

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

4-5**С ДНЁМ
РАБОТНИКОВ ЖКХ!****6****ЧТО НЕЛЬЗЯ ХРАНИТЬ
В ПОДЪЕЗДЕ?****7****ВЫБИРАЕМ
ТЕРРИТОРИЮ
КОМФОРТА**

ООО «Северлифт»:

«БЕЗОПАСНОСТЬ ГАРАНТИРУЕМ»



Электромеханик по лифтам Томаровский Н.Е. производит настройку блока дверного привода на Воронина, 39. Новые подъёмники в доме смонтировали в конце 2023 года.

В 2025 году, согласно действующему Техническому регламенту Таможенного союза, лифты, отработавшие 25 и более лет, необходимо либо заменить, либо вывести из эксплуатации. Однако специалистам отрасли совершенно очевидно, что завершить обновление оборудования за столь короткое время не удастся. Чего ждать жителям многоквартирных домов и безопасно ли сегодня пользоваться устаревшими подъёмниками, рассказал директор ООО «Северлифт» Владимир Леонидович Корзин. Компания обслуживает 440 пассажирских лифтов в Архангельске.

– Прежде всего отмечу, что оснований для волнения нет, – подчеркнул Владимир Леонидович. – В Министерстве строительства РФ уже заявили о готовности продлить указанные сроки, так что жители многоквартирных домов могут быть спокойны: пешком ходить по лестницам не придётся. Лифты продолжают работать. При этом, конечно, важно не сбавлять набранные за последние несколько лет темпы модернизации подъёмников.

Начало. Продолжение на стр. 2-3

Продолжение. Начало на стр. 1



Корзин В.Л. осматривает станцию управления в машинном помещении.

– Расскажите, какие варианты замены лифтов сегодня существуют для жителей многоквартирных домов?

– Фактически их два, и каждый в зоне ответственности собственников жилья. Работы могут быть проведены из средств «общего котла» Фонда капитального ремонта или с использованием денег, накопленных на специальном счёте многоквартирного дома. И в том и в другом случае предоставляются государственные субсидии: на замену одного лифта – 1 млн рублей.

В случае специального счёта на нём должна находиться достаточная сумма для выполнения работ. Для справки: стоимость замены одного лифта составляет 3,2-3,4 млн рублей. При этом жители могут самостоятельно выбрать подрядную организацию для ремонта и даже договориться с ней о рассрочке.

Впрочем, на практике собственники редко располагают значительными финансами, поэтому большая часть лифтов меняется после перехода многоквартирного дома в «общий котёл». Государство, как я говорил ранее, также предоставляет субсидию в 1 млн рублей, но ремонт производится уже в долг. Затем собственники гасят его в течение нескольких лет за счёт взносов. Сейчас, к примеру, меняют лифты на **Никитова, 14**.

Управляющие компании, заинтересованные в выполнении в доме максимального количества ремонтов, обычно предлагают жителям провести как можно больше работ со спецсчёта, если там имеются средства, а только потом переходить в «общий котёл». По моему мнению, решение очень правильное.

– Все лифты в жилых домах управляющих организаций – членов СРО «Гарант» обслуживаются компанией ООО «Северлифт». Половина из них в эксплуатации более 25 лет. Безопасно ли пользоваться такими лифтами?

– С полной уверенностью могу сказать, что при правильном использовании и качественном обслуживании лифт способен служить гораздо дольше отведённых производителем 25 лет.

Подъёмники, которые установлены в большинстве многоквартирных домов Архангельска, несмотря на длительный срок эксплуатации, в работе показывают себя достаточно надёжно и до сих пор имеют хороший запас прочности.

Безусловно, важным фактором долгой службы является обслуживание оборудования и его своевременный ремонт. Каждый месяц работники ООО «Северлифт» в обязательном по-

рядке проводят техническое обследование лифтов. Независимо от того, есть ли нарекания по их работе или нет, проверяется на безопасность действие всех основных узлов подъёмников. При необходимости меняются запчасти, проводится настройка. Если у жителей возникают замечания к работе лифтов, также оперативно реагируем, устраняем.

Например, в феврале произвели ремонт главного привода лифта в 11-м подъезде на **Воскресенской, 112**. В марте выполнили работы по замене подшипников электродвигателя главного привода лебёдки в 1-м подъезде на **Октябрьской, 18**.

Кроме того, ежегодно техническое освидетельствование каждого лифта осуществляется независимой экспертной организацией. Специалисты составляют соответствующие акты, которые впоследствии передают в работу управляющей компании и нам – «Северлифту» – с указанием сроков исполнения предписаний. Таким образом, контроль ведётся с двух сторон.

