

ЧЕСТНОСТЬ, ОТЗЫВЧИВОСТЬ И ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

В ООО «Северное управление ЖКС» с апреля приступил к своим обязанностям новый руководитель.

Белых Сергей Анатольевич имеет внушительный опыт и знания в своей области, что сделало его идеальным кандидатом на роль генерального директора управляющей компании. Под его началом будет реализована основная задача — улучшение технического состояния многоквартирных домов.



Какие задачи вы намерены реализовать в качестве генерального директора?

Моя главная задача — это максимальное последовательное приближение к современной компании, где главным приоритетом является качество оказываемых коммунальных услуг, контроль за техническим состоянием жилищного фонда, планирование работ по содержанию и ремонту, а также прогнозирование и предотвращение возможных аварий.

В настоящее время в обслуживании Северного управления задействовано 372 многоквартирных дома. А это значит, что перечень работ очень большой и требует своевременного их выполнения. Моя задача и обязанность — довести наши дома до возможного идеального состояния.

Например, подготовка к началу отопительного периода. Это важнейший этап для управляющей компании и непосредственно самих собственников жилья. Моя задача не допустить

аварийных ситуаций, для этого ведется активная работа, замена труб водоснабжения и отопления, ремонт неисправного оборудования и отопительных приборов. Также проведение работ по утеплению домов, это ремонт дверей, окон, уплотнение межпанельных швов.

На сегодняшний день актуальные направления в работе — это надлежащее содержание придомовой территории, проверка газовых сетей, ремонт оборудования детских

и спортивных площадок. Моя задача — проконтролировать выполнение всех аспектов работ, которые входят в содержание жилья.

Как вы видите расширение сферы деятельности управляющей компании?

Нам необходимо стремиться не только к улучшению качества предоставляемых услуг, но и к созданию положительного впечатления у жителей. Этого можно достичь через внимательное отношение к их потребностям, оперативное реагирование на возникающие проблемы и действенное решение сложных ситуаций. Досуговые мероприятия как в старые добрые времена имеют также положительный отклик у населения, а как дополнительный бонус помогают сплотить соседей.

Постоянное обучение и развитие наших сотрудников, а также внедрение новых технологий и методов работы поможет нам повысить эффективность нашей управляющей компании. Важно следить за рыночными тенденциями, анализировать отзывы жителей и постоянно совершенствовать наши процессы, чтобы оставаться конкурентоспособными и востребованными.

Когда люди видят, что наша управляющая компания работает на высоком уровне, они будут готовы рекомендовать нас своим знакомым и доверять нам свои дома и квартиры для управления. Это будет являться лучшей рекламой для нас и подтверждением того, что мы идем в правильном направлении. Главная задача — создать долгосрочные от-

ношения с жителями на основе взаимного доверия и уважения.

Как вы оцениваете кадровый состав управляющей компании?

Сотрудники все квалифицированные специалисты, жилой фонд знают хорошо. Достаточно информированные и грамотные. Однако в связи с тем, что наше законодательство часто меняется, считаю необходимым проводить своевременное обучение своих коллег. Собственно, к чему мы уже и приступили.

Каким вы видите свое личное взаимодействие с населением?

Я, как директор, готов ответить на любой вопрос жителя, всегда открыт для диалога, потому что именно с него все и начинается.

Для этого в моем офисе еженедельно ведется график личного приема граждан, но и без предварительной записи я с удовольствием пообщаюсь с каждым. Я готов ответить на любой звонок жителя, чтобы оперативно решить проблему или дать нужную информацию. Считаю своим долгом, как руководителя, выезжать на объекты для личной встречи с собственниками многоквартирных домов.

Хотелось бы отметить, что в нашем округе в диалоге с жителями задействованы и представители домов — это старшие по дому. Непосредственно через них жители могут внести свои предложения или замечания, где в дальнейшем мы совместно скорректируем нашу работу. Такой диалог помогает мне слышать основные проблемы на домах людей.

Что вы цените в людях?

Отвечу применительно к нашей сфере деятельности. В первую очередь, это честность, отзывчивость к гражданам, профессионализм.

Совместный труд объединяет

ООО «Северное управление» продемонстрировала свою заботу о благоустройстве придомовых и безхозных территорий, проведя масштабный субботник.

Сотрудники управляющей компании в соответствии с постановлением мэра г. Иркутска приняли участие в общегородском субботнике, который длился весь апрель. По собственной инициативе коллектив ООО «Северное

управление ЖКС» принял решение облагородить территории не только домов, находящихся в управлении, но и бесхозных территорий. Собственными силами была убрана мусор и подстрижены газоны с кустарниками.

Свои территории тоже не оставили без внимания и на придомовых территориях совместно с собственниками навели порядок, установили вазоны, высадили в них цветы, а также облагородили территорию новыми кустарниками.

Проведенные мероприятия не только способствовали поддержанию чистоты и порядка в городе, но и объединило жителей, продемонстрировав, что совместными усилия-

ми можно добиваться значительных результатов. Управляющая организация выразила благодарность всем активистам за их труд и активное участие в улучшении окружающей среды.

Благодаря всем участникам субботника, территории стали более ухоженными и приятными для жителей Ленинского округа. Сотрудники управляющей компании отметили не только результативность мероприятия, но и радость от совместного труда и социальной активности. Такие инициативы не только способствуют улучшению экологической ситуации, но и сплачивают жителей и профессионалов, занимающихся управлением жилой недвижимостью.



Традиционное повышение тарифов за энергоресурсы

Каждый год жители нашей страны сталкиваются с повышением тарифов на коммунальные услуги, что вызывает недовольство и раздражение. Возникает вопрос: почему происходит это ежегодное повышение и что может быть причиной такой ситуации?

Обычно индексация производится два раза в год — с 1 января и с 1 июля, но в прошлом году было принято решение временно заморозить индексацию тарифов на ЖКУ. Так, последний раз стоимость услуг ЖКУ повышалась в декабре 2022 года — увеличение было предусмотрено в пределах 9%. Такой предельный индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги по субъектам РФ был установлен постановлением Правительства РФ от 14 ноября 2022 г. № 2053. Таким образом, в 2023 году тарифы не менялись.

