



## Азбука для потребителей услуг ЖКХ: за что мы платим

Управляющая компания ООО «Северное управление ЖКС» занимается управлением, эксплуатацией и содержанием многоквартирных домов в Ленинском округе Иркутска и является самой крупной в этом районе. С каждым годом все больше жителей доверяют компании эксплуатацию своих домов. Растет не только число обслуживаемого жилого фонда, но и уровень компетенции специалистов компании. Приоритетными задачами остаются безопасность и надежность эксплуатации внутридомовых сетей, качество выполнения работ, активное сотрудничество с жителями.

Каждый собственник жилья обязан оплачивать коммунальные платежи, даже если он не проживает в помещении. Но многие, получая квитанции, не понимают за что конкретно они отдают свои кровные. Вместе с экспертом по экономическим вопросам Александром Багаевым разложим платежный документ по полочкам.

Итак, за что платит собственник по закону

В Статье 154 ЖК РФ говорится, что собственники квартир и арендаторы жилья по договору социального найма, проживающие в многоквартирном доме (МКД), обязаны оплачивать по квитанции ЖКХ:

✓ коммунальные услуги - это пользование ресурсами и коммуникациями: электричество, газоснабжение, отопление, канализация, холодная и горячая вода;

✓ капитальный ремонт - взносы на капитальный ремонт дома поступают в единый фонд или на специальный счет управляющей компании. Размер платежей рассчитывается в соответствии с графиком капремонта;

✓ содержание жилого помещения - это услуги по управлению управляющей компании, работы по содержанию, ремонту и обслуживанию общего имущества, использование коммунальных ресурсов на общие нужды и т.д.

Если с первыми двумя пунктами все понятно, то вот третий вызывает больше всего вопросов.

- Тариф за содержание жилья рассчитывается индивидуально. Сумму определяют на общем собрании собственников, - говорит Александр Багаев. - Потому как дома имеют разные инженерные системы, а также территорию для уборки - как в подъездах, так и во дворах. Учитываются и, допустим, наличие лифта или газового оборудования.

Так, плата за уборку в доме с большой придомовой терри-

торией будет выше, чем в том, где имеется маленький дворик. А еще выше, если в доме есть лифт и мусоропровод.

### Из чего складываются расходы на содержание общего имущества

Прежде всего из обязательных работ, которые заложены в тарифе. Без них нормальное функционирование дома невозможно. Это:

**Аварийно-диспетчерское обслуживание**, которое включает в себя круглосуточный прием звонков от потребителей и дальнейшую работу с заявками - от получения до контроля над их исполнением. Именно эта статья расходов гарантирует также устранение аварий в выходные, праздничные дни, в вечернее и ночное время на системах водопровода, отопления, канализации, если есть угроза затопления, замерзания и другого повреждения общего имущества.

**Технический надзор и обслуживание общего имущества** - это осмотр, контроль технического состояния, разработка мер по устранению повреждений и нарушений, проведение восстановительных работ (в том числе подготовка к зиме/лету) на инженерных системах и конструктивных элементах здания.

К первым относятся системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, лифты, приборы учета и т.д. А конструктивные элементы - это стены, перекрытия, кровля, подвалы, двери, перила и прочее.

Кстати, сюда же относятся, например, работы по обслуживанию приборов учета. По тепловой энергии и холодной воде приборы оснащены биллинговой связью, то есть передача показаний общедомовых приборов учета происходит дистанционно.



**Санитарное содержание общего имущества и мест общего пользования** - уборка придомовой территории, подметание или влажная уборка лестничных клеток, генеральная уборка, мойка окон. Кроме того, сюда входит дезинсекция и дератизация (уничтожение насекомых и крыс) подвалов и прочистка мусоропроводов.

**Услуги специализированных организаций** - сюда может входить страхование гражданской ответственности владельцев лифтового оборудования или диагностика газового оборудования.

- Дополнительно в тарифе могут быть заложены и непредвиденные расходы: например, завоз земли, песка, установка новой оградки или посадка саженцев. Это многое упрощает, потому что не надо по каждому поводу изыскивать средства и проводить собрания жителей, - рассказал Александр Багаев.

