



Вестник Северного управления

№ 10(68)
Ноябрь-Декабрь
2016 г.

ЭТО ВАШ
ЖИЛИЩНЫЙ ЭКСПЕРТ

12+

БЕЗОПАСНОСТЬ ЗАВИСИТ ОТ СОБСТВЕННИКОВ

эксперты считают, что старое газовое оборудование дешевле заменить, чем диагностировать

стр. 3



Фото yarreg.ru

Капремонт
вне очереди

стр. 2

Зачем утеплять
трубы?

стр. 5

Праздник у
сантехников

стр. 6

Где отметить
Новый год?

стр. 7

КОНКУРС

В Ленинском округе Иркутска выберут лучший снежный городок

В Ленинском округе Иркутска к Новому году объявлен конкурс на звание «Лучший снежный городок». Заявки на участие принимаются от управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК и других организаций, обслуживающих жилищный фонд на территории округа.

Как сообщает пресс-служба администрации Иркутска, выбрать победителя будут по многим параметрам – это и ориги-

нальность идеи, и художественное оформление, и соблюдение новогодней сказочной тематики. Также будут учитываться размеры, количество, разнообразие снежных и ледяных фигур, зимних горок, лабиринтов, катков, объемных фигур сказочных персонажей, скульптур, выполненных из различных материалов, праздничной иллюминации. Кроме этого, жюри оценит санитарное состояние территории – отсутствие мусора, снега и наледи на внутриквартальных проездах придомовой территории многоквартирных домов.

КООРДИНАТЫ:

• Конкурс проводится управлением ЖКХ Ленинского округа администрации Иркутска с 17 по 24 декабря.

• Заявки на участие принимаются с 29 ноября по 13 декабря по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Говорова, 3, кабинет №6, с 9:30 до 13:00 и с 14:00 до 17:00.

ИА «Телеинформ»

ЕДИНЫЙ КОНТАКТ-ЦЕНТР «КРУГЛОСУТОЧНЫЙ ДОЗОР» 500-100

ТЕРРИТОРИЯ ЖКХ

Должникам стало стыдно

Неплательщики, адреса которых разместили на баннерах, начали гасить долги за ЖКУ

В прошлом номере нашей газеты мы писали о новом методе борьбы с должниками за ЖКУ, который стали практиковать крупнейшие управляющие компании Иркутска. На торцах нескольких многоэтажек в разных районах областного центра они разместили баннеры с номерами квартир и суммами долгов жителей этих домов. Например, в Ленинском округе информация о должниках появилась на доме №233 по улице Розы Люксембург, на доме №216 по улице Севастопольской и на доме №3 по улице Жукова. Изготовление баннеров и их монтаж управляющая компания осуществила за счет собственных средств.

Акция вызвала резонанс в обществе, и мнение людей сложилось отнюдь не в пользу должников. Однако у некоторых людей возник вопрос: а законно ли размещать такую информацию на всеобщее обозрение?

Ответить на него мы попросили представителя юридической службы ООО «Северное управление ЖКС»: «Ничто не запрещает управляющей компании размещать информацию подобного характера – номер квартиры и сумму долга за жилищно-коммунальные услуги. Данная информация не нарушает положений Федерального закона №152-ФЗ «О персональных данных» от 27 июля 2006 года, а также не противоречит действительности».

В «Северном управлении ЖКС» поясняют, что собственники, которые исправно вносят плату за потребленные услуги, постоянно обращаются в управляющую компанию с просьбой принять меры к должникам. Со своей стороны управляющая компания использует все возможные законные методы, чтобы повлиять на должника и уговорить его или принудить погасить задолженность.

Генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС» Вадим Загребин рассказывает, что акция принесла положительный эффект, несколько должников погасили задолженность. Поэтому данное мероприятие управляющая компания будет продолжать.



На торцах нескольких многоэтажек управляющие компании вывесили баннеры с номерами квартир и суммами долгов за ЖКУ жителей этих домов. Такие же списки мы нередко публикуем на страницах нашей газеты. Акция принесла положительный эффект, несколько должников погасили задолженность.

Сотрудники управляющей компании в очередной раз призывают собственников оплачивать жилищно-коммунальные услуги вовремя и не накапливать долги. Если же вы оказались в трудных жизненных обстоятельствах, не дожидайтесь, когда к вам придут и отключат воду или перекроют канализацию, или когда о вас расскажут всему городу и всей стране, или в квартиру постучат судебные приставы. Придите в управляющую компанию и вместе со специалистом по задолженности постарайтесь найти выход из этой ситуации.

Соб. корр.

СОВЕДУЮТ ЭКСПЕРТЫ

Лифт вне очереди

Наш постоянный читатель Петр Андреевич Матвеев интересуется, как можно провести капитальный ремонт лифта: «Слышал от соседей, что скоро лифты в нашем доме будут ремонтировать. Поинтересовался стоимостью работ – больше миллиона рублей! Столько денег мы конечно же не соберем. Но и без лифта, если его останутся из-за отсутствия ремонта, жить будет тяжело. Какой выход может быть из этой ситуации?».



Эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Максим Тельтевский помогает нашим читателям разрешить ситуацию, когда денег на замену лифта нет, а срок эксплуатации подъемника подходит к концу.

собрания, что большинство собственников поддерживают проведение работ по капитальному ремонту лифтов. Все эти документы необходимо предоставить в министерство ЖКХ, энергетики и транспорта Иркутской области, где и будет принято решение о переносе сроков капремонта. В случае если жители копят взносы на спецсчете, они сами вправе устанавливать сроки проведения работ на общедомовом имуществе.

Отвечает эксперт по юридическим вопросам СРО «Содружество ЖКХ» Максим Тельтевский:

– По закону, лифтовое оборудование относится к общедомовому имуществу и, значит, должно ремонтироваться за счет собственников. Но это не значит, что единственный вариант в данном случае – собирать нужную сумму одновременно. Можно воспользоваться возможностью включить необходимые работы в программу капитального ремонта общедомового имущества. Посмотреть очередность капремонта в вашем доме можно на сайте областного Фонда капитального ремонта многоквартирных домов. Если ждать долго, а срок эксплуатации лифта заканчивается, можно ускорить проведение работ. Однако для этого собственникам необходимо выполнить ряд условий. Во-первых, собираемость взносов на капремонт на день подачи обращения должна быть больше девяноста процентов. Соответствующую информацию можно получить в Фонде капремонта. Кроме того, на руках у собственников должно быть заключение специализированной организации о том, что лифт (лифтовое оборудование) нуждается в капитальном ремонте. Организовать экспертизу помогут специалисты управляющей компании, которая обслуживает ваш дом. Помимо этого, необходимо решение общего

Елена СТЕПАНОВА. Фото из архива редакции

АКТУАЛЬНО

реклама

Как заказать видеонаблюдение в дом?

Комплексная услуга «Безопасный дом» подразумевает под собой не только установку видеонаблюдения, а также постановку на сигнализацию подвалов и чердачных помещений. Под прицелом видеонаблюдения окажутся придомовая территория и подъезды многоквартирных жилых домов. Компания за свой счет осуществляет монтаж и настройку оборудования, техническое обслуживание системы, организацию удаленного доступа к видеозаписям, выдавая каждому жителю логин и пароль от системы видеонаблюдения.

Жителям предлагают установить IP-камеры высокого разрешения с инфракрасной подсветкой, которые позволяют получить четкую картинку даже ночью в условиях полного отсутствия освещения. Каждый из жильцов может просмотреть видео в управляющей компании или при необходимости настроить удаленный доступ на личный гаджет (смартфон, планшет, компьютер, ноутбук).

