



СПАСИБО ЗА ПОБЕДУ: Героям Великой Победы посвящается



■ Слюнков Яков Михайлович

В преддверии Дня Победы ООО «Северное управление ЖКС» организовало трогательные акции, чтобы выразить благодарность ветеранам Великой Отечественной войны.

Среди инициатив — создание уникальных памятных книг с пожеланиями от жителей и детскими рисунками, а также онлайн-акция «Сертификат добра», которая дает возможность каждому сделать нужный подарок для ветеранов.

ПАМЯТНАЯ КНИГА: БЛАГОДАРНОСТЬ ОТ ЖИТЕЛЕЙ

В офисе ООО «Северное управление ЖКС» и информационно-сервисных центрах прошла масштабная акция по сбору благодарностей и пожеланий ветеранам. Жители микрорайонов активно участвовали, остав-



■ Станиславский Александр Иванович

ляя теплые слова в адрес героев войны. Дети не остались в стороне и нарисовали яркие открытки.

Все собранные материалы будут бережно оформлены в уникальные памятные книги. Эти книги, наполненные искренними пожеланиями и детскими рисунками, станут настоящим подарком для ветеранов и их семей. «Это не просто книга, это частичка души каждого, кто участвовал в акции. Мы хотели, чтобы ветераны почувствовали, как их ценят и помнят», — отметила руководитель акции Л. Н. Кошелева.

ОНЛАЙН-АКЦИЯ «СЕРТИФИКАТ ДОБРА»

Параллельно с созданием книг

на Портале ЖКХ стартовала онлайн-акция под названием «Сертификат добра», которая продлится до 12 мая. Пользователи сервиса могут выбрать ветерана, которому хотят сделать подарок в виде сертификата на оплату жилищно-коммунальных услуг на любую сумму. Это станет еще одним способом выразить благодарность тем, кто защитил нашу страну в тяжелые годы Великой Отечественной войны. Тем более что такие подарки всегда нужны.

«Мы хотели дать возможность каждому, даже тем, кто не может лично поздравить ветерана, сделать что-то доброе и полезное. Сертификат — это не просто подарок, это



■ Козлов Иннокентий Федорович



■ Черных Вера Ивановна

возможность сказать реальное «спасибо» за победу», — поделились организаторы акции.

ВETERАНЫ — НАША ГОРДОСТЬ

ООО «Северное управление ЖКС» ежегодно с особым трепетом поздравляет ветеранов Великой Отечественной войны, отдавая дань уважения их подвигу. В 2022 году в знак особого внимания на домах, где проживают ветераны, были установле-

ны именные таблички, подчеркивающие их вклад в историю страны. В 2023 году управляющая компания провела акцию «78 добрых дел», в рамках которой ветеранам оказывалась всесторонняя поддержка: от помощи по хозяйству до организации поездок в медицинские учреждения. В прошлом году, как и в предыдущие периоды, сотрудники УК собирали для героев продуктовые корзины со всем необходимым.

Акции, организованные в этом году, стали частью большой работы по сохранению памяти о подвиге ветеранов. Управляющая компания планирует и дальше проводить подобные мероприятия, чтобы каждый житель мог выразить свою благодарность тем, кто подарил нам мир.

День Победы — это не только праздник, но и напоминание о том, как важно ценить и уважать тех, кто защитил нашу страну. Благодаря организуемым акциям, ветераны получают не только материальную поддержку, но и напоминание о том, что о них помнят, на них равняются и ими гордятся.

■ СЕРТИФИКАТ ДОБРА — СДЕЛАЙ НУЖНЫЙ ПОДАРОК ВETERАНУ



Наведи телефон на куар-код
И СДЕЛАЙ ДОБРО ВETERАНУ

■ МАСЛЕНИЧНЫЕ ГУЛЯНИЯ: блины, конкурсы и хорошее настроение



1 марта на территории дома по адресу Р. Люксембург, 130, состоялось яркое и веселое празднование Масленицы, организованное ООО «Северное управление ЖКС».

Жители многоквартирных домов собрались вместе, чтобы проводить зиму и встретить весну с традиционным размахом. Праздник начался с задорных конкурсов и игр, которые никого не оставили равнодушным. Участники соревновались в перетягивании каната, прове-

ряли свою силу, поднимая тяжелый мешок вместо гири, а также демонстрировали ловкость, собирая снежки. Особый восторг вызвал танцевальный конкурс, где каждый мог показать свои умения и зарядиться хорошим настроением. Ведущий праздника — скоморох — веселил

гостей шутками и забавами, создавая атмосферу настоящего народного гулянья. За участие в конкурсах жители получали подарки, а всех гостей угощали горячими блинами — главным символом Масленицы.

«Северное управление» ЖКС уже не первый год радует жителей такими мероприятиями, объединяя соседей и создавая атмосферу тепла и доброты.

ЗИМНЯЯ УБОРКА ДВОРОВ: как это работает и почему не везде одинаково

Зимой уборка снега становится одной из самых важных задач для управляющих компаний.

Однако жители часто замечают, что в некоторых дворах убирают чаще, чем в других. Все дело в правилах, категориях территорий и технических возможностях. В этой статье мы расскажем, как организована уборка придомовых участков, какие технологии используют и от чего зависит качество работ.



