



## ЛЮДИ ДОВЕРЯЮТ «СЕВЕРНОЙ»

Генеральный директор ООО «Северное УЖКС» Вадим Загребин предпочитает общаться с жителями на личных встречах, а не вести формальную переписку



стр. 2

Суд разберется  
с проводами

стр. 2

Затворница  
поневоле

стр. 3

Сделали  
красиво

стр. 4

«В “Иркутянку”,  
однозначно,  
не пойдем»

стр. 6

ООО «ИркутскСтройИнвест» св-во о гос. регистрации от 24.09.14 г., серия 38 №003554768; ОГРН 1143850039816

**Уважаемые собственники! «ИркутскСтройИнвест» выполняет сантехнические, плотницкие, сварочные, кровельные и электромонтажные работы любой сложности:**

- ☑ установим санфаянс, работаем с медью и полипропиленом;
- ☑ установим приборы учета в квартирах;
- ☑ установим пластиковые окна;
- ☑ возьмем предприятие на техническое обслуживание;
- ☑ составляем сметы;
- ☑ выполняем косметический ремонт помещений;
- ☑ транспортные услуги и высотные работы.

**ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА. ОПЛАТА – НАЛ./БЕЗНАЛ.**

**Адрес: ул. Седова, 48, тел: 8(3952)56-10-06, [is\\_invest@bk.ru](mailto:is_invest@bk.ru)**



реклама



**Дорогие ветераны Великой Отечественной войны и труженики тыла!  
Уважаемые жители Ленинского округа!  
Примите самые искренние поздравления с Днем Великой Победы!**

Это особенный праздник. В нём – величие нашего народа, мужество и героизм поколения победителей, горе потерь и радость встреч. Этот день объединяет нас и делает непобедимыми перед лицом любых испытаний. Наша мирная жизнь оплачена высочайшей ценой: десятками миллионов человеческих жизней, лишениями и страданиями. Вечная слава героям! Низкий поклон победителям!

От всей души желаю Вам крепкого здоровья, радости и долгих лет жизни!

*Генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС» В. Н. Загребин*

## ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

## Будем знакомы

Новый генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС» Вадим Загребин считает, что общаться с жителями надо лично, а не вести бумажную переписку

**Жители Ново-Ленино, наверное, заметили, что в последний месяц многие вопросы, связанные с обслуживанием их домов, стали решаться быстрее и проще. Все дело в том, что новый генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС» Вадим Загребин, назначенный на эту должность в середине марта нынешнего года, предпочитает общаться с жителями лично, а не вести переписку на бумаге, как это было при прежнем руководстве.**

Он не только ведет личные приемы граждан в своем кабинете, но и сам активно выезжает на встречи к собственникам, чтобы на месте разобраться в волнующих людей проблемах:

«Личное общение позволяет увидеть реальные проблемы, с которыми сталкиваются собственники и решение которых невозможно без помощи специалистов управляющей компании. Как показывает опрос населения, людей волнуют застарелые проблемы, и с новой командой сотрудников мы

пытаемся их решить максимально быстро и эффективно».

По словам Вадима Загребина, чаще всего люди задают вопросы, связанные с текущим ремонтом кровель, подъездов и другого общедомового имущества, а также вопросы, связанные с формированием тарифов, перерасчетами по отоплению. Просят прокомментировать и слухи о банкротстве «Северки», которые распространяют конкуренты. «Рассказываю, что никакого банкротства нет, есть обычные текущие долги, как и у



*«Впечатление от встреч с жителями у меня очень даже хорошее. Я понимаю, что люди поддерживают «Северку». Бывает, что сначала люди выплескивают весь негатив, который у них накопился из-за отсутствия прямого общения с прежним руководством управляющей компании, но потом разговор выходит на конструктивный уровень – и к концу собраний у нас обычно намечается план дальнейшего взаимодействия. И я благодарен людям за понимание, поддержку «Северки» и готовность вместе работать», – говорит генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС» Вадим Загребин.*

любой управляющей компании», – говорит Вадим Николаевич. Много обращений по благоустройству придомовых территорий: где-то нужно завезти песок, где-то установить ограждение на придомовой территории.

Вадим Загребин заметил, что при первой встрече люди, как правило, говорят о наболевшем: «После общения с жителями мне стало понятно, почему был негатив к Северному управлению. Люди говорят: «К вам не достучишься, вам не дозвонишься, к вам не придешь, ничего от вас не получишь...». Поэтому сейчас у меня одна из главных задач – познакомиться со всеми жителями лично. Когда видишь человеческие эмоции, возникает совсем другое отношение, это не по телефону разговаривать, а глаза в глаза – честно и открыто. После, когда работа войдет в текущий режим, в обязательном порядке мы будем встречаться со старшими раз в квартал».

*Марина ТРУФАНОВА  
Фото автора*

## ПРОБЛЕМНЫЙ ВОПРОС

## Суд разберется с проводами

Жители дома №35 на ул. Розы Люксембург надеются, что электрические кабели со стены их дома будут убраны

**Мы рассказывали читателям о проблеме жителей дома №35 по ул. Розы Люксембург – люди уже не первый год пытаются избавиться от спутанных проводов, которые тянутся к их дому от расположенной рядом трансформаторной будки. Сначала люди пытались решить ее мирным путем: неоднократно обращались к должностным лицам с просьбой навести порядок в электросетях. Безрезультатно. Теперь собственники пытаются защищать свои права через суд.**



**Настойчивости и упорства Татьяне Корешковой не занимать (на фото слева). «Если не с помощью администрации, так с помощью суда мы добьемся справедливости», – уверена женщина. Валентина Гладких ее поддерживает: «Когда существует угроза жизни и здоровью людей, компромисса быть не может – со стены дома кабели нужно убрать».**

Уже три года подряд жительница дома №35 на ул. Розы Люксембург Татьяна Корешкова пытается призвать к порядку предпринимателей, чьи торговые точки запитаны от этих кабелей. Все контрольно-регулирующие службы, говорит женщина, оказались не в силах их убрать. Главным стало наличие разрешений у владельцев торговых точек на подключение и добросовестная плата по счетам за электроэнергию. А вот тот факт, что тяжелая связка проводов нависает над внутриквартальной дорогой на высоте второго этажа, всей своей тяжестью прикреплается к углу на кронштейн, идет по торцу и далее тянется вдоль всей стены дома, тем самым разрушая ее, а под провисающими за до-

мом проводами люди ходят, подвергая свою жизнь опасности, – кажется, никого не смущает. Опуская эмоции, Татьяна Корешкова приводит один из фактов:

– Ни один предприниматель не получил согласие собственников дома на пользование

общедомовым имуществом, каковыми являются стены дома, хотя на тот момент Жилищный кодекс уже вступил в силу, то есть эти кабели на стене нашего дома находятся незаконно.

