



Интервью с управляющим: перевод платы за ОДН в состав жилищных услуг
стр. 2



Вопрос-ответ об индивидуальных приборах учета

стр. 3



На старт! Внимание! Марш!

стр. 4

Дорогие друзья!

Наконец-то после холодной зимы наступила долгожданная весна, согревающая нас теплыми лучами солнца! Не случайно именно весна считается временем перемен или началом чего-то нового. И мы рады представить вам первый выпуск информацион-

ного вестника в 2017 году. В нем мы затронули наиболее важные и интересные темы, которые, надеемся, будут полезны вам.

Поздравляем всех с прошедшими праздниками – Днем защитника отечества и Международным женским днем!



Группа компаний «Тополинка» от всей души желает вам постоянного ощущения счастья, ежедневного веселья души, прекрасного настроения и непобедимого интереса ко всему новому в жизни!

23 | 8
февраля | марта

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ПРАЗДНИК

УВАЖАЕМЫЕ РАБОТНИКИ ГРУППЫ КОМПАНИЙ «ТОПОЛИНКА» И КОЛЛЕГИ ПО ОТРАСЛИ!

Поздравляем вас с профессиональным праздником. Обслуживание жилищного фонда, как и многие другие отрасли, постоянно совершенствуется, но все эти преобразования, которые происходят сегодня, невозможны без вашего профессионализма, живого участия и заинтересованности в конечном результате. В этом году 69 работников ГК «Тополинка» были отмечены грамотами и благодарственными письмами. Торжественное мероприятие проводилось в Концертном зале Администрации Центрального района города Челябинска. Работников Группы компаний «Тополинка» поздравили Заместитель начальника Управления ЖКХ Администрации города Челябинска Антон Корепанов, Заместитель Главы Центрального района Андрей Виноградов и Председатель совета депутатов – Александр Хлызов, а также творческие коллективы города Челябинска.



ИНТЕРВЬЮ С УПРАВЛЯЮЩИМ

**МАЛИНОВСКАЯ
ИЛОНА АНАТОЛЬЕВНА**

В декабрьском выпуске мы говорили с управляющим жилищным фондом Группы компаний «Тополинка» - Константином Чернятиным о нововведениях в жилищном законодательстве в новом 2017 году, где немного затронули информацию о переводе платы за ресурсы на общедомовые нужды в состав жилищных услуг. В этом выпуске, мы с Илоной Анатольевной, более детально разберем эти изменения.

- Илона Анатольевна, расскажите, что такое «общедомовые нужды» и что входит в эти затраты?

Как известно, в каждый многоквартирный дом (далее - МКД) поступает определенное количество коммунальных ресурсов, будь то электроэнергия или вода. Основная доля этих ресурсов потребляется жильцами, некоторая же часть ресурсов идет на обслуживание дома и содержание общедомового имущества (прим. Перечень общего имущества собственников МКД закреплен ст.36

ИНТЕРВЬЮ С УПРАВЛЯЮЩИМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ ГК «ТОПОЛИНКА»: «ПЕРЕВОД ПЛАТЫ ЗА ОДН В СОСТАВ ЖИЛИЩНЫХ УСЛУГ».

ЖК РФ). Согласно Постановлению Правительства РФ № 354, собственники обязаны оплачивать как коммунальные услуги, поступающие на нужды внутри квартиры, так и коммунальные услуги, идущие на общедомовые нужды (далее - ОДН).

Так, например, в сумму ОДН по электроэнергии могут входить затраты на:

- освещение мест общего пользования (лестничных площадок, тамбуров, входных групп и т.д.);
- энергию, потребляемую оборудованием (лифтами, насосами, вентиляцией, автоматикой ИТП и т.д.)

В сумму ОДН по воде могут входить затраты на:

- на мытье лестничных площадок и мусоропровода (при его наличии);
- промывку коммуникационных сетей;
- на опрессовку системы отопления, технологический пролив системы при подготовке дома к отопительному сезону и многое другое.

- Напомните, пожалуйста, нашим читателям, какие изменения произошли с ОДН в этом году?

Согласно вступивших в силу изменений законодательства, а именно - статьи 154 Жилищного кодекса РФ в полной редакции, с 01 января 2017 года плата за содержание дома включает в себя:

- плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом;
- плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в

многоквартирном доме (ОДН) по всем видам услуг.

Таким образом, с 1 января 2017 года расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электроэнергии, потребляемых при содержании общего имущества в МКД, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД включены в состав платы за содержание жилого помещения и отражаются в квитанции отдельной строкой.

