

# УЧЕНИЧЕСКИЙ СТАРТ С ПОДДЕРЖКОЙ ОТ УК

В преддверии нового учебного года ООО «Северное управление ЖКС» приняло участие в традиционной акции по подготовке детей к школе.

**По инициативе председателей ТОСов управляющая компания оказала поддержку семьям, собравшим детей в первый класс, и вручила будущим школьникам наборы канцелярских принадлежностей.**



Акция стала продолжением многолетнего сотрудничества управляющей компании с территориальными общественными самоуправлениями. Ежегодно в конце августа председатели ТОСов обращаются в «Северное управление

ЖКС» с просьбой помочь организовать подарки детям-первоклассникам к началу учебного года. Управляющая компания, как и в предыдущие годы, откликнулась на инициативу.



Торжественное вручение подарков состоялось накануне Дня знаний. Яркие наборы, укомплектованные всеми необходимыми для учебы принадлежностями, получили дети из микрорайонов Новоленино и Жилкино. В каждом

наборе были тетради, альбомы для рисования, цветные карандаши, ручки, краски и другие школьные принадлежности.

Как отметили в управляющей компании, подобные акции важны не только как материальная поддержка семей, но и как способ создать праздничное настроение у детей перед началом учебного года. «Мы понимаем, что подготовка ребенка к школе — это серьезные расходы для семейного бюджета, — сказал генеральный директор ООО «Северное управление ЖКС» Сергей Белых. — Надеемся, что наши подарки помогут будущим школьникам и их родителям почувствовать радость от начала нового этапа в жизни».

Управляющая компания регулярно поддерживает различные детские мероприятия и оказывает помощь детским учреждениям. Поддержка образования и детства — важное направление социальной политики «Северного управления ЖКС».

## ШКОЛЬНЫЕ Каникулы в городской среде

В летние каникулы для детей, остающихся в городе, состоялся мастер-класс по баскетболу. Мероприятие было организовано ООО «Северным управлением ЖКС» совместно со спортивной школой «Спартак» Ленинского округа при поддержке тренера Павла Россова.



Мастер-класс стал частью программы, направленной на организацию спортивного досуга для школьников во время летних каникул. Основной задачей мероприятия было познакомить детей с основами баскетбола, привить интерес к регулярным занятиям спортом и показать, что даже в городской среде можно провести каникулы активно и с пользой.



Профессиональный подход позволил детям не только освоить базовые элементы баскетбола, но и понять важность спортивной дисциплины и взаимопомощи. Такой формат досуга оказался востребованным среди жителей района. Мастер-класс по баскетболу продемонстрировал, что совместными усилиями спортивных организаций и управляющей компании можно создавать качественную среду для развития детей даже в условиях городского лета. Организаторы отмечают важность продолжения сотрудничества для развития подобных инициатив.

Тренер Павел Россов провел для участников серию упражнений, демонстрирующих технику владения мячом, основы командной игры и принципы спортивного взаимодействия.

## СИЛА ИРКУТА В КРАСКАХ: В ИРКУТСКЕ ПОЯВИЛСЯ МУРАЛ О СИЛЕ РЕКИ

На фасаде дома по улице Ярославского, 368, появилось масштабное художественное произведение — мурал, созданный красноярскими художниками Иваном Усякиным и Евгением Evok.



Эта работа — часть фестиваля «Голос Улиц», которая через современные виды искусства раскрывает историческую значимость реки Иркут.

Новый мурал, украсивший Иркутск, представляет собой художественную интерпретацию происхождения названия реки Иркут. Как объясняют авторы работы, оно может восходить к монголо-бурятскому слову «Ирху», означающему «сила, энергия». Художник Иван Усякин описывает концепцию работы как «варенье» — вихрь, поток, нечто, связанное с водной стихией и непрерывным движением.

Проект «Голос Улиц» продолжает преобразовать пространство Иркутска, привле-

кая талантливых художников из разных городов России. Работа красноярских мастеров органично вписалась в городскую среду, добавив ей не только эстетической привлекательности, но и культурно-исторического содержания. Мурал стал еще одним шагом в создании комфортной визуальной среды для жителей города.

Появление таких объектов способствует развитию современного искусства в регионе и создает новые точки притяжения для горожан и туристов.

# ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД К ТАРИФАМ: комфорт, безопасность и экономическая реальность

Содержание многоквартирного дома — это вклад в качество жизни. Благодаря индивидуальному тарифу можно подобрать услуги, которые действительно нужны вашему дому. Но из-за роста стоимости товаров и заработной платы, а также изменений в налоговом законодательстве тарифы приходится пересматривать, чтобы они оставались справедливыми и обоснованными. В этой статье мы расскажем, почему это важно и как найти золотую середину между комфортом и расходами.

## ВАЖНО ПОНИМАТЬ: НАШИ ДОМА, В ОТЛИЧИЕ ОТ НОВОСТРОЕК, С КАЖДЫМ ГОДОМ ТРЕБУЮТ БОЛЬШЕ ВНИМАНИЯ И ВЛОЖЕНИЙ.

Это как автомобиль — новый практически не нуждается в ремонте, а вот с пробегом требует регулярного обслуживания. В новостройках тариф изначально закладывается с учетом будущих расходов, а во «вторичке» приходится наращивать тариф поэтапно вслед за износом дома. При этом «дом» не заканчивается за порогом квартиры — он начинается с подъезда, двора, парковки. Поэтому создание комфортной среды начинается с услуг, которые собственники включают в тариф. Обязательно посещайте общие собрания и принимайте решение об утверждении экономически обоснованного тарифа на содержание и ремонт жилья!

Жители Иркутска уже много лет сами решают, сколько платить за содержание своих домов. Они выбирают, какие услуги им нужны: например, чаще убирать в подъездах, поставить видеонаблюдение или посадить цветы во дворе. Это называется «индивидуальный тариф». Благодаря такому подходу почти все дома в Иркутске сейчас ухоженные и комфортные.

Вы наверняка замечали, что цены на продукты, лекарства и сферу услуг постоянно растут. То же самое происходит и с ценами на содержание вашего дома. За последние пять лет инфляция в России составила 51%. Низкая безработица и рост зарплат также влияют на стоимость услуг: в Иркутской области средняя заработная плата за пять лет увеличилась на 114%. Минимальный размер оплаты труда (МРОТ) с 2019 года вырос почти в два с половиной раза —

с 11 280 до 27 093 рублей с 1 января 2025 года. Все эти факторы напрямую затрагивают деятельность управляющей компании.

С 1 января 2025 года ситуацию еще усложнило изменение в налоговом законодательстве: ставка налога на прибыль увеличилась с 20% до 25%, а для некоторых подрядчиков обязательной стала уплата НДС в размере 5%. Ужесточаются и требования к качеству услуг: новые стандарты и повышенные штрафы за нарушения требуют от управляющих компаний дополнительных вложений. В таких условиях ежегодный пересмотр тарифов становится не просто рекомендацией, а необходимостью. Если тарифы не индексируются, качество услуг неизбежно снижается: растет износ общего имущества, а текущий ремонт проводится реже и менее качественно.

Чтобы избежать неожиданных расходов и сохранить высокий уровень обслуживания, жителям важно принимать участие в обсуждении тарифов. Специалисты управляющей компании заблаговременно составят список необходимых каждому дому работ, чтобы его можно было утвердить на общем собрании. От этого, в первую очередь, и зависит стоимость тарифа.

Кроме того, можно включить в договор условие об ежегодной индексации тарифов без проведения дополнительных собраний — это упрощает процесс и обеспечивает прозрач-

ность расчетов. Основу тарифа составляют базовые услуги: аварийно-диспетчерское обслуживание, уборка лестничных клеток и придомовой территории, дезинфекция подвалов, содержание электрооборудования и инженерных систем, работа с должниками и многое другое.

В итоге, индивидуальный тариф — это не только про ком-

форт и безопасность, но и про экономическую целесообразность. Осознанный подход к управлению домом позволяет вам — жителям — контролировать расходы и гарантировать, что каждый рубль идет на поддержание и улучшение их жилья. Сегодня повышение тарифа на содержание. Ремонт жилья становится ключевым фактором для сохранения качества жизни.

## ■ ЗАЧЕМ УКАЗЫВАТЬ СНИЛС ПРИ ГОЛОСОВАНИИ?

Введено новое требование для проведения общих собраний собственников жилья. Теперь при голосовании, в том числе в письменной форме или через интернет, необходимо указывать страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС). Это требование установлено жилищным законодательством и обязательно для всех.

### ■ ЗАЧЕМ ЭТО НУЖНО?

Указание СНИЛС помогает точно идентифицировать каждого собственника и обеспечить правильный подсчет голосов. Это предотвращает возможные ошибки и гарантирует, что ваше мнение будет учтено правильно.

