



Вестник Северного управления

№ 7(65)
Август-Сентябрь
2016 г.

ЭТО ВАШ
ЖИЛИЩНЫЙ ЭКСПЕРТ

12+

УСТРОИЛИ ЛЮДЯМ ПРАЗДНИК

как отметили день рождения ТОС «Спутник» жители Ново-Ленино

стр. 7



Коммуналка в
режиме онлайн

стр. 2

Золотые руки
«Северной»

стр. 3

Отлично делают
ремонт

стр. 5

Соседи против
должников

стр. 6

СПОРНЫЙ ВОПРОС

ЖКХ

СОБЫТИЯ И ЛЮДИ

Самые актуальные проблемы в сфере ЖКХ. Все, что нужно знать собственникам о законах, тарифах и обслуживании домов. Смотрите программу «Спорный вопрос ЖКХ: события и люди» каждую четвертую субботу месяца на телеканале «Россия-1» в 9:20 утра.



Сколько воды и тепла потребили жители любого многоквартирного дома за час, за месяц, за год? Ответ на этот вопрос знают специалисты ООО «Комфорт», которые обслуживают общедомовые приборы учета в жилых домах, находящихся в управлении ООО «Северное УЖКС», ООО «Южное УЖКС» и ООО «Западное УЖКС».

На сегодняшний день в этих домах установлено 2765 приборов учета. За их показаниями в режиме онлайн следят мастера отдела эксплуатации приборов учета. Ирина Герасимова – одна из них, она рассказывает, что в электронной программе находятся сведения по каждому обслуживаемому дому. Можно ввести любой адрес и увидеть в таблице, сколько воды или тепла израсходовали жители дома.

– Мы используем автоматизированную систему сбора и анализа информации «КУМИР-Теплоком», разработанную сотрудниками Национального исследовательского Иркутского государственного технического университета. С узлами учета связь осуществляется через модемы. Сбор данных происходит ежедневно в автоматическом режиме через каждые четыре часа, – поясняет Ирина Герасимова. – У ресурсоснабжающих организаций и управляющих компаний, наших заказчиков, не должно возникать вопросов в достоверности показаний приборов учета. Поэтому мы тщательно следим за ними: обеспечиваем бесперебойную работу узлов учета и их комплектующих.

Мастера также составляют графики плановых работ (техническое обслуживание и снятие приборов и комплектующих узла учета для проведения плановых поверок). Ежедневно передают в управляющую компанию отчеты по имеющимся перерасходам и перегревам теплоносителя, перерасходам воды с целью принятия мер по их устранению. Контролируют корректность выставления ресурсоснабжающими организациями потребленных объемов воды и тепла в соответствии с показаниями приборов учета, условиями договоров тепло- и водоснабжения и действующими нормативными документами. Также специалисты энергоснабжающих организаций имеют постоянный доступ к системе контроля приборов учета.

– По сути, они видят и оценивают работу приборов учета параллельно с нами. Отсюда и большая степень доверия к нашим данным. Старшим по домам, при наличии у них интереса и желания, мы предоставляем прямой доступ к показаниям приборов учета, установленным на их домах, – говорит Ирина Герасимова.

Однако просто видеть цифры недостаточно, необходимо понимать скрытый за ними процесс тепло- и водоснабжения и отклонение режимов потребления. Контроль не сводится к примитивной оценке «есть или нет показания». Отсутствие показаний – это неприятный, но самый простой случай, когда можно легко установить и быстро устранить причину. Сложнее, когда показания есть. Как определить, что этим показаниям можно доверять?

Определить метрологические характеристики в месте эксплуатации прибора учета невозможно, поэтому непрерывно оценивается надежность показаний. Под надежностью понимается соответствие ожиданиям величины и динамики изменений контролируемых параметров во времени, а также взаимосвязь изменений между зависимыми параметрами.

При обнаружении показаний, не отвечающих критериям надежности, мастер направляет на объект оперативный персонал. Благодаря мониторингу специалисты заранее

Коммуналка в режиме онлайн



«Когда мы впервые столкнулись с системой учета ресурсов, то увидели, что при самых минимальных затратах на энергосбережение МКД мы могли сэкономить от 15 до 20 процентов на оплате тепловой энергии и горячей воды, потому что объемы реально потребления были ниже нормативов. Тогда мы впервые задумались о том, что считать ресурсы – это хорошо», – говорит Игорь Мартьянов, генеральный директор ООО «Комфорт».

предполагают, какие действия для устранения неполадки они должны предпринять. Окончательно выяснить, что явилось причиной отклонения в показаниях, можно только на месте. Чтобы коммерческий учет был непрерывным и долговременным, обслуживающая и управляющая организации должны своевременно устранять причины, вызывающие «ненадежные» показания.

Важную роль в этом играют и условия эксплуатации прибора учета. В своем роде он является мини-компьютером, со своим процессором, набором микросхем и т.д. Поэтому в тепловом пункте, где, как правило, и располагается узел учета, должно быть сухо, элеваторный узел и трубопроводы должны находиться в исправном состоянии, должна осуществляться бесперебойная подача электроэнергии.

У каждого МКД – свой прибор учета, закрепленный именно за этим домом. И если счетчик выходит из строя, поставить «на время» другой прибор нельзя. А потребляемый ресурс должен быть посчитан. Только если прибор окончательно выходит из строя, его заменяют новым, внося в акт допуска в эксплуатацию его заводской номер.

В офисе компании имеется собственная ремонтная мастерская с сертифицированной Росреестром поверочной установкой и эталонными приборами по поверке приборов учета, датчиков давления и термопреобразователей.

Александр Цыганков, слесарь по ремонту и наладке, контролю контрольно-измерительных приборов как раз чинит один из счетчиков, вышедших из строя. Необходимые инструменты и приборы он способен использовать в полной мере. После того, как поломка будет исправлена, слесарь протестирует счетчик на поверочной установке, сравнивая его показания с показаниями эталонов. По-

грешность в показаниях должна составлять не более двух процентов.

Александр Цыганков – один из тех штучных мастеров, которых здесь выращивают самостоятельно.

– Специалистов, которые нам нужны, никто не готовит, – говорит Игорь Мартьянов, генеральный директор ООО «Комфорт». – А качество выполняемой работы напрямую зависит от квалификации сотрудников. Проблема с персоналом среднего технического звена стоит очень остро. Поэтому подбором и обучением кадров мы занимаемся сами. Не жалеем ни сил, ни средств, если у человека есть желание работать, знать и уметь больше. Буквально на днях наши специалисты по поверке защитили дипломы после обучения на курсах повышения квалификации метрологов при ФГАОУ «Академия стандартизации, метрологии и сертификации» в Новосибирске. Нередко отправляем специалистов на заводы-изготовители приборов учета с целью ознакомления с новыми наработками в этой области. Платим белую зарплату и предоставляем соцпакет. Я считаю, что показатель уровня отношения к работникам – отсутствие текучести кадров в компании.

