

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

**4 КОПИМ НА
КАПРЕМОНТ**
**5 ГОРЯЧАЯ
ЛИНИЯ**
**6 ДОМА-
ДОЛЖНИКИ**
**8 КОНКУРС
«ЛУЧШИЙ ДВОРИК»**

ГЛАВНАЯ ТЕМА

НАМ ЗДЕСЬ ЖИТЬ!

Весна – время преображения, но для наших дворов, к сожалению, не в лучшую сторону. После таяния снега придомовые территории оказываются буквально усыпанными всевозможным мусором. В силах жильцов сделать свои дворы чистыми и ухоженными. Достаточно прийти на субботник!



Жители дома пр. Ленинградский, 279 вышли на субботник всей семьей: Елена Султановна Сивкова (мама), Илья (12 лет), Вадим (6 лет)

В Архангельске продолжается двухмесячник по благоустройству города. Силами муниципалитета, управляющих компаний и самих горожан уже удалось сделать очень много. Большинство улиц и дворов города поистине преобразились.

Активно включились в двухмесячник по благоустройству и управляющие компании, входящие в НП «СРО УН «Гарант». В домах, находящихся под их управлением, были организованы субботники.

Радует, что с каждым годом на уборку придомовых территорий выходит все больше горожан. Люди начинают понимать, что их жилище не ограничивается квадрат-

В Архангельске продолжается двухмесячник по благоустройству города. Силами муниципалитета, управляющих компаний и самих горожан уже удалось сделать очень много!



Жильцы дома ул. Комсомольская, 9, корп. 2 каждую весну тщательно убирают придомовую территорию.
На фото главный садовод дома: Наталья Александровна Воронцова



Субботник на пр. Ленинградском, 356, к. 1



Управдом Любовь Евгеньевна Погорелова на субботнике: пр. Ленинградский, 267

ными метрами квартиры, состояние подъездов и дворов тоже во многом зависит от самих жильцов.

К примеру, придомовую территорию многоэтажки по ул. Комсомольская, д. 9, корп. 2 жильцы тщательно убирают каждую весну. В этом году на субботник вышли в апреле, сразу как сошел снег. Особенно активно по традиции старшее поколение: Вера Валентиновна Фонтейнес, Тамара Михайловна Самсонова, Галина Афанасьевна Дубровина, Ольга Викторовна Петрова, Ада Сергеевна Черняева. Каждый год наводить чистоту во дворе помогает Анна Ивановна Ефимова, и не беда, что ей 84 года – свежий воздух и коллективный труд здоровью только на пользу!

Отрадно, что участвует в суб-

Управляющие компании, входящие в НП «СРО УН «Гарант», активно включились в двухмесячник по благоустройству.



Житель дома пр. Ленинградский, 356, к. 1, Владислав Светлов, 10 лет

Большинство улиц и дворов города поистине преобразились.

ботниках и подрастающее поколение – школьники. Так, всегда помогает убирать двор житель дома ул. Комсомольская, 9, к. 2 шестиклассник Августин Лапун. «Работает он наравне со взрослыми, – рассказывает управдом Надежда Андреевна Борзова. – Побольше бы таких небезразличных к своему жилищу ребят».

Вообще, по мнению Надежды Андреевны, их многоэтажке повезло с жильцами – среди них много небезразличных людей. Всегда помогает с благоустройством дома Владимир Викторович Аспедников. Василий Григорьевич Антонов стеклит окна. А Герман Янович Карбасников, в распоряжении которого собственный фургон, бесплатно привозит все необходимое для ремонта и обустройства придомовой территории.

Женщины помогают не просто содержать двор в чистоте, но и делают его необыкновенно красивым.

«Раньше около дома был пустырь, заброшенная территория, – рассказывает Надежда Андреевна. – А сейчас глядишь в окно, и глаз радуется: с обеих сторон многоэтажки разбиты клумбы с цветами: георгинами, золотыми шарами».

Главные садоводы – Наталья Александровна Воронцова и Алевтина Зосимовна Репнишная. Потрясающие клумбы под окнами женщины разбили своими силами. За это все жильцы им очень благодарны.

Надежда Борзова уверена, что содержать свой двор в чистоте под силу каждому дому, было бы желание. Так что все на субботники!

Ксения ЯРЦ



Радуется, что с каждым годом на уборку придомовых территорий выходит все больше архангелогородцев!