### ■ ЭТО БЕЗОПАСНО?

Да, абсолютно безопасно! Указание СНИЛС не позволяет взять кредит или оформить

другие финансовые операции. Этот номер используется только для идентификации в системе ЖКХ и не может быть использован мошенниками.

### ■ ЧТО НУЖНО СДЕЛАТЬ?

При участии в голосовании (на собрании, в письменной форме или через ГИС ЖКХ) просто укажите свой СНИЛС в бланке для голосования. Это займет всего несколько секунд, но поможет сделать процесс голосования более прозрачным и точным.

### ■ ВАЖНО!

Это требование является обязательным для всех собственников. Если у вас возникли вопросы или нужна помощь, вы всегда можете обратиться в управляющую компанию за разъяснениями.

**СПАСИБО ЗА ПОНИМАНИЕ И УЧАСТИЕ В ЖИЗНИ ВАШЕГО ДОМА!**

## СОВРЕМЕННАЯ КОНТЕЙНЕРНАЯ ПЛОЩАДКА: комфорт, безопасность и чистота во дворе

На придомовой территории по улице Розы Люксембург, 289/1-289/4, появилась новая контейнерная площадка, созданная совместными усилиями ООО «Северное управление ЖКС» и подрядной организации ООО «Проектно-строительная компания Фотон». Этот современный объект принят на обслуживание многоквартирных домов и готов к эксплуатации.

Новая площадка решает сразу несколько важных задач. Конструкция гармонично вписывается в архитектурный облик двора, создавая аккуратное и эстетичное пространство. Площадка изготовлена из огнеупорного металла с сетчатой структурой, что исключает риск распространения огня в случае возгорания. Благодаря продуманной системе вентиляции предотвращается ско-

пление неприятных запахов, а специальная конструкция не позволяет животным раскидывать отходы.

Это первый реализованный проект в рамках программы по модернизации объектов инфраструктуры. Жители других домов, находящихся в управлении «Северного управления ЖКС», также могут получить современную



площадку в своем дворе. Важное условие участия в проекте — принять контейнерную площадку на обслуживание многоквартирным домом. Для

этого достаточно провести общее собрание собственников и утвердить тариф по обслуживанию объекта и его модернизации.



Новая контейнерная площадка демонстрирует возможности создания комфортной и безопасной среды через сотрудничество управляющей компании и жителей. Поддержание порядка и чистоты на придомовой территории способствует улучшению качества жизни в микрорайоне.

# КАК НАЧАТЬ ЭКОНОМИТЬ НА ОТОПЛЕНИИ

С наступлением холодов, каждый из нас понимает, что тепло в квартире жизненно необходимо. Поступает оно к нам по трубам, через «стояки» отопления в радиаторы отопления, установленные в каждой квартире. Но настоящим сердцем системы отопления жилого дома служит его тепловой пункт. Расскажем о том, что может сделать ваш дом теплей и поможет снизить затраты на отопление.

Многие жители многоквартирных домов в Иркутске знают: зимой тепло в квартире бывает неравномерным, а счета за отопление и горячую воду кажутся слишком высокими. В ООО «Северное управление ЖКС» работают над тем, чтобы эти проблемы решались современными технологиями — автоматизацией и модернизацией теплового оборудования.

Дело в том, что большинство домов, в которых мы с вами проживаем, построены в середине прошлого века. Те решения, которые применялись

тогда в строительстве, до сих пор еще в строю благодаря сотрудникам управляющей компании. Но время не стоит на месте. И на смену приходят более современные и эффективные технологии управления системами «кровообращения» жилых домов.

Многие жители многоквартирных домов в Иркутске знают: зимой тепло в квартире бывает неравномерным, а счета за отопление и горячую воду кажутся слишком высокими. В ООО «Северное управление ЖКС» работают над тем, чтобы эти проблемы решались современными технологиями — автоматизацией и модернизацией теплового оборудования.

Дело в том, что большинство домов, в которых мы с вами проживаем, построены в середине прошлого века. Те решения, которые применялись тогда в строительстве, до сих пор еще в строю благодаря сотрудникам управляющей компании. Но время не стоит на месте. И на смену приходят более современные и эффективные технологии управления системами «кровообращения» жилых домов.

## ■ Почему стоит модернизировать и автоматизировать системы тепла?

Старые установки часто ра-

ботают по принципу: «Узнал о проблеме — Пришел на место — Изменил регулировку — Повторил процесс заново». Это неудобно!