Информация, транслируемая видеонаблюдением, доступна для просмотра в режиме реального времени на специальном портале. Разрешение изображения FullHD позволяет получить четкую и детальную картинку происходящего. Записи хранятся в течение 14 дней и могут быть предоставлены по первому запросу.

На сегодня проект реализуется в большинстве крупных городов России. Жители многоквартирных домов принимают решение об установке системы и принятии тарифа на общем собрании собственников. Подать заявку можно через свою управляющую компанию.

Организаторы отмечают, что проект «Безопасный дом» – это комплексное технологическое реше-

ние ПАО «Ростелеком», которое способствует обеспечению безопасности на общедомовых и других территориях. Установленные видеонаблюдения позволяют фиксировать любые противоправные действия – попытки угона автомобиля, порчи имущества, уличные кражи, покушение на жизнь и здоровье и т.п. Сегодня в Иркутске под видеонаблюдением находятся только центральные улицы города.

По вопросам заключения договора на услугу видеонаблюдения и консультации можно обращаться к маркетологам ООО «Северное управление ЖКС» с понедельника по пятницу с 8:00 до 17:00, звонить по телефону 500-100.

Соб. инфо.



Вот так выглядит изображение придомовой территории, которое транслируют камеры видеонаблюдения. Установить их можно на фасаде дома и в подъездах.

АКЦИЯ


Последняя акция! «В новый 2017 год без долгов!»

В период с 05.12.2016 г. по 15.12.2016 г. при оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме по состоянию на 1 декабря 2016 г.

Акция действительна при обращении в офисы и кассы ООО «Иркутская процессинговая компания» по адресам:

Ленинский район	Октябрьский район	Свердловский район
ул. Р. Люксембург, 184	ул. Лыткина, 31	ул. 2-я Железнодорожная, 72
ул. Жукова, 3	ул. Красных Мадьяр, 78	ул. Алмазная, 8
ул. Севастопольская, 243А	ул. Красноярская, 70	б. Рябикова, 21А/9
ул. Полярная, 104	ул. Байкальская, 144	мкр. Юбилейный, 376
ул. Центральная, 17	ул. Байкальская, 274	мкр. Университетский, 46
ул. Р. Люксембург, 343	ул. Карла Либкнехта, 245	ул. Станиславского, 2

- Возврат денежных средств по данной акции не допускается.
- Акция действительна при обращении в офисы и кассы ООО «Иркутская процессинговая компания».

- Акция «Начисленные пени – в счет будущих платежей» действительна только в течение срока её проведения: с 05.12.16 по 15.12.16 г.

- Акция не действует после истечения указанного срока: с 05.12.16 по 15.12.16 г.

ПРОБЛЕМНЫЙ ВОПРОС

Обратите внимание на газ

Специалисты считают, что изношенное оборудование будет дешевле заменить на новое, чем проводить диагностику

В последнее время газифицированные дома в России стали предметом повышенного внимания жителей и специалистов. Объясняется это тем, что после тридцати лет эксплуатации газового оборудования необходимо удостовериться в том, что оно по-прежнему исправно и не несет угрозы жизни и здоровью людей. На обслуживании ООО «Северное управление ЖКС» находится тринадцать газифицированных газовых многоквартирных домов, которым потребуется диагностика.

Сеть газопотребления в жилых домах – это единый комплекс, включающий в себя наружные, вводные газопроводы, внутренние газопроводные сооружения и технические устройства, внутридомовое и внутриквартирное газовое оборудование.

Управляющая компания осуществляет содержание внутридомового газового оборудования в границах эксплуатационной ответственности – от первого отключающего вентиля на вводе в дом до квартиры. От газгольдера до ввода в дом (включая вентиль) – граница ответственности АО «Иркутскоблгаз». В квартире – ответственность собственника.

В «Северной» поясняют, что газопровод – такая же инженерная коммуникация, как и трубопровод ГВС, ХВС, отопления, водоотведения. Содержание газопровода включает в себя техническое обслуживание и ремонт газового оборудования; аварийно-диспетчерское обслуживание; техническое диагностирование и замену оборудования.

Для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту газового оборудования у ООО «Северное управление ЖКС» заключен договор с АО «Иркутскоблгаз». С шестого декабря специалисты выйдут на плановое ежегодное техническое обследование газовых домов. Обследуют коммуникации, избыточным давлением проверят прочность и целостность труб. Однако это мероприятие не отменяет необходимости проведения диагностики внутридомового газового оборудования МКД.

Восьмого января 2015 года приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору в силу вступили правила проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Для чего проводится диагностика? Чтобы выяснить техническое состояние газопровода и выявить возможность его дальнейшей эксплуатации. Этой процедуре подлежит оборудование, срок эксплуатации которого превышает тридцать лет. Она проводится методом неразрушающего контроля. Трубы не срезают и не увозят в лабораторию, они остаются в доме. Проводить обследование имеет право организация, получившая лицензию на данный вид работы. И нужно сказать, что таких организаций в стране очень мало. В Иркутске их нет, ближайшая к нам находится в Новосибирске, еще есть в Кирове. Диагностирование одного пятиэтажного трехподъездного дома стоит порядка 100 тысяч рублей.

Между тем специалисты считают, что экономически выгоднее для собственников провести замену изношенного газового оборудования на новое. «Изношенное газовое оборудование хранит в себе потенциальную угрозу жизни и здоровью людей. Малейшая неосторожность – и дом взлетит на воздух, погибнут люди. Необходимо соблюдать правила безопасности при обращении с газом и вовремя проводить рекомендуемые профилактические и ремонтные работы», – считает генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС» Вадим Загребин.



Газопровод – такая же инженерная коммуникация, как и трубопровод ГВС, ХВС, отопления, водоотведения. Ежегодно специализированная организация, с которой управляющая компания заключила договор, проводит техническое обслуживание внутридомового газового оборудования. После тридцати лет эксплуатации газового оборудования ему требуется обязательная диагностика, чтобы выявить его техническое состояние и возможность дальнейшего функционирования без угрозы жизни и здоровью людей.

На сегодняшний день собственники трех газовых многоквартирных домов, находящихся на обслуживании нашей управляющей компании, готовы провести полную замену газового оборудования. Для остальных подготовлены пакеты документов для голосования. И хотя на первый взгляд проведение диагностики кажется дешевле, по опыту других управляющих компаний, которые проводили диагностику, разрешение на последующую эксплуатацию выдается не более чем на пять лет, а могут дать вообще только на один год. И каждый раз собственники будут вынуждены оплачивать данные услуги. После замены оборудования не нужно делать диагностику каждые пять лет, только проводить ежегодное техническое обслуживание.

Пока вопрос об отключении газифицированных домов, не прошедших диагностику или замену оборудования, в Иркутске не стоит. Но он может возникнуть в любой

момент. По информации пресс-службы ГУ МЧС России по Иркутской области, в настоящее время проводятся профилактические рейды, направленные на предупреждение трагических случаев, связанных с взрывами бытового газа. Проверка соблюдения требований безопасности необходима: нередко причинами пожаров становится неисправное газовое оборудование, а также нарушение правил его монтажа и эксплуатации. Один из примеров – недавний взрыв газового баллона в жилом двухэтажном доме под Иваново, в результате которого обрушилась половина здания и пострадали люди. «Будьте внимательны при обращении с газовым оборудованием и думайте в первую очередь о своей безопасности», – не перестают напоминать специалисты.

*Марина Труфанова.
Фото o-ndvzhke.ru*

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

Купили квартиру. Что делать дальше?

