

ЯРКИЙ СТАРТ ЛЕТА: как жители отметили День защиты детей

Первое июня – особенный день, когда весь мир отмечает День защиты детей.

В нашем городе этот праздник традиционно прошел весело и познавательно благодаря инициативе ООО «Северного управления ЖКС», организовавшего серию праздничных мероприятий во дворах. Несмотря на капризы погоды, дети и их родители с радостью приняли участие в увлекательных активностях, которые надолго запомнятся всем участникам.

Праздничные мероприятия стартовали во дворе на улице Баумана, 220, где сотрудники МЧС провели мастер-класс по пожарной безопасности в игровой форме. Дети не только узнали, как вести себя во время пожара, но и смогли на практике отработать навыки, участвуя в эстафете с пожарным гидрантом. Особый



восторг у маленьких гостей вызвал аквагрим, который наносил профессиональный художник. Несмотря на внезапный дождь, настроение у всех оставалось солнечным, а завершился праздник вручением сладких подарков.



Второй праздник развернулся во дворе на Тельмана, 5, где детей встречали любимые сказочные персонажи — Кот и Баба Яга. Они провели веселые конкурсы, зажигательные танцы и игры, которые никого не оставили равнодушным. Украшением праздника стали огромные мыльные пузыри, создавшие атмосферу волшебства, и яркий аквагрим, превративший детей в героев сказок. В завершение все участники получили красочные альбомы с фломастерами, чтобы отобразить свои впечат-

ления от этого незабываемого дня.

Эти праздники стали важным напоминанием о том, что необходимо создавать для детей атмосферу радости, заботы и безопасности. Благодаря слаженной работе организаторов и участников, День защиты детей прошел ярко, динамично и оставил массу положительных эмоций. Такие мероприятия не только объединяют жителей, но и дарят детям веру в чудеса, а взрослым — возможность на мгновение вернуться в детство.

■ «СЕВЕРНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖКС» ПРИЗНАНО «ЛУЧШИМ В РОССИИ»

ООО «Северное управление ЖКС» удостоилось высшей награды на всероссийском конкурсе «100 лучших товаров России-2025», получив диплом I степени в категории «Услуги для населения». Этот значимый успех подтверждает лидерские позиции компании в сфере жилищно-коммунального обслуживания.



Престижный конкурс, проводимый при поддержке Правительства РФ, уже четверть века служит ориентиром качества для потребителей. Победа в нем свидетельствует о безупречном уровне сервиса, предоставляемого «Северным управлением ЖКС». Управляющая компания не просто соответствует отраслевым стандартам, а задает новые ориентиры в обслуживании многоквартирных домов. Стоит также отметить, что данная

награда уже была предоставлена «Северному управлению ЖКС» в 2023 году.

Среди ключевых факторов успеха — цифровизация услуг с внедрением онлайн-сервисов и автоматизированных систем учета. Особое внимание уделяется комплексному подходу к содержанию жилого фонда — от косметических ремонтов до благоустройства территорий. Управляющая компания активно внедряет энергоэффективные решения, что позволяет снижать расходы жителей.

«Эта награда — результат слаженной работы всей команды и доверия, которое ока-

зывают нам жители обслуживаемых домов», — отметил генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС» Сергей Белых.

Для потребителей победа управляющей организации означает гарантированно высокий уровень сервиса и уверенность в стабильности коммунального обслуживания. «Северное управление ЖКС» продолжает внедрять инновационные подходы, подтверждая статус флагмана отрасли. Участвуя в конкурсе, УК подтверждает свое развитие и доказывает качество предоставляемых услуг населению.

ПОЧЕМУ ВАЖНО ЕЖЕГОДНО ПЕРЕСМАТРИВАТЬ ТАРИФЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ



Тарифы на коммунальные услуги ежегодно устанавливаются службой по тарифам с учетом экономической целесообразности. В отличие от них, тарифы на жилищные услуги требуют самостоятельного регулирования со стороны собственников, которые также должны учитывать принцип разумной целесообразности при их установлении. Об этом и пойдет речь в нашей статье.

Размер платы включает несколько составляющих: тарифы на содержание общего имущества, текущий ремонт и услуги по управлению домом. В тарифе на содержание

общего имущества отражены расходы на аварийно-диспетчерское обслуживание, электротрику, сантехнику, санитарное содержание подъездов, обслуживание лифтов, газо-

проводов и общедомовых приборов учета. Также сюда входит мелкий ремонт. Например, замена неисправных элементов без капитального вмешательства.

Несколько раз в год специалистами «Северного управления ЖКС» в рамках планово-предупредительных мероприятий производится обследование общедомового имущества. Они оценивают состояние конструктивных элементов дома, коммунальной инфраструктуры, всех инженерных коммуникаций. По завершению осмотра формируется план перспективных работ по текущему ремонту, которые включают все необходимые работы на доме. Он выстроен таким образом, чтобы даже непрофессиональному человеку были понятны самые первоочередные для дома работы. Ведь не все работы войдут в план года. Причина тому – высокий процент износа зданий. Стоимость этих работ согласовывается с жителями.

