



Газета Саморегулируемой организации НП жилищно-коммунальных организаций и предприятий жизнеобеспечения «Содействие развитию жилищно-коммунального комплекса»

ОТОПИТЕЛЬНЫЙ СЕЗОН

Октябрьский округ опередил всех по подготовке к зиме

НОВОСТИ СРО

Рабочая группа взяла районы под свой контроль

ЛАЙФХАК ПО ЖКХ

Учимся экономить на коммунальных услугах

С. 2

С. 3

С. 4

К сюрпризам зимы ГОТОВЫ С ЛЕТА

О том как прошла подготовка к отопительному сезону в ООО «УК Партнер-Гарант» рассказал технический директор предприятия Вячеслав Владимирович Мальсаков

Чтобы начать отопительный сезон во время и без эксцессов мы начали усиленно готовиться к нему уже в мае месяце. У нас на обслуживании находится 563 дома. Все дома разные, но преимущественно постройки середины 20 века. Некоторые из них, начиная с 2008 года, попали под федеральную программу капремонта (Федеральный закон от 21.07.2007 №185-ФЗ), с ними ситуация проще, а вот большая часть домов требует особого внимания, так как внутридомовые системы порядком изношены, какие-то вообще не ремонтировались по 50 лет. Однако есть требования, и мы их соблюдаем, так внутридомовые системы на всех 563 домах были промыты, тепловые узлы и теплообменное оборудование опрессовано, а необходимые ремонтные работы выполнены.

Но хочу сказать, что при запуске систем не все бывает так хорошо как хотелось бы. И если вам скажут, что система идеально готова к зиме и обещают сиюминутно дать отопление – не верьте. Где-то обязательно возникнут проблемы. Гидравлическую опрессовку ведь делаем холодной водой, а когда подаем отопление, температура намного выше и металл имеет свойство расширяться, вот поэтому и возникают казусы. Мы к этому всегда готовы и без тепла никого не оставим, служба у нас такая.

Все ремонтные работы мы делаем собственными силами. Плюс ко всему идем в ногу со временем, активно внедряем новые технологии и материалы. На внутридомовых узлах ставим современные шаровые задвижки Балломас, которые уже хорошо зарекомендовали себя, используя в различных эксплуатационных условиях. Также применяем в работе регулирующие арматуры нового поколения. Внедрение новшеств позволяет сократить расходы, так как многие работы отпадают за ненадобностью, повышается энергоэффективность и срок службы механизмов. На рынке ЖКХ тоже есть свои тенденции и от них нужно не отставать.

Как я уже сказал дома у нас все разные, и различаются они еще и по видам систем отопления. Есть дома, у которых трубы находятся в подвальном помещении, а есть дома с системой верхнего розлива, когда все отопительные коммуникации пролегают под крышей. И если зимой возникает авария на таком доме, то устранить ее в разы тяжелее, чем на доме, у которого вся система находится в подвале. И здесь наша задача – оперативно устранить проблему, обеспечив безопасность для жильцов, не допустив затопления нижних этажей.



Вячеслав Владимирович МАЛЬСАКОВ
Технический директор
ООО «УК Партнер-Гарант»
Октябрьский округ



У нас на предприятии есть работники с большим стажем и опытом, а есть и молодые перспективные специалисты, которые впитывают знания и наращивают опыт каждый день, при этом что первые, что вторые знают свое дело и поддерживают на своих участках порядок. Так что увидеть выпускника колледжа, работающего на тепловом узле сейчас не редкость!

В заключение хочу сказать, главное в подготовке к каждому отопительному сезону это правильно организовать работу

и определить цель. У нас за каждым домом закреплен отдельный слесарь. Он несет ответственность за свой участок, знает его особенности, самостоятельно проводит меры по поддержанию порядка и безопасности на доме. Организованный коллектив – это гарант своевременного и качественного выполнения работ. Желаю всем удачи в предстоящем отопительном сезоне, чтобы сбоев и нарушений было как можно меньше, а работа обеспечивала комфортные условия для потребителей.