зонах, в то время как дорожки и парковки уже очищены.

В рамках комплексной работы силами подрядных организаций ООО «Северное управление ЖКС» основное внимание уделяется асфальтированным участкам, площадь которых составляет около 140000 квадратных метров, где убирают снег, подметают мусор и очищают



Уборка снега в зимний период — это сложный процесс, который требует четкого планирования и использования специальной техники. Управляющая компания ООО «Северное управление ЖКС» ежегодно выполняет все необходимые мероприятия в строгом соответствии с графиком, чтобы обеспечить комфорт и безопасность для жителей. Однако не все понимают, почему в одних дворах снег убирают быстро, а в других он лежит дольше. Все зависит от категории территории и правил, по которым проводится уборка.

Придомовые территории делятся на две категории: первая — это асфальтированные дорожки, парковки и тротуары, а вторая — газоны и площадки без покрытия. Уборка снега в первую очередь проводится на участках первой категории, так как они используются для передвижения людей и транспорта. Газоны и другие площадки без покрытия убирают реже, так как они не являются зонами активного использования. Именно поэтому в некоторых дворах можно увидеть сугробы на га-



урны. Однако уборка парковок и дорог часто осложняется из-за машин, которые стоят на долговременной стоянке. В таких случаях на помощь приходит техника. Например, в этом сезоне для очистки 160 дворов использовали грейдер, который перемещает и вывозит снег. Всего за зиму было вывезено 640 тонн снега.

Один из ключевых аспектов уборки — это четкое определение границ придомовой территории. В Иркутске границы участков согласовываются с собственниками и фиксируются в специальной схеме. Если границы в проекте межевания не совпадают с утвержденной схемой, то уборка за пределами придомовой зоны проводиться не будет. Это значит, что очищаются только те участки, которые включены в схему уборки и за которые жители платят. Если механизированная уборка не предусмотрена тарифом, то снег с таких территорий вывозится только при наличии средств на «непредвиденные расходы».

Стоимость уборки снега зависит от многих факторов, включая использование техники. Например, работа грейдера обходится примерно в 5000 рублей в час, а вывоз снега на 20-тонной машине — в 20 000 рублей за рейс. Тарифы на уборку придомовых территорий рассчитываются с учетом объемов и категорий участков. Чем больше асфальтированных площадок и дорожек, тем выше стоимость услуг. Поэтому важно, чтобы владельцы жилья понимали, за что они платят и какие территории входят в зону ответственности управляющей компании.

Уборка снега зимой — это сложный и ответственный процесс, который требует четкого соблюдения правил и использования техники. ООО «Северное управление ЖКС» делает все возможное, чтобы обеспечить чистоту и безопасность на придомовых территориях. Однако важно помнить, что качество уборки зависит не только от работы коммунальщиков, но и от того, какие участки включены в схему уборки и за что платят жители.



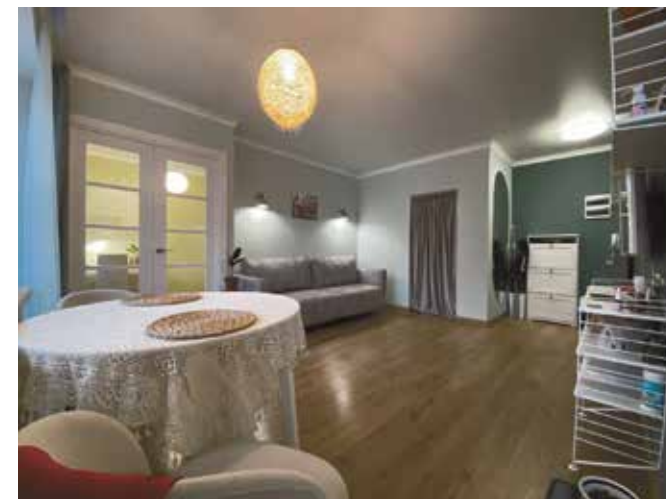
■ ЧИСТКА КРЫШ: безопасность и порядок в зимний период

Очистка крыш от снега и наледи — это обязательная часть работ по содержанию многоквартирных домов, которая включена в действующий тариф по содержанию жилья. Мероприятия направлены на обеспечение безопасности жителей и сохранность кровельных конструкций.

Чистка крыш проводится профессиональными сотрудниками управляющей компании с использованием специального страховочного оборудования. Работы выполняются по мере необходимости, особенно в период активного снегопада и образования наледи. Это позволяет предотвратить протечки, повреждения кровли и обрушение снежных масс, которые могут представлять угрозу для пешеходов и припаркованных автомобилей.

Данные работы проводятся в соответствии с графиком и нормативными требованиями. График составляется с учетом прогнозов погоды, интенсивности осадков и особенностей каждого дома. Например, крыши с плоской конструкцией очищаются чаще, так как на них скапливается больше снега, а скатные кровли — по мере необходимости, при угрозе образования сосулек или лавинообразного схода снега.

■ В зимний период 2024-2025 гг. очищено крыш на 99 домах, козырьков очищено на 71 многоквартирном доме.



Почему нельзя заниматься перепланировкой квартиры БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ?