Субботник на пр. Ленинградский, 279. Работники ООО «Управдом Варавино Фактория» Л.Г. Сиренко и К.Б. Диденко



Субботник на пр. Обводный, 16. Управдомы группы компаний «Ломоносовский» О.А. Третьякова и Н.В. Газизова

КОПИМ НА КАПРЕМОНТ

Куда и в каких объемах тратить средства, собираемые по статье капитальный ремонт, сегодня решают сами собственники квартир. Жильцы дома № 8 по ул. Никитова на общем собрании сошлись во мнении, что в 2011 году счет на капитальный ремонт трогать не стоит. Денег на масштабные работы все равно не хватит, зато, подкопив, можно, наконец, отремонтировать розлив отопления.

ИТОГИ И ПЛАНЫ

«Большинство жильцов дома понимает, что надеяться на средства по федеральной программе больше не стоит, – говорит директор ООО «Управдом Варавино Фактория» Раиса Евгеньевна Шишкина. – Работы проводить придется за свой счет. Еще одну зиму Никитова, 8 переживет, а потом изношенные коммуникации системы отопления могут начать давать серьезные сбои, поэтому на общем собрании собственников было принято решение копить средства на масштабный ремонт».

По подсчетам управляющей компании, розливы отопления в 1 и 2 подъездах удастся поменять уже в 2012 году, в 3 и 4 подъездах – в 2013 году.

Остальные коммуникации пятиэтажки в приличном состоянии, несмотря на то, что дом старый и его общий износ приближается к 50%. Систему водоснабжения и межпанельные швы на Никитова, 8 отремонтировали в 2008 году по федеральной программе с привлечением средств Фонда содействия реформированию ЖКХ. В подъездах проведен косметический ремонт, установлены новые почтовые ящики. Второй год качественно готовится к зиме тепловой пункт.

Если с капитальными работами все понятно, то ситуация с содержанием и текущим ремонтом пятиэтажки несколько сложнее. По каждой из двух статей «содержание мест общего пользования» и «текущий ремонт»



Инициативные собственники дома № 8 по ул. Никитова, которым небезразлична судьба их пятиэтажки, предложили повысить тарифы по двум статьям: «содержание мест общего пользования» и «текущий ремонт»

дом Никитова, 8 имеет убытки в 500 тысяч рублей, в общей сложности – больше миллиона. При прошлом руководстве управляющая компания многие работы в доме проводила авансом, в результате многоэтажка уже несколько лет не может выйти на положительный баланс.

НЕБЕЗРАЗЛИЧНЫЕ СОБСТВЕННИКИ

Чтобы как-то исправить ситуацию, жильцы, присутствовавшие на общем собрании дома ул. Никитова, 8, решили инициировать повышение тарифов по данным статьям. Плату за содержание



Директор ООО «Управдом Варавино Фактория» Раиса Евгеньевна Шишкина: «На общем собрании собственников было принято решение копить средства на масштабный ремонт системы отопления»

Плату за содержание мест общего пользования предложено поднять до 9,2 рублей с квадратного метра (сейчас 6,48 рублей), по текущему ремонту – до 4,5 рублей (сейчас 3,5 рубля). В результате тариф повысится незначительно – а польза для дома окажется существенной!

мест общего пользования поднять до 9,2 рублей с квадратного метра (сейчас 6,48 рублей), по текущему ремонту – до 4,5 рублей (сейчас 3,5 рубля).

На первый взгляд, тариф повышается незначительно. Для двухкомнатной квартиры платы вырастет лишь на 120 рублей в месяц. Однако, по мнению управдома Надежды Гурьевны Косенковой, убедить всех собственников проголосовать «за» вряд ли удастся. Многие жильцы любое повышение тарифов воспринимают крайне болезненно. Тем не менее, инициативные собственники, которым безразлична судьба их пятиэтажки, понимают, как жизненно необходимы дому эти средства и надеются, что повысить тарифы все же удастся.

В домах, где подобные инициативы находят поддержку собственников, объем проводимых работ значительно увеличивается. А когда жильцы видят результат, даже ранее протестовавшие переходят из лагеря оппозиции в стан союзников своей управляющей компании.

Несмотря на убытки, несколько мероприятий на 2011 год жильцы дома Никитова, 8 все же запланировали. Было решено установить с торца дома ограждение, починить ступеньки крылец и оборудовать подъезды автоматической системой освещения с датчиками движения.

Последнее мероприятие – мера вынужденная, считает управдом, сегодня счета за общедомовое потребление электроэнергии слишком высоки. А автоматика в подъездах – верный путь к экономии. Ведь, как известно, копейка рубль бережет, особенно в ЖКХ.