Собственники должны понимать свою значимость!



**Вячеслав
Викторович
МИТРОФАНОВ**

Директор
ООО «Сибжилсервис»
Октябрьский округ

Не смотря на то, что в «марафоне» готовности к отопительному сезону мы стали одними из первых в городе, подготовка к зиме всегда проходит тяжело. Главной причиной тому становятся финансовые трудности, так как мы обслуживаем 215 домов, 100 из которых уже очень старые, двухэтажные с деревянным перекрытием. Чтобы подготовить такой дом к зиме нужно располагать достаточными средствами. Бывает так, собственники «накопили» на текущий ремонт 7 т.р., а одни только задвижки на водопровод стоят 4 т.р.! Естественно таких денег на

полноценный ремонт не хватит и мы вынуждены изыскивать дополнительные средства, чтобы дом в отопительный сезон не заморозили, чтобы люди жили с теплом. Стараемся работать на опережение, если в период подготовки где-то обнаруживаем «свищ» сразу же проводим замену трубы, потому что знаем, если зимой прорвет, то это 3-4 часа работы и дом просто остынет, люди замерзнут, а кто-то может и пострадать из-за таких неудобств!

Да, мы сетуем на то, что нет денег, сетуем на жителей, что многие из них безответственно относятся к проблемам своего дома. Ведь закон предусматривает деятельность двух сторон, и не должно быть так, что мы свои обязанности выполняем, а собственники от своих отказываются. Но, к сожалению сегодня чаще всего так и бывает и управляющей компании от этого приходится вдвойне трудней. Вот взять жителей частных домов, они сами ремонтируют на своем доме кровлю, занимаются благоустройством, знают, что кроме них никто этого не сделает. У нас ситуация аналогичная, только в доме 8 квартир, в котором собственники могут занимать решающую позицию в коммунальной жизни сво-



его дома! Должны понимать свою значимость. В решении некоторых вопросов они могут договориться и сбросить деньгами и избежать какой-то проблемы в отопительный сезон, которую мы на данный момент не в состоянии разрешить. Но, не смотря на вышеназванные проблемы, мы успешно справляемся с подготовкой к отопительному сезону и секрет наш в том, что надо всегда понимать – в домах живут люди, это могут



быть и беременные женщины, и дети и пенсионеры. А обеспечить комфорт и благоустройство – это наша задача. Я считаю, что каждый руководитель должен относиться к своей работе с честью, достоинством и вкладывать в нее душу. Когда знаешь, что тебя ждут, в тебе нуждаются – делаешь свою работу с полной отдачей, главное чтобы люди были довольны!

Работа – работой, а в компании у нас уже сложилась крепкая

корпоративная культура. Несколько раз в год всем коллективом мы выезжаем за город, проводим спортивные соревнования и развлекательные мероприятия с призами и подарками. После трудовых будней такая разгрузка только на пользу, «заряжает» энергией и хорошим настроением. Работа у нас и так не простая, и иногда нужно отвлечься, чтобы со свежим взглядом, силами и мыслями вновь вернуться к ней.

К отопительному сезону ГОТОВЫ



**Павел
Маркович
КОТЕНКО**

Директор ООО «Комфорт»,
«Юг» Октябрьский округ

Вот-вот уже начнется отопительный сезон, мы ждем установки температурного режима на улице и готовы к подаче тепла в квартиры омичей. Сразу, после окончания отопительного периода, в мае месяце, наш коллектив начинает подготовку к следующему сезону: меняем трубы отопления, запорную арматуру, промываем системы, выполняем опрессовку и т.д. Уже к 1 августа, все 129 обслуживаемых нашей компанией домов, были подготовлены и предъявлены тепловой компании. Каких-то серьезных проблем при подготовке жилого фонда к отопительному сезону у нас не возникало, так как эта процедура уже давно отлажена и отработана.