Один из главных вопросов наших читателей – из чего складывается стоимость услуг по обслуживанию приборов учета. Игорь Мартьянов рассказывает:

– Когда в 2007 году мы заходили на этот рынок, 25 процентов акций управляющих компаний находилось во владении муниципалитета. Соответственно, и цены на свою работу в части обслуживания приборов учета мы взяли из источников, понятных и принимаемых муниципальными чиновниками: «Решение Думы г. Иркутска от 22.11.2007 г. №004-20-430680/7 «Об установлении платы за жилое помещение», раздел «Содержание коллективных (общедомовых) приборов

учета тепловой энергии, горячей и холодной воды». Стоимость обслуживания средств передачи данных от узлов учета включила в себя затраты на провайдеров, услуги связи, расходы по поддержанию устойчивой связи передающих точек с сервером (замена кабеля, антенн, блоков питания и т.д.), транспортные расходы, оплату труда специалистов КИПиА, налоговые отчисления, оплату за пользование ПО НТЦ КУМИР. С учетом воздействия на деятельность предприятия инфляционных процессов, ежегодного увеличения стоимости энергоресурсов, топлива и расходных материалов мы пошли на индексацию цен в 2013 году (т.е. через шесть лет работы). С 2013 года и по настоящее время, несмотря на все перипетии с валютными рынками, стоимостью топлива, энергоресурсов, покупательной способности рубля, мы не увеличиваем цены на свои услуги. Пойди мы по пути энергоснабжающих организаций с их ежегодным индексированием цен, удержаться на этом рынке было бы невозможно. Приходится пересматривать приоритеты, оптимизировать расходы, расширять спектр деятельности. Сейчас, помимо основного направления в оказании услуг, мы активно работаем с другими организациями Иркутска и области (Шелехов, Тайшет, Братск, Ангарск), есть спрос на северных территориях. Поскольку мы являемся официальным партнером московского завода «ТБН Энергосервис», производителем приборов учета типа КМ и РМ, то реализуем готовые изделия и комплектующие к ним по заводским ценам, минуя всяческие посредников. Наличие собственного ремонтного участка также позволяет держать цены на эти услуги одними из самых низких в городе, не говоря об области. Большую поддержку в этом оказывает плодотворное сотрудничество с Иркутским центром стандартизации и метрологии, Федеральным государственным унитарным предприятием «Всероссийский научно-исследовательский институт физико-технических и радиотехнических измерений» (ФГУП «ВНИИФТРИ»), Группой компаний «Теплум». Что же касается корректировки стоимости услуг, то первоочередная задача, на мой взгляд, состоит в том, чтобы удержаться на существующем уровне цен как можно более долгое время, стабилизировав ситуацию.

– Каков, по вашему мнению, дальнейший уровень развития темы ресурсосбережения?

– К сожалению, после стольких лет (в частности, с 2009 года, когда был принят Федеральный закон №261 «Об энергосбережении») мы, по большому счету, так и находимся в начале пути. Многие собственники, установив приборы учета, ждут экономии. Но приборы учета не экономят! Они лишь позволяют достоверно определить уровень расходов по факту – в отличие от нормативных значений. Для развития и закрепления экономии существует немалое количество проверенных временем мероприятий, позволяющих сократить нерациональное тепло- и водопотребление. Это требует определенных затрат, но все окупится сторицей. Простейший пример: сколько открыто окон в период осени – весны, когда и на улице еще (уже) тепло, а батареи усиленно отапливают квартиры? Вся эта недешевая тепловая энергия пускается на ветер, а вместе с ней и оплата за ее использование. С таким же успехом можно выбрасывать купюры в форточку. Но пока собственники этого не осознают, так и будут экономить на копейках, теряя рубли.

**Евгения ПЕТРОВА. Фото автора
Автор благодарит Игоря Мартьянова за помощь в подготовке материала.**

ЮБИЛЕЙ КОМПАНИИ

В нынешнем году у ООО «Северное управление ЖКС» юбилей – десять лет работы на иркутском рынке. Сегодня мы знакомим наших читателей со старейшими работниками компании, которые много лет занимаются обслуживанием многоквартирных домов.

Слесарь-повар



Геннадий Кочетков работает слесарем-сантехником уже двадцать лет. Родом из Красноярска, по образованию повар, после армии работал некоторое время на железной дороге, потом перебрался в Иркутск. Здесь женился, и с женой уехали в деревню Харбатово под Качугом. Однако через пять лет семья вернулась в Иркутск, так как колхоз развалился, и работать стало нигде. Геннадий устроился газосварщиком в ДЭЗ №1 Кировского района. Отучился в техникуме, получил удостоверение сварщика.

– Трудно вам было осваивать азы профессии?

– Да ничего сложного в этом нет, если мозги имеются. Я за месяц во всем разобрался. Постепенно до четвертого разряда дорос. На конкурсе профессионального мастерства, где участвовали слесари и сварщики из всех иркутских ДЭЗов, я занял первое место.

Золотые руки «Северки»

О своей профессии рассказывают старейшие работники иркутского ЖКХ

– Сколько лет обслуживаете дома в Ново-Ленино?

– Около пяти лет. Сейчас в составе подрядной организации ООО «Северное управление ЖКС» – «Спектр». До этого – в «Аудит-ТехСтрое», «ЖилКомСервисе».

– Что изменилось за двадцать лет вашей работы в сфере ЖКХ?

– Сейчас оборудование стало лучше – и «болгарки», и перфораторы, и труборезы появились, а раньше пилили ножовкой – ничего же не было. И люди раньше добрее были, мне кажется, проще было общаться.

– Вам как больше нравится работать: одному или в команде?

– Смотря какая заявка. Где-то можно и одному сделать, а иногда вдвоем, втроем работаем. Те же батареи менять надо вдвоем: во-первых, все надо сделать быстро – воду надолго не отключишь, жители будут недовольны, а во-вторых, они просто тяжелые.

– Как вам кажется, в фильме «Афоня» правдивый образ сильно выпивающего слесаря-сантехника?

– Как и в любой профессии, в ЖКХ тоже люди разные встречаются. Но в нашей подрядной организации очень строгий руководитель, поэтому такой проблемы нет.

– Какое у вас хобби?

– Охота, рыбалка. Далеко за этим ходить не надо – охота в районе деревни Горохово, рыбалка на Ангаре.

Главный по крышам



Игорь Головных работает плотником почти 20 лет, сейчас обслуживает дома в районе остановки «Подстанция».

– Как вы пришли в жилищно-коммунальное хозяйство?

– Я работал в частной бригаде, мы строили дома.

Был знаком с Владимиром Алексеевичем Афиногентовым – он начальником треста раньше был, это где сейчас «Северка» находится. Как-то увиделись случайно, он пригласил меня, и ближе к зиме, когда работа на стройках закончилась, я устроился в домоуправление на улице Ярославского. Это был 1997 год. Вроде как случайно зашел, на время – да так и остался. Поначалу удерживала квартира, которую дали на работе. А потом, видимо, затянуло, да и сами видите, какая непростая ситуация в России: найти работу тяжело.

– Много ли изменилось за то время, что вы работаете?

– В те годы работы больше было – и двери делали, и окна. А сейчас ставят пластиковые, такой работы не так уж много и осталось. Занимаюсь многим другим: ветки обрезаю у деревьев, кровли ремонтирую. Зимой снег счищаю, шапки снежные, со-сульки убираю.

– Как вы относитесь к тому, что кто-то залазит на крышу, топчется по шиферу? Вам все равно или нет?

– Мне не все равно, потому что я же ремонтирую. Плохо отношусь, я забиваю слуховые окна, но все равно лезят, открывают. Сейчас, конечно, меньше, потому что чердаки закрыты.

– Как вам больше нравится работать: одному или в команде?

– При тресте у нас было четыре участка, четыре человека. А здесь я один, и никто за меня не сделает мою работу. Я больше одиночка.

– Сколько многоквартирных домов вы обслуживаете?

– Больше двадцати.

– Как часто осматриваете свои дома?

– Ежедневно. Свои дома знаю, любой дом назовите – расскажу про него. Да и дома на улицах Ярославского, Севастопольской, нижней Розы Люксембург тоже знаю: там я работал в свое время.

– Какими качествами должны обладать работники ЖКХ?

– Я думаю, самое главное – сдержанность.

– Какое у вас хобби?

– Сейчас я живу в своем доме, там хватает работы. Раньше увлекался рыбалкой.

