

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

# управдом



## С Днём Великой Победы!

4-5

ГОЛОСУЕМ  
ЗА РЕМОНТЫ

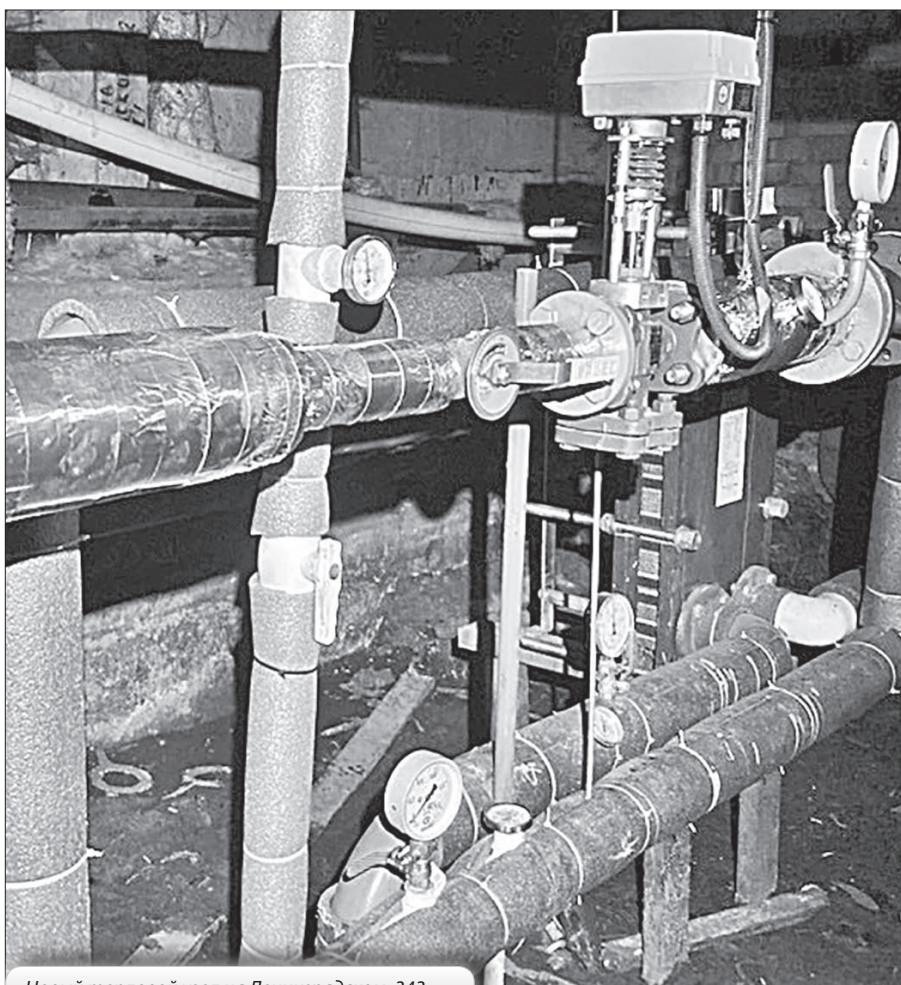
6

БУДУЩЕЕ ЖКХ –  
ЗА МОЛОДЫМИ КАДРАМИ

8

ВЫХОДИМ  
НА СУББОТНИК!

# ПРОДОЛЖАЕМ РЕМОНТИРОВАТЬ



Ремонт в многоквартирном доме – событие для каждого из его жителей. От того, насколько быстро и качественно будут выполнены работы, зависит комфорт людей. Управляющие компании – члены СРО «Гарант» всегда ответственно подходят к вопросам обслуживания и обновления жилого фонда. Выбираются надёжные и проверенные подрядные организации, впоследствии УК тщательно следит за качеством выполнения ремонтов. Задача собственников – активно участвовать в жизни дома, в общих собраниях и, конечно, голосовать за предложенные работы.

В ООО «РСК «Метелица+» выполнен капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения на **Дзержинского, 3, корп. 1**. На **Советской, 19** смонтировали новую канализацию по подвальному помещению с выпусками до колодцев, а также сделали электрику с заменой ВРУ. Новая система электроснабжения теперь и на **Советской, 31**.