В данной ситуации скорость реакции напрямую зависит от человеческого фактора. Когда он дойдет и произведет регулировку вручную, тогда и изменится температура в вашей квартире. Это в то время, как температура воздуха в нашем климатическом поясе меняется порой стремительно на десятки градусов.

Сегодня даже на устаревшие тепловые установки (элеваторные узлы) устанавливают современные автоматические терморегуляторы — приборы, которые сами регулируют количество тепла, подаваемого в дом в зависимости от температуры на улице и внутри квартир.

Благодаря автоматике в квартире постоянно поддерживается комфортная температура. Это происходит за счет непрерывной регулировки, которая экономит энергоресурсы и предотвращает аварийные ситуации, обеспечивая бесперебойную работу систем отопления и водоснабжения.

## ■ Чем автоматика выгодна для вас и управляющей компании?

Для жителей — это стабильное тепло и снижение комму-

## ■ В ДОМАХ БЫВАЮТ РАЗНЫЕ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ:

■ **Открытая система** — когда горячая вода из котельной подается напрямую в квартиры. Такая система проще, но требует больше внимания к качеству воды и контролю. В основе такой системы — элеваторный узел. «Древнейшее» решение системы отопления, берущее свое начало еще в первой половине XX века! Только вдумайтесь! Наши дедушки и бабушки начинали жить в домах с такими «сердцами» систем отопления. Как вы считаете, будут ли они так же хороши, спустя более полувека?

■ **Закрытая система отопления** и горячего водоснабжения — когда вода циркулирует по трубам, не контактируя напрямую с теплоносителем из котельной. В таких системах используется специальное оборудование — например, теплообменник, который передает тепло от горячей воды котельной к воде внутри дома, не смешивая их. Это обеспечивает дополнительную безопасность и надежность.

нальных платежей. Вы платите только за то тепло, которое реально получаете, без переплат из-за потерь и проблем со старыми системами.

Для «Северного управления ЖКС» — это уменьшение затрат на обслуживание и ремонт, возможность быстро выявлять и устранять неисправности.

## ■ Что уже делается и что планируется

В некоторых домах под управлением «Северного управления ЖКС» специалисты устанавливают современные теплообменники, автоматические терморегуляторы и внедряют системы

автоматизированного контроля. Это помогает сделать отопление и горячее водоснабжение более комфортными и экономичными.

Если в вашем доме еще нет таких обновлений, свяжитесь с инженером вашего участка. Специалист расскажет вам о техническом состоянии вашего дома. Вам расскажут, как можно изменить существующее положение дел, а также какие шаги помогут снизить платежи за отопление. Ведь теплый и уютный дом — это совместная забота!

ООО «Северное управление ЖКС» работает для того, чтобы вы с удовольствием возвращались в свои дома.

## ■ РАЗГОВОР С ЭКСПЕРТОМ:

# ГЛАВНЫЙ ЭНЕРГЕТИК О ЛИФТОВОМ ХОЗЯЙСТВЕ УК

■ ООО «Северное управление ЖКС» содержит и обслуживает 93 лифта. Мы видим, что эта тема вызывает много вопросов у жителей. Чтобы дать на них четкие ответы, мы попросили главного электроэнергетика Антона Николаевича Груздякова прокомментировать самые частые из них.

## ■ Как часто проводятся проверки лифтов?

Как и автомобиль требует регулярного техосмотра, так и каждый лифт проходит ежегодное техническое освидетельствование. Кроме того, поскольку лифты классифицируются как опасные объекты по закону 225-ФЗ, мы обязаны страховать гражданскую ответственность за возможный вред.

## ■ Что именно проверяют во время освидетельствования?

Специалисты проверяют лифт буквально «от макушки до пят»: от работы двигателя и точности тормозов до плавности хода дверей. Особое внимание — системам безопасности: исправны ли «ловители», срабатывают ли блокировки. Не остаются без внимания и «силовые» элементы: канаты, противовес, несущие конструкции. Финальный штрих — испытание под реальной нагрузкой. Весь процесс проходит в присутствии предста-



вителя УК, который контролирует качество проверки.

## ■ Чем новые лифты лучше старых?

Разница как между «копейкой»

и мерседесом: плавность хода, низкий шум, повышенная безопасность, современный дизайн.

## ■ Существует ли установленный срок службы лифтов?

Номинальный срок службы лифта составляет 25 лет. Однако дальнейшая эксплуатация возможна после технического обследования и подтверждения безопасности оборудования.

## ■ Требуется ли лицензия для обслуживания лифтов?

Деятельность по обслуживанию не лицензируется, но освидетельствование проводят организации, аккредитованные в Ростехнадзоре.

