

Интервью с
управляющим:
подготовка к
отопительному сезону

стр. 2



Благоустройство
и озеленение
жилищных
фондов

стр. 3



Микрорайон
"Вишневая
горка"

стр. 4

Дорогие друзья!



Приглашаем на праздник «Давайте Дружить!»

Мы рады вновь приветствовать вас на страницах нашего информационного вестника. Надеемся, что этот выпуск для каждого будет интересным и полезным!

Середина лета – самая горячая пора для Управляющей Компании. Как только закончился отопительный сезон, у нас начался этап подготовки к зиме, и мы активно приступили к профилактическим работам. Первый этап – это опрессовка, не понаслышке знакомая жителям. Сейчас эта работа практически завершена. В целом, подготовка наших домов к отопительному сезону проходит динамично и слажено, из года в год наша УК становимся эффективнее!

Хотелось бы напомнить нашим читателям, что каждый год в июле мы проводим семейный праздник «Давайте дружить», который стал уже традиционным для жителей. 29 июля в 17.00, мы хотим пригласить всех желающих на этот праздник. Гарантируем отличное настроение каждому гостю! Следите за информацией на нашем сайте topolinka-dom.ru, а также в официальной группе Вконтакте vk.com/topolinka_g_k. Увидимся на празднике!

*С наилучшими пожеланиями,
Группа компаний «Тополинка»*

● НОВОСТИ

**УДОБНО! БЫСТРО!
НАДЕЖНО!**



Век интернет-технологий значительно облегчает жизнь гражданам, идущим в ногу со временем, позволяя, например, оплачивать услуги через систему «Сбербанк онлайн», не выходя из дома. Все платежи сегодня можно провести в любое удобное время: в 2 часа ночи, в выходной день, во время обеденной паузы. Для организации такой возможности жителям домов, обслуживаемых ГК «Тополинка», мы

договорились с представителями ПАО «Сбербанк» по заведению данных об Управляющих компаниях и жилищном фонде ГК «Тополинка» в раздел «Квартплата» системы «Сбербанк онлайн». Теперь жители всех комплексов, обслуживаемых ГК «Тополинка», могут оплачивать жилищно-коммунальные услуги через «Сбербанк Онлайн» в любое удобное для них время. Чтобы подключиться к сервису Сбербанк Онлайн, понадобится: Банковская карта Сбербанка Подключенная услуга Мобильный банк. Когда все необходимые услуги подключены и пароли получены,

можно переходить к оплате услуг.



**СРЕДНИЙ
РОСТ ТАРИФОВ НА
КОММУНАЛЬНЫЕ
УСЛУГИ СОСТАВИТ 4,4%**

Полномочия по утверждению тарифов на коммунальные услуги находятся в компетенции Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области, а увеличение тарифов на коммунальные услуги производится в соответствии с предельными индексами, установленными Федеральной службой по тарифам. Российское правитель-

ство одобрило повышение коммунальных тарифов с 1 июля 2016 года. В Челябинской области с 1 июля 2016 года изменятся тарифы за тепло и горячую воду, рост тарифа составит 4,4 процента.



ИНТЕРВЬЮ С УПРАВЛЯЮЩИМ

**Малиновская Илона
Анатольевна**

У многих челябинцев лето ассоциируется с каникулами и отпусками. Для организаций, осуществляющих обслуживание жилищного фонда, сразу по окончании отопительного сезона начинается горячая пора подготовки к следующему отопительному сезону. За короткий промежуток времени нужно выполнить большой комплекс работ. Как сделать это максимально комфортно для жителей, в соответствии с требованиями законодательства и высокими стандартами обслуживания, рассказала управляющий жилищным фондом ГК «Тополинка» Илона Малиновская.

- Что включает в себя подготовку к отопительному сезону?

