



Интервью с управляющим о платёжной дисциплине: почему должником быть невыгодно
стр. 2



Возможности сайта ГК «Тополинка» для жителей

стр. 3



Выбрали самых-самых дизайнеров

стр. 4

Дорогие друзья!

ПРИГЛАШАЕМ НА ПРАЗДНИК «ДАВАЙТЕ ДРУЖИТЬ!»

Группа компаний «Тополинка» с радостью представляет вам июльский выпуск нашего информационного вестника.

В нём вы узнаете об изменениях в законодательстве, летних хлопотах УК и прочтаете простые советы по экономии электроэнергии и воды в доме. Мы очень надеемся, что выпуск станет для вас полезным и оставит только приятное впечатление.

28 июля мы приглашаем жителей комплексов «Тополиная аллея», «Кировский», «Ленинские высотки» и «МОПРа», а также микрорайонов «Вишнёвая горка», «Залесье», «Женева» и «Просторы» на самый главный праздник лета - «Давайте дружить!». Несмотря на прохладное лето 2017 года, организаторы обещают для гостей праздника тёплую атмосферу и море веселья!

Кроме песен и танцев вместе с артистами, зрителей ждёт много конкурсов и подарков! На празднике будут подводить итоги фотоконкурса «Моя семья - моё счастье!», приуроченного ко Дню семьи, любви и верности. Желающие принять участие в конкурсе должны будут **до 24 июля 2017 года** принести свои лучшие семейные фотографии в офис Группы компаний «Тополинка» по адресам: ул. Ак. Королёва, 1, каб. 4, ул. Героя России А. Яковлева, д. 1, микрорайон «Вишнёвая горка», ул. Изумрудная, д. 6, или направить на электронную почту: uk@topolinka-dom.ru с пометкой «На конкурс». Самые интересные, яркие и оригинальные фото будут размещены на сайте, а их авторам будут вручены призы. Следите за информацией на нашем сайте

<http://topolinka-dom.ru>

и на стендах вашего дома. Увидимся на празднике!

Праздник пройдёт 28 июля с 17.00 до 19.00 на Центральной аллее вдоль улицы Ак. Королёва, ЖК «Тополиная аллея».

С наилучшими пожеланиями, Группа компаний «Тополинка»



• НОВОСТИ

ИЗМЕНЕНИЕ ТАРИФОВ С 1 АВГУСТА 2017 ГОДА

Согласно Решению Челябинской городской думы от 27.06.2017 № 31/27 с 1 августа 2017 года изменится плата за содержание жилого помещения (для собственников жилых помещений, которые не приняли на общем собрании решения об установлении иного размера платы).

Обращаем внимание на изменение состава платёжного документа: после 1 августа 2017 года статьи «Содержание и ремонт мусоропровода» (при наличии), «Содержание и ремонт лифта» (при наличии), «Обслуживание и поверка общедомовых приборов учёта» включены в состав платы за «Содержание жилого помещения» и будут выставляться в квитанции единой строкой в соответствии с вариантом по п. 1-4 таблицы.

Также изменится сумма платы за пользование жилым помещением (плата за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

№	Наименование	Ед. изм.	ДО 01.08.2017 г.		ПОСЛЕ 01.08.2017 г.	
			С газовым оборудованием	Без газового оборудования	С газовым оборудованием	Без газового оборудования
	Плата за жилое помещение до 01.08.2017г.	руб./кв. м				
1	Содержание и текущий ремонт (без содержания и ремонта мусоропровода, содержания и ремонта лифта, обслуживания, поверки общедомовых приборов учёта):		16,16	15,48		
2	Содержание и ремонт мусоропровода		0,58	0,58		
3	Содержание и ремонт лифта		4,15*	4,15*		
4	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учёта		0,25	0,25		
	Плата за жилое помещение после 01.08.2017г.	руб./кв. м				
1	Содержание жилого помещения (без учёта затрат на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД) по видам благоустройства:					
1)	Многоквартирные дома, оборудованные одним лифтом в подъезде, с мусоропроводом				22,17	21,46
2)	Многоквартирные дома, не оборудованные лифтом в подъезде, с мусоропроводом				17,82	17,11
3)	Многоквартирные дома, оборудованные одним лифтом в подъезде, без мусоропровода				21,56	20,85
4)	Многоквартирные дома, не оборудованные лифтом в подъезде, без мусоропровода				17,21	16,5

* для жилых домов, оборудованных лифтом, из расчёта наличия в подъезде 1 лифта

№	Наименование	Ед. изм.	ДО 01.08.2017 г.	ПОСЛЕ 01.08.2017 г.
1	Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда	руб./кв. м	6,20	7,40

ИНТЕРВЬЮ С УПРАВЛЯЮЩИМ

Константин Иванович Чернятин

- Подскажите, сколько реально приходит денежных средств от начислений собственникам жилых и нежилых помещений?

