



Вестник Северного управления

№10 (46)
Ноябрь 2014 г.

**ЭТО ВАШ
ЖИЛИЩНЫЙ ЭКСПЕРТ**

12+

Стыдно жить за счет соседей

рейд по квартирам злостных должников за услуги ЖКХ прошел в Ленинском районе

6 стр.



**Где платить
за капремонт?**

стр. 2

**Без счетчиков
дороже**

стр. 3

**Учиться никогда
не поздно**

стр. 4

**Судятся
из-за домов**

стр. 6

ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОМОЩЬ

Разделили услуги

Управляющие компании представят на согласование собственникам новый вариант договоров на обслуживание многоквартирных жилых домов

Необходимость перезаключить договоры между управляющими компаниями и собственниками вызвана очередными изменениями федерального законодательства. Согласования с жильцами нового вида документа начнутся уже в нынешнем году. Представители российской власти считают эту процедуру необходимой и относят ее к комплексу мер по улучшению ситуации в сфере ЖКХ. О том, как будет выглядеть договор и на какой срок он будет заключаться, рассказал эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Максим Тельтевский.

По его словам, форма нового договора будет единой для всех управляющих компаний: «Необходимость оформления новых договоров связана с многочисленными изменениями в законодательстве, которые были приняты за последнее время. Речь идет в первую очередь о Постановлении №290, где указан минимальный перечень обязательных работ и услуг, которые должна проводить на общедомовом имуществе управляющая компания, а также о Постановлении №416, в котором утверждены основные функции по управлению многоквартирными домами. Помимо этого, в начале сентября нынешнего года внесены поправки в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, которые касаются четкого разграничения услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирными жилыми домами».

Основное новшество, которое увидят собственники в договорах и, соответственно, в своих платежных квитанциях, как раз касается разделения услуг и работ: «Раньше законодатель сводил работу управляющих компаний к содержанию и текущему ремонту общедомового имущества. Тем не менее организации

осуществляли и управленческие услуги, которые не были выделены отдельным пунктом и включались в размер платы по содержанию общего имущества. Теперь законодатели потребовали отделить их от уже существующих. Таким образом, и в договорах, и в платежных квитанциях, кроме статей по содержанию и текущему ремонту, появится еще одна – управление многоквартирными домами. К ней, к примеру, относятся работы по заключению управляющими компаниями договоров с ресурсоснабжающими организациями, контроль за работой подрядных организаций, ведение баз учета данных о техническом состоянии домов, обработка показаний приборов учета, действие в организации и проведении общих собраний и другие. То есть в новом договоре будут перечислены виды управленческих услуг, которые требуют выполнять действующее законодательство».

Несмотря на то, что договоры приводятся в соответствие с законом, сторонам будет необходимо выполнить формальную процедуру – согласовать перечень услуг по управлению. «Новый вариант договора будет предоставляться старшим по домам или председателям



В ближайшее время собственникам предстоит перезаключить договоры на обслуживание домов со своими управляющими компаниями. Эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Максим Тельтевский рассказал, с чем связана эта необходимость.

домовых Советов для ознакомления и согласования с соседями-собственниками», – отметил Максим Сергеевич.

Максим Тельтевский также пояснил, что договор, как и прежде, будет заключаться на срок не менее одного года и не более пяти лет. Между тем, по истечении указанных сроков, если собственники не принимают решения о расторжении договора, он автоматически пролонгируется.

*Елена Степанова.
Фото автора*

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Жить без долгов проще

Служба судебных приставов информирует иркутян о том, что можно проверить наличие задолженностей, не выходя из дома. На официальном интернет-сайте Управления Федеральной службы судебных приставов по Иркутской области – www.r38.fssprus.ru работает «Банк данных исполнительных производств».

Достаточно ввести имя и фамилию либо наименование юридического лица. Задолженность можно оплатить через сер-

висы «QIWI Кошелек» (без комиссии), ROBOKASSA, WebMoney, oplatagosuslug.ru, Промсвязьбанк или распечатать квитан-

цию с заполненными реквизитами для оплаты в ближайшем отделении банка. Оплатить долги по исполнительным производством возможно также через почтовые отделения ФГУП «Почта России», электронные терминалы QIWI. Для осуществления платежа необходим только номер исполнительного производства.

При обнаружении себя в «Банке данных исполнительных производств» следует обратиться в отдел судебных приставов по указанному на сайте адресу в целях получения информации о принятых и возможных мерах принудительного исполнения, наличии ограничения на право выезда в пределы Российской Федерации, наложенные запреты.

Владельцы мобильных устройств на базе Android, IOS, Windows, установив современное мобильное приложение «ФССП России» из «магазинов» приложений Google, Play, App Store или Windows смогут в онлайн-режиме проверять себя, своих знакомых, родственников на наличие задолженностей, а также подписаться на получение информации о возбуждении исполнительных производств в целях оперативного погашения задолженностей, исключения фактов взыскания исполнительного сбора, арестов расчетных счетов, имущества, либо принятия иных мер принудительного исполнения.

Не дожидайтесь судебного пристава!
Оплачивайте долги вовремя!

О том, какое наказание ждет злостных должников, читайте на стр.6 ➡



ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

Где платить за капремонт?

На вопрос наших читателей отвечают сотрудники иркутской процессинговой компании

С октября собственники начали получать квитанции с начислениями за капитальный ремонт своих домов. Напомним, размер платежа зависит от степени благоустройства и состава общего имущества (наличие лифта, мусоропровода, внутридомовых инженерных систем). Самый большой взнос для жильцов многоквартирных домов в шесть и более этажей, оснащенных лифтами и мусоропроводом, составляет 7,87 руб. за квадратный метр в месяц. Для жителей пятиэтажек – 5,3 руб. за один квадратный метр в месяц.

Где можно заплатить взносы за капремонт? С таким вопросом читатели обращаются в редакцию нашей газеты. Ответить на него мы попросили сотрудников иркутской процессинговой компании, которые пояснили, что с ноября принимать этот вид платежей начали в расчетно-кассовых центрах. Они расположены во всех районах Иркутска. Сегодня мы публикуем список адресов.