Марина ТРУФАНОВА.
Фото автора

СОВЕТУЮТ ЭКСПЕРТЫ

Выбирайте надежных управленцев

Как сменить компанию, которая плохо обслуживает ваш дом?

Служба Государственного жилищного надзора Иркутской области назвала управляющие компании, на которые поступило больше всего жалоб от населения – это «Авиатор», «Регионы Сибири» и «Холдинговая компания «Коммунальные системы». По каким признакам можно отличить недобросовестную компанию от добросовестной? Рекомендации дала директор службы маркетинга Анна Юринова.

– Сейчас на иркутском рынке очень много предложений от компаний, которые готовы обслуживать жилые дома. Как жителям, которые стоят перед выбором, отличить добросовестных управленцев от недобросовестных?

– Сделать это намного проще, чем раньше. Во-первых, у компании должна быть лицензия на право обслуживания жилых домов. Ее наличие можно проверить, обратившись в службу Государственного жилищного надзора либо через сайт «Реформа ЖКХ». Кроме того, уже в ближайшее время информация о лицензиях у компаний появится на Федеральном информационном портале ГИС ЖКХ. Во-вторых, я бы не советовала выбирать компании с нулевыми лицензиями, то есть такие, у которых лицензия есть, но нет ни одного дома на обслуживании. Наоборот, надежней остановить свой выбор на компании, которая обслуживает дома на протяжении нескольких лет. В этом случае можно пообщаться с жителями домов, которые уже заключили договоры управления, и узнать о том, насколько качественно проводятся работы, насколько оперативно сотрудники управляющей компании откликаются на просьбы жителей, и так далее. Кроме того, работа компании на рынке в течение нескольких лет свидетельствует о ее стабильности и о том, что коллектив уже на-

брался опыта в сфере управления домами. Кстати, следует обращать внимание на количество сотрудников. Вряд ли компания, в штате которой работают только директор и бухгалтер, сможет качественно обслуживать дома.

– Можете привести пример стабильных компаний, которым можно доверять?

– Безусловно, это три крупнейшие управляющие компании Иркутска: ООО «Западное управление ЖКС», ООО «Северное управление ЖКС» и ООО «Южное управление ЖКС». Они работают на рынке больше десяти лет. У этих компаний есть возможность использовать в работе передовое оборудование и технику, а также новые информационные технологии в сфере ЖКХ, которые позволяют максимально облегчить жизнь жителей. К примеру, через «Портал ЖКХ» можно подать показания индивидуальных приборов учёта, оплатить квартплату и просмотреть историю и структуру своих платежей. Помимо этого собственники, дома которых обслуживают эти компании, пользуются услугами круглосуточной диспетчерской службы «500-100». Помимо работы по аварийным заявкам специалисты этой службы могут проконсультировать по вопросам начисления квартплаты, сообщить о



Директор по маркетингу Анна Юринова рекомендует очень внимательно изучать все документы, которые предлагаются подписать на общем собрании. Особенно важно это сделать в том случае, если речь идет о смене управляющей компании.

временных отключений коммунальных услуг или график работы паспортного стола, который работает на территории управляющей компании и услуги в котором предоставляются совершенно бесплатно. Более того, эти компании имеют большой оборотный капитал, который позволяет проводить работы по текущему ремонту по авансовой схеме. Если на лицевом счете не хватает средств, но требуется проведение каких-либо видов работ, то по согласованию с собственниками их делают, не дожидаясь поступления платежей по жилищным тарифам.

– Возможно, кого-то смущает как раз то, что эти компании крупные – количество домов, которые они обслуживают, исчисляется сотнями. А хватит ли сил, чтобы принять еще дома на обслуживание?

– Резерв подрядчиков у этих компаний очень большой. Хватит мощности, чтобы обслуживать все дома, которые есть в Иркутске.

– Что нужно сделать, чтобы заключить договор обслуживания с Северным, Западным или Южным управлениями ЖКС?

– Самое главное, чтобы в доме был инициативный человек, который сообщит об этом намерении в выбранную управляющую компанию. Сотрудники, среди которых есть и юристы, и экономисты, помогут подготовить все необходимые документы и окажут всестороннюю помощь в заключении договора в рамках действующих законов.

– В Иркутске уже возникали ситуации, когда при переходе из одной компании в другую жители не знали, кому платить за жилищно-коммунальные услуги. Как бы вы рекомендовали поступать в таких случаях?

– Платить нужно той компании, за которую проголосовало большинство собственников на общем собрании. Проверить это можно в протоколе, который должен быть передан как в управляющую компанию, так и в службу жилищного надзора. Если вы стали участником такого собрания, то нужно очень внимательно читать все документы, которые вам предлагают подписать. Бывает, что возникает спорная ситуация: к примеру, приходят двойные квитанции – и в итоге жители вынуждены обращаться в суд. В этом случае собственники вправе не платить ни в одну из компаний до вынесения судебного решения.

Елена СТЕПАНОВА.
Фото из архива редакции

Не платите за ЖКХ? Тогда мы идем к вам!

Иркутские управляющие компании усилят борьбу с должниками

Пользуются водой, канализацией и электричеством, живут в теплой квартире – но не хотят за это платить. С какой стати одни жители должны оплачивать комфорт других? Иркутские собственники, которые своевременно платят за услуги ЖКХ, возмущены поведением должников.

Они уже вышли с инициативой сотрудничать с управляющими компаниями – будут предоставлять сведения о соседях, которые живут далеко не бедно, но игнорируют требования закона ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги. Всю информацию об имуществе неплательщиков управляющие компании передадут в службу судебных приставов, сотрудники которой имеют право его арестовать. Подробнее о методах борьбы с должниками рассказал генеральный директор ООО «ОНИКС ТРЕЙД» Павел Лемешко.

– Расскажите, почему, на ваш взгляд, люди не платят за ЖКХ вовремя?

– Если объединить все причины, которые называют должники, условно можно выделить три. Первая – социальная. Она возникает, когда доходы семьи не позволяют своевременно осуществлять все выплаты, а про оформление субсидий эти люди либо не знают, либо по ряду причин им невозможно ее оформить. Например, в семье двое детей, которых нужно собрать в школу. Расходы превысили ожидаемые – и в итоге не осталось денег на оплату ЖКХ. Через месяц долг увеличился, и, если собственники не нашли возможности его погасить, он начинает нарастать как снежный ком. В принципе, даже из этой ситуации можно выйти с минимальными финансовыми потерями. Нужно просто обратиться в свою управляющую компанию, специалисты которой составят соглашение о добровольном погашении задолженности, в котором будет прописан график платежей и суммы, необходимые к оплате. Вторая причина – из категории финансовых форс-мажоров. Например, собственник внезапно заболел, лишился работы и тому подобное, то есть в одночасье оказался неплатежеспособным, хотя до этого задолженностей не имел. Здесь я бы советовал также рассмотреть возможность гасить долг в рамках добровольного соглашения. Ну и третья, пожалуй, самая распространенная причина, – чисто психологическая: «Платить не буду из принципа!».

– Последняя, видимо, самая сложная категория должников. Какие меры воздействия применяют к таким собственникам?