В ноябре прошлого года Правительство РФ своим распоряжением от 10 ноября 2023 г. № 3147-р дало разрешение на увеличение тарифов, то есть утвердило:

- индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам РФ на 2024 год;
- предельно допустимые отклонения по отдельным муниципальным образованиям от величины указанных индексов на период до 2028 года.

Досрочное повышение тарифов на коммунальные услуги необходимо для бесперебойного предоставления той же горячей и холодной воды. Индексация тарифов — традиционная, предусмотренная законом процедура, которая проводится в рамках ежегодной инфляции. Она отражается на стоимости ресурсов, необходимых для оказания коммунальных услуг, ремонта сетей и объектов, а также на стоимости топлива для котельных, реагентов для очистки воды. По законодательству изменения тарифов не могут превышать инфляцию, при этом на протяжении последних нескольких лет сохранялась ситуация, при которой повышение тарифов было значительно ниже показателей инфляции и роста цен на сопутствующие товары и услуги.

■ Кто устанавливает тарифы на коммунальные услуги

Тарифы на коммунальные услуги утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации. При этом органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов.

■ Причины роста тарифов

- производственные расходы ресурсоснабжающих организаций - стоимость сырья, оборудования, амортизационные отчисления, транспортные расходы, расходы на плановые ремонты, заработная плата персонала;
- расходы на выполнение инвестиционной программы, то есть на развитие строительства и модернизацию новых линий электропередач, новых трубопроводов для воды и газопроводов.

Тарифы должны быть экономически обоснованными. Это значит, что при их утверждении Служба по тарифам тщательно проверяет обоснованность включения в тариф тех или иных затрат. Рост тарифов обуслов-

лен общей экономической ситуацией в стране, то есть инфляцией. Повышение цены на газ влечет за собой повышение себестоимости производства электроэнергии, поскольку для множества электростанций газ является

сырьем. В свою очередь, повышение стоимости электроэнергии влечет за собой повышение производственных расходов практически во всех видах бизнеса, в том числе и предприятий-монополистов.

■ ДОВОДИМ ДО ВАШЕГО СВЕДЕНИЯ, ЧТО С 01.07.2024 Г. НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА ДЕЙСТВУЮТ СЛЕДУЮЩИЕ ТАРИФЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ:

Услуга	Единица измерения	с 01.12.2022 по 30.06.2024	с 01.07.2024	Прирост		Основание
				руб	%	
Отопление	руб./Гкал	1 733,3	1 915,28	181,98	10,5	Приказ службы по тарифам Иркутской области от 20.12.2023 г. № 79-482-спр
Горячее водоснабжение (открытая система)	руб./куб.м	121,59	134,34	12,75	10,49	Приказ службы по тарифам Иркутской области от 20.12.2023 г. № 79-484-спр. Компонент на теплоноситель 29,00 руб./м.куб., компонент на тепловую энергию 1 915,28 руб./Гкал. Норматив на подогрев 1 м.куб. воды 0,055 Гкал/м.куб. Пример расчета для открытой системы ГВС: 1 915,28 руб./Гкал x 0,055 Гкал/м.куб. + 29,00 руб./м.куб. = 134,34 руб./м.куб.
Горячее водоснабжение (закрытая система)	руб./куб.м	110,52	122,04	11,52	10,42	
Водоотведение	руб./куб.м	18,47	20,31	1,84	9,96	Постановление администрации г. Иркутска 031-06-925/23 от 20.12.2023 г.
Холодное водоснабжение	руб./куб.м	15,19	16,7	1,51	9,94	Постановление администрации г. Иркутска 031-06-925/23 от 20.12.2023 г.
Электрическая энергия	руб./кВт·ч	1,42	1,58 - в отношении объемов потребления э/э, израсходованной для целей содержания общего имущества МКД 1,58 - в отношении объемов потребления э/э потребителями, включающими домохозяйства, состоящие из семей, предусмотренных Указом Президента РФ от 23.01.2024 г. № 63 "О мерах по социальной поддержке многодетных семей" 1,58 - для объемов потребления э/э до 25 000 кВт·ч включительно 2,57 - для объемов потребления э/э от 25 001 до 25 010 кВт·ч включительно. 4,90 - для объемов потребления э/э свыше 25 010 кВт·ч	0,16	11,27	Приказ службы по тарифам Иркутской области от 26.04.2023 г. № 79-70-спр
Обращение с ТКО	руб./куб.м	563,66	620,02	56,36	10	Приказ службы по тарифам Иркутской области от 20.12.2023 г. № 79-467-спр (в ред. Приказа № 79-478-спр от 28.11.2022 г.)

Конец отопительного сезона – это начало подготовки к следующему

Отопительный период закончился. Давайте разберемся, каков процесс отключения отопления в домах и какие работы должна выполнить управляющая компания в летний период, чтобы следующий отопительный сезон прошел в безаварийном режиме.

Начнем с того, что окончание отопительного сезона происходит после постановления мера города Иркутска и при среднесуточной температуре наружного воздуха +8С в течении 5 суток. За две недели до отключения отопления ресурсоснабжающая организация предоставляет график опрессовки своих сетей для выявления повреждений после окончания отопительного сезона. Как только отключили отопление, управляющая компания начинает подготовку индивидуальных тепловых пунктов, а также систем отопления и горячего водоснабжения к новому отопительному сезону.

В чем заключается эта работа? А в том, что специалистами управляющей компании устраняются неисправности, которые были выявлены

в течение всего отопительного сезона в системе отопления и горячего водоснабжения или при опрессовке. Кроме того, управляющая компания готовит график сдачи элеваторных узлов индивидуальных тепловых пунктов, который необходимо предъявить инспекторам ресурсоснабжающей организации до 1 сентября, то есть до начала отопительного сезона.