Ксения ЯРЦ



43-22-11 – УЖЕ ГОД МЫ С ВАМИ НА СВЯЗИ!

Ровно год назад начала работу Информационная служба Некоммерческого партнерства «СРО управляющих недвижимостью «Гарант». За это время специалисты ответили более чем на 800 звонков архангелогородцев.

В Некоммерческом партнерстве «СРО управляющих недвижимостью «Гарант» большое внимание уделяется работе с обращениями граждан. На это же нацеливаются и входящие в СРО «Гарант» управляющие компании.

Ровно год назад начала работу наша **Информационная служба**, которая создавалась для осуществления оперативной связи с собственниками и нанимателями жилых помещений, проживающими в домах управляющих компаний – членов саморегулируемой организации «Гарант».

За это время на телефон Информационной службы **43-22-11** поступило более **800 звонков**, касающихся обслуживания многоквартирных домов. По каждому из них жителям даны исчерпывающие ответы, в ряде случаев приняты меры по координации деятельности управляющих компаний.

КВАЛИФИЦИРОВАННЫЙ ОТВЕТ

В жилищно-коммунальной сфере, как нигде, важна обратная связь с гражданами – это позволяет сделать работу управляющих компаний прозрачной и эффективной. Большинство обращений касаются качества содержания, текущего и капитального ремонта жилых домов. Много звонков поступает по оплате общедомового потребления электроэнергии, теплоснабжения, по перерасчетам за непредоставленную услугу.

Специалисты Информационной службы тщательно анализируют каждый звонок, обращаются за разъяснениями в управляющую компанию, в расчетный центр, в подрядную организацию, выясняют все аспекты возникшей ситуации. В случае необходимости к решению вопроса привлекаются руководители НП «СРО УН «Гарант», проводятся соответствующие проверки. И только после этого мы связываемся с жителем и даём полный квалифицированный ответ. Главное для нас – чтобы человек не остался один на один со своей проблемой и был удовлетворен ее решением.

Наши специалисты имеют опыт работы в жилищно-коммунальном хозяйстве, постоянно повышают свой профессиональный уровень, следят за изменениями в жилищном законодательстве.

МЫ РАДЫ КАЖДОМУ ЗВОНКУ!

Обращайтесь к нам со своими вопросами, если они не решаются в управляющей компании или вас не удовлетворяет их решение. Наша цель – качественное взаимодействие с гражданами, позволяющее в короткие сроки урегулировать возникающие проблемы. Звоните **43-22-11** и высказывайте своё мнение о работе Информационной службы – мы с благодарностью примем все предложения и замечания о нашей деятельности.

ДОЛЖНИКИ

ДОМА-ДОЛЖНИКИ

Печальный факт:
за последнее время долги архангелогородцев за оплату жилищно-коммунальных услуг значительно возросли. Дома-должники с суммарной задолженностью более миллиона рублей – увы, не редкость.

В результате массовых неплатежей управляющие компании не могут выполнить запланированные работы по ремонту и благоустройству; добросовестные жильцы лишаются возможности улучшения условий проживания; проблемы по дому накапливаются как снежный ком, а квартиры в таких домах стремительно обесцениваются.

На что рассчитывают злостные неплательщики – совершенно непонятно. Долги все равно взыщут через суд, к тому же придется оплатить пени и

судебные издержки, которые не редко достигают нескольких десятков тысяч рублей! Согласитесь, лучше разрешить ситуацию мирным путем. К тому же управляющие компании всегда готовы пойти навстречу жильцам: если сразу погасить долг нет возможности, специалисты составят индивидуальный график. Так давайте не будем заводить ситуацию в тупик и пренебрежительно относиться к интересам людей, которые живут рядом с нами!

ПОЗОР ДОЛЖНИКАМ!

(задолженность на 05.05.2011 г.)



УЛ. ОБВОДНЫЙ КАНАЛ, Д. 9, К. 3
ООО «Городская управляющая компания – 1»

Долг дома:
1 миллион 404 тысячи 280 рублей
в том числе:

кв. 19 – 138 703 руб.
кв. 83 – 122 976 руб.
кв. 105 – 84 786 руб.
кв. 91 – 70 763 руб.
кв. 72 – 70 308 руб.
кв. 3 – 68 795 руб.
кв. 115 – 63 140 руб.
кв. 44 – 58 457 руб.
кв. 207 – 54 824 руб.
кв. 4 – 53 837 руб.
кв. 181 – 49 400 руб.