- Действительно, это очень важный вопрос, ведь от собираемости начислений зависит оперативность, а зачастую и возможность производить работы на обслуживаемом жилищном фонде. Мы ведём статистику собираемости по домам и в разрезе услуг.

Например, средняя собираемость платежей за жилищные услуги составляет более 95%, а за коммунальные ресурсы - 84%. Также различается собираемость и по домам, и даже по сезонам. Имея статистику, мы заранее планируем бюджет движения денежных средств и информируем своих поставщиков о планах на следующий период, как правило, квартал и месяц.

НА ВОПРОСЫ О РАБОТЕ С ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ И ВАЖНОСТИ ПЛАТЁЖНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ ОТВЕЧАЕТ УПРАВЛЯЮЩИЙ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ КОНСТАНТИН ЧЕРНЯТИН

Отдельно стоит упомянуть платежи за капитальный ремонт в домах, которые открыли свой расчётный счёт. В первый год собираемость по ним была не высокой. По нескольким домам возникали риски перевода накопленных средств на общий счёт Регионального оператора (такой вариант возможен при собираемости менее 50%). Однако за 2017 г. статистика платежей улучшилась, и сейчас собираемость составляет в среднем 72%.

- Как можно повысить собираемость денежных средств за жилищные услуги?

- Мы начинаем с информирования. На информационные стенды выносятся общая задолженность по дому, на счетах-квитанциях указываются номера квартир должников. Счета-квитанции должников зачастую выделяются цветом, чтобы привлечь их внимание. Далее производится информирование должников посредством телефонного разговора, напоминания посредством коротких сообщений или по электронной почте. Зачастую этого бывает достаточно. Добросовестный собственник оплачивает задолженность после простого напоминания.

Важную роль в работе с должниками могут играть советы многоквартирных домов. У нас есть положительные примеры совместной работы в этом направлении, которые позволили существенно сократить долги за жилищные услуги и ресурсы, а также повысить платёжную дисциплину в целом.

После информирования подключаются юридические процедуры, такие как письменные уведомления должника, судебный приказ и исполнительное производство через судебных приставов. Все неудобства, которые при этом испытывает должник, многократно описаны в средствах массовой информации, поэтому мы не будем останавливаться на них. При этом сумма долга увеличивается за счёт судебных расходов.

- Последнее время набирает популярность мера по ограничению водоотведения. Вы практикуете такой способ воздействия на должников?

- Мы используем ограничение водоотведения выборочно. Это, безусловно, не панацея, но для отдельных должников работает эффективно. Ограничение водоотведения применяется после официального уведомления, до подачи материалов в суд. Если должник быстро производит оплату, то сможет существенно сэкономить, не доводя дело до суда.

- Применяются ли штрафные санкции к должникам?

- При просрочке оплаты задолженности начисляются пени. Величина пеней с 31-го по 90-й день неоплаты составляет 1/300 ставки рефинансирования (ключевой ставки) Банка России за каждый день просрочки. С 91-го дня просрочки до фактической оплаты долга неустойка вырастает до 1/130

ставки. Начисленные пени отражаются на лицевом счёте должника и указываются в платёжных документах.

Также напоминаю, что должник несёт дополнительные расходы от судебных и прочих издержек, связанных со взысканием его задолженности.

- Что ещё делается для повышения собираемости денежных средств?

- Для удобства платежей добросовестных собственников мы сотрудничаем с системой «Город» и берём на себя расходы по проведению платёжных операций. То есть собственник, используя один из многочисленных пунктов приёма платежей системы «Город», оплачивает только свой долг, указанный в счёте-квитанции, без дополнительных комиссий и сборов. В офисе на ул. Академика Королёва, 1, открыт один из пунктов приёма платежей, которым активно пользуются посетители нашего офиса. Второй пункт приёма платежей планируется открыть в офисе на ул. Изумрудной, 6, по мере роста его посещаемости. Сейчас активно развивается интернет-банкинг, и этот сервис предлагает онлайн-платежи с использованием баз данных системы «Город».