Специалисты управляющей компании проводят обследование системы отопления и горячего водоснабжения, устраняют поломки, выявленные в течение отопительного сезона. Проводится опрессовка элеваторного узла, в котором проверяется состояние и надежность оборудования. В случае неисправности, например, задвижки, вентиля или участков трубы, производится их замена. После полной подготовки элеваторного узла к новому отопительному сезону приходит инспектор от ресурсоснабжающей организации проверять его соответствие установленным законодательством требованиям. Рождается акт, в котором указывается готов-не готов МКД к новому отопительному сезону.

На основании оценки инспектора ресурсоснабжающей организации подготовки индивидуального теплового пункта и всей системы отопления дом переходит в статус готовности к новому отопительному периоду.



Сезон тазиков открыт
Стартовал сезон планового отключения горячей воды, а это значит, что настало время доставать тазики и огромные кастрюли.

Это ежегодная традиция, с наступлением которой все жители задаются вопросами: «Зачем отключать воду?», «Почему на это уходит много времени?», «Почему нельзя сделать проверку труб без отключения воды?». Вот мы на эти вопросы сейчас и ответим.

Почему отключают горячую воду?

История отключения горячей воды началась в 1960-е годы, в период массовой застройки городов

многоквартирными домами. Тогда все теплоснабжение делали централизованным, что позволяло быстро решать вопросы с доступом к горячей воде и отоплению.

Строители провели два типа сетей — магистральную и распределительную. Первая отвечала за транспортировку воды в городские микрорайоны, она текла по большим трубам. Вторая сеть отвечала за доставку воды к конкретным домам, ее закладывали с помощью труб небольшого диаметра.

Для бесперебойной работы система нуждалась в профилактическом ремонте и проверке, что и стали делать в летнее время года, что менее болезненно переживается жителями. Это связано с двумя моментами. Во-первых, летом спрос на горячую воду снижается из-за того, что большинство людей предпочитают принимать душ или купаться в прохладной воде из-за жары. Поэтому отключение горячей воды позволяет экономить ресурсы и сокращать расходы на ее подогрев. Во-вторых, летом проводить плановые работы по ремонту и обслуживанию систем отопления и горячего водоснабжения безопаснее как для жителей, так и для самих инженерных систем и для ресурсоснабжающей организации.

Почему именно на две недели?

Если бы не нормы СанПиН, то ресурсоснабжающие организации могли бы отключать воду и на три месяца. В России запрещено оставлять людей без горячей воды более чем на 14 дней. За этот период должны быть выполнены все работы, запланированные на инженерных системах многоквартирного дома.

Почему нельзя сделать проверку труб без отключения воды?

Без отключения горячей водоснабжения в многоквартирном доме не получится провести опрессовку труб. Определяются и ликвидируются места протечек, выполняется ремонт или замена труб, проходит профилактика системы нагрева. Испытания надежности труб и арматуры проходят под более высоким гидравлическим давлением, чем при обычном водоразборе.

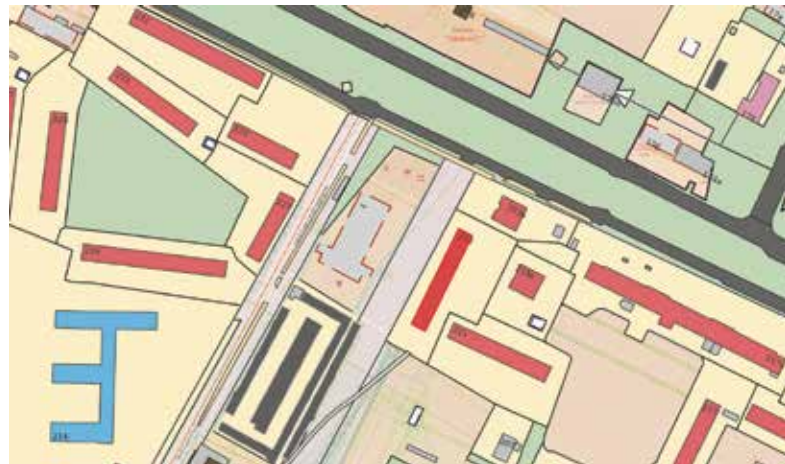
Где посмотреть график отключения горячей воды?

График отключения горячей воды какого-то либо дома можно найти на сайтах ресурсоснабжающей организации ООО «Иркутскэнергосбыт».

А границы точно ваши?

Среди жителей становится популярным вопрос, касающийся границ придомовой территории.

И это не случайно. Нередки случаи, когда в границы участка попадают тополиные аллеи, торговые площади и иные объекты, не относящиеся к многоквартирному дому.



Осенью 2023 года мы уже рассказывали о практике, сложившейся вокруг детских (спортивных) и мусорных площадок. Статью можно найти в разделе «Газета» на нашем сайте nordm.ru. под названием «Насущный земельный вопрос» в выпуске № 3(78) – 2023. Там есть подробная информация о том, чья это собственность, кто должен обслуживать эти территории и законодательная база, регулирующая этот вопрос.

В данной статье мы рассмотрим случаи, при которых в границах земельного участка оказались лишние территории, и расскажем, как с этим быть.

Сегодня уже не редкость, когда собственники жилья обнаруживают, что границы земельного участка их многоквартирного дома по площади больше, чем требуется. Они могут включать в себя тополиные аллеи,

участки дорог, торговые или другие площади, принадлежащие иным собственникам или находящиеся на обслуживании иных лиц.

Либо встречается и такое: в границы земельного участка не попала какая-то часть земли, на которой стоит многоквартирный дом. Вариантов может быть множество, все не перечислить. К сожалению, не всегда собственники имеют возможность обратиться в администрацию в период формирования границ земельного участка под многоквартирным домом. Ну и справедливости ради нужно сказать, что не каждый обладает специальными познаниями, чтобы сопоставить те границы, которые формируются в муниципальном образовании, с фактическим местоположением дома.

Для того, чтобы разрешить эту ситуацию, необходимо обратиться в управляющую компанию. После этого сотрудники УК организуют общее собрание собственников, которые наделят ее полномочиями представлять их интересы в администрации или судебных органах. Для положительного решения требуется набрать более 50% голосов.

