

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

# управдом



*С Новым Годом  
и Рождеством!*



## ДИРЕКТОР НП «СРО УН «ГАРАНТ» АЛЕКСЕЙ ЮРЬЕВИЧ ТРОПИН:

*Дорогие архангелогородцы,  
уважаемые коллеги и партнёры!  
От всей души поздравляю вас  
с наступающим Новым годом  
и Рождеством Христовым!*



Каждому из нас 2023 год запомнится профессиональными победами, личными успехами и сбывшимися надеждами. Уверен, всё, чего мы не достигли в уходящем году, будет способствовать новым свершениям. Главное – сохранять веру в собственные силы, желание трудиться и созидать.

Отрасль жилищно-коммунального хозяйства Поморья продолжает идти по пути модернизации. Преображаются общественные территории, благоустраиваются дворы, в многоквартирных домах проводятся капитальные ремонты и внедряются энергосберегающие технологии. Всё это позволяет повышать качество жизни северян. Фактически сегодня мы все вместе формируем новые стандарты ЖКХ, и положительные перемены уже очевидны.

Безусловно, важную роль в данном процессе играют управляющие компании, на плечах которых колоссальная ответственность за безопасность и комфорт жизни в многоквартирных домах. Я хочу выразить слова особой благодарности всем работникам отрасли жилищно-ком-



мунального хозяйства. Честь и хвала вашей нелёгкой, но очень нужной людям профессии. Желаю, чтобы у вас всегда находилось доброе слово для тех, кто зависит от вашей деятельности, кто нуждается в вашем труде!

Но не стоит забывать, что год от года требования граждан к услугам ЖКХ растут, а значит, впереди ещё очень много работы. Важно воплотить в жизнь все инициативы и масштабные проекты, призванные сделать отрасль по-настоящему эффективной, современной и высокотехнологичной. Впрочем, амбициозные задачи только вдохновляют нас и помогают двигаться вперёд!

В 2023 году НП «СРО УН «Гарант» отметило 15-летний юбилей деятельности. Партнёрство стояло у истоков саморегулирования ЖКХ не только в Архангельской области, но и в стране в целом. Все эти годы СРО активно участвует в процессе профессионального регулирования отрасли, отстаивает как интересы собственников жилья, так и законные права управляющих компаний. Практика показала, что роль саморегулирования не ослабла и с приходом государственной модели регулирования – лицензирования. Напротив, сегодня поддержка и помощь СРО востребованы в профессиональном сообществе как никогда ранее.

В преддверии новогодних праздников я желаю всем нам мира и благополучия. Пусть в доме звучит радостный детский смех, царят тепло, любовь, взаимопонимание. Крепкого здоровья, исполнения заветных желаний и чудесного настроения!

# РАБОТАЕМ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ



**Раиса Евгеньевна Шишкина, директор ООО «РСК «Метелица+» и управляющих компаний в Соломбальском округе:**

– Новогодние праздники приносят счастье общения с родными и близкими, объединяют семьи, наполняют хорошим настроением и светлыми надеждами. В ожидании заветного боя курантов мы верим, что сбудется всё самое лучшее! В ЖКХ быть лучшим – значит своевременно устранять аварии, регулярно проводить ремонты и качественно обслуживать жилой фонд. В уходящем 2023 году мы плодотворно трудились по всем трём направлениям. Например, капитальный ремонт был проведён в 18 многоквартирных домах. И впереди большие планы! Уже сейчас собственники участвуют в общих собраниях, утверждают работы на новый, 2024 год.

По традиции высоко были оценены усилия УК и в благоустройстве придомовых территорий. В этом году дом на Беломорской Флотилии, 4 под управлением ООО «РСК «Метелица+» занял почётное третье место в номинации «Самый уютный двор» на городском конкурсе «Лучший архангельский дворик». А сама «Метелица+» получила награду от администрации Соломбальского округа.

Сердечно поздравляю северян с наступающим Новым годом и Рождеством Христовым! Пусть он будет щедрым на радостные события, оправдает самые смелые ожидания, принесёт удачу, мир и достаток в каждую семью.



