

# УЮТНЫЙ

№1  
сентябрь  
2018 года



# ДОМ

Информационная газета ООО УК «Сибирский дом», ООО УК «Жилсервис», ООО УК «Возрождение»

## К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ - ГОТОВЫ!

АКТУАЛЬНО!

### ОТОПЛЕНИЕ

Весь летний период мы готовились к отопительному сезону. Комплекс работ по подготовке к зиме – непростой и трудоемкий. Накануне морозов важны любые мелочи. Благодаря высокой квалификации специалистов наших управляющих компаний все работы по подготовке систем отопления и горячего водоснабжения выполнены полностью и своевременно во всем жилом фонде (а это 124 дома).

14 сентября по распоряжению администрации УК произведена запуск систем теплоснабжения. При подготовке к запуску работали специализированные бригады. Там, где это было необходимо, мы произвели ремонт приборов учета или их замену на новые, причем все это было сделано в рамках действующих тарифов и никаких дополнительных затрат для собственников не повлекло.

19 домов в нашем жилищном фонде оборудованы системами автоматического регулирования тепла (САРТ), которые позволяют поддерживать комфортные условия в помещениях посредством изменения температуры воды в трубах системы отопления в зависимости от погоды за окном.

Сейчас проводятся работы по развоздушиванию системы теплоснабжения – заявок поступает много, и в течение недели, пока погода позволяет, аварийные бригады должны развоздушить все стояки в домах. Жители в полном объеме начнут получать тепло, и управляющая компания начнет выставлять тепловые режимы совместно с «Иркутскэнерго» – здесь мы полностью привязаны к графику энергетиков. К первым морозам мы все дома нашего жилфонда отрегулируем, и зима у нас должна пройти хорошо.

В период пуска систем отопления очень важна работа мастера. Мастер должен понимать, как устроен весь технологический процесс отопления жилых до-

мов. Принимая заявки, он должен знать, с каким конкретно вопросом обращаются люди, и какое именно решение нужно в данной конкретной ситуации. Это требует специальной подготовки, и все наши мастера подготовлены должным образом.

### ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

Состояние кровли влияет не только на комфорт жизни на верхних этажах. От степени износа крыши зависит и состояние основных конструкций здания. Поэтому наши УК занимаются ремонтом кровель и утеплением швов во всех требующих этого домах нашего жилищного фонда. В этом году был произведен частичный ремонт кровель в 8 домах: Пихтовая, 74, Курчатова, 76, Баркова, 15, 17, 21, Комсомольская, 69, 73, 83. Всего было отремонтировано 270 кв. м. кровли. Мы уделяем внимание профилактическому ремонту кровельного покрытия, потому что это увеличивает срок эксплуатации крыши и сохраняет ее надежность. На ул. Кирова, 10А полностью произведен ремонт шиферной крыши, на Комсомольской, 31 ремонт еще продолжается. Почти закончены ремонтные работы на Малышева, 14/33, Володарского, 15, 17.

Косметический ремонт был сделан в 7 домах: ул. Комсомольская, 79, 83, Мира, 2/29, 6, 19, Янгеля, 3А.

Большая часть работы уже сделана, остальная будет продолжаться вплоть до температуры в  $-8^{\circ}\text{C}$  – пена, которую мы используем при ремонте, позволяет нам это. Достаточно работы и по утеплению стен, и ее выполнение тоже стоит у нас на особом контроле. Частичный ремонт швов уже завершен. Кроме традиционных работ с системами теплоснабжения, утепления швов и ремонта кровель, обязательно к зиме готовятся подъезды жилых домов.

Окончание на с. 2

КОЛОНКА  
РЕДАКТОРА

## УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

Развитие – это плодотворная работа на основе накопленных знаний и опыта. Работа управляющей компании – наше общее дело, и главная составляющая в ней – ваше доверие.

Вы доверяете нам уют ваших домов и дворов, и наша задача – оправдать ваше доверие, сделать наши микрорайоны комфортными, чистыми и красивыми. Сделать это мы можем только в диалоге с вами: нам необходимо знать, чего именно вы хотите.

А мы, в свою очередь, должны информировать вас о том, какие работы и как ведутся, как расходуются средства, каковы наши планы на будущее.