Самый популярный способ сделать свою квартиру более функциональной — это перепланировка. Однако многие жители, желая сэкономить время и деньги, начинают самостоятельно переносить стены, сносить перегородки или менять планировку, не задумываясь о последствиях. Такие действия могут быть не только незаконными, но и опасными для всего дома.

Перепланировка — это любые изменения конфигурации жилого помещения, которые требуют внесения в технический паспорт квартиры. Сюда относится перенос стен, снос перегородок, объединение комнат, установка новых дверных проемов и другие работы.

Важно понимать, что многие стены и перегородки в квартирах являются несущими конструкциями. Их демонтаж или изменение могут нарушить целостность всего многоквартирного дома, что приведет к трещинам, деформациям и даже обрушениям. Именно поэтому любые работы, затрагивающие несущие конструкции, должны быть согласованы с уполномоченными органами, такими как Комитет по управлению Ленинским округом г. Иркутска. Кроме того, о подобных изменениях необходимо уведомить и управляющую компанию, потому что могут препятствовать доступу к общедомовому имуществу.

Чем грозит незаконная перепланировка?

Штрафы и санкции. Если перепланировка проведена без согласования, владельцу квартиры грозит административная ответственность. Штрафы могут достигать значительных сумм, а в некоторых случаях придется оплачивать и восстановительные работы. Проблемы при продаже квартиры. Незаконная перепланировка делает невозможным проведение сделок с недвижимостью. Покупатели и банки откажутся иметь дело с квартирой, которая не соответствует технической документации.

Опасность для жизни. Самостоятельный снос стен или перегородок может привести к ослаблению несущих конструкций здания. Это создает угрозу не только для жителей квартиры, но и для всех соседей.

Принудительное восстановление. Если перепланировка признана незаконной, владельцу могут вынести предписание вернуть квартиру в исходное состояние за свой счет.

Как правильно согласовать перепланировку?

■ Обратитесь в управляющую

компанию для получения консультации.

■ Закажите техническое заключение у специалистов, которые оценят, можно ли проводить планируемые работы.

■ Подготовьте проект перепланировки и подайте документы на согласование в соответствующие органы.

■ Дождитесь одобрения и только после этого приступайте к работам.

Помните: безопасность важнее экономии!

Перепланировка квартиры — это серьезный процесс, который требует профессионального подхода. Не рискуйте своей безопасностью и спокойствием соседей. Согласование перепланировки — это не просто формальность, а необходимость, которая помогает избежать катастрофических последствий.

■ **Сделайте свой дом удобным, но не забывайте о правилах и законах. Доверяйте работу профессионалам и всегда действуйте в рамках законодательства!**



■ САМОРЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В КВАРТИРАХ — ПЛОХАЯ ЗАТЕЯ!

Замена общедомового имущества, такого как батареи или стояки, — это важный процесс, который требует тщательной подготовки и согласования с управляющей компанией. Неправильно проведенные работы могут привести к серьезным последствиям для всех жителей дома и инженерных систем дома. В этой статье мы расскажем, как правильно организовать замену оборудования.

помогут вам понять, какие изменения в системе отопления или водоснабжения допустимы, а какие могут привести к нарушениям в работе общедомовых коммуникаций.

Шаг 2: Заявка на отключение ресурсов. Если замена оборудования предполагает работы с системами отопления, водоснабжения или электроснабжения, необходимо подать заявку в управляющую компанию на временное отключение ресурсов. Это может быть отключение горячей и холодной воды, а также отопления. УК согласует с вами время, чтобы минимизировать неудобства для вас и ваших соседей. Главное — помните, что самовольное отключение или изменение коммуникаций может привести к авариям и штрафам. Поэтому всегда согласовывайте такие работы с УК.

Шаг 3: Проведение работ. После получения всех необходимых разрешений и отключения ресурсов можно приступать к замене оборудования. Однако и здесь есть несколько важных моментов:

■ Соблюдение технических условий. Все работы должны проводиться строго в соответствии с полученными техническими условиями. Это касается как выбора материалов, так и способа их установки.

■ Контроль качества работ. Если вы нанимаете подрядчиков, убедитесь, что они соблюдают все технические условия и нормы. В случае самостоятельного ремонта следите за тем, чтобы все работы выполнялись в соответствии с полученными разрешениями.

■ Утилизация старого оборудования. Не забудьте договориться с УК о вывозе старого оборудования и строительного мусора. Самовольный выброс мусора в общие контейнеры может привести к штрафам.

Шаг 4: Завершение работ и подключение ресурсов. После завершения работ необходимо уведомить управляющую компанию. УК проведет проверку, чтобы убедиться в соответствии выполненных работ с техническими условиями. После этого ресурсы будут подключены обратно.

Что же делать, если вы хотите соблюсти все нормы и быть ответственным соседом?

Шаг 1: Получение технических условий. Перед началом работ необходимо обратиться в управляющую компанию для получения технических условий. В них будет указано, какие материалы и оборудование можно использовать, а также какие работы требуют особого внимания. Например, нельзя устанавливать медные батареи или трубы меньшего или большего диаметра без согласования с УК. Технические условия

БЕЗОПАСНОСТЬ И ПОРЯДОК В НАШИХ ДОМАХ

Современная жизнь диктует новые требования к безопасности.

