



Интервью с
управляющим:
капитальный ремонт

стр. 2



Фотоотчет
"Матч всех звезд"

стр. 3



Микрорайон
"Вишневая
горка"

стр. 4

Дорогие друзья!

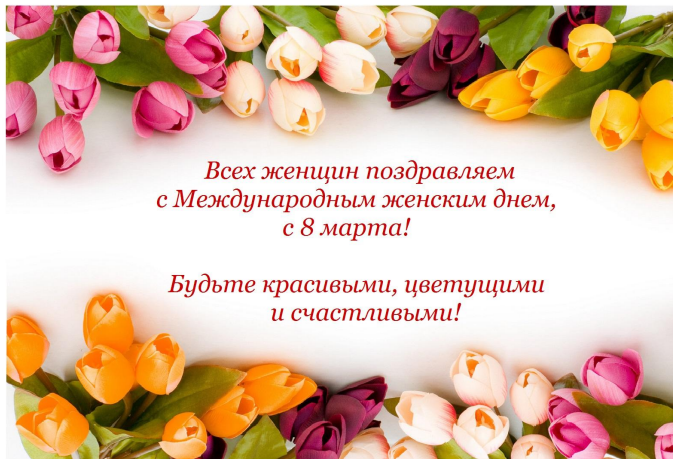
Мы рады представить Вам новый выпуск нашего информационного вестника, первый в 2016 году. Надеемся, что каждый читатель найдет для себя что-то новое, полезное и интересное.

Начало этого года для Группы компаний «Тополинка» прошло в рабочей обстановке, несмотря на сюрпризы погоды в виде обильных снегопадов и перепадов температуры.

Мы искренне поздравляем всех с прошедшими праздниками – Днем защитника Отечества и Международным женским днем! Будьте здоровыми, счастливыми и обязательно – в окружении

самых близких людей.

*С наилучшими пожеланиями,
ГК «Тополинка»*



*Всех женщин поздравляем
с Международным женским днем,
с 8 марта!*

*Будьте красивыми, цветущими
и счастливыми!*

• НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Законодательство в жилищной сфере регулярно обновляется. Предлагаем ознакомиться, какие изменения ждут собственников помещений в 2016 году:



1. Штрафы за долги

С 1 января 2016 года вырастут пени для неплательщиков коммунальных услуг. Схема начислений пени будет новой: штрафы будут начисляться с 31-го дня просрочки платежа – штраф составит те же 1/300 ставки ЦБ от невыплаченной в срок суммы за каждый день неуплаты. С 91-го дня просрочки – уже 1/130 ставки рефинансирования. Таким образом, штрафы для тех, кто не платил за коммунальные услуги более 2-х месяцев, вырастут больше, чем в 2 раза.



2. Рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги

С 1 января 2016 года изменился размер взносов на капитальный ремонт – с 6,4 до 6,7 руб. за квадратный метр жилья.

Также с 1 июля 2016 года ожидается пересмотр тарифов. В среднем, по стране ожидается прибавка 4%, а конкретная цифра для жителей Южного Урала может немного отличаться.



3. Льготы по оплате взносов на капремонт

С 1 января 2016 года инвалиды, а также пенсионеры частично или полностью освобождены от оплаты взносов на капитальный ремонт своих домов. Для граждан старше 70 лет вводится 50% скидка на оплату. Для лиц

старше 80 лет, а также проживающих совместно с ними семьям, предоставляется 100% льгота. Ранее, Государственная дума уже установила льготы для инвалидов 1 и 2 группы. Согласно закону, они и проживающие с ними родственники, будут платить 50% от общей суммы вать восстановление их домов будет сам регион. Напоминаем, что льготы на Южном Урале монетизированы и предоставляются в виде компенсаций в случае отсутствия долгов за соответствующую услугу.



4. Счетчик рубль бережет

Согласно Постановлений Правительства РФ №344 от 16.04.2013г. и №1380 от 17.12.2014г. и письма Минстроя

России №7288-ач/04 от 18.03.2015, с 1 января 2016 года при отсутствии индивидуальных или общедомовых приборов учета коммунальной услуги, нормативы потребления будут определяться с учетом повышающего коэффициента – 1,4. Дома Группы компаний «Тополинка» полностью оснащены общедомовыми приборами учета.