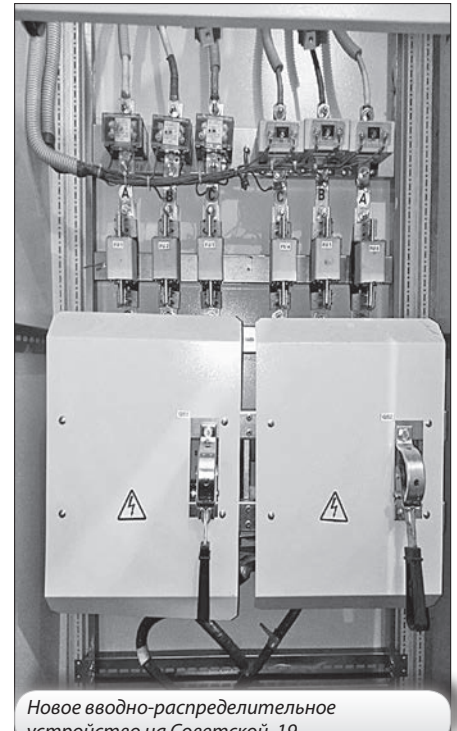
Новый тепловой узел на Ленинградском, 343

Начало. Продолжение на стр. 2-3

Продолжение. Начало на стр. 1



Косметический ремонт на Кононова, 10, корп. 1, 1-й подъезд



Новое вводно-распределительное устройство на Советской, 19

Стояки холодного, горячего водоснабжения, канализации и циркуляции частично отремонтировали на **Дзержинского, 3, корп. 3** и **Полярной, 8**. На **Маяковского, 21** заменили 5 стояков холодного и горячего водоснабжения и канализации по кухне, а на **Советской, 19, корп. 1** работы ещё продолжаются. На **Адмирала Кузнецова, 16, корп. 2** завершили 3-й этап работ по замене стояков водоснабжения и канализации.

В рамках текущих работ в домах ООО «РСК «Метелица+» отремонтировали участки розлива горячего водоснабжения на **Полярной, 17; Маяковского, 27; Адмирала Кузнецова, 16; Тимме, 11; Советской, 35**. Светодиодные светильники установили на **Советской, 19; 19, корп. 1; Советской, 27; 35** и **Дзержинского, 7**. Косметический ремонт выполнен в 1-м подъезде на **Советской, 32**, во 2-м и 3-м подъездах на **Маяковского, 21**.

В управляющих компаниях в **Солломбальском округе** заменили розливы канализации с выпусками до колодцев на **Красных Партизан, 18** и **Мещерского, 19**. Кроме того, на **Мещерского, 19** провели косметический ремонт во 2-м подъезде. Также обновили «косметику» во 2-м подъезде на **Гагарина, 3**. На **Советской, 29**

поменяли стояки водоснабжения и канализации.

Своим чередом идут работы по благоустройству жилого фонда в **округе Варавино-Фактория**. На **Ленинградском, 356, корп. 1** заменили часть старых деревянных окон на прочные пластиковые. В 1-м и 5-м подъездах на **Кононова, 10, корп. 1** завершены работы по косметическому ремонту, а также вместо старых почтовых ящиков установлены современные секции для приёма почты. На очереди ещё три подъезда.

«В создании комфортных условий для проживания важна каждая деталь, – отмечает **заместитель директора управляющих компаний в округе Варавино-Фактория Яна Дмитриева**. – Поэтому продолжаем работать над обликом подъездов. И цветовая гамма здесь имеет ключевое значение. Например, жители 1-го и 3-го подъездов на **Ленинградском, 271** выбрали бирюзовый цвет стен, а мы постарались «поиграть» с тонами. Получилось светло, ярко и свежо».

В многоквартирном доме на **Силикатчиков, 8** установили новые водосточные трубы и приёмные воронки для предотвращения попадания осадков на фасад, а также для обильного спуска водных масс с кровли. На

**Ворониной, 25** в 5-м и 6-м подъездах заменили стояки холодного, горячего водоснабжения и канализации в рамках капитального ремонта.