Мы планируем и далее развивать сервисы приёма платежей для удобства собственников, а также подключать новые каналы информирования для лучшего понимания структуры начислений и повышения платёжной дисциплины в целом.

НОВОСТИ
ГК «ТОПОЛИНКА» - ЗА ЧИСТЫЙ ГОРОД!

Администрация Челябинска подвела итоги конкурса-смотр «Чистый город - 2017».



В номинации «Двор образцового содержания» дипломом был отмечен двор жилого дома № 80 на ул. Университетская Набережная. Его обслуживает УК «Микрорайон 33а», входящая в Группу компаний «Тополинка». Памятный диплом управляющему Константину Чернятину вручил глава города Челябинска Евгений Тефтелев.

«Выражаю слова признательности всем тем, кто ударно потрудились на весенней уборке города. В их числе представители районных администраций, управляющих компаний, предприниматели, семьи, которые участвовали в субботниках, - сказал градоначальник в приветственном

слове. - Самое главное - не останавливаться на достигнутом, продолжать наводить порядок и подавать хороший пример».

Жюри конкурса по достоинству оценило аккуратные, ухоженные газоны, яркие детские площадки, асфальтированные тротуары и выделенные бордюры двора на Университетской Набережной. Сотрудники УК поддерживают территорию в чистоте и порядке, чтобы жители близлежащих домов чувствовали уют и комфорт, возвращаясь домой.

ГК «ТОПОЛИНКА» УЧАСТВУЕТ В ГОРОДСКОЙ ВЫСТАВКЕ ЦВЕТОВ И ПЛОДОВ

Группа компаний «Тополинка» совместно с жителями ЖК «Тополиная аллея» при активном участии лидера местного территориального самоуправления Каргаполовой Ларисы Ивановны готовится к участию в традиционной «Городской выставке цветов и плодов» в Челябинске.

На ней профессиональные флористы выберут лучшую клумбу города. Также будут номинации «Лучшая выставочная экспозиция», «Лучший цветочный костюм», «Лучший урожайный стенд», «Удивительный плод» и другие.



Пожелаем удачи всем участникам, а нашим активистам - победы. Информацию о проведении выставки и об её участниках мы обязательно опубликуем на сайте topolinka-dom.ru

БЕЗОПАСНОСТЬ ПРИ ЛЮБОЙ ПОГОДЕ!

Начало летнего сезона 2017 года запомнилось челябинцам неожиданными заморозками и обильными дождями.

Чтобы ненастье за окном не портило погоду в доме, специалисты ГК «Тополинка» ведут подготовку к внезапным изменениям метеорологических условий. Для информирования челябинцев на сайте ГК «Тополинка» и в социальных сетях публикуются предупреждения об ухудшении погоды. Сразу же после объявления Гидрометцентром штормового предупреждения, аварийные службы УК мобилизуются. Во время сильного ливня и порывистого ветра очень важ-

но в короткие сроки устранить возможные повреждения, чтобы обезопасить жителей. Уже после ненастья специалисты проверяют территорию жилых комплексов и микрорайонов и работу систем обеспечения.

Отметим, что во время штормового предупреждения повышается вероятность возникновения ЧС, обусловленных авариями на объектах и линиях энергосистем, аварийным отключением систем жизнеобеспечения при нарушении электроснабжения, увеличением количества дорожно-транспортных происшествий. Так, в условиях резкого порыва ветра возможны повреждение слабо укрепленных конструкций, кровли и остекления зданий, обрыв линий электропередачи, вал деревьев.

Несмотря на опасность, за время ухудшения погодных условий в Челябинске не было ни одной аварии или ЧП на территориях, обслуживаемых ГК «Тополинка». Своевременная подготовка позволяет обезопасить жителей от неприятных последствий капризов природы.



ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ



УПРАВЛЕНИЕ
ЖИЛИЩНЫМ
ФОНДОМ

УК - В ОДИН КЛИК
ВОЗМОЖНОСТИ САЙТА ГК «ТОПОЛИНКА» - ДЛЯ УДОБСТВА ЖИТЕЛЕЙ

Сайт Группы компаний «Тополинка» www.topolinka-dom.ru - не просто визитная карточка организации, но и инструмент для взаимодействия с жильцами.