- В рамках подготовки жилищного фонда к сезонной эксплуатации выполняются следующие основные работы:

- консервация и расконсервация, мелкий ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем отопления; текущий ремонт окон и дверей в местах общего пользования;
- проверка состояния продухов в цоколях зданий;
- очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок, укрепление водоприемных воронок, утепление внутреннего водостока, ремонт отмосток;
- проверка и, при необходимости, очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.

Самыми сложными по затратам ресурсов и заметными для жильцов являются работы, которые стоят первыми в списке. Они и являются той самой опрессовкой, которая большинству жителей заметна по отключению горячей воды.

- Давайте поговорим про опрессовку. Когда она начинается?

- В целом подготовка к сезонной эксплуатации начинается с момента окончания предыдущего сезона, то есть ранней весной. На законодательном уровне появляются распоряжения региональных и затем местных властей о подготовке к отопительному сезону. Например, Распоряжение Губернатора Челябинской области от 18 марта 2016 года № 209-р «О под-

ИНТЕРВЬЮ С УПРАВЛЯЮЩИМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ ГК «ТОПОЛИНКА»: «ПОДГОТОВКА К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ».

готовке объектов жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и социальной сферы Челябинской области к работе в отопительный период 2016-2017 годов».

Ранней весной, еще до отключения отопления, Управляющие компании начинают проводить весенние осмотры и формировать план мероприятий по опрессовке. Напоминаю, что это комплекс мероприятий, включающий мелкий ремонт, регулировку, промывку, испытание систем отопления. При этом мы руководствуемся Договором управления многоквартирным домом, Постановлением № 170 от 27.09.2003г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», местными нормативно-правовыми актами и стандартами организации.

При проведении комплекса работ по опрессовке производится отключение горячей водоснабжения. Это безусловно дискомфортно для наших жильцов. Поэтому работы, связанные с отключением горячей воды мы планируем в соответствии с графиком отключения на внешних сетях, утверждаемым местными муниципалитетами для ресурсоснабжающих компаний. Так сроки отключения горячей воды для каждого конкретного жителя сокращаются до минимальных. Об отключении горячей воды мы сообщаем посредством размещения объявлений на информационных стендах в домах и на нашем сайте topolinka-dom.ru.

- Необходимо ли проводить опрессовку в новых домах?

- Опрессовка должна производиться ежегодно после окончания отопительного периода, а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта независимо от срока эксплуатации оборудования. Это требование законодательства. То есть, даже если дом сдан в эксплуатацию в январе этого года, то при подготовке к отопительному сезону проводится опрессовка.

- Как непосредственно проводится опрессовка?

- Согласно утвержденного плана мероприятий сначала проводятся подготовительные работы: ремонтируется оборудование, проверяются отдельные элементы системы отопления, устраняются мелкие неисправности, выполняется промывка.

Системы промываются водой в количествах, превышающих расчетный расход теплоносителя в 3 - 5 раз, при этом должно достигаться осветление воды. При проведении гидропневматической промывки расход воздушной смеси не должен превышать 3 - 5-кратного расчетного расхода теплоносителя. Для промывки используется водопроводная или техническая вода. Теплообменники перед пуском системы очищаются химическим или механическим способом.

Подготовительные работы должны быть завершены в срок пред-

усмотренный графиком проведения испытаний. В нашем случае это довольно напряженный график. В 2016 году 97% объектов было подготовлено до 28 июня, полностью работы завершены в июле.

На испытания приглашаются представители ресурсоснабжающей организации и Администрации района. Испытания производятся при положительных температурах наружного воздуха в следующем порядке:

- система заполняется водой температурой не выше 45 град. С, полностью удаляется воздух;
- давление доводится до рабочего и поддерживается в течение времени, необходимого для осмотра всех сварных и фланцевых соединений, арматуры, оборудования, приборов, но не менее 10 мин.;
- если в течение 10 мин. не выявляются какие-либо дефекты, давление доводится до пробного. Минимальная величина пробного давления при гидравлическом испытании должна составлять 1,25 рабочего давления, но не менее 0,2 Мпа (2 кгс/см²).