Пересматривать тариф на текущий ремонт необходимо ежегодно. За год могут измениться законодательство в сфере ЖКХ, цены на строительные материалы (по дан-

ным Росстата, за 2024 год рост составил 8,16%), а также повыситься минимальный размер оплаты труда (МРОТ), который с 2025 года достигнет 22 440 рублей, — рост примерно на 16,6%. Эти изменения требуют корректировки стоимости содержания дома.

«Северное управление ЖКС» предлагает включать в договор управления условия о ежегодной индексации тарифа без необходимости проведения отдельного собрания собственников. В итоге жителям не нужно следить за изменениями законодательства и ростом цен на рынке, а прозрачность расчетов сохраняется.

Управляющая компания всегда следит за соответствием размера тарифа на «содержание и ремонт жилья» экономической целесообразности. Такой подход помогает обеспечить стабильное качество обслуживания дома и избежать неожиданных расходов в будущем.

МУСОРОПРОВОД В ДОМЕ: обязанности жителей

В современных многоквартирных домах, построенных по проектам с мусоропроводом, жители сталкиваются с рядом вопросов: обязаны ли они им пользоваться, можно ли от него отказаться и что для этого нужно?

Согласно действующим нормам, если дом изначально оборудован мусоропроводом, собственники обязаны не только им пользоваться, но и обеспечивать его обслуживание. Это включает регулярную дезинфекцию, промывку ствола и камеры для сбора мусора. Однако многие жители хотят отказаться от мусоропровода из-за неприятного запаха, антисанитарии или неэстетичного вида, но сделать это не так просто, как кажется.



Отказ от мусоропровода требует серьезной подготовки и соблюдения ряда условий. Во-первых, необходимо разработать проект новой контейнерной площадки с расчетами, учитывающими количество проживающих в доме. При этом присоединиться к уже существующим площадкам невозможно — они рассчитаны на определенный объем мусора и закреплены за другими домами, поэтому отказ со стороны управляющей компании будет правомерным. Во-вторых, требуется подготовить схему установки новых контейнеров с привязкой к территории дома и согласовать ее с органами местного самоуправления. И, наконец, самое сложное — получить решение общего собрания собственников с кворумом не менее двух третей голосов. Только после выполнения всех этих условий можно будет демонтировать мусоропровод и перейти на альтернативный способ сбора мусора.

Ситуация вокруг мусоропровода вызывает споры среди жителей. С одной стороны, мусоропровод — это удобно, особенно в высотных домах, где выносить мусор на улицу затруднительно. С другой — проблемы с запахом, насекомыми и грызунами заставляют задуматься о его ликвидации.

«Северное управление ЖКС», в свою очередь, напоминает, что обслуживание мусоропровода входит в обязанности собственников, и призывает соблюдать санитарные нормы, чтобы минимизировать негативные последствия. Пока жители взвешивают все «за» и «против», ясно одно: решение об отказе от мусоропровода потребует времени, согласований и единства среди собственников. Возможно, в будущем появятся более современные решения этой проблемы, но пока жителям приходится выбирать между удобством и комфортом.

ПРЕДОСТАВЬТЕ ДОСТУП К ТРУБАМ

Ремонт и замена стояка в квартире редко когда обходится без проблем: обязательно найдется хотя бы один собственник, который ограничит доступ в свое жилое помещение. Но подобное поведение незаконно.



Любого собственника квартиры можно понять, когда он не хочет впускать в свое жилье представителей ремонтной бригады для замены или ремонта общего имущества дома. И причина тому не вредность характера, а вполне объективные факторы: собственники сделали ремонт, и теперь, чтобы добраться до трубы, придется его изрядно испортить. Согласится на такое далеко не каждый. Однако отказ от замены общего стояка грозит теперь жильцам серьезными неприятностями.

Дело в том, что в квартире, даже оформленной в собственности, есть как внутриквартирное, так и общедомовое имущество. Ко второму относятся стояки водоснабжения и канализация. Поэтому собственники не могут ссылаться

на неприкосновенность своего жилья. Такая позиция не имеет под собой никакого законного основания. А значит, отказ впустить в квартиру рабочих для замены стояка расценивается не иначе, как правонарушение, и влечет за собой меры ответственности.

■ Принудительный доступ в квартиру

Обязанность по надлежащему содержанию общедомового имущества возлагается на управляющую компанию. В свою очередь, собственники должны обеспечить ей свободный доступ к той части об-

щего имущества, которая проходит через их квартиры: для осмотра – не чаще одного раза в квартал, а для ремонта – по мере необходимости.

Управляющая компания обязана заранее согласовать с собственниками дату и время посещения квартиры. Если же собственник, будучи уведомленным о визите, не откроет дверь, составляется акт об отказе в доступе в жилье.

Вслед за этим направляется иск в суд с требованием обязать предоставить доступ в квартиру. Практика рассмотрения таких дел уже сложилась в пользу управляющих компаний. Имея на руках решение суда, представители УК имеют все законные основания с помощью судебных приставов пройти в квартиру и произвести замену труб.

Важно понимать, что на собственника могут быть возложены все судебные расходы управляющей компании и исполнительский сбор в пользу приставов. Итоговая сумма в среднем составляет до 10 тысяч рублей.