Надо отметить, что тариф рассчитывается индивидуально не только потому, что двух одинаковых домов не бывает, но и потому, что их жители утверждают на общем собрании свои условия и пожелания. Например, в одном доме уборщица моет подъезды раз в неделю, а в другом решили, что нужно два раза в неделю. Где-то просят убирать газон площадью 1000 кв. м и детскую площадку, а где-то ограничиваются площадью 100 кв. м. Также именно собственники закладывают в тариф грейдинг, вывоз снега и периодичность выполнения этих работ.

Не стоит забывать, что утвержденный общим собранием собственников размер оплаты не может устанавливаться произвольно. Он должен обеспечивать содержание общего имущества в соответствии

с требованиями законодательства и быть разумными.

Средств должно быть достаточно для финансирования услуг и работ, необходимых для поддержания дома в состоянии, отвечающем санитарным и техническим требованиям. И чем ниже тариф, тем меньше предоставляется услуг по обслуживанию. К тому же год от года дорожают материалы, происходит инфляция. В то же время есть такие дома, где новый размер тарифа не утверждался в течение 10 - 15 лет, хотя давно требуется индексация.

Чтобы обслуживание дома было более качественным и полноценным, управляющая компания может предложить собственникам повысить тариф. Конкретные предложения передаются председателям советов МКД, а далее собственники рассматривают и обговаривают все пункты на общем собрании.

### Как рассчитывается ежемесячная плата

- Рассчитывается годовая сумма расходов на все работы по содержанию общего имущества, которая потом делится на 12 месяцев.

- Полученную сумму делят на площадь вашего МКД для определения стоимости содержания общего имущества в пересчете на квадратный метр всех помещений, которые находятся в собственности.

- Затем полученную величину умножают на площадь конкретного помещения.

Таким образом, определяется доля расходов каждого собственника помещений. Поэтому плата за содержание жилья у владельца большой квартиры будет выше, чем у собственника однушки.

### ВАЖНО!

Если собственники не приняли решение о размере платы за содержание общего имущества, то управляющая компания имеет право применить для определения размера платы для собственников тариф, утвержденный утвержденный в постановлении администрации города Иркутска - № 031-06-139/22 от 18.03.2022.

### Накопил долг за ЖКХ? Погаси с помощью рассрочки!

По правилам предоставления коммунальных услуг плата за ЖКХ вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным. Если не оплатил, то это уже задолженность. Дальше она копится как снежный ком и вот уже собственнику поступают предупреждающие сообщения.

- Мы работаем с должниками по двум направлениям, - рассказывает ведущий специалист по работе с дебиторской задолженностью Иркутской процессинговой компании **Марина Терещенко**. - Первое - это информирование. Если нам поступают данные от управляющей компании, что собственник не оплачивает за услуги ЖКХ, мы запускаем информационно-разъяснительную работу. Она включает в себя SMS-уведомление, автообзвон, (операторы звонят и «вручную»), размещается объявление на информационной доске в подъезде. Сумма, от которой начинается работа с должником, составляет пять тысяч рублей.

Если собственник никак не отреагировал, то данные передаются в суд. Для формирования судебного приказа уведомлять должника по закону не требуется. В течение пяти дней с момента подачи заявления суд принимает решение. Если и после этого долг не погашен, то судебный приказ передается приставам.

- Таким образом, несвоевременная оплата переводит к неприятным последствиям, - продолжает Марина Терещенко. - Придется погасить не только долг, но и пени в случае просрочки, а также судебные расходы и госпошлину. Приставы могут наложить арест на имущество и счета должника, ограничить ему выезд за пределы страны.

Если сумма долга велика, то может быть подан иск в суд. А далее последуют более жесткие санкции. В то же время управляющая компания обращается в суд в крайних ситуациях, когда все другие способы выстроить диалог с должником исчерпаны.