кв. 98 – 48 311 руб.
кв. 107 – 47 156 руб.
кв. 145 – 40 870 руб.
кв. 9 – 39 480 руб.
кв. 179 – 38 093 руб.
кв. 63 – 35 602 руб.
кв. 128 – 30 721 руб.



УЛ. ВОРОНИНА, Д. 32, К. 3

ООО «УК Южный округ»

Долг дома:
1 миллион 190 тысяч 26 рублей
в том числе:

кв. 94 – 124 511 руб.
кв. 190 – 107 160 руб.
кв. 93 – 72 293 руб.
кв. 99 – 70 917 руб.
кв. 70 – 65 846 руб.
кв. 98 – 65 511 руб.

кв. 15 – 56 654 руб.
кв. 59 – 47 966 руб.
кв. 25 – 47 736 руб.
кв. 23 – 47 431 руб.
кв. 50 – 44 897 руб.
кв. 8 – 42 690 руб.
кв. 33 – 39 074 руб.
кв. 21 – 37 272 руб.
кв. 55 – 35 155 руб.



ПР. ЛЕНИНГРАДСКИЙ, Д. 356

ООО «Управдом Варавино»

Долг дома:
1 миллион 172 тысячи 332 рубля
в том числе:

кв. 2 – 98 599 руб.
кв. 214 – 82 430 руб.
кв. 61 – 75 789 руб.

кв. 193 – 70 095 руб.
 кв. 80 – 68 147 руб.
 кв. 45 – 52 060 руб.
 кв. 195 – 51 200 руб.
 кв. 32 – 46 170 руб.
 кв. 62 – 45 068 руб.
 кв. 78 – 40 061 руб.
 кв. 71 – 39 809 руб.
 кв. 73 – 39 641 руб.
 кв. 121 – 39 233 руб.
 кв. 59 – 38 686 руб.
 кв. 81 – 37 101 руб.
 кв. 135 – 35 665 руб.
 кв. 59 – 35 003 руб.
 кв. 152 – 34 397 руб.



УЛ. ГАЛУШИНА, Д. 4
 ООО «УК Майская горка»
Долг дома:
883 тысячи 297 рублей
 в том числе:

кв. 143 – 63 177 руб.
 кв. 123 – 62 986 руб.
 кв. 81 – 54 854 руб.
 кв. 155 – 54 434 руб.
 кв. 159 – 44 868 руб.
 кв. 85 – 42 666 руб.
 кв. 33 – 42 435 руб.
 кв. 124 – 41 815 руб.
 кв. 141 – 41 276 руб.
 кв. 151 – 40 447 руб.
 кв. 63 – 40 125 руб.
 кв. 53 – 39 989 руб.
 кв. 153 – 39 172 руб.
 кв. 136 – 35 921 руб.
 кв. 139 – 34 428 руб.

ПР. НИКОЛЬСКИЙ Д. 148
 ООО «Управляющая Компания
 Соломбала - 1»



Долг дома:
661 тысяча 047 рублей
 в том числе:

кв. 30 – 70 204 руб.
 кв. 8 – 63 541 руб.
 кв. 7 – 62 916 руб.
 кв. 14 – 60 926 руб.
 кв. 7 – 59 051 руб.
 кв. 12 – 54 386 руб.
 кв. 10 – 39 400 руб.
 кв. 8 – 39 041 руб.
 кв. 5 – 31 980 руб.



УЛ. ПОЧТОВАЯ, Д. 23
 ООО «УК Майская Горка»
Долг дома:
645 тысяч 251 рубль
 в том числе:

кв. 96 – 105 533 руб.
 кв. 211 – 80 090 руб.
 кв. 91 – 73 845 руб.
 кв. 212 – 67 205 руб.
 кв. 106 – 58 230 руб.
 кв. 52 – 51 144 руб.
 кв. 119 – 44 211 руб.



УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН, Д. 28
 ООО «УК Соломбала»
Долг дома:
539 тысяч 669 рублей
 в том числе:

кв. 86 – 106 126 руб.
 кв. 289 – 86 845 руб.
 кв. 130 – 60 544 руб.
 кв. 104 – 54 448 руб.
 кв. 33 – 46 901 руб.
 кв. 50 – 31 153 руб.
 кв. 56 – 29 187 руб.



ПР. ДЗЕРЖИНСКОГО, Д. 25, К. 2
 ООО «Архангельская
 Управляющая Компания»
Долг дома:
275 тысяч 759 рублей
 в том числе:

кв. 150 – 138 814 руб.
 кв. 57 – 37 437 руб.
 кв. 8 – 32 124 руб.
 кв. 166 – 31 089 руб.