■ Демонтаж конструкций, мешающих доступу к трубам

Поскольку обязанность по обеспечению доступа к

общедомовому имуществу возлагается на собственника квартиры, то и разбирать декоративные короба, плитку и прочие преграды, закрывающие трубы, придется тоже ему. Как правило, в судебных решениях наряду с требованием обеспечить доступ в жилое помещение указывается и демонтаж «лишних» конструкций.

Освободиться от этой обязанности можно лишь в одном случае: если доказать, что такая конструкция была предусмотрена изначальной планировкой квартиры. Либо поступить хитрее и во время ремонта предусмотреть съемные конструкции, не препятствующие свободному доступу к общему имуществу.

■ Обязанность возместить ущерб соседям в случае аварии

Если из-за отказа собственника заменить стояк в его квартире произойдет авария, то управляющая организация снимет с себя ответственность за ущерб и переложит ее на виновника. Поэтому нужно хорошенько подумать, прежде чем отказываться от замены труб в своей квартире: помимо конфликта с соседями это грозит вполне реальными денежными расходами.

Подготовка к новому отопительному сезону: что нужно знать жителям Иркутска

■ 12 мая в Иркутске официально завершился отопительный сезон, и теперь начинается важный этап подготовки к новому — в 2025-2026 году. Этот процесс включает комплекс технических мероприятий, направленных на обеспечение бесперебойной работы системы отопления в холодный период. Основные работы сосредоточены на двух ключевых направлениях: подготовке внутридомовых инженерных сетей и ремонте теплового контура здания.

Первоочередная задача — подготовка теплового пункта. Специалисты проводят промывку и опрессовку внутридомовых систем отопления, что позволяет выявить возможные дефекты и предотвратить аварии зимой. Одновременно

выполняется ревизия запорно-регулирующей арматуры, осмотр и замена участков трубопровода, восстановление теплоизоляции на трубах.

Не менее важны работы по теплому контуру здания: утепление чердачных люков,



ремонт слуховых окон и крыши, утепление чердачных перекрытий. Особое внимание уделяется подвальным помещениям — летом их тщательно проветривают для нормализации температурно-влажностного режима и сохранения

работоспособности конструктивных элементов, ремонтируют двери и продуховые окна.

К внешним работам относится восстановление отмостки вокруг дома (при необходимости), ремонт наружных стеновых панелей и межпанель-

ных швов, замена тамбурных дверей для улучшения энергосбережения. Все эти меры направлены на минимизацию теплопотерь и создание комфортных условий для жителей в холодный период.

Стоит помнить, что новый отопительный сезон начнется только при устойчивом снижении среднесуточной температуры до +8 градусов и ниже в течение пяти дней подряд. Качественная подготовка к зиме — залог тепла и уюта в квартирах, поэтому ООО «Северное управление ЖКС» уже приступило к плановым работам, чтобы встретить холода во всеоружии.

ЭКОНОМЬ ДЕНЬГИ – ПАРКУЙСЯ ПРАВИЛЬНО!



В Иркутске с начала 2023 года ужесточились штрафы за парковку на газонах и детских площадках. По инициативе губернатора Иркутской области Игоря Кобзева был подписан новый закон, который коренным образом изменил подход к административной ответственности за подобные нарушения. Эти меры стали ответом на многочисленные жалобы жителей, уставших от уничтожения зеленых зон и детских инфраструктурных объектов.

Согласно новым правилам, штрафные санкции теперь дифференцированы в зависимости от статуса нарушителя.

Для обычных граждан парковка на газоне обойдется в сумму от 1000 до 3000 рублей, что в два раза превышает предыдущие тарифы. Должностные лица (например, водители служебного транспорта) будут платить от 5000 до 20 000 рублей, а юридические лица (компании и организации) рискуют получить штраф от 20 000 до 50 000 рублей. Особенно серьезные последствия ждут тех, кто осмелится оставить автомобиль на детской площадке, — здесь штрафы начинаются от 3000 рублей для физических лиц и достигают 100 000 рублей для организаций.

Контроль за соблюдением новых правил осуществляется комплексно. Помимо традиционных патрулей ГИБДД, к мониторингу ситуации подключились муниципальные инспекторы и члены административных комиссий. Это значительно увеличило количество рейдов и проверок. По данным городской администрации, только за первые три месяца действия нового закона было составлено более 200 протоколов на общую

сумму свыше 500 000 рублей. Наибольшее количество нарушений фиксируется в спальных районах — Синюшиной горе, Первомайском, Юбилейном, где дефицит парковочных мест особенно ощущают.

Чтобы не нарваться на штраф, специалисты управляющей компании рекомендуют обращать внимание не только на явные признаки газона, но и на сопутствующую инфраструктуру. Даже если участок земли выглядит заброшенным, но на нем присутствуют элементы озеленения или он обозначен в городском реестре как зеленая зона, парковка там будет считаться нарушением. Особое внимание стоит уделять знакам и разметке — в последние месяцы их количество в городе значительно увеличилось.