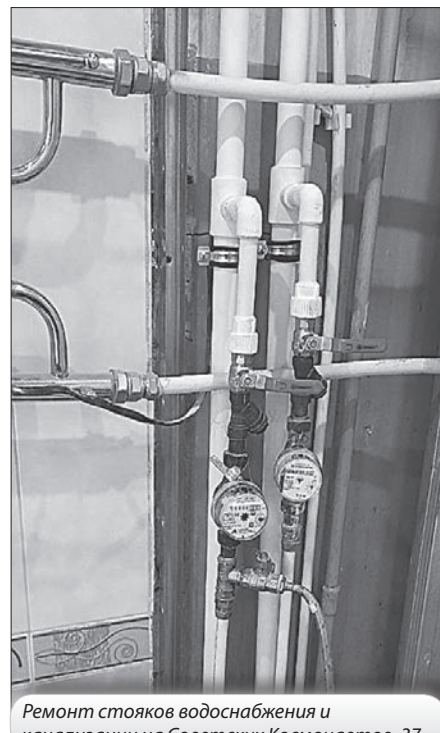
На **Ленинградском, 343** провели работы по реконструкции теплового пункта. Установили регуляторы температуры горячего водоснабжения, перевели схему подключения теплообменников с последовательной на двухступенчатую, выполнили монтаж горизонтальной (по подвалу) линии циркуляции горячего водоснабжения.

Автоматический тепловой пункт смонтировали на **Почтовом тракте, 22**. «Автоматика» обеспечит оптимальную температуру внутри помещений и позволит сократить затраты на отопление.

Проводятся ремонтно-восстановительные работы в ООО «Октябрьский» и ООО «УК «Жилой Квартал». На **Троицком, 123** и **Ломоносова, 202** заменили аварийные участки розлива горячей воды. Во 2-м подъезде на **Обводном Канале, 44** смонтировали новые стояки водоснабжения и канализации. В 3-м подъезде на **Комсомольской, 43** прочистили внутридомовую систему вентиляции. На **Дзержинского, 25, корп. 2** заменили пять аварийных радиаторов. В 1-м подъезде на **Свободы, 31** освежили «косметику».



Новые ограждающие конструкции на Троицком, 184



Ремонт стояков водоснабжения и канализации на Советских Космонавтов, 37

В управляющих компаниях в **Ломоносовском округе** ремонты не останавливаются круглый год. К примеру, недавно закончили «косметику» во 2-м подъезде на **23-й Гвардейской Дивизии, 6, корп. 1**, а на **Павла Усова, 9, корп. 2** смонтировали новые двери на входах в подвальное помещение. Для повышения качества жизни на **Тимме, 18, корп. 1** установили новый подкачивающий насос на систему холодного водоснабжения. А на **Розы Люксембург, 21** данное оборудование было отремонтировано.

«Насос для повышения давления воды необходим, если напор периодически падает, – поясняет **заместитель директора управляющих компаний в Ломоносовском округе Наталья Александровна Садырова**. – Это происходит из-за того, что при увеличении нагрузки на сеть и так недостаточное давление снижается ещё больше, соответственно, поток воды просто не может достичь крана в квартире. Благодаря подкачивающему насосу жители могут пользоваться водопроводной системой в любое время в полном объёме».

На **Воскресенской, 105** управляющая компания ООО «УК Воскресенский Район» выполнила работы по капитальному ремонту розлива

холодного водоснабжения и розлива циркуляции горячего водоснабжения. В доме также обновили «косметику» в подъездах. На **Обводном Канале, 20** и в 3-м подъезде на **Шабалина, 24** заменили участки розливов отопления. На **Обводном Канале, 16** (4-5-й подъезды) и **Обводном Канале, 22** (2-й подъезд) – участки розливов горячего водоснабжения. На **Новгородском, 32, корп. 1** отремонтировали ввод холодного водоснабжения.

Управляющая компания ООО «Ломоносовский» выполнила работы по косметическому ремонту всех подъездов, а также замене окон в 1-м и 3-м подъездах на **Северодвинской, 68, корп. 1**. В доме также установили новый водомерный узел. ООО «УК Губерния» сделало «косметику» в 4-м и 6-м подъездах на **Урицкого, 51**. ООО «УК Современник» отремонтировало все шесть подъездов на **Обводном Канале, 42**.

В каждой квартире присутствуют вертикальные трубы – водопроводные стояки. Ранее в домах устанавливали либо чугунные стояки, либо же из оцинкованной стали. Такие трубы непрактичны, и их основным врагом является коррозия. Под воздействием органических веществ через некоторое время они могут

дать течь. Ржавчина и грязь также засоряют внутренние стены труб, что является причиной сужения проходного канала и уменьшения протока. После длительной эксплуатации не исключён выход из строя стояка горячего или холодного водоснабжения, в таком случае их необходимо частично либо полностью заменить.

