



Вестник Северного управления

№ 7 (54)
Август 2015 г.

ЭТО ВАШ
ЖИЛИЩНЫЙ ЭКСПЕРТ

12+

ЧЕТВЕРТЬ ВЕКА В ЖКХ

представляем очередных участников конкурса «Лучший по профессии»

стр. 5



Боремся с долгами

Сумма долга клиентов ООО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» на 10 августа 2015 г. составляет: 364 401 570 руб.

Северным управлением жилищно-коммунальными системами были выполнены следующие работы:

В июле выдано 477 предупреждений о необходимости погашения задолженности на сумму долга 32 781 880,00 руб.

Количество вернувшихся с подписью собственников 384 предупреждений, из них произведено оплат на сумму 2 352 347,00 руб.

Заключено 31 соглашение о добровольном погашении задолженности на сумму

долга 1 978 053, 39 руб., оплачено на конец июля — 240 924,79 руб.

Подано 1 исковое заявление в суд на сумму долга 110 966, 58 руб., оплачено 28 181,34 руб.

Если вы попали в сложную жизненную ситуацию и у вас есть долги за жилищно-коммунальные услуги, то наши специалисты всегда пойдут вам навстречу и составят график погашения задолженности с рассрочкой платежа на определенный период времени.

Звоните по тел. 500-100, доп. 2004

Соб. инф.

Приглашаем в
«Школу управдомов»

стр. 2

Время работает
на дом

стр. 3

Берегись потопы

стр. 4

Стены треснули

стр. 6

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Уважаемые собственники!

Уведомляем Вас о том, что в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Федеральным законом от 08.02.1998 г. №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» проведена реорганизация Открытого акционерного общества «Северное управление жилищно-коммунальными системами» в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью «Северное управление жилищно-коммунальными системами» с 7 августа 2015 года: полное наименование организации: **Общество с ограниченной ответственностью «Северное управление жилищно-коммунальными системами»**, сокращенное наименование: **ООО «Северное управление ЖКС»**, ИНН **3810059537**, ОГРН **1153850034414**.

Другие реквизиты не изменились.

В соответствии с п. 5 статьи 58 Гражданского кодекса Российской Федерации при преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются.

Таким образом, Общество с ограниченной ответственностью «Северное управление жилищно-коммунальными системами» является правопреемником всех прав и обязанностей Открытого акционерного общества «Северное управление жилищно-коммунальными системами».

КОММЕНТАРИИ

Все в рамках закона

Иркутские юристы прокомментировали смену формы собственности управляющих компаний

Сразу три крупнейшие иркутские управляющие компании этим летом сменили организационно-правовую форму с ОАО на ООО. Речь идет о Южной, Северной и Западной компаниях, которые обслуживают большую часть жилого фонда в областном центре. С чем связаны такие перемены? На этот вопрос мы попросили ответить эксперта по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Максима Тельтевского:

– Такая форма юридического лица как открытое акционерное общество (ОАО) на практике в первую очередь используется при большом количестве участников – акционеров. ОАО также используют для привлечения дополнительных инвестиций путем размещения акций на бирже. К сожалению, на сегодняшний день управляющие организации на всей территории Российской Федерации не могут похвастаться инвестиционной привлекательностью: по большей части деятельность по управлению многоквартирными домами является малоприбыльной или даже

убыточной. Кроме того, ОАО более сложны и затратны в управлении и в проведении обязательных корпоративных процедур. Так как управляющие организации не могут похвастаться большим количеством акционеров, для оптимизации деятельности по управлению ОАО акционеры и приняли решение о смене организационно-правовой формы.

– *Максим Сергеевич, ходят слухи, что, меняя форму собственности, управляющие компании пытаются скрыться от своих долгов. Что скажете по этому поводу?*

– Я считаю, что этот нездоровый ажиотаж создают люди, которые либо не разбираются в данном вопросе, либо пытаются спекулировать на теме ЖКХ. На самом деле, это полная дезинформация, так как в соответствии с Гражданским кодексом и с законами об акционерных обществах и обществах с ограниченной ответственностью в случае реорганизации в форме преобразования предприятие является полным правопреемником предыдущего юридического лица. То есть все права и обязанности, которые были у управляющих компаний в форме ОАО, перешли к ним и когда они стали ООО. Поэтому от долгов никто не уклоняется и списывать их не собирается.

– *А что поменяется в связи с реорганизацией компаний для собственников?*

– За исключением новых реквизитов, которые будут отражены в платежных документах, большего для собственников не поменяется. Все договоры, заключенные ранее, будут продолжать действовать в полном объеме.

Елена СТЕПАНОВА

АКТУАЛЬНО

Проверь свою компанию

На сайте Госжилинспекции можно найти сведения о наличии лицензии, а также список управленцев, которым отказали в выдаче этого документа

Наши постоянные читатели конечно же знают, что с 1 мая нынешнего года все управляющие компании имеют право обслуживать жилые дома только при наличии лицензии. Если такого документа нет, их деятельность будет считаться незаконной.

И хотя работу управленцев контролирует областная лицензионная комиссия, сотрудники службы государственного жилищного надзора призывают собственников быть активными – проверять наличие лицензии, а также убедиться в том, что дом включен в реестр объектов, которые обслуживает их управляющая компания.

По словам заместителя руководителя службы государственного жилищного надзора Иркутской области Марины Самарджич, вся информация по лицензированию управляющих компаний есть на сайте www.zhilnadzor.ru: «Мы обращаемся к собственникам жилья в Иркутской области проверить информацию по своему дому и наличию лицензии у компании, обслуживающей дом. Нельзя исключить, что в процессе формирования реестра могли быть упущения. Если вы видите, что вашего дома нет в реестре, просьба сообщить об этом в нашу службу. Более того, если ваш дом состоит в реестре сразу у нескольких управляю-

щих компаний, просьба также обращаться в службу государственного жилищного надзора. Это поможет избежать недоразумений при начислении оплаты за жилищно-коммунальные услуги».

Марина Самарджич также пояснила, что лицензия управляющей компании может быть аннулирована по решению суда. В этом случае собственники имеют право сменить способ управления либо выбрать другую управляющую компанию. При отсутствии таких действий определить организацию, которая будет обслуживать дом, обязаны органы муниципальной власти на конкурсной основе.

Помимо этого, Марина Васильевна обратилась к собственникам с просьбой по возможности решать спорные вопросы с представителями своей управляющей компании: «Мы рекомендуем жителям при возникновении претензий по обслуживанию домов обращаться сначала в свою управляющую компанию. Тогда в большинстве случаев проблема решается намного быстрее. Дело в том, что при обращении в нашу службу специалисты будут вынуждены провести проверку, а это занимает достаточно большой промежуток времени, что доставляет очень много неудобств самим собственникам».

Елена СТЕПАНОВА

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

Уважаемые собственники помещений в многоквартирных домах!

Администрация города Иркутска напоминает о необходимости своевременно оплачивать взносы на капитальный ремонт своих домов в соответствии со счетами, выставляемыми некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области».

От объема оплаченных средств напрямую зависит количество отремонтированных многоквартирных домов. Жителям необходимо помнить, что оплата взносов – это обязанность каждого собственника, определенная федеральным законодательством.

