



ЖЖСК

ЖИЛИЩНЫЕ
СИСТЕМЫ
КРАСНОЯРСКА

№ 5
(16)
четверг,
21.06.18

Вестник Управляющей компании ● ● ● Газета издается с 20 декабря 2016 года

Оперативную информацию о деятельности УК «ЖСК» можно получать в социальных сетях:

www.facebook.com/krasgukru/ vk.com/krasgukru ok.ru/group/55106935586833 twitter.com/press41669719 www.instagram.com/krasguk/

● ● ● ТЕМА НОМЕРА

Скупой платит трижды

Летом мы все больше думаем о том, куда поехать на отдых. Мысли заняты отпускной тематикой, а насущные вопросы уходят на второй план. Безусловно, все помнят, что перед отъездом необходимо перекрыть краны, вынуть вилки из розеток, закрыть окна. Но есть ещё один обязательный пункт - оплатить все долги по жилищно-коммунальным услугам. И если его не выполнить, то по возвращении домой нерадивых жителей может ждать неприятный сюрприз. Ряд товарищей обнаружит себя в списках должников за ЖКУ, у которых арестованы банковские счета, деньги списаны, а машина изъята и находится на штрафстоянке.



О методах работы с должниками рассказывает руководитель управления по работе с дебиторской задолженностью УК «ЖСК» Дмитрий НОВИКОВ.



У ряда должников УК «ЖСК» машины изъяты и находятся на штрафстоянке.

- Дмитрий Олегович, что надо сделать жителю, чтобы не столкнуться с жестокой реальностью и долгами за ЖКУ после отпуска?

- Предусмотрительные люди в таких случаях платят заранее среднемесячную сумму. При длительных отъездах есть смысл делать именно так, потому что у нас были на практике случаи, когда, не получая оплаты несколько месяцев и не имея связи с должником, мы обращались в суд, и приставы блокировали счёт или снимали деньги... Можно заранее оплатить хотя бы часть, написать заявление об отъезде - так мы будем знать, что собственник жилья не злостный неплательщик и не будем принудительно взыскивать задолженность, не будет начисляться пеня и т.д.

Тем же, кто знает о своих долгах за ЖКУ, мы настоятельно советуем перед отпуском и покупкой заграничной путёвки задолженность погасить и не расширять список из 308 должников, которым мы с начала текущего года уже ограничили выезд за пределы РФ.

- А вообще много ли долгов накопили красноярцы, живущие в многоквартирных домах, которыми управляет УК «ЖСК»?

- На сегодняшний день долг жителей домов УК «ЖСК» за жилищно-коммунальные услуги составляет более 600 млн руб. Эта сумма почти соизмерима с затратами на две ремонтные кампании

(в 2018 году на текущий ремонт 1092 многоквартирных домов УК «ЖСК» направит более 330 млн руб. - прим. ред.). Безусловно, что одна из главных задач управляющей компании - взыскать многомиллионный долг, применяя все законные меры.

- Могут ли должники сказать, что узнали о своём долге внезапно и их никто не предупредил о том, что к ним будут применять жёсткие меры?

- Нет, ведь информировать и выходить на связь с собственником жилья мы начинаем с первого дня просрочки платежа. Конечно, может быть и такое, что человек просто забыл и ещё не успел дойти до расчётно-кассового центра. В таком случае мы просто своевременно напомним об этом. При этом неплательщики должны чётко понимать, что их долги не останутся незамеченными. С начала текущего года в суд о принудительном взыскании задолженности нами направлено 3804 заявления, арестованы 2 710 расчётных счетов должников, наложено 329 арестов на имущество неплательщиков. Красноречивый факт: одних только досудебных претензий нами направлено почти 79 тыс.

На сегодняшний день в УК «ЖСК» работа по взысканию задолженности разделена на три стадии: досудебная, судебная и стадия сопровождения исполнительного производства. Досудебная стадия - это когда долг минимален и период

просрочки - не более двух месяцев. Мы уведомляем человека о задолженности, уточняем причины, предупреждаем о возможных санкциях в случае дальнейшей неоплаты (начисление пени, обращение в суд).

Судебная стадия - это стадия, когда УК подаёт в мировой суд иск для взыскания задолженности.

Исполнительная стадия - когда мы вместе с приставами исполняем решение суда и принудительно взыскиваем долг за ЖКУ с неплательщика.