У женщины накопилась толстая папка переписки с различными органами, которые могли бы повлиять на ситуацию. Здесь письмо в администрацию Ленинского района, комитет городского обустройства администрации города Иркутска, ОАО «Южные электрические сети», ООО «Иркутскэнергосбыт», ООО «Северное управление ЖКС», МЧС России по Иркутской области и так далее. Надо отметить, что городские власти пусть и не сразу, но все же стали разбираться в проблеме жителей этого дома. «Нам очень помогает Евгений Дроков, заместитель мэра – председатель комитета городского обустройства администрации Иркутска. О нашей проблеме он узнал от депутата Думы города Иркутска Виталия Матвейчука и его помощницы Валентины Гладких. Уже прошло четыре совещания, Евгений Дроков лично побывал во дворе дома №35 на улице Розы Люксембург и своими глазами увидел весьма непривлекательную картину. Он уже организовал несколько совещаний по нашей проблеме с участием представителей городской администрации, «Южных электрических сетей», Ростехнадзора. Составили акт, в котором отмечено: «В результате обследования установлено, что кабельные линии, проходящие по фасаду многоквартирного дома №35 по улице Розы Люксембург, имеют общие нарушения ПУЭ п. 2.4.57 и 2.4.60 (расстояние по горизонтали от СИП при наибольшем их отклонении до элементов зданий, сооружений должно быть не менее 1 м – до балконов, террас и окон и т.д.)», и в таком виде они угрожают жизни и здоровью людей. Следующее собрание про-

шло совместно с предпринимателями. Решили, что будем составлять проект прокладки кабелей либо по воздуху с помощью опор, либо под землей. Проблема в том, что предприниматели не хотят брать на себя финансовые обязательства по этим видам работ. Тем не менее, Евгений Дроков жестко поставил вопрос о том, что это безобразие надо убрать в кратчайшие сроки», – говорит Татьяна Корешкова.

Собственники еще в прошлом году подали иск в суд с требованием к владельцам расположенных рядом с домом торговых точек демонтировать провода и восстановить поврежденную стену. Представлять свои интересы в суде жители делегировали сотрудникам ООО «Северное управление ЖКС». «Мы очень надеемся, что дело решится в нашу пользу, и мы отстоим свои права», – говорит Татьяна Корешкова.

*Марина ТРУФАНОВА. Фото автора*

### Оптимальный вариант

В ООО «Северное управление ЖКС» считают, что проблемы жителей дома №35 на ул. Розы Люксембург можно решить с учетом интересов и собственников, и предпринимателей. Евгений Донской, главный электроэнергетик:

– Дело сдвинулось с мертвой точки, спасибо за это Евгению Дрокову и Виталию Матвейчуку. Конечно, проходя через дом, в настоящее время кабельные линии угрожают безопасности людей. Владельцы торговых точек обязаны были согласовать с жителями дома прокладку этих кабельных линий. По моему мнению, самый оптимальный вариант – установить три опоры и по ним провести электричество.

ПРОБЛЕМНЫЙ ВОПРОС

В доме №193 по улице Розы Люксембург больше года не работает лифт. Некоторые жильцы уже привыкли ходить по лестнице пешком, но есть люди, для которых остановка лифта обернулась катастрофой – они превратились в затворников в собственной квартире.

В тамбурном помещении перед квартирой лежит сложенное пополам инвалидное кресло. «Лежит оно здесь уже полтора года, вот и камеры сдулись», – дотрагиваясь до колес, говорит жительница Лариса Гречишко, пропуская меня в квартиру. Ее родная сестра Любовь Данилова – инвалид. Это кресло принадлежит ей, оно для уличных прогулок. Полтора года – уже столько времени женщина не выходит из квартиры. Сказать по правде, не ходит она намного дольше, из-за болезни у нее отняли правую ногу. Поэтому передвигается женщина исключительно в инвалидном кресле. На костылях не может – руки слабые, да и тяжело, все-таки возраст уже. Квартира Любови Даниловой находится на восьмом этаже.

С января прошлого года, после того, как в подъезде сгорел лифт, женщина поневоле превратилась в заложницу четырех стен. И если Лариса Павловна еще может раз в месяц с большим трудом спуститься вниз, пересчитывая каждую ступень, а потом также подняться (у нее большие ноги), то Любовь Павловна не в силах на своей коляске даже преодолеть двадцатисантиметровый порог на балкон, не говоря уже о восьми этажах.

День, когда случился пожар, они помнят очень хорошо. В пять часов вечера Лариса Гречишко возвращалась из аптеки. Подходя к дому, увидела идущий из подъезда черный дым. Пожарных уже вызвали. Те быстро потушили огонь, но едкий дым успел проникнуть в квартиру. Если жильцы других квартир выбежали на улицу, то Любовь Данилова так и оставалась в своем кресле. Через кухонное окно в квартиру проник пожарник, распахнул балконную дверь и подтащил к ней задыхающуюся женщину.