– Борьба с неплательщиками коммунальных услуг довольно сложно, потому что государство хоть и узаконило меры воздействия на них, но они достаточно лояльные. Да и исполнители этих законов

не всегда четко работают на своих местах. Поэтому основная нагрузка в борьбе с должниками ложится на плечи подрядчиков управляющих компаний. У каждой подрядной организации, обслуживающей дома, есть список неплательщиков. Мы ежедневно общаемся с жителями, поэтому начинаем работать с устных предупреждений. Объясняем, что из-за недостатка денег дом не может качественно обслуживаться. Судите сами: сейчас долг населения перед ООО «Северное управление ЖКС» составляет 445,9 миллиона рублей. На эти деньги можно было бы выполнить огромное количество ремонтных работ, в которых заинтересованы жители. Но на деле при-

нии, неплательщик не погасит свои долги, за дело возьмутся судебные приставы, которые вправе арестовать имущество должника и запретить ему выезжать за границу. Так, судебные приставы могут арестовать автомобиль, бытовую технику, на покупку которых у собственника деньги есть, а вот на оплату долгов нет. Владелец не сможет воспользоваться этим имуществом, пока не погасит долг, а если этого не произойдет, вещи могут быть проданы, а деньги направят в управляющую компанию.

– Иркутские управляющие компании практикуют и еще одну меру борьбы с должниками – ограничение некоторых

ют договоры на этот вид услуг, чаще всего располагают сведениями о должниках и не выполняют сборку электрощита. И в итоге должник останется без света. При ограничении услуги водоотведения специалистам даже не потребуется заходить в квартиру. Установка оборудования, которое перекрывает систему канализации, производится при помощи специального устройства, оборудованного видеокамерой, через общий стояк. Чаще всего это происходит с чердака. Причем сейчас устанавливаются такие виды ограничительных устройств, которые человек не сможет снять самостоятельно. Конечно, лучше до этого не доводить: мало того что будет потерян привычный комфорт, так еще и придется заплатить за демонтаж устройства по ограничению пропускной способности водоотведения. Также должникам придется заплатить и за сбор электрощитка. Себе дороже выйдет.

– Еще одна неприятность для должников – их обязанность заплатить не только основную сумму долга, но и пени, которые в этом году увеличились почти в три раза. Есть возможность погасить весь долг, но без пени?

– Действительно, в этом году в Жилищный кодекс внесены поправки, согласно которым начиная с 31-го дня просрочки оплаты услуг ЖКХ гражданам будут начисляться пени в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день долга. С 91-го дня размер пени вырастет до 1/130 ставки рефинансирования за каждый день просрочки. К примеру, если человек должен ежемесячно заплатить 5 тыс. рублей, но не сделал это вовремя, то за первые три месяца просрочки пени составят 495 рублей, а начиная с 91-го дня просрочки, если гражданин не платит еще три месяца, а всего – полгода, пени составят уже 4569 рублей. Если собственник не платит в течение года – пени вырастут до 18 530 рублей. Однако ООО «Северное управление ЖКС» периодически предоставляет собственникам возможность рассчитаться с долгами без оплаты пени. Например, такая финансовая амнистия проводилась перед новогодними праздниками. По данным экономистов, платежи в этом месяце выросли до 94 процентов, хотя обычно январь считается провальным в плане собираемости платежей.

– Что бы вы хотели сказать тем собственникам, которые пока не погасили долги за ЖКХ?

– Уважаемые собственники! Просим вас погасить свои долги. Перестаньте жить за счет соседей. Деньги, которые вы заплатите, пойдут на ремонт инженерных сетей, подъездов и благоустройство дворов. Это в ваших интересах – платить за услуги ЖКХ вовремя.

Елена СТЕПАНОВА.
Фото <http://up-gkh.ru>



Накапливая долги за жилищно-коммунальные услуги, помните, что эта безответственность может обернуться для вас большими неприятностями: судебными разбирательствами, арестом имущества и даже выселением из квартиры.

ходится урезать план ремонта, чтобы вписаться в имеющийся бюджет. На злостных неплательщиков разговоры, как правило, не действуют. Следующий шаг – доставка письменных уведомлений. На погашение долга в этом случае отводится один месяц. Затем мы доставляем второе уведомление. Но срок на оплату долгов уменьшается до десяти дней. После этого могут быть приняты жесткие меры. Например, направляется иск в судебные инстанции о принудительном взыскании долгов. Большинство таких заявлений удовлетворяются в полном объеме. Кстати, с 1 июня этого года в России начала действовать упрощенная процедура взыскания долгов за жилищные и коммунальные услуги. Если сумма долга не превышает 500 тысяч рублей, управляющей компании достаточно будет обратиться в мировой суд по месту жительства должника. Решение выносится в течение пяти дней. И если в срок, указанный в судебном реше-

видов коммунальных ресурсов. Например, ставят заглушки на канализацию – и должник не может пользоваться ни унитазами, ни раковинами, ни ванной. Это законно?

– Это абсолютно законная мера. Управляющие компании имеют право полностью перекрыть или ограничить такие коммунальные услуги, как водоотведение, электричество. Если речь идет об электроэнергии, то в рамках действующего законодательства управляющая компания может не оказывать должникам услуги по проведению планово-предупредительных работ. В дальнейшем это может привести к аварийной ситуации и в результате – к отсутствию технической возможности для подачи ресурса. Даже если планово-предупредительные работы будут проведены в срок, специализированные организации, с которыми управляющие компании заключа-

НАШИ ПОДРЯДЧИКИ

Ремонт многоквартирного дома бывает разным: кровля, подъезды, замена окон, электрооборудования, инженерных систем в подвале. Второй год подряд ремонт систем отопления, розлива горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в жилых многоквартирных домах, обслуживаемых ООО «Северное управление ЖКС», проводят специалисты ООО «ИркутскСтройИнвест».

В доме №60 на улице Мира этим летом произвели смену системы водоотведения. Старую чугунную канализацию заменили на новую и современную – пластиковую. Мы спускаемся в подвал.

– Это стояк, который выходит с квартир в общий розлив, это крепление, которое держит трубопровод водоотведения, если его не будет, то со временем контруклон трубопровода будет нарушен, образуется провис и возникнут проблемы в соединениях трубопровода, – рассказывает Артем Лещенко, инженер компании «ИркутскСтройИнвест», показывая новую систему водоотведения. – А вот эта часть фитинга называется ревизия – она служит для прочистки трубопровода. У старых чугунных ревизий крышки были либо сломаны, либо их было невозможно открутить. А теперь, если случится какой-то засор, сантехник легко ее открутит, засунет в отверстие тросик и прочистит трубопровод. Три стояка идет на подъезд, и на каждом ревизия имеется, еще одна – на выпуске в общий колодец. В общем, сантехнику будет удобно об-

Отлично делают ремонт

Жители благодарят специалистов ООО «ИркутскСтройИнвест» за качественные работы на общедомовом имуществе



В доме №60 на улице Мира строительная компания «ИркутскСтройИнвест» в этом году заменила систему водоотведения. Председатель Совета дома Татьяна Бабыкина (слева) и ее помощница Любовь Крюкова (справа) говорят, что работу выполнили хорошо и результатом они довольны, и в следующем году они готовы пригласить эту же компанию на замену системы отопления.

– Очень быстро и добросовестно сделали все четыре подъезда, – отзываются о работе «ИркутскСтройИнвеста» жители. – Посмотрим планы по ремонту, если на следующий год у нас стоит отопление, то обратимся снова в эту компанию, они к нам прислушиваются, делают хорошо, молодцы, мы довольны!

– В общей сложности мы устроились за четыре дня, сначала я сдавал работу Совету дома, потом инженеру «Северного управления ЖКС» и основному подрядчику. Они посчитали метраж трубопровода, количество фитингов, все сравнили со сметой, у нас сошлось один в один, никаких проблем не возникло, – подводит итог Артем Лещенко.

В пятиэтажке на улице Мичурина, 9 сотрудники «ИркутскСтройИнвеста» заменили систему отопления в подъездах.