Сроки замены стояков ХВС, ГВС и канализации зависят от материалов, из которых они выполнены, условий эксплуатации и текущего состояния. По нормативу водопроводные трубы служат не более 30 лет, а чугунные канализационные – не более 40 лет. В большинстве многоквартирных домов этот срок давно истёк, поэтому стояки требуют замены. В этом году в рамках текущего ремонта частично меняли стояки холодного и горячего водоснабжения на **Советских Космонавтов, 37**, воды и канализации – на **Ломоносова, 90** и **Советских Космонавтов, 35**.

Сейчас во многих домах проходят общие собрания собственников жилья. Важно не игнорировать такие встречи, активно участвовать в голосованиях, ведь именно от жителей зависит, будет в этом году ремонт в их доме или нет.

## СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

# ВАЖНО ПРИНЯТЬ РЕШЕНИЕ

**Главная цель общих собраний собственников – определить приоритетные виды работ, а затем большинством голосов утвердить их проведение. К примеру, для организации капремонта требуется согласие 2/3 собственников. В теории всё легко, а на практике собрать кворум не так просто: кто-то из жильцов в отъезде, другие не проживают по месту прописки в доме, поэтому так важно мнение каждого собственника. Хотите жить в комфорте, с новыми трубами, электрикой и свежеевыкрашенными подъездами – голосуйте за ремонт!**

Собственники жилья на **Троицком, 123 (ООО «Октябрьский»)** свой выбор уже сделали: проголосовали за ремонт розливов холодного и горячего водоснабжения. Коммуникации давно требовали пристального внимания, поэтому решение было максимально взвешенным и правильным. Помимо ремонта розливов на очном собрании звучали предложения установить новые пластиковые окна в подъездах, а также задуматься о капитальном ремонте системы электроснабжения. Пятиэтажка построена в 60-х годах, естественно, сети не проектировались под современную нагрузку. Оба вида работ актуальны и необходимы, поэтому собственники продолжают накапливать средства на специальном счёте, чтобы в будущем их выполнить.

В рамках текущего ремонта на Троицком, 123 в прошлом году около входов в подъезды установили прожекторы, а в феврале 2023-го внутри подъездов



Троицкий, 123

произвели монтаж светильников с датчиками движения. В планах на этот год также ремонт аварийных слуховых окон на техническом этаже, после чего его очистят от скопившегося мусора, рассказали в управляющей компании.

Жители **Советской, 19, корп. 1 (ООО «РСК «Метелица+»)** приняли решение о замене стояков холодного, горячего водоснабжения, циркуляции и канализации за счёт средств капитального ремонта. Голосование уже состоялось. В качестве подрядчика выбрана надёжная компания – ООО «Строительно-монтажное предприятие», специалисты которой уже приступили к выполнению работ. Кстати, на 2023 год запланировано выполнить силами ООО «СМП» и частичный ремонт отмостки в местах по согласованию с Советом дома. А вот на **Адмирала Кузнецова, 16, корп. 2 (ООО «РСК «Метелица+»)** частичную замену стояков водоснабжения и канализации уже завершили.

Определились с предстоящим ремонтом жители **Почтовой, 23 (ООО «УК Майская Горка»)**. В девятиэтажке в 2023 году капитально отремонтируют цоколь, межпанельные швы лифтовых шахт, заменят люки и двери, ведущие на крышу, а также кровельное покрытие надкрылечных козырьков и железобетонных плит над вентиляционными шахтами.

Собственники жилья на **Ворони-на, 37 (ООО «УК Южный округ»)** заочным голосованием в марте утвердили виды капитального ремонта. В доме проведут комплекс кровельных работ, обустроят вентиляционные короба и демонтируют снегозадержатели, а также приведут в порядок тепловой узел в подвальном помещении. В качестве подрядной организации по ремонту системы теплоснабжения выбрано ООО «Архэнергоаудит»: компания хорошо себя зарекомендовала, к тому же согласилась предоставить собственникам рассрочку платежа сроком на год, чтобы не откладывать производство работ.