- Можно ли отказаться от этого нововведения или оно является обязательным?

Перевод расходов на ОДН в состав платы за содержание дома пройдет по всем многоквартирным домам РФ и является обязательным, в том числе согласие собственников на данное изменение, согласно пункта 10 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» - не требуется.

- Согласно какому нормативу будет рассчитываться ОДН и повлияет ли это изменение на итоговую сумму оплаты?

Начисление платы за коммунальные услуги на ОДН производится исходя из действующих нормативов и тарифов на соответствующие коммунальные услуги.

Расчет платы за ОДН в рамках содержания дома производится в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса РФ следующим образом:

Нормативы коммунальных услуг на ОДН (электроэнергия, холодное и горячее водоснабжение) умножаются на площадь мест общего пользования (индивидуальны для каждого многоквартирного дома), умножаются на действующий тариф за каждую коммунальную услугу, установленные По-

становлением Единого тарифного органа. Данное произведение делится на площадь всех жилых и нежилых помещений в доме, и умножается на площадь каждого конкретного помещения - таким образом получившаяся величина и будет величиной платы за ОДН для конкретной квартиры.

При этом, нормативные значения в скором времени должны измениться. До 1 июня 2017 года региональными властями должны быть утверждены новые нормативы потребления ресурсов на ОДН (методика их расчета также прописана в Постановлении правительства).

- Является ли ОДН обязательным платежом и какие последствия ждут жильцов многоквартирных домов, которые по каким-либо причинам не оплачивают эти услуги?

Начисления за коммунальные услуги на содержание общедомового имущества производятся в обязательном порядке вне зависимости от факта проживания собственника в квартире в текущем месяце.

При отсутствии оплаты собственник квартиры становится должником, к которому применяются законные меры воздействия - полное или частичное ограничение подачи ресурсов и/или взыскание задолженности в судебном порядке.

- В связи с изменениями, у жильцов могут возникнуть некоторые вопросы, касающиеся начислений за ОДН. Куда они могут обратиться?

С вопросами по порядку начисления для домов ГК «Тополинка» можно обратиться по телефону: **8-800-550-20-22**, оставить обращение через интернет приемную на сайте www.topolinka-dom.ru или прийти на прием в наши офисы.

НОВОСТИ
ПЕРЕЕЗД РАСЧЕТНО – ИНФОРМАЦИОННОГО ЦЕНТРА В МИКРОРАЙОН «ВИШНЕВАЯ ГОРКА»


По многочисленным просьбам наших жильцов с 1 февраля 2017 года Расчетно – информационный центр, расположенный на территории микрорайона «Залесье» с ограниченным доступом жителей других микрорайонов, переехал в новый офис, открытый в микрорайоне «Вишневая горка». График работы Расчетно-информационного центра останется без изменений. С ним можно ознакомиться на нашем сайте topolinka-dom.ru.

Прием жителей руководителем Управляющей компании Илей Левшиным проводится в новом офисе по действующему графику: каждый вторник с 15-00 до

17-00. Офис в микрорайоне «Залесье» с 1 февраля закрыт.

Просторные помещения, удобное расположение, наличие парковочных мест, близость остановки общественного транспорта, отдельный вход делают новый офис доступнее для всех жителей загородных микрорайонов «Вишневая горка», «Женева», «Залесье» и «Просторы». Для удобства жителей в новом офисе в дальнейшем планируется открытие кассы по приему платежей через «систему Город».

Мы ждем жителей в новом офисе по адресу: Челябинская область, Сосновский район, пос. Западный, микрорайон «Вишневая горка», ул. Изумрудная, д. 6.

ВИДЕОДОМОФОН – КОМФОРТНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Всю свою историю человечество решало задачу, как сделать свой дом безопасным и комфортным. Одной из обязательных составляющих в данном вопросе является идентификация посетителя

заочным общением или прямым наблюдением через дверной глазок или приоткрытую на цепочку дверь.

Современный видеодомофон обеспечивает высокий уровень безопасности по сравнению с классическим аудиодомофоном, так как наличие видеозображения позволяет увидеть говорящего и определить, не беседует ли он с вами по принуждению или под угрозой. В некоторых случаях, когда вопрос безопасности критичен, установка видеодомофона является обязательным условием.

С помощью видеодомофона можно не беспокоиться за безопасность детей, которые остаются дома одни, ведь они смогут не только увидеть и услышать посетителя, но и правильно оценить его поведение.

На сегодняшний день существуют модели видеодомофонов, которые могут делать фото, записывать видеоролики в память устройства - для того, чтобы увидеть, кто к вам приходил в ваше отсутствие.