– Для этого дома мы подготовили смету на замену отопления и водоотведения в подвале. Собственники решили сделать косметический ремонт в подъезде – тоже наша компания выполняет, – рассказывает Артем Лещенко, – и потому до побелки и покраски мы заменили на первых этажах подъездное отопление, так как трубопровод был похож на паутину и не радовал взор собственников. С работой управились за два дня.

– Мы довольны, сделали хорошо! – улыбается Ирина Попова, председатель Совета дома.

Специалист рассказывает, что планы по ремонту от управляющей компании поступают ежемесячно. На основании этих планов составляются дефектные ведомости, сметы, которые согласовываются с Советом МКД. За это лето произвели ремонт инженерных сетей более тридцати многоквартирных домов. Сейчас полностью меняют розлив горячего и холодного водоснабжения с заменой запорной арматуры в восьмиподъездной пятиэтажке №287 на улице Розы Люксембург, собираются приступить к замене отопления в доме №309А на этой же улице.

– Отопление нужно успеть сделать до начала отопительного сезона, а розлив холодного и горячего водоснабжения, как и водоотведение, можно делать круглый год. Для меня главное – качество. Один раз допустишь промах – и репутация будет подмочена. И потом, мы работаем с Северным управлением второй год, и чтобы нас приглашали к сотрудничеству в дальнейшем, мы должны свою работу делать хорошо. Наша компания «ИркутскСтройИнвест» делает все ремонтные работы – от подвала до кровли, ремонты в квартирах, мы дорожим своей репутацией, знаем свою работу, поэтому пока не было никаких нареканий. Жители довольны, управляющая компания принимает работу, – заключает Артем Лещенко.

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора



Ирина Попова, председатель Совета дома №9 на улице Мичурина показывает новое подъездное отопление. Кстати, подъезды в их доме белили и красили также сотрудники «ИркутскСтройИнвеста».

служивать систему водоотведения в данном МКД, а собственникам не придется страдать от посторонних запахов и различных насекомых – красота! Труба рыжего цвета, толстостенная, и поэтому про проблемы с водоотведением в данном МКД можно забыть на много лет! – доволен инженер своей работой.

– Пока они делали ремонт, мы за ними ходили след в след, все смотрели, проверяли, – говорит председатель Совета дома Татьяна Бабыкина. – Проблем было очень много. Старая канализация бежала, в подвале сыро, живность развелась – блохи, хотя дезинфекция у нас проходит каждые три месяца, жители жаловались на запах от канализации – в общем, замена назрела. Мы по дому много чего сделали, а подвалом как-то не занимались, – признается женщина.

– Труба холодного водоснабжения у вас нормальная, к тому же мы ее почистили от ржавчины и покрасили антикоррозийной краской. Она еще постоит, – говорит ей Артем Лещенко.

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



реклама

ПРОБЛЕМНЫЙ ВОПРОС

Методы борьбы с недобросовестными плательщиками за услуги ЖКХ не обсуждают только ленивый. Власти ужесточают законы, судебные приставы арестовывают имущество неплательщиков, управляющие компании и поставщики коммунальных услуг ставят заглушки на канализацию и отключают электричество.

У старшей по дому № 225/1 на ул. Баумана Елены Блохиной есть свой проверенный способ взыскания долгов с соседей. Судите сами: за девять последних лет жители этого муниципального общежития успели накопить полмиллиона рублей долгов за жилищно-коммунальные услуги. Однако с первого июня недобросовестные плательщики начали выплачивать долги. Если на начало июня сумма долга перед управляющей компанией составляла 510 тысяч рублей, то на 11 июля – уже 430 тысяч рублей, на 27 июля – 371 тысячу рублей, а на второе августа – 343 тысячи рублей. «К началу отопительного сезона, надеюсь, наш долг будет не более 100 тысяч рублей», – говорит комендант общежития и по совместительству старшая по дому Елена Блохина.

В муниципальном семейном общежитии, сданном в эксплуатацию в 2007 году, живут врачи, учителя, полицейские. Квартиры здесь небольшие, можно даже сказать, что маленькие, – однокомнатные и двухкомнатные, но зато отдельные, в каждой имеется несколько метров под кухню и свой санузел. В доме 90 квартир, проживают 264 человека. Обслуживает здание ООО «Северное управление ЖКС».

Елена Блохина на должность коменданта пришла как раз с первого июня. И первое, на что она обратила внимание, – это отсутствие ремонта и долги проживающих за ЖКУ. Старшая уверена: чтобы сделать ремонт, хотя бы косметический – покрасить и побелить подъезды, необходимо расплатиться с должниками. Несмотря на то, что, как комендант, Елена Витальевна обладает определенным административным ресурсом, как человек – она далеко не сторонник крайних мер. «Почему нужно выселять и делать людям хуже? Нужно разобраться и помочь им. Я за то, чтобы с каждым нанимателем, собственником работали индивидуально. Потому что

Вот как надо бороться с долгами

Опытом решения проблемы делится старшая по дому № 225/1 на ул. Баумана Елена Блохина



Елена Блохина, комендант семейного общежития на улице Баумана, 225/1 и по совместительству старшая по дому, считает, что никто не должен выбивать долги за услуги ЖКХ. Люди сами должны следить за своими доходами и расходами, ответственно относиться к платежам и распределять свой бюджет правильно.

из 100 должников 80 загнаны в эти долги тем или иным способом. Это все длится годами, и одновременно они не смогут уладить ситуацию. Даже кредит брать некоторым нет смысла, потому что для них лучше здесь пени, чем там коллекторы», – рассуждает Елена Блохина.

Старшая рассказывает, что сначала выяснила причины, по которым люди не платят за ЖКУ вовремя. У одной соседки муж разбился на мотоцикле. Другой житель переехал – квартира закрыта, но счета приходят. Третья взяла ипотеку – и возникли финансовые трудности. У четвертого жена в декрете – доходы семьи снизились. Пятая копит на обучение ребенка в вузе. Понятно, что по-человечески можно войти в положение каждого, но все это не освобождает от обязанности оплачивать коммунальные услуги. «Нюансов много, главное – не замыкаться в себе, обсудить сложившуюся ситуацию и наметить выход из проблемы. Например, если кто-то проживает не здесь, надо взять справку с места фактического проживания, чтобы полу-

чить в управляющей компании перерасчет за коммунальные услуги. У большинства не стоят приборы учета, так как жилье муниципальное, и люди не торопятся оборудовать его за свой счет. Тогда как установка приборов учета для многих должников стала бы частью решения проблемы с долгами. Если нет возможности выплатить всю сумму долга, то можно составить соглашение о погашении задолженности в течение полугодия или года, и так далее», – говорит старшая.

Несмотря на такой мирный подход, далеко не все неплательщики реагируют на это положительно. «Моих жителей злит список должников, который мы вывешиваем на видном месте в подъезде, – честно признается Елена Блохина. – Для кого-то оказаться в таком списке – это позор. Поэтому я его обновляю не то что каждый месяц, а каждую неделю. И если кто-то выплачивает свой долг – тут же вычеркиваю его. Все платежи я отслеживаю – и жители мне приносят квитанции об оплате, и подрядчик дает информацию. Другие же, у кого долг несколько тысяч, начинают сравнивать себя с теми, у кого долги в несколько десятков тысяч, и говорить про себя: «Ой, ну какой у меня долг, вы вот лучше этим займитесь». Я же считаю, что если человек не заплатил два месяца подряд – с ним уже надо начинать работать. Потому что себе люди что-то покупают, при этом на оплату коммунальных услуг начинают экономить, как им кажется, а долг при этом растет как снежный ком», – уверена женщина.