Активно идут голосования собственников в посёлке Силикатный **(ООО «Фактория-1»)**. На **Силикатчиков, 3, корп. 2** уже проиндексировали плату за содержание дома, утвердили косметический ремонт во 2-м подъезде и подняли заработную

плату уборщице. На **Силикатчиков, 1, корп. 3** жители решили сделать «косметику» в 1-м подъезде. Ранее они проголосовали за замену подъездных козырьков, работы будут выполнены в этом году.

К сожалению, на очные собрания собственников выходит крайне мало людей. В указанных выше домах пришло всего по два человека! Между тем подобные встречи – прекрасная возможность обсудить с представителями управляющей компании все актуальные жилищные вопросы, обозначить существующие проблемы и озвучить свои предложения по повышению эффективности содержания дома.

А вот на **Троицком, 164 (ООО «УК Садовый Район»)** на собрание пришло достаточно много собственников. На обсуждение жителей был вынесен вопрос о проведении капремонта и о повышении платы за содержание дома. Последний раз тариф здесь утверждали в 2014 году. Естественно, за 9 лет изменилась стоимость как материалов, так и услуг подрядных организаций, договоры с которыми УК по закону обязана заключать для обслуживания дома. Речь идёт, к примеру, об аварийной и газовой службе, а также об услугах компаний по дератизации, дезинсекции и т.п.

Сегодня плата за содержание на Троицком, 164 составляет **21,26 рубля** с квадратного метра – гораздо ниже экономически обоснованного уровня. Предлагается установить тариф в размере **30 рублей** с «квадрата», что позволит качественно содержать общее имущество и по мере необходимости проводить текущий ремонт в доме.

Кроме того, на голосование собственников вынесен вопрос о проведении капитального ремонта балконных плит и карнизного свеса. Четырёхэтажный дом на Троицком, 164 был построен в 1938 году. Балконы и карниз многоэтажки начали уже разрушаться. Очевидно, что обновлять фасад нужно как можно скорее. Средства на специальном счёте капремонта накоплены, дело за малым – набрать 2/3 голосов «за», и тогда уже летом подрядчик сможет приступить к работам. Так как в доме всего 35 жилых квартир, принять участие в голосовании, которое продлится до **20 мая**, важно каждому собственнику.



Силикатчиков, 3, корп. 2



Троицкий, 164



Силикатчиков, 1, корп. 3

## КОНКУРС

# БУДУЩЕЕ ЖКХ – ЗА МОЛОДЫМИ КАДРАМИ



**Жилой дом на Воронина, 39 (ООО «УК Южный округ») стал рабочей площадкой чемпионата профмастерства среди учащихся и студентов Архангельской области «Профессионалы-2023». Конкурсантам предстояло обследовать МКД и по итогам осмотра составить дефектную ведомость. Со своей задачей ребята справились на отлично, продемонстрировав высокий уровень подготовки.**

«Управляющие компании, входящие в СРО «Гарант», всегда рады видеть в своих рядах молодых и талантливых специалистов, – отметил **директор саморегулируемой организации Алексей Юрьевич Тропин**. – За подрастающими кадрами – будущее ЖКХ. Прекрасно, что в нашем регионе проводятся подобные чемпионаты. Здесь ребята могут продемонстрировать свои навыки и способности, ещё на этапе обучения заинтересовать работодателей и, как результат, получить перспективную работу по выбранной профессии».

Стоит отметить, что компетенция «Эксплуатация и обслуживание многоквартирных домов» новая в чемпионатном движении профмастерства Архангельской области, реализуется только второй год. В этом году за победу в компетенции боролись шесть участников, а в качестве экспертов выступали руководители управляющих компаний города.

ООО «УК Южный округ» для проведения технического осмотра в качестве демонстрационной площадки предоставило жилой дом по адресу Воронина, 39. Предварительно специалистом управляющей компании был составлен эталон дефектной ведомости, на который и опирались члены жюри при оценке работ конкурсантов.

Осмотр дома проходил в три этапа: фасад, подъезды и подвал. Ребята должны были не просто выявить неисправности, но и предложить пути решения ситуации. Организаторы чемпионата усложнили задачу: привлекли к работе реального собственника дома, который высказывал свои пожелания относительно содержания и ремонта многоэтажки. Конкурсантам предстояло правильно расставить приоритеты в выполнении ремонтов, а затем разъяснить собственнику технические особенности эксплуатации дома.