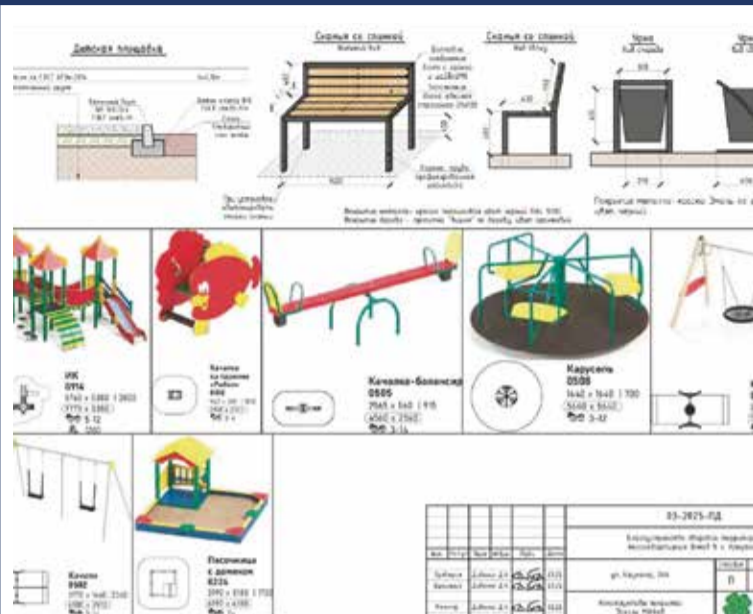
ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ И ЭСТЕТИЧЕСКИЙ УЩЕРБ

Парковка на газонах наносит серьезный вред не только экологии, но и облику городских дворов. Зеленые насаждения играют ключевую роль в очистке воздуха, поглощая пыль, вредные выбросы и углекислый газ, а также поддерживая баланс влажности.

Когда автомобили въезжают на газоны, они уничтожают травяной покров, уплотняют почву, что приводит к ее эрозии и нарушению естественных процессов роста растений. В результате вместо цветущих лужаек образуются грязные проплешины, которые не только выглядят непривлекательно, но и перестают выполнять свои экологические функции. Кроме того, поврежденные газоны теряют способность удерживать влагу, что усиливает запыленность дворов и создает эффект «городского тепла» в жаркие дни.

С эстетической точки зрения парковка на газонах превращает ухоженные дворы в неухоженные пустыри с вытопанной растительностью и следами от шин. Это не только портит внешний вид территории, но и снижает качество жизни жителей, лишая их зеленых зон для отдыха. Особенно страдают дети, для которых двор должен быть безопасным и красивым местом для игр, а не парковкой с разбитым грунтом и остатками растительности. Сохранение газонов — это вклад не только в экологию города, но и в его визуальную привлекательность, создающую уют и комфорт для всех жителей.

ТРИ ПРИДОМОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ СТАНУТ КРАШЕ



В 2025 году три жилых дома по улицам Розы Люксембург и Баумана стали участниками федеральной программы «Комфортная городская среда». Собственники помещений этих домов единогласно поддержали инициативу и взяли на себя обязательства по дальнейшему обслуживанию благоустроенных территорий.

Масштабные работы по преобразованию городской среды начнутся уже этим летом. На улице Розы Люксембург, 5а, появится современный детский игровой комплекс, который станет центром притяжения для маленьких жителей района. Площадка будет оборудована безопасным резиновым покрытием, разнообразными горками, качелями и развивающими элементами. Во дворе дома по адресу Розы Люксембург, 299, запланировано комплексное асфальтирование парковочных зон с одновременным обустройством комфортной зоны отдыха. Здесь установят удобные скамейки со спинкой, урны, а также декоративные цветники с многолетними растениями, создающие уютную атмосферу.

Особое внимание уделят территории дома на Баумана, 244, где полностью обновят покрытие детской площадки с использованием экологически чистых материалов, установят современный игровой комплекс с элементами инклюзивного дизайна, доступный для детей с ограниченными возможностями, а также разместят новые

антивандажные лавочки и урны. Все оборудование будет сертифицировано и соответствовать самым строгим требованиям безопасности.

Важно отметить, что собственники этих домов проявили сознательную гражданскую позицию: они не только единогласно проголосовали за участие в программе на общих собраниях, но и разработали четкий план по дальнейшему содержанию обновленных территорий, предусматривающий ежеквартальные осмотры, сезонное обслуживание и создание фонда на ремонтные работы. Это особенно актуально в современных условиях, когда просто установить новую площадку недостаточно — необходимо регулярно проводить комплексные технические осмотры с привлечением специалистов, своевременно обновлять лакокрасочное покрытие, выполнять мелкий ремонт конструкций в соответствии с требованиями законодательства и современными стандартами безопасности.

Администрация города со своей стороны гарантирует методическую поддержку и консультационное сопровождение процесса благоустройства, включая помощь в согласовании проектной документации и проведении тендерных процедур. Такое ответственное отношение всех участников процесса — жителей, управляющих компаний и муниципальных властей — гарантирует, что созданные в рамках программы объекты будут долгие годы радовать детей и взрослых.

«СПАСИБО ЗА ПОБЕДУ»: как управляющая компания почтила героев Великой Отечественной войны

В День Победы сотрудники ООО «Северное управление ЖКС» и активные жители окружили заботой ветеранов: лично поздравили героев на дому, организовали экскурсию в музей и возложили цветы к мемориалу. Эти трогательные моменты стали данью уважения к подвигу тех, кто подарил нам мирное небо.