Современная видеодомофонная система представляет собой

многофункциональную систему с микропроцессорами. К основной части системы могут быть добавлены те или иные функции по желанию заказчика. Различные устройства могут значительно отличаться друг от друга - так они могут быть оснащены кнопкой вызова экстренных служб или системой распознавания лица.

Ответный блок с переговорным устройством в любом случае располагается в квартире. Снаружи попасть за защищенную видеодомофоном дверь можно в двух случаях - если у посетителя есть специальный ключ, либо если ему откроют дверь изнутри. Теперь установить такой видеодомофон возможно и в многоквартирных домах, расположенных в жилых комплексах, обслуживаемых ГК «Тополинка». По вопросам выбора необходимого оборудования и его стоимости, необходимо обращаться по телефону: 8-800-550-20-22. В зависимости от конкретного объекта вам будут предложены индивидуальные условия сотрудничества.

«УСЛУГА ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ ОТ ГК «ТОПОЛИНКА»



Грамотный контроль территории — это важный фактор повышения безопасности всех людей, проживающих и работающих в ее пределах. В последние годы распространенной практикой стал монтаж специализированного аудио и видеооборудования, сигнализации для наблюдения за всеми участками вокруг жилых домов, офисов, торговых площадей, промышленных предприятий.

Это повышает безопасность и комфорт проживания, работы и времяпровождения людей в жилых, офисных и общественных зданиях.

ГК Тополинка может взять на себя задачу по установке видеонаблюдения и последующее обслуживание всего комплекса оборудования.

МОНТАЖ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ И КОМПЛЕКС УСЛУГ ПО НАБЛЮДЕНИЮ ЗА ТЕРРИТОРИЕЙ

В процессе установки видеонаблюдения важно не только проинформировать монтаж всех систем, но и

правильно подобрать оборудование и грамотно расположить его на территории (к примеру, чтобы не осталось не просматриваемых зон). Кроме этого, наши специалисты уделяют особое внимание всем расположенным на территории входам/выходам и установке хорошего освещения. Другими немаловажным фактором является длительность хранения записей с видеокamer и доступ для просмотра. Это позволяет пользователю в любой момент обратиться к видеоархиву в случае каких-либо происшествий. Информация в системе хранения данных доступна в период до 30 дней с даты события (указан рекомендуемый срок по соотношению цена/качество, точную информацию нужно согласовывать на этапе проектирования системы).

КАК РАБОТАЕТ СИСТЕМА НАБЛЮДЕНИЯ В ГК ТОПОЛИНКА

Видеокamеры передают пакеты данных через коммутационные устройства, установленные на территории жилых комплексов и отдельных объектов, на сервер с последующим преобразованием в файлы изображений. Пользователь может воспользоваться сервисом, зайдя на сайт www.topolinka-dom.ru. Для начала работы возможно сайт www.topolinka-dom.ru. Для начала работы возможно потребуется регистрация.

Для мобильных пользователей разработан специализированный раздел. Мобильная версия раздела адаптирована к работе с мобильными операционными системами. Для работы с сервисом требуется только интернет-браузер. Пользователю необходимо открыть страницу камеры: наименование объекта, найти интересующий адрес и выбрать камеру.

Для получения архивных данных необходимо сделать заявку в единый контакт-центр по телефону 8-800-550-2022 и запросить интересующий архив. Условия предоставления информации вы можете узнать подробнее, обратившись к нашим специалистам.

УСТАНОВКА ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ В ГК ТОПОЛИНКА - НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА:

- ✓ Схема видеонаблюдения составляется с учетом индивидуальных требований и особенностей территории;
- ✓ Используется проверенное современное оборудование от лучших производителей;
- ✓ Монтаж видеонаблюдения осуществляют квалифицированные опытные работники;
- ✓ Доступ к видеоархивам по заявке;

✓ Защита информации от несанкционированного доступа.

Жителям многоквартирных домов ГК «Тополинка» для утверждения услуги видеонаблюдения и расходов на устройство системы необходимо провести Общее собрание собственников, предварительно получив необходимые документы в офисе по адресу г. Челябинск, ул. Академика Королева, 1 (по согласованию с жителями оказывается необходимая помощь и консультация по проведению Общего собрания).

Информацию можно получить, заказав звонок по телефону **8-800-550-2022** или через интернет-приемную на сайте topolinka-dom.ru.