Елена Блохина отмечает, что, столкнувшись с проблемой долгов за ЖКУ и причинами их возникновения, больше всего она удивилась тому, что не все люди умеют планировать свой бюджет. Далеко не каждый может распределить свою финансовую нагрузку верно и начинает буквально зарываться в проблемы. «Таким людям нужен кто-то, кто бы помог им, как говорится, разрулить ситуацию, в которую они попали, – поясняет Елена Блохина. – Я, конечно, понимаю, что старший по дому такую работу не будет делать, он же не может каждого к себе в квартиру приглашать и беседовать с ним.

И за 500 рублей он бегать за должниками не будет. Скорее всего, нужна инициативная группа, которая будет приглашать человека на беседу. Как повестки приходят из полиции – так же и здесь: приглашение на беседу. Подумать надо над этим вопросом. Если пригласить просто побеседовать, разобраться в обстоятельствах, предложить помощь – все равно кто-то придет. Не надо кричать, может, действительно у кого-то мама умерла, кто-то в кредитах зарос, у кого-то машина сломалась, которая их кормит, там пени пошли, что-то еще – повторюсь, разные причины. Но люди лучше реагируют, когда с ними по-человечески разговариваешь».

Она надеется, что после того, как жители погасят большую часть долгов, в доме сделают долгожданный ремонт. «Я своим жителям говорю, что не пойду в управляющую компанию просить сделать нам ремонт, потому что у нас долги. При том, что тарифы на содержание и текущий ремонт занижены – на всех статьях нули, элементарно, на дезинсекцию и дератизацию мы ничего не собираем. И управляющая компания, и подрядчик себе в убыток обслуживают наш дом, уборщица чаще приходит, чем это по графику заложено. И несмотря на это, Вадим Николаевич (Вадим Загребин, генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС») пошел нам навстречу и подписал служебную записку на завоз песка в песочницу. Плотник отремонтировал качели, подкрасил их. Дверь в подъезд не закрывается, поэтому на ночь мы вынуждены замыкать ее на ключ. Поговорила с жильцами – люди готовы сдать деньги на установку домофона. Пытаемся сделать так, чтобы наше семейное общежитие было не хуже, чем соседние дома», – говорит Елена Блохина.

Старшая показывает подъезд, говорит, что здесь требуется замена плафонов на светильниках и косметический ремонт. Снаружи разбита облицовка цоколя – нужно привести его в порядок. В общем, забот полно. «Выплатим долги, примем новые тарифы, сделаем ремонт – когда что-то налаживается, и себя лучше чувствуешь», – уверена Елена Блохина.

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора

ТЕРРИТОРИЯ ЖКХ

Дома к зиме готовы

К такому выводу пришли представители городской администрации во время выездного рейда

Выездное совещание с участием вице-мэра Иркутска Ивана Носкова и начальника городского департамента инженерных коммуникаций и жилого фонда Сергея Фоминых состоялось 18 августа. По информации пресс-службы администрации Иркутска, чиновники проверили готовность тепловых пунктов и котельных к началу отопительного сезона.

Первым объектом проверки стал элеваторный узел в доме №3 на улице Канадзавы. Как и в других домах, за лето здесь проведена ревизия всей арматуры, промывка системы, опрессовка, после чего элеваторный узел предъявляется представителям энергосбытовой компании.

Дом на улице Карла Либкнехта, который обслуживает ООО «Южное управление ЖКС», уже получил акт допуска к отопительному сезону. Заместитель генерального директора по техническим вопросам Южного управления Максим Ветров сообщил: «Готовность к отопительному сезону сегодня составляет более 80 процентов. Каких-либо опасений нет, в сроки уложимся, сейчас работы идут по графику».

Без проблем войдут в отопительный сезон и дома ООО «Западное управление ЖКС».

«Все дома, которые обслуживает наша компания, к началу отопительного сезона готовы. Подготовка прошла в штатном режиме», – сообщил генеральный директор ООО «Западное управление ЖКС» Алексей Яковченко.

Больше 90 процентов элеваторных узлов в домах, обслуживаемых ООО «Северное управление ЖКС», на сегодняшний день получили акт проверки готовности к отопительному периоду теплосбытовой компании. Всего тепловикам было предъявлено 428 элеваторных узлов и тепловых пунктов, находящихся в обслуживании управляющей компании.

«Ревизия-сдача-приемка элеваторных узлов отопления проходит в соответствии с требованиями законодательства. Требо-

вания предъявляются очень жесткие. Все для того, чтобы отопительный период прошел без сбоев, максимально комфортно и безопасно для жителей», – отметил генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС» Вадим Загребин.

При приемке теплового пункта инспектор теплосбытовой компании обращает внимание не только на то, справляется ли с гидравлическими испытаниями давлением запорная арматура на элеваторном узле, но и на его комплектацию, наличие теплоизоляции. «Были незначительные замечания, которые устранены в рабочем порядке. Это никак не повлияет на сроки подачи тепла в дома», – сказал Вадим Загребин.

Параллельно проверке готовности тепловых пунктов ведутся и ремонтные работы. Управляющая компания с привлечением подрядчиков выполняет ремонты кровель, электрооборудования, внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения. Помимо этого, проводится утепление межпанельных швов, замена окон в подъездах, тамбурных дверей. Все работы выполняются по согласованию с собственниками. На сегодняшний день выполнено около 80 процентов ремонтных работ.

«По теплоснабжению город готов к зиме на 56 процентов. До конца августа все работы должны быть закончены. Основные

работы везде уже сделаны, идет приемка, поэтому процент готовности растет каждый день. Каких-либо опасений, связанных с подготовкой к зиме, у нас нет. Существуют определенные сложности, связанные с ветхим фондом, но мы его в любом случае подготовим, сдадим. Что касается теплоисточников, сетей – практически все ремонтные работы завершены. Поэтому можно говорить, что все работы идут по плану, график контролируется на еженедельных заседаниях штаба, все сложности, которые возникают, оперативно решаются. К началу отопительного сезона все будут готовы на сто процентов», – уверен Николай Носков.

Начальник департамента инженерных коммуникаций и жилого фонда Сергей Фоминых отметил, что большинство управляющих компаний выполнили работы по подготовке к зиме жилых домов хорошо: «Техническая готовность жилого фонда составляет 80 процентов. Это хорошая уверенная цифра. Основная масса управляющих компаний провели подготовку домов к зиме на достаточно высоком уровне. Небольшие проблемы есть только по ветхому фонду, но это никак не повлияет на начало отопительного сезона».

Елена СТЕПАНОВА

КОНКУРС

Всему можно научиться

— В конкурсе «Жить как хозяин 2016» мы можем принять участие в любой номинации, — говорит Елена Тюменцева, председатель Совета дома №257 на улице Розы Люксембург.

Между четвертым и пятым подъездами дома №257 на улице Розы Люксембург изумрудным ковром раскинулся газон, из зелени выглядывают красные цветы, образующие узор в виде «галочки». Яркая, сочная трава сразу привлекает к себе внимание.

— В прошлом году мы приняли участие в городской «Неделе озеленения», к нам приезжал ландшафтный дизайнер, привез специальную траву для газонов. Нас учили правильно сажать кустарники, видите, вдоль дорожки тянутся кусты шиповника — живая изгородь, — объясняет старшая. — Посмотрите на крайний подъезд. Дому 52 года, я здесь выросла и живу, и там никогда не было клумбы. А в этом году будет, потому что появился заинтересованный человек, — рассказывает председатель Совета дома Елена Тюменцева.

Заинтересованный человек — это Галина Бузикова. Женщина не так давно сюда переехала, но уже активно участвует в благоустройстве двора. Она говорит, что везде, где жила, выращивала цветы — просто потому, что ей нравится это занятие. Сейчас она украшает клумбу бархатцами и цинерариями. Почему почти в середине лета? Буквально накануне здесь произошла самая настоящая трагедия, цветочную рассаду, заботливо высаженную в клумбы, случайно завалили привезенной землей. Чтобы разрешить инцидент, администрация города выделила дому новые цветы. И очень кстати — Галина Иннокентьевна собирается подать заявку в городской конкурс «Цветы у дома».