Опорные пункты по работе с населением Ленинского округа

Вы можете обратиться в опорный пункт по следующим вопросам:

- взаимодействие жителей и администрации г. Иркутска в решении значимых вопросов развития дома, двора, района;
- благоустройство придомовой территории;
- информирование о проведении общегородских мероприятий, конкурсов, проектов;
- охрана общественного порядка, профилактика правонарушений и антиобщественных действий;
- содействие в осуществлении деятельности общественных организаций и инициативных групп граждан.

Режим работы ОП по работе с населением: **пн. – пт., 12:00 – 20:00**

№ ОП	Адрес, контактный телефон	Начальник ОП
1	ул. Мира, 100, т. 32-08-81	Мясина Елена Павловна
2	ул. Розы Люксембург, 35, т. 47-80-54	Джаджвани Софико Мамулиевна
3	ул. Полярная, 104, т. 38-61-08	Данилевская Людмила Филипповна
4	ул. Тракторная, 23, т. 41-43-76	Николаев Александр Викторович
5	ул. Севастопольская, 237-59 т. 44-20-02	Бородюк Ольга Алексеевна
6	ул. Центральная, 17, т. 34-70-32	Нагорный Юрий Алексеевич
7	ул. Шпачека, 19, т. 32-12-30	Пискунов Александр Сергеевич
8	ул. Розы Люксембург, 293, т. 44-50-42	Кужиков Павел Павлович
9	пер. Пулковский, 26, т. 32-08-89	Мартынов Игорь Викторович
11	ул. Баумана, 227, т. 47-01-24	Кыштымов Александр Анатольевич

Приглашаем в «Школу управдома»

27 августа в 16:00 часов состоится очередной обучающий семинар в рамках проекта «Школа управдома».

На этот раз эксперты и жители будут обсуждать темы субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг и алгоритм действий при возникновении аварийной ситуации в квартире, доме. Информацию предоставят сотрудники министерства социального развития, опеки и попечительства Иркутской области, «Контакт-центра 500-100. «Круглосуточный Дозор» и юристы.

Трансляция на tv.irkgkh.ru. Также принять участие в обсуждении вопросов можно в офисах управляющих компаний по адресам:

ул. Трудовая, 111,
мкр. Университетский, 4«Б»,
ул. Пржевальского, 207.

Соб. инф.

ВЫБОР ЗА ВАМИ

Время работает на дом

Благодаря хозяйскому подходу собственников дома №170 на ул. Баумана даже спустя полвека здание как новое

Дому №170 на улице Баумана больше пятидесяти лет. А очередь на капитальный ремонт подойдет только через тридцать лет. К тому времени здание станет совсем стареньким, и если сейчас не заняться его здоровьем, то потом будет, скорее всего, поздно. Выход из ситуации совместными усилиями нашли жители дома и сотрудники ООО «Северное управление ЖКС».

Председатель домового Совета Людмила Белинская рассказывает, что заниматься общедомовыми заботами она начала несколько лет назад. Сначала на деньги, собранные на текущий ремонт, отремонтировали крышу. Потом заменили в подъездах старые окна на пластиковые, сделали канализацию в подвале. За два года обновили отмостку вокруг дома – это обошлось в 208 тысяч рублей. Значительным подспорьем во всех этих работах оказалась экономия по оплате тепла. На эти деньги удалось поменять электропроводку. Это мероприятие тоже не дешевое, на всю работу ушло 262 тысячи рублей.

Однако Людмила Белинская довольна: крыша, канализация, электропроводка – это все пункты, из которых состоит капитальный ремонт дома, и напротив них уже можно поставить галочки. Шаг за шагом, год за годом дом ремонтируют. Сейчас старшая задалась целью создать спецсчет дома, на котором будут аккумулироваться собираемые на капитальный ремонт средства. Если деньги не будут уходить в общий котел, а копиться на счете дома, ими и воспользоваться можно будет не через тридцать лет, как запланировано, а по мере необходимости.

Практически идеальную картину портят только обшарпанные стены во втором и третьем подъездах. В первом, там, где живет старшая, стены не только покрашены, но и украшены узорами. И это вовсе не потому, что в этом подъезде был косметический ремонт, а в других – нет. Просто женщина проявила инициативу и заботу о подъезде, Людмила Белинская говорит, что она и полы там моет сама. Потому что в красивом и чистом подъезде и жить приятно, и перед гостями не стыдно. Очередь до побелки и покраски подъездов дойдет на следующий год. «На

один подъезд нужно 75–80 тысяч рублей, у нас три подъезда. Эту сумму мы сложим, разделим на 12 месяцев и число квартир – в зависимости от их площади. Это и будет размер тарифа с одного метра квадратного на текущий ремонт. Таким образом за один год и накопим необходимую сумму», – поясняет Людмила Васильевна нехитрую схему формирования индивидуальных тарифов.

Тариф по содержанию на обслуживание многоквартирного дома они тоже приняли. Существенные изменения коснулись уборки придомовой территории: теперь дворник убирает только асфальт перед домом, от уборки газонов перед и за домом они отказались. Перед домом – понятно: там садики с цветами, в которых женщины сами наводят порядок. А вот за домом растут трава, кусты, деревья – что они будут делать осенью с лиственной, женщина пока не знает. «Может, это и не совсем правильно, зато тариф у нас теперь меньше. Потому что кто исправно платит за жилищно-коммунальные услуги? Небогатые пенсионеры. А у молодежи – кредиты, машины, шубы. Они не думают так, как мы: получил деньги – и первым делом заплати квартплату, а уже на остальное гуляй. Долг на нашем доме полмиллиона рублей. Я для многих соседей враг номер один, потому что разношу предписания по оплате за электричество, за воду, за тепло, говорю жильцам оплачивать коммунальные услуги. При замене электропроводки мы специально сделали для каждой квартиры свой кабель. Теперь квартиру должника легко лишить электроэнергии. Ну а как с ними бороться?» – расстроено говорит старшая.

К сожалению, неплательщики не единственная причина для огорчений. Другая кроется в благоустройстве двора. «Нам нужны



Старшая по дому №170 на улице Баумана Людмила Белинская по-хозяйски относится ко всему многоквартирному дому. За несколько лет в доме заменили крышу и канализацию, поставили пластиковые окна в подъездах, сделали отмостку, этим летом отремонтировали электропроводку. Красота дома – это не только внешний лоск, но и целостность всех его конструкций, уверена старшая.

асфальтирование придомовой территории, карманы для машин. Двор проходной, люди идут на остановку по нашим дорожкам, а у нас здесь все разбито. Несколько лет назад за домом распоясали коммуникации, потом засыпали их, образовалась колея, в ней скапливается вода после дождей. Ладно, сейчас мы отмостку сделали, а то раньше вода топила подвал. И никак не могу найти ответственных!» – возмущается Людмила Васильевна.

Проблема обрезки деревьев во дворах, о которой мы писали в прошлом номере, хорошо знакома и жителям этого дома. Перед домом находится небольшая тополиная роща, в ней, по подсчетам женщины, растет около шестидесяти деревьев. Все тополя высокие, их нужно обрезать хотя бы до пяти метров, считает активистка. Да и вдоль тротуара стоят деревья. Именно эти деревья прошлой зимой обрезают, усилия Людмилы Белинской все же не пропали даром. Многим будет интересно, как она этого добилась, – к сожалению, метод не самый блестящий. «Ругалась, страшно ругалась, и в администрации города, и Ленинского округа. Мне и самой стыдно после этого, и болею я потом несколько дней. Но как иначе?