Для жителей, которые заказали установку системы видеонаблюдения до июня 2017 г. продолжает действовать специальная акция на обслуживание системы: видеонаблюдение + домофон по цене 90 руб. с квартиры в месяц (при условии обслуживания системы домофонии ГК «Тополинка») При заказе установки системы видеонаблюдения в поселках малозэтажной застройки действуют специальные расценки с учетом объемов и сроков реализации.

БЛОК «ВОПРОС-ОТВЕТ ОБ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРИБОРАХ УЧЕТА»



Повышение стоимости коммунальных ресурсов для многих становится важной причиной установки квартирных счетчиков холодной и горячей воды. Индивидуальные счетчики позволяют контролировать количество потребляемых ресурсов, что положительно отразится на экономии вашего бюджета. Однако при установке у жителей часто возникают вопросы по тому или иному аспекту, постараемся разобраться с наиболее частыми из них.

1. ЧТО ТАКОЕ ОПЛОМБИРОВКА СЧЕТЧИКОВ И ДЛЯ ЧЕГО ОНА НУЖНА?

В соответствии с законодательством допускается использование лишь тех приборов учета, точность которых подтверждена. Одним из способов такого подтверждения является пломбирование. Наличие целой пломбы подтверждает:

- Отсутствие постороннего доступа к прибору.
- Точность его показаний (никто не пытался направить поток воды в обход счетчика).

Если счетчик только что установлен, пользователь должен вызвать представителя управляющей компании. Специалист должен подтвердить, что установка произведена без нарушений, со-

ставить акт ввода в эксплуатацию счетчика и поставить пломбы. Производить опломбировку счетчиков воды вправе любая компания, имеющая лицензию на это. Обычно она работает совместно с УК, поскольку пломбировка, согласно ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011 № 416-ФЗ, должна производиться бесплатно той организацией, которая осуществляет водоснабжение квартиры. За плату ставится лишь повторная пломба взамен нарушенной. При этом потребитель имеет право опломбировать счетчик и за свой счет.

2. КАК ОПРЕДЕЛИТЬ МЕЖПОВЕРОЧНЫЙ ИНТЕРВАЛ ПРИБОРА УЧЕТА.

Межповерочный интервал представляет собой определенный промежуток времени или наработка между двумя последовательными поверками средства измерения. Прибор учета воды, как и любое средство измерения утвержденного типа, подлежит периодической поверке. Поэтому, для точного определения периода между поверками прибора учета Вам необходимо найти его в Государственном реестре об утвержденных типах средств измерений и ознакомиться с описанием типа. Обязательно обратите внимание на год выпуска прибора учета, в зависимости от даты, меняется номер в Государственном реестре об утвержденных типах средств измерений и, соответственно, может измениться межповерочный интервал прибора учета.

3. В ЧЕМ РАЗНИЦА МЕЖДУ ЗАМЕНОЙ И ПОВЕРКОЙ СЧЕТЧИКА ВОДЫ?

Чтобы определиться в выборе между заменой прибора учета или проведением его поверки, Вы должны понимать, что на протяжении всего времени эксплуатации прибора через него проходит колоссальный объем воды, и ни для кого не секрет, что попадание грязи или технического мусора в прибор учета неизбежен, даже если он защищен различными фильтрами. Да и напор воды, проходящий через счетчик, постепенно изнашивает его. В дальнейшем, эксплуатация неисправного прибора ведет к существенным искажениям в показаниях, при этом счетчик может ошибаться как в сторону потребителя, так и не в его пользу. Для того чтобы избежать такого рода проблем существуют 2 метода: замена счетчика и поверка счетчика. Поверка может проводиться без снятия прибора учета и нарушения его целостности. Однако в случае отрицательного результата оплатить придется и поверку, и последующую замену. Не смотря на плюсы и минусы перечисленных методов, в любом случае выбор должен оставаться за вами, исходя из личного мнения и пожелания. Помните, делать поверку нужно в соответствии с межповерочным интервалом на определенный тип прибора учета. У каждого счетчика есть паспорт, в котором указана дата установки. Если вы не прошли вовремя поверку, то

ресурсоснабжающая организация может отказать в приеме показаний. Обратите внимание, что срок первой поверки считается не с момента установки счетчика, а с даты производства.

4. КУДА И В КАКОЙ СРОК ПЕРЕДАВАТЬ ПОКАЗАНИЯ СЧЕТЧИКОВ ЖИТЕЛЯМ ГК «ТОПОЛИНКА»?