На странице можно найти информацию о ресурсоснабжающих организациях, оставить обращение, ознакомиться с отчётом УК по обслуживаемому дому и подключиться к камере наружного наблюдения в ЖК. Подробнее о возможностях сайта www.topolinka-dom.ru:

✓ Жильцы многоквартирных домов, обслуживаемых ГК «Тополинка», могут оставить обращение на сайте в разделе «Интернет-приёмная». Автоматически обращение присваивается номер, и оно направляется конкретному ответственному лицу. Также все обращения поступают руководителю управляющей компании.

✓ Передать показания счётчиков можно на сайте ГК «Тополинка».

Для этого вверху на главной странице сайта необходимо найти иконку «Передать показания приборов учёта» и пройти в раздел. Далее пользователю нужно будет заполнить данные: ФИО, адрес проживания, показания счётчиков и другое. После этого данные направляются в расчётный отдел. Помимо этого, передать данные приборов учёта можно по многоканальному круглосуточному телефону 8-800-550-20-22, через систему «Город», а также в офисе управляющей компании.

✓ Во вкладке «Объекты» (www.topolinka-dom.ru/objects) можно найти исчерпывающую информацию о каждом доме, обслуживаемом ГК «Тополинка», а также ознакомиться с документацией по вашему дому.

✓ Во вкладке «О компании» (www.topolinka-dom.ru/company) представлена история «Тополинки», принципы работы организации, входящие в неё компании и УК. Там же можно найти график работы УК,

приёмные часы управляющих, ознакомиться с лицензиями и отчётами о финансовых результатах.

✓ На странице «Видео» пользователи могут посмотреть работу камер наблюдения. Для этого необходимо открыть вкладку «Видеокамеры», выбрать жилой комплекс и подключённую камеру. Там же можно ознакомиться с условиями подключения видеонаблюдения от ГК «Тополинка». На сайте производится демонстрация работы камер посредством размещения обновляемых кадров. Для получения записи видео в исходном качестве необходимо сделать заявку по телефону 8-800-550-20-22.

✓ Во вкладке «Документация» (www.topolinka-dom.ru/documents) отражены все документы, регламентирующие работу. Там опубликованы Стандарты организаций, квалификационные документы, нормативно-правовые акты по управлению многоквартирным домом и

многое другое. Для жителей очень интересен будет раздел «Информационные материалы для собственников и покупателей жилья».

✓ Страница «Пресс-центр» расскажет жильцам о последних новостях в жилых комплексах. Самую актуальную информацию об отключении можно найти во вкладке «Объявления», там же публикуют данные об общедомовом собрании того или иного дома. Перейдя во вкладку «Новости», посетители сайта прочитают о работе УК, проводимых конкурсах и узнают о массовых праздниках на территории жилых комплексов.

✓ Если после посещения сайта у жильцов остались какие-то вопросы, то они могут задать их в офисе УК специалистам ГК «Тополинка». Адрес и режим работы расчётно-информационного центра по работе с клиентами, график приёма управляющих можно посмотреть в разделе «Контакты» (www.topolinka-dom.ru/contacts).

ГОТОВЬ САНИ ЛЕТОМ!

ОПРЕССОВКА СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ВЕДЁТСЯ ПО ГРАФИКУ

Лето для управляющей компании - жаркая пора. Именно в это время ведётся активная подготовка объектов к зимнему периоду и отопительному сезону.

Проводится промывка и опрессовка систем теплоснабжения, заметная всем горожанам. Она, как правило, выполняется в течение двух недель периода отключения котельных и центральных сетей теплоснабжения. Под опрессовку попадают все здания и жилые дома, обслуживаемые ГК «Тополинка» по всему Челябинску и загородным посёлкам. В микрорайонах «Залесье», «Вишнёвая горка», «Женева» и «Просторы» уже завершился период подготовки к отоплению. Специалисты провели испытания на прочность и плотность оборудования систем наружных тепловых сетей. В жилых комплексах Челябинска опрессовка ещё продолжается согласно графику.

Напоминаем, что график проведения испытаний ежегодно публикуют

на сайте администрации Челябинска cheladmin.ru, на сайте ГК «Тополинка» topolinka-dom.ru и на стендах с информацией в домах.