Приобретено жилье в новостройке или на вторичном рынке, за наличный расчет или в ипотеку – главное, вы стали собственником. Что обязательно нужно сделать после приобретения собственных квадратных метров? Для начала необходимо уладить дела с обслуживающей МКД управляющей организацией.

В соответствии со статьей 153 Жилищного кодекса РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги собственник несет с момента возникновения права собственности на жилое помещение, то есть с момента получения Свидетельства о регистрации права собственности.

Поэтому собственнику необходимо после совершения сделки купли-продажи открыть лицевой счет на оплату жилищно-коммунальных услуг в своей управляющей компании. Лицевые счета на оплату ЖКУ, на основании которых вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, регламентированы статьей 155 ЖК РФ, п. 67 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (Правила №354). Согласно стандартам оплаты жилищно-коммунальных услуг, платежные документы

должны представляться гражданам не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Для того чтобы открыть лицевой счет, необходимо прийти в близлежащий информационно-сервисный центр (ИСЦ) и подать заявление. При себе нужно иметь следующие документы: выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, технический паспорт на квартиру, документ, удостоверяющий личность, – паспорт.

Полезно взять выписку с лицевого счета, чтобы знать о текущем состоянии задолженности по квартплате. Надо знать, что задолженность за услуги ЖКХ предыдущих хозяев остается за ними.

Затягивать с открытием лицевого счета не стоит. Собственник, не оплачивающий услуги ЖКХ свыше трех месяцев, автоматически начинает считаться должником, и ему начисляют на образовавшуюся сумму долга пени.

В информационно-сервисном центре можно сразу же обратиться в паспортный стол за оформлением прописки. Обязательно нужно прийти в управляющую компанию и заключить договор на обслуживание. Также нужно будет сходить в энергетическую компанию, газовую, если приобретаете квартиру в газифицированном доме. Если в квартире стоят счетчики на воду, их нужно оформить на себя.

Соб. инф.

НОВОСТИ

Тарифы на «коммуналку» в Иркутской области с июля могут вырасти на пять процентов

Правительство РФ утвердило индексацию тарифов на коммунальные услуги с 1 июля 2017 года. Для Иркутской области средний индекс составит 5%, сообщается на официальном портале правовой информации.

Больше всего тарифы вырастут в Москве – на 7%, на 6% – в Санкт-Петербурге, на Камчатке и в Якутии. Наименьшая индексация коснется Чукотки и Сахалина – на 3,4%.

Напомним, в 2015 году в Иркутской области предлагали «заморозить» тарифы на услуги ЖКХ на два года. Однако позже это решение было отменено из-за отсутствия средств в бюджете. Специалисты высказывали мнение, что «заморозка» бы сильнее ударила по карманам населения, поскольку тарифы в 2017 году выросли бы всё равно, но сразу резко.

СПРАВКА:

• Индекс по субъекту Федерации определяет максимальный допустимый рост совокупного платежа граждан за коммунальные услуги в среднем по соответствующему региону, служит основанием для утверждения руководителем субъекта Федерации предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях.

ИА «Телеинформ»

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

Окно прослужит долго

Об основных правилах ухода за окнами ПВХ рассказали специалисты ООО «ФОРТУНАСТРОЙ»

Пластиковые окна – или окна ПВХ – наиболее популярные и распространенные в наше время. Если в квартире происходит замена окон – с большой долей вероятности новое окно будет именно пластиковым. Это обусловлено сравнительно небольшой ценой на окна ПВХ и простотой их эксплуатации. О том, как правильно ухаживать за окном, чтобы оно прослужило долго, рассказывают специалисты ООО «ФОРТУНАСТРОЙ».

Компании – установщики пластиковых окон обычно дают гарантию от 3 до 15 лет. Значит ли это, что по истечении гарантийного срока придет в негодность окно? Вовсе нет, гарантийный срок не равен эксплуатационному. Гарантия – это способ обезопасить потребителя от производственного брака. В течение этого срока можно обратиться в компанию с проблемами, которые возникли при использовании окон, и если они возникли по вине производителя или установщика, а не из-за несоблюдения норм эксплуатации пластикового окна, то компания устранит неполадки бесплатно.

Окно можно рассматривать «по частям», ведь у разных его составляющих могут быть разные сроки службы. В первую очередь нужно вспомнить о фурнитуре. Именно на нее приходится нагрузка при открывании и закрывании окна, поэтому фурнитура является самой «рабочей» частью окна. Фурнитуру нужно регулярно чистить и смазывать, чтобы она не заедала и не изнашивалась слишком быстро. Стоит следить за тем, чтобы не разбалтывались винты в петлях: их нужно под-

кручивать, чтобы не провисала створка окна. Можно смазывать также уплотнители силиконовой смазкой, чтобы увеличить срок их жизни. Обычный срок службы уплотнителей 10–15 лет, а фурнитуры – 15–17 лет. В случае если она совсем износилась, фурнитуру можно переставить без замены всего окна.

Стеклопакет – наверное, самая заметная составляющая окна. ГОСТ определяет срок службы стеклопакета в 5 лет, однако практика показывает, что в основном стеклопакеты «живут» 30–35 лет. Зависит этот срок от герметичности стеклопакетов, то есть это зависит от качества и надежности герметика, который был использован при производстве стеклопакета. Если стеклопакет разгерметизируется, то внутрь попадает влага, и стеклопакет теряет некоторые свои шумо- и теплоизоляционные свойства.

Самое долговечное, что есть в пластиковом окне, – это, собственно, сам его профиль. Обычно компании обещают, что он прослужит от 50 до 60 лет. Если пластиковый профиль выполнен качественно, был произведен с соблюдением всех норм, то он может прослужить и дольше.

Но, как говорят, на 90% качество окна зависит от качества его монтажа. При профессиональном монтаже (соблюдение геометрических характеристик, уровня, использование материалов, предписанных ГОСТом, утепление откосов) качество комплектующих отходит на второй план, так как, что бы ни говорили дилеры дорогих брендов пластика и фурнитуры, большинство комплектующих имеют более-менее схожие характеристики, естественно, заре-



комендовавших себя на рынке производителей. Но после грамотной установки некоторые элементы окон ПВХ нуждаются в уходе.

Резиновые уплотнители

Это наименее долговечная часть пластиковых окон. Срок службы уплотнителей рассчитан на 5–10 лет. Увеличить его можно, если смазывать резину силиконовой смазкой 2 раза в год.

Фурнитура

Фурнитура пластиковых окон тоже не отличается повышенной долговечностью, ее срок службы 15–17 лет. Чтобы его продлить, петли и ручки нужно регулярно смазывать. Обязательно и регулировать петли, возникшее провисание не только мешает пользоваться окном, но и сокращает срок службы петель. Для регулировки обычно хватает 6-гранника 4 мм, регулируются петли для борьбы с провисанием створки, хотя, если стеклопакет был правильно установлен в створку и её размеры не превышают допустимых, а также если окно поставлено строго по уровню, то регулировка фурнитуры не требуется. В зимний период можно поставить цапфы (движущиеся элементы-эксцентрики фурнитуры) на так называемый зимний режим для усиления прижима.

Фурнитура пластикового окна – это сложный механизм. А любой механизм требует

технического обслуживания, и в первую очередь – смазки.

Что именно смазывать?