- ул. Лыткина, 31.
- Вторник, четверг: 08:00 – 12:00, 13:00 – 19:00, технический перерыв с 12:00 до 13:00;
- ул. 2-я Железнодорожная, 72.
- Среда, пятница: 08:00 – 12:00, 13:00 – 17:00, технический перерыв с 12:00 до 13:00;
- ул. Р. Люксембург, 184.
- Суббота: 08:00 – 14:00.
- Понедельник, воскресенье – выходной;
- ул. Алмазная, 8.
- Вторник, среда, четверг, пятница: 08:00 – 13:00 14:00 – 18:00, технический перерыв с 13:00 до 14:00;
- м-он Юбилейный, 37Б.
- Вторник, среда, четверг, пятница: 08:00 – 13:00 14:00 – 18:00;
- бул. Рябикова, 21-а/9.
- Технический перерыв с 13:00 до 14:00.
- Суббота: 08:00 – 14:00.
- Понедельник, воскресенье – выходной;
- ул. Красноярская, 70;
- ул. Севастопольская, 243а;
- м-он Университетский, 4-б;
- Понедельник, вторник, среда, четверг, пятница: 08:00 – 12:00 13:00 – 18:00, технический перерыв с 12:00 до 13:00
- Суббота, воскресенье – выходной
- ул. Красных Мадьяр, 78;
- ул. Байкальская, 274;
- Понедельник, вторник, среда, четверг, пятница: 08:00 – 13:00 14:00 – 18:00, технический перерыв с 13:00 до 14:00.
- Суббота, воскресенье – выходной

СЧИТАЕМ ДЕНЬГИ

Лучше поставить счетчики

Со следующего года для жителей, не установивших индивидуальные приборы учета, начнется рост нормативов на коммунальные услуги

Действующий закон не обязывает собственников устанавливать индивидуальные приборы учета на воду и электричество в своих квартирах. Но, похоже, в российском правительстве все же нашли рычаг воздействия на тех, кто до сих пор платит по нормативам. Уже с 1 января 2015 года начнется применение повышающего коэффициента к коммунальным нормативам. Соответственно, платить по этой схеме придется намного больше, чем сейчас.

По словам эксперта по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Олега Устьянцева, планомерный рост нормативов будет происходить на протяжении двух лет: «Норматив потребления будет увеличиваться каждые полгода в соответствии с Постановлением Федерального правительства №344 от 16 апреля 2013 года. Повышающий коэффициент на период с 1 января по 30 июня 2015 года составит 1,1; с 1 июля по 31 декабря 2015 года – 1,2; с 1 января по 30 июня 2016 года – 1,4; с 1 июля по 31 декабря 2016 года – 1,5; с начала 2017 года – 1,6».

Вычислить доплату с учетом повышающего коэффициента в рублях пока невозможно, так как расценки на воду, тепло и электричество, скорее всего, также изменятся. Однако уже сейчас ясно, что платить по нормативам будет невыгодно для семейного бюджета. «Мы рекомендуем всем собственникам, которые пока не установили индивидуальные приборы учета, сделать это. Наши экономисты провели сравнительный анализ размера платы за коммунальные услуги: собственники, у которых есть индивидуальные счетчики, платят примерно на тридцать процентов меньше, чем те, кому выделяют начисления по действующим нормативам», – отметил Олег Устьянцев.

Елена Степанова

МНЕНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Выгодно или нет?

Российское правительство активно подталкивает граждан к установке индивидуальных приборов учета

А что думают об этом жители нашего города? Мы спросили у иркутян: «А вы уже установили в своих квартирах счетчики на коммунальные услуги?»



Владимир Ербанов, житель Октябрьского округа:

– Я купил квартиру, оборудованную приборами учета горячей и холодной воды. Квартплату плачу 2,5 тысячи рублей в месяц, считаю, это нормально.



Альбина Руго, жительница Октябрьского округа:

– Счетчики на воду я установила меньше месяца назад. Многие

говорят, что выгодно. Я живу одна и не хочу переплачивать. Тем более, мне не хочется платить за воду, которую используют недобросовестные соседи. Когда в квартире никто не прописан или прописано меньше человек, чем живет, потраченный объем воды ложится в общий расчет общедомовых нужд и может быть предъявлен жителям дома, которые платят по нормативу.



Наталья Литвинцева, жительница Октябрьского округа:

– Счетчик я установила несколько дней назад. Хочу сказать, что материально это затратное мероприятие. Все говорят, будет экономия, надеюсь на это, к тому же с 1 ян-

варя увеличится тариф на воду.



Роман Мельник, житель Октябрьского округа:

– Моя квартира изначально была оборудована приборами учета холодной и горячей воды, чему я рад. Это здорово, супер, модно!



Наталья Кузнецова, жительница Свердловского округа:

– Нет, у меня не стоят счетчики, и я

считаю, что так лучше. Конечно, с ними экономия при оплате, но какой ценой? Люди загоняют себя в жесткие рамки экономии, потому что от них зависит, сколько они будут платить, поэтому они боятся израсходовать лишний литр. А я трачу столько воды, сколько мне надо.



Евгений Золотарев, житель Свердловского округа:

– Счетчики поставили года два назад, платим за коммунальные услуги меньше!

Алла Кузнецова, жительница Ленинского округа:

– Нет, у меня не стоят счетчики. Много волокиты с их установкой, к тому же я



Виктор Охотников, житель Ленинского округа:

– Счетчики на воду в своей квартире я поставил год назад, везде говорят – по радио, телевизору, что их нужно устанавливать. За воду стали меньше платить.

Виктор Охотников, житель Ленинского округа:

– Счетчики на воду в своей квартире я поставил год назад, везде говорят – по радио, телевизору, что их нужно устанавливать. За воду стали меньше платить.

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Уважаемые читатели!

Мы благодарны вам за то, что читаете нашу газету. Наша редакция постоянно работает над улучшением качества нашего издания, для этого необходимо знать ваше мнение по следующим вопросам:

1. Что вам нравится в газете? _____
2. Что вам не нравится в нашей газете? _____
3. Достаточно ли полно, на ваш взгляд, раскрывается тематика вопросов, освещаемых на страницах газеты? _____
4. Устраивает ли вас оформление издания? _____
5. Какие рубрики, по вашему мнению, нужно добавить? _____
6. Нужно ли добавлять в газету страницу развлечений (сканворды, гороскопы, анекдоты и т.д.)? _____
7. Удобен ли для вас существующий способ доставки газеты? _____
8. Какой вариант доставки газеты является для вас наиболее удобным? _____
9. Статьи на какие темы вы бы хотели прочитать в ближайших номерах газеты? _____

Ответы на эти вопросы вы можете направить по адресу: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111.

реклама

Спасибо за работу

Говорят подрядчики из ИП Штутман А.Я. жителям Ново-Ленино, которые в октябре провели субботник в сквере на ул. Розы Люксембург

Проблема бесхозных территорий хорошо известна иркутянам. Вроде бы один город, одна земля, но отношение к ней разное. Где-то чистота и порядок, а где-то свалки мусора, которые никто не хочет убирать.