И одним из эффективных способов защиты многоквартирных домов становится установка камер видеонаблюдения в местах общего пользования и на придомовых территориях. Такие меры помогают предотвратить хулиганство, кражи, вандализм и другие правонарушения, создавая комфортные условия для жителей домов.



Камеры видеонаблюдения устанавливаются в подъездах, на лестничных площадках, в лифтах, на парковках и дет-

ских площадках. Они не только фиксируют противоправные действия, но и служат мощным сдерживающим фактором, кото-

рый отпугивает потенциальных нарушителей. Благодаря видеонаблюдению жители могут быть уверены в сохранности своего имущества, а ООО «Северное управление ЖКС» — в поддержании порядка на территории дома.

Управляющая компания готова помочь собственникам помещений в установке камер видеонаблюдения. Работы могут быть выполнены за счет средств текущего ремонта. Все организационные и ремонтные работы управляющая компания берет на себя — от разработки проекта и согласования с жителями до монтажа оборудования и его настройки.

Если вы заинтересованы в установке камер видеонаблюдения в вашем доме, обратитесь в ООО «Северное управление ЖКС». Специалисты УК проконсультируют вас по всем



вопросам, помогут организовать собрание собственников и подготовят необходимую документацию.

■ **Безопасность дома — это ответственность каждого из нас. Давайте вместе сделаем наши дома защищенными!**

А У НАС ХОЛОДНО?



С наступлением зимы в адрес управляющей компании поступали обращения от жителей на недостаточное тепло в квартирах. Какая температура считается нормой, и как специалисты управляющей компании проводят замеры? Разберемся в этом вопросе подробнее.

Согласно 354 Постановления, установлены следующие нормы температуры в жилых помещениях: в жилой комнате должно быть в северных регионах — +20°C, в угловой комнате — +22°C, на кухне — +20°C, в ванной и санузле — +24°C, на лестничных площадках и в вестибюлях — +16°C. Эти нормы действуют в отопительный сезон.

Причины недостаточного тепла в квартире могут быть разными: неисправность системы отопления (засоры, воздушные пробки в трубах), плохая теплоизоляция стен, окон или дверей, ошибки при саморемонте системы отопления в квартирах или низкая температура тепло-

носителя, подаваемого в дом. Также причиной прохладного воздуха в помещении может быть мебель, которая загораживает теплоприборы или замена радиаторов на меньшие звенья или совсем их отсутствие (т.е. самостоятельный ремонт).

Если вы заметили, что в квартире холодно, выполните следующие шаги. Обратитесь в управляющую компанию, подавая заявку в диспетчерскую службу 500-100 для замера температурного режима с составлением акта, указав адрес и описание проблемы. В течение нескольких дней (обычно 2-3 рабочих дня) к вам придет комиссия для проведения замеров.

При проверке температуры в квартире специалисты УК действуют по установленным правилам. Они используют профессиональное оборудование, такое как сертифицированные пирометры или тепловизоры, которые фиксируют не только температуру воздуха, но и теплопотери через стены, окна и двери. При этом в день выполнения замеров для достоверности информации должны быть отключены все дополнительные электроприборы (конвекторы, обогреватели, вентиляторы, пушки и т.д.), так как эти факторы могут временно повлиять на температуру в квартире. Результаты замеров фиксируются в акте, который подписывают представители УК и жители. Если температура не соответствует нормативам, УК принимает меры для решения проблемы, включая в ремонт необходимые работы или выдает предписание жителю на устранение дефектов, про которые писали выше.

Чтобы избежать проблем с холодом в квартире, убедитесь, что окна и двери плотно закрываются. Окна должны быть отрегулированы, должны быть своевременно заменены уплотнительные резинки на окнах ПВХ. Ежегодно представителю УК проводят обследование дома, чтобы составить список работ по текущему ремонту. Туда можно включить обшивку фасада, утепление межпанельных швов, замену окон в подъезде, замену входных дверей в подъезде и согласовать работы на общем собрании собственников.

■ ОТКАЗ В ДОСТУПЕ – РИСК ДЛЯ ВСЕГО ДОМА

Общедомовое имущество – это не только подъезды и чердаки, но и коммуникации, которые проходят через квартиры. Однако нередко управляющие компании сталкиваются с проблемой отказа жителей в доступе к этим объектам. Такие действия создают серьезные риски для всего дома, особенно в аварийных ситуациях, когда капельные протечки могут привести к затоплению нижних этажей.

Общедомовое имущество включает в себя стояки отопления, водоснабжения, канализации, которые проходят через квартиры. Согласно Жилищному кодексу РФ, управляющие компании обязаны проводить регулярные осмотры и ремонт этих систем. Однако на практике многие жители отказывают в доступе к коммуникациям, мотивируя это личными причинами: неудобным временем, нежеланием пускать посторонних в квартиру или даже отсутствием доверия к сотрудникам УК.

Такие отказы создают серьезные проблемы. Во-первых, невозможность своевременно провести осмотр или ремонт увеличивает риск аварий. Например, капельная протечка в трубе отопления, водоснабжения или канализации, которую

вовремя не устранили, может привести к затоплению нескольких этажей. Во-вторых, отсутствие доступа к общедомовому имуществу затрудняет проведение плановых работ, что может повлиять на качество предоставляемых услуг.