– отвечает она. – Между тополями находится хорошая площадка, она в тени, мальчишкам нравится. Никак не могу добиться, чтобы в этом месте сделать волейбольную площадку, – делится она еще одной своей заботой. – Их ставят на солнце почему-то, а не здесь, в тени. У нас столько мальчишек, чтобы они не хулиганили, им нужно занятие. Ведь не для себя прошу, помогите мне!»

При этом женщина уверена, что стоит начать делать одному человеку – и у него появятся единомышленники. Пусть не много, но они будут. Так, цветы во дворе – а они растут и с торца, и у фасада, и напротив дома – выращивает целая команда, у каждого человека свой уголок. «Обидно встречать равнодушные соседей. Наши родители такими раньше не были, – замечает Людмила Белинская. – А слова благодарности через газету нужно сказать семье Гребневых, Потаповых, Надежде Степановой, Александре Бариновой, Игорю Лексашову, семье Мордуевых – они помогают делать наш двор лучше и красивее».

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора

О том, какие работы по текущему ремонту проведены ООО «Северное управление ЖКС» в поле в домах, согласовавших индивидуальный тариф, читайте на стр. 4

АКТУАЛЬНО

Паспорт в Сети

Теперь собственники могут получить информацию о своем доме на Портале ЖКХ

Какие работы по текущему ремонту проведут в доме? В каком состоянии находятся внутридомовые сети? Для того чтобы получить ответы на эти и многие другие вопросы, теперь не нужно делать запросы в управляющую компанию. Все их можно получить на Портале ЖКХ <https://portalqkh.ru>. Подробнее об этих новшествах рассказал генеральный директор Иркутской процессинговой компании (ИПК) Виталий Пыленок.

Он пояснил, что для доступа к данным технико-эксплуатационного паспорта необходимо зайти в раздел «Личный кабинет», а затем в ТЭП: «Для того чтобы зарегистрироваться и получить доступ в раздел «Личный кабинет», необходимо указать адрес, номер лицевого счета, фамилию, имя и отчество собственника помещения или прописанного там жильца, телефон и адрес электронной почты. В течение шестидесяти дней после регистрации необходимо предоставить копию правоустанавливающего документа на помещение (для собственника) или паспорта (для прописанного) в любой расчетно-кассовый центр ИПК».

Виталий Пыленок отметил, что пользователям портала в разделе «Технико-эксплуатационный паспорт дома» доступны полные характеристики дома, его изображения и всех внутрен-

них инженерных систем. Помимо этого, есть возможность ознакомиться с информацией о результатах визуального и тепловизионного обследований здания, получить реестр сообщений по своей квартире. Кроме того, в технико-эксплуатационном паспорте пользователю доступны планы и отчеты по выполнению текущего ремонта и работ по энергосбережению.

«В планах – разместить в разделе «Технико-эксплуатационный паспорт дома» информацию о капитальном ремонте. Необходимо иметь в виду, что паспорт дома постоянно находится в состоянии модернизации, и это выполняется за счет управляющей компании, которая обслуживает дом», – подчеркнул Виталий Пыленок.

Елена СТЕПАНОВА

Как попасть на Портал ЖКХ?

1. Набрать в адресной строке вашего браузера portalqkh.ru
2. Найти в поисковой системе Портал ЖКХ
3. Перейти с сайта управляющей организации

zuku.ru Западное управление ЖКС nordm.ru Северное управление ЖКС
uq-qkh.ru Южное управление ЖКС irkqkh.ru Городская управляющая компания

Западные управления жилищно-коммунальными системами Войти на портал Обратная связь Контактная информация Бесплатный номер: 8 (800) 100 22 72

Технико-эксплуатационный паспорт дома теперь можно посмотреть в Интернете. Перейти на сайт Портала ЖКХ можно через поисковые системы или через сайт вашей УК. Сайт УК – Портал ЖКХ – Личный кабинет – ТЭП.

ТЕРРИТОРИЯ ЖКХ

Где сделали ремонт?

Чтобы подрядчики могли приступить к ремонту общедомового имущества, собственникам необходимо согласовать перечень работ. Как пояснили в ООО «Северное управление ЖКХ», на сегодняшний день планы работ выданы старшим по домам и председателям домовых Советов. Протоколы с утвержденным на общем собрании перечнем работ необходимо предоставить в управляющую компанию. В этом номере мы публикуем список домов, где работы уже выполнены в июле.

Ангарская (Батарейная ст.), 9

- Ремонт вводно-распределительного устройства

Баумана, 170

- Придомовая территория, установка (смена) малых форм
- Подъезд, смена (установка) тамбурных дверей

Баумана, 178

- Замена линии подъездного освещения

Баумана, 178

- Придомовая территория, установка (смена) малых форм

Баумана, 182

- Установка (смена) светильников в подъезде

Баумана, 190

- Ремонт межпанельных швов

Баумана, 193

- Ремонт межпанельных швов

Баумана, 208

- Ремонт отмостки

Баумана, 212

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

Баумана, 217

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

Баумана, 225/5

- Водомерный узел, смена /установка/ оборудования

Баумана, 227

- Установка дверей с домофоном

Баумана, 231/8

- Водомерный узел, смена /установка/ оборудования

Баумана, 235

- Тепловой пункт, установка /смена/ теплорегуляторов жидкости

Баумана, 237/2

- Водомерный узел, смена /установка/ оборудования

Волгоградская, 4

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

Волгоградская, 110

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

Деповский, 6-а

- Установка запорной арматуры на стояках

- Установка балансировочной арматуры на стояках

Деповский, 6

- Подъезд, смена (установка) тамбурных дверей

Деповский, 6

- Ремонт кровли
- Замена линии подъездного освещения

Деповский, 6

- Ремонт вводно-распределительного устройства

Деповский, 6

- Ремонт поэтажных электрощитов

Ленинградская, 17

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

Ленинградская, 77

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

Марин Ульяновой, 9

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

Мира, 62
Мира, 62

- Ремонт панелей

Павла Красильникова, 219/1

- Установка прибора учета

Рабоче-Крестьянская, 6-а

- Смена трубопровода в подвале

Рабоче-Крестьянская, 6

- Система электроснабжения, ремонт поэтажных щитов

Розы Люксембург, 33

- Ремонт полов в подъезде

Розы Люксембург, 33

- Заземление вводно-распределительного устройства

- Ремонт вводно-распределительного устройства

- Подъезд, смена (установка) тамбурных дверей

Розы Люксембург, 39

- Смена трубопровода стального по подвалу

- Тепловой пункт, смена трубопровода стального

Розы Люксембург, 215-а

- Ремонт подъездов

- Замена (установка) почтовых ящиков

Розы Люксембург, 217

- Ремонт крылец

Розы Люксембург, 217

- Ремонт отмостки

- Замена линии подъездного освещения

Розы Люксембург, 223-а

- Ремонт подъездов

Розы Люксембург, 229

- Замена линии освещения тамбура и над входом в подъезд

Розы Люксембург, 247

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

Розы Люксембург, 269

- Ремонт (смена) окон в подъезде

Розы Люксембург, 305

- Смена (установка) тамбурных дверей

Розы Люксембург, 305

- Ремонт панелей

- Ремонт межпанельных швов

Розы Люксембург, 307

- Теплоизоляция трубопровода по подвалу

- Антикоррозийное покрытие трубопровода по подвалу

- Смена трубопровода стального по подвалу

- Антикоррозийное покрытие трубопровода по подвалу

- Установка запорной арматуры на розливе

- Теплоизоляция трубопровода по подвалу

- Смена запорной арматуры на стояках

- Замена запорной арматуры на стояках

- Установка балансировочной арматуры на стояках

- Замена линии подвального освещения, установка розеточных групп

- Замена линии подъездного освещения

Тельмана, 54

- Смена запорной арматуры на стояках

- Ремонт деформационных швов (антисейсмического)