Так, УК предлагает должникам заключить соглашение на добровольное погашение задолженности, то есть рассрочку. Для этого надо обратиться в офис компании и предоставить документы, подтверждающие сложную жизненную ситуацию, например потерю работы. Также в «Северном управлении ЖКС» периодически проводится акция по списанию пеней - «Погаси долг, и мы спишем пени». Это мотивирует людей на оплату задолженностей.

- С каждым должником проводится индивидуальная работа, - говорит специалист.

Кстати, в месяц Иркутская процессинговая компания оформляет по 80 - 90 судебных приказов, а в год через сотрудников проходит до 600 лицевого счетов. Максимальная сумма задолженности достигает более 400 тысяч рублей. Однако это скорее исключение, чаще собственники накапливают суммы до 100 тысяч рублей. Нередко бывают и совсем небольшие суммы в несколько тысяч рублей, которые остаются не оплаченными, после того как человек продал квартиру и закрыл лицевой счет. Их тоже приходится взыскивать через судебные приказы. Так что перед тем, как продавать имущество, проверьте, не должны ли вы за ЖКХ.

**Вместе с сотрудниками ООО «Северное управление ЖКС» мы подготовили ликбез по шести вопросам, которые часто задают жители.**

### 1. Купили квартиру. Как начать оплачивать за жилищно-коммунальные услуги?

Если вы впервые в жизни стали новоселом, то после покупки квартиры возникает масса вопросов. Один из них - куда и как оплачивать за коммуналку?

- В первую очередь необходимо открыть лицевой счет, - рассказывает маркетолог **Светлана Кочетова**. - Для этого новому собственнику потребуется предоставить паспорт, договор купли-продажи, а также выписку из Росреестра (первая и вторая страницы).

Документы (оригиналы) необходимо принести лично в один из информационно-сервисных центров либо направить отсканированные копии на электронный адрес «Северного управления ЖКС» [8800@irkpk.ru](mailto:8800@irkpk.ru).

- Если вы приходите в офис, то лицевой счет откроют вам сразу же. Если отправляете до-

### 2. Проверка счетчика. Когда и как это сделать?

Проверка индивидуальных приборов учета - процедура обязательная. Если ее не провести, то собственник будет платить за потребленные ресурсы по среднему, то есть по нормативам, а значит, больше.

Рассмотрим два варианта.

Первый: вы установили приборы учета горячего и холодного водоснабжения, что дальше?

- Мало купить сам прибор с паспортом, необходимо еще ввести его в эксплуатацию, - объясняет ведущий инженер **Вера Хороших**. - Для этого необходимо сделать заявку по номеру телефона 500-100 на опломбирование и составление актов вводов в эксплуатацию индивидуальных приборов учета.

Далее к собственнику придет специалист УК или подрядной организации и опломбирует приборы учета, составит акты. После этого уже можно снимать показания, передавать их в «Северное управление» и оплачивать за воду по счетчикам.

Второй: подходит срок проверки приборов учета.

- В каждом паспорте индивидуального прибора учета указаны заводской номер, серия, а также срок его годности, по истечении которого необходимо провести проверку. Для холодной воды он составляет 6 лет, для горячей - 4 (есть еще универсальные приборы, для которых необходимо проводить проверку после 6 лет эксплуатации), - объясняет Вера Хороших.

Что нужно сделать? Сделать заявку в управляющую компанию или обратиться в другую фирму, которая предоставляет эту услугу (она

# Вы спрашивали? Мы отвечаем!



кументы по электронной почте, - тоже, но необходимо перезвонить по тел. 500-100, чтобы узнать номер лицевого счета, - добавила Светлана Кочетова.

Кроме того, многим покупателям квартиры нужно сразу сделать прописку. В этом случае возможно только личное присутствие в центре. И не забудьте взять с собой паспорт, договор купли-продажи и выписку из Росреестра.



платная). Специалист сделает необходимые манипуляции и выдаст собственнику свидетельство о проверке.

- Учтите, что получить нужно не только свидетельство, но и акт на демонтаж и установку. На самом деле мастер проводит проверку без снятия приборов, но акт является обязательным. Жители часто путают свидетельство с актом, поэтому обращаю внимание на этот нюанс, - добавляет инженер.