**Олег Константинович Гончарук, директор управляющих компаний в Ломоносовском и Октябрьском округах:**

– Несмотря на морозную погоду, Новый год – это по-настоящему тёплый праздник! Он объединяет нас вокруг главных ценностей: любви к детям, родителям, своим близким. Это время, когда все мы с трепетом и надеждой загадываем желания. Пусть наступающий год подарит вам счастье, будет спокойным и добрым, пусть принесёт здоровье и благополучие в вашу семью. А мы – работники ЖКХ – позаботимся о безопасности и комфорте, приложим все усилия, чтобы никакие коммунальные неурядицы не омрачали счастливые дни новогодних праздников.

В уходящем году мы по традиции много и плодотворно трудились. В распоряжении УК есть не только огромное желание работать на результат, но и все ресурсы для этого: полностью укомплектован штат специалистов, имеется хорошая материально-техническая база. Благодаря наличию специальных счетов в десятках домов удалось провести дорогостоящие работы в рамках капремонта. Очень надеюсь, что в наступающем 2024 году мы сможем воплотить в жизнь намеченные планы, а жители станут нашими верными союзниками в данном процессе!

С Новым годом и Рождеством Христовым! Уверенности в завтрашнем дне, процветания и достатка, пусть заветные мечты непременно сбываются!



**Андрей Александрович Артамонов, директор управляющих компаний в округе Варавино-Фактория:**

– Завершение года – это всегда время подведения итогов. Считаю, что для наших управляющих компаний 2023 год прошёл продуктивно. В своей работе мы делали ставку на обновление жилого фонда, выполнение ремонтов. Со всеми поставленными задачами справились. Цифры говорят сами за себя.

В этом году было автоматизировано 10 тепловых пунктов в семи домах, косметический ремонт выполнен в 24 подъездах, капитально восстановлены кровли в двух домах, ещё в одном работы завершаются. Утеплено 4500 погонных метров межпанельных швов, в двух домах отремонтированы стеновые панели, в пяти многоквартирных домах установлены пластиковые окна. И это далеко не полный перечень работ. Также в текущем году под управление компаний перешли два новых многоквартирных дома – Русанова, 8 и Ленинградский, 335, корп. 1. Ключевая задача – улучшить их техническое состояние.

Архангелогородцев от души поздравляю с наступающими праздниками! Пусть новый год воплотит в жизнь все замыслы, станет годом новых побед и приятных открытий, годом добрых человеческих отношений, тепла и радости. И пусть вам во всём неизменно сопутствует успех. Мира и благополучия!

# БЕЗ СТРАХА ВЫСОТЫ

## В жилых домах меняют лифты

**Сразу в нескольких архангельских многоэтажках в рамках региональной программы капитального ремонта установили новые пассажирские лифты. Современные стальные кабины, зеркала, поручни, светодиодное освещение – можно с уверенностью сказать, что жителям теперь будет гораздо комфортнее передвигаться с этажа на этаж. На приёмке работ на Воронина, 25 побывал и корреспондент газеты «Управдом».**

Первым делом направляемся на крышу дома: небольшая надстройка на кровле над каждым подъездом и есть машинное помещение. Здесь находится сердце лифта – лебёдка и его мозг – станция управления. Лебёдка представляет собой большое колесо на оси, которое соединено с мотором, вращение как раз и запускает движение подъёмника. Станция управления – это электронное устройство, которое отвечает за перемещение лифта на нужное расстояние и открывание дверей. Именно сюда ведут все электрические провода от кнопок вызова на этажах и от кнопочного аппарата внутри кабины.

На Воронина, 25 установлены подъёмники Щербинского лифтостроительного завода – крупнейшего в России, предприятие работает с 1943 года. Подрядная организация, выполнившая работы, является непосредственно представителем данного завода. В Фонде капитального ремонта Архангельской области заверили, что компания надёжная, свою работу выполняет качественно.

В доме заменили все шесть подъёмников. Грузоподъёмность каждого – 400 кг. Суммарная стоимость работ – почти 18 миллионов рублей. Провести ремонт без региональной субсидии, только на средства собственников, конечно, не представлялось возможным.

В приёмке новых лифтов принимали участие инженеры отдела контроля регионального Фонда капремонта, консультант отдела капитального ремон-

та объектов жилищно-коммунального хозяйства Министерства ТЭК и ЖКХ Архангельской области, представители подрядной организации, ООО «Северлифт» – компании по обслуживанию подъёмников, НП «СРО УН «Гарант» и управляющей компании ООО «Фактория-1». Оборудование специальная комиссия приняла без значительных замечаний, в основном они касались косметических дефектов в машинных отделениях и подъездах дома.