Именно по этим причинам на свет появилась наша газета «Уютный дом». Она будет способствовать прямому общению между собственниками и управляющей организацией, именно в газете жильцы смогут узнать полезную информацию: свои права и обязанности, новости компании, ответы на различные жилищно-коммунальные вопросы, пояснения изменений в жилищном законодательстве. Кроме того, людям важно знать, как и чем живет их многоэтажка и организация, которая делает их дом, двор чище и лучше.

В этом – первом – номере газеты «Уютный дом» мы расскажем о том, как мы подготовились к отопительному сезону, какие работы были проведены в летний период, о том, что предстоит завершить и сделать осенью.

**Надеемся, что наша инициатива по созданию газеты придется вам по вкусу, и вы с удовольствием и активно будете помогать нам в нашей дальнейшей работе своими предложениями, замечаниями и пожеланиями!**

**Нам важно знать, какую информацию вы хотели бы видеть на страницах газеты.**

**И мы будем очень рады, если вы пожелаете стать нашим соавтором и расскажете что-то важное и интересное из жизни вашего двора или дома.**



## ЗАВЕРШАЕТСЯ МОНТАЖ ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ

БЛАГОУСТРОЙСТВО

В течение 2017 года депутаты проводили встречи с собственниками жилья для формирования предложений по включению в общий список наказов, большинство из которых касается благоустройства города, по инициативе собственников жилья были проведены собрания собственников по вопросам участия в программе «Формирование комфортной городской среды». Финансирование на реализацию этих предложений включается в расходную часть городского бюджета. К сожалению, в 2018 году в программу был включен только один дом из 12-ти.

Сейчас завершается монтаж и установка малых форм во дворе дома №10 по ул. Курчатова. На благоустройство

детской игровой площадки было выделено 357 тысяч рублей.

Надеемся, что предложения, поступившие от жителей, проживающих на ул. Комсомольская, д. 33, Союзная, д. 1А, Мира, д. 1/27, Мира, д. 3, Мира, д. 5, Южная, д. 31, Северный Артек, д. 7, Комсомольская, д. 29А и 29Б, Комсомольская, д. 31А, Есенина, д. 9, будут включены в программу на 2019 год и будут реализованы.



Детская площадка на ул. Курчатова, 10 до начала работ

## ОБЩЕЖИТИЯ ПРЕОБРАЗИЛИСЬ

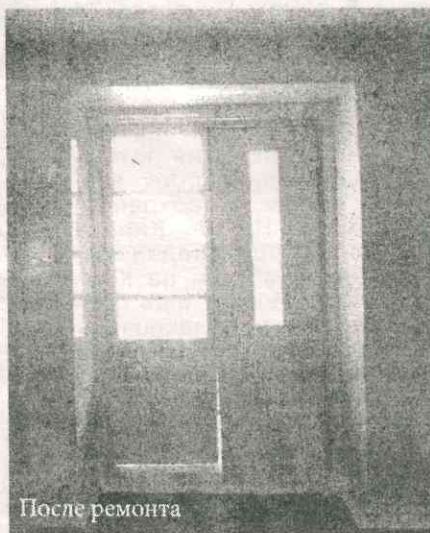
ТЕКУЩИЙ  
РЕМОНТ

По инициативе управляющей компании, несмотря на миллионные долги собственников, три года назад было принято решение о проведении ремонта в 18 общежитиях, входящих в жилую фонд ООО УК «Жилсервис».

Согласно разработанному плану, предполагалось произвести все ремонтные работы в общежитиях в течение пяти лет, но уложились в три года: завершается ремонт в общежитии по ул. Комсомольской, 83 и на очереди последнее по списку общежитие на Комсомольской, 45.



До ремонта



После ремонта

Надо отметить, что объемы работы оказались колоссальными – городские общежития не ремонтировались почти 30 лет. Затраты тоже внушительные: на ремонт девятиэтажного дома требуется более 1,5 млн. рублей, на пятиэтажный дом – более 1 млн. рублей.

К сожалению, не все жители общежитий оценили ремонт: уже испорчены стены, многое сломано. Хотелось бы, чтобы жители ценили то, что для них делается, и следили за сохранностью собственного имущества, которое не ограничивается стенами квартиры.

## К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ - ГОТОВЫ!

Помимо ремонта кровель, наши управляющие компании проводили и другие виды текущего ремонта. В соответствии с планами были отремонтированы и подготовлены к зиме некоторые подъезды, произведено остекление в подъездах согласно заблаговременно поданным заявкам.