— Мы участвуем во многих городских программах, так как я являюсь председателем ТОС «Спутник», то владею информацией. В частности, по программе «Любимому городу — новые скверы» нам несколько раз привозили землю и кустарники, — рассказывает Елена Тюменцева.



Конкурс «Жить как хозяин» нужен для того, чтобы отмечать неравнодушных людей, чей пример может вдохновить других заниматься благоустройством и лучше жить — считает Елена Тюменцева, председатель Совета дома №257 на улице Розы Люксембург (на фото слева).

Организовали они и полив зеленых насаждений — вывели наружу кран, к которому подсоединяют шланг. Шланга у них два — короткий и длинный, длинный в 50 метров подарил один из членов домового комитета. «Мы любим цветы и не можем без них жить, и теперь у людей совсем другое чувство по отношению к своему двору», — говорит Елена Тюменцева.

За стенами дома скрывается не менее объемная работа по содержанию и ремонту дома, которую проводит Совет дома во главе с председателем.

— Стараемся поддерживать дом в надлежащем состоянии за счет текущего ремонта. Тариф у нас 4,65 руб. с одного квадратного метра, все деньги, которые собираем, распределяем до копейки. В подвале у нас сухо, вместе с подрядчиком мы делаем осмотры по графику. В доме два тепловых узла, оба оснащены приборами учета, канализация новая. Электрика в доме заменена, вместо ламп накаливания — люминесцентные светильники. Частично утепляем межпанельные швы. В этом году запланировали ремонт отмостки, замену одного канализационного выпуска и ремонт одного подъезда. Проблем много, мы стараемся их решать по мере важности. Конечно, хочется сде-

лать все и сразу, но это сильно ударит по карману жильцов, — отмечает Елена Тюменцева.

В прошлом году дом оборудовали системой видеонаблюдения: шесть камер установили по периметру дома и две в тех подъездах, где имеются входы в подвал.

— Сегодня я, как председатель Совета дома, могу видеть, что происходит во дворе из любого места, где бы я ни находилась, главное, чтобы был доступ к Интернету — достаточно включить телефон, и весь двор и дом как на ладони, — улыбается Елена Тюменцева. — Архив записей хранится две недели, и его может получить любой желающий, в том числе и полиция. Видеонаблюдение предоставляется бесплатно, мы договорились с провайдером, он нам для этих нужд выделил линию, а мы не берем с него аренду за пользование общедомовым имуществом.

Старшая отмечает, что между провайдерами, которых в доме шесть, и собственниками установили хорошие отношения и налажено сотрудничество. В прошлом году установили кабель-канал, в этом, так как в многоэтажке начинается ремонт подъездов, провайдеры получили письма с просьбой убрать свои коммуникации в короб.

— Заниматься домом — это большой труд, — признается Елена Тюменцева. — У меня каждое утро начинается с осмотра двора — выхожу на балкон и смотрю, хорошо поработал дворник или нет, осматриваю свои «просторы», намечаю план работы. С 2012 года, когда начали всем этим заниматься, так и живем в заботах, потому что хочется, чтобы было уютно и чисто. В Совете дома у нас находятся как молодые, так и люди в возрасте. С подрядчиком Александром Штутманом у нас хорошее взаимодействие, на наши просьбы и пожелания он быстро откликается. Сейчас мы отметили, что новое руководство управляющей компании внимательно относится к жильцам, прислушивается к их мнению. И когда у всех хорошее настроение, то и дома все в порядке.

Марина ТРУФАНОВА.
Фото автора

НАШИ ТОСЫ

Хороший повод для праздника

День рождения ТОС «Спутник» отметили в Ново-Ленино



Свой четвертый день рождения в ТОС «Спутник» отметили веселым праздником. Главные события вечера, конечно, — батут для ребятнишек. «За это время нас стали узнавать не только взрослые, но и дети, всегда здороваются, когда проходят мимо», — с улыбкой отмечает Елена Тюменцева, председатель ТОС.

Пока надувают и разворачивают батут, начинается праздник. Веселые аниматоры проводят конкурсы с детьми, на площадке в роще за домом №233 на улице Розы Люксембург шумно и весело. Пока дети играют, взрослые рассматривают альбомы. За четыре года тосовцам есть что показать. Они вместе проводят не только праздники, но и субботники, выездные мероприятия, в ТОСе работает кружок по интересам. В прошлом году ТОС «Спутник» стал лучшим в городе среди организаций, объединяющих от 10 до 23 многоквартирных жилых домов.

Галина Суцева — жительница дома №259 и Раиса Трофимова — жительница дома №229 на улице Розы Люксембург, отмечают, что отстаивать интересы вместе проще, чем поодиночке. Помимо этого, участие в жизни ТОСа помогло им подружиться.

— Мы объединились для того, чтобы содержать наше жилье, чтобы оно было в порядке, проводились ремонты, чтобы людям было комфортно и уютно жить, — рассказывает Елена Тюменцева, председатель ТОС «Спутник». — Для меня ТОС стал родным домом, у меня появилось много друзей, знакомых, постоянно узнаешь что-то интересное, встречаешься со многими людьми, учишься у них. У нас в ТОСе больше двух тысяч жителей.

— ТОС — очень нужное дело, организует людей, есть кому пожаловаться и у кого поучиться, — говорит жительница дома №263 на улице Розы Люксембург Елена Чепурных и Любовь Якименко.

За помощь в проведении праздника ТОС «Спутник» выражает благодарность парку развлечений «Остров сокровищ» и ООО «Северное управление ЖКС».

Соб. корр. Фото автора

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Сколько стоит вывоз мусора?

На вопросы наших читателей отвечают иркутские эксперты

Тему, связанную с вывозом мусора, предложили наши читатели. Вопросов у жителей накопилось много. Как рассчитывается тариф по вывозу твердых бытовых отходов (ТБО)? Кто устанавливает периодичность вывоза мусора с контейнерных площадок? Можно ли перенести контейнеры подальше от дома? На эти и другие вопросы мы попросили ответить экономиста управляющей компании Александра Багаева.

— Александр Николаевич, расскажите, как рассчитывается тариф по вывозу твердых бытовых отходов?

— Этот тариф устанавливается администрацией города Иркутска. Для расчета суммы платежей применяется норматив — 2,07 кубических метра ТБО на одного человека в год. Этот показатель умножается на количество проживающих в доме и на стоимость вывоза одного кубометра ТБО — сейчас она равна 250 рублям 23 копейкам. Затем полученную цифру делят на двенадцать — получаем стоимость для дома в месяц. После этого ее делят на площадь дома и распределяют полученную сумму между собственниками пропорционально занимаемой площади.

— Какие услуги собственникам оказываются за эти деньги?

— С тремя крупнейшими управляющими компаниями в Иркутске работают два перевозчика — на территории ООО «Западное управление ЖКС» это ООО «Спецавтохозяйство», на территории ООО «Южное управление ЖКС» и ООО «Северное управление ЖКС» — ИП Щелкунова. Эти компании осуществляют вы-

воз мусора с контейнерных площадок в рамках установленных нормативов. Если на площадке оказывается крупногабаритный мусор, например старая мебель или строительные отходы, то их вывоз оплачивается отдельно, как правило, за счет статьи «непредвиденные расходы». За чистотой на контейнерной площадке следят дворники, труд которых оплачивается из статьи «содержание придомовой территории». Ответственность за сохранность площадки и контейнеров несут либо администрация города Иркутска, либо жители, в зависимости от того, кто является собственником территории, на которой расположена площадка.