В результате того пожара кабина лифта выгорела изнутри, оказались повреждены тяговые канаты, тросы, электрика. Сестры начали писать обращения во все инстанции. Так как квартира, в которой они проживают, муниципальная, первым делом они написали запрос в администрацию Ленинского округа. В ответе говорилось о том, что восстановлению кабина лиф-



**Любовь Данилова, жительница дома №193 на улице Розы Люксембург, уже полтора года не может выйти из квартиры. Женщина передвигается в инвалидной коляске, она живет на восьмом этаже, а лифт в доме не работает.**

## Лифт поменяют в июле

Жители дома №193 на ул. Розы Люксембург, которые оказались затворниками из-за остановки подъемника, наконец-то добились его замены

та и лифтовое оборудование не подлежат. «Комитетом по управлению Ленинским округом администрации города Иркутска в адрес Службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области направлено письмо о рассмотрении возможности переноса срока ремонта МКД №193 на улице Розы Люксембург и включенного в региональную программу общего имущества в МКД на территории Иркутской области с периода 2034–2038 на период 2014–2018 годов в связи с необходимостью ремонта лифта, пострадавшего в результате пожара», – сообщается в письме.

– Ждать 2018-го года мы не можем, – перебирая бумаги, возмущенно говорит Лариса Гречишко. – Сестре надо проверять глаза, у нее сахарный диабет, и она теряет зрение. Также она стоит в очереди на протез, на снятие мерок мы должны были прийти в мае прошлого года.

На учебном протезе Любовь Павловна могла бы дойти от квартиры до лифта. На большее у нее не хватало сил, а там уже садилась в кресло. Но и эти несколько шагов для нее были важны, так как она самостоятельно передвигалась.

Сотрудники ООО «Северное управление ЖКС», куда сестры тоже обратились за помощью, предложили разумный и оперативный выход: попытаться войти в муниципальную программу «Капитальный ремонт объектов жилья в городе Иркутске на 2013–2017 годы». Главное условие участия в программе – согласие на софинансирование работ: 70 процентов требуемых средств вносит муниципалитет, а 30 процентов – собственники МКД. Как гарантию своего согласия жители должны были предоставить протокол общего собрания собственников дома с достаточным кворумом «за».

– Самый простой вариант сбора денег – включить эту сумму в квартплату. В доме 209 квартир, выходит всего по 2–2,5 тысячи рублей с одной квартиры. Грубо говоря, это плюс 200 рублей к квартплате каждый месяц в течение года, – говорит старший по дому Станислав Федорев. Однако в программу еще попасть надо, с каждым годом на нее выделяется все меньше и меньше средств, и

в 2015 году не было заменено ни одного лифта в Иркутске.

– Она 38 лет проработала на железной дороге, ногу потеряла из-за заболевания, а не по своей вине, неужели она не достойна того, чтобы в больницу съездить? – говорит Лариса Гречишко. Любовь Павловна отворачивается, она плачет. Все это время связь с миром женщинам помогает поддерживать работник социальной службы. Два раза в неделю она приходит к ним, приносит продукты, лекарства, относит и приносит письма, оплачивает квартплату.

Несмотря на тяжелую ситуацию, сестры продолжили писать письма: в Управление Президента РФ, аппарат уполномоченного по правам человека, Правительство РФ. Активно в процесс включилась Служба жилищного и строительного надзора Иркутской области, подготовившая заключение о необходимости проведения капитального ремонта. Кто и как смог повлиять на ход событий, сестры не знают, но сегодня замена лифта значится в муниципальной программе «Капитальный ремонт объектов жилья в городе Иркутске на 2013–2017 годы». Городской бюджет выделяет 1,12 миллиона рублей, еще 480 тысяч рублей лягут на плечи собственников.

Когда же жителям дома ждать новый лифт? В середине мая будут проведены торги, потом какое-то время понадобится на его доставку в Иркутск. По прогнозам, установят новый лифт не раньше июля.

Всего в девятиэтажке шесть блок-секций, а значит – и шесть лифтов. В августе 2015 года в доме была проведена экспертиза лифтового оборудования, по ее результатам срок службы лифта в б/с №№1 и 2 продлили до 2018 года, в б/с №№4 и 5 – до 2019 года, а в б/с №3 – до 2024 года. Если бы лифт в б/с №6 не сгорел, он также прослужил бы до 2024 года. Блок-секции сдавались в эксплуатацию постепенно, поэтому такая разница в сроках.

Андрей Семенычев, генеральный директор ООО «Лифт-сервис» – организации, занимающейся обслуживанием лифтов в многоквартирных домах в городе Иркутске, в том

числе и доме №193 на улице Розы Люксембург, поясняет, что лифты в старых домах не соответствуют требованиям технического регламента безопасности лифтов, в частности у них отсутствует огнестойкость, к тому же со временем изнашивается механическое оборудование, лебедка, канаты. Так что замена лифта после назначенного ему срока службы

– это та реальность, с которой в самом ближайшем времени придется столкнуться жителям иркутских многоэтажек. «Во время замены и модернизации подъемников, прослуживших 25 лет и более, устанавливается уже новое оборудование, соответствующее всем нормативным требованиям. Рано или поздно лифты в городе должны быть приведены к стандарту технического регламента», – говорит специалист.

Стоит отметить, что по муниципальной программе, в которую пострадалось попасть дому №193 на улице Розы Люксембург, последний раз в 2014-м два пассажирских лифта установили в многоэтажке №6 по улице Костычева. Так что можно сказать – собственникам повезло. Если за оставшиеся пять лифтов они, конечно, со временем, будут вынуждены выложить их полную стоимость, то за лифт в б/с №6 – всего 30 процентов.

Будут ли массово останавливаться лифты в Иркутске? На этот вопрос сложно ответить однозначно, все зависит от собственников МКД. Пока

прецедентов остановки лифтов в городе Иркутске из-за угрозы жизни и здоровью людей в связи с окончанием срока службы оборудования не было. Но время неумолимо движется вперед, стоимость замены одного лифта – свыше 1,5 миллиона рублей, а если в доме два лифта и более, то можете посчитать сами, сколько денег нужно собрать собственникам, чтобы поменять их. По Жилищному кодексу, именно собственники МКД, и никто другой, в силу того, что они владельцы жилья, должны нести бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества, к которому в том числе относится и лифт.

– Если на доме собираемость денежных средств на капремонт составляет 90% и выше, собственники могут ходатайствовать в Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области о замене лифта в их доме – и сроки могут быть передвинуты, – добавляет Андрей Семенычев.