Помимо прочего, управляющая компания по поручению собственников должна провести работы по фактическому выносу границ земельного участка, необходимых для обслуживания конкретного многоквартирного дома.

Все оформленные бумаги прилагаются к исковому заявлению, с которым управляющая компания обращается в суд с требованием к администрации города об установлении границ земельного участка под многоквартирным домом. На основании судебного решения вносятся изменения в план межевания. И после этого собственники многоквартирного дома несут бремя содержания только в границах, которые предусмотрены этим планом.

Справедливости ради скажем, что такая работа уже ведется управляющей компанией. Собственники 20 многоквартирных домов обратились с инициативой изменить границы своих земельных участков. По одному из адресов судебное решение уже имеется, оформление четырех участков уже в процессе, а по остальных собирается необходимая документация для обращения в суд.

ОЗЕЛЕНЕНИЕ ПО ПРАВИЛАМ

Озеленение придомовой территории — это важный аспект создания комфортной и ухоженной обстановки вокруг дома.

Зеленые насаждения улучшают визуальный облик территории, создают микроклимат и обладают положительным эмоциональным воздействием на людей.



Напомним, что при озеленении придомовых территорий полагается соблюдать ряд правил.

Жителям нужно принять активное участие в подборе саженцев.

Растения, которые соседи выберут для высадки, не должны нести какого-либо ущерба для окружающих. Следует убедиться, что они не являются ядовитыми, а также не способны вызывать аллергических реакций. Не допускается высадка женских экземпляров тополей и других растений, засоряющих территорию во время плодоношения или вызывающих массовые аллергические реакции во время цветения. Кроме того,

нужно следить за тем, чтобы зеленые насаждения не мешали другим людям проходить или проезжать.

Деревья и кустарники следует высаживать в соответствии с существующими в строительстве правилами и нормами. В частности, необходимо соблюдать расстояния от стен здания и различных сооружений до места посадки растений. Так, например, расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до пяти метров должно составлять не менее пяти метров, для деревьев большего размера расстояние должно быть более пяти метров, а для кустарников — полтора метра. Такие нормы существуют, чтобы

при дальнейшем произрастании ветки не затеняли квартиры первых этажей от солнечных лучей, а также корневая система, близко расположенная к фундаменту, может разрушить отмостку и повлиять на техническое состояние фундамента.

Для придомовой территории идеально подходят различные виды многолетних декоративных кустарников, которые высаживаются в грунт один раз, радуют глаз своей изысканностью и цветением и при этом не требуют сложного ухода и удовлетворяют вышеуказанные требования. В их числе: кизильник, боярышник, сирень, рябина. У них

небольшая корневая система, они цветут, поддаются обрезке.

Весной текущего года ООО «Северное управление ЖКС» предоставило собственникам различные виды рассады — петунии, сальвии, бархатцы, а также кустарники — дерен, пузыреплодник и рябину в качестве подарка. На некоторых адресах активные жители выразили желание приобре-

сти рассаду за собственные средства, обратившись к управляющей компании, которая помогла организовать закупку, доставку и посадку. Озеленение идет полным ходом и будет продолжаться до окончания летнего периода, чтобы на следующий год вновь расцветшие растения радовали глаз жителей многоквартирных домов.

Автомобильные покрышки прочь!

Когда-то давно, еще в советские времена, пошла мода на декоративные ограждения и клумбы из старых автомобильных покрышек. Их закапывали наполовину в землю или просто располагали на поверхности и красили во все цвета радуги. За неимением лучшего эти композиции радовали глаз и вносили хоть какое-то разнообразие в серую действительность. Но сейчас все изменилось, и на это есть свои причины.

Решением Думы города Иркутска от 25 апреля 2019 года в Правила благоустройства внесен запрет на использование на территориях общественных пространств автомобильных покрышек в качестве клумб, цветников, декоративных ограждений и малых архитектурных форм на территории города Иркутска.

Такие ограничения оберегают жителей, т.к. автомобильные покрышки считаются опасными отходами IV класса:

■ Шины при нагревании на солнце выделяют в почву и воздух много вредных веществ, опасных как для растений и животных, так и для человека.

■ Старые покрышки пожароопасные. Они очень легко загораются, и их крайне сложно потушить.

■ Клумбы и украшения зеленых зон из старых покрышек портят общий вид. Гораздо приятнее видеть зеленый газон и цветы в специальных вазонах. Сегодня есть много альтернатив покрышкам.

Со своей стороны управляющая компания рекомендует жителям домов воздержаться от привычного способа высадки растений в клумбы. Помимо вреда здоровью, можно нарваться на внушительный штраф.

Прежде чем пугать своих жителей ликвидацией старомодных цветников в виде шин, УК рекомендует многочисленные варианты вазонов и других декоративных элементов для благоустройства дворовой территории, а также полагает в организационной части по установке декора.

Дети рисуют победу

Накануне празднования 9 Мая в расчетно-кассовом центре по адресу: ул. Розы-Люксембург, 184, сотрудники управляющей компании провели выставку детских рисунков. Художниками выступили ребята из «Центра помощи детям, оставшимся без попечения

родителей, Ленинского района г. Иркутска».

Дети представили рисунки, в которых показали свое видение великого праздника – Дня Победы.

В основном они изображали мирное время: салют в честь 9 Мая, георгиев-

ские ленточки, цветы. В работах было отражено отношение к историческим событиям военных лет. Каждый рисунок хорош по-своему, каждый ребенок старался и рисовал от души. В награду детям подарили альбомы с флорастерами, чтобы ребята могли и дальше развивать свое творчество.



Детская радость

В первый день лета ООО «Северное Управление ЖКС» провело праздник, посвященный летним каникулам и Дню защиты детей. Прошел он весело, очень много танцевали не только дети, но и родители. В конце мероприятия сотрудники управляющей компании решили порадовать присутствующих и подарили ребятам сладкие подарки.

Благодаря поддержке родителей и профессиональной работе аниматоров, дети получили массу положительных эмоций и впечатлений. Праздники, посвященные детям, напоминают нам о важности семьи, любви и заботе друг о друге. Это моменты, когда мы можем насла-

даться простыми вещами в жизни и делиться радостью с теми, кто нам дорог.