Дополнительно лифты-«ветераны», которые отработали 25-летний срок службы, раз в три года обследует аккредитованная организация, которая даёт заключение о возможности или невозможности их дальнейшей эксплуатации. Без данного документа лифт использовать попросту нельзя.

Так как текущее обслуживание подъёмников проводится качественно, проблем с получением таких разрешений у ООО «Северлифт» никогда не возникало.

– В отрасли ЖКХ в последнее время много говорят о кадровом голоде. Испытываете это на себе?

– В настоящее время штат сотрудников ООО «Северлифт» укомплектован. Многие трудятся в компании с момента основания – более 10 лет. Но организация развивается, поэтому мы всегда готовы принять в команду специалиста, искренне заинтересованного в работе и способного к обучению.

Требования в сфере обслуживания лифтов достаточно серьёзные. Главное условие – постоянное повышение уровня знаний. Все наши сотрудники имеют специальность «электромеханик по лифтам». Каждые три года они в обязательном порядке проходят независимую оценку квалификации, сдают соответствующие экзамены. Это гарантирует профессиональный подход к решению самых сложных задач.

– Как часто в Архангельске происходят нештатные ситуации с лифтами?

– Учитывая частоту пользования подъёмниками, это единичные случаи. Причиной остановки, как правило, становится нарушение правил пользования лифтом самими жильцами. В лифтах нельзя совершать резких движений, например прыгать или толкаться. Нельзя набиваться в кабину толпой, что-либо вставлять в дверной проём или хаотично нажимать на кнопки. К примеру, в конце февраля на **Советских Космонавтов, 37** в 3-м подъезде пассажир застрял, потому что в дверях оказались зажаты лыжные палки.

На самом деле правила предельно просты, но ими регулярно пренебрегают. Очень часто в отношении лифтов совершаются акты вандализма. Хулиганы ломают кнопки, двери и кабины лифтов, разбивают светильники. На **Дачной, 40** в 1-м подъезде уже третий раз подряд вырывают кнопки в кабине лифта. Подъёмник, к слову сказать, достаточно новый – введён в эксплуатацию в 2018 году.

По нормам безопасности повреждённым лифтом пользоваться кате-



Ревизия лебёдки лифта.

горически запрещается, приходится останавливать. При этом жители, особенно верхних этажей, испытывают большой дискомфорт. Механики стараются отремонтировать лифт как можно быстрее, так что чаще всего в течение суток его работоспособность восстанавливается. Когда необходима, к примеру, замена деталей, сроки увеличиваются. Много зависит от того, есть ли запчасть в наличии, как быстро её в случае отсутствия доставят. Сам ремонт специалисты «Северлифта» всегда проводят оперативно.

– Довольно часто из строя выходят и новые подъёмники. Почему?

– Если исключить человеческий фактор, то вторая причина – качество пусконаладочных работ, выполненных компанией, производившей монтаж. Лифт – не автомобиль, который собирается на конвейере и проходит многоступенчатую систему контроля. Невозможно гарантировать высокую квалификацию каждого работника подрядной бригады. Так что устранять недочёты приходится нам – обслуживающей организации – уже в процессе эксплуатации подъёмников. Мелкие дефекты не всегда видны невооружённым глазом, требуется выполнить значительный комплекс работ, чтобы все механизмы работали как часы. Но безопасность жителей всегда на первом

месте. В течение нескольких первых месяцев после запуска нового лифта пусконаладочные работы завершаются, и подъёмники начинают работать без нареканий.

Сложнее, когда выходят из строя или оказываются изначально с заводским браком отдельные детали. При проведении капитального ремонта каждый новый подъёмник находится на гарантии, поэтому просто починить его нельзя, необходимо согласовать процесс с заводом-изготовителем и организацией, смонтировавшей лифт. Бюрократический процесс занимает определённое время, но иначе оплачивать работы придётся из кармана собственников, что недопустимо.

– А что делать, если поломка произошла и вы оказались заблокированным в лифте?

– Прежде всего – не паниковать. Лифт в шахту не упадёт: подъёмники оборудованы специальными «ловителями». Нужно связаться с диспетчером, нажав кнопку связи или с помощью мобильного телефона. На этот случай созданы круглосуточные аварийные службы, телефоны которых размещены в кабине лифта. Больше ничего самостоятельно предпринимать не стоит, тем более пытаться выбраться или «починить» лифт. Механики придут на вызов и вызволят вас.

АКТУАЛЬНО

День работников бытового обслуживания населения и жилищно-коммунального хозяйства



ПРОФЕССИОНАЛЫ, ДОСТОЙНЫЕ НАГРАД!