Уже после проведения работ по подготовке систем теплоснабжения выдаётся паспорт готовности к отопительному периоду. Информация о подготовке к отопительному сезону 2017/18 в других жилых комплексах, обслуживаемых Группой компаний «Тополинка», будет размещена на официальном сайте в разделе «Новости» и на информационных стендах в подъездах домов.



УМНЫЙ ДОМ

ПРОСТЫЕ СОВЕТЫ, КАК СЭКОНОМИТЬ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ

- Установите энергосберегающие лампы, потребляющие в 4,5-5 раз меньше электричества, чем лампы накаливания. Пять энергосберегающих ламп мощностью 20 ватт потребляют столько же электричества, как и одна традиционная «сотка».
- Выходя из комнаты, гасите свет.
- Не пренебрегайте естественным светом. Это поможет сэкономить до 400 рублей в год.
- Последние поколения компьютеров оснащены функцией энергосбережения. Стоит её активизировать, как количество энергии, которую потребляет компьютер, уменьшится примерно на 50%.
- Используйте бытовые приборы с классом энергопотребления A++, A+, A. Параметр указан на упаковке изделия.
- При кипячении чайника наливайте ровно столько воды, сколько вам необходимо именно сейчас. Накипь проводит тепло почти в 30 раз хуже, чем металл, поэтому существенно увеличивает количество энергии для кипячения воды.
- Зарядные устройства для мобильных приборов, которые вы забыли включить из сети, впустую расходуют до 95% энергии.



- Загрузка стиральной машины, наиболее близкая к номинальной, установленной в инструкции, экономит от 10 до 15% энергии. Снижение температуры воды при длительной стирке позволит сэкономить 45%, так как основное потребление электроэнергии идёт на нагрев.
- Включение кондиционера только при закрытых дверях и окнах экономит от 10 до 30%.
- Грязные окна снижают естественную освещённость на 30%, чистые - экономят 1-3% энергии. Пыль и грязь на plafонах и лампах способны до 10-30% снизить эффективность осветительного прибора. Содержание в чистоте светильников экономит 5-20% энергии.
- Применение местного освещения (настольных ламп, торшеров, бра) при отключённом или сниженном уровне общего освещения позволяет сэкономить 30-50% энергии.
- Утеплите квартиру/дом/комнату. Это также один из самых эффективных методов.

ЭТО ИНТЕРЕСНО

ВОПЛОЩЕНИЕ МЕЧТЫ О СТИЛЬНОМ ИНТЕРЬЕРЕ В ЖК «МАНХЭТТЕН»

Три месяца челябинские дизайнеры и архитекторы в разных номинациях боролись за звание лучших в конкурсе «Дизайн в Квадрате» от интернет-портала DomChel.ru. Победителя в категории «Воплощение мечты» выбрал генеральный спонсор проекта АН «РиэлтСтройком» - официальный представитель жилого комплекса «Манхэттен».

Условия участия в спецноминации были довольно просты: генеральный спонсор представляет на выбор дизайнерам три планировки квартир жилого комплекса, для которых необходимо разработать уникальный дизайн. Ведь ЖК «Манхэттен» - это идеальная площадка для творчества: монолитно-каркасная технология строительства открывает свободу для перепланировок, для увеличения или уменьшения числа комнат. А вид из окна и с балкона, который открывается с «Манхэттена», добавляет неповторимый колорит интерьеру и жизни в нём. На создание интересных интерьеров дизайнеров также вдохновило необычное оформление холлов и коридоров жилых домов. Примечателен и стиль самих зданий, общий ансамбль жилого комплекса, а также панорамы, открывающиеся во все стороны света из окон. Одних воодушевляет вид на сосновый бор, других - на центр города, третьих - на реку Миасс.

В ходе голосования предпочтение было отдано дизайнеру, который разработал уникальный проект для трёхкомнатной квартиры 89 кв. м. По легенде в этой квартире живёт семья из четырёх человек - два родителя, сын-девятокклассник и дочь - ученица третьего класса. Основная задача - выполнить перепланировку квартиры: выделить спальню для родителей и отдельные комнаты для детей.

Для этого в план квартиры было внесено несколько изменений:

1 В зоне свободной планировки «кухня-гостиная» выделена спальня для родителей.

2 Оконный проём в районе гостиной увеличен за счёт демонтажа подоконной зоны. В техническом задании не указано, из какого материала выполнены стены, выходящие на балкон. Предположим, они выложены кирпичом, поэтому заменим обычное окно на три больших оконных двери-створки.