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора



**Лифт в доме №193 на улице Розы Люксембург на первом этаже закрыт листами фанеры. В январе 2015-го года здесь случился пожар, выгорела кабина лифта, было повреждено механическое оборудование, электропитание подъемника. Установка нового лифта требует свыше 1,5 миллиона рублей.**

СЧИТАЕМ ДЕНЬГИ

## Платить по счетчику выгодно

По результатам перерасчета в большинстве иркутских домов собственникам вернули деньги за отопление

С тех пор как в иркутских домах установили общедомовые приборы учета тепла, жители имеют возможность отслеживать, какое количество этого энергоресурса израсходовано за зиму. Итоговый результат подводится каждую весну, когда управляющие компании проводят перерасчет за предыдущий отопительный сезон – в большинстве случаев собственники получают приятный денежный бонус: им возвращают деньги на лицевые счета, однако некоторым все же приходится доплатить за тепло, потребленное в прошлом году. О результатах перерасчета за прошлый год рассказал эксперт по экономическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Олег Устьянцев:



– Перерасчет платы за отопление проводится ежегодно на основании показаний общедомовых приборов учета. Начисле-

ние платы за отопление в 2015 году управляющие компании производили исходя из среднемесячного расхода тепловой энергии в 2014 году. Для того чтобы определить сумму перерасчета, специалисты сравнивают данные о потреблении тепловой энергии за 2015 год с тем, сколько было начислено собственникам. Разница между этими показателями и является суммой перерасчета или доначисления. Указанная сумма делится между собственниками всех квартир исходя из площади.

В итоге перерасчет нынешнего года по домам, обслуживаемым ООО «Северное управление ЖКС», показал следующее: в 247 домах собственники получили перерасчет, в 92 доначисления.

Елена СТЕПАНОВА



**НАШИ ПОДРЯДЧИКИ**

**Как бы качественно ни был построен дом, со временем ему требуется ремонт. Очень важно, чтобы этими работами занимались хорошие специалисты – это гарантия того, что после ремонта проблем у жителей убавится и не возникнет еще долго.**

Одна из компаний, где работают такие специалисты – ООО «СК Фотон», находится в Иркутске. Именно поэтому крупнейшие управляющие компании областного центра – ООО «Северное управление ЖКС» и ООО «Южное управление ЖКС» уже десять лет сотрудничают со специалистами «Фотона», доверяют им проводить очень сложные и ответственные работы по ремонту конструктивных элементов жилых домов.

«С иркутскими управляющими компаниями мы сотрудничаем с 2007 года. Начинали с ремонта межпанельных швов, затем стали выполнять все виды строительных работ. Ремонт конструктивных элементов проводим в круглогодичном режиме, за исключением некоторых работ, которые носят сезонный характер. К таким работам, к примеру, относится ремонт межпанельных швов и бетонно-восстановительные работы», – рассказывает генеральный директор ООО «СК Фотон» Федор Савков.

Объемы работ, которые выполняют ежегодно сотрудники ООО «СК Фотон», впечатляют. Только в 2015 году ими был проведен ремонт 15 тыс. кв. м кровли, 87 панелей, более 6 км межпанельных швов, около 1 км деформационных швов, 94 балконов, 76 надподъездных козырьков, а также установка 530 метров ограждения и замена 1700 метров водосточных труб. «Текущий ремонт многоквартирных жилых домов – очень ответственная работа. Ее качество проходит несколько этапов строгого контроля – со стороны управляющей компании, Единой технической службы и со стороны собственников. Поэтому сотрудникам подрядных организаций надо обладать не только профессиональными знаниями и опытом, но и стрессоустойчивостью. Бывает очень сложно донести до жителей, почему ремонт дома надо проводить по определенной технологии, с использованием определенных материалов, в определенные сроки. Помимо этого, мы, к сожалению, очень часто сталкиваемся с проблемой вандализма – сломанные перила, испорченные стены, оторванные водосточные трубы. Очень хочется пожелать жителям уважительно относиться к труду строителей, а также к своему имуществу и к своим деньгам», – говорит Федор Савков.

Вместе с тем он отмечает, что в ЖКХ, а именно в обслуживании жилых домов, за последние годы произошли большие перемены, и, в основном, они позитивные: «Наша компания работала с разными организациями, обслуживающими жилые дома в Иркутске. Я с уверенностью могу сказать, что самый высокий профессиональный уровень у специалистов ООО «Северное управление ЖКС», ООО «Южное управление ЖКС» и ООО «Западное управление ЖКС». В этих компаниях перед подрядчиками ставятся четкие конкретные задачи, строго контролируются сроки их выполнения и качество. И это правильный подход, который формирует здоровую конкуренцию среди подрядчиков и защищает интересы собственников».

Надо отметить, что при проведении текущего ремонта ООО «СК Фотон» использует только самые современные, надежные и долговечные материалы. «Нам, как компании, сотрудничающей с управляющими на постоянной основе, очень важна наша репутация. Поэтому мы стараемся выполнить все работы качественно, в срок и с использованием современных материалов. Наверное, иркутяне помнят, что раньше над подъездами домов устанавливались бетонные козырьки. Это

## ДОМ БУДЕТ КАК НОВЫЙ

Специалисты ООО «СК Фотон» рассказывают об особенностях ремонта конструктивных элементов жилых домов в Иркутске



*Вот таким удобным и эстетичным может быть крыльцо на входе в подъезд. Все потому, что работа специалистами ООО «СК Фотон» выполнена качественно. «Текущий ремонт в жилых домах – большая ответственность. Главные эксперты для нас – жители. У нас с собственниками общие интересы – чтобы общедомовое имущество было исправным и служило как можно дольше», – говорит генеральный директор ООО «СК Фотон» Федор Савков.*

тоже конструктивный элемент здания, который имеет свой срок службы и по его окончании подлежит замене. При проведении этого вида работ мы устанавливаем металлические козырьки – они более легкие, но при этом прочные. Более того, при проведении демонтажа мы оцениваем состояние стены дома, к которой крепится козырек, и при необходимости проводим ее укрепление. Множество вариантов за последнее время появилось и для ремонта кровли. При технологиях и материалах, которые использовались раньше, срок службы кровельного покрытия чаще всего не превышал десяти лет – его просто разрывало от перепадов температур. Мы применяем материалы, изготовленные на основе полиэстера. Они не подвергаются деформации даже в нашем суровом климате. Гарантийный срок в два раза больше – двадцать лет. Изменился подход и при выполнении работ по ремонту балконов. Мы используем легкие бетоны, которые имеют прекрасные характеристики, – в первую очередь, отличаются прочностью и, соответственно, долговечностью», – сказал Федор Савков.