● ИНТЕРВЬЮ С УПРАВЛЯЮЩИМ



Чернятин Константин Иванович

Региональная программа капитального ремонта по состоянию на начало 2016 года. На вопросы отвечает управляющий жилищным фондом ГК «Тополинка» Константин Чернятин.

- По данным Минстроя РФ, порядка 50% российских домов нуждаются в капитальном ремонте. По итогам 2015 года в стране по программе отремонтировали около 20 тыс. многоквартирных домов площадью более 80 млн м². Какие изменения в программе капремонта произошли с начала 2016 года?

- По приблизительным данным, около половины многоквартирных домов россиян требует капремонта (необходимость в проведении капремонта возникает в среднем каждые 30 лет эксплуатации дома, а в проведении выборочного капремонта – каждые 7-10 лет). Жилфонд ГК «Тополинка» в основном включает в себя дома, которые находятся в эксплуатации менее 15 лет. Однако жильцы уже сейчас задумываются о необходимых работах и отслеживают накопления на индивидуальных счетах, ведь затраты на ремонт могут быть существенными и заплатить всю сумму единовременно может позволить себе не каждый. Конечно, есть и те, кто не беспокоится о будущих затратах и не оплачивает счета за ремонт.

Поэтому с целью повышения платежной дисциплины с 1 января на сформировавшийся по платежам за капремонт долг насчитывается пеня, процедура проводится в установленном законом порядке. Причем начисление осуществляется на всю сумму задолженности, начиная с 2015 года. Размер пени равен 1/300 ключевой ставки Центробанка РФ за каждый день просрочки. Пеня также планируется направляться на капитальный ремонт. Начисление пени производится как по индивидуальным расчетным счетам, так и по общему счету Регионального оператора.

- В связи с этим вопрос: по какому тарифу южноуральцы оплачивают капремонт в 2016 году?

- С января тариф на оплату капремонта составляет 6,7 руб. за квадратный метр общей площади помещения. В сравнении с 2015 годом он вырос на 30 коп., или на 4,5%, что ниже уровня инфляции и тарифа в соседних регионах. Так, в Пермском крае он составляет 7 руб. 58 коп., в Свердловской области – 8 руб. 52 коп.

- Многие активные собственники стремятся самостоятельно и эффективно управлять домом и финансами, для них законом предусмотрено право открытия и самостоятельного обслуживания спецсчета. Расскажите об этом подробнее.

- На сегодняшний день в Челябинской области открыты 1246 спецсчетов по накоплению средств для проведения капитального ремонта многоквартирных домов (по данным Регионального оператора по состоянию на 18.02.2016г.). Наши жильцы в 89% домов из программы приняли решение об открытии индивидуальных специальных счетов. Оставшиеся 11% оценивали ситуацию в течение года и сейчас проводят голосования о переводе денежных средств с общего счета Регионального

оператора на индивидуальный специальный счет дома. При этом денежные средства будут переведены с общего на специальный счет только через год после принятия соответствующего решения собственниками. До этого времени обязательные взносы платятся Региональному оператору. Всю необходимую информацию и документацию о капремонте, в том числе о выборе способа формирования фонда капремонта наши жильцы могут найти на сайте ГК «Тополинка» в разделе «Капремонт».

- Если все-таки капитальный ремонт дома осуществляется силами Регионального оператора, то возможно ли провести его досрочно, не по графику?

- Такая возможность предусмотрена. В нашем городе есть единичные примеры досрочного выполнения работ. Основным недостатком в том, что ремонт жильцам необходимо провести за свои средства, параллельно оплачивая взносы за капитальный ремонт, а потом обратиться к Региональному оператору с заявлением о компенсации понесенных затрат. Для компенсации затрат нужно доказать что работы были необходимы и они входят в региональную программу.

- Региональный оператор может отказать в досрочном капремонте?

- Да, может. Помимо вышеперечисленных условий отказ возможен, если собран не полный пакет документов. Обязательно должен быть протокол собрания, где большинство жителей приняли решение о зачете по капремонту. Это главный документ, без которого о проведении досрочного ремонта и речи быть не может. Должны быть представлены также договор с подрядной организацией, акт выполненных работ и документ, подтверждающий факт оплаты взносов.

- То есть жильцам выгоднее работать со специальным счетом отдельного дома?