## ПОДГОТОВКА К СНЕЖНОМУ СЕЗОНУ

Уже сейчас мы готовимся к снежному периоду и уборке снега: техника и посыпочный материал уже подготовлены. Имеется снегоуборочный комплекс: погрузчик и три самосвала. Мы уверены, что уборка снега будет производиться вовремя и в нужном объеме.

Сейчас во дворах и на придомовых территориях убираются и вывозятся опавшая листва и весь мусор – как обычно, к весне, к сожалению, мусора во дворах опять скопится много. Хотелось бы, чтобы наши жильцы более уважительно относились к себе и к своим соседям – не выбрасывали мусор в окна и мимо урн.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

## СОБСТВЕННИК И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО МКД

Напоминаем, что собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащей ему квартирой, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома. К общему имуществу многоквартирного дома относятся:

- фундамент, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома;
- помещения, не являющиеся частями жилых помещений (квартир) и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме (лифт, подвал, чердак и другие);
- инженерные коммуникации и оборудование (электрическое, санитарно-техническое и т.п.) за пределами и внутри здания, обслуживающие более одного помещения;
- земельный участок с элементами озеленения и благоустройства;
- иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на данном земельном участке.

При этом нельзя забывать, что кроме прав, у собственника имеется большое количество обязанностей. И среди прочих, важной обязанностью собственника является **обязанность поддержания жилья в надлежащем состоянии и ответственного обращения с ним, а также своевременная оплата до 10 числа следующего месяца.**



## О КОЛИЧЕСТВЕ

ВАЖНО ЗНАТЬ!

НОВОСТИ ЖКХ

## ПРОЖИВАЮЩИХ В КВАРТИРЕ

Вопрос о количестве проживающих в квартирах многоквартирного дома стал особенно актуален в связи с оборудованием домов общедомовыми приборами учета на коммунальные услуги.

При отсутствии общедомового прибора учета плата за холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение рассчитывается, исходя из показаний индивидуальных приборов учета и нормативов потребления вышеуказанных коммунальных услуг, и совсем все равно, какое количество граждан проживает в соседней квартире.

Плата за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, в этом случае начисляется по нормативам потребления исходя из площади занимаемого помещения.

ПЕРЕРАСЧЕТ НА ПЕРИОД  
ОТСУТСТВИЯ ПРОЖИВАЮЩЕГО

Также, если семья или некоторые члены семьи некоторое время не проживали в квартире, вполне можно сделать перерасчет за коммунальные услуги. **Перерасчет производится только в отношении жилых помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета.**

В соответствии с действующим Жилищным Кодексом Российской Федерации, **фактическое не использование жилого помещения не является основанием для неуплаты коммунальных платежей**, и вы все равно должны оплачивать начисленные и выставленные управляющей компанией счета на оплату.

Такие виды коммунальных услуг, как содержание жилья, отопление, капитальный ремонт и общедомовые нужды подлежат оплате в обязательном порядке, и рассчитываются в зависимости от площади квартиры, а не от количества людей, в ней проживающих.

Для осуществления перерасчета за коммунальные услуги, в случае если человек не проживал какое-либо время, в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», должно быть соблюдено четыре правила:

1. Перерасчет производится в случае фактического отсутствия жильцов в период более 5 полных календарных дней подряд;

2. Перерасчет осуществляется в случае предоставления заявления на перерасчет либо до периода отсутствия, либо не позднее 30 календарных дней после окончания периода отсутствия жильца;

3. Перерасчет производится только в отношении жилых помещений, не оборудованных индивидуальными

или общими (квартирными) приборами учета, **в случае, если у помещения отсутствует техническая возможность установки приборов учета;**

4. У вас есть документы, подтверждающие фактическое временное не проживание человека в жилом помещении.

Перерасчет производится в случае отсутствия одного человека или всех жильцов квартиры в случае отсутствия в течение пяти или более пяти полных календарных дней подряд. В данном случае речь идет об отсутствии непрерывно пять и более календарных дней.

То есть, если вы заходите произвести перерасчет за коммунальные услуги, в случае, например, если все выходные дни месяца (все субботы и воскресенья) вы проводили на даче, перерасчет вам делать не будут.

А вот если вы провели целую неделю где-то на базе отдыха, были в отпуске, в командировке или в иных местах непрерывно более пяти календарных дней и при этом у вас есть подтверждающие документы, вы имеете право на проведение перерасчета за коммунальные услуги.