«Каждый ребенок должен чувствовать себя важным и ценным. Приятно видеть, как они радуются и наслаждаются праздником. Мы надеемся, что каждый участник нашего праздника запомнит этот день на долгие годы и возьмет с собой только самые яркие и теплые воспоминания. Пусть летние каникулы станут для наших детей временем радости, удовольствия и новых открытий. Благодарим всех за участие и поддержку и желаем каждому счастья, удачи и успехов во всех начинаниях!» — отметил генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС» Сергей Анатольевич Белых.



Поздравление ветеранов

В преддверии прошедшего праздника 9 Мая ООО «Северное Управление ЖКС» в лице генерального директора Белых Сергея Анатольевича и заместителя директора Комаровой Олеси Владимировны по традиции поздравили ветеранов Ленинского округа.

А также предоставили небольшие презенты для поздравления ветеранов ТОСами:

- ТОС «Совет ветеранов»
- ТОС «Гарант»
- ТОС «Спутник»
- ТОС «Соседи»
- ТОС «Фрегат»
- ТОС «Надежда»
- ТОС «Баумана»
- ТОС «Пульс добрых сердец»

День Победы – светлый и великий праздник, который напоминает нам о мужестве, стойкости и самоотверженности наших ветеранов, благодаря которым мы живем в мире и свободе.



Тля повергнута!

Как хорошо, когда двор усажен пышными деревьями: улучшается качество воздуха, создается природная красота. Приятно выглянуть из окна и увидеть зеленые кроны деревьев. Но весь этот пейзаж может омрачить один вредитель, который каждый год пытается испортить впечатление о лете. Речь идет, конечно же, о тле – ненавистном насекомом для всех иркутян.

Обработка деревьев от тли является важной процедурой для поддержания их здоровья и красоты. В

Иркутске это особенно актуально, так как этот вредитель может серьезно навредить деревьям. Тля питается соком растений, что приводит к ухудшению их внешнего вида, замедлению роста и развитию возможных заболеваний.

Если деревья не обработать вовремя, то последствия могут быть катастрофическими. Они могут начать желтеть, листья будут опадать, а стволы и ветви станут слабыми и хрупкими. Болезни и грибковые поражения смогут легко проникнуть в ослабленные деревья, что приведет к их быстрой гибели.

Поэтому регулярная обработка деревьев от тли стала ответственным

вызовом для сотрудников управляющей компании ООО «Северное управление ЖКС», так как своевременное реагирование является необходимой профилактической мерой для сохранения зеленых насаждений в городе. Специалисты рекомендуют проводить обработку весной перед началом вегетации, чтобы предотвратить возможное появление насекомых и осенью после опадания листьев. Такая процедура поможет деревьям остаться здоровыми, красивыми и радовать жителей Ленинского района своей природной красотой.

Показываем, как сотрудники управляющей компании боролись с тлей в теплые весенние дни мая.



Как экономить воду

Хотите меньше платить за воду? Определите расход воды: анализ объема водопотребления покажет, какие мероприятия нужно проводить в первую очередь. После этого следуйте простым советам.

Для экономии воды в первую очередь нужно установить индивидуальные приборы учета. С ним вы сможете контролировать расход воды. Проанализируйте показания счетчиков, чтобы разработать собственную программу сбережения воды. Так вы сэкономите солидные суммы.

■ Проверьте сантехническое оборудование на предмет утечек



при помощи индикатора движения воды, который находится на вашем водосчетчике. Для этого необходимо выключить все приборы в доме и убедиться, что вода не течет. Индикаторы счетчика при этом должны остаться неподвижными.

■ Устраните все утечки воды в вашем сантехническом оборудовании. Ведь при капающем кране потеря воды — 8 000 л в год, а при протекающем бачке унитаза напрасно утекает до 260 л воды в день или до 94 900 л в год.

■ Замените старое оборудование. Современные краны-буксы с металлокерамическими элементами вместо «упругих» прокладок позволяют забыть про извечное капание из кранов. Их свойство — высокая надежность, пользоваться ими просто и легко.

■ Плотнo закрывайте краны после использования.

■ При чистке зубов не оставляйте кран постоянно открытым. Включайте его в начале и в конце чистки, когда он необходим, или набирайте воду в стакан. Таким образом вы сэкономите 15 литров воды в минуту. Если в вашей семье четыре человека, то экономия составит 757 л воды в неделю или 39 364 л в год!

■ Выключайте воду во время бритья. Вы будете экономить 380 л воды в неделю или 19 760 л в год на одного человека!

■ При мытье посуды не держите кран постоянно открытым. Жаль, что невозможно представить себе, сколько воды утекает в каждой семье при данном условии, но поверьте, гораздо больше, чем при чистке зубов или бритье.

Берегите земные ресурсы, экономьте свои деньги и заказывайте установку счётчиков горячей и холодной у специалистов ООО «Центр метрологии Саяны».



НАПОМИНАЕМ, ЧТО ПЕРЕДАЧА ПОКАЗАНИЙ ПРИБОРОВ ПРОИСХОДИТ С 1 ПО 25 ЧИСЛО КАЖДОГО МЕСЯЦА И НЕ ЗАНИМАЕТ МНОГО ВРЕМЕНИ И СИЛ. ПЕРЕДАТЬ ИХ МОЖНО СЛЕДУЮЩИМ ОБРАЗОМ:

Через официальный сайт **PORTALGKN.RU**

В мобильном приложении «ПОРТАЛ ЖКХ»

Телеграм-бот @PORTALGKN_BOT

Viber бот

Лично в любом информационно-сервисном центре

По телефону

500-511

Через SMS-сообщение

+7 924 600 11 80

Как не попасться мошенникам при проверке счетчиков?

Процедура проверки счетчиков привлекает мошенников, которые создают небольшие фирмы для выманивания денег.