Ситуация усугубляется тем, что управляющие компании не всегда имеют законные рычаги воздействия на таких собственников. Хотя Жилищный кодекс обязывает их предоставлять доступ к общедомовому имуществу, на практике добиться этого можно только через суд, что занимает время и ресурсы.

Чтобы минимизировать риски, управляющие компании стараются действовать проактивно: проводят разъяснительные работы с жителями, заранее согласовывают время визита и предоставляют документы, подтверждающие полномочия сотрудников. Однако без понимания и поддержки со стороны владельцев помещений решить проблему полностью невозможно.

Жителям многоквартирных домов важно помнить, что от их действий зависит не только их комфорт, но и безопасность соседей. Своевременный доступ к общедомовому имуществу позволяет предотвратить аварии, сохранить имущество и избежать дополнительных расходов на ремонт.

ПРЕОБРАЗИ СВОЙ ДВОР ЗА СЧЁТ БЮДЖЕТА

Программа «Формирование комфортной и безопасной городской среды» – это уникальная возможность для жителей Иркутска преобразить свои дворы и сделать их более уютными, безопасными и современными. Рассказываем, как подать заявку и стать участником программы.



Муниципальная программа «Формирование комфортной и безопасной городской среды» утверждена в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» и направлена на благоустройство дворовых территорий, парков, скверов и других общественных пространств. В рамках проекта можно установить детские площадки, обустроить пешеходные дорожки, посадить зеленые насаждения, установить спортивные комплексы, пандусы для маломобильных граждан и многое другое. Финансирование осуществляется за счет средств федерального, регионального и муниципального бюджетов. Однако на этапе реализации все расходы на себя берет управ-

■ КАК ПОДАТЬ ЗАЯВКУ?

Собрать инициативную груп-

пу. Для начала необходимо объединить активных жителей дома или микрорайона, которые готовы участвовать в разработке проекта благоустройства. Провести собрание собственников жилья. На собрании нужно обсудить идеи по благоустройству, выбрать приоритетные объекты и утвердить предложения. Решение должно быть поддержано большинством голосов.

Подготовить проект. Специалисты управляющей компании разработают проект будущего

благоустройства. Он должен учитывать потребности жителей и соответствовать требованиям программы.

Подать заявление в комитет городского обустройства. Сотрудники УК направят заявление в комитет городского обустройства г. Иркутска с приложением необходимых документов, установленных постановлением администрации города Иркутска от 15.09.2017 г. № 031-06-893/7.

Дождаться включения в адресный перечень. Комитет городского обустройства ежегодно до 15 октября формирует и утверждает перечень дворовых территорий, подлежащих благоустройству.

■ НЮАНСЫ:

- Земельный участок должен находиться на кадастровом учете

- Проекты, получившие наибольшую поддержку жителей, включаются в план реализации программы

- Содержание установленного имущества по проекту ложится на жителей

- Возможно участие в проекте на правах софинансирования, т.е. если план мероприятий, согласованный жителями, превышает сумму «бюджетного пакета», то оставшиеся расходы в размере не менее 20% собственники берут на себя

- Участие ООО «Северное управление ЖКС» значительно упрощает процесс, так как оно берет на себя ответственность

за финансирование и организацию работ

В случае появления дополнительных вопросов вы можете обратиться в Комитет по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Говорова, 3, в рабочие дни с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00 или по телефону 520-412. Подробная информация о Проекте размещена на сайте администрации города Иркутска: <https://fkgs.admirk.ru>.

Сделайте свой двор комфортным и современным – участвуйте в муниципальной программе «Комфортная и безопасная городская среда»!

Примеры реализованных проектов, основные работы по которым включали асфальтирование дорожек, установку бордюров, посадку зеленых насаждений, монтаж спортивных комплексов и детских площадок, обустройство пандусов для маломобильных граждан и многое другое.

■ ПЕР. 15 СОВЕТСКИЙ, 2 (более 4 млн руб.)

■ УЛ. АК. ОБРАЗЦОВА, 13 (более 4,5 млн. руб.)

■ УЛ. БАУМАНА, 174 (более 7 млн руб.)

■ ПЕР. ВОСТОЧНЫЙ, 2 (более 6 млн. руб.)

■ КАК ПРАВИЛЬНО ПЛАНИРОВАТЬ ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ В МНОГООКВАРТИРНОМ ДОМЕ? Пошаговая инструкция

Текущий ремонт многоквартирного дома — это важный процесс, который требует тщательной подготовки и согласования между жителями и управляющей компанией. Чтобы его провести качественно и в срок, необходимо соблюдать определенные этапы. Делимся опытом результативного планирования работ по текущему ремонту.

■ ЭТАП 1: Проведение обследования и сезонных осмотров

Перед началом любых ремонтных работ необходимо провести обследование дома. Это делается для того, чтобы выявить все проблемы и определить, какие работы требуются в первую очередь. Управляющая компания всегда организует сезонные осмотры, в ходе которых специалисты оценивают состояние фасадов, кровли, инженерных систем и других элементов дома.