В канун Дня работников жилищно-коммунального хозяйства в КЦ «Соломбала-Арт» чествовали лучших представителей отрасли – настоящих профессионалов своего дела, без которых невозможно представить порядок и уют в домах. Наградными главы ГО «Город Архангельск» и министерства ТЭК и ЖКХ Архангельской области были отмечены специалисты управляющих компаний, входящих в НП «СРО УН «Гарант». Поздравляем коллег!

Благодарности министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области за добросовестный труд вручили:

– **Логиновскому Семёну Александровичу – электромонтёру по ремонту и обслуживанию электрооборудования ООО «Веста-1».** Семён Александрович занимается ремонтом и обслуживанием электрооборудования в многоквартирных домах Соломбальского округа с 2011 года. Благодаря его высокому профессионализму любые нештатные ситуации на электросетях устраняются в короткие сроки;

– **Жиленко Радиону Александровичу – монтажнику санитарно-технических систем и оборудования ООО «УК Современник».** Радион Александрович в ЖКХ работает 10 лет и зарекомендовал себя как трудолюбивый и целеустремлённый специалист. Пришёл в управляющую компанию сразу после

окончания учёбы и всем азам учился на практике. Сначала был на подхвате у опытных слесарей, а теперь и сам, без преувеличения, Профессионал с большой буквы;

– **Легойде Эдите Дмитриевне – управдому ООО «Архангельская Управленческая Компания».** Эдита Дмитриевна ежедневно решает жилищно-коммунальные вопросы в непосредственном взаимодействии с жителями домов. Её вовлечённость в работу управляющей компании – бесценный труд, требующий большой самоотдачи и душевных сил. Жители многоквартирных домов, которые обслуживает Эдита Легойда, отмечают чистоту в подъездах и ухоженность придомовых территорий. Ежегодно весной управдом проводит во дворах жилых домов субботники.



Кочурова И.В., Жиленко Р.А., Легойда Э.Д. и Подворчан И.В.



Языков П.В. и Диринг А.А.

В продолжение торжественного мероприятия специалистов управляющих компаний с профессиональным праздником сердечно поздравил глава Архангельска Дмитрий Александрович Морев: «Благополучие нашего города зависит от вашего профессионализма, качества предоставляемых услуг, душевного тепла. Выражаю особую благодарность ветеранам сферы и тем, кто продолжает лучшие профессиональные традиции. Желаю вам крепкого здоровья, сил, удачи, радости и благополучия!»

Почётной грамотой Администрации ГО «Город Архангельск» отмечен **Подворчан Илья Викторович – монтажник санитарно-технических систем и оборудования ООО «Архангельская Управленческая Компания»**. За время работы в УК он показал себя квалифицированным специалистом, исполнительным, отзывчивым, успешно справляющимся со своими должностными обязанностями.

Глава города Дмитрий Морев также вручил благодарности Администрации ГО «Город Архангельск»:

- **Кочуровой Ирине Викторовне – управдому ООО «Ломоносовский»;**
- **Языкову Павлу Валентиновичу – водителю ООО «Ветер Перемен»;**
- **Дирингу Александру Антоновичу – водителю ООО «Фактория-1»;**
- **Ушакову Алексею Витальевичу – уборщику мусоропроводов ООО «Веста-2»;**
- **Гаджиевой Галиме Агабек Кызы – уборщику производственных и служебных помещений ООО «Веста-2».**

Сердечно поздравляем коллег, которые много лет трудятся на благо северян, обеспечивают своевременное выполнение ремонтов и качественное обслуживание вверенных им многоквартирных домов, с заслуженными наградами.

«День работников жилищно-коммунального хозяйства отмечают специалисты разных профессий, но объединяет их одно – стремление сделать жизнь людей комфортной и благоустроенной, – отметил **директор НП «СРО УН «Гарант» Алексей Юрьевич Тропин**. – Спасибо за трудолюбие и ответственное отношение к делу! Ставшие привычными коммунальные блага – результат ежедневной слаженной работы большого коллектива, в котором вы, без сомнения, выступаете мощным локомотивом. Крепкого здоровья, жизнелюбия, мудрости и терпения, столь необходимого в ежедневной напряжённой работе. Пусть профессия приносит радость, а благодарность жителей станет заслуженной наградой за эффективный труд!»

ВАЖНО ЗНАТЬ

ЧТО НЕЛЬЗЯ ХРАНИТЬ В ПОДЪЕЗДЕ?