Смазываются, главным образом, движущиеся части фурнитуры. На металлической обвязке с торца створки вы можете видеть отверстия и выступы (цапфы), которые двигаются вместе с поворотом ручки. Вот их-то и нужно обильно смазать и несколько раз повернуть ручку на 180 градусов, чтобы смазка распределилась по механизму. Пословица «Кашу маслом не испортить» в данном случае как нельзя кстати. Особенно тщательно необходимо смазать верхнюю часть откидной створки, там, где находятся так называемые ножницы, которые позволяют створке откидываться. Только приготовьте заранее тряпку и следите, чтоб излишки смазки из створки не потекли на ковер...

Стеклопакет

Срок службы стеклопакета окна зависит от того, насколько долго внутрь не попадет влага. То есть по сути долговечность герметика, использованного при производстве, – залог долгой службы стеклопакета. По ГОСТу, срок эксплуатации должен составлять не менее 5-и лет, в реальности все стеклопакеты, произведенные промышленным способом, имеют срок службы 30–35 лет. После того как стеклопакет разгерметизировался и вовнутрь попала влага, ухудшаются его тепло- и звукоизоляционные свойства, однако параметры звуко- и теплоизоляции у них все равно остаются гораздо более высокими, чем у деревянных окон с двойными рамами.

Профиль ПВХ

Это самая долговечная часть окна ПВХ. Производители профиля гарантируют срок службы 50–60 лет. Причем такой срок службы профиля гарантируется даже при перепадах температуры от -50 до +60 градусов. В реальности это означает, что профиль ПВХ будет служить гораздо дольше этих 50–60 лет.

ТЕРРИТОРИЯ ЖКХ

Гидроизоляция строительных конструкций – залог их надежной работы на протяжении всего срока эксплуатации здания или сооружения. Гидроизоляция обеспечивает нормальную эксплуатацию зданий, сооружений и оборудования, повышает их надёжность и долговечность. На каких конструктивных элементах жилого дома необходимо проводить гидроизоляцию, рассказывает генеральный директор ООО «СК ФОТОН» Федор Сергеевич Савков:

– Гидроизоляционную защиту устраивают на всех элементах, подвергнутых воздействию влаги. К сожалению, при строительстве зданий гидроизоляции конструкций не всегда уделяется должное внимание, потому что удельный вес этой работы в сметной стоимости объекта зачастую не превышает одного процента. А ведь от того, насколько качественно и технически верно сделана гидроизоляция, зависит очень многое, а именно: насколько долговечным будет построенный объект, сколько времени прослужит до первого капитального ремонта.

Основные функции гидроизоляции: защита конструкций от разрушающего воздействия воды, химических веществ, способных нарушить структуру материалов и конструкций из них. Большинство объектов строительства выполнены из железобетона. Сам бетон, непосредственно,

Дом под защитой

Эксперты ООО «СК ФОТОН» рассказывают, зачем нужна гидроизоляция конструктивным элементам зданий



Чтобы дом был крепким, необходимо проводить гидроизоляцию конструктивных элементов. Это поможет защитить здание от разрушающего воздействия воды и различных химических веществ.

не боится воды – его прочность от ее воздействия только растет! Однако входящие в состав жидкости химические примеси способны вымывать из камня кальций и другие вещества, влияющие на его технические характеристики. Кроме того, при

длительном воздействии воды на бетон она способна проникнуть глубоко в тело конструкции и повредить арматурный каркас – это настоящая угроза для всего элемента, поскольку металл окисляется и ржавеет, теряя свои несущие способности. Именно

поэтому гидроизоляция строительных конструкций необходима для всех без исключения конструктивных элементов.

В зависимости от способа монтажа гидроизоляции материалы для нее подразделяются на следующие классификации:

Рулонная – самая распространенная и универсальная. Монтируется путем наклеивания на рабочую поверхность в несколько слоев.

Пропиточная (обмазочная) из органических вяжущих (битум, полимерный лак и подобные) подходит для изоляции пористых изделий и сборных конструкций, подвергающихся интенсивным механическим воздействиям. Может наноситься как с помощью кистей, так и распылителей.

Засыпная представляет собой гидрофобные сыпучие материалы (асфальтоизол, гидрофобный песок или порошок), заполняемые водонепроницаемые полости (опалубку). Ее применяют для защиты подвальных помещений и цоколя, а также полов во влажных помещениях.

Проникающая гидроизоляция представляет собой химическую добавку, включенную в состав бетона. Принцип действия: при контакте с водой активные вещества преобразуются в сложные соединения солей, которые препятствуют дальнейшему распространению влаги.

Инъекционная защищает швы конструкций или участки, требующие ремонта.

Литая гидроизоляция – жидкий расплавленный состав, наносимый на поверхность в несколько слоев. Поскольку этот вид весьма дорогой, применяют ее в особо ответственных случаях.

НАШИ ПОДРЯДЧИКИ

В ближайшее время управляющие компании предоставят на согласование собственникам планы по текущему ремонту общедомового оборудования на следующий год. Одно из приоритетных направлений по каждому дому – подготовка инженерных сетей к очередному отопительному сезону.

Наш читатель Виктор Самойлов интересуется, для чего нужно проводить теплоизоляцию труб, особенно в системах горячего водоснабжения и отопления: «Мне интересно узнать, зачем проводить теплоизоляцию труб, по которым течет горячая вода? Ведь ее обогрев идет естественным образом, то есть замерзнуть она не может. Хотелось бы услышать ответ специалистов».

Тепло без потерь

На вопрос Виктора Самойлова отвечает генеральный директор ООО «ИркутскСтройИнвест» Иван Щерба: «Действительно, труба с горячей водой не промерзнет даже при очень сильном холоде. Но теплоизоляция нужна вовсе не для того, чтобы избежать риска промерзания во время мороза. Это один из самых важных этапов при прокладке инженерных систем. Теплоизоляция необходима не только в качестве защиты самих труб от температуры окружающего воздуха, но и для предотвращения потерь тепла из самих трубопроводов. Например, водопроводы с холодным носителем с помощью теплоизоляционных материалов защищают от низких температур. Тепловые сети и трубопроводы с горячим носителем изолируют для уменьшения потери тепла. Соответственно, при качественно выполненной теплоизоляции жителям не придется платить лишних денег при расчете за отопление. Помимо этого, теплоизоляция выполняет еще одну профилактическую функцию – предотвращает замерзание воды в трубопроводах в зимнее время в случае аварии. Также это – защита инженерной системы от механических повреждений, предотвращение появления конденсата и шумоизоляция».

Иван Щерба пояснил, что сегодня для снижения теплопотерь и теплоизоляции инженерных коммуникаций могут быть использованы самые разные материалы. Выбор того или иного теплоизолятора будет зависеть, прежде всего, от условий эксплуатации и размеров трубы. «Для теплоизоляции инженерных систем в многоквартирных жилых домах мы используем самые современные материалы. Сегодня и специалисты, и жители понимают, что использование качественных материалов при проведе-

Зачем утеплять трубы?

На этот вопрос нашего читателя отвечают специалисты ООО «ИркутскСтройИнвест»



Теплоизоляция инженерных коммуникаций в многоквартирном доме – задача ответственная. От того, насколько качественно она будет выполнена, зависит комфорт жителей – и бытовой, и финансовый. В бытовом плане – это защита от замерзания воды в случае аварии. В финансовом – предотвращение утечек тепла, и значит, защита от переплаты за коммунальные услуги.

нии текущего ремонта обеспечит не только комфорт для жителей, но и экономическую защиту: снижая теплопотери, мы тем самым уменьшаем платежи за коммунальные услуги для собственников», – отметил руководитель ООО «ИркутскСтройИнвест».

Чем укутывают трубы?

Специалисты ООО «ИркутскСтройИнвест» подробно рассказали о характеристиках теплоизоляционных материалов, которые используют в своей работе.