Для того чтобы получить акт, нужно так же сделать заявку в управляющую компанию. Сотрудник придет на вызов и оформит документ. И чтобы максимально упорядочить этот процесс, лучше сразу сделать заявку на два вызова - саму проверку и составление акта. Свидетельство оставить себе, а акт передать в УК.

Как узнать, что подошел срок проверки? Об этом собственника должны уведомить сотрудники управляющей компании. Письмо, где говорится, что подошел срок проверки, приходит на почту. В нем не указаны личные данные собственника, только его лицевой счет.

### 4. Мешают ветки. Можно ли спилить дерево?

Зеленые насаждения - вопрос щепетильный: кому-то ветки загораживают солнечный свет и от этого в квартире темно, а кому-то во время ветра они бьют по окнам, другие же готовы на все, лишь бы отстоять любимую березу во дворе. Чтобы решить эту проблему, придумана целая процедура, отходить от которой коммунальщики не имеют права, ибо здесь надо выслушать всех!

- Если ветки мешают жителям первого или второго этажа, то мы решаем проблему самостоятельно, делаем формовку, подрезку. А вот если неудобства испытывают жители средних или верхних этажей, или кто-то просит спилить целое дерево, тогда мы обращаемся в комитет городского обустройства администрации Иркутска (КГО). Их специалисты проводят обследование всех зеленых насаждений, - говорит Вера Хороших.

Специалист определяет, каким деревьям или кустарникам требуется санитарная обрезка, а каким формовочная. Если деревья окажутся аварийными, то вердикт будет однозначный - спилить. Все это указывается в акте. Документ затем передается председателю совета многоквартирного дома (откуда и поступила заявка с просьбой убрать ветки или дерево), так как на эти работы требуются средства в рамках текущего ремонта. Председатель проводит собрание собственников, и если выносится положительное решение, то сотрудники управляющей компании облагораживают «зелень» во дворе.

- Если же собственники не приняли решение, то акт все равно хранится у нас и в любое время можно снова инициировать проведение этих работ, - поясняет ведущий инженер.

Кстати, все зеленые насаждения относятся к общему имуществу (как, например, подъезд и все его содержимое), поэтому, в том числе, и действует такая сложная процедура.



нужно в рабочее время в этот же день или на следующий.

3. Передайте акт страховой компании или в суд, если не удалось мирно договориться с соседями о возмещении причиненного ущерба.

- В очень редких случаях виновником затопления может быть управляющая компания. Наша зона ответственности - это коммуникации, которые расположены вне квартиры: фасады, крыши, разводка систем отопления и горячей воды на чердаке. В квартирах мы отвечаем только за вертикальные стояки. Так вот, если авария произошла здесь, то мы также составляем акт и ведем переговоры с собственником. Оцениваем причиненный ущерб, делаем расчеты сметы, исходя из того ремонта, который был у пострадавшего хозяина квартиры. Если собственник согласен с суммой ущерба, то подписываем соглашение о добровольном его возмещении и перечисляем деньги на расчетный счет.



### 5. Контейнерные площадки. Кто ответственен за уборку и обслуживание?

В 2018 году в Иркутской области произошла так называемая мусорная реформа. Региональным оператором в регионе в зоне «Юг» стало «РТ-НЭО Иркутск». Региональный оператор организует процесс сбора, транспортировки, обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения ТКО, а вот обязанность по содержанию контейнерных площадок (их уборке, ремонту) лежит на собственниках помещений в многоквартирном доме, в случае если контейнерная площадка входит в состав общедомового имущества. Если же площадка в состав общего имущества не входит, то за ее содержание несут ответственность органы местного самоуправления.

- Мы можем только сделать в «РТ-НЭО Иркутск» заявку о вывозе крупногабаритного мусора. А так наше участие в этом процессе исключено. Однако баки, как правило, находятся вблизи жилых домов, поэтому дворники все равно стараются подмести или аккуратно убрать мусор, который «летит» с контейнерной площадки, - заключает Вера Хороших. - Что касается девятиэтажных домов, в которых есть мусоропроводы и мусорокамеры, то их содержание - это наша ответственность. Если они требуют ремонта или замены, мы сообщаем об этом жителям. На общем собрании собственники принимают решение о направлении на это денег из средств текущего ремонта или непредвиденных расходов.