Было бы идеально, если бы собственники тоже более активно начали защищать свои интересы. Речь идет о более внимательном отношении к своему имуществу – это и его срок службы продлит, и сэкономит деньги жильцов. Взять хотя бы ремонт кровли. Отследить ее состояние жителям, конечно, сложно – не будешь ведь лезть на крышу, чтобы посмотреть, что там нужно отремонтировать. Но в силах собственников позаботиться о ее сохранности. «Перед тем как приступить к ремонту, мы конечно же проводим осмотр объекта. Кровли в домах часто бывают повреждены из-за установки различных антенн и телекоммуникационного оборудования. Если бы собственники более тщательно относились к выбору провайдеров, которые проводят эти работы, таких проблем на кры-



*Ремонт в домах специалисты ООО «СК Фотон» проводят по новым технологиям с применением самых современных материалов. Этот козырек над подъездом сделан из металла. Он гораздо легче бетона, но при этом не менее прочный.*

шах не возникало бы. Все, что нужно сделать собственникам, – посоветоваться по выбору провайдеров со специалистами своей управляющей компании, которые проверят, чтобы при проведении работ по установке оборудования не было повреждено общедомовое имущество. Таким образом, делать внеплановый ремонт – латать сломанную кровлю – не придется, а деньги собственников могут быть направлены на другие виды работ по текущему ремонту», – подчеркивает генеральный директор ООО «СК Фотон».

Бывает, что собственники решают заказать ремонт общедомового имущества сто-

ронным фирмам, у которых не заключен договор с управляющей компанией. Сделать это им конечно же никто не запретит. Но и в этом вопросе не надо терять бдительность – дорожке обойдется. «Приведу только один пример из нашей практики. Не так давно управляющая компания, с которой у нас заключен договор на проведение текущего ремонта, прислала план работ по одному объекту, где требовалось провести ремонт кровли. Перед началом любых ремонтных работ мы обсуждаем детали со старшими по домам или с председателями домовых Советов. В этот раз старшая по дому сообщила, что жители решили воспользоваться услугами ремонтной бригады, телефон которой нашли по объявлению в газете. Она объяснила, что соседям понравилась низкая цена, которую представители той фирмы запросили за свои услуги. Я предложил ей бесплатную консультацию наших специалистов, которые проверят смету и еще до начала работ поймут, насколько качественно они будут выполнены. В принципе, еще до этой консультации мне было понятно, что собственники, если воспользуются услугами той фирмы, только проиграют. Так и получилось. Низкая цена получилась из-за отсутствия некоторых видов работ, без которых ремонт нельзя считать качественным. В данном случае представители фирмы не включили в план работы по подшивке фронтонов, водосточных желобов и труб. То есть в итоге жители бы получили не комфорт, а проблемы и затраты, связанные уже с ремонтом фасада, на который бы лилась вода с кровли. Мы готовы взаимодействовать с жителями в вопросах текущего ремонта – даже если люди решат заказать работы в другой фирме, мы можем оказать консультационные услуги, проверить сметы. Дело в том, что очень часто после обращения жителей в такие фирмы проходит совсем немного времени – и

собственники обращаются уже к нам, чтобы наши специалисты исправили недочеты, допущенные в ходе текущего ремонта людьми, которые не готовы нести ответственность за свои действия, а нацелены лишь на быстрый заработок», – констатирует Федор Савков.

**Елена СТЕПАНОВА**

Получить консультацию специалистов ООО «СК Фотон», а также обсудить работы предстоящего текущего ремонта можно по тел.: 8-964-218-49-46 (генеральный директор ООО «СК Фотон» Федор Сергеевич Савков).

## СЛОВО ЖИТЕЛЯМ

На многих домах в Ленинском районе в последнее время появляются объявления о проведении внеочередных общих собраний собственников. Тема одна – послушать представителей управляющей компании «Иркутянка», которые агитируют собственников заключать с ними договоры управления. Наш корреспондент побывал на одном из таких собраний в доме №333 на ул. Розы Люксембург и выяснил, как относятся к этим предложениям собственники и нужна ли им смена управляющей компании.

Самые ответственные – пенсионеры – пришли на собрание за пятнадцать минут до его начала. Пока ждали остальных жителей, они успели поделиться друг с другом новостями и подивиться неожиданному собранию: «Куда переходить? Зачем? Нормально спокойно живем. От добра добра не ищут».

Постепенно начинают собираться и другие собственники. Приходят и представители новоиспеченной компании. Они начинают что-то говорить жителям, но люди, похоже, не воспринимают их всерьез.

– Все против, «Иркутянка» нам не нужна, – с возмущением в голосе говорят жители дома. – Северная нас устраивает.

– Вы – серьезная конкуренция? Ой, не смешите мои тапочки, – отвечает на реплику представителя «Иркутянки» одна из женщин. – У вас ничего нет.

Присутствуют на собрании и сотрудники ООО «Северное управление ЖКС» во главе с генеральным директором Вадимом Загребиним. Жители дома не очень довольны тем, что им пришлось оторваться от своих домашних дел. Они начинают роптать на старшего по дому, который пригласил соседей на это собрание.

– Мне фиолетово, с кем работать, – отвечает председатель. – Просто давайте спокойно выслушаем тех и других, и с кем скажете – с тем и буду...

Старший не успевает закончить предложение, с разных сторон доносится: «С «Северной», с «Северной», «Северной»».

– У меня большая надежда на новое руководство Северной компании. Однозначно: в «Иркутянку» мы не пойдем, – говорит одна из участниц собрания.