Один из таких материалов называется термафлекс. Это инновационная трубная изоляция, в основе которой лежит вспененный полиэтилен или полиолефин. Материал обладает множеством уникальных свойств, благодаря которым он нашел применение в инженерных системах, в канализационных и водопроводных сетях, в кондиционерных, холодильных и вентиляционных установках. На сегодняшний день термафлекс яв-

ляется одним из лучших в сфере трубной изоляции.

Внешне термафлекс представляет собой полые серые трубы, длина которых составляет два метра. Внутренний их диаметр варьируется от 6 до 160 мм, а толщина изоляции выбирается строго в соответствии с условиями эксплуатации, и, как правило, она бывает от 6 до 32 мм.

Пожалуй, самые значимые технические характеристики термафлекса – это:

- выдерживаемый температурный диапазон от -80 до +95 °С;
- высокая озоностойкость, а также химическая и ультрафиолетовая устойчивость;
- способность к поглощению воды даже спустя 28 суток чуть ниже 2%;
- обладает свойствами самопогасания и в случае возгорания выделяет 99% H2O и CO2, то есть выделяемые вещества не опасны для здоровья человека;

● обладая низкой теплопроводностью, материал позволяет снижать затраты на энергосбережение. Широкий температурный диапазон дает возможность его использования в различных сферах. И конечно же включаемые в термафлекс технические характеристики позволяют материалу сохранять высокие показатели в течение всего срока эксплуатации.

Еще один материал для теплоизоляции – «Верапласт» выполнен из пенополиуретана. Для теплоизоляции труб он применяется в виде скорлупы. Такой вид изоляции удобен в плане монтажа – так что его часто выбирают, когда требуется утепление трубопровода (независимо от того, что за среда в нем протекает).

Пенополиуретан – газонаполненная пластмасса, которая производится в жесткой, полужесткой или эластичной форме (кстати, последнюю знает каждый человек – это обычный поролон). Он широко используется для изоляции любых конструкций – включая технические комплексы, суда, хозяйственные, жилые постройки. Среди имеющихся видов утеплителей пенополиуретан наиболее эффективный материал в плане теплопроводности и устойчивости к факторам окружающей среды. При нормальных условиях эксплуатации скорлупа из пенополиуретана может прослужить до сорока лет, по крайней мере, так заявляют его производители. Материал нейтрален к воздействию влаги: даже прямой контакт с водой не приведет его в негодность. Также такая теплоизоляция не привлекает животных и насекомых, на нем не развиваются грибок и плесень, он не сыреет и не накапливает жидкость.

Единственный нюанс – рекомендуется избегать попадания на скорлупу прямых солнечных лучей, которые могут частично сократить срок его полноценной службы.

Благодаря устойчивости материала его можно использовать как для труб, прокладываемых в земле, так и для труб, которые идут по поверхности. Причем не важно, по открытому пространству или же в помещении.

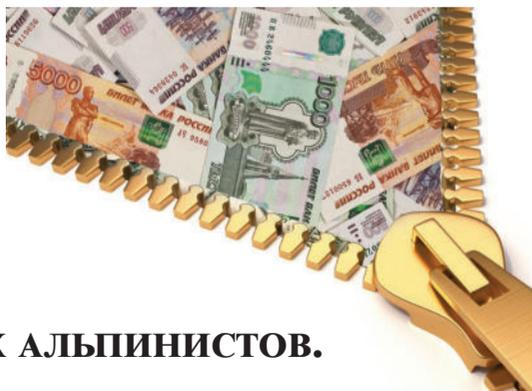
Теплоизоляция монтируется несколькими способами: пазовым соединением, на хомуты, на проволоку, на клей. Устанавливается теплоизоляция в такой последовательности: проводится замер длины трубы под изоляцию, по необходимости сегменты подрезаются, теплоизоляция надевается на трубу, пазы соединяются, соседние сегменты стыкуются между собой, используется поверхностное крепление (хомут, проволока), используется дополнительная поверхностная защита (пластиковый кожух, оцинковка, полиэтиленовая пленка).

Елена СТЕПАНОВА

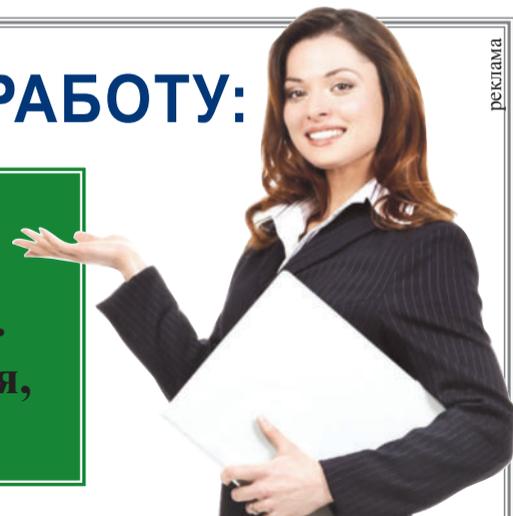
ООО «ИркутскСтройИнвест» св-во о гос. регистрации от 24.09.14 г., серия 38 №003554768; ОГРН 1143850039816

ООО «ИРКУТСКСТРОЙИНВЕСТ» ПРИМЕТ НА РАБОТУ:

- ◆ САНТЕХНИКОВ;
- ◆ КРОВЕЛЬЩИКОВ;
- ◆ ЭЛЕКТРИКОВ;
- ◆ ПЛОТНИКОВ;
- ◆ ПРОМЫШЛЕННЫХ АЛЬПИНИСТОВ.



**Официальное
трудоустройство.
Полный соцпакет.
Зарплата достойная,
своевременная.**



Адрес: ул. Седова, 48, тел: 8(3952)56-10-06, Is_invest@bk.ru

БЕЗОПАСНОСТЬ

Праздник у людей в погонах

Коллектив ООО «Северное управление ЖКС» поздравил участковых уполномоченных полиции Ленинского округа Иркутска с профессиональным праздником

Эти люди первыми приходят на помощь и делают все, чтобы предотвратить преступление. Участковые уполномоченные – хранители спокойствия жителей, на них ложится основная нагрузка по профилактике преступлений и административных правонарушений. Функциональные обязанности участкового настолько многочисленны, что порой остается удивляться, как можно справиться с таким объемом работы. В Ново-Ленино находится шесть участковых пунктов полиции, в которых сегодня работают 24 участковых уполномоченных полиции.

Денис Черемисин, начальник отдела участковых уполномоченных полиции и по делам несовершеннолетних отдела полиции №4 МУ МВД России «Иркутское» отмечает, что Ленинский район всегда был и продолжает оставаться одним из самых сложных районов города в плане преступности. Это самый крупный участок в городе, на одного участкового здесь приходится около пяти тысяч жителей.

Ежедневно участковый сталкивается с негативом, в полицию не идут с радостью, сюда приходят с горем и проблемами. Основной контингент, с которым работает участковый, – это неблагополучные люди и маргиналы. И не каждый выдержит такой режим. Основной костяк сложившегося коллектива работает уже около 10 лет. Участковый должен быть в меру участливым, суметь найти подход к каждому человеку – а ведь люди разные, иметь желание вникнуть в проблему и помочь ее решить.

В профессиональный праздник участковых 17 ноября на ежедневном утреннем рапорте стражей порядка поздравляли глава Ленинского округа администрации Иркутска Елена Федорова и генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС» Вадим Загребин.