3 Между детскими комнатами демонтирована стена, построены новые и размещены гардеробные для детских вещей.

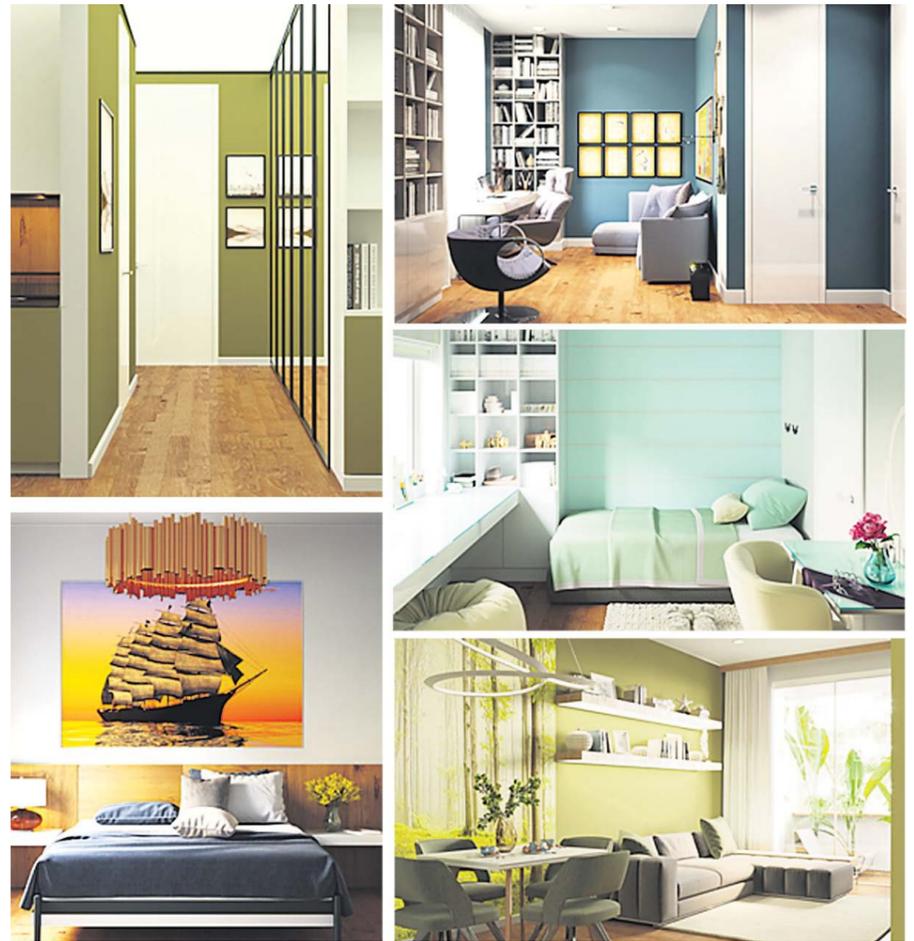
4 При первоначальной планировке квартиры пространство коридора было узким, длинным и бесполезным. Для решения этой проблемы центральная ванная комната уменьшена до 3,8 кв. м. За счёт этого увеличилась ширина коридора и появилась возможность разместить шкафы-купе на этой площади.

5 Так называемый гостевой санузел также претерпел ряд изменений. Входная дверь смещена в одну из сторон для удобного размещения раковины. В одной из стен сделан дополнительный проём, который ведёт через душевую в сауну.

Остальные дизайн-проекты для квартир в ЖК «Манхэттен», разработанные на конкурсе, были очень интересными, но менее рациональными в быту. С ними можно ознакомиться на сайте rielt-sk.ru в проекте ЖК «Манхэттен».



+7 (351) 204-4024
skyclass.ru



5 ПРИЧИН КУПИТЬ ИМЕННО СЕЙЧАС:

- Цена от 43 000 руб./кв. м
- Приобретение по программе trade-in (зачет старого в счет нового)
- Комфортная рассрочка
- Ипотека без первоначального взноса
- Выгодные ставки от банков партнеров

ПОСЛЕДНИЙ ШАНС КУПИТЬ ГОТОВУЮ КВАРТИРУ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА В ЛЮБИМЫХ МИКРОРАЙОНАХ



www.rielt-sk.ru
+7 (351) 731-9999