Жители зачастую считают, что раз квартира находится в их владении, то они могут делать в ней и даже в подъезде всё, что захотят. Однако в отношении имущества многоквартирных домов и его содержания обязанности есть как у собственников, так и у нанимателей помещений. За их нарушение установлены штрафы.

Основные обязанности собственников прописаны в Жилищном кодексе РФ и Правилах пользования жилыми помещениями, утверждённых приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ № 292/пр от 14.05.2021 г.:

- Соблюдать права и интересы соседей, правила проживания в доме, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных НПА (ст. 17 ЖК РФ, п. 1 Правил № 292/пр);
- Ремонтировать квартиру, содержать её в надлежащем состоянии и допускать к общему имуществу и внутриквартирному газовому оборудованию представителей исполнителя ЖКУ;
- Оплачивать ЖКУ и капремонт, участвовать в содержании общего имущества дома (ч. ч. 1, 2 ст. 39, ч. 1 ст. 158 ЖК РФ, ст. 249 ГК РФ).

Если житель не соблюдает указанные выше требования, надзорные органы вправе привлечь его к административной ответственности по КоАП РФ.

На сегодняшний день самая болезненная тема в многоквартирных домах – захламление мест общего пользования. Жители оставляют в подъездах коляски, велосипеды, самокаты, лыжи, ватрушки. Соседи могут быть и не против, договорившись между собой о хранении этих предметов в тамбурах или на лестничных клетках, но закон они тем самым всё равно нарушают. Нельзя загромождать любые места общего пользования или использовать их не по прямому назначению. Нарушение может привести к возникновению пожара и затруднению при эвакуации.

Собственники квартир обязаны соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, к которому относятся, в том числе, и межквартирные лестничные площадки. Согласно требованиям пожарной безопасности, запрещается хранить под лестничными маршами, на лестничных площадках, у дверей эвакуационных выходов, люков на балконах и лоджиях, местах выходов на наружные эвакуационные лестницы и кровлю любые крупные вещи, мебель, оборудование, горючие материалы, а также предметы, препятствующие безопасной эвакуации в случае пожара.

К примеру, на **Ленинградском, 341, корп. 1** в 3-м подъезде постоянно захламляют запасной выход спортивным инвентарём. Жителям выносят предписания – вещи на время убирают, затем выставляют снова. Санки, коляски и велосипеды хранят на лестничных площадках в 1-м подъезде на **Комсомольской, 43**; во 2-м подъезде на **Самойло, 11**; во 2-м подъезде на **Ломоносова, 284**; на **Новгородском, 32, корп. 1**; **Воскресенской, 112**; **Садовой, 36**.

На **Гагарина, 10** ломают противопожарные люки, ведущие на крышу. На **Гагарина, 13** один из жителей складировал мусор в 1-м подъезде.

Важно понимать, что за нарушение требований пожарной безопасности для граждан установлена административная ответственность в виде предупреждения или наложения штрафа в размере от 5000 до 15 000 руб. (ч. 1 ст. 20.4 КоАП РФ).



Новгородский, 32, корп. 1



Садовая, 36



ВЫБИРАЕМ ТЕРРИТОРИЮ КОМФОРТА!

В Архангельске продолжается рейтинговое онлайн-голосование по выбору общественных пространств, которые будут благоустроены в 2025 году. Свой голос за одну из территорий можно отдать до 30 апреля 2024 года. О реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» в столице Поморья рассказала заместитель министра ТЭК и ЖКХ Архангельской области Тамара Трофимовна Лемешева.

– Тамара Трофимовна, кто может принять участие в голосовании и как это сделать?

– Принять участие в голосовании могут северяне с 14 лет. Выбор можно сделать двумя способами. В первом случае потребуется подтверждённая учётная запись на портале (сайте) Госуслуг и согласие на обработку персональных данных. Несколько кликов на электронной платформе 29.gorodsreda.ru – и выбор сделан! Второй вариант голосования – по номеру телефона с помощью волонтеров. Они находятся в крупных торговых центрах, их легко узнать по брендированной одежде.

В Архангельске в 2025 году предлагается благоустроить на выбор 13 общественных территорий в разных районах города:

- Парк им. М. В. Ломоносова;
- Сквер в районе дома № 28 на ул. Красных Партизан;
- Сквер в районе ТЦ «Богатырь» между домами № 81 и 85 на ул. Воскресенской;
- Общественная территория в районе дома №29 на ул. Попова;
- Общественная территория вдоль просп. Обводный канал по чётной стороне на участке от ул. Выучейского до ул. Розы Люксембург;
- Общественная территория у дома №39, корп. 3 на ул. Ильича;
- Парк на ул. Победы, у дома № 35;
- Общественная территория от дома №16 на ул. Ленинской в сторону ул. Матросова;
- Сквер в районе КЦ «Луч»;
- Набережная Северной Двины от Архангельского ЛВЗ до ул. Гагарина;
- Общественная территория по Лахтинскому шоссе у школы № 93;
- Общественная территория между домами № 80 на ул. Логинова и № 89, 91 на ул. Воскресенской;
- Общественная территория на пересечении ул. Революции и Ленинградского проспекта.