### 6. Прикармливают собак. Можно ли?

Депутаты Думы Иркутска 22 февраля приняли изменения в правила благоустройства города, которые запрещают подкармливать собак на улице и строить для них будки. Уже установленные будки будут сносить управляющие компании. Если территория не входит в зону ответственности УК, то их будут убирать силами администрации.

- На самом деле на территории обслуживаемых управляющей организацией домов будок нет, - заключила Вера Хороших. - Хотя один пример есть, но он положительный. Уже много лет в одном из дворов живет собака. Жители свозили ее в клинику, стерилизовали, купили ей будку. Она совершенно не агрессивная, ее знают все жители двор и кормят! Что касается бродячих животных: если мы видим, что начинает образовываться стая, то стараемся сделать фото и передать данные в администрацию города для последующего принятия решения.

### 3. Затопили соседи. Что делать?

Каждый из нас хоть раз в жизни сталкивался с потопом. Причины тому бывают разные. У соседа прорвало трубу, сломалась стиральная машина, переполнилась ванна... Да, и такое бывает! Что делать в этой ситуации? Коммунальщики говорят, что спускать это на тормозах ни в коем случае нельзя.

- В идеале стоит страховать жилье, потому что никто не гарантирует, что ситуация не повторится, да к тому же это гарантированный способ получить компенсацию, - говорит Вера Хороших. - В любом случае алгоритм действий следующий:

1. На номер 500-100 в любое время суток сделайте заявку, что вас затопили. На вызов придет аварийная служба и выявит причину ЧП. Даже если бригада не попадет к соседям, специалисты все равно смогут выявить корень проблемы путем проверки труб и перекроют их.



2. Вызовите специалиста УК, чтобы составить акт о затоплении. Вызвать специалиста

# Капитальный ремонт: общий котел или специальный счет

Капитальный ремонт общего имущества осуществляется в обязательном порядке во всех многоквартирных домах. И этим занимается региональный Фонд капитального ремонта, куда собственники каждый месяц перечисляют взносы. На сайте [fkr38.ru](http://fkr38.ru) можно посмотреть, в каком году планируется отремонтировать тот или иной дом. Но есть альтернатива: жители могут открыть специальный счет и самостоятельно решать, когда и какие выполнять работы. Разберемся в плюсах и минусах этих двух вариантов.

Что такое общий котел? Это привычная нам схема. Каждый месяц мы платим за капремонт в региональный фонд, который в порядке очереди в определенном году будет заниматься капитальным ремонтом вашего дома. Он же отвечает за сохранность денег, своевременное проведение капремонта, наем подрядчиков и качество работ. Подрядные организации привлекаются через аукцион или конкурс. То есть деньгами в общем котле распоряжается Фонд капитального ремонта: он планирует, когда дом отремонтируют, что будут ремонтировать и из каких материалов.

Если жителей не устраивает принцип общего котла, они могут открыть свой специальный счет. При этом владельцем его, согласно требованиям действующего законодательства, может быть или ТСЖ, или ЖСК, или управляющая организация, осуществляющая управление МКД по договору.

Помимо принятия решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта собственники на общем собрании также должны утвердить лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с предоставлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. Обычно таким лицом становится управляющая организация, безусловно, за отдельную плату.

## ВАЖНО!

Всю информацию о собранных средствах и сумме долга можно посмотреть на сайте [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru)

Также управляющая организация ведет претензионную работу с неплательщиками, помогает собственникам выбрать подрядную организацию, участвует в контроле и приемке работ. Существенным плюсом является то, что капремонт можно провести раньше, чем предписывает региональная программа.

- Действительно, главный плюс специального счета - то, что собственники принимают решение, когда проводить ремонт, что приводить в порядок, согласно перечню, в какие сроки, - рассказывает маркетолог ООО «Северное управление ЖКС» Светлана Кочетова. - Сегодня при содействии управляющей компании на территории нашего обслуживания открыто около 40 специальных счетов. Как правило, собственники не копят деньги, а сразу решают, на что их потратить. Все виды работ и суммы утверждаются на общем собрании собственников.