Система считается выдержавшей испытание, если во время его проведения:

- не обнаружены потения сварных швов или течи из нагревательных приборов трубопроводов, арматуры и другого оборудования;
- при испытаниях водяных систем в течение 5 мин. падение давления не превысило 0,02 Мпа (0,2 кгс/см²);
- при испытаниях систем панельного отопления падение давления в течение 15 мин. не превысило 0,01 (0,1 кгс/см²);
- при испытаниях систем горячего водоснабжения падение давления в течение 10 мин. не превысило 0,05 МПа (0,5 кгс/см²); пластмассовых трубопроводов: при падении давления не более чем на 0,06 МПа (0,6 кгс/см²) в течение 30 мин. и при дальнейшем падении в течение 2 часов не более чем на 0,02 МПа (0,2 кгс/см²).

Результаты испытания оформляются актом и подписываются участниками, в том числе представителями ресурсоснабжающей организации.

- Что важно знать жителям во время проведения опрессовки?

- Мы всегда заранее извещаем о проведении испытаний. В это время важно помнить, что испытания предусматривают повышение давления воды в системе отопления, поэтому нужно осмотреть свои отопительные приборы, установленные в квартире, на отсутствие течей и потения (намокания) сварных швов. Если все в порядке, то отопительные приборы прошли испытание. Если все же выявились проблемы, нужно незамедлительно позвонить по тел. **8 800 550 2022** и сообщить о них. Во время испытаний на объекте

находится оперативный персонал, который получает такие заявки практически в режиме реального времени и может сразу подойти в квартиру. Рекомендуем заранее занести этот телефон круглосуточной диспетчерской связи в память телефона, чтобы не тратить время на его поиск. Если все же этого не было сделано, то номер телефона есть на нашем сайте topolinka-dom.ru, на информационном стенде на 1 этаже и в объявлении о проведении испытаний.

- Если при проведении опрессовки выясняется, что оборудование не подлежит ремонту, то какие следуют действия?

- Как правило, такие проблемы выявляются заранее во время эксплуатации и фиксируются при проведении весенних осмотров. Далее проблема классифицируется и в зависимости от сложности относится либо к текущему, либо к капитальному ремонту. В рамках текущего ремонта, например, заменяется мелкая запорная арматура поштучно. Если же из строя вышел, например, теплообменник, то он меняется в рамках капитального ремонта. Капитальный ремонт проводится только по решению Общего собрания собственников (обстоятельства, когда пришел срок капитального ремонта по Региональной программе мы не рассматриваем, поскольку таких объектов в обслуживании на 2016 год не имеем). Если требуется капитальный ремонт, мы заранее создаем комиссию с обязательным привлечением Совета многоквартирного дома и экспертов. По заключению комиссии вопрос выносится на Общее собрание собственников. Конкретный порядок действий зависит от того как происходит накопление средств на капитальный ремонт и достаточности средств на счете многоквартирного дома, если таковой открыт. Все работы по замене оборудования необходимо завершить до начала отопительного сезона.

- Городские власти контролируют проведение опрессовки?

- Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска запрашивает еженедельные отчеты о проведении опрессовки. Аналогичную информацию получают и Администрации районов. По окончании опрессовки в Администрацию сдается пакет документов, включающий акты о проведении всех испытаний, и Управляющая компания получает Паспорт готовности к отопительному периоду. Паспорта готовности размещаются на нашем сайте в разделе «Документация». Наличие Паспорта означает что все работы проведены, и Управляющая компания полностью подготовила систему отопления жилищного фонда к предстоящим холодам.

- До какой даты должна быть завершена опрессовка?

- Опрессовка должна быть завершена до 01 сентября 2016 г.