«Участники отлично справились с заданием, составили вполне профессиональные акты осмотра жилого дома, – отмечает **директор ГБПОУ Архангельской области «Техникум строительства и городского хозяйства» Ольга Сергеевна Журавлёва**. – Это наглядная демонстрация качества профессиональной подготовки студентов. Хочу заметить, что наш техникум единственный в Архангельской области готовит дипломированных специалистов для сферы ЖКХ по программе «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома». Студенты помимо технических знаний осваивают нормативно-правовую базу по управлению МКД, документооборот, основы работы с собственниками и нанимателями жилья. На выходе мы имеем готовых специалистов для работы в управляющих компаниях, ведь образовательный процесс строится с учётом запросов регионального рынка труда и даже конкретных работодателей».

Уверены, что каждого из участников чемпионата ждёт большое будущее. Уже сегодня они показали стремление быть лучшими в выбранной профессии. В свою очередь, управляющие компании – члены СРО «Гарант» ждут на работу талантливых специалистов.

## ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА ДОМА

1

Вынесение на ОСС предложений о порядке пользования общим имуществом и других вопросов, связанных с управлением домом.

2

Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3

Взаимодействие с органами власти, управляющей компанией и Фондом капитального ремонта.

4

Совместное с УК планирование работ по текущему ремонту.

5

Контроль за работой УК и качеством предоставляемых коммунальных услуг.

6

Контроль за работой подрядчиков Фонда капитального ремонта.

# С ЛЮДЬМИ И ДЛЯ ЛЮДЕЙ

**Сегодня представители Советов домов – союзники и первые помощники СРО «Гарант» в осуществлении контроля за деятельностью управляющих компаний. Инициативные жители совместно с УК участвуют в организации общих собраний собственников, планируют важные ремонты, впоследствии следят за качеством их выполнения. Именно с появлением Советов домов значительно возросла активность и самих жильцов. Люди стали больше доверять УК, а взаимопонимание – ключ к эффективной работе.**

В июне 2011 года в новой редакции Жилищного кодекса появилась статья 161.1, которая ввела понятие «совет многоквартирного дома». Создать его из числа собственников должны были в каждой многоэтажке, где нет ТСЖ, а количество квартир превышает четыре. Таким образом, государство предоставило жителям возможность активно участвовать в управлении своим домом, ведь в компетенцию Совета входят самые различные функции: от решения вопросов по содержанию и ремонту общего имущества до контроля за исполнением договорных отношений с управляющей компанией.

Идея придать правовой статус домовым комитетам, хорошо известным россиянам ещё с советских времён, исходила из положительной практики, сложившейся в сфере управления жильём. В тех домах, где есть инициативные люди, как правило, достаточно быстро наводится порядок, решаются вопросы по содержанию и ремонту. Диаметрально противоположная ситуация там, где жители пассивны. Именно поэтому было решено создать Совет из числа собственников в каждом доме.

НП «СРО УН «Гарант» с момента начала своей деятельности обращало самое пристальное внимание управляющих компаний на важность выстраивания конструктивных взаимоотношений с собственниками жилья, поэтому работа по созданию домовых Советов началась довольно активно. Среди жильцов оказалось много неравнодушных людей, которые хотели изменить к лучшему свои жилищные условия.

Таким образом, уже спустя год Советы домов были созданы в большинстве многоэтажек, управляемых компаниями – членами СРО «Гарант». Практика 12 лет развеяла сомнения у всех скептиков: Советы реально работают. Объединившись в группу, активные собственники стали проводниками интересов

жителей дома. Люди понимают, что у человека, живущего с ними бок о бок, точно такой же приоритет – создание комфортных условий проживания. Как результат, в многоэтажках с инициативными группами ремонты проводятся чаще, а общие собрания организовать легче. Перед управляющей компанией ставятся конкретные задачи с учётом финансовых возможностей, ход всех работ строго контролируется самими собственниками.

«А чтобы иметь оперативную связь с жителями домов, в апреле 2010 года на базе саморегулируемой организации был создан Информационный центр, – отмечает директор НП «СРО УН «Гарант» Алексей Юрьевич Тропин. – Телефон «горячей линии» не теряет актуальности и сегодня, ведь в ЖКХ, как нигде, важна обратная связь с гражданами – это позволяет сделать работу управляющих компаний прозрачной и результативной. Взаимодействие управляющих компаний, собственников жилья и саморегулируемой организации позволило за прошедшие 15 лет поднять на качественно новый уровень систему управления жилым фондом в Архангельске, и мы не намерены останавливаться на достигнутом. Всегда есть перспективы для роста».