– От администрации города и округа с удовольствием поздравляю вас с профессиональным праздником и благодарю за работу, – сказала Елена Федорова. – Эта работа требует профессионализма, бдительности, опе-



Ежегодно в России 17 ноября отмечается профессиональный праздник – День участковых уполномоченных полиции. В Ленинском округе сегодня за общественным порядком и безопасностью следят 24 участковых.

ративности, ответственности, это настоящая служба на передовой!

– Мы тесно работаем с участковыми, проводим совместные мероприятия, поддерживаем связь в режиме онлайн и надеемся, что такие взаимоотношения сохранятся и дальше, – высказал пожелание Вадим Загребин.

– Участковые идут не на работу, а на службу, и чаще всего она бывает нелегкой, нервной. Из дома уходят рано, возвращаются поздно. При таком режиме самое главное – иметь надежный тыл, понимание и поддержку близких, – пожелал коллегам Денис Черемисин.

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ПРАЗДНИК

Конкурс для сантехников

Организовала в Иркутске рекламная группа «Магител»

Представители трех крупнейших управляющих компаний – ООО «Западное управление ЖКС», ООО «Южное управление ЖКС» и ООО «Северное управление ЖКС» приняли участие в празднике, посвященном Всемирному Дню сантехника, который отмечается девятнадцатого ноября. Организатором конкурса выступила рекламная группа «Магител».

Конкурсом профессионального мастерства это мероприятие вряд ли можно назвать, но интересно и весело было всем участникам. Представителей профессионального сообщества разделили на команды – в каждой по три человека. Им предстояло стать участниками нескольких конкурсных заданий.

Первое – это приветствие. Каждая команда презентовала себя: название, девиз, творческий номер по желанию. ООО «Северное управление ЖКС» представляли «Суровые северные сантехники», ООО «Южное управ-

ление ЖКС» – команда «Южный ключ», ООО «Западное управление ЖКС» – «Современные сантехники Запада».

Во время второго испытания организаторы проверили силу участников: кто дольше продержит на весу батарею – рекорд 1,44 минуты, а еще специалистам предложили с завязанными глазами определить номер ключа и собрать сифон.

Третье – домашнее задание. Команды разыгрывали сценки из жизни слесарей-сантехников, читали стихи о профессии, исполняли песни под гитару.

И последнее – собрать из сантехнических труб произвольную композицию. Все команды почему-то смастерили человечков – отличались только размеры рук и ног. У одной из команд композиция была весьма оригинальной – человек с тремя ногами. Авторы пояснили, что бывают дни, когда третьей ноги во время работы часто не хватает.

Все команды получили призы и подарки от организаторов и спонсоров мероприятия.

Соб. корр. Фото Марина ТРУФАНОВА



«Суровые северные сантехники» – команда ООО «Северное управление ЖКС». Андрей Семенов (ИП Штутман А. Я.), Михаил Скорняков (ООО «Экология»), Андрей Амосов (ООО «Ленинское ЖКХ»).

А ВЫ ТАК МОЖЕТЕ?

У пенсионеров каникул не бывает!

Ежегодно в период осенних каникул пенсионеры Ленинского отделения «Союза пенсионеров России» г. Иркутска принимают активное участие в проведении мастер-классов, обучающих занятий, познавательных вечеров и встреч. Не стала исключением и прошедшая с 31 октября по 6 ноября неделя неформальных каникул.



Неделя неформальных каникул – прекрасная возможность для общения детей и взрослых. Во время мастер-классов школьники могут научиться рукоделию. В нынешнем году, к примеру, сшили символ наступающего Нового года – петуха. Очень интересным оказался и шахматный поединок, в котором приняли участие представители клуба «Дебют» и ученики 9 класса школы №38.

Клуб рукодельниц «Хозяюшка» (руководитель Розова Ольга Федоровна) провел для учениц 6-го класса школы №38 мастер-класс по изготовлению мягкой игрушки из сенте-пуха. Под руководством В.П. Воробьевой и Н.П. Красновой девочки с большим желанием шили петушка – символ наступающего года.

Ребята из 9 «а» школы №38 встретились в дружественном шахматном поединке с пенсионерами клуба «Дебют» (руководитель Червинский Владимир Васильевич).

Много интересного и полезного узнали наши пенсионеры, побывав на занятии клуба «Грация». Руководитель клуба Н.Ф. Севун провела лекционно-практическое занятие на тему «Всеобщее заболевание – плоскостопие». Присутствующие на занятии обучились упражнениям по профилактике заболевания, узнали простейшие методики точечного массажа для поддержания здоровья. Такие занятия полезны не только пенсионерам, но и молодым.

В дни Неформальных каникул для пенсионеров нашего района сотрудники библиотеки №8 «Меридиан» (руководитель Г.Н. Вязьмина) подготовили интересный вечер-портрет о творчестве нашего земляка драматурга В. Гуркина с просмотром фильма, снятого по пьесе «Любовь и голуби».

От имени пенсионеров Ленинского округа передаем слова благодарности ведущим и участникам проекта «Неформальные каникулы».

Надежда ЛОМАКИНА, председатель Ленинского отделения «Союза пенсионеров России» г. Иркутска

СЛЕДИМ ЗА СИТУАЦИЕЙ

Дерево убрали, провода остались

Жители дома №35 на ул. Розы Люксембург продолжают судиться с предпринимателями из-за проводов над дорогой

Мы уже рассказывали читателям о проблеме жителей дома №35 по ул. Розы Люксембург, которые несколько лет пытаются избавиться от спутанных проводов, которые тянутся к их дому от расположенной рядом трансформаторной будки. Обращения собственников в различные ведомства результата не дали. Теперь люди защищают свои права через суд. Как и обещали, мы следим за развитием ситуации и рассказываем о происходящем нашим читателям.

Начнем с главной новости – аварийное дерево, растущее рядом с подстанцией и служащее «поддержкой» для кабелей, спилили под корень.

– И хорошо сделали! – говорит Николай, житель дома №35 на улице Розы Люксембург. – Сколько раз я гонял с него детей! Залезут по веткам на эту будку (трансформаторную подстанцию. – Прим. авт.) и прыгают вниз. А вдруг током кого-то убьет или ноги переломают?

Теперь можно не бояться, что кто-то взлетит на крышу электроустановки – без приставной лестницы это сделать не удастся. После обследования городскими дендрологами дерево как аварийное попало под снос. Откладывать в долгий ящик в администрации города это мероприятие не стали и в начале ноября подогнали технику, спилили ствол, увезли его. Спилить почти под корень, будто оно здесь никогда и не росло.

Когда убрали дерево, сразу стало ясно, что такая внушительная связка проводов

«держаться за воздух» просто не сможет, поэтому большую часть кабелей тоже обрезали. Тем более что половина из них оказалась в нерабочем состоянии.

– А зачем что-то было менять? Провод выходил из строя, никто не искал причину, просто прокидывали новый – да и все, – пожимает плечами жительница дома №35 на улице Розы Люксембург Татьяна Корешкова.

Именно с балкона ее квартиры можно было запросто дотянуться до всей этой связки, которая тянулась от подстанции к углу дома, прикреплялась к торцу, фасаду и далее от нее тянулись провода к торговым точкам на остановке «Школьная». Именно эта женщина три года назад начала бороться за то, чтобы владельцы торговых павильонов на остановке получали электроэнергию более цивилизованным способом.

Сейчас осталось всего четыре кабеля, но и это не устраивает жителей дома и общественность.

– Это подключение не по ГОСТу, – уверенно говорит Валентина Гладких, помощница депутата Думы города Иркутска Виталия Матвейчука. – Из трансформаторной подстанции должен выходить один кабель и идти под землей. Это подключение ненормальное, аварийное.