Так что же лучше? Тут однозначного ответа нет, но из опыта управляющей компании можно сделать вывод, что специальный счет не выгоден, если дом «проблемный» - маленький, старый, с плохой собираемостью и в то же время работы в нем непочатый край. Кстати, в ООО «Северное управление ЖКС» стараются отказывать собственникам 335-й серии, так как в таких домах хрущевках есть сложности со



	Общий счет Фонда капитального ремонта	Специальный счет дома
<b>Размер взносов</b>	Устанавливается региональными законодательными актами	Устанавливается по решению собственников (но не менее минимального размера взноса, утвержденного в регионе)
<b>Сроки проведения работ</b>	В установленный программой срок	По решению собственников капремонт частично или полностью может быть проведен ранее срока, установленного программой
<b>Перечень работ</b>	Работы выполняются в соответствии с перечнем, установленным программой капитального ремонта	Собственники могут организовать проведение дополнительных работ по капитальному ремонту за счет дополнительных взносов, собираемых на специальном счете
<b>Контроль за своевременным внесением взносов, претензионно-исковая работа с должниками</b>	Осуществляется владельцем счета или третьим лицом по договору с собственниками (возможно, за отдельную плату)	Осуществляется Фондом капитального ремонта за счет собственных средств
<b>Организация проведения капитального ремонта</b>	Выбор подрядной организации осуществляется через аукцион или конкурс. Ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ несет региональный оператор	Выбор подрядных организаций осуществляется по решению собственников. Подрядная организация несет ответственность за сроки, объемы и качество выполнения работ перед заказчиком (собственниками) которые осуществляют приемку работ самостоятельно или с привлечением третьего лица (например, управляющей компании)

стенными панелями и нужны большие вливания. Также могут отказать в УК в переводе на специальный счет собственникам, которые проживают в домах с лифтами, потому что это дорогостоящее оборудование.

В любом случае каждый должен определить для себя, что ему удобнее, выгоднее и надежнее. Как и в любом деле, у специального счета есть свои плюсы и минусы. Есть примеры хороших хозяйственных собственников, которые сами знают и делают капитальный ремонт.

- Даже если капитальный ремонт проводит Фонд, то мы все равно включаемся в работу. Вносим свои предложения, поскольку обслуживаем эти дома и знаем их лучше. Кроме того, по последним правилам, теперь нужен протокол общего собрания в течение трех месяцев с момента получения перечня работ, которые собирается выполнить Фонд

## КОНКРЕТНО ЧТО МОГУТ ПОЧИНИТЬ ВО ВРЕМЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

- ◆ Внутридомовые инженерные системы электричества, отопления, горячей и холодной воды, газа, водоотведения.
- ◆ Лифты, крышу, подвал, которые относятся к общему имуществу, фасады, фундамент.

капитального ремонта. Словом, и в случае общего котла все равно все согласовывается с жителями, - рассказала ведущий инженер Вера Хороших.

## Где прошел капитальный ремонт за счет средств специального счета

- ✓ ул. Розы Люксембург, 152 (ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения)
- ✓ ул. Шахтерская, 19а (ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения)
- ✓ ул. Ярославского, 282 (утепление и ремонт фасада)
- ✓ ул. Ярославского, 286 (ремонт крыши)

## В каком банке (или кредитной организации) открыть специальный счет

Это решают собственники. Основное условие: это должен быть российский банк, величина собственных средств которого составляет не менее 20 млрд рублей. Также возможно начисление банковских процентов в соответствии с условиями, предлагаемыми банком. Деньги на специальном счете полностью защищены по законодательству, благодаря контролю банка над их расходованием, на деньги не накладываются никакие взыскания. Открывает специальный счет управляющая компания. Переход на него составит полгода.



# Информационно-сервисные центры ЖКХ

Для удобства жителей в ООО «Северное управление ЖКС» работают пять информационно-сервисных центров, в которых можно получить исчерпывающую консультацию.