Дата 9 мая – особый день, когда вся страна объединяется, чтобы выразить благодарность поколению победителей. Сотрудники «Северного управления ЖКС» традиционно приняли участие в праздничных мероприятиях, посетив на дому ветеранов Великой Отечественной войны, узников тыла, блокадников и детей войны.

Эти встречи всегда наполнены особыми эмоциями – со слезами на глазах ветераны делились воспоминаниями о тех страшных годах, а работники управляющей компании внимательно слушали эти живые свидетельства истории.

Особое внимание было уделено организации досуга пожилых людей. По просьбе Совета ветеранов «Жемчужина» для них была организована экскурсия в музей ТБО. Для многих пенсионеров

такие поездки становятся редкой возможностью сменить обстановку и пообщаться с единомышленниками. Участницы Совета ветеранов выразили искреннюю благодарность управляющей компании за этот подарок.

Территориальные общественные самоуправления Ленин-

ского округа «Баумана», «Пульс добрых сердец», «Надежда», «Фрегат», «Соседи» также внесли свой вклад в праздник. Активисты обошли ветеранов своего микрорайона, вручив им памятные подарки и открытки, сделанные руками детей. Завершился день традиционным воз-

ложением цветов к мемориалу у Авиационного завода, которое лично провел генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС» Сергей Бельх.

«Эти скромные, но такие важные знаки внимания — наша возможность сказать «спасибо» тем, чей подвиг никогда не будет забыт. Ветераны, которых с каждым годом становится все меньше, — это живая история, и так важно успеть выразить им свою признательность», — подчеркнул он.

ООО «Северное управление ЖКС» благодарит всех, кто принял участие в праздничных мероприятиях, и обещает продолжать традиции внимательного отношения к героям Великой Победы.

■ НАШ ГОРОД СТАЛ ЧИЩЕ: ИТОГИ ВЕСЕННИХ СУББОТНИКОВ

В этом году ООО «Северное управление ЖКС» провело масштабную работу по благоустройству города — силами сотрудников и активных жителей очищено 16 бесхозных территорий общей площадью около 32 000 кв.м, высажены десятки деревьев и кустарников, обновлены малые архитектурные формы.

Ежегодные весенние субботники стали доброй традицией для нашего города. В этом году особое внимание уделили благоустройству бесхозных территорий, расположенных вблизи жилых домов и социальных объектов. Силами управляющей компании очищено 16 таких участков средней площадью 2000 кв.м каждый — убран зимний мусор, прошлогодняя трава и листва.

Не осталась без внимания и территория вокруг офиса УК: здесь переставили вазоны, высадили многолетние кустарники, посадили новые деревья и провели санитарную обрезку старых тополей, создав пример образцового благоустройства для жителей. Важным партнером в этих работах выступило МЧС — сотрудники ведомства с помощью пожарной техники безопасно проводили обжиг старой травы на больших территориях, предотвращая неконтролируемое распространение огня.

Особенно радует активность самих жителей. На некоторых адресах жители самостоятельно организовывали работы по уборке, высадке цветов и покраске малых форм. Управляющая компания поддержала эти инициативы — завезено 46 кубометров плодородной земли и 7 кубометров песка для клумб и детских площадок, распреде-



лено более 50 вазонов для цветов, заменено 25 старых урн на новые.

На 15 адресах жители получили рассаду и саженцы для озеленения своих дворов. И это только начало — многие жители продолжают проявлять инициативу, заказывая дополнительные вазоны, цветы и краску для дальнейшего благоустройства своих дворов. Такое совместное внимание к чистоте и красоте город-

ской среды — залог комфортной жизни для всех горожан.

Субботники не только преображают наш город, но и объединяют жителей, создавая атмосферу общей заботы о месте, где мы живем. Управляющая компания благодарит всех активных участников и приглашает еще больше горожан присоединиться к следующим этапам благоустройства.

СЧЕТЧИКИ: ПЕРЕДАТЬ НЕЛЬЗЯ ЗАБЫТЬ

Многие жители Иркутска, чьи дома находятся на прямых расчетах с МУП «Водоканал», ошибочно полагают, что передавать показания индивидуальных приборов учета (ИПУ) нужно только в ресурсоснабжающую организацию.

Однако для корректного расчета платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества (КР СОИ), эти данные обязательно должны поступать и в управляющую компанию.

Когда жители передают показания счетчиков только в «Водоканал», управляющая компания лишается возможности контролировать реальные объемы потребления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды. Это приводит к тому, что расчеты за КР СОИ производятся по усредненным или нормативным показателям, что почти всегда означает завышенные суммы в квитанциях.

Чтобы избежать необоснованных доначислений, каждый житель должен до 25 чис-

ла каждого месяца передавать актуальные показания ИПУ не только в МУП «Водоканал», но и в свою управляющую компанию. Особое внимание следует уделить помещениям, где до сих пор не установлены индивидуальные приборы учета — там необходимо в течение 5 дней зарегистрировать всех фактически проживающих потребителей.