В декабре были смонтированы лифты также на **Розы Люксембург, 23** (ООО «Ломоносовский»); **Суворова, 11, корп. 1** (ООО «УК «Жилой Квартал») и **Комсомольской, 14** (ООО «Октябрьский»). Здесь качество выполнения ремонта тоже оценили достаточно высоко. Жителей радуют не только красивые и удобные кабины, но также цифровые дисплеи на панелях. Кроме того, в новых подъёмниках установлены датчики закрытия-открытия дверей, что позволит избежать травмирования пассажиров.

В региональном министерстве ТЭК и ЖКХ напомнили, что старт заявочной кампании-2024 по распределению субсидии на ремонт лифтов намечен на первый квартал года. Размер субсидии для собственников на замену одного подъёмника составляет один миллион рублей. Согласно требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов», подъёмники, отработавшие более 25 лет, должны быть заменены до 15 февраля 2025 года.



На Воронина, 25 установили шесть новых лифтов.



**С 2024 года собственники и наниматели квартир в жилых домах, где есть газ, должны заключать новые договоры на техническое обслуживание газового оборудования. Стоимость топлива не увеличится, но, если документ не оформить, газовщики могут «перекрыть вентиль». А жителю выпишут штраф до двух тысяч рублей.**

# КАК НЕ ОСТАТЬСЯ БЕЗ ГАЗА?

Заключать договоры требуют недавние поправки в законодательство, возложившие ответственность за состояние газового оборудования в домах на те же компании, которые их газом снабжают. Это должно повысить безопасность пользования голубым топливом.

Итак, с 1 сентября 2023 года в России начал действовать Федеральный закон от 18.03.2023 г. №71-ФЗ, который ввёл новый порядок предоставления коммунальной услуги по газоснабжению (ст. 157.3 ЖК РФ). Техническое обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме с 2024 года будет осуществляться одной организацией (ч. 4 ст. 157.3 ЖК РФ). Договоры с ней подписывают УК – на проведение работ по содержанию и ремонту внутри дома, собственники и наниматели жилого помещения – на техническое обслуживание внутри своей квартиры.

Внутридомовое газовое оборудование – это общее имущество собственников помещений. К нему относятся газопроводы от места присоединения к сети газораспределения до запорного крана к внутриквартирному газовому оборудованию, в том числе стояки в доме.

Внутриквартирное газовое оборудование – это газопроводы от запорного крана к газовому оборудованию внутри квартиры, индивидуальный прибор учёта и само оборудование – плита.

Для заключения договора в отношении внутриквартирного оборудования собственнику или нанимателю жилого помещения необходимо обратиться в специализированную организацию, которая занимается техобслуживанием

и ремонтом газового оборудования в доме. Управляющие компании НП «СРО УН «Гарант» имеют действующие договоры с АО «Архангельскоблгаз». Именно туда и нужно обращаться жителям. При этом типовые формы договоров установлены Минстроем РФ – их можно найти в приказе от 29.05.2023 №388/пр.

Собственник или наниматель помещения в многоквартирном доме должен иметь действующий договор на обслуживание внутриквартирного газового оборудования, в противном случае по законодательству к нему могут быть применены меры ответственности:

- В его квартире могут приостановить газоснабжение (п. 132 Правил № 354, п. 80 Правил № 410).

- Ему грозит административная ответственность по ст. 9.23 КоАП РФ, которой предусмотрен штраф для граждан до 2000 рублей, а за повторное нарушение – до 5000 рублей.

Аналогичная ответственность по обоим пунктам предусмотрена и за отказ в допуске в квартиру представителей газораспределительной компании для проведения работ по техническому обслуживанию газового оборудования. Приостановить подачу ресурса газовщики могут, если их дважды не пустили в квартиру. О визите специалисты сообщают заранее.

**За более подробной информацией нужно обращаться в АО «Архангельскоблгаз»: г. Архангельск, пр. Обводный канал, д. 96, телефон: 8(8182) 64-07-19, сайт - <https://www.arhoblgas.ru>**

# ТРАДИЦИИ ПРАЗДНИКА

## Как встречают Новый год в разных странах мира?

Во всём мире Новый год и Рождество ассоциируются с весельем, подарками и волшебством. Праздники с нетерпением ждут взрослые и дети, а готовиться к ним начинают заранее. Расскажем, какие интересные, а порой и забавные традиции встречи Нового года существуют в разных странах мира.