На какой-то миг внимание присутствующих переключается на Ирину Оскорбину. Сейчас она находится на больничном в Северной, но на собраниях уже выступает за «Иркутянку». О том, что это нарушение трудового законодательства, ей напоминают коллеги из Северной.

– Воскресенье – выходной день, мое личное время, когда я могу делать все, что хочу, – отбивается она от справедливого укора.

– Уволить ее, – предлагает кто-то из жителей.

– Это невозможно, так как она находится на больничном, – терпеливо поясняет Вадим Загребин.

Такая же ситуация сложилась и с главным электроэнергетиком Андреем Сухаревым, он также в настоящее время находится на больничном, но, по словам старших других домов, звонит им и предлагает перейти в «Иркутянку».

– На это собрание я пришел, чтобы послушать, что вы будете обо мне говорить, – пытается он оправдать здесь свое присутствие. – Я пришел послушать.

– В доме у нас тепло, подъезды убираются, сосульки висели над вторым подъездом, заявку сделали – их тут же убрали, – перечисляет женщина в берете.

– В 500-100 всегда выслушают, помогут, – поддерживает ее бабушка с тросточкой.

## «Однозначно: в «Иркутянку» не пойдем»

Сказали после общего собрания жители дома №333 на ул. Розы Люксембург

– На шесть часов назначили собрание, люди стоят – директора «Иркутянки» нет. Это неуважение к людям, – возмущается женщина с короткой стрижкой.

На часах уже 18:15. Видно, что интерес людей к «Иркутянке» начинает пропадать. Заметив это, представители этой компании активизируются:

– Давайте я расскажу про наши преимущества, – наконец говорит девушка-маркетолог от «Иркутянки» (стоит отметить, что на момент общего собрания эта девушка официально трудоустроена в ООО «Северное управление ЖКС», но находится на больнич-

цев, эксперт по экономическим вопросам СРО НП «Содружество ЖКХ».

– Вы не житель, – пытается уйти от ответа девушка.

– Мне тоже стало интересно, пусть это будет вопрос от меня, – вступает в беседу мужчина средних лет. – Скажите так, как прописано в законе.

Пришедший несколько минут назад молодой человек, которого девушки представили юристом «Иркутянки», настаивает на том, что договоры (с ударением на первую «о») с ресурсниками будут заключать собственники.

– Давайте соберемся, вот здесь говорят, что лучше в будни, – соглашается Вадим Загребин.

– Мы вам не навязываем свои услуги, – пытается привлечь к себе внимание молодой человек, представленный юристом «Иркутянки».

– «Иркутянка», со всем уважением к вам, но еще никто не сказал, что к вам перейдет, – почти сочувственно говорит председатель Совета дома.

– Новая управляющая компания – понятно, что недоверие к ней. Компаний, предо-



Директор управляющей компании «Иркутянка» на собрание к жителям дома №333 на улице Розы Люксембург, назначенное ими на шесть вечера воскресенья, так и не пришел. «Люди пришли – а его нет. Это неуважение», – заключили жители.

ном). – Первое, это прямые договоры с ресурсниками. Второе – все вопросы с управляющей компанией решаете на месте, в одном помещении, здесь и сейчас.

– Сейчас по телефону все решаем, никаких вопросов не возникает, – с улыбкой пожимает плечами молодой человек.

– Давайте просто проголосуем, что мы за Северную, и пойдем по домам, – нетерпеливо предлагают жители.

– Мой личный опыт в ЖКХ – 2,5 года, но у основателей – более десяти лет, – отвечает девушка на чей-то вопрос.

– Сколько у вас сотрудников? – интересуется мужчина средних лет.

На этот вопрос девушка не смогла ответить конкретно.

– Можно вопрос задать? Вы подразумеваете, что собственники будут напрямую осуществлять платежи ресурсоснабжающим организациям, это нормально. Но заключить договор с ресурсниками они не могут, сейчас это незаконно, и потом, в таком случае у вас отзовут лицензию, – отмечает Олег Устьян-

– С нашей точки зрения, это законно, на основании общего собрания собственников это можно сделать, – уверен молодой человек.

– Да, но только по прямым платежам, а не договорам, – повторяет Олег Устьянцев. – Сейчас рассматривается законопроект о том, чтобы с 1 января 2017 года изменить систему договорных отношений по предоставлению коммунальных услуг потребителям. Тогда действительно собственники смогут напрямую заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями.

– Вы сможете такое сделать? – спрашивает председатель.

– Да, это будет обязательно для всех управляющих организаций.

Невооруженным глазом становится видно, что после этого интерес к «Иркутянке» пропадает окончательно.

– Когда Северная нас так же соберет, расскажет, как будем дальше жить? – интересуется председатель Совета дома.

ставляющих услуги по обслуживанию домов, много – посмотрите, посоветуйтесь друг с другом, может быть, вы все же смените управляющую компанию, – говорит девушка-маркетолог.

Однако эти слова вызывают смех у жителей дома.

– Нарбатывайте хорошие отзывы, – пожелали им вслед.

– У нас претензий к «Северному управлению» нет, почему мы должны избирать новую управляющую компанию, – говорит жительница дома.

Часы показывают 18:35, собрание закончилось. Началась обычная жизнь со своими заботами и проблемами. Жители дома не спешат расходиться – остаются, чтобы побеседовать с Вадимом Загребиним о планах по текущему ремонту, по благоустройству дворов. Эти темы по-настоящему интересны людям, которые стараются сделать свою жизнь еще комфортнее.

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора

**ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ**

# Как отличить добросовестную управляющую компанию от недобросовестной?

На вопросы иркутских собственников отвечают эксперты в области жилищно-коммунального хозяйства

**В последнее время ООО «Северное управление ЖКС» постоянно обращаются собственники с одним и тем же вопросом: «Правда ли, что ваша компания – банкрот?». Такую информацию жители получили из подброшенных в подъезды домов анонимных листовок. Взамен сотрудничества с «компанией-банкротом» людям предлагается на более выгодных условиях заключить договор с другой организацией – недавно обозначившей себя на рынке УК «Иркутянка».**

Но является ли такое предложение действительно выгодным? Стоит ли верить фирмам, которые предлагают обслуживать дома по максимально низким ценам? Как отличить добросовестную управляющую компанию от недобросовестной? Эти вопросы решили обсудить жители Иркутска с экспертами в области жилищно-коммунального хозяйства. Сегодня мы публикуем содержание их беседы.