- В мировом суде процедура взыскания долгов упрощённая?

- Да. Первоначально любая задолженность в сфере ЖКХ взыскивается через судебный приказ, который выносит мировой судья. Надо иметь в виду, что к этому моменту кроме суммы основного долга у должника уже накопилась пеня за просрочку, плюс госпошлина за рассмотрение заявления в мировом суде, плюс (если судебный приказ не исполнен добровольно) процент исполнительского сбора судебных приставов. Чем дальше заходит ситуация, тем больше становится сумма долга за ЖКУ, которую всё равно придётся уплатить. Если не добровольно, то через арест счетов и списывание денежных средств, либо через изъятие имущества.

Прецедентов у нас уже много. Буквально на днях мы арестовали и изъяли автомобиль. Собственника жилья два года вообще не платила за услуги ЖКХ и накопила

долг более 70 тыс. руб. Попытки встретиться с ней и договориться результата не возымели. Судебные приставы наложили арест на её автомобиль, а потом изъяли его, доставив на спецстоянку. После этого должница моментально погасила долг. Какой смысл было доводить до такого: платить, кроме суммы долга, за судебное разбирательство, работу судебных приставов, эвакуатор и штрафстоянку?

Сейчас начинаем рассылать уведомления об ограничении горячего водоснабжения (ГВС) в квартирах. Эту меру мы активно применяем уже второй год: в квартирах должников на трубопроводе ставится заглушка, либо вырезается часть трубы. Отмечу, что все работы производятся за счёт неплательщика. Пользоваться ГВС должник не сможет до тех пор, пока не оплатит задолженность.

- Могут ли у неплательщика быть какие-то уважительные причины задержки оплаты за ЖКУ? Возможна ли реструктуризация задолженности?

- Мы изначально настроены на досудебное решение вопроса и всегда готовы вести диалог с любым должником о причинах образования задолженности и способах выхода из этого положения. Наша задача сделать так, чтобы собственник жилья не копил долги, вывести его из этой ситуации, помочь ему стать платежеспособным жителем, который будет своевре-

менно оплачивать жилищно-коммунальные услуги. Но тут главное понимать, что уговаривать оплатить долг мы никого не будем.

Наши специалисты призывают граждан приходиться к нам не в момент, когда накопился большой долг, а уже когда вы заранее предвидите возможность появления у вас проблем со своевременной оплатой. Вместе мы найдём пути выхода. Самый простой способ - соглашение о рассрочке платежа. Сумму задолженности делим на части и вместе с должником определяем срок, за который он должен выплатить долг. В период действия рассрочки мы не применяем к должнику никакие санкции и ждём, когда он погасит задолженность. Если же человек не исполняет взятые на себя обязательства, это соглашение аннулируется, а мы идём в суд. И более никогда соглашений о рассрочке с таким должником не заключаем.

- А из-за должников могут страдать добросовестные плательщики?

- Платежи ЖКХ - это ведь не только деньги за потребленные коммунальные ресурсы, но и накопления на текущий ремонт и обслуживание всего дома. УК «ЖСК» выполняет обязательства по управлению многоквартирным домом, но все ремонты и благоустройство зависят от своевременных платежей всех его жителей. Квартиру нельзя расценивать как отдельное, исключительно ваше жильё. Это не индивидуальный дом, это часть комплекса. Это общий двор, общие коммуникации, общая крыша, общий подвал... Если кто-то систематически не платит за ЖКУ, значит, весь дом недополучает средства на содержание и текущий ремонт.

К сожалению, на сегодняшний день только такие непопулярные меры, как ограничение горячего водоснабжения в квартире неплательщика или изъятие автомобиля, значительно ускоряют погашение долга. Но мы всегда говорим, что найти выход можно из любой ситуации. Главное - не скрываться и выходить на диалог, ведь сама по себе проблема долга не решится, а платить всё равно придётся.