Над дорогой продолжают висеть провода, и МЧС, и Ростехнадзор – все оказались бессильны. Южные электрические сети тоже не могут обрезать провода, так как владельцы торговых точек исправно оплачивают счета за потребленную электроэнергию. Кстати, это



В начале ноября дерево, служащее «подпоркой» для связки проводов, спилили. Но, тем не менее, четыре провода все еще болтаются над головами прохожих.

главный аргумент, который предприниматели предъявляют в судах. А судебные заседания идут одно за другим с 11 августа 2015 года по иску от собственников дома к владельцам торговых точек на остановке. Главное требование – демонтаж проводов и восстановление стены.

– Ситуация складывается абсурдная, – горько усмехается Татьяна Корешкова. – В суде «наши» предприниматели говорят, что кабели, по которым к ним в павильоны поступает электроэнергия, им не принадлежат, что они бесхозные, поэтому они их ни убирать с дома, ни аренду платить за пользование общедомовым имуществом, ни под землей прокладывать не должны. Но когда управляющая компания демонтировала обрезанные кабели после сноса

дерева, предприниматели написали в полицию заявление, что у них украли кабели!

Кстати, после того, как убрали аварийное дерево, какие-то павильоны остались без электричества. Но закрылся только один. Остальные либо заново «врезались» в оставшиеся коммуникации, либо перекинули от одного киоска к другому удлинители.

– Дело доходит до конфликтов, – рассказывает Татьяна Корешкова. – Один из предпринимателей мне угрожает.

Наша газета продолжает следить за развитием ситуации. Как будут развиваться события, расскажем в одном из ближайших номеров.

Марина ТРУФАНОВА. Фото автора

ПРАЗДНИК

Где отметить Новый год?

В декабре жителей Ленинского округа ждет много интересных праздничных событий. Сегодня мы публикуем список наиболее интересных предновогодних мероприятий.

14–24 декабря: «Новогоднее чудо своими руками» – мастер-классы по изготовлению новогодних игрушек для учащихся младших классов в библиотеке №1, ул. Ангарская, 9-2

15 декабря в 12:00: «Новогодние праздники – время радости светлой» – праздничный вечер для пенсионеров и инвалидов Комплексного центра социального обслуживания Ленинского района в библиотеке №5, ул. Сибирских Партизан, 22

15–31 декабря: Выставка самодельных новогодних игрушек «Новогодние чудеса» в библиотеке №1, ул. Ангарская, 9-2

22 декабря в 17:00: Открытие главной елки микрорайона Ново-Ленино на площади у ТЦ «Европарк», ул. Р. Люксембург, 215

22 декабря в 18:00: Уличное театрализованное представление «Приключения у ёлки» у клуба «Ленинец», ул. Пржевальского, 28

23 декабря в 11:00: Театрализованный праздник для детей младшего школьного возраста «Снежная-нежная сказка зимы» в библиотеке №31 «Алые паруса», ул. Баумана, 199

23 декабря в 17:00: Открытие новогодней ёлки – уличное театрализованное представление в Доме детского творчества №5, ул. Воровского, 12

23 декабря в 13:00: «Сияние новогодних огней» – семейный праздник для читателей библиотеки №7, ул. Днепроvская, 2

23, 24, 25 декабря в 10:00, 12:00, 14:00, 16:00: Новогодние театрализованные представления для детей в ДК им. Ю. Гагарина, ул. Макаренко, 6

24 декабря в 14:00: Открытие новогодней елки, театрализованная программа для жителей мкр. Иркутск-2 в парке «Комсомольский», ул. Авиастроителей, 47

25 декабря в 16:00: «Новогодний калейдоскоп» – праздничная программа для ветеранов войны, труда и инвалидов в ДДЦ «Россия», ул. Севастопольская, 216а

29 декабря в 14:00: «Новый год у ворот» – праздничное мероприятие для людей пожилого возраста в общественном центре Е. Савченко, ул. Баумана, 233/3

31 декабря в 18:00: открытие главной Новогодней ёлки в Иркутске-2 на стадионе, ул. Авиастроителей, 4а

Информация предоставлена администрацией Ленинского округа г. Иркутска

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

«Оберег» поможет женщинам и детям



За стеной слышны крики и плач – соседи опять ссорятся. Вы хотите позвонить в полицию, но боитесь нажать себе проблем: вдруг соседи скажут, что вы сделали ложный вызов? К тому же за пять минут это не решится – позвонишь в полицию, попросят заполнить груду бумаг, а то и в качестве свидетеля привлекут. И вообще, не хочется лезть не в свое дело... Пусть ссорятся. Если муж бьет – сама виновата. Не хотела бы, чтобы бил, – давно бы ушла.

Или вы видите женщину, одну или с ребенком ночующую в подъезде, если знаете семьи, в которых бьют или недокармливают детей, если знаете о случаях семейного насилия, от которого женщина не в силах уйти самостоятельно, – не стойте в стороне. Сообщите нуждающимся людям телефон благотворительного фонда «Оберег»: 67-41-67. Наша организация больше десяти лет занимается оказанием помощи матерям с детьми, попавшими в трудную жизненную ситуацию. Организация предоставляет место для временного проживания женщине и детям, попавшим в трудную жизненную ситуацию. Только за последние пять лет фонд оказал помощь более 1000 семей.

В «Обереге» работает психолог. Специалист помогает женщинам справиться со страхами, улучшить взаимоотношения с ребенком, найти мотивацию к позитивному родительству.

Также в фонде работают специалисты по социальной работе: многие мамы нуждаются в социальном патронаже. Женщины сами занимаются поиском работы, оформлением пособий, организацией детей в школу и сады, восстановлением документов, а специалист консультирует, направляет, помогает выбрать правильный маршрут.

При содействии юриста в фонде решаются имущественные вопросы. Женщины встают на очередь на получение квартир, если имеют на это право. Жительницы «Оберега» добиваются алиментов, доказывают факт своего пребывания на территории города и др.

В фонде работает областной пункт приема-раздачи вещей, бывших в употреблении. Иркутяне добровольно привозят вещи, которыми больше не пользуются, чтобы они обрели вторую жизнь. Ежедневно в фонде находят вторых хозяев примерно 100 килограммов вещей.

Также в «Обереге» помогают родителям, которые по каким-то причинам не смогли отдать ребенка в муниципальный детский сад, а на частный детский сад не хватает средств. Дети бесплатно ходят в социальную группу полного дня фонда «Оберег». Организовано полноценное пятиразовое питание, осуществляется уход, проводятся развивающие занятия. Кроме того, при фонде работает социальное такси для людей с ограниченными возможностями здоровья. Также в фонде получают помощь лица без определенного места жительства.

Сообщите человеку, которому нужна помощь, о благотворительном фонде «Оберег» или позвоните в фонд сами. Если вы готовы помогать в деятельности фонда – поделиться вещами, стать волонтером или сделать небольшое пожертвование, – мы также ждем вашего звонка.

**Наш адрес: город Иркутск, ул. Помяловского, 19 а.
Телефон: +7 (3952) 67-41-67.
Сайт: Obereg38.ru.
Учредитель фонда Соболев Александр.**

– Оксана Александровна, ваша компания занимается оказанием посреднических услуг между продавцом и покупателем на рынке недвижимости. Существуют ли какие-то принципиальные отличия между вашей «ЕДИНОЙ ГОРОДСКОЙ СЛУЖБОЙ НЕДВИЖИМОСТИ» и стандартным агентством недвижимости?