АКТУАЛЬНО

СРОКИ ОТКЛЮЧЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ:

27.05 — 31.05

Гидравлическая опрессовка — весь город.

14.06 — 19.06

1. ул. Гагарина — пр. Советских Космонавтов — ул. Комсомольская — пр. Троицкий, ул. Суворова — наб. Северной Двины — ул. Вологодская — пр. Троицкий — ул. Гайдара — пр. Обводный канал;

2. пр. Обводный канал — ул. Сибиряковцев — ул. Тесанова — ул. Бадицина — ул. Гагарина — ул. Розинга;

3. ул. Садовая — пр. Советских Космонавтов — ул. Логинова — пр. Обводный канал.

20.06 — 26.06

1. Соломбальский округ;

2. пр. Советских Космонавтов — ул. Комсомольская — наб. Северной Двины — ул. Гагарина;

3. Горбольница № 1;

4. наб. Северной Двины — ул. Гагарина — ул. Тесанова.

27.06 — 10.07

1. наб. Северной Двины — ул. Воскресенская — пр. Обводный канал — ул. Попова — пр. Советских Космонавтов — ул. Садовая — пр. Обводный канал — ул. Гайдара до наб. Северной Двины (кроме домов ул. Логинова 24, 24к.1);

2. наб. Северной Двины — ул. Вологодская — пр. Троицкий — ул. Гайдара.

11.07 — 24.07

1. пр. Дзержинского (четная сторона);

2. от ул. Смольный Буян (четная сторона) до Жаровихи;

3. ул. Павла Усова — пр. Московский — ул. Смольный Буян — ул. Стрелковая;

4. ул. Шаниной — ул. Смольный Буян — ул. Тимме — ул. Урицкого.

18.07 — 24.07

1. ул. Гагарина (от пр. Дзержинского) — пр. Обводный канал — ул. Логинова — ул. Суфтина — ул. Воскресенская — ул. Шабалина — пр. Обводный канал — ул. Урицкого — пр. Тимме — пр. Дзержинского до ул. Гагарина;

2. ул. Гагарина — ул. Розинга — ул. Тыко Вылки — пр. Обводный канал — пр. Дзержинского.

25.07 — 07.08

Северный округ.

01.08 — 07.08

Аэропорт Талаги, детская колония, Архангельская КЭЧ.

08.08 — 21.08

1. пр. Обводный Канал — ул. Логинова — ул. Суфтина — ул. Воскресенская — ул. Шабалина;

2. пр. Обводный Канал — ул. Попова — пр. Советских Космонавтов — ул. Логинова;

3. ул. Логинова 24, 24 к.1;

4. наб. Северной Двины — ул. Воскресенская — пр. Обводный канал — ул. Урицкого — ул. Розы Шаниной — ул. Смольный Буян.

23.08 — 27.08

Гидравлические испытания — весь город.

28.08 — 29.08

Ремонт головного участка и оборудования Архангельской ТЭЦ — весь город.



Конкурс «Лучший дворик»

С 1 июня 2011 года НП «СРО УН «Гарант» объявляет конкурс «Лучший дворик». Приглашаем всех жителей принять в нем участие. В наших силах сделать дворы уютными и красивыми, непохожими на другие, чтобы детям было где поиграть, а пенсионерам отдохнуть, чтобы радовали глаз цветы на клумбах и ухоженные палисадники.

Конкурс проводится в два этапа.

I этап: с 1 июня по 1 августа – подведение итогов конкурса на уровне управляющих компаний.

II этап: с 1 августа по 1 сентября – подведение итогов конкурса на уровне НП «СРО УН «Гарант».

Итоги первого этапа конкурса подводятся конкурсными комиссиями управляющих компаний и оформляются протоколом, который передается в НП «СРО УН «Гарант». Победители второго этапа допускаются к участию в конкурсе на уровне НП «СРО УН «Гарант».

По итогам второго этапа определяется победитель и награждается ценным подарком.

ТЕЛЕФОНЫ ДИСПЕТЧЕРСКИХ СЛУЖБ АРХАНГЕЛЬСКА ПО РЕМОНТУ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Участок Варавино-Фактория	47 38 47
Участок Октябрьский	46 02 39
Участок Ломоносовский	46 08 11, 23 61 84
Участок Майская горка	46 08 11, 66 85 78
Соломбальский округ	23 07 96
Круглосуточная аварийная служба	44 70 88

ПОЛЕЗНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ

Горгаз – аварийная	04, 23 62 87
Водоканал – диспетчерская	68 46 59
Энергосбыт – справочная	21 79 79