● БЛОК «БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ»

**ПОДВОДИМ ИТОГИ
КАМПАНИИ ПО БЛАГОУ-
СТРОЙСТВУ ЖИЛИЩНЫХ
ФОНДОВ**

В весенне-летний период ГК «Тополинка» провела масштабную кампанию по благоустройству и озеленению жилищного фонда. Началось все с традиционных весенних субботников, где специалисты Управляющих компаний и неравнодушные, ответственные

жители вместе занимались уборкой мусора, который скопился под снегом за долгую зиму. Более 300 человек присоединились к масштабной уборке и с пользой для дела провели время на свежем воздухе и в дружеской атмосфере. В целях озеленения и улучшения внешнего вида жилых комплексов, а также для того, чтобы каждый его житель видел из своего окна красивый и ухоженный участок, группа компа-

ний «Тополинка» провела работы по озеленению, а жильцы могли в прямом смысле посадить и вырастить свое дерево. Мы благодарим всех жителей жилых комплексов «Тополиная Аллея», «Манхэттен», «Ленинские Высотки», «Кировский», «Вишневая горка», мкр. «Залесье» и «Просторы» за активную гражданскую позицию и активное участие в наведении порядка, помощи при озеленении и благоустройстве на при-

легающей территории.
**ВСЕГО ДЛЯ БЛАГОУСТРОЙ-
СТВА ПОТРЕБОВАЛОСЬ:**

- Более 350 тонн чернозема
- Более 580 насаждений (береза, вишня, сосна, сирень, рябина, барбарис)
- Более 1000 м2 травы для газонов
- Более 110 тонн песка для детских площадок
- Более 30 дополнительных урн для мусора



● АКЦИЯ «ПРАВО НА ЧУДО»

**ГК «ТОПОЛИНКА»
ЗАВЕРШИЛА СБОР
ВЕЩЕЙ ДЛЯ ДЕТЕЙ
СОЦИАЛЬНО-РЕАБИЛИ-
ТАЦИОННОГО ЦЕНТРА**



7 июня 2016 года группа компаний «Тополинка» завершила акцию «Право на чудо» по сбору вещей для детей и посетила Социально – реабилитационный центр для несовершеннолетних. Совместно

с партнерами акции, студией праздничных технологий «Лотос-Смайл», было организовано праздничное мероприятие, посвященное Дню защиты детей. Ребята участвовали в конкурсной программе, пели песни и танцевали, по завершению праздника каждый получил сладкий сюрприз. Для всех именинников июня группа компаний «Тополинка» приготовила памятные подарки. К праздничному мероприятию присоединилась и жительница комплекса «Тополиная аллея» Анна Вялова – профессиональный аква-гример, которая превратила ребят в сказочных персонажей.

«Идея проводить подобные акции по сбору вещей для воспитанников детских домов к нам пришла еще в 2011 году, - рассказывает Наталья Черепанова, Управляющий Расчетно – информационного центра группы компаний «Тополинка», - можно даже сказать, что сами жители подали нам такую идею. В 2011 году

наш сотрудник работал в Детском доме № 14, и самые талантливые его воспитанники принимали участие в праздничных мероприятиях, организованных группой компаний «Тополинка», таких как: «Музыка Победы», «День защиты детей», поздравление с «Днем пожилого человека». Мы писали о таких ребятах на нашем сайте, и самые неравнодушные жители стали приносить для них вещи, игрушки, книги. Позже мы решили делать такие акции более масштабными для всех ребят в детском доме, и вот уже как 5 лет, каждые полгода, мы собираем вещи и проводим праздники для детей – воспитанников детских домов».