Обратите внимание на слово «полных» календарных дней: при расчете фактического количества дней вашего отсутствия, в расчет количества дней не включаются день выезда и день прибытия.

Если вы хотите получить перерасчет за коммунальные услуги, вам необходимо предоставить в свою управляющую компанию заявление о пересчете оплаты. Также необходимо представить подтверждающие отсутствие документы **не позднее 30 календарных дней** с момента прибытия.

Если у вас есть возможность подать документы на проведение перерасчета, с подтверждающими документами, до даты наступления периода отсутствия, вы вполне можете это сделать. Перерасчет вам сделают в течение пяти рабочих дней после получения письменного заявления.

Заявление о перерасчете составляется в произвольной форме. Но в нем необходимо указать фамилию, имя, отчество каждого отсутствующего жильца, а также период отсутствия жильца по месту проживания.

При этом, если вы пропустили срок (30 дней), в течение которых вы должны были подать заявление на перерасчет коммунальных платежей по уважительным причинам, а уважительной причиной может быть, например, нахождение в больнице, то при предоставлении подтверждающих невозможность подать заявление в установленный срок документов, вам должны сделать перерасчет коммунальных платежей.

**Правительство** России поддержало предложенное Минэкономразвития и одобренное Минфином двухэтапное повышение тарифов ЖКХ в 2019-м году.

- **Правительство** утвердило подход: 1,7% индексация с начала года и 2,4% - с середины года, — рассказал министр экономического развития России **Максим Орешкин**.

Решение разбить процесс индексации тарифов на 2 этапа было принято в связи с повышением НДС с 1-го января 2019-го года с 18-ти до 20%. Ранее Минэкономразвития отмечало, что итоговое повышение цен на услуги ЖКХ не должно превысить целевого уровня инфляции.

Напомним, с просьбой повысить тарифы ЖКХ в связи с ростом налога на добавленную стоимость с 18% до 20% к правительству обратились члены ассоциации «ЖКХ и городская среда». Они оценили размер возможных убытков для благоприятной отрасли в случае, если НДС вырастет, а тарифы не пересмотрят, в сумму до 100 млрд. рублей. Рост долгов в отрасли в результате может составить 1,5 трлн. рублей.

Впрочем, убытков все равно не избежать, ведь поставщики услуг ЖКХ начнут платить повышенный НДС уже с 1-го января, но включить эти расходы в квитанции населению сразу же они не смогут.

**17 сентября 2018 года**

Дмитрий Медведев подписал постановление, в котором выделяется перечень грубых нарушений лицензионных требований, повторное совершение которых в течение 12 месяцев является основанием для прекращения деятельности по управлению многоквартирными домами. К таким нарушениям теперь отнесены: ненадлежащее содержание систем внутреннего газового оборудования, ненадлежащая эксплуатация лифтов, наличие задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в течение двух месяцев в размере оплаты по договору, непроведение испытаний системы отопления. Также в перечень включены нарушения правил содержания имущества в многоквартирном доме и правил предоставления коммунальных услуг, повлекшие причинение тяжелого вреда жизни или здоровью граждан, и другие нарушения.

Также этим постановлением происходит упорядочение в работе жилищных инспекций: полномочиями наделяется Министерство строительства по управлению и организации работы жилищных инспекций субъектов Российской Федерации.



## УТЕПЛЯЕМСЯ К ЗИМЕ

ПОЛЕЗНО

В осенне-зимний период практически у всех возникает вопрос, как сохранить тепло в своих квартирах. Большие расходы на отопление заставляют задуматься, как сохранить тепло, и есть ли «утечки тепла». Известно, что потеря чуть ли не половины тепла, выделяемого отопительной системой, происходит по причине того, что стены дома не были должным образом утеплены.

Утепление стен поможет добиться комфортной температуры в помещении. Холодные квартиры, особенно угловые, как правило, утепляют снаружи полистирольными плитами. Плотные материалы обладают высокой теплопроводностью, в отличие от воздуха. Вот почему материал, в котором есть поры, плохо передает тепло. Необходимо подобрать такую теплоизоляцию, которая не будет нарушать вентиляцию и вызывать образование конденсата.