– Концепция «Службы» – как компании, которая работает в интересах клиента, – нам ближе и роднее. Мы помогаем человеку в покупке или продаже жилья, миссия нашей компании в формировании цивилизованного рынка недвижимости через создание прозрачных, юридически безупречных, открытых отношений с клиентами и партнерами путем предоставления высококачественного риелторского сервиса за справедливую цену.

Создание ЕГСН – моя давняя мечта, которая, наконец, смогла воплотиться именно по тому сценарию, по которому, как я считаю, необходимо создавать такие компании.

– И какой должна быть компания, работающая на рынке недвижимости?

– Сотрудники «ЕДИНОЙ ГОРОДСКОЙ СЛУЖБЫ НЕДВИЖИМОСТИ» – квалифицированные юристы, имеющие высшее юридическое образование и соответствующую практику. Лично я – практикующий адвокат с 16-летним стажем и опытом работы в сфере недвижимости. В нашей компании мы считаем, что самый лучший риелтор – это юрист. Наши юристы прошли курсы по дополнительной образовательной программе повышения квалификации и получили удостоверения Риелторов. Я считаю очень важным именно такой подход, когда риелтором работает человек с юридическим образованием, а не маркетолог, продавец, студент или еще кто-либо. Потому что продажа/покупка квартиры – это, в первую очередь, юридическая процедура, и гарантировать юридическую чистоту сделки может только высококвалифицированный в данной области специалист. Успешно провести сделку с любым видом недвижимости можно только при условии неукоснительного соблюдения целого ряда юридических процедур, которые призваны обезопасить участников сделки в будущем от потенциальных осложнений правового характера. На этапе создания компании мы позаботились еще о нескольких конкурентных преимуществах, которые используются в наших интересах и интересах наших клиентов.

Во-первых, и мы считаем это одним из самых важных шагов, мы заключили договор страхования гражданской ответственности при осуществлении профессиональной деятельности риелтора в страховом доме «ВСК». Те, кто приходит на рынок недвижимости всерьез и надолго, должны думать о том, как максимально снизить риски клиента при осуществлении сделок с недвижимостью. Сделки с недвижимостью – это всегда сделки с риском, поэтому они должны иметь дополнительные гарантии надежности. В Иркутске Единая Городская Служба Недвижимости (ЕГСН) – первая компания, которая добровольно застраховала свою ответственность перед клиентами, тогда как в западной части России крупные агентства недвижимости застрахованы. Этот договор дает нашим клиентам дополнительную страховку. Для получения статуса квалифицированного профессионального участника рынка риелторские фирмы должны страховать свой предпринимательский риск на случай несения убытков в результате возникновения ответственности за неисполнение обязательств перед получателем их услуг. Страховой полис гарантирует безопасность как приобретате-

Как купить квартиру без риска

Интервью с создателем «ЕДИНОЙ ГОРОДСКОЙ СЛУЖБЫ НЕДВИЖИМОСТИ»
Оксаной Ремезовой



«Мы помогаем человеку в покупке или продаже жилья, миссия нашей компании в формировании цивилизованного рынка недвижимости через создание прозрачных, юридически безупречных, открытых отношений с клиентами и партнерами путем предоставления высококачественного риелторского сервиса за справедливую цену», – говорит создатель ЕДИНОЙ ГОРОДСКОЙ СЛУЖБЫ НЕДВИЖИМОСТИ (ЕГСН) Оксана Ремезова.

лю, так и продавцу недвижимости. Соответственно, мой совет – выбирать такую компанию, работающую с недвижимостью, в офисе которой на видном месте висит договор о страховании гражданской ответственности на осуществление риелторской деятельности. Наше агентство недвижимости, например, имеет такой договор, и наши клиенты могут быть уверены, что в любой ситуации они не останутся в проигрыше.

Во-вторых, мы заключили договор партнерства с СРО Межрегиональная ассоциация управляющих многоквартирными домами Иркутской области «Содружество жилищно-коммунального хозяйства». Что это дает нашим клиентам? Благодаря «Содружеству ЖКХ» мы имеем возможность напрямую работать с управляющими компаниями, обслуживающими многоквартирные дома в Иркутске, что упрощает процесс оформления и сбора документов. А также наша служба может получить достоверную информацию о техническом состоянии дома. Потому что, приобретая квартиру в многоквартирном доме, есть вероятность приобрести «кота в мешке». Это когда квартира выглядит превосходно, а дом находится в аварийном состоянии. Я, конечно, утрирую, но от целостности конструктивных элементов здания и инженерных коммуникаций зависит комфорт жизни человека. Также продавцы могут скрыть по различным причинам всех владельцев жилой площади, а, заключив данное соглашение, мы имеем возможность проверить историю квартиры через архив управляющей компании. Это наше огромное преимущество.

С каждым днем поток преступных деяний в сфере недвижимости растет, от чего мы и стремимся защитить наших клиентов.

– Консультации по вопросам недвижимости, независимую оценку недвижимости, подбор объекта недвижимости, подготовку документов для сделок с недвижимостью, решение всех технических и юридических вопросов, подготовку договора купли-продажи, качественное юридическое сопровождение сделок и их государственную регистрацию.

Аналогов нашей Службы в Иркутске нет. Мы надеемся, что своим примером изменим недоверие иркутян к риелторам. Мы уверены, что на рынке недвижимости нужно работать профессионально и оказывать качественные услуги «под ключ», не гнаться за высокими гонорарами и процентами от сделки.

Если вы хотите купить или продать квартиру, обращайтесь в нашу «ЕДИНУЮ ГОРОДСКУЮ СЛУЖБУ НЕДВИЖИМОСТИ». Мы предлагаем самую низкую ставку на риелторские услуги по Иркутску и гарантируем юридическую чистоту сделки.

Марина ТРУФАНОВА

Фото из архива Единой городской службы недвижимости

– Какие услуги предоставляют специалисты «ЕДИНОЙ ГОРОДСКОЙ СЛУЖБЫ НЕДВИЖИМОСТИ»?

**ЕДИНАЯ ГОРОДСКАЯ
СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ**

ПОЛНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛКИ:

- Специалисты нашей службы имеют высшее юридическое образование
- Риски клиентов застрахованы в Страховой дом «ВСК»
- Полный комплекс риелторских услуг
- Сотрудничает с управляющими компаниями г. Иркутска
- Независимая оценка объекта недвижимости
- Проверка объекта недвижимости
- Гарантия юридической чистоты сделки
- Консультация по вопросам недвижимости

Наши партнёры:



г. Иркутск
ул. Красноярская, д. 70
egsn38@mail.ru
egsn38.ru

96-80-80

ООО «ЕДИНАЯ ГОРОДСКАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ», св-во о гос. регистрации от 28 октября 2016 г., серия 38 № 003925612, ОГРН 1163850093516.



№ 10,
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.

Издатель: ООО «Медиа-пиар».

Генеральный директор **Владислав Владимирович Фёдоров**.

Главный редактор: **Ольга Николаевна Завьялова**. Дизайн и вёрстка: **Александр Фалилеев**.

Адрес редакции и издателя: 664081 г. Иркутск, ул. Трудовая, 111. E-mail: pressa_uk@mail.ru.

Издание зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Иркутской области.

Свидетельство о регистрации средств массовой информации ПИ № ТУ38-00836 от 18 августа 2015 года.

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

За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет.

Газета распространяется бесплатно на территории Ленинского округа г. Иркутска.

Отпечатано с готовых оригинал-макетов в типографии объединения «Облашинформ»

ООО «Бланкидарт»: г. Иркутск, ул. Советская, 109-г.

Тираж 10 000 экз. Заказ №

Дата выхода: 30.11.2016 г.

Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00