На платформе 29.gorodsreda.ru представлены концепции развития предлагаемых территорий.

– Насколько активны северяне в вопросах благоустройства общественных пространств?

– Впервые поддержать объекты для благоустройства в онлайн-режиме жители страны смогли в 2021 году. Несколько лет в Архангельской области фиксируется рост интереса граждан к развитию своих городов и поселений в целом и к данному голосованию в частности. Если в первый год онлайн-отбора в нём приняли участие 31,4 тысячи архангелогородцев, то в 2023 – уже 40,9 тысячи жителей. Всего с 2017 года в Архангельске обновили 57 общественных зон и 59 дворов.

Северяне обсуждают проекты, выбирают дизайн и функциональное наполнение общественных пространств, контролируют ход работ, участвуют в приёмке работ и, что важно, впоследствии следят за состоянием обновлённых зон.

Положительная оценка проекта и активное участие жителей сыграли первоочередное значение в решении президента нашей страны о продлении федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» до 2030 года. А это значит, что появятся новые места для прогулок, спортивных занятий, для отдыха и развлечений детей и подростков.

Изменение облика города – процесс творческий и коллективный, участие в голосовании – это отличная возможность сделать пространство вокруг нас лучше. Кому, если не самим жителям, выбирать, что именно должно преобразиться в родном городе в первую очередь?!



ЧЕМПИОНАТ МОЛОДЫХ ПРОФЕССИОНАЛОВ



В Архангельской области завершился чемпионат профмастерства «Профессионалы», участниками которого стали более 200 школьников и студентов Поморья. Одной из рабочих площадок в компетенции «Строительство и эксплуатация многоквартирного дома» стала девятиэтажка на Никитова, 14, находящаяся в обслуживании ООО «Результат». Специалисты управляющей компании вошли в экспертный совет чемпионата, чтобы от лица профессионалов оценить качество подготовки ребят.

«Студентам предстояло провести осмотр чердачного помещения, подъезда и придомовой территории многоквартирного дома, – рассказала **заместитель директора ООО «Результат» Мария Сергеевна Хабарова.** – Особое внимание уделили электрическому щитку, сантехническому оборудованию, а также измерению температуры и влажности в помещениях. Затем нужно было составить акт весеннего осмотра и подготовить проект благоустройства двора. С помощью членов комиссии все участники с заданием справились. К тому же получили ценный практический опыт работы».

Состязания не ограничивались работой в жилом доме. Конкурсанты самостоятельно организовали собрание собственников жилья, составили решения и протоколы, выполнили перерасчёт коммунальной услуги. Последним модулем испытаний стала беседа с экспертами. Для ребят были смоделированы три непростые ситуации в общении с жителями, чтобы проверить их навыки коммуникации.

По итогам чемпионата победителем в компетенции «Строительство и эксплуатация многоквартирного дома» стал студент Архангельского техникума строительства и городского хозяйства **Данил Сметанин.** Второе место занял **Илья Агафонов** из Архангельского техникума строительства и экономики. «Бронзу» завоевала **Полина Комина** (техникум строительства и городского хозяйства).

«Как работодатель – руководитель управляющих компаний – я с большим интересом наблюдаю за участниками чемпионата, – говорит **директор ООО «Результат» Андрей Александрович Артамонов.** – Мы всегда рады видеть в своих рядах молодых перспективных специалистов. Студентов изначально берём на производственную практику в наши УК, а по окончании обучения готовы трудоустроить».

Стоит отметить, что чемпионат «Профессионалы» – уникальная площадка, которая объединяет студентов, демонстрирующих свои навыки, педагогов, обучающихся конкурсантов и представителей предприятий, транслирующих свои реальные требования. Такое взаимодействие позволяет совершенствовать систему подготовки кадров под выпуск специалистов уже с учётом запросов экономики.

«Именно здесь рождается дух командной работы и здоровой конкуренции, когда участники, ставя амбициозные задачи, развиваются, делают сильнее себя, свои коллективы, нашу область и нашу страну», – подчеркнул **первый заместитель губернатора, председатель Правительства Архангельской области Алексей Владимирович Алсуфьев.**

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