Эффективная и своевременная подготовка к зиме во многом зависит от выявленных и внесенных в план текущего ремонта недостатков, обнаруженных в ходе прошедшего отопительного сезона. А квалифицированные специалисты нашего коллектива, имеющие определенный опыт и навыки способствуют тому, что подготовка проходит в штатном режиме.

Естественно, что даже лучшая подготовка к отопительному сезону никогда не гарантирует безаварийной зимы. Да, бывают иногда сбои на внутридомовых системах отопления, на наружных сетях, обслуживаемых ресурсоснабжающими предприятиями, но мы их

устраняем в течение рабочего дня.

Большие надежды мы возлагаем на региональную программу капитального ремонта, так как весь жилой фонд, обслуживаемый нашей компанией – это дома 50-60-х годов постройки и капремонт на них не проводился. Надеемся, что проведение капремонта на домах позволит решить многие проблемы, связанные с эксплуатацией и обслуживанием жилого фонда.

В этом году в числе первых свои обслуживаемые дома предъявили и сдали монтажники ВСТС и О – Аргиннов С. И Рокотов А. Большое участие при проведении ремонтных работ по подготовке жилого фонда принял и газосварщик Бусленко А.

Ежегодно коллектив нашей компании принимает участие в смотр-конкурсах на лучшее содержание и оформление придомовой территории многоквартирного дома, в зимних и летних спартакиадах, проводимых Профсоюзом работников жизнеобеспечения и СРО НП «Содействие развитию ЖКК». Результатом участия в этих мероприятиях являются многочисленные награды: кубки, дипломы и грамоты.

Безусловно, все наши достижения – это результат ежедневной работы всего коллектива. Именно добросовестная работа каждого сотрудника обеспечивает высокое качество работы компании на омском рынке ЖКХ.



7 сентября в конференц-зале СРО НП «Содействие развитию ЖКК» состоялось первое заседание Рабочей группы по взаимодействию с организациями жизнеобеспечения муниципальных районов Омской области. О создании, целях и актуальных вопросах повестки дня рассказал Председатель рабочей группы, директор ООО «Водоканал» Знаменского района Омской области Александр Арсентьевич Леухин



Александр Арсентьевич ЛЕУХИН
Директор ООО «Водоканал» Знаменского района Омской области

Рабочая группа еще совсем молодая, идея о ее создании возникла на одном из общих собраний СРО. Не секрет, что на селе коммунальщикам приходится тяжелее, есть свои специфические проблемы, которые требуют особого внимания. Городские власти помощи не оказывают, приходится все делать своими силами. А уровень жизни на селе расти должен! С этой целью мы решили объединить представителей предприятий жизнеобеспечения районов и решать проблемы сообща.

В ближайшем будущем хотим ввести в практику Рабочей группы так называемые «кустовые совещания», локализованные в одном из северных или южных районов области, на которых мы планируем

Группа особого назначения

ем собирать представителей коммунальных предприятий, а также приглашать различных отраслевых специалистов, например с Ростехнадзора или Жилинспекции и т.п. Вместе с ними будут обсуждаться проблемы и вопросы, характерные именно для нашей сельской местности и возможные варианты их решения. Опыт показал, что такие мероприятия высокоэффективны для области, так как села иной раз оказываются под влиянием очередного нового закона и как его подстроить под наши особенности не всегда понятно, а «кустовые совещания» станут возможностью грамотно аккумулировать людские силы, профессионализм, компетентность на решение важных для села задач.