- Ремонт крылец

- Ремонт подъездов

- Установка (смена) прибора учета потребления электроэнергии

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

- Тепловой пункт, смена оборудования общего назначения

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ
Адреса и графики работы касс ИПК

Адрес кассы	График работы
ул. Розы Люксембург, 184 ул. 2-ая Железнодорожная, 72	пн выходной вт 8 – 19, перерыв 12 – 13 ср 8 – 17, перерыв 12 – 13 чт 8 – 19, перерыв 12 – 13 пт 8 – 17, перерыв 12 – 13 сб 8 – 14 вс выходной
ул. Лыткина, 31	пн выходной вт 8 – 19 ср 8 – 17 чт 8 – 19 пт 8 – 17 сб 8 – 14 вс выходной
б-р Рябикова, 21 «А»/9 ул. Алмазная, 8	пн выходной вт 8 – 18, перерыв 13 – 14 ср 8 – 18, перерыв 13 – 14 чт 8 – 18, перерыв 13 – 14 пт 8 – 18, перерыв 13 – 14 сб 8 – 14 вс выходной
ул. Севастопольская, 243 «А» ул. Красноярская, 70 мкр. Университетский, 4 «Б» ул. Байкальская, 144 ул. Карла Либкнехта, 245 мкр. Юбилейный, 37 «Б»	пн 8 – 18, перерыв 12 – 13 вт 8 – 18, перерыв 12 – 13 ср 8 – 18, перерыв 12 – 13 чт 8 – 18, перерыв 12 – 13 пт 8 – 18, перерыв 12 – 13 сб. – вс. выходной
ул. Красных Мадьяр, 78 ул. Байкальская, 274	пн 8 – 18, перерыв 13 – 14 вт 8 – 18, перерыв 13 – 14 ср 8 – 18, перерыв 13 – 14 чт 8 – 18, перерыв 13 – 14 пт 8 – 18, перерыв 13 – 14 сб. – вс. выходной

Информационно-сервисные центры

ул. Розы Люксембург, 184 ул. Лыткина, 31 ул. 2-ая Железнодорожная, 72 ул. Алмазная, 8 б-р Рябикова, 21 «А»/9	пн выходной вт 8 – 20 ср 8 – 17 чт 8 – 20 пт 8 – 17 сб 8 – 14 вс выходной
ул. Жукова, 3 ул. Красноярская, 70 ул. Байкальская, 274 мкр. Университетский, 4 «Б» ул. Карла Либкнехта, 245 мкр. Юбилейный, 37 «Б»	пн 8 – 17, перерыв 12 – 13 вт 8 – 18, перерыв 12 – 14 ср 8 – 17, перерыв 12 – 13 чт 8 – 18, перерыв 12 – 14 пт 8 – 17, перерыв 12 – 13 сб. – вс. выходной
ул. Севастопольская, 243 «А»	пн 8 – 17 вт 8 – 18 ср 8 – 17 чт 8 – 18 пт 8 – 17 сб. – вс. выходной

Соб. инф.
ЮРИДИЧЕСКИЙ ЛИКБЕЗ

Берегись потопа

Перед началом отопительного сезона специалисты рекомендуют жителям проверить исправность труб в квартирах

Меньше чем через месяц в Иркутске начнется очередной отопительный сезон. Сотрудники управляющих компаний обращают внимание собственников, что при запуске тепла повышается вероятность протечек труб, расположенных в квартирах жилых домов. Чтобы не допустить затопления соседей, в день подключения отопления желательно, чтобы кто-нибудь из жителей находился в квартире. Если заметили течь из батарей, нужно сообщить об этом в Единую диспетчерскую службу 500-100.

Что делать, если неприятный инцидент все же произошел? Иркутские юристы рекомендуют разрешать эту ситуацию с соседями в мирном порядке. Для начала нужно сообщить о затоплении в свою управляющую компанию.

Сотрудники, которые придут по заявке, составят акт осмотра. В нем обязательно должны содержаться следующие сведения:

- дата составления акта и дата затопления;
- характер повреждений (пятна желтого цвета либо намокание);
- точное место повреждений, площадь поврежденной поверхности;
- материал, из которого выполнена поврежденная поверхность
 - а) потолка – потолочная плитка, навесные потолки, натяжные потолки, окрашено масляной краской, водоземлюсионным составом, окрашено известью
 - б) стены – указать вид обоев (структурные, дублен, флизелиновые, бумажные и т. д.);
- причина затопления и точное место аварии;
- дата последнего ремонта помещения;

– наличие вентиляции и ее состояние (работает или нет);
– фотографии поврежденной поверхности, места аварии.
Акт подписывают представители управляющей компании, которые проводили осмотр, а также собственники затопленной квартиры и соседи (собственники или их представители), по чьей вине произошло затопление.

В случае если виновные отказываются ставить свою подпись, это обстоятельство также должно быть указано в акте осмотра, и тогда необходимо привлечь двух свидетелей (это могут быть, к примеру, соседи), которым нужно показать испорченное имущество и попросить их расписаться в документе.

Если договориться с соседями не удалось, пострадавший имеет право составить письменную претензию к виновным в затоплении. В ней нужно указать сумму для возмещения ущерба, а также сроки выплаты – обычно это один месяц. Такой документ вместе с копией акта осмотра лучше направлять заказным письмом с уведомлением.

Если в обозначенные в претензии сроки возмещения ущерба не произошло, можно подать иск в суд о возмещении стоимости ремонтно-восстановительных работ, а также включить в иск судебные расходы. Для этого необходимо приложить к документам для суда все чеки и квитанции.

Елена СТЕПАНОВА

ЭТО НАША РАБОТА

Золотые руки и стальные нервы

Представляем очередных участников конкурса «Лучший по профессии»

Конкурс «Лучший по профессии» продолжается. Уже к концу этого года мы узнаем имена победителей, а пока представляем читателям очередных участников: слесари Сергей Карпов и Евгений Исайчиков.

Четверть века в профессии

Сергей Карпов слесарь-сантехник. Обслуживает семь многоквартирных домов в Ленинском районе города Иркутска, охотно рассказывает о своей работе. Слесарем он работает уже более четверти века и имеет интересную профессиональную биографию.

В 33 года Сергей устроился слесарем в Иркутский госуниверситет. Все навыки и знания приобрел на практике, обучался у более опытных коллег. «Там всему и научился, даже как хомуты ставить, потому что ничего не умел, – смеется он. – Университет: профессора, доценты – все вежливые в обращении, я молодой, а ко мне – по имени-отчеству. Со временем к такому обращению привык, и эта привычка у меня осталась». С того времени у него сохранилась грамота, подписанная Юрием Ножиковым, бывшим в том время губернатором, за спасение редких исторических книг. В книгохранилище прорвало трубу, и пришлось буквально грудью закрывать трехсотлетние фоллианты от воды.

