

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

2-3

КОГДА ПОЧИНЯТ
КАНАЛИЗАЦИЮ?

4-5

БЛАГОДАРИМ
ЗА ТРУД!

6-7

ФОТОРЕПОРТАЖ:
ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ВО ДВОРАХ

ТЕМА НОМЕРА

Первые Советы дома

Пятиэтажка по пр. Ленинградский, 273, к.1 стала одной из первых в Архангельске, где создан Совет дома. Люди здесь живут инициативные, поэтому всегда активно участвовали в управлении своей многоэтажкой. Но если раньше все происходило на добровольных началах, то теперь в доме создан официальный орган. Члены Совета уверены, это поможет не только повысить доверие собственников к УК, но и будет способствовать активизации гражданской позиции всех без исключения жителей многоэтажки.

«Работу по созданию Совета дома, мы начала сразу, как узнали о законодательной новации, – рассказывает **управдом Ленинградского, 273, к.1 Елена Евгеньевна Шишебарова.** – В пятиэтажке на тот момент существовала инициативная группа жильцов, которая участвовала в планировании работ по текущему и капитальному ремонту и, впоследствии, следила за качеством их выполнения. Например, принимала работу УК и подрядных организаций. Таким образом, все жильцы понимали необходимость сформировать Совет дома и уже на официальном уровне участвовать в управлении многоэтажкой».

В доме провели заочное голосование, выбрали председателя и членов

Совета. В каждом подъезде появилась староста. Сегодня первоочередная задача Совета дома – сформировать план ремонтных работ на текущий 2012 год.

«В прошлом году мы выполнили все запланированное, – рассказывает Елена Шишебарова. – Сделали косметический ремонт 1-го и 6-го подъездов, не просто побелили и покрасили, а перебрали тамбурные полы, на лестничных площадках установили новые оконные рамы. Отремонтировали козырьки, подъезды оборудовали датчиками движения, чтобы экономить общедомовое электричество. Благоустроивали придомовую территорию: с торца дома у 6-го подъезда установили забор, во дворе – стойки для вывешивания ковров, завозили землю».

В планах на 2012 год у жителей Ленинградского, 273, к.1: замена системы электроснабжения в 1-3 подъездах и косметический ремонт 2-го и 3-го подъездов. Сомнений в том, что все работы будут выполнены качественно и в срок, нет. Ведь в тех домах, где есть инициативные люди, как правило, достаточно быстро наводится порядок, решаются вопросы по содержанию и ремонту общего имущества.

Напомним, согласно Жилищному кодексу, создать Совет дома жильцам необходимо до июня 2012 года. Если в этот срок собственники самостоятельно не выберут инициативную группу, то в последующие три месяца это будет сделано принудительно органом местного самоуправления.



Сегодня первоочередная задача Совета дома пр. Ленинградский, 273, к.1 – сформировать план ремонтных работ на 2012 год.



ДЕЛО

Для Архангельска затопленные канализационными нечистотами подвалы стали чуть ли не нормой. Управляющие компании буквально засыпают МУП «Водоканал» заявками и жалобами, но ситуация становится только критичнее. Наружные канализационные сети предприятие капитально не ремонтировало годами и, похоже, не собирается изменять печальной традиции. Да и зачем, когда весь гнев жильцов обрушивается на управляющие компании, а «Водоканал» лишь исправно собирает с населения платежи...



Подвалы многоэтажки по пр. Троицкий, 121, к. 2 подтопляет каждую неделю-полторы.

«Позиция МУП «Водоканал» в этом вопросе давно уже стала притчей во языцех: не хватает средств, не хватает аварийных бригад, не хватает техники, – говорит **директор ООО «Октябрьский» Дмитрий Сергеевич Орловский**. – Но страдают от бездействия предприятия жильцы, конкретные люди, которые вынуждены жить в прямом смысле в антисанитарных условиях».

Так, по словам Дмитрия Орловского, критическая ситуация с канализацией сложилась на **пр. Троицкий, 121, к. 2**. Подвалы многоэтажки подтопляет каждую неделю-полторы. Канализационные колодцы дома переполняются очень быстро, и управляющая компания просто вынуждена приоткрывать ревизии на внутридомовых канализационных сетях, в противном случае стоки пойдут не в подвалы, а непосредственно в квартиры людей.