## ■ Какие правила безопасности нужно соблюдать?

Запрещено перегружать лифт, раскачивать кабину, открывать двери во время движения, курить, перевозить легковоспламеняющиеся и токсичные вещества. Соблюдение этих правил — забота о безопасности всех жителей.

РЕГУЛЯРНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОЗВОЛЯЮТ ОБЕСПЕЧИТЬ БЕЗОПАСНУЮ И БЕСПЕРЕБОЙНУЮ РАБОТУ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ.

# ЛЬГОТЫ НА ОПЛАТУ ЖКХ ДЛЯ МАЛООБЕСПЕЧЕННЫХ СЕМЕЙ

Продолжаем тему о получении субсидий от государства на оплату жилищно-коммунальных услуг. В прошлом номере мы рассказывали, как оформить субсидию участникам боевых действий и семьям погибших героев. В этом номере разбираемся в условиях предоставления компенсации на оплату ЖКУ для малообеспеченных семей и одиноко проживающих граждан.

## УСЛОВИЯ:

■ Максимальный размер расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи – от 16 % до 22 %

■ Максимальный размер расходов граждан на оплату жилого помещения

и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи для семей, состоящих из граждан, которые получают пенсию, — от 7 % до 22 %

■ Максимальный размер расходов граждан на оплату жилого

помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи для семей, имеющих в своем составе трех и более детей, не достигших возраста 18 лет, составляет 15 %

■ Размеры регионального стандарта

стоимости жилищно-коммунальных услуг зависят от муниципального образования области и устанавливаются Правительством Иркутской области ежегодно

## Региональный стандарт нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

Квадратные метры на 1 члена семьи

Количество человек в семье

Квадратные метры на 1 члена семьи

Количество человек в семье



при условии получения пенсии по старости и отсутствии мер социальной поддержки по оплате ЖКУ



на 1 члена семьи, но не более 60 кв. м общей площади



при условии получения всех членов семьи пенсии по старости и отсутствии мер социальной поддержки по оплате ЖКУ. Либо пенсионеры, проживающие с нетрудоспособным членом семьи, либо с трудоспособным, который ухаживает за инвалидом I группы, ребенком-инвалидом или человеком старше 80 лет.



Размер жилищной субсидии рассчитывается индивидуально для каждой семьи, исходя из Иркутского регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг на одного члена семьи, численного состава семьи заявителя и совокупного дохода. При этом размер предоставляемой субсидии не может превышать фактические расходы семьи на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

## ОБРАТИТЬСЯ ЗА СУБСИДИЕЙ НА ОПЛАТУ ЖКУ МОГУТ:

■ пользователи жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде

■ наниматели жилого помещения по договору найма в частном жилищном фонде

■ члены жилищного или жилищно-строительного кооператива

■ собственники жилого помещения (квартиры, жилого дома, части квартиры или жилого дома)

Субсидия ЖКУ по истечению 6 месяцев установленно-го срока назначения продлевается автоматически на основании имеющихся документов (сведений), а также документов (сведений), полученных в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

## ЧТОБЫ ПРОЦЕДУРА ПРОДЛЕНИЯ ПРОШЛА УСПЕШНО, УБЕДИТЕСЬ В СЛЕДУЮЩЕМ:

■ Вы по-прежнему являетесь собственником или нанимателем жилья.

■ За последние 6 месяцев состав семьи не изменился.

Состав семьи меняется в случае: прописки/снятия с места жительства, заключения/расторжения брака членами семьи, смерти.)

■ У вас отсутствует задолженность по жилищным и коммунальным услугам.

Если состав семьи изменился или для принятия решения не хватает данных, необходимо подать новое заявление или предоставить недостающие документы.

## ЗАЯВЛЕНИЕ МОЖНО ПОДАТЬ:

■ в управление социальной защиты и социального обслуживания населения по месту жительства (регистрации)

■ на сайте Госуслуги

■ в МФЦ

## ПРИ НАЛИЧИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ОПЛАТЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ КОМПЕНСАЦИЯ НЕ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ!

Однако управляющая компания дает возможность заключить договор рассрочки. Это позволит погасить долг удобными частями и в получить положенную компенсацию. Наши специалисты учтут сумму вашей задолженности и индивидуальные обстоятельства, чтобы предложить комфортные условия погашения. Мы найдем решение, которое подойдет именно вам!

Информация с сайта ИНФОЛАЙТ38

**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: № 3 (86) от 1.10.2025 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».