Прием показаний приборов учета воды осуществляется через форму «Передать показания» на сайте компании topolinka-dom.ru, по многоканальному круглосуточному телефону: **8-800-550-20-22**, а также в офисе Управляющей компании, расположенном по адресу: ул. Академика Королева д. 1, каб. № 4. При передаче показаний указывается только целое значение - то есть все цифры до точки или запятой (на счетчиках целые значения выделены другим цветом). Показания, внесенные вне рекомендуемого периода (до 15 числа текущего месяца), не учитываются при расчете начислений текущего периода. В этом случае показания принимаются к учету в следующем расчетном периоде.



Напоминаем, что с 1 января 2017 года размер повышающего коэффициента, применяемого при расчете платы за потребленный коммунальный ресурс для собственников, не установивших приборы учета, увеличен до 1,5.

● **ПАУЗА**

Советский писатель	Зачаток побега					Город в Тверской обл.					Слезное дело			
... сапиенс	Бабур - Великий ...	Озеро в Боливии	"Карлик Нос"	Египетский бог солнца		Аквамарин	Опера Ж. Массне	Город на юго-западе Украины	Др.-егип. миф. богиня-львица	Нечто единое, неразделимое		Город в Брянской обл.		Автогонщик "Формулы-1"
		Новелла С.Цвейга					Разновидность терьера			Игра				
Почти фарфор				Изобрел электродвигатель				Грубый приставала	Франц. физик			Рядовой партии		Стремится к личной выгоде
					Чудовище озера Лох-Несс	Опера Маскани	Индийские шары	Порода овец						
Хищное насекомое	21-я латинская буква				Ткань с мягким густым ворсом			Пустыня в Чили	Дамский врач		Эстрадная певица		Грузинский хлеб	
			Смотри в ...	Взятка		Рус. поэт-песенник	Законод. орган в Швейцарии						Голубое над головой	
Сорт капусты	"Крестик и ..."	Небольшой греческий остров	Вид энергии				Маяковский, стих		Запрещенный прием в боксе					
			Рыба семейства карповых	Старое название Крыма	Водопад в Норвегии		Часть одежды	Азиатский олень				... Болдуин	Турагентство в Венгрии	
Фаворитка Петра I	Статистика					Один из древн. рус. городов				Распри, раздоры				
				Акадск. миф. чудовище				Осетин			Эфиопская река			
"Стрелка" в физике	Маринов. овощи					Провинция в Испании					Верблюд		Толоконная часть лица	
Опора сооружения				Часть ствола огнестр. оружия				Съедобный гриб						

РЕБУСЫ ДЛЯ ЮНЫХ ЧИТАТЕЛЕЙ

<p>И=Е</p> <p>1</p>	<p>Ф=Н Н=К</p>	<p>2</p> <p>4 " " Р</p>
<p>С</p> <p>1 - понедельник 2 - четверг</p>	<p>Е С П=Д</p> <p>3 - среда 4 - воскресенье</p>	

● **НА СТАРТ! ВНИМАНИЕ! МАРШ!**

ПРИХОДИ ПОБОЛЕТЬ ЗА «ТОПОЛИНКУ»!

В Челябинске стартовала седьмая по счету Спартакиада Союза строительных компаний Урала и Сибири на призы Группы компаний «Стронекс», открытие прошло 4 марта на муниципальной лыжной базе по ул. Лесопарковой 2а. Это мероприятие стало доброй спортивной традицией среди строительных компаний Челябинска и их партнеров.

лет занимает призовые места в общекомандном зачете. Так, в 2016 и 2015 годах команда спортсменов ГК «Тополинка» заняла второе призовое место.

Отметим, что поболеть за участников соревнований пришли десятки зрителей. Спартакиада объединила людей и их интересы. Коллеги активно знакомились друг с другом, или приветствовали давних друзей. За семь лет проведения Спартакиа-

Сразу после торжественного открытия 14 команд соревновались в самом зимнем виде спорта – лыжном забеге, где команда «Тополинка» заняла 5 место. На лыжне встретились представители не только самых разных компаний, но и различных должностей и возрастов: руководители бежали эстафету наряду с рядовыми работниками, а опытные спортсмены – с молодыми активистами.



ды игроки и болельщики всех компаний стали одной большой командой. Приходите поболеть за «Тополинку» и вы! Расписание следующих соревнований можно посмотреть на сайте stroneks.ru в разделе «Спартакиада-2017».

Команда «Тополинка» не первый год участвует в данном спортивном мероприятии и вот уже на протяжении нескольких

● **ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПАРТНЕРА**

МАХЭТЕН

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

+7 (351) 731-9999 Звоните на индивидуальный звонок в удобное для вас время.

Риэлт СТРОЙКОМ
 Офис продаж: ул. Героя России Яковлева, д.1
 Прямые договоры со всеми банками