Активисты из Ново-Ленино в октябре провели субботник в сквере на ул. Розы Люксембург. Люди говорят, что эту инициативу поддержали многие местные жители, но они надеются, что когда-нибудь проблема бесхозных территорий все же будет решена.



Вот таким чистым стал сквер после субботника. Подрядчики из ИП Штутман А.Я. благодарят всех, кто принял участие в уборке этой территории.

Сквер возле дома №227 на ул. Розы Люксембург хорошо знаком жителям Ново-Ленино. Здесь есть все для отличного семейного отдыха – хорошая детская площадка, спортивные сооружения, лавочки. Но следить за чистотой некому, потому что эта территория ни за кем не закреплена. И если бы не забота подрядчиков ОАО «Северного управления ЖКС» и местных жителей, этот природный уголок давно бы превратился в заброшенный пустырь. «Наше предприятие, как может, на общественных началах поддерживает порядок в этом сквере. Но осенью и весной здесь требуется хорошая генеральная уборка. В нынешнем году мы обратились к активным жителям расположенных рядом

домов с предложением провести субботник. Люди откликнулись, и огромное спасибо им за это. Особая благодарность Ветиной Вере Андреевне, которая пришла на субботник вместе со своей внучкой, Тюменцевой Елене Валерьевне, Сигал Ирине Бернардовне, Ветровой Ирине Сергеевне, Ищенко Нине Игнатьевне, Галине Дмитриевне Шамановой и другим неравнодушным жителям нашего микрорайона. Активное участие в субботнике приняли также сотрудники нашего предприятия: Верховин Кирилл Сергеевич, Крюкова Надежда Васильевна, Абдуллаев Евгений, Содиков Анатолий и другие», – рассказывает руководитель подрядной организации Александр Штутман.

А ВЫ ТАК МОЖЕТЕ?

Клумба за окном

Жительница Ленинского округа Елена Токан красиво оформила свой балкон и стала участницей конкурса «Жить как хозяин»

Осталось совсем немного времени до торжественного момента, когда жюри конкурса «Жить как хозяин» назовет имена победителей нынешнего года. А пока мы продолжаем знакомить читателей с участниками.

Жительница Ленинского округа Елена Токан подала заявку в номинацию «Лучшее оформление балкона». В дом №237/3 по ул. Баумана она переехала чуть больше года назад, но уже сумела создать красоту из цветов, которой любят и соседи, и прохожие. «Наш дом – новостройка. Пока вокруг нет особого благоустройства – неподалеку еще ведутся строительные работы. Мне, как любой женщине, хотелось создать уют. Когда весной увидела, что моя бабушка вырастила цветочную рассаду для дачи, возникла мысль посадить растения на своем балконе», – рассказывает Елена Александровна.

Этой идеей она поделилась с супругом, и он поддержал ее и словом, и делом: «Ему понравилась моя задумка. Он даже помог сделать мне поддоны для цветов».

За своими цветами Елена Токан ухаживала очень тщательно



Даже в стандартном доме можно создать свою изюминку. Жительница Ново-Ленино Елена Токан красиво оформила свой балкон. Цветы радовали жильцов до поздней осени.

– вся рассада прижилась, а когда настало время, расцвела. Все лето мини-клумбы на балконе и на подоконниках радовали хозяйку: «Было очень красиво. Такого оформления, как у меня на балконе, я не видела в окрестностях. У меня растут четыре вида цветов, в основном петунии».

Женщина говорит, что пыталась создать цветник и возле дома, но, к сожалению, цветы кто-то повывергал: «Очень надеюсь, что на следующий год у нас во дворе поставят ограждения. Мы уже подали заявку на эти работы в Северное управление ЖКС. Тогда на том небольшом

свободном участке земли, который есть возле нашего дома, можно сделать красивые клумбы. Я уже придумала, что там, помимо цветов, будет альпийская горка. Камни можно взять с соседней стройки, а рассадой поделится соседи. Мы с ними предварительно обсудили эти идеи, и единомышленники нашлись».

Как правило, такие активные люди, как Елена, занимаются не только домашним хозяйством, но и общественными работами. Она, например, входит в состав домового Совета. Сейчас вместе с другими активистами она разрабатывает проект создания и благоустройства зоны отдыха: «У нас недалеко от дома есть несанкционированная автостоянка. Мы считаем, что использовать свободную землю таким образом нецелесообразно и незаконно. Хотим, чтобы на этом месте появился парк, где могли бы отдыхать жители местных домов. Уже обсудили в Совете, что там нужно провести озеленение, разбить клумбы, сделать лавочки и установить урны, а еще отвести территорию для занятий спортом, например волейбольную площадку, и поставить детский городок».

*Ирина Майорова.
Фото из архива Елены Токан*

АЗБУКА ЖКХ

Учиться никогда не поздно

Семинары для собственников по самым актуальным вопросам в сфере ЖКХ проходят в ноябре в Иркутске

Изменения в законах, которые регулируют сферу ЖКХ, происходят очень часто. И разобраться во всех тонкостях нормативных документов бывает очень сложно. Именно для этого и проводятся обучающие семинары, в ходе которых слушатели могут получить ответы на свои вопросы от экспертов.

Инициировали обучение собственников представители регионального министерства ЖКХ. По результатам аукциона контракт на проведение семинаров был заключен с СРО НП «Содружество ЖКХ». Как пояснил исполнительный директор саморегулируемой организации Илья Песков, к обучению были приглашены 170 жителей областного центра – старшие по домам, председатели домовых Советов и товариществ собственников жилья (ТСЖ). По его словам, на семинарах был рассмотрен ряд вопросов юридического характера, касающихся управления многоквартирными домами, а также правил проведения общих собраний собственников. Помимо этого эксперты высказали свое мнение по эффективности использова-

ния индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов. Кроме того, ряд вопросов, которые обсуждались в ходе семинара, касались новой схемы проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов.

«Мы рассмотрели очень широкий спектр юридических, экономических, технических вопросов, связанных с жилищно-коммунальным хозяйством. Собственники отметили, что вся информация была представлена в доступной форме и очень пригодится им при взаимодействии с управляющими компаниями и другими структурами, которые работают в сфере жилищно-коммунального хозяйства», – отметил Илья Песков.

Елена Степанова

Чудес не бывает

Собственники хотят, чтобы в подъездах было чисто, но отказываются налить ведро воды для уборщиц.

Как театр начинается с вешалки, так и уют в доме начинается с чистоты в подъездах. От жильцов часто можно услышать претензии, что в подъездах плохо моют. Вот только далеко не всегда в этом виноваты уборщицы. Бывает, что, требуя качественной уборки, жильцы сами противостоят этому. Звучит абсурдно. Но это реалии нашей жизни.