По большому счету, в ЖКХ проблемы у всех одни, но отличие в том, что город живет по правилам управляющих компаний, а в селе это в основном – ресурсоснабжающие организации. И сегодня мы столкнулись с одной серьезной проблемой, которая актуальна именно для села. Речь идет о концессионных соглашениях, поясню – в селе предприятия ЖКХ чаще всего владеют имуществом по договору аренды, на данный момент закон этот устарел и сегодня пользование имуществом можно осуществлять только по концессионному соглашению. А это значит, что нужно составлять инвестици-

онную программу с целью привлечения инвестора, который вложит свои деньги в пользование этим имуществом! Но это крайне сложно, так как районы в основном маленькие и окупаемости просто не будет! Сейчас Рабочая группа занимается решением этой проблемы. Можно сказать теперь от нас напрямую зависит продуктивность работы каждого района в отдельности.

Мы придерживаемся принципа, что деятельность Рабочей группы не должна быть односторонней, необходимо работать с кадрами, которые в свою очередь будут грамотно взаимодействовать с населением. С этой целью мы планируем проводить множе-



ство обучающих семинаров и других мероприятий, как для членов Рабочей группы, так и для работников предприятий ЖКХ. Все мероприятия будут проводиться с представителями органов управления ЖКХ региона, это могут быть специалисты из Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области, из Региональной энергетической комиссии и дру-

гих отраслевых организаций. Ближайший обучающий семинар состоится 22 ноября с участием московского специалиста, членом Рабочей группы по развитию ЖКХ при Экспертном Совете Правительства РФ Маликовой Ириной Петровной. Так что если у вас есть вопросы, а вы затрудняетесь на них ответить и не знаете к кому обратиться, ждем вас на семинаре!

Состав Рабочей группы по взаимодействию с организациями жизнеобеспечения муниципальных районов Омской области

1	Знаменский район ООО «Водоканал»	Леухин Александр Арсентьевич – директор, Председатель Рабочей группы
2	Азовский район ООО «Поповка»	Борецкий Станислав Казимирович – директор
3	Исилькульский район ООО «Жилищник -1»	Якушев Андрей Леонидович – генеральный директор
4	Калачинский район ООО «ЦентрЖилСервис»	Ковалев Алексей Алексеевич – директор
5	Крутинский район МУП «Крутинское»	Абатаев Мурад Хожаевич – директор
6	Москаленский район ООО «Теплосервис»	Свириденко Любовь Викторовна – директор
7	Нижнеомский район МУП «Нижнеомский коммуналь-ник»	Русанов Александр Прокопьевич – директор
8	Нововаршавский район ООО «УК» «Коммунальник»	Бужин Виктор Михайлович – директор
9	Таврический ООО «Коммунальник –Южный»	Гарибян Марзпетуни Омеросович – директор
10	Шербакульский район ООО «Тепловик»	Баранец Сергей Александрович – директор



22 ноября в конференц-зале гостиницы «Иртыш» состоится обучающий семинар с участием московского специалиста, членом Рабочей группы по развитию ЖКХ при Экспертном Совете Правительства РФ Маликовой Ириной Петровной

1) Изменения в структуре платы за коммунальные услуги и платы за содержание жилого помещения в 2016 и в 2017 годах

2) Новые отношения, связанные с оказанием услуг по обращению с ТКО. Состав коммунальных услуг по обращению с ТКО. Порядок заключения договоров и оплаты услуг по обращению с ТКО

3) Новый порядок оплаты коммунальных услуг отопления с учетом изменений, внесенных в Правила № 354. Новые правила корректировки размера платы. Применение повышающих коэффициентов

4) Новый порядок применения с 1 июля 2016 года повышающих коэффициентов при определе-

нии платы за коммунальные услуги холодного, горячего водоснабжения, электроснабжения. О порядке исполнения положения пп.у.1 п.31 Правил № 354 в условиях изменения порядка применения повышающих коэффициентов

5) Новый порядок оплаты коммунальных услуг на ОДН при предоставлении коммунальных услуг управляющими или ресурсоснабжающими организациями после 1 июля 2016 года

6) О следующих этапах изменений в Правила № 354 в 2016 году

7) Об изменениях Правил № 124 в части случаев заключения договоров ресурсоснабжения между РСО и УО и порядка расчетов за коммунальные ресурсы, в