- Все зависит от состояния дома

и плановых дат проведения ремонта в региональной программе. Для многоквартирных домов от 9 этажей и выше и со сроком эксплуатации от 1 до 15 лет, как правило, выгоднее открывать специальный счет. Это решение позволяет досрочно проводить ремонт и не допускать предельного износа инженерных коммуникаций и конструкций дома. Что в свою очередь экономит средства на тепло, воду и электроэнергию, а также поддерживает ликвидность недвижимости на рынке. Однако нужно помнить, что при снижении сбора денежных средств на специальном счете менее 50%, все накопления переводятся на общий счет Регионального оператора, а специальный счет закрывается. Таким образом выгодность работы жильцов со специальным счетом зависит и от их дисциплины.

- Еще одна возможность провести капремонт досрочно – оформить кредит на эти цели. Что можете рассказать об этом?

Пока этот механизм не до конца отлажен: банки предлагают большие процентные ставки (до 25%), а алгоритм оформления ссуды непонятен. В Минстрое РФ сейчас разрабатывают меры господдержки в виде субсидирования кредитов, выданных на капремонт домов.

- Если у собственников жилья возникают вопросы, касающиеся капремонта, то куда они могут обратиться?

- К нам можно обратиться по телефону: 8-800-550-20-22, в Интернет-приемную на сайте topolinka-dom.ru или на личный прием к управляющему согласно графику.

Если жильцы платят на общий счет, то могут обратиться к Региональному оператору.

● ПОЗДРАВЛЕНИЕ СОТРУДНИКОВ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ

Уважаемые работники и ветераны Группы компаний «Тополинка»!

Поздравляем вас с профессиональным праздником! Вы трудитесь в отрасли, от состояния которой зависят благополучие и комфорт людей, качество их жизни. Современный мир трудно представить без слаженной круглосуточной работы сервисных служб.

Высокий профессионализм, ответственное отношение к делу работников управления жилищным фондом – основа

хорошего настроения людей, гарантия социальной стабильности и общественного покоя.

Благодаря вашему добросовестному труду жилищный фонд функционирует без серьезных аварий и перебоев.

Как правило, многие из вас встречают этот праздничный день на своем рабочем месте. Такова специфика профессии – постоянно быть на посту, обеспечивать тепло и уют в детских садах, школах, больницах, жилых домах. Примите же сегодня благодарность за ваш нелегкий труд!

Желаем вам дальнейших профессиональных успехов, здоровья, бодрости, счастья и семейного благополучия!



С уважением, Группа компаний «Тополинка»

Поздравляем работников ГК «Тополинка» с профессиональным праздником!

Пусть работа будет в радость, а жизнь – в удовольствие!

БЛОК «ВМЕСТЕ МЫ – СИЛА!»

Итоги хоккейного «Матча всех звезд» от ГК «Тополинка»

В феврале на хоккейном корте во дворе дома по ул. Академика Королева, 35 силами ГК «Тополинка» был организовано и проведено спортивное мероприятие по хоккею «Матч всех звезд» среди жителей комплексов, которые обслуживает группа компаний. С приветственным словом к спортсменам обратился Управляющий жилищным фондом ГК «Тополинка» Александр Чечушков. Также участников матча и болельщиков выступлением по фигурному катанию поздравила челябинская спортсменка, Александра Сориц. Хоккеисты выступили достойно, показали зрителям и болельщикам сплоченную игру.

Результаты соревнований:

Младшая группа	Старшая группа
I место – «Тополинка»	I место – Академика Сахарова
II место – «Легион»	II место – Академика Королева
III место – «Трактор-2»	III место – Вымпел

Помимо самого хоккейного матча, для гостей были организованы конкурсы, угощения и горячие напитки.

Спортивным комментатором матча выступил Иван Гительман – активный болельщик хоккейного клуба «Трактор», поддерживающий любимую команду на всех выездных матчах от Хабаровска до Минска.

Группа компаний «Тополинка» благодарит всех участников хоккейного матча, а также партнеров праздника: ГК «Калинка», фитнес-

клуб «Fit-studio», сеть магазинов готовых блюд «Домашний», кафе «МарЛен» и мастерскую «Fratelli G-Man».

Ежегодно, в рамках реализации программы «Дворовой тренер», группа компаний «Тополинка» проводит для детей – жителей комплексов бесплатные тренировки: в летний период времени по футболу, в зимний – по хоккею. Информацию о них Вы можете получить по телефону: 8-800-550-20-22.