Мошенники стремятся обмануть как можно больше людей за короткий промежуток времени и скрыться. Поэтому они не могут ждать, пока люди начнут к ним обращаться. Они ищут жертв самостоятельно. Самые распространенные варианты — раскладывают в почтовые ящики поддельные извещения или ходят по квартирам и предлагают свои услуги. Зачастую такие организации выбирают названия, которые должны звучать официально и законно. Например, «Городская коммунальная компания», «Единая служба проверки», «ГорВодСервис» и т.п.

■ ЗАПОМНИТЕ! ПРОСРОЧЕННАЯ ПОВЕРКА СЧЕТЧИКА ГРОЗИТ ЛИШЬ ПОВЫШЕНИЕМ ПЛАТЫ ЗА ВОДУ. НИКАКИХ ДРУГИХ НАКАЗАНИЙ ЗА ЭТО НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО.



Есть три основные схемы, по которым работают мошенники и недобросовестные компании:

1. «Специалист» выполняет проверку счетчиков, выдает поддельные документы и требует заплатить в несколько раз больше, чем легальные компании.

2. Во время снятия счетчика срывают пломбу и потом требуют дополнительные деньги для ее повторной установки. В результате стоимость работы превышает изначально в несколько раз.

3. В процессе проверки может «выясниться», что совершенно пригодные

к эксплуатации счетчики «сломаны» или скоро сломаются и их срочно нужно менять. У мошенников всегда с собой есть «дешевые» модели, которые они продают за несколько тысяч рублей. При этом к стоимости добавляются работы по замене счетчиков.

Чтобы не попасться на удочку мошенников, в реестре аккредитованных лиц на сайте Росаккредитации (<https://pub.fsa.gov.ru/ral>) можно узнать, какие компании аккредитованы на право проведения проверки счетчиков и внесения данных в единый реестр Росстандарта.

ООО «СЕВЕРНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖКС» РЕКОМЕНДУЕТ:

ООО «ЦЕНТР МЕТРОЛОГИИ САЯНЫ»
поверка счетчиков воды (без снятия)

Метрологическая служба компании ООО «Центр метрологии Саяны» прошла государственную аккредитацию на территории Иркутской области. С 2009 года специалисты компании проводят проверку квартирных приборов учета воды с выездом на дом, без снятия прибора и без нарушения целостности пломб.

Преимущества ООО «Центр метрологии Саяны»:

■ Аккредитованная служба г. Иркутска

■ Опыт проверки приборов учета воды с 2009 года

■ Многолетнее сотрудничество с крупными управляющими компаниями города

■ Специалисты компании самостоятельно передают все необходимые документы в УК после проверки

■ Низкая стоимость проверки

■ Штат сотрудников позволяет производить выезд на дом в удобное для вас время

■ Длительность проверки не более 30 минут

СТОИМОСТЬ ПОВЕРКИ УТОЧНЯЙТЕ У ОПЕРАТОРОВ ПО ТЕЛЕФОНАМ:

+7(3952) 680-333 +7-9500-62-88-31

+7(3952) 940-444 +7-964-359-4444



АТАКА! МОШЕННИКИ!

Рекомендуем вам дочитать текст до конца — это займет около пяти минут и, возможно, в экстренной ситуации сохранит ваши деньги или сбережения ваших близких от посягательств мошенников.



■ **Год за годом мошенничества становится больше.** Значительно больше. Так, в 2020 году злоумышленники дистанционно похитили у жителей Приангарья 500 миллионов рублей. Каждое пятое преступление в регионе совершается при помощи современных технологий. Через интернет, с использованием компьютера или мобильного телефона, с банковских счетов. Каких-то 20 лет назад таких преступлений не существовало вообще — они появились вместе с доступностью глобальной сети и ростом числа безналичных операций. Каждый день в полицию в нашем регионе поступает от 3 до 15 сообщений о преступлениях подобного рода.

■ **Обмануть могут любого.** В год мошенники обманывают несколько тысяч жителей Иркутской области. Возраст пострадавших от 12 до 90 лет. Это люди самого разного социального ста-

туса и рода занятий: пенсионеры и бизнесмены, студенты и их преподаватели, предприниматели и домохозяйки, рабочие и госслужащие... Имеются факты, когда один и тот же человек становился жертвой мошенника трижды.

■ **Злоумышленники готовят-ся к своим аферам:** они могут обратиться к вам по имени и отчеству, назвать ваш возраст или другие данные — это располагает к себе, а в современном мире получить такие сведения несложно. Их речь может имитировать манеру общения тех людей, за кого мошенник себя выдает. В диалоге они создают ситуацию, в которой действовать нужно здесь и сейчас.

■ **Жертвами мошенников становятся не глупые люди, жертвами мошенников становятся люди, подверженные влиянию.** А все мы без исключения в той или иной степени подвержены влиянию, и любой из нас потен-

циально может стать жертвой мошенника.

■ **Основные намерения мошенника:** под любым предлогом уговорить вас перевести ему ваши деньги, либо предоставить ему доступ к сбережениям: картам, счетам, онлайн-кабинету банка и т.д.

Аферисты постоянно совершенствуют способы обмана и придумывают новые. Но наиболее распространенными остаются **три типовых схемы:**

1. Получение предоплаты либо доступа к счету гражданина при

купле-продаже товаров (услуг) в сети интернет;

2. Звонки или смс-сообщения от «службы безопасности банка»;

3. Сообщения либо звонки о происшествиях с родственниками, плохих медицинских анализах, компенсациях за различные покупки (услуги), дополнительных выплатах, выигрыши в лотерею и т.д.

КАК ПРЕДОТВРАТИТЬ:

■ **НЕ ОТПРАВЛЯТЬ ЗАДАТОК НЕЗНАКОМЫМ ЛЮДЯМ.** У вас никогда не будет возможности проверить, существует ли выставленный в интернет-объявлении товар в реальности и насколько честен его продавец. Покупателям можно сообщать только номер карты или номер телефона — этого достаточно, чтобы совершить перевод. Все остальные данные нужны только мошенникам.