Тематика семинара: «Актуальные вопросы жилищного законодательства с учетом его изменения»

т.ч. с учетом повышающих коэффициентов

8) Об определении границ эксплуатационной ответственности в договорах ресурсоснабжения с учетом судебной практики

9) Расчеты за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы с учетом нарушения их качества. Изменения в снижении платы за коммунальные услуги. Штрафы за нарушение качества и порядок их уплаты. Учет снижения платы и штрафов в расчетах с РСО. Критерии освобождения от штрафов

10) Новые правила начала и прекращения деятельности по управлению МКД:
- процедура, порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ и исключения МКД из реестра лицензий
- определение сроков начала и окончания управления МКД

Если вы хотите принять участие в семинаре и у вас есть вопросы, которые вы не увидели в перечне программы, направьте их по адресу г. Омск, ул. 24-я Северная, д. 125 «А» 644116 или на электронную почту info@omskspro.ru.

7 СПОСОБОВ ОПЛАТЫ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Постепенно уходят в прошлое времена, когда для того, чтобы заплатить за услуги ЖКХ нужно было отстоять полдня в очереди. Теперь это можно сделать даже из дома, буквально не вставая с кресла. Мы рассмотрим основные способы оплаты коммунальных услуг, а также их плюсы и минусы.



1. Отделение «Сбербанка»

Именно этому способу отдадут предпочтение 37% населения России. Этот способ признают понятным и надежным. Что же, действительно, всё просто и ясно: заплатил деньги — получил квитанцию об оплате. И это плюс. К минусам отнесем длинные очереди и комиссию (примерно 2%).



2. Коммерческие банки

Плюс: опять же надежность. Распечатанная квитанция остаётся у вас на руках. Минусы: комиссия от 1 до 4 %. И, кстати, не все банки предоставляют услуги по оплате «коммуналки».



3. Банкомат

Просто при помощи банкомата переведите деньги с вашей карты на счёт получателя. Быстро, бесплатно, круглосуточно и без очередей — это несомненные плюсы. Квитанции на руках не остаётся — это минус. Так что если возникнут вопросы об оплате, придется обратиться за выпиской в банк.



4. Отделение «Почты России»

Плюс — комиссии нет. Минусы есть, но не для всех они существенны: длительное зачисление на лицевой счёт и, конечно, очереди!



5. Терминалы оплаты

Терминалы оплаты — вполне приемлемый способ: работает 24 часа в сутки, очередей нет, да ещё и кассовый чек на руках остается. Правда, как говорят поклонники этого способа оплаты, чек быстро выцветает и приходит в негодность, так что следует хранить его бережно. Также большим минусом являются «капризы» аппарата (сдачу не даёт, потерянные купюры не принимает) и высокая комиссия: 3-5%.



6. Интернет

Всю популярнее становится оплата различных услуг через интернет. Каждый уважающий себя банк имеет «электронную кассу». Мало того, что вы можете совершить платеж в любое время дня и ночи, так ещё и выходить никуда не надо. Достаточно иметь подключение к интернету и достаточное количество денег на счету. Минус — за выпиской, если она вам понадобится, придется обратиться в банк.

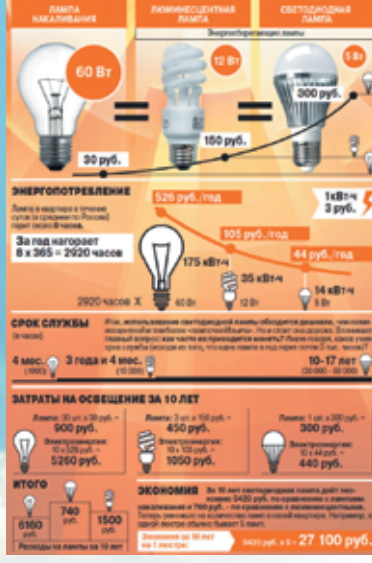


7. Мобильный телефон

У многих банков давно уже существует услуга «Мобильный банк», позволяющая по SMS-запросу перевести деньги на счет предопределённой организации. Плюсы — удобство. Минусы: квитанции на руках нет; при приёме платежей в пользу организаций-получателей, с которыми у банка договор не заключен, с плательщика взимается комиссия.