**– Насколько сейчас обострилась конкуренция на рынке управления многоквартирными жилыми домами?**

Михаил Дамешек, генеральный директор СРО «Содружество ЖКХ»:

– За последний месяц ситуация значительно обострилась, в основном, в сторону недобросовестной конкуренции. Конкуренция у нас всегда была и есть. Все добросовестные управляющие компании только за здоровую конкуренцию, потому что это подвигает их к развитию. Недобросовестная конкуренция – это плохо, в первую очередь, не для управляющих компаний, а для жителей, страдают именно они. Распространение слухов, недостоверной информации вносит сумятицу в головы наших жителей, и они в панике бегут между компаниями и не могут выбрать ту, от которой не пострадают их дома.

**– Что происходит с Северной? Банкрот она все-таки или не банкрот?**

Вадим Загребин, генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС»:

– Нет, конечно. Я честно и добросовестно заявляю, что Северное управление не является банкротом и не планирует им стать. Текущие задолженности есть, но они своевременно оплачиваются. Не имеет текущей задолженности только та организация, которая не работает. Все расчеты с подрядчиками ведутся своевременно.

**– Представители управляющей компании «Иркутянка» утверждают, что в Северном управлении многие специалисты уволились. От новых ничего не добьешься. А вот в их компании сформирована грамотная команда из специалистов, работавших ранее в сфере ЖКХ. Что можете на это ответить?**

Вадим Загребин, генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС»:

– У нас полностью сменилось руководство – это правда. На смену прежним сотрудникам пришли очень компетентные, технически грамотные специалисты. Поэтому работа управляющей компании только улучшится. Михаил Дамешек, генеральный директор СРО «Содружество ЖКХ»:

– Эти перемены только к лучшему. Нынешний директор Северного управления Вадим Загребин – специалист с многолетним стажем работы в ЖКХ и в органах власти. Человек разносторонний, ориентируется во всех аспектах этой сферы. Его заместители тоже с хорошим опытом работы. Зам по общим вопросам Ольга Юревичене работала в управляющих компаниях и в Госжилин-

спекции. Зам по техническим вопросам Яна Фролова отработала больше 25 лет в ЖКХ, в том числе в коммунальных структурах. Я считаю, что заявления конкурентов голословные, сделаны для того, чтобы взбудоражить население.

**– Из листовки мы узнали, что у «Северки» огромные долги перед теплоснабжающей организацией – на 1 марта этого года 120 млн рублей. Там написано, что в случае непогашения долгов до 1 июля 2016 года подача тепла может прекратиться. Кроме**



**того, есть долги перед Водоканалом – 18 млн рублей. И еще написано, что Северная их погасить не сможет из-за отсутствия средств на расчетном счете.**

Анастасия Макеева, эксперт по экономическим вопросам:

– Долг ООО «Северное управление ЖКС» перед Иркутскэнерго на сегодняшний день, действительно, составляет 120 миллионов рублей. Но, учитывая годовой оборот между Северной и Иркутскэнерго почти в полмиллиарда рублей, это задолженность текущая. Она возникла из-за того, что собственники несвоевременно вносят оплату за ЖКУ. И это не значит, что компания банкрот. Банкротом ее можно было бы считать при наличии долгов и при отсутствии активов, имущества, за счет которого можно было бы этот долг погасить. В настоящее время у населения долг перед Северным управлением около 200 миллионов рублей, то есть собственники должны нам больше, чем мы поставщикам тепла. Перед МУП «Водоканал» долг будет ликвидирован после перерасчетов за прошлый год.

Максим Тельтевский, эксперт по юридическим вопросам:

– Про отключение тепла, которое якобы случится, если долг не будет погашен до 1 июля. С юридической точки зрения, это просто запугивание людей, так как отключить отопление, по законодательству, невозможно. Если кто-то это сделает, разбираться будут надзорные органы.

**– Мы оплачиваем содержание и текущий ремонт полностью по предъявленным платежным документам. Но они оседают на счетах управляющей компании и направляются на погашение долгов по отоплению. То есть идут не по назначению?**

Олег Устьянцев, эксперт по экономическим вопросам:

– Деятельность всех управляющих компаний находится под жестким контролем надзорных органов, поэтому какое-либо не-

**– УК «Иркутянка» обещает стабильную работу без долгов, снижение тарифов на свои услуги по содержанию и управлению, а еще – прямые расчеты между жителями и поставщиками коммунальных услуг. Что скажете об этом?**

Михаил Дамешек, генеральный директор СРО «Содружество ЖКХ»:

– Заявление сильное, но на самом деле сложное для выполнения. В первую очередь, мне бросается в глаза фраза о работе без долгов. Невозможно в ЖКХ без долгов работать. У нас в России нет ни одного дома, где 100% жителей платят за ЖКУ вовремя. Даже те, кто ответственно платят, все равно не всегда вносят деньги в установленный срок. Поэтому долги все равно будут. Снижение тарифа обещают очень многие управляющие компании, которые начинают работать на рынке ЖКХ. Но это не всегда хорошо. Когда приходит управляющая компания, особенно новая, за счет чего она снижает тариф? Где аварийная служба? Где подрядчики?

Максим Тельтевский, эксперт по юридическим вопросам:

– По прямым расчетам с поставщиками коммунальных услуг: в настоящее время закон запрещает, чтобы собственники имели прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. С этими предприятиями должны расплачиваться управляющие компании. Нарушение этого порядка – нарушение требований закона. Это подтвердят любые контролирующие органы.