Одна из злободневных проблем нашего города – содержание и уборка подъездов в жилых домах. Подъезд и лестничная клетка дома – логичное продолжение вашей квартиры. Или, наоборот, ее большая «прихожая». Естественно желание видеть ее чистой, прибранной, аккуратной. Но для того, чтобы убираться в подъезде, нужна вода, и брать её, кроме как у вас, жильцов дома, негде. Для качественного мытья, чтобы не было разводов, необходимо достаточное количество воды. Однако для уборщиц проблематично найти даже одно ведро. Работа уборщицы очень сложная как физически, так и морально. Причем в подъезде нужно не просто подмести и помыть, но еще и взять подпись у жильцов о проведенной уборке. Некоторые жильцы принципиально не дают воду, ссылаясь на то,

что счетчики учитывают каждую каплю воды, которую вы наливаете для уборки подъезда из своего крана. Говорят: наливайте воду в подвале, мы платим по счетчикам и оплачиваем воду на общедомовые нужды, дополнительные расходы нам не нужны. Но, во-первых, у подрядной организации, осуществляющей уборку многоквартирных жилых домов, нет технической возможности для забора воды в подвалах, и поэтому в данном случае уборщица не пользуется общедомовой водой. А во-вторых, стоимость ведра теплой воды не такая большая, как говорят люди: всего 42 копейки. Вряд ли человек, который нальет это ведро воды, понесет убытки. Да и хорошее настроение, когда видишь чистоту в своем подъезде, стоит намного дороже.



реклама

Есть и еще один вариант решения проблемы, для реализации которого нужна только активность жильцов. От имени старшего по дому или председателя домового Совета можно подать письменное заявление в свою управляющую компанию, которая, если это технически возможно, сделает отдельный отвод в подъезде для того, чтобы уборщицы могли брать там воду. В некоторых подъездах жильцы домов уже сделали это для удобства уборщиц и своего спокойствия. Теперь к ним больше не обращаются с просьбами поделить водой.

Мы благодарны тем из вас, кто с пониманием относится к этому вопросу и оказывает посильную помощь, и призываем всех иркутян: «Давайте совместными усилиями сделаем ваш подъезд, ваш дом и наш город чище, красивее и уютнее!»

Сотрудники подрядной организации стараются, чтобы в ваших домах был комфорт и уют. Мы просим вас по возможности оказывать содействие сотрудникам в поддержании порядка в вашем доме.

Индивидуальный предприниматель
Кольчурина Ю. В.

Заплатите за услуги ЖКХ

Улица	Дом	Квартира	Кол-во месяцев долга	Общая сумма долга
Волгоградская	110	60	2	12251,46
Генерала Доватора	1	10	12	45902,96
Генерала Доватора	1	70	31	56120,08
Генерала Доватора	1	74	55	163300,04
Генерала Доватора	1	76	11	20032,84
Генерала Доватора	1	77	10	29329,53
Генерала Доватора	1	78	21	75732,85
Генерала Доватора	6	3	8	13130,26
Генерала Доватора	6	63	41	208101,72
Генерала Доватора	6	64	38	62211,29
Генерала Доватора	12	5	25	215591,98
Генерала Доватора	12	6-1	18	19956,56
Генерала Доватора	12	79	13	57054,08
Генерала Доватора	12	83	60	351018,06
Гражданская	7	63	40	94524,79
Гражданская	7	64	9	22299,98
Гражданская	7	68	8	16479,07
Гражданская	7	72	29	57383,65
Гражданская	7	75	31	79395,09
Гражданская	8-а	1	1	17830,21
Гражданская	8-а	80	24	38824,16
Гражданская	46	5	1	14224,70
Гражданская	46	15	1	17687,93
Гражданская	46	29	1	19416,54
Гражданская	66	35	28	120591,92
Гражданская	66	48	10	21583,80
Демьяна Бедного	36	2	5	12877,83
Демьяна Бедного	36	5	5	15454,24
Демьяна Бедного	36	6	4	13882,29
Демьяна Бедного	36	10	10	24010,68

Жукова	1	1	1	47688,88
Жукова	1	44	17	32045,48
Жукова	3	36	2	10778,90
Жукова	3	38	15	39207,16
Жукова	3	44	1	30919,10
Жукова	3	45	27	85491,34
Жукова	3	46	7	12800,30
Жукова	3	52	11	22909,10
Ленинградская	17	2	4	10220,46
Ленинградская	17	5	19	56624,01
Ленинградская	17	6	15	82434,87
Ленинградская	17	38	7	18520,96
Ленинградская	17	45	6	15128,71
Ленинградская	17	69	31	85985,66
Ленинградская	17	73	61	206412,52
Ленинградская	17	74	47	86225,35
Ленинградская	79	92А	15	30546,11
Ленинградская	79	124	5	23280,62
Ленинградская	104	21	1	46523,07
Ленинградская	104	26	1	12762,74
Ленинградская	104	31	1	15658,83
Марии Ульяновой	9	163	98	91135,84
Маршала Говорова	20	60	8	22038,00
Маршала Говорова	20	61	5	16451,69
Маршала Говорова	20	62	94	291556,85
Мира	5	10	6	10741,76
Мира	5	20	5	13764,12
Мира	5	29	29	86409,69
Мира	5	56	32	87777,50
Мира	17-а	1	10	13719,11
Мира	17-а	5	8	24787,13
Мира	17-а	12	10	39087,98
Мира	17-а	15	13	59093,26
Мира	60	60	14	32935,92
Мира	62	66	41	132053,78
Мира	62	68	23	33660,00
Мира	62	70	17	28942,51
Муравьева	10-а	28	13	21895,23
Муравьева	10-а	30	6	19121,76
Муравьева	10-а	34	21	36441,66
Панфилова	5	7	3	12852,33
Панфилова	7	28	10	15580,68
Панфилова	7	32	3	10617,47
Панфилова	7	37	10	37626,16
Панфилова	7	38	57	102298,80
Полярная	80-а	53	17	29586,89
Полярная	80-а	58	27	42459,71
Полярная	80-а	63	23	39297,21
Полярная	80-а	64	12	30624,25
Полярная	80-а	72	7	17236,15
Полярная	102	11	9	41494,57