Как выяснилось в результате различных социальных исследований, большинство граждан продолжают оплачивать коммунальные услуги в отделениях «Сбербанка», несмотря на комиссию. Это способ вызывает доверие, ведь если деньги не дойдут до пункта назначения, всегда можно предъявить квитанцию об оплате и разобраться в ситуации. Интернет и мобильные платежи в основном пользуются популярностью у молодых людей, которые привыкли совершать финансовые операции on-line.

КОММУНАЛЬНЫЙ ЛАЙФХАК: как электроприборы могут ЭКОНОМИТЬ ЗА ВАС



ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ — ошущимая статья расходов. Особенно когда мы окружены бесчисленным количеством всевозможных приборов, упрощающих жизнь. Компьютер, обогреватель, электрический чайник, а зачастую и электроплита — все это вносит свой вклад в формирование вашей платежки. Измерить, сколько энергии потребляет электроприбор, можно с помощью бытового ваттметра. И вы с удивлением узнаете, что старый холодильник или морозильная камера, которые достались вам в наследство, могут потреблять электроэнергии больше, чем все остальные приборы, вместе взятые.

Ниже мы расскажем, как сэкономить на электроэнергии. Бытовой ваттметр стоит около 1 тыс. руб. Он включается в розетку, и уже через него подключается бытовой прибор. На дисплее видны показания потребляемой энергии.

Однако, если вы не настолько любопытны, учтите хотя бы, что при покупке бытовой техники вы уже можете проверить выгодность вашего будущего «помощника» по хозяйству. Обращайте внимание на класс потребления электроэнергии. Он указывается латинскими буквами. Приборы с маркировкой класса А потребляют меньше энергии, чем приборы класса G. По стоимости холодильник класса А обойдется дороже, но годовой расход электроэнергии у него в два раза ниже (320 квт/ч), чем класса G (720 квт/ч). Если учесть, что холодильник вы покупаете на длительный срок — экономия очевидна.

Саморегулируемая организация НП жилищно-коммунальных организаций и предприятий жизнеобеспечения «Содействие развитию жилищно-коммунального комплекса»
644116, г. Омск, ул. 24-ая Северная, 125 А
Телефоны: 68-12-16, 68-14-06
E-mail: info@omskstro.ru
Сайт: www.omskstro.ru

Управление единой дежурно-диспетчерской службы Администрации города Омска	
Оперативный отдел	24-35-54, 78-78-78 (круглосуточно)
Дежурно-диспетчерские службы управления по округам	
Кировский округ	55-16-23
Ленинский округ	41-95-00
Октябрьский округ	32-20-82
Советский округ	24-48-34
Центральный округ	20-09-90, 23-96-54

ЖИЛИЩНОЕ СОДРУЖЕСТВО
Учредитель СПО НП «Содействие развитию ЖКХ». Номер подписан 27.09.2016 г. Время подписания в печать по графику — 24.00, фактическое — 24.00. Номер № 3 (19). Дата выхода в свет 28.09.2016 года. Тираж 4000 (экз.) Распространяется — бесплатно. Главный редактор: Ануфриенко В.В. e-mail: anufrienko_v.v@yandex.ru Верстка: Ворошилова О.А. Фото: Ануфриенко В.В.
Адрес редакции и издателя: 644116, г. Омск, ул. 24-ая Северная 125 «А», тел. 68-12-16, 68-14-06. Газета зарегистрирована в Управлении Роскомнадзора по Омской области, регистрационный номер ПИ № ТУ55-00367 от 16 августа 2012 года. Отпечатано в ОАО «Советская Сибирь», 644042, г. Омск, пр. Маркса, 39.