**– Что известно про «Иркутянку»: какие активы, какая история, сколько домов на обслуживании?**

Михаил Дамешек, генеральный директор СРО «Содружество ЖКХ»:

– Есть федеральный сайт, где каждая управляющая компания обязана размещать информацию о своей деятельности. На данный момент сведений о деятельности управляющей компании «Иркутянка» там нет. Хотя любая компания, которая берет в управление дом, в течение трех дней должна разместить информацию об этом доме. Если на сайте такой информации нет, то либо она дома не обслуживает, либо нарушила закон о раскрытии информации. Мы склоняемся к тому, что пока в «Иркутянке» нет ни одного дома на обслуживании. Поэтому когда приходит новая управляющая компания, жителям надо задуматься: вы доверите обслуживать ваш дом людям, которые не имеют опыта такой работы, им нечего показать, вы не можете прийти на дом, который они уже обслуживают, и посмотреть, как эта компания работает. И самое главное, вам могут предложить один тариф и перечень услуг, а на самом деле либо тариф будет выше, чем обещали, либо набор услуг и их качество будут сильно отличаться от того, на что вы рассчитывали.

**– Какие три основных признака недобросовестной компании назовут эксперты?**

Михаил Дамешек, генеральный директор СРО «Содружество ЖКХ»:

– У каждого эксперта свои критерии оценки. Для меня это распространение порочащих сведений о конкурентах, демпинг откровенный по тарифам, подкуп жителей. Кстати, собственникам стоит задуматься, если председатель Совета дома работал с одной, но резко начал агитировать за другую.

**Ответы экспертов записала  
Елена СТЕПАНОВА**

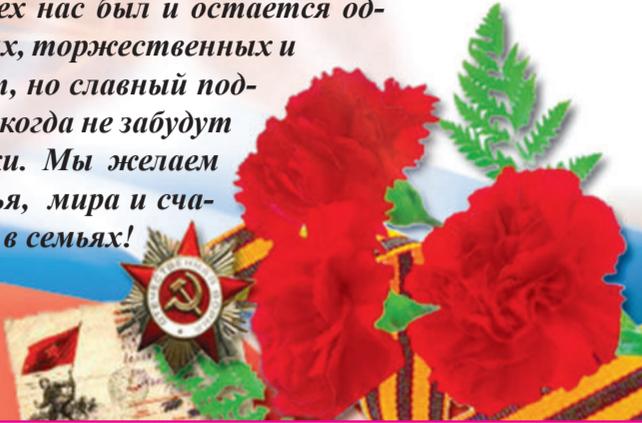
*Уважаемые ветераны, участники войны, труженики тыла!*

*Поздравляем Вас с очередной годовщиной Великой Победы!*

*Этот день для всех нас был и остается одним из самых светлых, торжественных и значимых. Годы идут, но славный подвиг нашего народа никогда не забудут благодарные потомки. Мы желаем Вам крепкого здоровья, мира и счастья, тепла и любви в семьях!*

*С праздником!*

Коллектив ИП Гилев А.В.



*Уважаемые ветераны, участники войны и труженики тыла!*

*Приближается особенный день – День Победы.*

*Этот день радостный, теплый, цветущий, он согревает нас благодарными взглядами, ощущением единства народа и в то же время заставляет наши сердца замирать. Боль целого поколения мы видим в глазах участников пусть давно прошедшей войны, но эту боль никогда не унять – мы можем только сохранить вечный подвиг в своих сердцах.*

*Поздравляем Вас с праздником Победы!*

*Пусть в Ваших домах всегда будет мир, счастье и благополучие!*

С уважением,  
коллективы  
ООО ЖКС-5  
и ИП Петрова Т. А.



**ИНТЕРЕСНО. УДОБНО. ПРОСТО**

Вы можете на сайте [nordm.ru](http://nordm.ru)



— узнать новости управляющей компании



СОСТОЯНИЕ ЛИЦЕВОГО СЧЕТА  
**ПОРТАЛ ЖКХ**

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»



ООО «СЕВЕРНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМИ СИСТЕМАМИ»

реклама

**Помним  
Торжмися!**  
1941-1945

**Уважаемые жители Ленинского округа!**  
**Поздравляем вас с праздником  
Великой Победы!**

Год за годом уходит в прошлое одна из самых кровопролитных и вместе с тем памятных страниц истории нашего Отечества. Год за годом рдеют ряды ветеранов, свидетелей тех страшных событий, но праздник Великой Победы по-прежнему значим. В нем, как и прежде, – радость и боль, улыбки и слезы.

**С Днем Победы всех нас!**  
**Пусть будет мирным небо над всей планетой!**

Сотрудники ООО ЖКС-5 и ИП Петрова Т. А.

**По вопросам  
размещения рекламы  
обращаться:  
ООО «Медиа-пресс»  
тел. 8-914-876-80-08  
E-mail:  
pressa\_uk@mail.ru.**

### Уважаемые жители!

По адресу ул. Р. Люксембург, 343 открылась касса ИПК, где вы можете внести оплату за ЖКУ, а также воспользоваться услугами паспортного стола.

#### Режим работы новой кассы:

пн с 8:00 до 18:00, тех. перерыв с 12:00 до 13:00  
вт с 8:00 до 18:00, тех. перерыв с 12:00 до 13:00  
ср с 8:00 до 18:00, тех. перерыв с 12:00 до 13:00  
чт с 8:00 до 18:00, тех. перерыв с 12:00 до 13:00  
пт с 8:00 до 18:00, тех. перерыв с 12:00 до 13:00  
сб с 8:00 до 14:00

**ВС ВЫХОДНОЙ**



**Единый контакт-центр  
«Круглосуточный дозор»**

**500-100**



№ 3,  
2016 г.

Учредитель: ООО «Северное управление жилищно-коммунальными системами».  
Генеральный директор: **Вадим Николаевич Загребин**.  
Адрес: 664040 г. Иркутск, ул. Пржевальского, 207. Адрес сайта компании: [www.nordm.ru](http://www.nordm.ru).  
Издатель: ООО «Медиа-пресс».  
Генеральный директор **Владислав Владимирович Фёдоров**.  
Главный редактор: **Ольга Николаевна Мирошниченко**.  
Адрес редакции и издателя: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. E-mail: [pressa\\_uk@mail.ru](mailto: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 «Облакиформ» ООО «Бланикздат»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.  
Тираж 10 000 экз. Заказ №  
Дата выхода: 29.04.2016 г.  
Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00