Полярная	102	13	21	105223,18
Полярная	102	14	10	52864,05
Полярная	102	17-к.6	10	19296,67
Полярная	104	17	6	23275,98
Полярная	104	17-а	15	26392,72
Полярная	104	17-б	8	13915,18
Полярная	106	88	15	51577,64
Полярная	106	89	10	21853,30
Полярная	106	93	108	260464,53
Просвещения	34	39	61	210322,08
Просвещения	34	48	3	11221,28
Сибирских Партизан	3	59	30	89528,73
Сибирских Партизан	3	63	17	32295,48
Сибирских Партизан	3	70	6	12576,80
Сибирских Партизан	5	41	45	120806,66
Сибирских Партизан	5	46	11	28110,60
Сибирских Партизан	5	52	23	114833,63
Сибирских Партизан	5	71	6	12232,37
Сибирских Партизан	5	77	11	28931,61
Сибирских Партизан	7	63	4	10289,33
Сибирских Партизан	7	65	6	10941,63
Сибирских Партизан	7	71	16	47058,37
Сибирских Партизан	7	77	3	10887,05
Сибирских Партизан	9-а	2	53	132610,47
Сибирских Партизан	9-а	4	10	15723,77
Сибирских Партизан	9-а	16	6	17924,73
Шахтерская	19-а	67	4	12391,38
Шахтерская	19-а	72	32	235370,83
Шахтерская	21	2	38	19034,88
Шахтерская	21	8	1	82794,68
Шахтерская	21	19	28	56003,28
Шахтерская	25-а	9	11	31787,37
Шахтерская	25-а	57	3	11234,86
Шахтерская	25-а	58	26	67285,15
Шахтерская	25-а	60	14	47824,88

Информация предоставлена ООО «ОНИКС ТРЕЙД» по состоянию на 8.11.2014 год

реклама

ПРОБЛЕМНЫЙ ВОПРОС

Достучаться до совести

Рейд по квартирам злостных должников за услуги ЖКХ прошел в Ленинском районе

Живут в комфорте, но платить за него не хотят. Долг иркутян за услуги ЖКХ на сегодняшний день – около полутора миллиардов рублей. Некоторые злостные неплательщики уже попали на заметку к судебным приставам. Рейд по квартирам, за которыми числятся самые крупные долги, состоялся семнадцатого ноября в Ленинском округе Иркутска.

Первая квартира, в которую отправились участники рейда, расположена в доме №153 по ул. Севастопольской. Дверь открывает девушка. Из разговора выясняется, что квартиру она арендует. О хозяйне квартиры она ничего сказать не может, говорит, что видит его раз в месяц, когда платит за аренду. Пристав оставляет извещение с просьбой передать его владельцу жилплощади.

В соседнем доме №151 тоже есть свои рекордсмены по долгам. Судебный пристав стучит в квартиру, за которой числится долг 170 тысяч рублей. Открывает дверь молодая женщина, которая, поняв, в чем дело, говорит: «Муж в армии, у меня маленький ребенок, с чего я буду платить?». «Если вы не оплатите долг добровольно, мы арестуем ваше имущество», – объясняет ей судебный пристав Ленинского отдела Андрей Павлюк. «Я не пушу вас в квартиру, без адвоката я не буду с вами разговаривать, я полицию вызову!» – возмущается хозяйка. «Вызывайте, – соглашается с ней пристав, – они нам помогут». Андрей Павлюк дает ей судебный приказ: «Распишитесь здесь, что вы ознакомились с тем, что против вас возбуждено исполнительное производство. Если вам нечем заплатить, я имею право войти в квартиру и проверить ваше имущество». Возразить на это должнице нечего – она отходит от двери и пропускает пристава в квартиру. На стене

висит плазменный телевизор, который пристав описывает и оставляет на ответственное хранение, поясняя: «Если телевизор исчезнет или сломается, вас привлекут по 312 статье УК РФ за порчу имущества».

Собственники следующей квартиры из того же подъезда за услуги ЖКХ должны 304(!) тысячи рублей! Дверь никто не открывает, и все, что могут сделать в этом случае представители службы судебных приставов, – оставить для хозяев письменное извещение.

В доме №154 на улице Севастопольской также несколько адресов в списке, по которым нужно пройти. Андрей Павлюк стучит в одну из квартир. Дверь открывает девушка, которая говорит, что жилье принадлежит ее отцу, который сейчас находится за пределами Иркутска: «Мы здесь живем совсем недавно. Я знаю про долг, понемногу плачу через сбербанк-онлайн. Можно же его частями погасить?». «Вам надо прийти в Северную управляющую компанию на Пржевальского, 207 к специалисту по работе с должниками и заключить добровольное соглашение о погашении задолженности», – объясняет ей подрядчик. Женщина говорит, что сделает это в ближайшее время.

В доме №150 на улице Севастопольской участники рейда идут в квартиру, за которой числится долг 68 тысяч рублей. Дверь открывает хозяйка, которая, услышав про долг, за-



В квартиру к должнику пристав приходит уже с готовым судебным решением о взыскании всей суммы задолженности одновременно. Тем не менее оплата долга постепенно возможна. Во-первых, суд может предоставить должнику рассрочку платежа. А во-вторых, в Северном управлении ЖКС можно заключить соглашение о добровольном погашении задолженности, составить график и придерживаться оплаты за ЖКУ по нему.

являет: «Ну и что? Не плачу, потому что не хватает мне денег. Сколько могу, я плачу. Последний раз 10 тысяч платила. Я к вам уже приходила в августе. Я не могу всю сумму

сразу отдать». Пристав просит ее показать квитанции об оплате. Женщина приносит коробку, роется в ней, рассуждая при этом: «Я не отказываюсь платить, заплачу частями, но ежемесячно не могу. Официально не работаю, буду думать, что делать. Кредит брать, наверное, придется». «Если бы вы пришли в суд, возможно, вам суд предоставил бы рассрочку платежа. На данный же момент решение взыскать всю сумму. Хотя бы через пристава оплачивали, чтобы мы видели, что вы гасите долг», – замечает Андрей Павлюк. Наконец она находит квитанции, но оказывается, что они датированы прошлым годом.

«В этом году я тоже платила», – пересматривая бумаги еще раз, говорит женщина. «Я оставляю вам извещение, завтра вы должны будете прийти к нам в службу с документами, подтверждающими платежи», – уведомляет ее пристав.

Следующий адрес – дом №148 на ул. Севастопольской. Дверь квартиры, в которую постучался судебный пристав, открыла хозяйка. Она сказала, что знает про долг в 385 тысяч рублей: «Так сложились обстоятельства. Сейчас продаю квартиру в Усолье, чтобы выплатить этот долг и сделать ремонт». «Хорошо. Не доводите дело до суда», – предупреждает ее Андрей Павлюк.