Николай ЛЕСНИКОВ

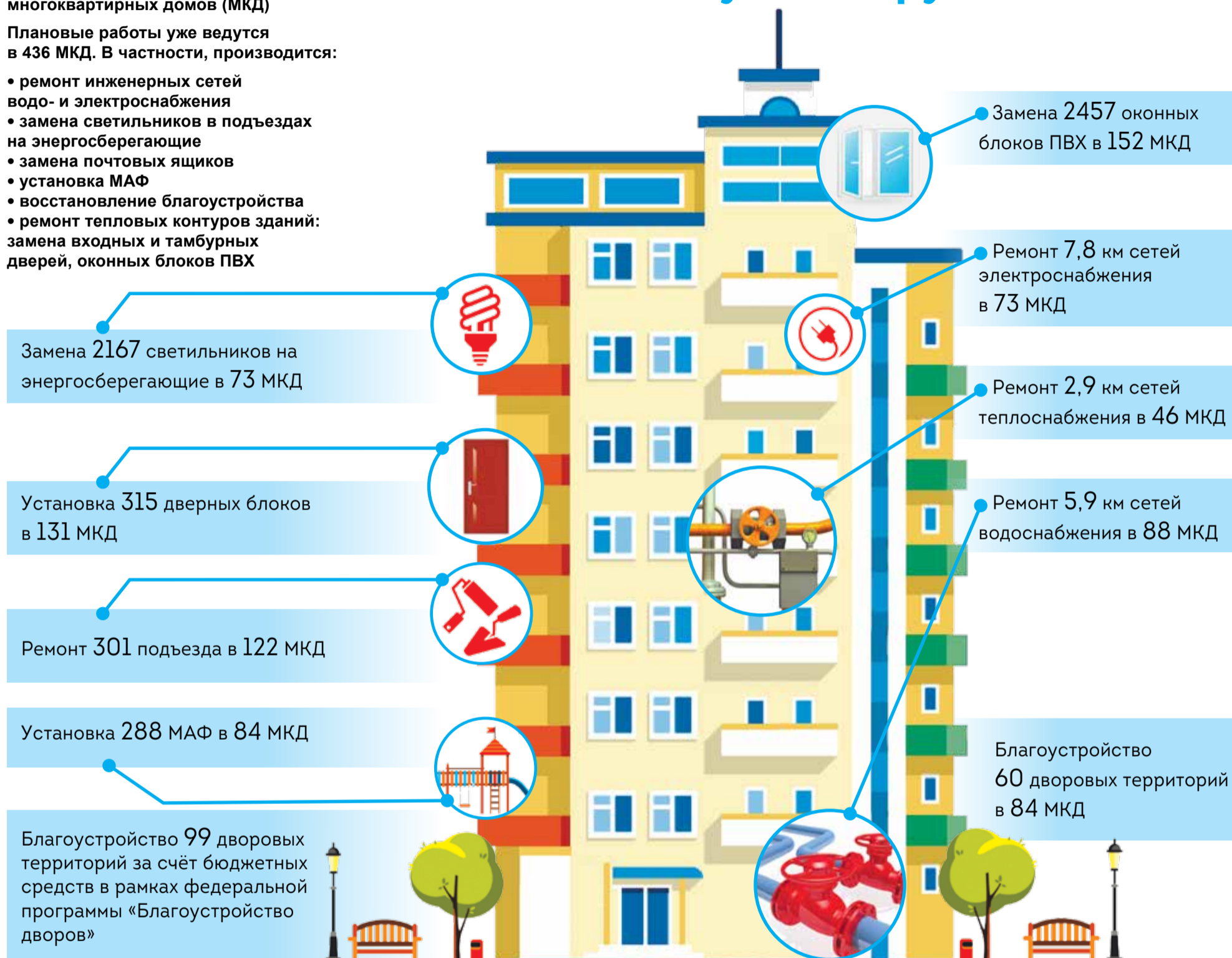
ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ УК «ЖСК»

Под управлением УК «ЖСК» на 20 июня находится 2145 многоквартирных домов (МКД)

Плановые работы уже ведутся в 436 МКД. В частности, производится:

- ремонт инженерных сетей водо- и электроснабжения
- замена светильников в подъездах на энергосберегающие
- замена почтовых ящиков
- установка МАФ
- восстановление благоустройства
- ремонт тепловых контуров зданий: замена входных и тамбурных дверей, оконных блоков ПВХ

В 2018 году планируется:



Наталья ЖАВНОВА, генеральный директор УК «ЖСК»:

- С учётом накопленных денежных средств на счетах многоквартирных домов и принятых решений собраний собственников, на сегодняшний день в УК «ЖСК» сформирован план по текущему ремонту в 1092 МКД на сумму почти 334 млн руб. Эта сумма не окончательная, т.к. собственники жилья продолжают определяться с видами работ, которые они хотят в этом году провести. Протоколы на выполнение текущих ремонтов продолжают поступать в управляющую компанию. На каждом этапе выполнения работ осуществляется контроль, к которому приобщены и сотрудники технадзора, и жители. Гарантия на все выполняемые работы составляет два года.