■ **ПРИ ПОСТУПЛЕНИИ ПОДОЗРИТЕЛЬНЫХ СМС ОТ ИМЕНИ БАНКА НЕ ПЕРЕЗВАНИВАТЬ ПО УКАЗАННЫМ В НЕМ НОМЕРАМ.** Если вам позвонили «работники банка» и просят назвать данные вашей карты, совершить действия со счетом, терминалом, в «личном кабинете» на сайте банка, или установить программу на свое устройство — не продолжайте разговор. Даже если телефон показывает, что звонок происходит с телефона горячей линии банка - технически замаскировать любой номер для злоумышленников не составляет большого труда. Повесьте трубку и вручную наберите номер банка, указанную на оборотной стороне карты.

■ **КРИТИЧЕСКИ ОТНОСИТЕСЬ К СООБЩЕНИЯМ О ЛЮБОМ ВНЕЗАПНОМ ВЫИГРЫШЕ ИЛИ ЯКОБЫ ПОЛОЖЕННОЙ ВЫПЛАТЕ.** Скорее всего, это «наживка», пообещав которую мошенники постараются заполучить ваши деньги.

■ **ПОМНИТЕ, ПОКА ВЫ НИЧЕГО НЕ ПРЕДПРИНИМАЕТЕ — ВЫ ЗАЩИЩЕНЫ.** Не принимайте поспешных решений. Перед любым действием советуйтесь с близкими для вас людьми — возможно, они отговорят вас от рискованного поступка.

ЕСЛИ С ВАШЕЙ БАНКОВСКОЙ КАРТЫ ВДРУГ СПИСАЛИ ДЕНЬГИ:

■ Как можно скорее позвоните в банк (номер есть на обороте карты), сообщите о мошеннической операции и заблокируйте карту.

■ Обратитесь в отделение банка и попросите выписку по счету. Напишите заявление о несогласии с операцией. Сохраните экземпляр заявления с отметкой банка о приеме.

■ Обратитесь в правоохранительные органы с заявлением о хищении.

Настоятельно рекомендуем вам рассказать эту информацию всем своим близким и знакомым, предупредить их об опасности мошеннических действий.

■ **Если у вас остались вопросы, вы всегда можете обратиться в полицию по телефону 02 (с мобильного 102).**

■ **ПОЛИЦИЯ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ СООБЩАЕТ О ЗНАЧИТЕЛЬНОМ РОСТЕ ЧИСЛА МОШЕННИЧЕСТВ, СОВЕРШЕННЫХ В ОТНОШЕНИИ ЖИТЕЛЕЙ РЕГИОНА ПРИ ПОМОЩИ СЕТИ ИНТЕРНЕТ И МОБИЛЬНОЙ СВЯЗИ.**

Не создавайте помех!

Правила противопожарной безопасности требуют соблюдения определенных норм и предписаний для обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан.

Установка дополнительных перегородок в приквартирных холлах противоречит этим нормам и может повлечь за собой серьезные последствия в случае пожара.

Установка дополнительных перегородок в приквартирных холлах является серьезным нарушением правил пожарной безопасности. Такие действия могут затруднить эвакуацию жителей в случае пожара, создать помехи для сотрудников пожарно-спасательной службы МЧС России при пожаротушении, а также способствовать быстрому распространению огня.

Отдел надзорной деятельности и профилактической работы г. Иркутска строго регулирует вопрос установки перегородок в общих зонах жилых домов и жилых помещений. По законодательству зоны эвакуации должны быть свободны от любых препятствий, которые могли бы затруднить выход людей в случае чрезвычайной ситуации.

Сотрудники МЧС выходят с проверками на объекты и в случае несо-



ответствия планировок мест общего пользования проекту многоквартирного дома выписывают предписания в адрес УК с требованием провести

ряд мероприятий по устранению незаконно установленных элементов. Управляющая компания, со своей стороны, отправляет уведомления собственникам причастных квартир, далее направляет иск в суд о бездействии по устранению нарушения и на основании решения суда у жителей появляется обязанность в определенные сроки демонтировать перегородки.

Такие меры необходимы для недопущения загромождения лестничных площадок, мусорокамер, тамбуров и пр. Любые изменения объемно-планировочных решений подъезда многоквартирного дома, а в народе - перепланировки не должны нарушать систему противопожарной защиты, а именно уменьшать зону выхода и датчиков системы пожаротушения и дымоудаления.

Кроме того, запрещено устраивать в подвальных помещениях дома склады, бытовки с хранением горючих материалов, а также загромождать лестничные клетки мебелью и другими атрибутами интерьера. Все это приводит к затруднению эвакуации при пожаре и, как следствие, несет угрозу жизни людей.

Поэтому важно строго соблюдать правила пожарной безопасности, не устанавливать дополнительные перегородки в приквартирных холлах и следить за тем, чтобы эвакуационные выходы и проходы были доступными и не заблокированными. Только так можно обеспечить безопасность себе и своим близким в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

НАМ ДОВЕРЯЮТ – МЫ УПРАВЛЯЕМ

Жители имеют различные взгляды на способы управления многоквартирными домами, которые закреплены законодательством.

Некоторые предпочитают создавать ТСЖ, другие считают наиболее удобным прямым управлением, но большинство жителей Октябрьского округа Иркутска доверяют свои дома управляющей компании – ООО «Северное управление ЖКС».

1 370 000
КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ ЖИЛЬЯ
НА ОБСЛУЖИВАНИИ

103 673
СОБСТВЕННИКА

ДОВЕРЯЮТ НАМ
УПРАВЛЕНИЕ СВОИМИ ДОМАМИ

СЕВЕРНОЕ
управление жилищно-коммунальными системами

Для опытных и интересующихся вопросами ЖКХ жителей очевидно, что работа с управляющей компанией приносит больше выгоды, эффективности и безопасности. Особенно в случае с ООО «Северное управление ЖКС», которое успешно предоставляет жилищно-коммунальные услуги на протяжении 18 лет.

Компания накопила ценный опыт, позволяющий успешно решать различные проблемы, и ее сотрудники профессиональны и опыты. Отсутствие текучки кадров свидетельствует о стабильности и позитивной корпоративной культуре.