Подводя итоги рейда, судебный пристав отметил, что срок для добровольного исполнения судебного производства составляет пять дней со дня получения должником постановления о возбуждении исполнительного производства. Если же должник не предпринимает никаких действий, то вступают в силу меры принудительного исполнения: арест банковских счетов, списание в счет долга половины доходов, запрет на выезд за границу, арест имущества. При отсутствии оплаты в течение трех месяцев управляющая компания имеет право взыскивать задолженность через суд.

Марина Труфанова.
Фото автора

ТЕРРИТОРИЯ ЖКХ

Все люди, которые читали Жилищный кодекс, знают, что вопросы, которые касаются управления и обслуживания общедомового имущества, может решать только общее собрание собственников. Причем для того чтобы решение было признано законным, за него должны проголосовать больше половины владельцев квартир в доме. Казалось бы, все просто и понятно. Но в некоторых случаях собственникам приходится отстаивать свои права в суде.

В такой ситуации оказались жители нескольких домов в Ново-Ленино. Год назад собственники, которые живут на ул. Баумана, №№184 и 190, а также на ул. Розы Люксембург, №215А, решили поменять способ управления: расторгнуть договоры с ЖСК-56, который обслуживал дома, и заключить их с ОАО «Северное управление ЖКХ».

По дому на ул. Розы Люксембург проблем не возникло. А вот по двум домам на ул. Баумана начались разбирательства, которые закончились судами. «Правление ЖСК-56 подало иски с требованием признать прото-

Ни себе, ни людям

Руководители ЖСК-56 препятствуют законному праву собственников сменить способ управления и заключить договор с ОАО «Северное управление ЖКХ»

колы общих собраний по этим объектам недействительными. К примеру, по дому №184 было указано на отсутствие кворума. Жильцы этого дома, которые не хотели оставаться на обслуживании в ЖСК, приняли решение провести повторное собрание и в конце прошлого года предоставили протокол с результатами голосования – большинство собственников снова подтвердили, что хотят передать свое имущество на обслуживание ОАО «Северное управление ЖКХ». Рассмотрев все представленные материалы и выслушав мнение сторон, суд принял решение отказать ЖСК-56 в удовлетворении исковых требований. Таким образом, право управления этими домами перешло, как и хотели жильцы, к Северному управлению ЖКХ, – рассказала юрист, представлявшая в суде интересы собственников, Екатерина Донская.

На этом можно было бы поставить точку – общие собрания проведены, протоколы голосования составлены правильно, судебное решение

поддержало позицию собственников. Но, видимо, правлению ЖСК-56 живется слишком скучно без скандалов и интриг. Чтобы вернуть дома, а значит, и свой упущенный доход, руководящие члены кооператива пошли на хитрость – собрали группу людей, пообещав дешевые расценки на свою работу в обмен на новый протокол голосования, понятно, уже в пользу ЖСК.

Желание сэкономить есть у всех, поэтому хитрость сработала. Но, к сожалению, в погоне за дешевой работой эти люди забыли, что бесплатный сыр бывает только в мышеловке. Невозможно качественно и в полном объеме выполнять работы, необходимые для поддержания дома в нормальном техническом состоянии. Своевременный вывоз мусора, мытье полов в подъезде, побелка и покраска стен в помещениях общего пользования, ремонт труб в подвале и электросетей в подъездах – все это входит в жилищный тариф и имеет определенную цену. Вряд ли те же

перевозчики мусора согласятся получать мало денег, но освобождать мусорные контейнеры от отходов до того, как все начнет валиться мимо. Или найдется уборщица, которая будет подметать полы в подъезде и мыть их за спасибо. Или магазин, где продают комплектующие для ремонта инженерных коммуникаций, вдруг подарит ЖСК-56 несколько метров труб.

Чудес не бывает – неразумное в данном случае желание сэкономить приведет лишь к полной разрухе в доме. И такие прецеденты уже были в Иркутске – сначала собственники покупались на предложения дешевых тарифов, а потом получали долги перед поставщиками тепла и воды, дырявые крыши и холодные батареи.

К счастью, в домах, о которых идет речь, большинство собственников отдадут себе в этом отчет. Поэтому сдаваться не собираются. Они обратились в ОАО «Северное управление ЖКХ» с просьбой оказать содействие в дальнейших судебных

разбирательствах, и в настоящее время иск, теперь уже от управляющей компании, снова находится в органах правосудия.

А пока с подачи ЖСК-56 есть препятствия для передачи документов для заключения договоров с ОАО «Северное управление ЖКХ», нормальная работа на общедомовом имуществе проводиться не может. «В каждом доме, который мы собираемся взять на обслуживание, проводится обследование состояния внутридомовых сетей и конструктивных элементов. Это нужно для составления плана работ по текущему ремонту. В данных домах наши специалисты тоже проводили обследование и выяснили, что их техническое состояние по ряду показателей неудовлетворительное. Требуется проведение большого количества различных ремонтных работ, к которым мы не можем приступить, потому что до сих пор не произошла передача домов по документам в нашу управляющую компанию», – пояснила заместитель генерального директора по общим вопросам ОАО «Северное управление ЖКХ» Екатерина Филатова.

Мы будем следить за развитием этой ситуации и в одном из ближайших номеров расскажем читателям, как она разрешится.

Елена Степанова

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ

Мы уже рассказывали читателям о том, что до 1 мая 2015 года все управляющие компании, которые обслуживают многоквартирные жилые дома на территории России, должны получить лицензии. После этой даты деятельность организаций, у которых такой документ отсутствует, будет считаться незаконной.

Любые новшества в законах вызывают много вопросов. И процесс обязательного лицензирования управляющих компаний не исключение. Традиционная встреча иркутских экспертов по ЖКХ с собственниками показала, что жители пытаются разобраться в этой теме, но сделать это им достаточно сложно.