Константин БОРОДИН, технический директор УК «ЖСК»:

- К выполнению текущих ремонтов УК «ЖСК» приступает только после согласования видов работ и плана их выполнения с собственниками жилья. Подготовка плана текущего ремонта всегда осуществляется, исходя из первоочередных потребностей дома, на основании актов осеннего и весеннего осмотров общего имущества, дефектных ведомостей. Также при составлении плана работ проводится анализ поступивших жалоб от собственников жилья, учитываются их предложения и пожелания. Наши специалисты всегда настаивают на том, что необходимо обращать внимание на состояние инженерных сетей и ремонтировать их в первую очередь. Мы живём в регионе с суровым климатом и не можем позволить себе по остаточному принципу относиться к вопросам отопления и сохранения тепла в домах.



Светлана ШАКУН, заместитель генерального директора УК «ЖСК» по работе с населением:

- Основанием для проведения текущего ремонта является протокол общего собрания собственников жилья с утверждённым перечнем работ. Процедура происходит следующим образом: на общем собрании жители утверждают виды ремонтных работ, которые они намерены произвести в доме. После чего с этим документом необходимо обратиться в управляющую компанию в отдел технического надзора и контроля. Далее на все виды заявленных работ составляется локально-сметный расчёт, который в обязательном порядке утверждается жителями. Если жильцов всё устраивает, то управляющая компания определяет подрядную организацию, которая и приступает непосредственно к ремонтным работам.



Юлия ВЕРЕЦКАЯ, заместитель генерального директора УК «ЖСК» по экономике и финансам:

- Текущий ремонт в многоквартирных домах может производиться только за счёт накопленных собственниками жилья. Никаких иных источников финансирования для проведения работ нет. В УК «ЖСК» введён обособленный учёт средств, накопленных на текущий ремонт для каждого дома. Таким образом, сегодня каждый житель может увидеть, сколько дом накопил на текущий ремонт. Причём эти накопления не могут быть направлены на ремонт другого дома. Это позволяет выстраивать ремонтную программу для каждого дома на долгосрочную перспективу.

●●● КАК МЫ ЖИВЁМ И РАБОТАЕМ

УК «ЖСК»: ДЕНЬ ЗА ДНЁМ



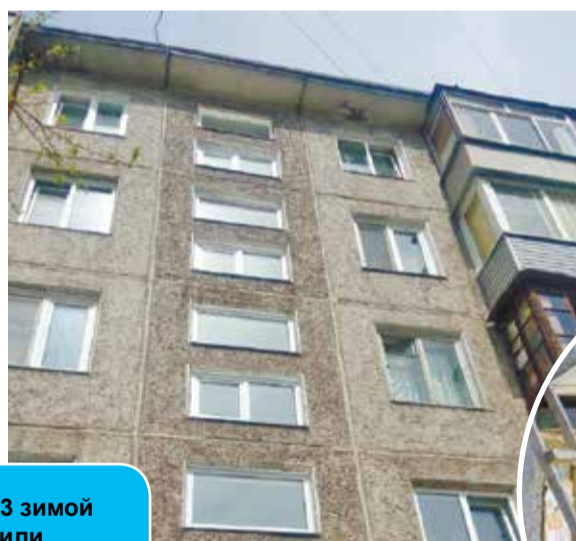
Качели, карусели, горка, турники и безопасное покрытие – новые атрибуты яркой и красивой детской площадки, на которой теперь играют детишки из дома на пр. им. газеты «Красноярский рабочий», 122 и соседних МКД.



Светло и практично – такими были пожелания к ремонту у жителей дома на ул. Устиновича, 10. Теперь в подъездах - красивый кафель и керамогранит. Жители оперативно согласовали необходимые документы, и специалисты управляющей компании провели текущий ремонт.



Как было раньше - жители дома на ул. 9 Мая, 45 теперь показывают только на фото. Прежний вид не идёт ни в какое сравнение с тем, что стало после ремонта. Цвет краски для стен, кстати, согласовали собственники жилья.