Потом началась перестройка, приватизация, и он перешел работать ближе к дому, в родной район, где вырос и прожил всю жизнь, – Ново-Ленино. «В конце 90-х я устроился работать в домоуправление №17, – вспоминает Сергей Иванович. – Мне дали четыре дома. Первое, чему меня научили, это как разговаривать с жильцами: не нервничать, не повышать голос. Я всегда разговариваю вежливо, конечно, приятнее, когда к тебе вежливо обращаются, и ты также отвечаешь. Но даже если начинают с гонором, агрессивно относиться,

я все равно веду себя спокойно, тогда и люди осаживаются».

Обслуживает Сергей Карпов дома №№ 217, 217 а, 215 б, 213, 215, 215а на улице Розы Люксембург и дом №2 в 15-м Советском переулке. Сколько это квартир? Он подсчитывает их в уме, насчитывает примерно 826. Знаком он со многими жителями, потому что и живет здесь, и работает. Однако он смеется, говорит, что когда не в рабочей форме, его не всегда узнают. «Поздоровался, а в ответ: «О, Серега, ты что ли? Отдыхаешь?» Конечно, и мне отдых положен после трудового дня и в выходные. Хотя, конечно, бывает, что и в субботу, и воскресенье работаю. Жильцу что-то поменять в квартире требуется, например смеситель или унитаз новый поставить, а в мое рабочее время его не бывает дома. Тогда договариваемся на выходные, я прихожу, делаю работу, не отказываю людям».

В чем заключается его работа? Осмотр подвалов, контроль за целостностью труб, отсутствие утечек, выполнение заявок жителей. Подвал – это всегда зона риска, признается слесарь. Вот буквально накануне его осматривал, все было в порядке, а на следующий день идет комиссия – а там свищ образовался, вода брызжет. Случаются такие ЧП, хотя аварийных ситуаций уже давно не было, подвалы стоят сухие. А кирзовые сапоги он носит потому, что привык к ним, и работать в них удобнее и спокойнее. Надо воду спустить, например, когда элеваторные узлы к зиме готовил, спустил – и тратить время на переобувание не приходится. Сапоги покупает раз в год, перед зимой. Кстати, все свои элеваторы Сергей Иванович уже успешно сдал комиссии. «Иногда время поджидает, не успеваешь заявку выполнить вовремя, тогда прошу помочь коллег. Надо уметь быстро ориентироваться. Вчерашняя ситуация: предпринимательница, у которой магазин на первом этаже, пожаловалась, что по стояку бежит вода. Я сориентировался, какие квартиры по нему идут, и с первого по пятый этаж обошел их все. Нашел причину – у бабушки на



Слесарь-сантехник Сергей Карпов работает в ЖКХ уже давно. «Свою работу я люблю, ведь это половина жизни, – говорит он. – Самое основное качество – это терпение и удача. Бывает, простая работа – а не идет. А сложная – раз, и сразу все получилось. Из инструментов главные – набор ключей, всякие ниточки, прокладки, есть и перфоратор, и болгарка. Но самое основное – это руки и голова».

пятом этаже унитаз подтекал немного. Поработал, устранил утечку», – рассказывает профессионал.

Главное – сотрудничество с жителями

Евгений Исайчиков также работает слесарем-сантехником. У него в обслуживании четырнадцать домов в районе остановки «Спутник». «Устроился я работать в домоуправление №24 после армии, – рассказывает он. – Обслуживал дома на Подстанции. Много лет отработал сварщиком, этой профессии обучился на авиазаводе. У меня неоконченное высшее образование, я коренной иркутянин. Всю жизнь, пока не построил себе дом в поселке, жил в многоэтажке здесь же, в Ново-Ленино».

Два года назад перешел на этот участок слесарем. Все девятнадцать элеваторов он уже подготовил к отопительному периоду и сдал комиссии. Заявок от жителей поступает немного, потому что лето – многие живут



Евгений Исайчиков также имеет большой опыт работы в ЖКХ, сначала он работал сварщиком, теперь слесарем-сантехником. Спокойный, без суеты слесарь вызывает доверие, поговорив с ним, понимаешь, что дома находятся в крепких хозяйских руках.

на дачах. После сдачи элеваторов они начали приводить в порядок подвалы. «Когда вы звонили, мы как раз вместе с дворниками убрали мусор», – говорит он. После того как работники приберутся, приходит санэпидстанция и обрабатывает чистый подвал от насекомых и грызунов.

«Основная работа – обход домов и выполнение заявок. Дома старые – по 50 лет им, однако мы стараемся, чтобы все было в порядке. Сейчас в доме №259 на улице Розы Люксембург идет капитальный ремонт. Проводим его не мы, другая организация, однако все равно держим под контролем, потому что нам потом обслуживать эти дома», – говорит Евгений.

Он отмечает, что старшие по домам спрашивают слесаря, советуются с ним, когда выбирают работы ремонтного характера в доме: «Отличный старший в доме №287 на улице Розы Люксембург – Владимир Гаврилович, хозяйский мужик, у них все трубы поменяли. Евгений Исайчиков уверен в том, что самое главное – это взаимоуважение и сотрудничество жителей и управляющей компании на благо домов».

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора

РАССЧИТАЙТЕСЬ ЗА УСЛУГИ ЖКХ

реклама

№	Улица	Дом	Кв.	Сумма долга
1	Р. Люксембург	88	48	414706,78
2	Р. Люксембург	116	29	205444,57
3	Р. Люксембург	116	152-3	128662,36
4	Р. Люксембург	130	8	110982,29
5	Р. Люксембург	130	21	315053,34
6	Р. Люксембург	130	63	135746,68
7	Р. Люксембург	130	86	197419,75
8	Р. Люксембург	146	41	261523,72
9	Р. Люксембург	148	1-3	162122,40
10	Р. Люксембург	152	8	224134,60
11	Р. Люксембург	152	46	154575,60
12	Р. Люксембург	152	79	141605,33
13	Р. Люксембург	156	4	102514,42
14	Р. Люксембург	156	20	407902,04
15	Р. Люксембург	156	26	167141,30
16	Р. Люксембург	156	33-а	363382,84
17	Р. Люксембург	193	56	182107,24
18	Р. Люксембург	193	64	279537,49
19	Р. Люксембург	193	68	101029,64
20	Р. Люксембург	193	71	530003,72
21	Р. Люксембург	193	73	401363,18
22	Р. Люксембург	193	88	247580,46
23	Р. Люксембург	193	90	202142,44
24	Р. Люксембург	193	107	128133,49
25	Р. Люксембург	193	118	119090,54
26	Р. Люксембург	193	127	132276,51

27	Р. Люксембург	193	142	148359,63
28	Р. Люксембург	193	210	128324,28
29	Баумана	216	5	148475,31
30	Баумана	216	10	128283,29
31	Баумана	216	39	142551,38
32	Баумана	216	47	130470,57
33	Баумана	216	55	112576,53
34	Баумана	216	59	122729,87
35	Баумана	216	64	106615,61
36	Баумана	216	77	186506,24
37	Баумана	216	80	201754,31
38	Баумана	218	26	111539,96
39	Баумана	218	56	301978,57
40	Баумана	218	77	217066,92
41	Баумана	218	85	339074,99
42	Баумана	218	93	141247,35
43	Баумана	218	95	283224,14
44	Баумана	218	101	202328,61
45	Баумана	218	104	165199,92
46	Баумана	218	115	138480,38
47	Баумана	218	118	152732,74
48	Баумана	220	2	101264,74
49	Баумана	220	42	150032,38
50	Баумана	220	44	226275,03
51	Баумана	220	65	470425,44
52	Баумана	222	29	241266,55
53	Баумана	222	37	101855,59