На основе результатов обследования составляется список необходимых для конкретного

домов работ. Это может быть замена старых труб, ремонт крыши, покраска фасада или замена освещения в подъездах. Все детально документируется.

■ ЭТАП 2: Подготовка рекомендаций по работам на доме

После обследования управляющая компания готовит рекомендации по проведению ремонтных работ – план текущего ремонта. В этом документе указывается, какие именно работы необходимо выполнить, какие материалы и оборудование использовать, а также примерные сроки и стоимость ремонта.

■ ЭТАП 3: Согласование плана работ

После подготовки рекомендаций план ремонтных работ согласовывается с советом дома. Это важный этап, так как жители наделили полномочиями совет

дома работ. Это может быть замена старых труб, ремонт крыши, покраска фасада или замена освещения в подъездах. Все детально документируется.

После обследования управляющая компания готовит рекомендации по проведению ремонтных работ – план текущего ремонта. В этом документе указывается, какие именно работы необходимо выполнить, какие материалы и оборудование использовать, а также примерные сроки и стоимость ремонта.

После обследования управляющая компания готовит рекомендации по проведению ремонтных работ – план текущего ремонта. В этом документе указывается, какие именно работы необходимо выполнить, какие материалы и оборудование использовать, а также примерные сроки и стоимость ремонта.

После подготовки рекомендаций план ремонтных работ согласовывается с советом дома. Это важный этап, так как жители наделили полномочиями совет

МКД на принятие решения по предстоящим видам работ и их стоимости. На собрании совет дома обсуждает все предложения и принимает решение о том, какие работы будут выполнены в первую очередь. После того как план ремонта согласован, необходимо подписать протокол совета дома.

На этом этапе также планируются сроки выполнения работ. Важно учитывать сезонность и доступность материалов. Например, ремонт кровли лучше проводить в теплое время года, а замена труб может быть выполнена в любое время, но требует временного отключения воды.

Если вдруг на собрании возникают разногласия, то важно довериться профессионалам, а именно сотрудникам управляющей компании. У них достаточно опыта и квалификации, чтобы определить первоочередность

запланированных работ, исходя из состояния дома.

■ ЭТАП 4: Выполнение работ и подписание акта

Когда все подготовительные этапы завершены, начинается непосредственное выполнение ремонтных работ. Соблюдаются все технические условия и сроки, указанные в плане. Жители вправе контролировать процесс, чтобы убедиться, что работы выполняются качественно. Как правило, этим занимается председатель совета МКД.

После завершения ремонта составляется акт выполненных работ. В этом документе фиксируется, что все работы выполнены в соответствии с планом и техническими условиями. Акт подписывается представителем управляющей компании, председателем совета дома и подрядчиком.

Азбука для потребителей услуг ЖКХ: ЗА ЧТО МЫ ПЛАТИМ?

Управляющая компания ООО «Северное управление жилищно-коммунальными системами» занимается управлением, эксплуатацией и содержанием многоквартирных домов в Свердловском 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 одноименный 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 территорией будет выше, чем в том, где имеется маленький дворик. А еще выше, если в доме есть лифт и мусоропровод.

Из чего же складываются расходы на содержание общего имущества?

Прежде всего, есть обязательные работы, которые заложены в тарифе. Без этого нормальное функционирование дома невозможно. Это:



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

2. Технический надзор и обслуживание общего имущества – это осмотр, контроль технического состояния, разбортка 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.

3. 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.

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

— *Дополнительно в тарифе могут быть заложены и другие расходы, например, на непредвиденные расходы, такие как завоз земли, песка, установку новогодней ели или посадку саженцев. Это многое упрощает, потому что не надо по каждому поводу изыскивать средства и собирать собрание жителей,* — рассказал Александр Багаев.

Надо отметить, что тариф рассчитывается индивидуально не

только потому, что двух одинаковых домов не бывает, но и из-за того, 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 и газон, и детскую площадку, а где-то ограничиваются отмостками и крыльцом.

Не стоит также 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, отвечающим 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 еще 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».

Многие жители многоквартирных домов задаются вопросом:

зачем нужно сообщать управляющей компании о количестве зарегистрированных и фактически проживающих в квартире? Оказывается, это не просто формальность, а важный шаг, который помогает избежать лишних расходов и проблем с коммунальными услугами, также информация о зарегистрированных и проживающих в помещении лицах имеет значение, особенно когда установлены приборы учета. Если владелец жилья не передает показания приборов вовремя, это приведет к тому, что начисления будут производиться по установленным нормативам потребления ресурсов.

Согласно законодательству Российской Федерации, а именно Постановлению Правительства РФ № 354 от 06.05.2011, каждый собственник или наниматель жилья обязан уведомлять управляющую компанию или исполнителя коммунальных услуг об изменении числа проживающих в квартире. Это касается как постоянной/временной регистрации и даже фактического проживания свыше 5 дней подряд. Но зачем это нужно самим жителям?