АКТУАЛЬНО

# ПОДДЕРЖИМ ЧИСТОТУ ДВОРА!

Снег тает, и глаза открываются горы мусора, накопившегося на придомовых территориях за зиму. Приглашаем собственников принять участие в субботниках и сделать любимый двор чистым и уютным. Необходимым инвентарём – лопатами, граблями, мешками – жильцов обеспечит управляющая компания. В УК подготовили даже цветочную рассаду для будущих клумб. Главное, что требуется от жителей – проявить инициативу!



Ленинградский, 271, корп. 1

В Архангельске официальный старт весенней уборке был дан ещё 3 апреля. Двухмесячник по очистке городских улиц от мусора продлится до 3 июня. Общегородские субботники намечены на **21-22 апреля, 28-29 апреля** и **5-6 мая**. В прошлом году северяне активно участвовали в акциях по уборке, важно не сбавлять темп и в этот раз. Администрация Архангельска со своей стороны пообещала содействие, в том числе организацию своевременного вывоза с улиц собранного мусора.

В управляющих компаниях – членах СРО «Гарант» субботники проходят в каждом дворе. Где-то, как на **Воскресенской, 99**, в формате настоящих праздников – весело и с музыкой. Где-то совсем скромно: выходит лишь пара старожилов, привыкших ещё к тем советским субботникам, когда на благо дома трудились дружно и заодно. В любом случае на помощь жителям всегда приходят работники управляющих компаний. Вооружившись граблями и

лопатами, они наводят порядок на вредных им территориях.

В УК округа Варавино-Фактория, например, сотрудники по личной инициативе выращивают рассаду – бархатцы и многолетнюю ромашку. Цветы бесплатно раздают активным жителям домов, которые разбивают под окнами клумбы и палисадники.

Помимо этого, управляющие компании СРО «Гарант» ежегодно закупают рассаду цветов, саженцы кустов и деревьев для проведения Дня соседей в конце мая. Совместная работа на благо дома помогает не просто преобразить дворы, но и сплотить самих людей в решении насущных жилищных вопросов. Так что добрососедские отношения – действительно залог комфорта!

Но весна – время не только таяния снега и первых листочков, для автовладельцев это пора смены зимней резины на летнюю. Хотим напомнить, что выбрасывать шины на контейнерные площадки категорически запрещено.

Покрышки относятся к IV классу опасности и вредны для окружающей среды. Считается, что в течение трёх лет токсичные вещества могут попасть в грунтовые воды и загрязнить почву в радиусе более 50 метров. А если сжечь покрышки, то экологический ущерб увеличится в разы. Непригодные шины необходимо сдавать в специальные пункты, которые занимаются их переработкой. В Архангельске таких пунктов достаточно.

Особо подчеркнём, что с 2021 года в России запретили использовать автомобильные покрышки во дворах и на газонах для создания различных скульптур и ограждений. Например, клумбы для цветов лучше изготавливать из экологически безопасных материалов.

**ВНИМАТЕЛЬНО СЛЕДИТЕ  
ЗА ОБЪЯВЛЕНИЯМИ  
О ПРЕДСТОЯЩИХ СУББОТНИКАХ  
В ВАШЕМ ДВОРЕ! СДЕЛАЕМ  
ГОРОД ЧИСТЫМ ВМЕСТЕ!**

## ТЕЛЕФОНЫ ДИСПЕТЧЕРСКИХ СЛУЖБ ПО РЕМОНТУ ЖИЛОГО ФОНДА

Единая диспетчерская служба УК:  
495-000 (круглосуточно)

Единая диспетчерская служба по ремонту лифтов:  
47-54-77, 47-54-78

Контакт-центр ПАО «ТГК-2»: 22-92-00

Единая дежурно-диспетчерская служба г. Архангельска:  
420-112 (круглосуточно)

АО «Архангельскоблгаз» – 04, 104 (с мобильного телефона)

ООО «РВК-Архангельск» – диспетчерская: 61-00-00

ООО «ТГК-2 Энергосбыт» – справочная: 42-00-22