54	Баумана	222	56	278865,28
55	Баумана	222	63	232902,60
56	Баумана	222	85	342828,93
57	Баумана	222	103	320121,80
58	Баумана	222	116	140902,56
59	Баумана	226	28	132166,88
60	Баумана	228	3	207891,46
61	Баумана	228	25	184380,23
62	Баумана	228	34	218975,49
63	Баумана	228	42	424586,43
64	Баумана	228	44	255799,90
65	Баумана	230	1	136100,08
66	Баумана	230	43	158700,73
67	Баумана	230	44	119004,85
68	Баумана	230	56	261966,43
69	Баумана	230	59	183659,74
70	Баумана	232	6	269760,28
71	Баумана	232	19	122468,77
72	Баумана	232	29	114272,34
73	Баумана	232	81	234430,51
74	Баумана	232	86	101024,65
75	Баумана	234	21	135965,48
76	Баумана	234	47	191913,52
77	Баумана	234	59	282890,84
78	Баумана	236	17	163107,76
79	Баумана	236	62	219693,02
80	Баумана	242	2	315051,03
81	Баумана	242	13	119459,79
82	Баумана	242	37	138554,75

83	Баумана	242	45	152948,91
84	Баумана	242	58	195768,90
85	Баумана	246	10	151272,18
86	Баумана	246	45	112155,21
87	Баумана	246	46	176668,93
88	Баумана	246	52	191676,96
89	Баумана	246	58	156940,77
90	Баумана	246	60	190513,50
91	Баумана	248	41	128395,37
92	Баумана	248	42	260765,22
93	Баумана	250	8	178849,43
94	Баумана	250	23	100034,06
95	Баумана	250	40	288249,72
96	Баумана	250	42	182020,49
97	Баумана	250	55	261879,09
98	Баумана	252	22	239021,33
99	Баумана	254	32	114762,25
100	Баумана	256	38	209480,64
101	Баумана	256	77	105764,67
102	Баумана	258	1	102170,93
103	Баумана	258	9	333850,80
104	Баумана	258	25	160168,07
105	Баумана	258	47	159134,31
106	Баумана	258	53	141657,94
107	Баумана	258	76	161341,79
108	Баумана	258	77	129880,74
109	Баумана	258	86	310924,70

Информация предоставлена ООО «ЖКХ-5» по состоянию на 17.08.15 г.

ПРОБЛЕМНЫЙ ВОПРОС

Стены треснули

На ремонт аварийных стеновых панелей в ново-ленинских хрущевках требуется почти четыреста миллионов рублей

Говорят: мой дом – моя крепость. Но для жителей панельных домов 335-й серии он уже давно перестал быть таковым. Панели давно расслоились, на стенах появились трещины, и люди боятся, что однажды их дома рухнут.

Ольга Владимировна Матора живет в доме №256 по ул. Баумана четырнадцать лет: «Когда переехали в этот дом, заметили под окном в своей квартире трещину. С проблемой справились сами – укрепили этот участок. Ситуация обострилась восемь лет назад – после сильного землетрясения мы заметили, что трещины на стенах нашего дома увеличиваются. Когда стали менять старые окна на новые, стало страшно: сняли балконные блоки и увидели, что стены, по сути, нет – внутри панелей мусор и камни».

К тому моменту жители дома уже забили тревогу. Они обратились в администрацию Ленинского округа, где заверили, что дом поставлен на оче-

редь на ремонт панелей. Позже выяснилось, что действие программы, по которой можно было сделать ремонт бесплатно для жильцов, уже закончилось. Остался вариант провести эти работы на условиях софинансирования, однако не все соседи захотели тратить свои деньги на восстановление стен.

Прошло несколько лет, но ремонт аварийных панелей в этом доме до сих пор не сделан. «Куда только не обращались: и в районную администрацию, и в городскую, и к депутатам. Работы еще не начались. Нам сообщают, что мы в очереди. Очень надеемся, что хотя бы в этом году ремонт будет сделан», – говорят собственники дома на ул. Баумана.

А пока люди продолжают жить в страхе: «Трещины становятся шире. Страшно. Дом может рухнуть в любой момент».

В ООО «Северное управление ЖКС» сообщили, что направили мэру Иркутска Дмитрию Бердникову обращение с просьбой помочь решить эту

проблему: «Мы попросили главу города обратить внимание, что на территории Ленинского округа происходит расслоение стеновых панелей в домах серии 1-335А и 1-335АС. Основным эксплуатационным дефектом наружных стеновых панелей из газозолотобетона следует считать их расслоение и обрушение по границе залегания наружной арматурной сетки на фасадах и торцах дома. Заключение о дальнейшей пригодности к эксплуатации жилых домов выдает специализированная организация, которой управляющая компания не является. В настоящее время происходит расслоение и потеря теплоизоляционных качеств, увлажнение, просадка, утеря сейсмостойкости, что приводит к состоянию повышенной опасности. В данный момент сложилась социально-экономическая проблема и угроза жизни для собственников многоквартирных домов. Общее количество домов, требующих проведения работ по восстановлению стеновых панелей, 171».

В управляющей компании также отметили, что эта проблема существует и в других районах Иркутска, поэтому самым оптимальным выходом из ситуации может стать долгосрочная программа, которая обеспечит бюджетное финансирование для проведения ремонтных работ на аварийных панелях в жилых домах.

Елена СТЕПАНОВА
Фото из архива Ольги МАТОРА



Вот так выглядят стены дома №256 по ул. Баумана. Огромные трещины в стенах вызывают страх у жителей. Они боятся, что при отсутствии ремонта здание может рухнуть.

ДОМАШНЯЯ ЭКОНОМИКА

Через год собственникам, которые не установили индивидуальные приборы учета, придется платить за коммуналку намного больше. Все потому, что на уровне российского правительства принято решение об увеличении нормативов потребления. Именно с этим обстоятельством иркутские эксперты связывают увеличение количества заявок на установку счетчиков воды.

Так, с начала нынешнего года в Контакт-центр «500-100. Круглосуточный дозор» было сделано больше четырехсот заявок от собственников, обслуживающихся в трех крупнейших управляющих компаниях города, на установку водосчетчиков в квартирах. В отношении к общему числу квартир это небольшая цифра, но надо учитывать тот факт, что пик активности по установке водосчетчиков пришелся на 2013–2014 годы. К тому же кто-то предпочитает обращаться в сторонние организации, оказывающие подобные услуги.

Установка индивидуальных приборов проходит в рамках регламента, созданного на основе Постановления Правительства №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Там прописан механизм установки и ввода в эксплуатацию прибора учета – в народе эта процедура неверно называется опломбировкой счетчика.

Устанавливать приборы учета могут как управляющие компании, так и сторонние организации, предо-

Кто поставит водосчетчик?

Иркутские эксперты советуют, куда обращаться, чтобы приборы учета были правильно установлены и опломбированы



За установкой приборов учета лучше всего общаться в управляющую компанию, сделают быстро и качественно и сразу же составят акт о вводе прибора учета в эксплуатацию, чтобы собственники уже могли рассчитываться за ресурс по показаниям счетчиков.

ставляющие данные услуги, а вот составить акт ввода в эксплуатацию имеет право только управляющая организация, так как она передает данные по приборам учета в ресурсоподдающую организацию. Акт передается в расчетно-кассовый центр, и с того момента, как он поступает туда, плата за услуги ЖКХ на данную квартиру начисляется по показаниям приборов учета.