Точный расчет коммунальных услуг

При отсутствии индивидуальных приборов учета, коммунальные ресурсы, такие как холодная и горячая вода, а также водоотведение, рассчитываются, исходя из количества проживающих в квартире. Если вы не сообщите о новых жителях, управляющая компания будет начислять платежи по старым данным, что может привести к заниженным или завышенным суммам. В случае занижения вам могут выставить дополнительный счет, а в случае завышения вы будете переплачивать за услуги, которыми не пользуетесь. Последствия неправильного расчета платы за коммунальные услуги по зарегистрированному или проживающему лицу могут отразиться



ВЫГОДНО!

Зачем уведомлять УК о количестве проживающих?

ся на всех жителях дома в виде перерасчета по итогам года на содержание общего имущества (КР на СОИ).

Отсутствие накопления задолженности и пеней

Если вы вовремя не уведомите УК о новых жителях, это может привести к накоплению долгов по коммунальным услугам. В дальнейшем это может вылиться в судебные разбирательства и пени. Внимание! Если вы знаете, что в квартире проживает больше людей, чем зарегистрировано, вы можете оставить заявку в управляющей компании для составления акта о фактическом проживании. **Телефон: 500-100, добавочный номер 2.**

Прозрачность и контроль

Уведомление управляющей компании о количестве проживающих помогает поддерживать прозрачность в расчетах. Вы всегда будете в курсе, за какие услуги производится оплата и за кого вы оплачиваете. Благодаря этому вы сможете эффективно отслеживать и контролировать правильность всех начислений, предотвращая возможные ошибки и недопонимания.

Что делать при смене собственника?

Новый собственник квартиры обязан своевременно уведомить управляющую компанию о переходе права собственности. Данное уведомление обеспечивает корректное начисление жилищно-коммунальных платежей, упрощает процесс правильного расчета платы за коммунальные услуги по зарегистрированному или проживающему лицу могут отразиться

Как сообщить об изменениях?

О количестве зарегистрированных лиц

Только при личном обращении в паспортный стол, находящийся по адресу: **г. Иркутск, ул. Р. Люксембург, д. 184.** При себе необходимо иметь документы, подтверждающие действующую регистрацию по месту жительства или пребывания.

О смене собственника

Можно направить заявление в свободной форме на электронную почту **info@irkpk.ru**, приложив документы: выписка из ЕГРН, договор купли-продажи, тех. паспорт. Либо обратиться лично в клиентские центры, расположенные по адресам: **ул. Жукова, д. 3 ул. Р. Люксембург, д. 184 ул. Севастопольская, д. 253**

О количестве фактически проживающих

Вы можете вызвать представителя управляющей компании, позвонив по номеру 500-100 доб. 2. Либо через Портал ЖКХ, если вы зарегистрированы в нем.

Уведомление управляющей компании о количестве проживающих и смене собственника — это не просто формальность, а важный шаг, который помогает избежать лишних расходов и проблем с коммунальными услугами. Своевременное предоставление информации позволяет жителям контролировать начисления, экономить средства и избегать юридических сложностей. Не забывайте об этой обязанности, и ваш дом будет в порядке, а счета — прозрачными и справедливыми.

■ ВАМ ПОЛОЖЕНА ВЫПЛАТА!

Субсидия на оплату жилищно-коммунальных услуг — это компенсация части стоимости ЖКУ. Рассказываем при каких условиях она полагается.

Субсидия – это федеральная льгота. Она положена тем, у кого расходы на ЖКУ превышают установленную законом норму. Это выглядит так: каждый месяц вы платите за услуги, а потом государство вам возвращает положенную выплату.

■ КАТЕГОРИИ ГРАЖДАН, ИМЕЮЩИХ ПРАВО НА СУБСИДИИ ПО ОПЛАТЕ ЗА ЖКУ.

- Многодетные семьи
- Семьи с низким доходом
- Военнослужащие
- Пенсионеры

■ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ СУБСИДИИ НЕОБХОДИМО ПРЕДОСТАВИТЬ СЛЕДУЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:

- заявление;
- документ, удостоверяющий личность гражданина РФ (паспорт)
- документ, подтверждающий место жительства (справка с места регистрации)
- документ, подтверждающий право на льготу по оплате ЖКУ, например, справка об инвалидности, удостоверение ветерана, удостоверение многодетной матери
- квитанции на оплату ЖКУ

■ КОГДА ОБРАЩАТЬСЯ ЗА СУБСИДИЯМИ

Обратиться за субсидиями можно в любое время. Как вам удобно. Но все же лучше подойти к этому вопросу обдуманно. Самая большая стоимость жилищно-коммунальных услуг в отопительный период, соответственно, и доля расходов на нее будет гораздо выше. А мы помним, что субсидия рассчитывается за последние полгода к моменту обращения.

■ КАК ПОЛУЧИТЬ СУБСИДИЮ ПРИ НАЛИЧИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЗА ЖКУ

Если у вас есть задолженность за ЖКУ, управляющая организация предлагает в таких случаях заключить договор о рассрочке платежей.

■ АДРЕСА ИСЦ

- **г. Иркутск, ул. Лыткина, д. 31**
- **г. Иркутск, ул. 2-я Железнодорожная, д. 72**
- **г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. 184**

Часы работы: Вт., Чт. с 8:00 до 19:00 час., Ср., Птн., с 8:00 до 17:00 час., Сб. с 8:00 до 14:00 час

При себе необходимо иметь: правоустанавливающие документы на помещение (Выписка из ЕГРН, Свидетельство государственной регистрации права и др.), паспорт собственника, сумма первоначального взноса, которая равна 30 % от суммы долга.