Если у вас возникают вопросы, связанные с начислениями за жилищно-коммунальные услуги, есть необходимость получить справку об отсутствии задолженности или о составе семьи, оплатить за ЖКУ, то следует обращаться в информационно-сервисные центры ЖКХ. Операторы дадут подробную консультацию и помогут разобраться в ваших вопросах.

Самые частые вопросы, конечно, по расчетам. Например, почему увеличился платеж за квартиру по сравнению с прошлым месяцем? Причин может быть несколько: либо собственники утвердили на общем собрании новый размер платы, либо произошла индексация действующего размера платы в соответствии с условиями договора. Все это индивидуально, - рассказывает **руководитель сервисно-информационного управления Лидия Кошелева**. - Также многих в целом интересует, за что необходимо платить, - разъясняем отличие жилищных и коммунальных платежей.



Помимо разного рода разъяснений в наших центрах можно подать показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, а также предоставить документы на приборы, прошедшие поверку.

Кроме того, если у помещения сменился собственник (приобрели квартиру, вступили в наследство и т.п.), изменилось число прописанных, то обо всех этих изменениях также необходимо сообщить операторам информационного-сервисного центра.

К слову, необязательно обращаться к нам лично, документы можно отправить на электронную почту; позвонить по телефону 500-100

## КОНКРЕТНО

### Получить консультацию можно:

- ✓ По телефону 500-100, добавочный 3 - для подачи показаний приборов учета или соединения с оператором
- ✓ Отправить обращение, приложив к нему документы, на электронную почту [8800@irkpk.ru](mailto:8800@irkpk.ru)
- ✓ Записаться на прием в любой из центров по номеру 48-62-72 и прийти по времени

### Адреса информационно-сервисных центров ЖКХ

- |  |   |
|--|---|
| ✓ <b>Розы Люксембург, 184</b><br>Время работы:<br>пн., ср., пт. - с 8.00 до 17.00<br>вт., чт. - с 8.00 до 19.00<br>сб. - с 8.00 до 14.00 | ✓ <b>Севастопольская 243а</b><br>✓ <b>Жукова, 3</b><br>✓ <b>ст. Батарейная, ул. Центральная, 17</b><br>Время работы:<br>пн. - пт. - с 8.00 до 18.00<br>сб. - с 8.00 - 14.00 |
|--|---|

(следовать голосовому меню); оставить обращение в электронной приемной на «Портал ЖКХ» - тем самым сберечь свое время и в сложившихся реалиях позаботиться о своем здоровье.

## Портал ЖКХ

**Портал ЖКХ - платите за услуги одним нажатием, отслеживайте состояние лицевого счетов, будьте в курсе последних новостей в сфере ЖКХ.**

Более 100 000 пользователей уже с нами! Присоединяйтесь и вы.

### Вы сможете:

- Совершать платежи и отслеживать историю оплат
- Подавать показания индивидуальных приборов учета
  - ✓ холодная/горячая вода
  - ✓ свет
- Получать электронный платежный документ оперативно (сформировать в любой удобный день месяца с актуальными начислениями)
  - ✓ удобно (всегда под рукой)
  - ✓ конфиденциально (только вы имеете доступ)
  - ✓ надежно (не пропадет из вашего почтового ящика)
- ✓ экологично (позволяет отказаться от бумажных квитанций и сохранить деревья)
- ✓ забота о близких (можно подключить лицевые счета дедушек и бабушек, родителей)

### Регистрация в приложении займет всего пару минут.

Чтобы получить доступ к сервису, просто отсканируйте QR-код с помощью камеры вашего телефона.

Если на телефоне эта функция недоступна, откройте приложение Viber и отсканируйте QR-код с помощью него. Для этого:

- Шаг 1:** откройте Viber, нажмите кнопку «Еще»;
- Шаг 2:** в меню выберите «Добавить контакт»;
- Шаг 3:** нажмите на сканер QR-кода;
- Шаг 4:** наведите камеру телефона на изображение QR-кода;
- Шаг 5:** Начните диалог с чат-ботом «Портала ЖКХ».