На Руси Новый год не всегда отмечали в ночь с 31 декабря на 1 января. На какую дату выпадал этот праздник у язычников, неизвестно до сих пор, однако фактом является то, что празднование Нового года совпадало с окончанием зимы. С появлением нового летоисчисления, связанного с крещением Руси, за праздником закрепилась дата 1 марта, позже она передвинулась на 1 сентября. И только в 1699 году царь Пётр I издал указ о праздновании Нового года 1 января.

Главные атрибуты Нового года в России всем нам хорошо известны: нарядная ёлка, салют, щедрое застолье и, конечно, добрый Дедушка Мороз со Снегурочкой, которые дарят подарки. Однако в других странах Новый год встречают совсем не так.

### Бразилия

Жители Бразилии в Новый год одаривают богиню моря Иманжи. Женщины и мужчины, одетые в белые одежды, приносят на берег и, загадывая желание, спускают на воду тысячи зажжённых свечей или белых лепестков.

### Аргентина

Служащие всех учреждений Аргентины в последний день уходящего рабочего года выбрасывают из окон старые календари, ненужные ведомости и бланки. В этот день в Буэнос-Айресе уже к полудню тротуары и проезжая часть густо покрываются пухлым слоем бумаги.

### Испания

Каждый испанец под бой местных курантов обязательно съедает дюжину виноградин – этот ритуал дарует удачу на весь следующий год. В испанских магазинах даже продают банки с виноградинками без семечек и кожи.

### Шотландия

Шотландский Новый год носит название Хогмани и проходит в формате праздника огня. Его участники сжигают бочки, наполненные дёгтем и символизирующие старый год. Также это дань древним традициям, по которым пламя защищало от злых сил и, брошенное в воду, обеспечивало людям поддержку духов воды. Гости, приходящие на праздник, должны принести с собой уголь, который они позже отправят в камин на удачу.

### Нидерланды

Жители Нидерландов обожают выбирать новогоднего короля. Хозяйка дома готовит пирог и прячет в него горошину. Кому она попадётся, тот «коронован» и может выбрать себе свиту.

### Франция

Французы верят не только в доброго Деда Мороза, которого здесь зовут Пэр Ноэль, но и в его злого антипода – Пэра Фуэтара. Последний приходит для того, чтобы наказать непослушных детей. Одной из старейших рождественских традиций во Франции считается сжигание полена – буш де Ноэль. Обычай этот пришёл из Средневековья. Французы считали, что зола и головёшки от этого полена защищают дом от нечистой силы и молний. Сегодня в большинстве французских семей деревянное буш де Ноэль заменено на сладкую выпечку в виде полена.

### Вьетнам

В Новый год вьетнамцы дома не сидят. У них принято жечь костры на улице, угощать друг друга блюдами из риса, выпускать живого карпа в пруд или реку, потому что Бог, по их поверьям, плавает именно на спине этой рыбы.

# 2024



Дом – наша крепость, место покоя и уюта. Но иногда отдохнуть и расслабиться не получается из-за слишком громких соседей. А впереди – новогодние праздники, время весёлых встреч и шумных застолий. Расскажем, когда стоит бороться с нарушителями тишины, а когда придётся смириться со звуками, мешающими жить.

# ШУМЕТЬ ЗАПРЕЩЕНО!

Поводом призвать соседей к ответственности могут служить:

- громкая музыка, пение, крики;
- лай, вой или другой шум от домашних животных;
- звуки строительных работ;
- автомобильная сигнализация;
- взрывы пиротехники.

Нормы прописаны в статье 2.4 закона Архангельской области от 03.06.2003 г. №172-22-ОЗ «Об административных правонарушениях». В частности, пункт 1 ст. 2.4 этого документа устанавливает, до которого часа можно шуметь в квартире. Сразу оговоримся – новогодняя ночь не в счёт. **С 31 декабря на 1 января слушать музыку, петь и пускать петарды официально разрешено.**

Итак, делать ремонт можно только до 20 часов вечера, а громкая музыка разрешена до 22 часов. Таким образом, **любой шум должен быть прекращён к 22 часам**, причём как в будние, так и в выходные дни. Заново приступить, к примеру, к ремонту можно не раньше 7 утра по будням и 10 утра в выходные и праздничные дни. При этом в дневное время придётся сделать перерыв: **с 13 до 15 часов действует «тихий час»**, когда запрещены любые шумные работы.