В акции «Право на чудо» приняли участие жители и сотрудники группы компаний «Тополинка», всего только за один месяц было собрано 3 больших коробки с одеждой, 1 коробка с детской обувью, 2 больших коробки с игрушками, коробка с детскими книгами и средства

для личной гигиены (памперсы, шампунь, мыло, зубная паста). Группа компаний «Тополинка» выражает благодарность всем неравнодушным, кто принял участие в акции, особенно: Светлане Савиной, Андрею Кандерову, Наталье Аскаровой, Екатерине Храмовой, Анне Закировой, Марии Лебедевой, Ольге Ворошиловой, Анне Павловой, Дарье Алферовой, Анне Вяловой, Юлии Рогозиной, Антону и Наталье Логвиным, Татьяне Кутухтиной, Светлане Ивановой, а также студии праздничных технологий «Лотос-Смайл».

Следующую акцию по сбору вещей для детей, мы проведем ближе к Новому Году, в декабре. Очень хочется, чтобы каждый ребенок в этот сказочный праздник был с подарком. Давайте попробуем собрать еще больше вещей и принадлежностей, ведь детская улыбка - бесценна! Следите за информацией о предстоящей акции на нашем сайте и в социальных сетях.

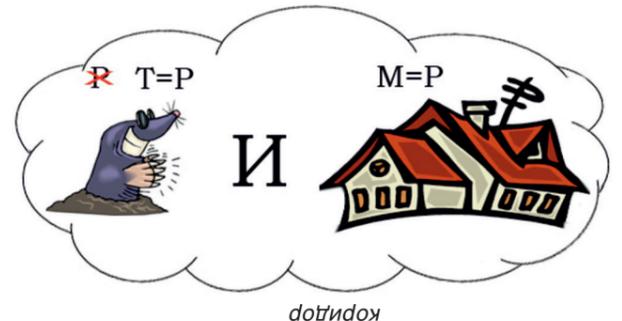
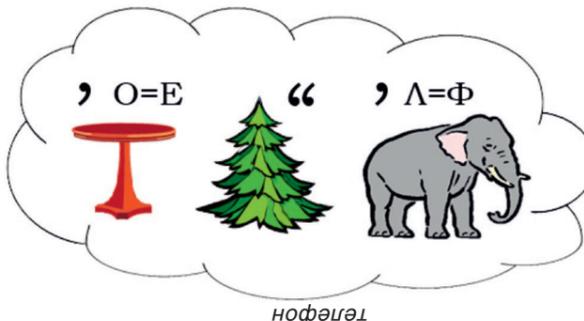
● **ПАУЗА**

Домашнее животное	Такт двигателя	"Каменный пояс"	У др. персов злой волшебник	Город в Казахстане	Рыболовное орудие	Боровая дичь	Город в Италии	"Евг. Онегин", перс.	Город в Сибири	Город во Франции	В абхаз. миф. загадочный мир
...кво											Медонос из семейства бобовых
Зеленый покров Земли	Древний город в Польше	Старорусская автострада				Борона	Боль в пояснице		Скульптор, нар. художник СССР	Широкое пальто особого покроя	Европейская столица
Птица Вест-Индия	Сильная серная кислота		А.П. Рябушкин	Ароматич. масло христиан	Суровое испытание для кого-то	Несчастье			Его приятно есть руками		
		Время готовить телегу	Античный народ, Испания		Небольшой грызун		Зарубка на память	Искусство			
Обеденный	Драгоценный камень				Минерал				Поезд, дорога	Имя Ростовой	Друг против друга
			Город в Азербайджане			Горбатый заяц	Озеро в Италии	Город в Калужской обл.			
Минерал	Бикфорд ...	Байрон, поэма	"Главкосмос" в США	Алжирская виляя	Исторический город в Шумере	Вирусная болезнь		Птица	... Грозный	Бог подземного царства	
Правила хорошего ...	Гибкий рукав			Римский император		Шведский порт					
		Бог грозы, Вавилон			Нервный человек		Болезнь птиц	Фруктовая емкость			
... Уинфри (ТВ)	Шалаш у якутов			Остров, Курилы		Боксерский удар					
		"...Керри Лермонтов"		Галерка			Алтайский сказитель	Первое оген. легковое авто			