«Есть несколько преимуществ в том случае, когда жилец подает заявку на установку водосчетчиков в управляющую компанию. Во-первых, наши специалисты

проводят обследование внутриквартирных стояков, чтобы не было ситуаций, когда люди поставили счетчики, сделали ремонт, закрыли сантехнику плиткой, а через полгода возникла необходимость в замене труб. Во-вторых, сразу же с установкой составляется акт о вводе прибора в эксплуатацию и тут же передается в расчетно-кассовый центр», – рассказывает Алексей Михайлов, руководитель подрядной организации ООО «Западное управление ЖКС».

«Время установки приборов значительно сокращается, – под-

тверждает генеральный директор ООО «Контакт-центр 500-100» Борис Макаренко, – потому что когда приборы учета устанавливает управляющая компания, вся работа делается сразу. В том случае, когда работает сторонняя организация, хозяину квартиры нужно будет все равно обратиться в управляющую компанию, чтобы оформить акт о вводе прибора в эксплуатацию. Кроме того, специалисты управляющей компании производят данную работу технически грамотно, так как занимаются обслуживанием домов не один год и предоставляют гарантию и постгарантийное обслуживание и, что немаловажно, предоставляют документ об оплате».

Какова цена вопроса на сегодняшний день? «Приборы учета подорожали, – рассказывает слесарь-сантехник Олег Дудырин. – Буквально на днях устанавливали счетчики в квартире, нам хозяйка давала деньги на их покупку – пенсионеры так часто поступают, мы им всегда предоставляем чеки. Для их квартиры понадобилось четыре счетчика и четыре шаровых крана с фильтрами (количество счетчиков зависит от проекта разводки по дому. – Прим. авт.). Сейчас делают приборы учета с поверочным интервалом в шесть лет и для горячей, и для холодной воды, в основном мы берем мытищинские водосчетчики».

Вместе со своим напарником они идут по заявке. В квартире толь-

ко что закончился ремонт, поменяли все трубы, соответственно, снимали счетчики. Теперь нужно заново составить акт ввода в эксплуатацию приборов. Дверь в квартиру открывает женщина, она показывает, где теперь стоят счетчики. «Я вас помню, два года назад вы их мне устанавливали», – говорит она. Слесарь осматривает место, куда теперь поставили счетчики: в санузле, слева от унитаза. Всю стену после ремонта заложили плиткой, для счетчиков сделали небольшое отверстие, на треть скрывающее место соединения приборов учета с трубами. «Придется ставить пломбу ниже, не как обычно», – говорит слесарь.

Вопреки всеобщему заблуждению, опломбировка производится не самого прибора учета, который уже опломбирован на заводе-изготовителе, а места установки прибора. По своей сути опломбирование – это установка на узел подключения прибора учета уникального устройства одноразового применения (непосредственно пломба и пломбировочный канат), которое предназначено для контроля за несанкционированным доступом к оборудованию. После этого составляется тот самый акт о вводе прибора в эксплуатацию. Работают слесари оперативно, выполняют задание качественно.

Все жители, установившие приборы учета в квартире, отмечают, что плата за услуги ЖКХ уменьшается значительно. Специалисты отмечают, что ответы на все интересные вопросы можно получить у своей управляющей компании, либо позвонив в Контакт-центр «500-100. Круглосуточный дозор».

Марина ТРУФАНОВА
Фото автора

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

В прошлом номере нашей газеты мы опубликовали ответы на вопросы жителей Ново-Ленино, которые поступали в ООО «Северное управление ЖКС». Сегодня мы публикуем мнения экспертов еще по ряду актуальных вопросов, поступивших от собственников.

– Почему существуют подрядчики? Почему УК не может выполнять работы своими силами?

– Управляющие компании используют услуги подрядных организаций, преследуя две основные цели. Во-первых, в целях уменьшения стоимости работ и услуг и, соответственно, размера платы для собственников жилья. От налога на добавленную стоимость освобождается реализация работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) управляющей организацией при условии приобретения работ (услуг) у организаций и индивидуальных предпринимателей, непосредственно выполняющих (оказывающих) данные работы (услуги). Таким образом, снижается итоговая величина расходов на величину НДС (18%). Во-вторых, ряд работ управляющая компания не может выполнять собственными силами по причине специфики этих видов деятельности: вывоз ТБО, обслуживание лифтов, обслуживание приборов учета и т.д. Для оказания соответствующих услуг необходимо наличие специализированного оборудования, машин и механизмов, а также персонал, обладающий соответствующими навыками.

– Почему мы не можем сменить подрядчика?

– В случае если собственников не устраивает работа основного подрядчика и они хотели бы поменять его на другого, необходимо председателю домового Совета написать заявление и прийти на прием к директору УК для решения данного вопроса. На сегодняшний день замена производится в течение месяца, при убедительных доводах.

– Расходы на лицензирование и штрафы УК должна брать на себя, а не перекладывать на плечи собственников.

– Расходы на лицензирование, штрафы и т.п. относятся к расходам управляющей организации и оплачиваются за счет средств управляющей компании, в том числе полученных в рамках оплаты услуг и работ по управлению.

– Почему увеличивается тариф на содержание?

– Установление размера платы на жилищные услуги должно производиться ежегодно. Управляющая компания не может оказывать собственникам услуги ежегодно без изменения стоимости в связи с тем, что для управляющей компании затраты на оказание услуг собственникам увеличиваются соразмерно уровню инфляции. Кроме того, необходимо отметить, что управляющая компания согласовывает с собственниками стоимость только жилищных услуг. Тарифы же на коммунальные услуги увеличиваются без согласования с собственниками на основании решения службы по тарифам Иркутской области.

– Почему часть работ собственники не могут выполнять самостоятельно?

– Управление МКД является специализированным видом деятельности. Оказание услуг по содержанию и текущему ремонту связано с обеспечением благоприятных и безопасных условий для проживания граждан, а расчет платы за оказание таких услуг должен быть корректным, такие услуги в соответствии с нормами действующего законодательства должны осуществляться определенными специалистами. Кроме того, ведение бухгалтерского учета и отчетности в управляющей

Вопросов накопилось много

Иркутские эксперты продолжают отвечать на вопросы наших читателей

компании не предусматривает выполнение части работ собственниками самостоятельно.

– Почему платим и за текущий ремонт, и за капитальный? Будет ли сделан перерасчет потом по капитальному ремонту, если сейчас мы сделаем какие-то работы по текущему ремонту? Есть ли смысл вообще делать текущий ремонт, если скоро будет проводиться капитальный ремонт?

– Это разные виды ремонта, и один из них не заменяет и не подменяет другого. Своевременное выполнение текущего ремонта – это обязательное условие для поддержания МКД в надлежащем состоянии. Поэтому если сейчас выполняется текущий ремонт какой-то части конструктива МКД (например, крыши), а при капремонте конструктив будет отремонтирован целиком, то никакого перерасчета выполняться не будет. Кроме того, для выполнения капитального ремонта МКД законом предусмотрен период в пять лет, и планирование УК текущего ремонта будет осуществ-

ляться исходя из того, в какой именно год из пяти будет выполняться капремонт.

– Почему мы должны оплачивать паспортный стол, если данной услугой не пользуемся?