Соблюдение этих простых правил позволит полностью ис-

ключить ситуации, когда добросовестные жители вынуждены переплачивать за тех, кто не передает показания вовремя.

Управляющие компании подчеркивают, что только при наличии полных и своевременных данных от всех жителей можно обеспечить прозрачные и справедливые начисления за коммунальные ресурсы, потребленные на содержание общего имущества дома.

ПОМНИТЕ!

ВАША ДИСЦИПЛИНИРОВАННОСТЬ В ПЕРЕДАЧЕ ПОКАЗАНИЙ — ЭТО ГАРАНТИЯ ОТСУТСТВИЯ НЕОЖИДАННЫХ ДОНАЧИСЛЕНИЙ В ПЛАТЕЖКАХ И ВОЗМОЖНОСТЬ ПЛАТИТЬ ТОЛЬКО ЗА РЕАЛЬНО ПОТРЕБЛЕННЫЕ РЕСУРСЫ.

Умные технологии против долгов: КАК НЕЙРОСЕТИ ПОМОГАЮТ ЖКХ

Иркутская компания ИПК — партнер «Северного управления ЖКС» — прошла конкурсный отбор, чтобы стать резидентом Сколково с уникальным проектом по работе с дебиторской задолженностью.

Нейросеть не просто выявляет должников, но и предсказывает возможные просрочки платежей за 2-3 месяца. Система поможет тысячам жителей избежать крупных долгов и предложит индивидуальные решения для каждой семьи.

В современном мире технологии проникают во все сферы жизни, и жилищно-коммунальное хозяйство не исключение. Наш партнер ООО «ИПК» прошел строгий отбор среди сотен инновационных проектов в Сколково. Их разработка — это настоящий прорыв в работе с платежами за ЖКУ.

Как же работает эта умная система? Представьте себе огромную базу данных, куда ежесекундно поступает информация о миллионах

платежей по всей стране. Нейросеть анализирует не только факт оплаты, но и сотни других параметров: сезонность доходов семьи, историю платежей за последние 5 лет, даже изменения в составе семьи. Она замечает закономерности, которые человеку увидеть практически невозможно. Например, если семья традиционно задерживает платежи после новогодних праздников, то система уже в декабре предложит им индивидуальный график платежей.

Что особенно важно — система постоянно обучается. Каждый месяц она получает «обратную связь»: какие методы напоминаний сработали лучше всего в разных ситуациях. Кому-то действительно помогло СМС-напоминание, кому-то требовался звонок оператора, а в некоторых случаях эффективнее оказалось предложить рассрочку. При этом нейросеть никогда не действует шаблонно — она учитывает финансовые возможности каждой конкретной семьи.

Сегодня технология проходит тестирование на двух миллионах лицевых счетов в разных регионах России. По предварительным данным, они уже помогли сократить количество должников на 20%, а также сократить трудовые и

экономические издержки на 37% и 23,4% соответственно. В ближайшие 3 года система будет внедрена по всей стране.

Напоминаем всем жителям своевременно оплачивать коммунальные услуги. В первую очередь, это избавит вас от лишнего внимания системы. Во-вторых, позволит избежать начисления пеней. И самое главное — обеспечит стабильную работу всех коммунальных служб вашего дома.

ИПК РАЗРАБАТЫВАЕТ И ДРУГИЕ ИННОВАЦИОННЫЕ СЕРВИСЫ, КОТОРЫЕ УЖЕ СЕЙЧАС ДЕЛАЮТ ЖИЗНЬ ЖИТЕЛЕЙ УДОБНЕЕ:

• **«Фотопередача показаний ИПУ» — больше не нужно вручную вводить цифры.** Просто сделайте фото счетчика в приложении «Портал ЖКХ», и система сама распознает и запишет показания. Ошибки исключены!

• **Голосовой помощник «ЖКХ 24/7» — в любое время суток можно оставить вопрос о тарифах, сроках оплаты, передать показания.** Голосовой помощник — это сервис на базе искусственного интеллекта, который позволяет настроить эффективную работу

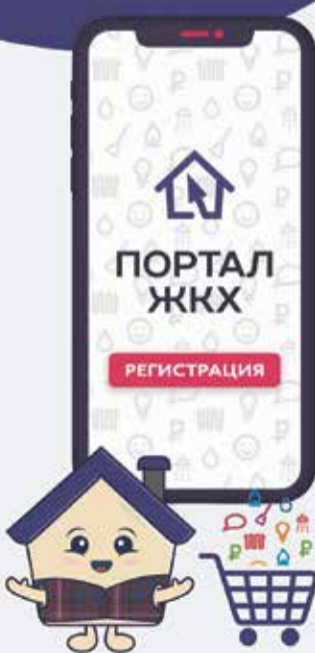
«горячей линии», регистрируя все вопросы.

• **Модуль по собраниям — это часть функционала квартплаты, который сейчас находится в разработке.** Данный сервис позволит автоматически формировать необходимые документы для проведения собраний, а также производить


автоматически подсчет кворума и формирование итогового протокола собрания.

Технологии будущего уже здесь — остается только вовремя платить за коммуналку и пользоваться всеми удобствами, которые они предлагают!