В исключительных случаях Соглашение может быть заключено на индивидуальных условиях. Получить консультацию Вы можете по телефонам: **8-901-670-62-81, 8-904-141-43-78.**



■ 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 В ПОСТАНОВЛЕНИИ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ИРКУТСКА ОТ 28 ДЕКАБРЯ 2018 ГОДА N 031-06-1223/8.

Каждый может стать героем чьей-то жизни

Многие люди боятся заводить питомца, особенно если у них нет опыта общения с животными.

Но правда в том, что любовь и забота — это самое главное. Выстроить отношения с животным можно всегда, даже если вы никогда раньше не держали дома собаку или кошку.



Каждый день тысячи собак и кошек оказываются на улице, брошенные, травмированные или просто потерянные. Но у каждого из них есть шанс обрести новый дом и любящую семью. И этот шанс пытается дать им общественная организация содействия и помощи бездомным животным «ПОМОГИ ВЫЖИТЬ». Уже более пяти лет команда приюта спасает жизни тех, кто не может защитить себя сам. Сегодня в приюте проживает 615 собак, и больше половины из них — это те, кто когда-то был домашним. Их истории часто полны боли: одних выбросили на улицу, над

другими жестоко издевались, кто-то попал в ДТП или получил травмы, оказавшись под поездом. Но мы с вами можем дать им второй шанс.

ИСТОРИЯ БУСИ — яркий пример того, как даже в самых сложных обстоятельствах можно обрести счастье. Буся была найдена на улице, в предместье Радищева. Она не могла ходить, была вся в ранах и опа-

рышках. После долгого лечения и обследований выяснилось, что Буся — спинальник, то есть она никогда не сможет ходить на четырех лапах. Но это не помешало ей найти любящую семью. Девушка Настя увидела фото щенка и решила взять его на передержку. Но вскоре поняла, что Буся должна остаться с ней навсегда.

Каждое животное заслуживает любви и заботы, а каждая



несчастливая судьба имеет право на второй шанс. Давайте вместе поможем бездомным животным обрести дом и надежду. Ведь даже маленький шаг способен изменить чью-то жизнь.

■ КАК ВЫ МОЖЕТЕ ПОМОЧЬ?

Станьте хозяином. Если вы давно мечтали о питомце, подумайте о том, чтобы взять его из приюта. Неважно, есть ли у вас опыт — любовь и терпение помогут вам выстроить отношения.

Поддержите приют. Даже небольшая сумма может спасти жизнь. Корм, лекарства, оплата счетов — все это жизненно важно для животных.

Станьте волонтером. Помощь в уходе за животными, распространение информации о приюте или просто участие в акциях — любой ваш вклад бесценен.

Расскажите другим. Поделитесь историями спасенных животных в социальных сетях. Возможно, именно ваш пост станет началом новой счастливой истории.



■ ЕЖЕГОДНЫЙ ОТЧЕТ УК: ПРОЗРАЧНОСТЬ И КОНТРОЛЬ

ООО «Северное управление ЖКС» строго соблюдает требования законодательства и ежегодно предоставляет жителям подробные отчеты о своей деятельности. Мы стремимся к максимальной открытости и готовы ответить на все вопросы, касающиеся выполненных работ и их стоимости.

Согласно статье 162 части 11 Жилищного Кодекса РФ, управляющие компании обязаны ежегодно в течение первого квартала представлять собственникам помещений в

многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Этот документ является важным инструментом для обеспечения прозрачности в работе УК и позволяет жителям контролировать качество предоставляемых услуг.

Отчет включает в себя полный перечень работ, выполненных управляющей компанией в течение года, а также информацию о стоимости этих услуг. В документе подробно описываются мероприятия по содержанию и ремонту общего имущества дома: уборка придомовой территории, обслужи-

вание лифтов, ремонт кровли, фасадов, инженерных систем и многое другое.

Если вы хотите ознакомиться с отчетом за прошедший год, обратитесь на доску объявлений в местах общего пользования. Управляющая компания в соответствии с законодательством размещает информацию именно там. Однако, если вы хотите получить данные за более ранние периоды, тогда вам следует обратиться в офис ООО «Северное управление ЖКС» по адресу: **ул. Пржевальского, д. 207.**

Поддавайте показания в любой день месяца

Способы подачи показаний:

	На сайте PORTALGKH.RU	
	В мобильном приложении ПОРТАЛ ЖКХ	
	Чат-бот Telegram * @PORTALGKH_BOT	
	В ИНФОРМАЦИОННО-СЕРВИСНОМ ЦЕНТРЕ	
	По тел.: +7 (3952) 500-511, +7 (3952) 509-100, +7 (3952) 500-100	

*В сообщении указать номер лицевого счета и текущие показания прибора учета

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 Низамова
Автор текстов: Зинаида Семенихина

Верстка: Валентина Сосновская
Корректур: 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/я 201
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: № 1 (84) от 31.03.2025 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 «Бланкздат».