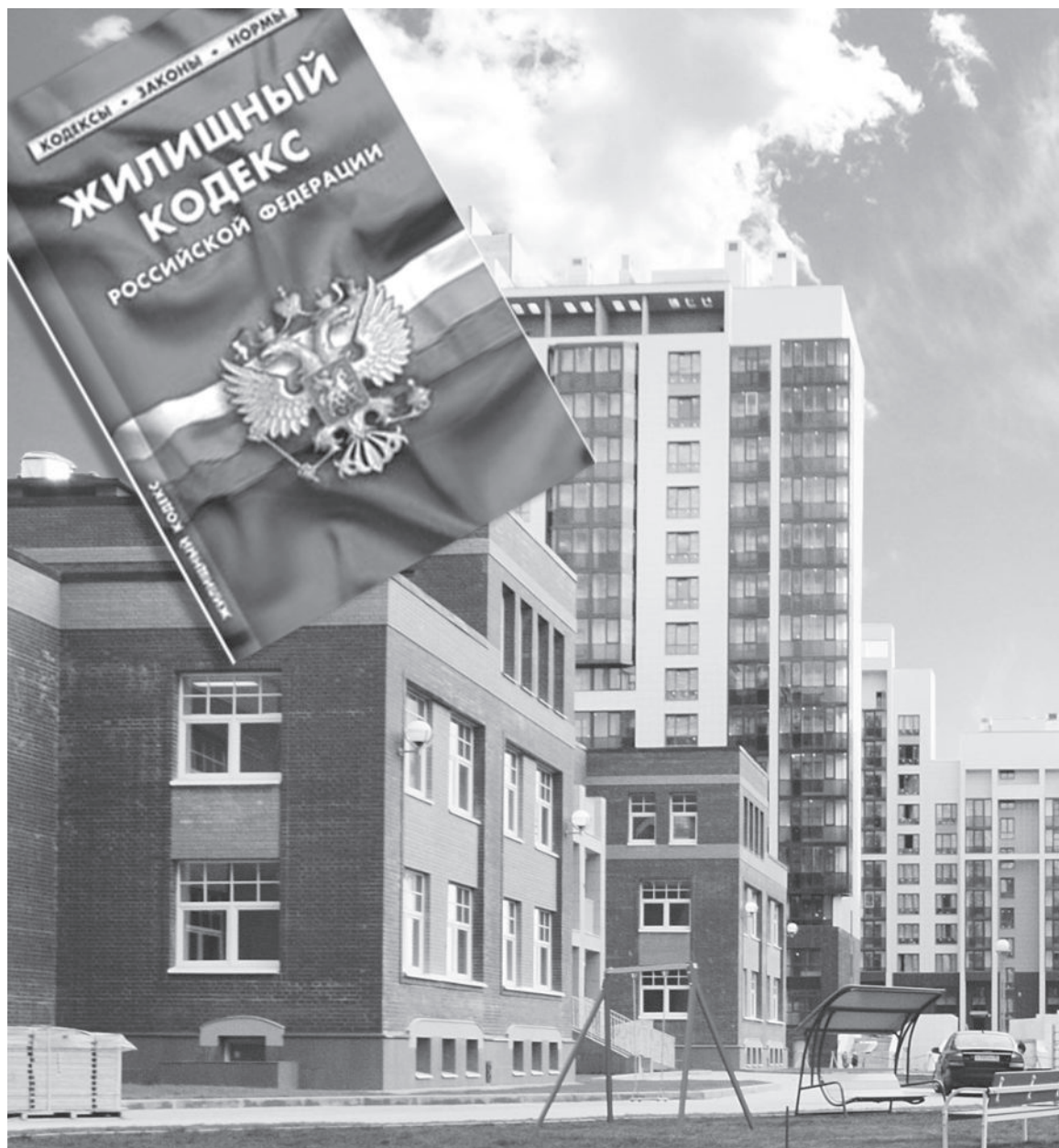
Выяснились, к примеру, опасения собственников. Одно из них – управленцы будут настолько поглощены процессом лицензирования, что текущая работа отодвинется на задний план. Заместитель генерального директора по общим вопросам ОАО «Северное управление ЖКС» Екатерина Филатова заверила, что этого не произойдет: «Для того чтобы получить лицензию, руководителям управляющих компаний нужно получить квалификационный аттестат. Сейчас мы готовимся к экзамену. Такая же подготовка ведется и в других управляющих компаниях. Но при этом все понимают, что работа по обслуживанию жилых домов будет продолжена, и останавливаться из-за процесса лицензирования она не может. Поэтому работаем, как обычно: в настоящее время формируем планы по текущему ремонту и тарифы на следующий год, которые будем согласовывать с собственниками».

То, что такая работа действительно ведется, подтвердили и сами собственники, дома которых находятся на обслуживании в Северном управлении: «По поводу лицензий пока определенного мнения нет – пока изучаем соответствующие законы. Но то, что наша управляющая компания работает в обычном режиме, это правда. У нас уже назначена дата общего собрания и утверждена повестка, в которую включены в том числе и вопросы по согласованию тарифов и планов по текущему ремонту на будущий год. Жизнь продолжается, и мы надеемся, что наша управляющая компания получит лицензию без проблем».

Еще одно опасение касается финансовой стороны вопроса – сколько будет стоить лицензия, и кто за это будет платить? Как пояснил эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Максим Тельтевский, стоимость лицензии, установленная федеральными властями, составляет тридцать тысяч рублей. Эти деньги заплатит управляющая компа-

Лицензия выгодна всем

Недобросовестные управляющие компании, которые не смогут получить этот документ, будут вынуждены уйти с рынка ЖКХ



Обязательное лицензирование управляющих компаний, по мнению иркутских экспертов, положительно отразится на качестве обслуживания домов. В первую очередь потому, что с рынка ЖКХ будут вынуждены уйти недобросовестные фирмы.

ния за счет собственной прибыли. Никакие дополнительные сборы с собственников взиматься не будут. Также Максим Тельтевский подчеркнул, что оплата за лицензию производится однократно, потому что документ действует бес-срочно.

Возник вопрос и о возможной коррупционной схеме выдачи лицензий. «Представители нашей организации активно участвовали в подготовке поправок в законодательство об обязательном лицензировании управляющих компаний. Вопрос о коррупционной составляющей возникал и у экспертов, и ему было уделено особое внимание. В итоге было принято решение, что выдачей лицензий будет заниматься не одно ведомство, а комиссия, в состав

которой в нашем регионе войдут сотрудники жилищинспекции, СРО «Содружество ЖКХ», представители местной власти. Предполагается, что всего в составе комиссии будут работать от десяти до пятнадцати человек», – пояснил руководитель СРО «Содружество ЖКХ» Михаил Дамешек.

Собственникам стало интересно: как будет проходить квалификационный экзамен для управленцев? Максим Тельтевский рассказал, что на сегодняшний день в федеральном правительстве сформирован перечень экзаменационных вопросов – всего их двести: «Они охватывают всю сферу деятельности управляющих компаний, а помимо этого включают в себя вопросы по законодательной базе. Испытания

будут проходить в формате тестирования по принципу ЕГЭ или экзамена на водительские права в ГАИ. Это будет выглядеть примерно так: руководители садятся за компьютеры, вводят уникальный код, который им выдадут в экзаменационной аудитории, а затем программа выдаст каждому специалисту сто вопросов, которые определит случайным выбором. Экзамен будет сдан в случае набора минимум 86 баллов. За каждый правильный ответ начисляется по два балла. Соответственно, надо дать верные ответы на 43 вопроса».