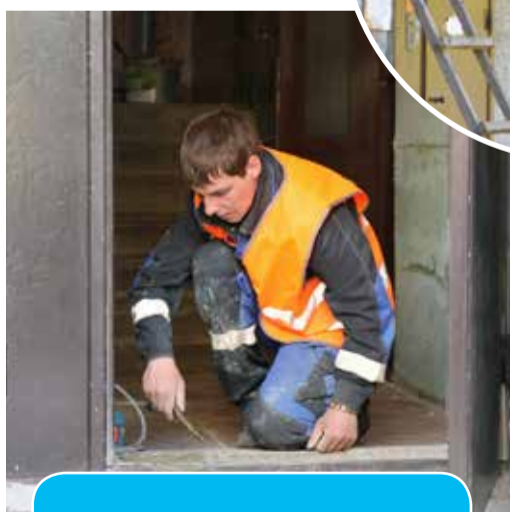


В подъездах в доме на ул. Воронова, 33 зимой не будет сквозняков. Жителям установили новые, красивые, теплосберегающие окна.



В доме на ул. Устиновича, 14 провели усиление надподъездных козырьков. После ремонта крыши старые козырьки оказались короче кровли. Если шёл дождь, то вода стекала прямо в подъезд. Теперь здесь стоят удлинённые и шумозащитные.

День защиты детей весело отпраздновали не только в парках, но и во дворах. Конкурсы, выступления творческих коллективов, смех, призы – всё это получили гости праздника УК «ЖСК». Ну и главное - дети улыбались!



Ремонтная кампания в домах УК «ЖСК» идёт полным ходом. Ход выполнения работ систематически проверяет генеральный директор Наталья ЖАВНОВА. Для проведения инспекции приглашают председателей Советов домов.



ЭКОМАРАФОН



На экологической карте Красноярск стало больше зелёных мест, а «Зелёная дружина СГК» пополнилась новыми волонтерами. Во дворах УК «ЖСК» прошёл масштабный Экомарафон. Жители домов вместе со специалистами управляющей компании высаживали деревья и сдавали макулатуру.

Добровольцами стать непросто

Центральный, Железнодорожный, Свердловский, Ленинский, Кировский, Октябрьский районы – по такой цепочке в этом году передавалась эстафетная палочка самой масштабной экологической акции в Красноярске. «Зелёная дружина СГК» вместе с жителями и сотрудниками УК «ЖСК» высадили сотни деревьев и кустарников на придомовых территориях во время экомарафона.

– «Зелёная дружина СГК» высаживает деревья только там, где за ними гарантирован уход. Поэтому не каждый двор подходит под эти цели. У нас есть положительный опыт, мы уже несколько лет сотрудничаем с крупной управляющей компанией – «ЖСК», которая обеспечивает хорошую организацию процесса посадок: всегда заранее готовы лунки, жители принимают активное участие, организован регулярный полив. И последующий уход эта компания вместе с жителями осуществляет надлежащим образом, что обеспечивает высокую приживаемость деревьев», – отмечает Артём РЕЧИЦКИЙ, руководитель общественной организации «Зелёная дружина СГК».

Присоединиться к добровольцам «Зелёной дружины СГК» стало непросто, ведь у общественной организации уже очередь желающих принять участие в экомарафоне. Но желание жителей сделать придомовые территории чище и красивее, а также их готовность следить за приживаемостью деревьев, позволяют преодолеть все ограничения.

В этом году за несколько дней экомарафона зелёный десант высадился в 33 дворах. В «Зелёную дружину



В этом году зелёный десант высадился в 33 дворах.

Сделать Красноярск зеленее и чище!

СГК» вступали целыми Советами домов, привлекали детей и друзей. Бок о бок дружинники-новички вместе с сотрудниками управляющей компании выкапывали лунки, привозили чернозём, носили воду и поливали молодые саженцы. Придомовые



территории украсились яблонями, берёзами, елями, лиственницами, серебристыми тополями, клёнами, рябинами, кустами сирени и акации.