НАЙДИ 10 ОТЛИЧИЙ



РАЗГАДАЙ РЕБУСЫ:



● **ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПАРТНЕРА**

ВРЕМЯ ДЛЯ ПОКУПКИ КВАРТИРЫ В МИКРОРАЙОНЕ «ВИШНЕВАЯ ГОРКА»

В недавнем интервью, министр строительства и ЖКХ Михаил Мень посоветовал не откладывать покупку квартиры в «долгий ящик». Ведь неизвестно, что будет завтра, в 2017 году - велика вероятность, что государственная программа субсидирования процентной ставки по ипотеке не будет продлена и закончится в 2016 году.

Поэтому успевайте купить квартиру в мкр. «Вишневая горка» по выгодной процентной ставке от Челябинского филиала АО «Россельхозбанк» по программе «Ипотечное жилищное кредитование с государственной поддержкой». АО «Россельхозбанк» установил специальную процентную ставку для ключевого застройщика Челябинска – ООО «Эко-сити» на уровне 11,7% годовых. Срок действия акции до 31 декабря 2016 года.

В рамках данного специального предложения граждане могут с 24.05.2016 по 31.12.2016 получить ипотечные кредиты на приобретение жилья на первичном рынке, в том числе готовых квартир от застройщика, с процентной ставкой в размере от 11,7% годовых (с условием оформления полиса добровольного страхования жизни и здоровья). Максимальная сумма займа составляет 3 млн рублей, первоначальный взнос – не менее 20%, срок кредитования – до 30 лет.

новится выгодным, когда при покупке квартиры тебе дарят подарок. А кто не любит подарки? До конца июля действует акция - при покупке студии 32 кв.м иди двухкомнатной квартиры 57 кв.м в мкр. «Вишневая горка», вы получаете новый кухонный гарнитур! Условия акции очень простые:

1. Предложение действительно при покупке квартир в доме №35 (двухкомнатная квартира, площадью 57,66 кв.м.) и в доме №37 (студия, площадью 32,67 кв.м.).
2. Акция действует при покупке квартиры в ипотеку или при 100% оплате.
3. При покупке квартиры Вы получаете сертификат, который дает право на получение кухонного гарнитура у поставщика. Комплектация кухни, сроки поставки и монтажа оговариваются с поставщиком. Сертификат не подлежит обмену на денежные средства.
4. Акция действует с 14 июня 2016 г. до 31 июля 2016 г. Пусть радость в глазах никогда не потухнет: купили квартиру – получите кухню!

ВИШНЕВАЯ ГОРКА
НОВАЯ ЖИЗНЬ – НОВЫЙ МИКРОРАЙОН

КВАРТИРЫ ОТ 30 000 Р/М

ЛУЧШЕ ПОДАРОК НЕ МОЖЕТ БЫТЬ В МИРЕ!

УЗНАЙТЕ КАК ПОЛУЧИТЬ КУХНЮ В ПОДАРОК НА САЙТЕ ЭКОСИТИ74.РФ

НОВАЯ КУХНЯ В ПРИДАТОК КВАРТИРЕ!

САМЫЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ЧИСТЫЙ РАЙОН
КАЧЕСТВЕННАЯ ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

15 МИНУТ ДО ЦЕНТРА ГОРОДА
РЯДОМ УЖЕ РАБОТАЮТ 2 ДЕТСКИХ САДА, МАГАЗИНЫ, АПТЕКА

УЧАСТНИК ПРОГРАММЫ «ЖИЛЬЕ ДЛЯ РОССИЙСКОЙ СЕМЬИ»
При поддержке Правительства Челябинской области и Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации

Офис продаж: ул. Каслинская, 5 ул. Бр. Кашириных, 152 **(351) 75-08-155**

Цена для участников программы «Жилье для российской семьи». Предложение ограничено. Акция действует до 31.07.2016 г. Застройщик ООО «ЭкоСити», проектные декларации на сайте экосити74.рф