Бригады «Водоканала», конечно, приезжают на вызовы, канализационные стоки из колодцев выкачивают, но мера дает лишь временный результат, а вернее сказать, кратковременный. Изношенным сетям давно нужен капитальный ремонт. Ведь пока предприятие окончательно не устранил подпор наружной канализации, стоки не перестанут поступать в подвальные помещения.

Обидно, но проблемы с канализацией для большинства жильцов сводят на нет всю остальную работу УК. К примеру, Троицкий, 121, к. 2 в 2011 году был комплексно отремонтирован по федеральной программе. Но из-за постоянных подтоплений жильцы не чувствуют в полной мере положительных изменений. Трубы отопления и горячей воды находятся в стоках, из-за чего снижается температура теплоносителя, появляется зловонный запах,

О КОЛОДЦАХ

ИЛИ КОГДА «ВОДОКАНАЛ» ВОЗЬМЕТСЯ ЗА РАБОТУ?

В большинстве случаев причина постоянных подпоров канализации на одних и тех же домах заключается в том, что «Водоканал» не принимает меры по обеспечению надлежащей эксплуатации и функционирования системы канализации.

а испарения, идущие из подвалов, губят отремонтированный фасад многоэтажки.

Со своей стороны управляющие компании делают все возможное, чтобы решить проблему, но навести порядок во владениях «Водоканала» они не в силах. «Состояние, в котором находится техническое подполье многих многоэтажек города, не позволяет качественно обслуживать жилые дома, вследствие чего грубо нарушаются права граждан, своевременно и в полном объеме оплачивающих услугу водоотведения», – подчеркивает Дмитрий Орловский.

Жильцы, устав от такой ситуации, совершенно не хотят разбираться, кто прав, кто виноват. Людям проще винить во всем управляющую компанию, которая ближе и доступнее, чем коммунальный монополист. Отсюда многочисленные обращения с жалобами на антисанитарное состояние в ГЖИ, Роспотребнадзор, прокуратуру. В результате на УК накладываются штрафы за ненадлежащее содержание многоквартирных домов. Но ведь выплачиваются эти солидные штрафы из средств, которые собираются самими же жильцами на содержание многоэтажки. Управляющие компании просто не имеют других доходов.

Жильцы многоэтажек по **ул. Р. Люксембург, 3 и 7** и вообще забыли, когда жили с сухими подвалами. Здесь проблема несколько иная. Дело в том, что часть наружной сети канализации – небольшой участок – числится на балансе некоего ТСЖ. Именно он и засорен, однако «Водоканал» отказывается его прочистить. По этой причине канализация подтекает практически во всех домах, расположенных на ул. Р.Люксембург.

Многочисленные заявки на устранение подпора канализации в Ломоносовском округе до настоящего времени не выполнены в домах: **пр. Ломоносова, 90; ул. Северодвинская, 70; пр. Обводный канал, 9, к. 3, пр. Новгородский, 32, к. 1, Р. Люксембург, 21, пр. Ленинградский, 167, к. 1.**

Остро стоит проблема с работой канализации в доме **ул. Воскресенская, 112.** Сразу после Нового года по причине подтопления подвального помещения в многоэтажке были остановлены лифты в 9-м и 10-м подъездах, так как у электрика не было доступа к коммуникациям в подвале.

«Откачивание колодцев приносит лишь временный результат – через короткое время колодцы вновь заполняются канализационными стоками, ведь магистральные сети при этом не чистятся», – отмечает **зам. директора УК «Городская Управляющая компания» Екатерина Юрьевна Стахеева.**

В большинстве случаев причина постоянных подпоров канализации на одних и тех же домах заключается в том, что «Водоканал» не принимает меры по обеспечению надлежащей эксплуатации и функционирования системы канализации.

По причине отсутствия у управляющих компаний договорных отношений с МУП «Водоканал», УК не имеют рычагов воздействия на данную организацию. Поставки ресурсов осуществляются напрямую потребителям, а следовательно, и в суд обращаться могут только собственники квартир. И такие прецеденты уже появляются, жильцы многоэтажек намерены добиться от «Водоканала» исполнения своих прямых обязательств.

Ксения ЯРЦ



Жильцы Воронина, 37 были вынуждены терпеть засоры по 7-10 дней. И каждый раз первые этажи буквально задыхаются от канализационных испарений.