Ваш Личный Помощник



ПОРТАЛ
ЖКХ
РЕГИСТРАЦИЯ



НАВЕДИТЕ КАМЕРУ
ИЛИ



ПРИЛОЖИТЕ ТЕЛЕФОН

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

СОВРЕМЕННЫЕ ОДПУ И ИПУ: ЭКОНОМИЯ И КОМФОРТ

В каждой платежке за ЖКУ мы видим строчку «общедомовые нужды», но редко задумываемся, что именно влияет на ее размер.

Ключевую роль здесь играют общедомовые приборы учета (ОДПУ) — «умные» устройства, которые не только фиксируют реальное потребление ресурсов всего дома, но и помогают жителям существенно экономить. В условиях роста тарифов и ужесточения требований законодательства современные ОДПУ становятся необходимостью для каждого многоквартирного дома.



ГЛАВНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО НОВЫХ ОДПУ — РЕАЛЬНАЯ ЭКОНОМИЯ.

Внедрение современных приборов учета вместе с системами автоматической регулировки позволяет сократить затраты на отопление и водоснабжение в 2-3 раза. Например, 15-этажный дом с такой системой потребляет на 30% меньше ресурсов, чем пятиэтажка без нее. Автоматика анализирует температуру на улице и регулирует подачу теплоносителя, поддерживая комфортную температуру в квартирах без перерасхода. При этом все данные хранятся в памяти прибора, что исключает спорные ситуации с ресурсоснабжающими организациями.

Еще один плюс — интеграция с «умными» индивидуальными приборами учета (ИПУ). Современные ОДИПУ автоматически собирают показания со всех квартирных счетчиков, что исключает ошибки, задержки передачи данных и необоснованные начисления за ОДН. Это особенно важно, ведь любые расхождения между показаниями ОДПУ и суммой ИПУ ложатся на плечи добросовестных жителей.

Откладывать модернизацию опасно: цены на оборудование растут, а старые приборы выходят из строя. Замена ОДПУ, вместе с переходом на «умные» ИПУ сегодня — это инвестиция. Современные технологии уже здесь, и пора ими воспользоваться, чтобы не переплачивать за устаревшие решения.

Большинство ОДПУ в домах Иркутска были установлены еще в 2008-2010 годах и рассчитаны на 12 лет службы. Сегодня они морально и физически устарели: работают в сложных условиях (высокая влажность, перепады температур), а некоторые модели уже не соот-

ветствуют новым требованиям законодательства. С 2013 года в России действуют обновленные Правила учета тепловой энергии, согласно которым необходимо контролировать параметры не только на входе в дом, но и в контуре ГВС. Старые приборы таких возможностей

не предоставляют, что приводит к неточностям в расчетах. Современные отечественные ОДПУ, оснащенные современной связью, решают эти проблемы: они точно фиксируют потребление, автоматически передают данные и даже помогают оптимизировать расход ресурсов.

ОПТИМАЛЬНАЯ ТЕМПЕРАТУРА ГВС

В каждом многоквартирном доме система горячего водоснабжения (ГВС) требует особого внимания, ведь от ее работы зависит не только комфорт, но и безопасность жителей, а также размер коммунальных платежей. Какая температура воды считается правильной, для чего ее надо поддерживать и как современные технологии помогают оптимизировать расходы, рассказываем в этой статье.

Температура горячей воды в кране — это вопрос безопасности для всех жителей, особенно детей и пожилых людей. Слишком горячая вода может вызвать ожоги, а недостаточно нагретая — стать причиной бактериального загрязнения. Санитарные нормы (СП 54.13330.2011 и СанПиН 2.1.3684-21) четко регламентируют диапазон 60–75°C, который обеспечивает гигиеническую безопасность и комфорт. Но польза от контроля температуры не ограничивается только этим.



Правильные параметры ГВС напрямую влияют на экономию ресурсов: перегрев воды

ведет к повышенному расходу холодной воды для смешивания, а недостаточный нагрев

заставляет жителей использовать больше горячей воды, что увеличивает коммунальные платежи. Реальный пример: в одном из домов после настройки системы потребления воды сократилось с 738 до 623 кубометров в месяц, что привело к заметной экономии для жителей.

Важный аспект — защита. Как оборудования, так и здоровья жителей. Слишком высокая температура ускоряет образование накипи и коррозию труб, снижение ресурса насосов и регуляторов температуры, а слишком низкая может способствовать развитию бактерий, а также приводит к увеличению расхода ГВС. Современные системы контроля, включающие датчики температуры ГВС и автоматизированные решения, позволяют избежать этих проблем, продлевая срок службы

инженерных сетей и снижая частоту аварий, и уменьшая затраты на коммунальные ресурсы. В 2025 году управляющая компания взяла курс на оснащение всех домов такими системами контроля температуры ГВС.

Поддержание оптимальной температуры ГВС — это не просто техническая задача, а комплексное решение, которое делает жизнь в доме безопаснее, комфортнее и экономичнее. Современные технологии уже сегодня позволяют добиться значительных результатов, и важно использовать эти возможности, чтобы избежать проблем и лишних расходов в будущем. Задумайтесь об этом сейчас — и ваш дом станет примером разумного потребления и заботы о каждом жителе.