Или скачайте и установите приложение на свой телефон.

## Ветераны – наш золотой фонд!



### 22 года первичную ветеранскую организацию «5-й микрорайон» возглавляет Лира Николаевна Гаврилова.

В управляющей компании «Северное управление ЖКС» с большим уважением относятся к ветеранам. Много лет назад для них выделили отдельное

помещение на улице Розы Люксембург, 343. Сегодня у пенсионеров есть возможность проводить в тепле и уюте различные мероприятия.

- Мы располагаемся в пятиэтажном доме, для нас выделено хорошее помещение, рядом вся инфраструктура, - рассказывает Лира Николаевна.

Много лет она трудилась в библиотеке школы № 38, всегда была активной, участвовала в общественных делах. А когда вышла на пенсию, ей предложили возглавить первичную ветеранскую организацию «5 микрорайон». И вот уже 22 года она на этом посту. В 2020-м Лиру Николаевну наградили Почетной грамотой Законодательного Собрания Иркутской области за большой вклад в развитие ветеранского движения Ленинского района. Лире Николаевне 80 лет.

В помещении есть все необходимое для проведения встреч и праздников - столы, стулья, бытовая техника. Кругом много фотографий, благодарностей, наград, книг. Помогают управляющая компания, администрация Ленинского района, депутаты Красноштановы.

- Дарят подарки, организуют праздники, выезды. Мы вместе встречаем День пожилого человека, Международный женский день, День матери, 9 Мая, устраиваем чаепитие. Ветераны читают стихи, поют, делятся новостями, а любимое занятие - это лото. В наш Совет ветеранов входит более 35 человек, из них 15 активных членов, - продолжает Лира Николаевна.

Дело важное. Пенсионерам очень нужно интересное живое общение, смена обстановки, новые впечатления.

- Уже сейчас начинаем го-

товиться к 9 Мая. Непременно будет полевая кухня и праздничный концерт. А 5 мая у нас обязательно обед, это традиция на протяжении уже многих лет. В основном присутствуют дети войны. И к этому дню тоже надо готовиться, - делится она.

А еще на все мероприятия Лира Николаевна и члены Совета ветеранов сами готовят вкусные блюда, вкладывая в них все свое мастерство и любовь. Словом, в Ленинском округе живут очень активные женщины-пенсионеры, энергия которых позволяет делать много добрых дел.

## ООО «Северное управление ЖКС»

**Если вы хотите разобраться в начислениях за жилищно-коммунальные услуги, вопросах эксплуатации многоквартирного дома, понять, как выстроить диалог с управляющей организацией, - станьте участником курса «Народный институт ЖКХ».**

Заявку на обучение оставьте по телефону **500-100 (доб. 2023)** или отправьте на электронную почту [su.secretar@irkgkh.ru](mailto:su.secretar@irkgkh.ru)

\* Набор осуществляется в течение апреля, курсы начнутся по набору группы.



№ 1,  
2022 г.

Учредитель: ООО «Северное управление ЖКС».  
 Директор на основании доверенности: Андрей Александрович Тугарин.  
 Адрес: 664040, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Пржевальского, 207.  
 Адрес сайта компании: [www.nordm.ru](http://www.nordm.ru)  
 Издатель: Иркутский филиал АО «Издательский дом «Комсомольская правда».  
 Подготовлено: Яна Лисина. Верстка: Наталья Вибе. Корректур: Ирина Корецкая. Фото: архив «КП».  
 Адрес редакции и издателя: г. Иркутск, ул. Партизанская, 75.  
 Для писем: 664009, г. Иркутск, а/я 194. E-mail: [yana.lisina@phkp.ru](mailto:yana.lisina@phkp.ru)

Издано 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 на удаленном производственном участке АО «Советская Сибирь» в городе Иркутске, 664043, г. Иркутск, бульвар Рябикова, д.96, строение 1. Тираж 5 000 экз. Дата выхода: 31.03.2022 г. Время подписания в печать по графику 18.00, фактически 18.00.