– В соответствии с Постановлением Правительства №713 от 17.07.1995 г. «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ» наличие лиц, ответственных за прием и передачу документов в ФМС для регистрации и снятия с регистрационного учета является обязательным для УК. Ведение учета зарегистрированных и снятых с учета граждан в домах, обслуживаемых УК, предписывается обслуживающей организации, так как в соответствии с этими данными производятся начисления коммунальных платежей. Также обязанностью УК является ежемесячная передача информации о зарегистрированных и снятых с регистрационного учета граждан в Водоканал, в теплосбытовую компанию, в соцзащиту (для начисления льгот и компен-

саций), в пенсионный фонд. Это регламентировано ФЗ-210 от 27.07.2010 г. Если вы не пользуетесь услугами напрямую в паспортном столе, это еще не значит, что вам их не оказывают. Ежедневно в паспортный стол поступают десятки запросов из соцзащиты, опеки, пенсионного фонда для того, чтобы снять с граждан обязанность самим обращаться за справками.

– Нам не нужны непредвиденные расходы, мы сами будем все делать. При отсутствии «непредвиденных расходов» как УК будет возвращать денежные средства собственникам по данной услуге?

– Средства, полученные в рамках статьи «Непредвиденные расходы», идут на оплату незапланированных работ и услуг, а также для покрытия расходов, возникших в независимости от управляющей компании ситуациях, например связанных с увеличением регулируемых цен, тарифов, нормативов,

возникновением дополнительных расходных обязательств и иных факторов, вызванных изменением действующего законодательства. В случае если в течение срока действия размера платы ситуаций, требующих несения управляющей компанией дополнительных расходов, не возникало, собственники могут обратиться с заявлением об осуществлении перерасчета платы на величину непредвиденных расходов.

– Как производится расчет и что входит в «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов»?

– В работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов, входит: проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров – их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Стоимость таких работ составляет 800 руб. в месяц за один мусоропровод. Включается в состав работ по содержанию на основании Постановления Правительства от 3.04.13 г. № 290.

– Если по дому не велась работа по задолженности в течение года, возможен ли перерасчет платы?

– Да, в случае если по дому не проводились работы по взысканию задолженности, собственники имеют право на перерасчет, соразмерный начислениям по данной услуге.

– Предлагаем остаться на «старом» тарифе, нас все устраивает, не желаем увеличивать.

– Необходимость перехода на новую форму тарифа обусловлено несколькими факторами. Первый – значительные изменения законодательства. Например, вступило в силу Постановление от 03.04.13 г. №290, значительно увеличивающее перечень обязательных работ по содержанию общего имущества. Также Постановление Правительства РФ от 15.05.13 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами». Второй – рост стоимости оказания услуг подрядными организациями за последние несколько лет. Третий – размер платы по содержанию и ремонту устанавливается общим собранием собственников сроком на один год и раз в год должен пересматриваться. Остаться в рамках старого тарифа можно, но при этом собственники обязаны самостоятельно выбрать из общего плана работы (на основании обследования МКД) с учетом первоочередности и безопасности эксплуатации МКД, а также требований предписаний надзорных органов.

– Зачем нам круглосуточное аварийное обслуживание, подрядчик живет в соседнем подъезде, в любой момент к нему обратимся?

– Согласно пункту 9 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.05.13 №416 «Управляющая организация, застройщик – управляющая организация, товарищество или кооператив обязаны организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию». Осуществление круглосуточного аварийного обслуживания является в соответствии с действующим законодательством одним из обязательных требований для надлежащего обслуживания МКД, так как жителям в любое время суток должна быть обеспечена возможность для обращения в аварийную службу УК для получения помощи. Кроме того, в МКД проживают собственники, которые в силу возраста или состояния здоровья физически не могут обратиться к подрядчику, деятельность которого, как и его сотрудников, связана не только с оказанием услуг аварийного характера. К тому же фактически один подрядчик, который обслуживает от 30 до 60 МКД, не может жить в соседнем подъезде по отношению ко всем таким МКД.

– Можно ли платить за вывоз ТБО отдельно от количества прописанных?

– Возможность оплаты за вывоз твердых бытовых отходов отдельно от других жилищных услуг, то есть вне содержания, появится в России только в 2016 году после вступления в силу №458-ФЗ, в котором вводится понятие «Вывоз ТБО» как коммунальной услуги.

Ответы экспертов записала
Елена СТЕПАНОВА



реклама

РЕМОНТ!

Нас рекомендуют друзьям!

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

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

8-924-824-82-38



Иван Черемисин Ф.С., Свидетельство о государственной регистрации серия 38 № ИИ/1976488 от 18.12.2009 г., ОГРНИП 309385035200150

SPAR Супермаркет

АКЦИЯ

Колбаса КАЗАЧЬЯ
от Кусманова
ИМК,
350гр п/к
69⁰⁰
~~118⁰⁰~~

Сыр ГОЛЛАНДСКИЙ
1кг
225⁰⁰
~~232⁰⁰~~

Чай ИНДУС
Джей, 25 пак
25⁰⁰
~~44⁰⁰~~

ЦЕНЫ ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫ до 14 сентября 2015 г.
Цены указаны в рубль с НДС. Скидки по дисконтной карте на ассортимент не распространяются.
Исключение могут составлять отдельные виды товаров, товар сертифицирован.
Представленный товар может присутствовать не во всех магазинах сети.

ООО «ГорГЦентр» ОГРН 1133801002367 от 05.06.2013 г. ИНН 3801124885

Интересно. Удобно. Просто

Вы можете на сайте nordm.ru



— узнать новости управляющей компании



СОСТОЯНИЕ ЛИЦЕВОГО СЧЕТА



ПЕРЕХОД НА «ПОРТАЛ ЖКХ»
(<http://portalgkh.ru/>)



— ПОСМОТРЕТЬ ВАШИ НАЧИСЛЕНИЯ И ОПЛАТЫ

- ПОДАТЬ ПОКАЗАНИЯ ПРИБОРОВ УЧЕТА
- ПОДАТЬ ЗАЯВКУ И КОНТРОЛИРОВАТЬ ЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ
- ОПЛАТИТЬ КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ
- ОТСЛЕДИТЬ ИСТОРИЮ И СТРУКТУРУ ПЛАТЕЖЕЙ
- ПОСМОТРЕТЬ ГОДОВЫЕ ОТЧЕТЫ ПО ДОМУ
- СКАЧАТЬ МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ «Личный кабинет ЖКХ»



ОАО «СЕВЕРНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМИ СИСТЕМАМИ»

реклама

Единый контакт-центр «Круглосуточный дозор»

500-100

реклама



№ 7,
2015 г.

Учредитель: ООО «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**.
Адрес редакции и издателя: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. E-mail: pressa_uk@mail.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 № ТУ38-00836 от 18 августа 2015 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 «Бланикдат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 10 000 экз. Заказ №
Дата выхода: 25.08.2015 г.
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00

Уважаемые жители!

ИП Штутман А. Я. оказывает платные услуги по следующим видам работ:



**Пенсионерам,
ветеранам
СКИДКИ!**

- ◆ Установка и замена индивидуальных приборов учета ГВС и ХВС.
- ◆ Любые сантехнические и сварочные работы.
- ◆ Плотницкие и вентиляционные работы.

Работы производятся в удобное для вас время по предварительному согласованию.

Адрес:

ул. Розы Люксембург, 227-24.

Режим работы:

с 8-00 до 17-00 часов, кроме субботы и воскресенья.

Контактные телефоны:

721-857, 725-201



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 Штутман А. В. ОГРН 312385033500313 ИНН 381010205047