ЛЬГОТЫ НА ОПЛАТУ ЖКХ

для участников боевых действий и семей погибших героев

Начинаем цикл статей про льготы и субсидии, которые могут быть вам положены на оплату жилищно-коммунальных услуг. Первый материал посвящен ветеранам боевых действий и семьям погибших военнослужащих. В текущем году размер компенсации для них достигает 50% от фактических расходов на ЖКУ. Разбираемся, какие документы нужны и куда следует обращаться за получением положенных по закону выплат.

КАТЕГОРИЯ ЗАЯВИТЕЛЕЙ

Ветераны боевых действий

УСЛОВИЯ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОМПЕНСАЦИИ

- Отсутствие назначенной аналогичной компенсации по другому нормативно-правовому акту
- Постоянное или временное проживание на территории Иркутской области
- Отсутствие задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг

МЕРА СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ

Предусмотрена ежемесячная компенсация 50% расходов на жилищно-коммунальные услуги. Эта льгота распространяется на оплату содержания жилья, включая услуги по управлению многоквартирным домом, текущему ремонту общего имущества, а также на взносы за капитальный ремонт (при этом компенсируется не более 50% от суммы взноса)

ДОКУМЕНТЫ

Для оформления льготы ветеранам потребуется подготовить пакет документов, в который входят: паспорт гражданина РФ, удостоверение участника боевых действий, документы, подтверждающие право владения или пользования жилым помещением (свидетельство о собственности, договор социального найма), а также квитанции об оплате коммунальных услуг за последний период. Студентам в возрасте от 18 до 23 лет дополнительно необходимо предоставить справку из учебного заведения

ЗАЯВЛЕНИЕ МОЖНО ПОДАТЬ

- Лично в управление социальной защиты и социального обслуживания населения
- Через отделения почтовой связи
- Через Госуслуги
- Через МФЦ

Федеральный закон от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах» Постановление Правительства Иркутской области от 09.11.2023 N 989-пп.

Важно отметить, что данные меры поддержки не распространяются на случаи применения повышающих коэффициентов к нормативам потребления коммунальных услуг, установленных Правительством РФ. Также льготы предоставляются независимо от того, кто из членов семьи является собственником или нанимателем жилого помещения.

Сроки рассмотрения заявлений и порядок подачи документов для семей погибших аналогичны тем, что установлены для ветеранов боевых действий. Однако в данном случае может потребоваться дополнительное вре-

мя для проверки документов, подтверждающих родство и факт иждивения.

Обе категории льготников должны помнить о необходимости ежегодного подтверждения своего права на получение компенсации путем предоставления актуальных документов об оплате жилищно-коммунальных услуг. Эти меры государственной поддержки призваны существенно снизить финансовую нагрузку на тех, кто защищал нашу страну, и семьи, понесшие невосполнимую утрату.

Материалы для статьи взяты с информационного ТГ канала #ИНФОЛАЙТ38

КАТЕГОРИЯ ЗАЯВИТЕЛЕЙ

- Члены семьи (родителям, супруге, не вступившей (не вступившему) в повторный брак) погибшего (умершего) ветерана боевых действий (в том числе участника СВО, которому присвоено звание «Ветеран боевых действий»)
- Независимо от состояния трудоспособности, нахождения на иждивении, получения пенсии или заработной платы

УСЛОВИЯ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОМПЕНСАЦИИ

- Отсутствие назначенной аналогичной компенсации по другому нормативно-правовому акту
- Постоянное или временное проживание на территории Иркутской области
- Отсутствие задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг
- На компенсацию имеет право нетрудоспособный, состоявший у погибшего (умершего) на иждивении и получающий пенсию по случаю потери кормильца (имеющий право на ее получение) форме

МЕРА СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ

- Имеют право на аналогичную компенсацию в размере 50% расходов на ЖКУ, но список услуг увеличен. Помимо содержания и ремонта жилья, капитального ремонта и платы за социальный найм, компенсируется также и коммунальные услуги
- Помимо стандартных условий (отсутствие долгов по ЖКХ и проживание в Иркутской области), для данной категории предусмотрены дополнительные требования. В частности, иждивенцы погибшего должны быть нетрудоспособными и получать пенсию по случаю потери кормильца (либо иметь право на ее получение)

ДОКУМЕНТЫ

Заявление, паспорт, документы, подтверждающие начисления, произведенные платежи и характеристики жилого помещения (включая сведения о виде отопления), документы подтверждающие правовые основания владения и пользования жилым помещением, сведения о регистрации по месту жительства на территории Иркутской области

- Для детей в возрасте от 18 до 23 лет обязательным условием является обучение по очной форме

ЗАЯВЛЕНИЕ МОЖНО ПОДАТЬ

- Лично в управление социальной защиты и социального обслуживания населения
- Через отделения почтовой связи
- Через Госуслуги
- Через МФЦ

Федеральный закон от 12.01.1995 N 5-ФЗ (ред. от 13.12.2024) «О ветеранах» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025).

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/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 (85) от 1.07.2025 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 «Бланкиздат».