Увидимся на тренировке!

Ждем Вас на весенних субботниках!

Этой весной, как и каждый год, в жилых комплексах, обслуживаемых ГК «Тополинка», будут проводиться субботники. Скоро наступит время собраться всем вместе и выйти во двор своего дома, чтобы навести там чистоту и порядок после долгой зимы.



Приглашаем присоединиться всех желающих с пользой дела активно провести время на свежем воздухе, а заодно в дружелюбной атмосфере познакомиться со своими соседями.

Дата, время и место сбора будут размещены в разделе «Новости» на сайте ГК «Тополинка».

ФОТООТЧЕТ "МАТЧ ВСЕХ ЗВЕЗД"



ДЛЯ ВАС

Приглашаем жителей и гостей «Тополиной аллеи» посетить детский бассейн «Фламинго», специализирующийся на оздоровительном плавании малышей-грудничков и дошкольников.

С пользой для детей

Занятия плаванием – отличный способ для ребенка выплеснуть свою неумную энергию. Раннее плавание позволяет малышу ощутить свободу движения, расслабляет его и дает хорошую основу для дальнейшего правильного формирования суставов, опорно-двигатель-

ного аппарата и мышц. Программа тренировок в детском бассейне «Фламинго» разрабатывается отдельно для каждого возраста, а занятия проводятся под руководством инструкторов, которые учтут все особенности ребенка.

- Сочетание физических нагрузок и уникальных свойств воды помогает:
- укрепить иммунитет;
 - укрепить нервную систему, улучшить сон;
 - укрепить сердечно-сосудистую систему;
 - улучшить работу органов дыхания;
 - укрепить все группы мышц;

- сформировать правильную осанку;
 - укрепить суставы;
 - избежать появления плоскостопия.
- Водные процедуры, помимо прочего, повышают аппетит, стимулируют процессы обмена веществ, увеличивают кровоснабжение.

Проводятся занятия по следующим программам:

- Группы «Мама и Малыш» (детки от 2,5 мес. до 2,5 лет)
- Группы «Детское плавание» (детки от 3-х до 7 лет)
- Индивидуальное плавание (детки от 2,5 мес. до 7 лет)

- Комплекс оздоровительно-профилактических услуг для детей с ДЦП (индивидуальное плавание, массаж, ЛФК, логопед). Курс 14 дней.

Преимущества детского Бассейна «Фламинго»:

- Размер бассейна: 12х8 м, глубина: 65 см.
- Температура воды: 32-33 °С
- Способы очистки: гипохлорит натрия, ультрафиолетовые установки, рециркуляция (песчаный фильтр – кварцевый песок).

Контакты: тел. 750-49-09
Адрес: г. Челябинск, ул. Академика Макеева, 7А (на территории ДС «Какаду»)

Приглашаем в детский бассейн «ФЛАМИНГО»

«Мама и малыш» (2 мес. - 2,5 года)
«Детское плавание» (2,5 года - 7 лет)
«Лечебное плавание» (лечение и профилактика сколиоза у детей)

Ждем Вас по адресу:
ул. Ак. Макеева, 7А
Запись по тел.: 750-49-09
www.flamingo174.ru

ВИШНЕВАЯ ГОРКА

«Вишневая горка» - качественное жилье по льготной цене

Микрорайон «Вишневая горка» строится в рамках Президентской программы «Жилье для российской семьи». Это значит, что квартиру здесь можно купить по льготной цене – от 30 000 руб./ кв.м.* Причем, экономия в данном случае выгодно сочетается с качеством жилья: отделка в домах чистовая, дома расположены на экологически чистой территории, а инфраструктура отвечает требованиям современного активного человека.

Участниками программы могут стать 25 категорий граждан, в числе которых:

- Граждане, не обеспеченные жильем (менее 18 кв.м. на человека, проживающие в ветхоаварийных домах, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилье),
- "Семейные" категории граждан (держатели материнского капитала, многодетные семьи, молодые семьи с детьми и без детей), а также инвалиды или члены семей детей-инвалидов;
- "Военные" категории граждан (ветераны боевых действий,

члены семей, погибших при исполнении службы, участники военно-накопительной системы);

- Категории граждан по месту работы (государственные служащие, сотрудники бюджетных предприятий, работники градообразующих предприятий, сотрудники ОПК, сотрудники системообразующих предприятий Челябинской области, работники Государственных научных центров).