ООО «Северное управление ЖКС» управляет 373 домами, что составляет 29 039 квартир и более 1 384 480 квадратных метров. Главная задача компании – это клиентоориентированность. Компания ведет прямую коммуникацию с собственниками помещений, председателями советов домов и инициативными группами. Диалог строится с жителями разных возрастных категорий, и компания организует обучающие

мероприятия по актуальным темам. Для удобства собственников жилья доступны информационно-сервисные центры и мобильное приложение с функцией обратной связи. Организована онлайн-коммуникация через общедомовые чаты.

Наша управляющая компания четко планирует все расходы, выполняет работы по графику и согласовывает их с жителями. Сметная стоимость всегда прозрачна и выполнена в соответствии с законодательством.

ООО «Северное управление ЖКС» — это дружелюбный мир, который любит дарить внимание и радость жителям, помимо выполнения своих прямых обязанностей. Управляющая компания проводит праздники вместе с жителями и устраивает различные массовые мероприятия.

С каждым годом ряды управляющей компании пополняются новыми домами, что свидетельствует о высоком уровне доверия со стороны населения.

ДОЛЖЕН? Потеряешь больше!

Своевременная оплата жилищно-коммунальных услуг — это не просто обязанность поставщиков ресурсов и обслуживающей организации, но и забота о собственном комфорте и благополучии.

Поэтому управляющая компания должна уделять работе с должниками особое внимание.

ООО «Северное управление ЖКС» регулярно проводит плано-предупредительную работу с имеющейся задолженностью у населения, это: автоматические обзвоны, смс и e-mail информирование, прием населения в информационно-сервисных центрах, а также обзвоны операторов для установления прямого контакта с должниками и возможность предложить различные варианты реструктуризации задолженности. Каждый собственник и пользователь жилым помещением, имеющий задолженность за жилищно-коммунальные услуги, информирован о возможности заключения Соглашения о добровольном погашении задолженности по ком-

мунальным платежам по графику платежей, исходя из финансовых возможностей, тем более данное соглашение дает возможность приостановить начисление пеней по квартире с долгом.

В случае же, если данные методы не дали необходимого результата, в отношении собственников и нанимателей жилых помещений подаются заявления в суд на выдачу судебных приказов, которые после вступления в законную силу направляются на исполнение в отдел судебных приставов. А они уже накладывают арест на банковские счета либо арестовывают и изымают имущество должников. Таких неприятных ситуаций у должников уже было немало. Судебные приставы-исполнители изымали машины и иную собственность, которую можно выставить на торги. Имущество выставляется на торги в том случае, если должник не оплатил задолженность в сроки, которые предоставил пристав-исполнитель.

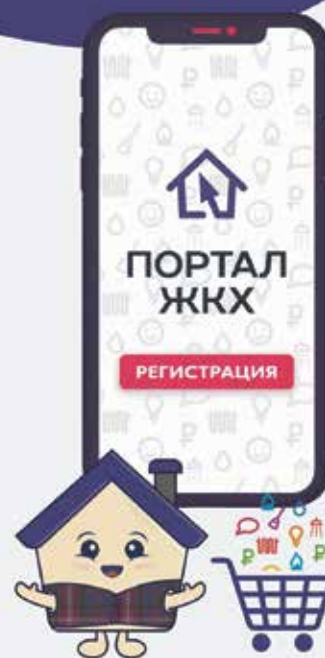
Уже два года управляющая компания напрямую направляет судебные приказы и решения судов на граждан пенсионного возраста в Пенсионный Фонд РФ для последующего удержания из пенсион-

ных начислений. Направление судебным приказом напрямую в ПФР значительно сокращает сроки поступления денежных средств по исполнительным производством, что не может не говорить об эффективности.

Бывает, что у квартиры не один собственник, а несколько. В таком случае судом присуждается солидарная ответственность – управляющая компания вправе требовать оплату долга как от всех собственников, так и от любого из них, как полностью, так и частично. Если один из собственников не может оплатить свою часть долга, она перекладывается на других.

Управляющая организация, в свою очередь, рекомендует не доводить дело до решения вопросов по задолженности в судебном порядке и погасить имеющуюся задолженность в полном объеме. В невозможности оплаты в полном объеме и в случае тяжелой жизненной ситуации, собственник может обратиться в управляющую компанию для оформления рассрочки на особых условиях в соответствии с финансовыми возможностями.

Ваш Личный Помощник



НАВЕДИТЕ КАМЕРУ

или



ПРИЛОЖИТЕ ТЕЛЕФОН

Регистрируйтесь в приложении «Портал ЖКХ» или на сайте portalgkh.ru для быстрой и удобной оплаты жилищно-коммунальных услуг.

13 лет с вами!

Наименование издания: Бюллетень «Вестник Северного управления»
Учредитель: ООО «Северное управление жилищно-коммунальными системами»
ИНН 3810059537
КПП 381001001
ОГРН 1153850034414
Генеральный директор: Сергей Анатольевич Белых

Адрес: 664040, Иркутская обл, г. Иркутск, ул. Пржевальского, д. 207
Адрес сайта компании: www.nordm.ru
Издатель: ООО «Отдел рекламы УК»
Главный редактор: Анна Низимова
Автор текстов: Зинаида Калининкова

Верстка: Валентина Сосновская
Корректора: Ольга Кузнецова
Фото: из архива ООО «Северное управление жилищно-коммунальными системами», «Комсомольская правда»
Адрес редакции и издателя: г. Иркутск, ул. Трудовая, д.111
Для писем: 664081, г.Иркутск, а/я201
Email: 600797@bk.ru

По вопросам сотрудничества и рекламы: тел. 83952400901
Адрес типографии: 664003, г. Иркутск, ул. Киевская, 2, Литер А4.
Тираж 999 экз. Порядковый номер и дата выпуска: № 2 (81) от 31.06.2024 г. Знак информационной продукции: для детей старше 12 лет. Использование материалов без согласия

редакции запрещено. При цитировании ссылка на бюллетень «Вестник Северного управления» обязательна. За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет. Бюллетень распространяется бесплатно на территории Ленинского округа г. Иркутска. Отпечатано с готовых оригинал-макетов в ООО «Бланкиздат».