Валентина РОМАНОВА, председатель Совета дома по ул. Копылова, 72:

– Мы очень хотели украсить наш двор зеленью, особенно большой газон перед домом. Когда я прочитала в газете про экомарафон, то пошла в нашу дирекцию и попросила управляющую компанию от нашего имени связаться с «Зелёной дружиной», чтобы принять в нём участие. И сегодня мы с удовольствием высаживаем лиственницы, елочки, рябины...

Бумажные отходы – в дело

Пока одни высаживали молодые саженцы, другие по-своему сохраняли деревья. Одновременно с масштабной акцией по озеленению во всех районах Красноярск «Зелёная дружина СГК» и УК «ЖСК» проводила марафон по сбору макулатуры. Старую бумагу, газеты, журналы, коробки, картон принимали в районных дирекциях управляющей компании. В течение рабочей недели любой желающий мог сдать макулатуру бесплатно, а по субботам – по 4 руб. за кг. За три недели жители семи районов сдали более четырёх тонн бумажных отходов и тем самым сохранили около 40 деревьев.

Ксения САРГСЯН

НОВОСТИ УК «ЖСК»

Усилен контроль за вывозом мусора

Технический директор УК «Жилищные системы Красноярск» Константин БОРОДИН проверил, как осуществляется содержание и вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО) со смежных мусорных стоянок, которые относятся к совместному ведению УК «ЖСК» и иных управляющих компаний. Инспекция прошла в Свердловском районе.

Во всех многоквартирных домах, которые находятся под управлением УК «ЖСК», коммунальные отходы вывозятся согласно графику. Периодичность вывоза мусора определяется с учётом санитарных норм и правил содержания домов и зависит от площади многоквартирного дома и количества жителей в нём.

Как отмечает Константин Бородин, проверка показала, что графики вывоза ТКО со смежных мусорных стоянок УК «ЖСК» реально не совпадают с аналогичным расписанием иных управляющих компаний.

– Это очень серьёзно сказывается на качестве содержания мусорных стоянок и, что важнее, вызывает недовольство жителей, причём не только домов УК «ЖСК», но и иных управляющих компаний. Например, с ул. Матросова, 5-Б мы уже получили обращение от собственников жилья. Часть наших контейнеров вывозится по графику, баки других УК стоят наполненные. Жители быстро заполняют свободные, тем самым создаётся общее впечатление, что мусор вообще не вывозится. Таких точек у нас несколько. Поэтому к тем УК, с которыми у нас смежные мусорные стоянки, мы выходим с предложением пересмотреть графики вывоза с целью синхронизации действий, либо настаиваем на заключении договора с одним оператором по вывозу ТКО, – поясняет Константин Бородин.

Если в вашем дворе возникли вопросы по содержанию придомовой территории, в том числе и по вывозу твёрдых коммунальных отходов, необходимо обращаться в отдел технического надзора за состоянием жилищного фонда районной дирекции УК «ЖСК»:

Железнодорожный и Центральный районы.....тел. 273-08-49
Ленинский район.....тел.: 273-00-44, 273-00-57
Кировский район.....тел.: 275-17-46, 275-17-47
Свердловский район.....тел. 261-03-55
Советский район.....тел. 274-89-16
Октябрьский район.....тел.: 274-43-37, 274-43-39

Готовимся к новому отопительному сезону!

С момента окончания отопительного сезона УК «ЖСК» приступила к выполнению работ по промывке и опрессовке систем отопления в многоквартирных домах (МКД). Для управляющей компании наступила решающая пора подготовки инженерных систем к эксплуатации в предстоящий зимний период.

Специалисты УК «ЖСК» и подрядных организаций подготовили всё необходимое оборудование, которое потребуется во время проведения работ по промывке систем отопления. Закуплены все комплектующие материалы, необходимые для ремонта инженерных систем многоквартирных домов. Всем ресурсоснабжающим организациям направлены графики проведения промывки и опрессовки систем отопления.

– От того, как мы подготовимся к зиме, зависит погода в доме. Подготовка многоквартирных домов к предстоящему отопительному сезону – одна из самых важных и ответственных задач, стоящая перед управляющей компанией. Эту работу мы намерены выполнить качественно, чтобы с наступлением холодов в квартирах было тепло и комфортно, – отметил технический директор УК «ЖСК» Константин БОРОДИН.

Под управлением УК «ЖСК» на сегодняшний день находятся 2145 МКД, которые будут подготовлены к зиме. Работы по промывке и опрессовке систем отопления планируется завершить 24 августа.