Полный список категорий ищите на сайте экосити174.рф.

Там же Вы можете узнать другие подробности и важную инфор-

мацию о программе «Жилье для российской семьи» и микрорайоне «Вишневая горка».

Скоро ли можно будет заезжать в новые квартиры? Два дома в микрорайоне уже сданы, введены в эксплуатацию, и совсем скоро в них заселятся первые жильцы. Сейчас идет строительство еще 8 домов. Застройщик опережает плановые сроки на несколько месяцев, а квартиры покупают быстро. Так что если Вы хотите приобрести жилье в «Вишневой горке», торопитесь успеть купить квартиру в строящихся домах.



ВИШНЕВАЯ ГОРКА
НОВОЙ ЖИЗНИ – НОВЫЙ МИКРОРАЙОН

ПЕРВЫЕ ДОМА ГОТОВЫ!

**ПРЕЗИДЕНТСКАЯ ПРОГРАММА
«ЖИЛЬЕ ДЛЯ РОССИЙСКОЙ СЕМЬИ»**
КВАРТИРЫ **ОТ 30 000 РУБ/М²***

САМЫЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИ ЧИСТЫЙ РАЙОН

КАЧЕСТВЕННАЯ ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

РЯДОМ УЖЕ РАБОТАЮТ 2 ДЕТСКИХ САДА, МАГАЗИНЫ, АПТЕКА

15 МИНУТ ДО ЦЕНТРА ГОРОДА

КВАРТИРЫ ОТ 24 ДО 68 КВ.М.

*ЦЕНА ДЕЙСТВИТЕЛЬНА ДЛЯ УЧАСТНИКОВ ПРОГРАММЫ «ЖИЛЬЕ ДЛЯ РОССИЙСКОЙ СЕМЬИ». ПРОЕКТНЫЕ ДЕКЛАРАЦИИ НА САЙТЕ ЭКОСИТИ174.РФ

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ПРОДАВЕЦ КВАРТИР

Риэлт СТРОЙКОМ
агентство недвижимости

ОФИСЫ ПРОДАЖ:
ул. Бр. Кашириных, 152
ул. Каслинская, 5

+7 (351) 75-08-155

ЭКОСИТИ174.РФ

10 причин купить квартиру в мкрн. «Вишневая горка»:

- 1. Доступная цена – от 30 000 руб./ кв.м* и выгодные условия.**
- 2. Свежий воздух и чистая вода** вдали от загазованного выбросами города. Живая природа за окном и прозрачный свежий воздух – залог крепкого здоровья и спокойной жизни.
- 3. Все под рукой, все рядом.** Пока идет строительство собственной инфраструктуры, жители "Вишневой горки" смогут пользоваться удобствами соседних микрорайонов. И уже сейчас можно записать своего ребенка в один из новых детских садов.
- 4. Активный отдых и спорт рядом с домом.** Как хорошо выйти вечером во двор, посидеть с друзьями в уютной беседке. Или пробежаться по лесным тропинкам, прокатиться на лыжах зимой, отдохнуть на берегу озера.
- 5. Забота о своем здоровье и здоровье близких.** В 2016 году на территории микрорайона запланировано открытие медицинского центра "Лотос".
- 6. Просторные дворы и вместительные парковки.** Забудьте о тесноте городских кварталов и вечном поиске места для автомобиля - проектом "Вишневой горки" учтено все.
- 7. Близость к городу.** Всего 15 минут до города - общественный транспорт и новые дороги позволяют быстро добраться до дома и проводить больше времени с семьей.
- 8. Качественная чистовая отделка.** Обои, линолеум, стеклопакеты и двери уже установлены - сэкономьте деньги на ремонте и переезжайте сразу после получения ключей.
- 9. Ответственная управляющая компания.** Офис управляющей компании находится прямо на территории микрорайона, поэтому срочные вопросы решаются быстро и качественно.
- 10. Государственный контроль.** "Вишневая горка" строится в рамках программы "Жилье для российской семьи", под строгим контролем Государства, что является гарантией надежности, достойного качества строительства и своевременной сдачи домов.

*Стоимость действительна только для участников программы «Жилье для российской семьи».