Есть исключения и помимо новогодней ночи. В любое время суток разрешено шуметь врачам «скорой помощи», пожарным и сотрудникам МЧС, если они занимаются спасением жизни или борьбой с чрезвычайной ситуацией. Газовые службы, устраняющие утечку газа, сантехники, кото-

рым нужно срочно перекрыть потёкшие трубы, тоже могут не смотреть на время. Нельзя пожаловаться и на колокольный звон от церкви и другие звуки, связанные с религиозными службами.

Важно знать, что действие закона распространяется не только на шум внутри жилого дома, но также на нарушение порядка на дворовых территориях. В таких случаях горожане могут смело обращаться в полицию: на нарушителей тишины будет составлен протокол об административном правонарушении. Виновник может получить штраф в размере **от 1000 до 2500 рублей**. Повторное нарушение закона в течение одного года влечёт за собой наложение административного штрафа на граждан в размере **от 2500 до 5000 рублей**.

## Когда нельзя шуметь? («Закон о тишине» в Архангельске)

*В рабочие дни:*  
**с 22.00 до 7.00**

*Каждый день:*  
**с 13.00 до 15.00**



*В выходные  
и праздники:*  
**с 22.00 до 10.00**

*Ремонтные работы  
можно производить  
до 20.00*

В новогодние каникулы специалисты аварийно-диспетчерской службы ООО «Аварийно-ремонтное предприятие» (АРП), которые обслуживают все дома управляющих компаний СРО «Гарант», будут работать в усиленном режиме. На «боевой пост» заступят монтажники сантехнической службы, газосварщики и электрики. Работа будет организована и в самих УК, уже составлены графики дежурств. Необходимые материалы для экстренного ремонта инженерных сетей в дни новогодних каникул также закуплены. Насколько горячими окажутся праздники, покажет погода за окном: чем сильнее морозы, тем больше аварий происходит.

**Заявки в выходные и праздничные дни принимаются круглосуточно по номеру Единой диспетчерской службы: 495-000.**

# НА СТРАЖЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Ярко и весело встретить Новый год хотят многие северяне. А у спасателей начинается в буквальном смысле жаркая пора. В дни новогодних каникул резко возрастает количество возгораний и случаев травматизма из-за нарушения правил пожарной безопасности. Помните: праздник только раз в году, а здоровье одно!

Запускать фейерверки разрешено только взрослым и при условии соблюдения требований инструкции. Дети могут быть исключительно зрителями. Все «огненные шоу» должны проводиться на улице и только на открытом пространстве! Естественно, категорически запрещается «стрелять» петардами с балконов и лоджий. Запуская пиротехнику, нужно отойти на безопасное расстояние. А если показалось, что фитиль потух, не стоит зажигать его повторно: есть все шансы, что петарда сработает в тот момент, когда вы к ней приблизитесь.

Покидая квартиру или ложась спать, обязательно выключайте электрогирлянды и тушите свечи. Современная гирлянда довольно безопасна, но стопроцентной гарантии, что её нигде не закоротит, дать невозможно. Не стоит оставлять включёнными, покидая дом, также и обогреватели. Каждый год по вине неисправности таких приборов происходят пожары, часто с летальным исходом. Обогреватель нужно ставить на удалении от спальных мест

и штор, чтобы исключить любое случайное попадание на него накрывающего материала.

Главный символ Нового года – ёлка – важно устанавливать на устойчивом основании и так, чтобы ветви не касались стен и потолка, а также находились на безопасном расстоянии от электроприборов и печей. Ствол живой ёлки должен стоять в ведре с мокрым песком или в специально предназначенной для этого устойчивой подставке.

По данным спасателей, более половины пожаров в жилых домах – дело рук самих граждан. Невнимательность и пренебрежение элементарными мерами безопасности часто ведут к трагическим последствиям. В многоквартирных домах пожары несут колоссальную угрозу: паника, неверная оценка ситуации и необдуманные действия могут обернуться даже гибелью людей.

В случае обнаружения возгорания незамедлительно звоните по телефону **101** или **112**. Вызывая пожарных, нужно чётко сообщить название улицы, номер дома, этаж, где произошло возгорание.

## 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