— Кто определяет периодичность вывоза мусора?

— Периодичность определяет перевозчик, исходя из нагрузки на контейнерную площадку. Как правило, если возникают проблемы, например контейнеры часто оказываются переполненными, то производится установка дополнительных баков.

— Если жители хотят перенести контейнерную площадку подальше от дома или,



Все мы хотим жить в чистоте и уюте. Одной из составляющих этого является своевременно вывезенный мусор. Подробнее о том, кто отвечает за чистоту на контейнерных площадках и как определяется периодичность вывоза твердых бытовых отходов, рассказывает эксперт по экономическим вопросам Александр Багаев.

наоборот, оборудовать ее ближе к дому, кому надо обращаться?

— В связи с тем, что существуют нормативы для мест размещения контейнерных площадок, с этими вопросами нужно обращаться к своему депутату городской Думы или в районную администрацию.

— В девятиэтажных домах есть мусоропроводы, но в большинстве зданий они не действуют, потому что люки заварены. Почему?

— Как показала практика, дешевле и экологичнее установить контейнер возле блока, чем обслуживать мусоропровод. Дело в том, что эти сооружения очень часто засоря-

лись — между этажами застревал крупногабаритный мусор, на котором скапливались различные отходы. В результате в доме возник неприятный запах, плодились мыши, крысы, тараканы. Поэтому управляющие компании по согласованию с собственниками заваривали мусоропроводы. Безусловно, жители на общем собрании могут принять решение о том, что будут пользоваться мусоропроводом, но им, как я уже говорил, будет необходимо предусмотреть средства на дополнительные расходы, так как обычно при заваренном мусоропроводе плата за его прочистку в тариф не закладывается.

— Сейчас услуги по вывозу ТБО включены в структуру жилищного тарифа «содержание». Но еще в прошлом году эксперты говорили, что в скором времени эту составляющую отнесут к коммунальным тарифам. Когда это произойдет, и что поменяется для собственников?

— Да, действительно, такие изменения федерального законодательства должны были вступить в силу с 1 апреля нынешнего года. Однако не все регионы успели разработать и принять соответствующую нормативную базу и создать регионального оператора по вывозу твердых бытовых отходов. По этим причинам изменения закона перенесены на 1 января 2017 года. Для собственников ничего не поменяется — просто в платежных квитанциях услуги по вывозу ТБО будут перенесены в раздел «коммунальные услуги».

Елена СТЕПАНОВА. Фото автора

Программа расселения аварийного жилья должна быть взята под жесткий контроль региональных властей

Центр ОНФ «Народная экспертиза» проанализировал программу расселения аварийного жилья в Иркутской области. По итогам мониторинга стало известно, что власти региона за 30 месяцев из 44 смогли расселить всего 237,68 тыс. кв. метров из запланированных по программе 573,66 тыс. кв. метров. Уровень исполнения целевого показателя составил 41%.

Статистика показывает, что расселение аварийного жилья в рамках Указа Президента №600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества услуг ЖКХ» существенно отстает от графика, а региональные власти находятся в ситуации, когда на их ответственной территории находятся 1 920 аварийных домов общей площадью 573,66 тыс. кв. метров.

По последним данным, в части исполнения программы переселения граждан из аварийного жилья Иркутская область находится на 64-м месте из всех 82 регионов, которые принимают участие в данной программе. Не стоит забывать, что люди должны быть расселены до конца 2017 года.

В проведенном исследовании подчеркивается, что расселения аварийного жилья ждут жители 629 домов общей площадью 133 тысячи квадратных метров, к которым власти региона даже не притрагивались. Их количество составляет 23% от общей доли всего аварийного жилья в регионе.

В некоторых городах наблюдается значительное отставание от графика по расселению, которое составляет свыше трех месяцев. Наиболее проблемная ситуация наблюдается в Усть-Кутском и Усольском муниципальных районах, где к расселению заявлены 68 домов общей площадью свыше 10 тысяч квадратных метров. Всего отставание наблюдается в двадцати муниципальных образованиях, которые участвуют в программе переселения.

По информации представителей муниципальных образований, у каждого города есть свои проблемы, мешающие процессу переселения.



«Качественной и своевременной реализации программы расселения сегодня ждут тысячи жителей аварийных домов Иркутской области. Считаю, что для этого есть все возможности. Федеральный центр в лице Фонда развития ЖКХ готов оказывать помощь: понимая те сложности, с которыми столкнулась область, необходимые средства выделены. Важно, чтобы региональное правительство, понимая свою ответственность за реализацию программы и не политизируя ситуацию, организовало конструктивную работу с муниципалитетами, добиваясь реального результата», – подчеркнул руководитель Центра ОНФ по независимому мониторингу исполнения указов президента «Народная экспертиза» Николай Петрович Николаев.

Так, в Тулуне и Братске власти жалуются на частые изменения в законодательстве, что вызывает изменения проектов жилья и, соответственно, бюрократические отсрочки в строительстве. Вдобавок администра-

ции этих городов ограничены регионом в возможности выкупа квартир в аварийных домах, что при своевременном задействовании также может способствовать сокращению сроков реализации программы.

Эксперты отмечают, что отдельной проблемой Иркутской области являются вопросы расселения бывших строителей Байкало-Амурской магистрали, которые более тридцати лет проживают во временных бараках, непригодных для жизни.

Согласно условиям региональной программы бамовцам полагается улучшение жилищных условий. Так, одиноко проживающему гражданину власти региона должны предоставить 33 кв. метра новой жилплощади, невзирая на то, какой метраж человек занимал в аварийном доме.

В отношении жителей бамовских барачков должны действовать условия, предусмотренные региональной программой. Но, судя по сигналам от граждан, местная администрация, пользуясь низкой информированностью населения, предлагает переселиться на условия федеральной программы – то есть с сохранением метража.

Эксперты центра ОНФ «Народная экспертиза» оказали поддержку жительнице одного из барачков. На женщину администрация подала иск в суд, в процессе которого, по рекомендации экспертов Центра, она ходатайствовала о приобщении к материалам дела выдержки из Постановления правительства Иркутской области от 24.10.2013 №443-пп по бамовским домам, где четко написано, что ее дом входит в этот список.

После того как в суде она озвучила данное требование, представители администрации отозвали искивые требования и предложили заявительнице мировое соглашение и квартиру нормальной площади, на которую она согласилась.

Ситуация с аварийным жильем в Иркутской области может быть решена при условии жесткого контроля со стороны региональных властей. Такое мнение было высказано экспертами на селекторном совещании в Фонде содействия реформированию ЖКХ. В ходе общения с заместителем председателя правительства Иркутской области Русланом Болотовым было озвучено, что Фонд готов оказать содействие в предоставлении дополнительных средств из федерального бюджета для завершения расселения программы аварийного жилья при условии обоснования властями Иркутской области необходимости их выделения.

ИНТЕРЕСНО. УДОБНО. ПРОСТО

Вы можете на сайте 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 УЧЁТА
- ПОДАТЬ ЗАЯВКУ И КОНТРОЛИРОВАТЬ ЕЁ ИСПОЛНЕНИЕ
- ОПЛАТИТЬ КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ
- ОТСЛЕДИТЬ ИСТОРИЮ И СТРУКТУРУ ПЛАТЕЖЕЙ
- ПОСМОТРЕТЬ ГОДОВЫЕ ОТЧЁТЫ ПО ДОМУ
- СКАЧАТЬ МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ «Личный кабинет ЖКХ»

**ООО «СЕВЕРНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМИ СИСТЕМАМИ»**

реклама

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

500-100

реклама