Из-за наличия старых деревянных окон в доме теряется до 70% тепла. Эту проблему можно решить, и заменить старые окна новыми, металлопластиковыми. Современные окна обладают прекрасными шумо- и теплоизолирующими свойствами. Если возможности приобрести пластиковые окна нет, можно провести «апгрейд» старых окон: для этого понадобится силиконовый влагостойкий герметик, на который нужно посадить все стекла. Повесьте плотные шторы. С точки зрения сохранения тепла они должны быть максимально плотными, но не закрывать радиаторы отопления.

Отдельно стоит сказать о теплоизоляции пола. Если в квартире идет ремонт - рекомендуется установить теплый пол, это позволит сэкономить примерно 20% расходов на отопление. Теплый пол бывает двух видов: водяной (гидравлический) и электрический. Последний разделяется на проводной и пленочный. Перед тем, как установить теплые гидравлические полы в квартире с уже готовым ремонтом, необходимо убрать старые напольные покрытия и стяжки, так как конструкция занимает довольно много места.

Что касается потолка, то его не рекомендуется утеплять изнутри, так как это уменьшит высоту помещения, и есть риск попадания самой теплоизоляции или ее испарений внутрь помещения. Также велика вероятность образования в материале грибка или плесени. Утепление потолка в квартире, как правило, актуально для последнего этажа.

Для повышения температуры в доме или квартире можно утеплить балкон и лоджию. Внимание следует уделить балконной двери. Хорошим способом утепления является остекление балкона и лоджии. Это позволит создать тепловой буфер с температурой на 10 градусов выше, чем на улице. Особенно разница будет ощущаться в сильные холода. Заделайте малейшие щели на дверных наличниках, не мешающих сделать то же самое с входной дверью, и с дверью в тамбуре перед квартирой.

## ЖДЕМ ВАШИХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ!

С ноября 2018 года наши управляющие компании начинают верстать планы на 2019 год.

Наши мастера и инженеры будут дополнительно обследовать дома для составления планов ремонта на будущий год.

**Ждем предложений и от вас, уважаемые собственники! Звоните, пишите – оставляйте свои предложения, замечания и просьбы.**

Когда планы будут составлены, мы их обязательно согласуем с собственниками на собрании.

Эту работу мы должны провести и завершить в течение четвертого квартала этого года.

## УЧЕТ - ВСЕМУ ГОЛОВА!

Содержанием общедомового имущества дома занимается управляющая компания. Чтобы грамотно и рационально управлять этими расходами, пресекать воровство или потери, нам необходимо обо всех расходах знать в текущем времени.

Напоминаем, что необходимо передавать показания приборов учета (ХВС, ГВС) **ежемесячно с 15 по 25 число!** Сделать это можно:

по телефонам: 41-50-20, 25-88-20, 25-83-60, 25-75-10, 25-83-60,

через сайт [bks-bratsk.ru](http://bks-bratsk.ru), либо обратившись в СРН по месту жительства:

ул. Гагарина, д. 71, тел.: 42-36-25,

ул. Ленина, 6, тел.: 44-86-35, ул. Обручева, 33, тел.: 46-09-20, пер. Дубынинский, 30, тел.: 37-24-44.

Показания по электроснабжению - по тел.: 8-800-100-97-77.

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПЕРЕИМЕНОВАНИИ

На основании ФЗ-485 от 31.12.2017 г. внесены поправки в ЖК РФ, ст. 193 п. 1.1 - новое лицензионное требование к УО — отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования.

В связи с данными поправками **ООО УК «Жилищный сервис»** изменила наименование на **ООО УК «Возрождение»** с 22 августа 2018 года,

**ООО «Жилищный сервис»** изменило наименование на **ООО УК «Сибирский дом»** с 10 сентября 2018 года.

### ВОПРОСЫ, ПРЕДЛОЖЕНИЯ, ПОЖЕЛАНИЯ

Бланк можно принести в домоуправление ул. Комсомольская, 61, Южная, 41А, а также в управляющую компанию по адресу: ул. Обручева, 2 /46 (вход со двора).

Учредители:  
ООО УК «Сибирский дом»,  
ООО УК «Жилсервис»,  
ООО УК «Возрождение»

Редактор: О.Ю. Артюхова  
Тел.: 8-964-355-44-98.  
Адрес редакции: 665717, г. Братск, ул. Обручева, 2/46. Тел.: 41-79-24.

Тираж: 999 экз.

Газета выходит 1 раз в месяц.  
Распространяется бесплатно.