Все знают, что иногда в процессе экзаменов требуется передача. Будет ли предоставлена такая возможность руководителям управляющих компаний, в случае

если набрать нужное количество баллов не удастся? Михаил Дамешек рассказал, что законом не установлены ограничения по количеству попыток сдать экзамен. Однако «двоечникам» придется подстраиваться под график работы лицензионной комиссии.

Эксперты СРО «Содружество ЖКХ» также рассказали, что в случае отзыва лицензии управляющая компания не сможет бросить работу по обслуживанию дома, пока ей не будет найдена замена. При этом собственникам будет полезно знать, что в этом случае они имеют право выбрать другую управляющую компанию самостоятельно – на основании решения общего собрания. Но если такая инициатива от жильцов не последует, то это будут обязаны сделать муниципальные власти. Причем в данном случае размер тарифов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества также определяют муниципальные власти. «По закону, в такой ситуации муниципальные власти обязаны объявить конкурс по выбору управляющей компании и предложить тариф на обслуживание домов. Если претендентов не будет и, соответственно, конкурс не состоится, тарифы повышаются на десять процентов. Если все остается без изменений, тарифы еще раз повысятся на десять процентов, и так до тех пор, пока не найдутся желающие обслуживать дом. То есть в данном случае согласования тарифов с собственниками проводиться не будет», – отметил Максим Тельтевский.

Конечно, перспектива смены управляющей компании на основании решения контролирующих органов понравилась не всем собственникам. Но не все так страшно – закон определил для жильцов право вето: в течение двух месяцев они могут отменить решение комиссии об аннулировании лицензии своей управляющей компании.

А вот в управляющих компаниях к дополнительным рычагам контроля относятся спокойно. «Для управляющих компаний, которые работают добросовестно, по большому счету, ничего не изменится. Будем работать в прежнем режиме», – сказал генеральный директор ОАО «Южное управление ЖКС» Андрей Ивашин.

В завершении встречи Михаил Дамешек подчеркнул, что в ближайшее время СРО «Содружество ЖКХ» проведет ряд обучающих семинаров как для представителей управляющих компаний, так и для собственников. Более того, после окончания процедуры лицензирования в СМИ и на сайте «Содружество ЖКХ» будут опубликованы списки управляющих компаний, которые успешно прошли процедуру лицензирования, и значит – имеют право обслуживать жилые дома.

Елена Степанова

ООО «МОНБЛАН Иркутск»

ОКНА ИЗ ПВХ
ЛОДЖИИ, БАЛКОНЫ
НАТЯЖНЫЕ ПОТОЛКИ

рассрочка
6 месяцев 0%

изготовим
за 24 часа

Св-во о регистрации серия 38, №003453738
от 28.11.12 год; ОГРН 112385044702

1250 1250 700 1800 2100 1250

от 4270 от 7250 от 5550

! Цены производителя без посредников

Адреса офисов:
ул.Дзержинского, 36Б оф. 8 (ост. ТЦ «Рублев»), тел. 72-72-91
ул.Тимирязева, 51 оф. 12 (ост. «Музей Декабристов»), тел. 72-72-63

реклама

Сантехнические работы

- Все виды сантехнических работ любой сложности
- Отключение воды бесплатно
- Проводим работы в любое удобное для Вас время
- Работа с любым материалом

8-950-110-69-10

ИП Гудов А. В. ОГРН 312385033500313 ИНН 381010205047

реклама

Работа для рекламных агентов

Издательская группа «Медиа-пресс» приглашает на работу рекламных агентов. Возраст и пол значения не имеют. Главное – ваше желание активно работать и иметь высокий доход.

Запись на собеседование
по тел.: 8-908-640-96-99; 8-902-170-91-18

реклама

ТЕЛЕФОНЫ

Куда звонить в экстренных случаях?

ЕДИНЫЙ КОНТАКТ-ЦЕНТР «КРУГЛОСУТОЧНЫЙ ДОЗОР»

500-100

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

для абонентов БВК по номеру **5-100**,
для всех абонентов мобильной связи по номеру
8-800-100-22-72

ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ ОАО «СЕВЕРНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖКС»
Адрес: г. Иркутск, ул. Р.Люксембург, 184 (БЦ «Радия»)

реклама



№ 10,
2014 г.

Учредитель: ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами».
Генеральный директор: **Дмитрий Владимирович Шишкин**.
Адрес: 664040 г. Иркутск, ул. Пржевальского, 207. Адрес сайта компании: www.nordm.ru.
Издатель: ООО «Медиа-пресс».
Генеральный директор **Владислав Владимирович Федоров**.
Главный редактор: **Ольга Николаевна Мирошниченко**.
Отдел рекламы: тел. 8-964-3-578-115.
Адрес редакции и издателя: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. Телефон редакции: (3952) 533-657. E-mail: pressa_uk@mail.ru.

РЕМОНТ!

Нас рекомендуют друзьям!

Опытные отделочники под руководством ответственного мастера производят отделку помещений любой сложности.

Договор, гарантия.
Помощь в дизайне интерьера.
Творческий подход к делу.

8-924-824-82-38

реклама

КОЛЫМСКАЯ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Лицензия С. № 0507 27 от 10.02.2011 г.

НАРОДНЫЙ НОЯБРЬ

целый месяц привилегий и льгот на страхование жизни*

- ✓ *Выгодные условия при заключении новых договоров по накопительным видам страхования: «Защита» и «Защита +».*
- ✓ *Особое предложение по страхованию дополнительной пенсии*
- ✓ *Льготы при заключении новых договоров страхования по программам «Классическая на 3 года», «Классическая до 100 лет», «Пожизненная» и «Спокойная старость»*

Наши адреса:

г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, 245, ул. Звездинская, 22,
тел.: (3952) 24-69-91, 39-50-93

г. Шелехов, 2-й кв., 19 а, тел.: (39550) 4-00-50

www.kolm.ru
«Страховая Компания «Колымская»
Защищать жизнь естественно, страховать – разумно

* Более подробную информацию о сроках, месте, программах страхования, правилах и особенностях льгот на взносы и тарифы – спрашивайте у страховых агентов ИФ ЗАО «СК «Колымская» в офисах компании и по тел.: (3952) 24-69-91. На страховом рынке России компания работает с 1991 года.

реклама

**По вопросам размещения
рекламы обращаться:
ООО «Медиа-пресс»,
тел. 8-964-357-8-115,
e-mail: pressa_uk@mail.ru**

реклама

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

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

За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет.

Газета распространяется бесплатно на территории Ленинского округа г. Иркутска.

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

Тираж 10 000 экз. Заказ №

Дата выхода: 25.11.2014 г.

Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00