окончила Институт советской торговли. Несколько лет работала в магазине, от товароведки выросла до заместителя директора магазина. Потом ушла на работу в столовую, начинала с экспедитора и, продвигаясь постепенно по работе, стала директором, в подчинении у нее было более трехсот человек. Во время перестройки Любовь Павловна ушла в коммерцию, а потом занялась воспитанием детей. Младший сын как раз был в том возрасте, когда за ним нужен был глаз да глаз. Постепенно заботы домохозяйки увлекли. А там уже и пенсия, вскоре родился внук, которого бабушка с удовольствием помогает воспитывать. В 2005 году Любовь Павловну всем домом выбрали старшей, посчитали, что у нее и время найдется, и опыт руководителя есть за плечами. «Как-то так получалось в моей жизни, что я всегда жила по

По принципу: «Кто, если не я»



принципу: «Кто, если не я?» Если меня обязали что-то сделать, я всегда делала». Видимо, эту струнку ответственного человека и руководителя в ней и заметили соседи, раз доверили представлять их общедомовые интересы.

В 2011 году жители создали ТОС «Наш дом», он объединил 11 домов, председателем стала Любовь Павловна. Недавно в своем многоквартирном доме Котельникова ор-

ганизовала Совет дома. «По дому очень много вопросов приходится решать, и по ТОСу не меньше, говорит она. Сейчас буду в очередной раз писать заявки в администрацию на выкорчевку пней, стрижку деревьев и разбивку газонов во дворах домов, входящих в наш ТОС»...

«ТОС, Совет дома – как удается со всеми делами справляться?» – задаю я вопрос, и тут же получаю ответ: «Конечно, знания и навыки

появляются тогда, когда непосредственно соприкоснешься с проблемой, будь то жилищный вопрос или благоустройство. Однако я всегда, перед тем, как что-то сделать, думаю, куда же мне вначале позвонить, в какую дверь мне зайти. Надо понимать специфику каждого отдельного вопроса и обращаться к тому специалисту, который сможет его решить».

Интересуюсь у старшей, какими качествами должен обладать председатель домового комитета?

«Старший по дому должен быть очень требовательным. Следить за чистотой, чтобы не было ни мусора, ни грязи. Уметь беседовать с дебоширами. Безобразия надо сразу пресекать. Я написала объявления, попросила старших по подъездам не бояться делать замечания дебоширам и хулиганам, предупредить, что если они через пять минут не покинут подъезд, то вызовем полицию. И сама, естественно, никогда не прохожу мимо. Надо сказать, что порядок нам удалось навести, сейчас пьющих в подъездах не встретишь. Не только строгость, но и уважение нужно проявлять. Не надо делать замечания со злостью, какой бы ни был человек, говорить надо так, чтобы его не обидеть. Нужно ведь, чтобы он понял, а если

начнешь ругаться, положительного результата не получится».

Любовь Павловна признается, что ей нравится жить с чувством хозяйки. «Жить как хозяйка» – эти слова к ней полностью относятся. Тем более, что от деятельности старшего многое зависит: надо вовремя подать заявку, проконтролировать работу специалистов, подготовить документы и т.д.

Мы познакомилась с Любовью Павловной в сентябре 2011 года, ТОС «Наш дом» проводил свое первое мероприятие – День физкультурника. Старшая признается, что тогда она все же немного переживала: «А вдруг не получится?» Однако праздник удался на славу. А сама председатель ТОСа сказала тогда: «Главное, чтобы наши жители не только знали друг друга в лицо, но и познакомились поближе. Для сплочения людей мы проводим такие мероприятия».

Сегодня Любовь Павловна говорит, практически, то же самое: «Во время перестройки люди поприжались в свои квартиры, стали жить по принципу: «Моя хата с краю, ничего не знаю». Мы хотим, чтобы люди не закрывали свои двери, а проводили общественную работу на благо себя и других. Мне кажется, нам удалось всех немного расшевелить».

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 «Радиян» 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.

ВНИМАНИЕ!
Уважаемые жители!

ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» обращает ваше внимание на то, что вы можете предоставлять показания своих индивидуальных приборов учета (счетчиков) в ЛЮБОЙ ДЕНЬ МЕСЯЦА.

Как это можно сделать:

- вы приносите показания счетчиков в расчетный центр и лично отдаете оператору;
- вы опускаете показания в специальный ящик, такие ящики установлены в расчетных центрах и помещениях управляющих компаний;
- отправляете показания счетчиков через сайт управляющей компании или через Личный кабинет;

– предоставляете показания индивидуальных приборов учета по телефону 500-100.

– показания приборов учета посылаете на электронную почту count@irkpk.ru

Кроме того, 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!

АДРЕСА И РАСПИСАНИЕ РАБОТЫ РАСЧЕТНЫХ ЦЕНТРОВ ПО КВАРТАПЛАТЕ

ул. Севастопольская, 243-а Вторник, четверг с 8.00 – 20.00
ул. 2-Железнодорожная, 72 Среда, пятница с 8.00 – 12.00 и с 13.00 – 17.00
ул. Красных Мадьяр, 78 Суббота с 8.00 – 14.00.

Понедельник, воскресенье - выходной

ул. Тельмана, д. 38 Вторник, четверг с 8.00 – 12.00 и с 14.00- 18.00
ул. Жукова, д. 3 Среда, пятница с 8.00 – 12.00 и с 13.00 – 17.00
ул. Рябикова, д. 21-а/9 Суббота с 8.00 – 14.00.
ул. Алмазная, д. 8
ул. Юбилейный, д. 37-б

Понедельник, воскресенье - выходной

ул. Байкальская, д. 274 Вторник, среда,
ул. Байкальская, д. 203 четверг, пятница 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

Понедельник, воскресенье – выходной
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. Розы Люксембург, д.227;
ул. Пржевальского, д. 207;
ул. Розы Люксембург, д. 343;

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



№2,
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.
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. Иркутск.

Отпечатано с готовых оригинал-макетов в типографии объединения «Облашинформ»
ООО «Бланкидарт»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.
Тираж 10 000 экз. Заказ №
Дата выхода: 05.03.2013 г.
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00