БЛАГОДАРИТЬ



Директор НП «СРО УН «Гарант» А.Ю. Тропин, зам. директора ООО «Городская Управляющая Компания – 2» Е.Ю. Стахеева



Зам. директора ООО «Управдом Варавино Фактория» А.А. Артамонов, президент Ассоциации УК «Управдом» С.В. Каландина, А.Ю. Тропин

В конце 2011 года прошло торжественное мероприятие, посвященное подведению итогов года работы УК, входящих в Некоммерческое партнерство «СРО УН «Гарант». Говоря о проделанном, директор саморегулируемой организации Алексей Тропин, прежде всего, поблагодарил всех сотрудников управляющих компаний, Архангельского расчетного центра, подрядных организаций за активный и плодотворный труд по улучшению условий проживания граждан. Самые достойные работники были отмечены грамотами и благодарностями, в том числе мэра города!

Действительно, для управляющих компаний – членов «СРО УН «Гарант» 2011 год стал достаточно плодотворным. В домах производились работы капитального характера, активно внедрялись энергосберегающие технологии, УК перешли на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями, многое было сделано в рамках программы благоустройства придомовых территорий. Впереди большая работа по повышению качества обслуживания многоквартирных домов, а достижения придают уверенности в своих силах. Признание успехов на высоком городском уровне еще раз доказывает: в СРО «Гарант» работают профессионалы, которым небезразлично будущее Архангельска. В этом году благодарностями мэра города отмечены: **АРТАМОНОВ Андрей Александрович** – заместитель директора ООО «Управдом Варавино Фактория»; **ДУБАТОЛКИНА Елена Васильевна** – начальник отдела кадров ООО «Архангельский Расчетный Центр»; **КОКЛЯЕВА Юлия Николаевна** – менеджер по содержанию и обслуживанию общедомового имущества ООО «Архангельская Управленческая Компания»; **ПЕТРОВА Екатерина Аркадьевна** – начальник отдела расчетного обслуживания ООО «Архангельский Расчетный Центр»; **СТАХЕЕВА Екатерина Юрьевна** – заместитель директора ООО «Городская Управляющая Компания – 2»; **ТИУНЦЕВА Ольга Геннадьевна** – заместитель генерального директора ООО «Управляющая Компания Соломбала»; **УШАКОВА Наталья Владимировна** – юристконсульт НП «СРО УН «Гарант»



Управдом ООО «Управдом Варавино» Н.Г. Косенкова, директор ООО «Управдом Варавино Фактория» Р.Е. Шишкина



Управдом ООО «Архангельская Управляющая Компания» Т.А. Пономарева, директор ООО «Октябрьский» Д.С. Орловский

ЗА ТРУД ПРИЯТНО



Директор НП «СРО УН «Гарант» А.Ю. Тропин,
начальник отдела расчетного обслуживания ООО «АРЦ» Е.А. Петрова



Директор ООО «УК Соломбала» М.В. Меркулов,
зам. директора ООО «Деревянный город» Л.В. Саликова



Зам. директора ООО «Деревянный город-1» Т.В. Цвигуненко,
директор ООО «Деревянный город-1» Е.В. Никитин

Почетными грамотами Ассоциации УК «Управдом», управляющих компаний и Архангельского Расчетного Центра за добросовестный труд, творчество и инициативу, проявленные в работе с жильцами награждены:

- **АВЕРИНА Светлана Владимировна** – управдом ООО «УК Ломоносовский»
- **БОЛЬШАКОВ Александр Ильич** – управдом ООО «Ломоносовский»
- **БОРЗОВА Надежда Андреевна** - управдом ООО «Октябрьский»
- **ГАЗИЗОВА Надежда Васильевна** – управдом ООО «Архангельская Управленческая Компания»
- **ИЛЬИНА Мария Ивановна** – заместитель генерального директора ООО «Ломоносовский»
- **КАЛАНДИН Александр Александрович** – заместитель директора ООО «Архангельский Расчетный Центр»
- **КОПОСОВ Юрий Михайлович** – управдом ООО «Управдом Варавино Фактория»
- **КОСЕНКОВА Надежда Гурьевна** – управдом ООО «Управдом Варавино»
- **МАЕВСКАЯ Валентина Никифоровна** – управдом ООО «Майская Горка»
- **МИНИНА Нина Витальевна** – начальник участка ООО «Деревянный город»
- **НЕКИПЕЛОВА Светлана Альбертовна** – диспетчер ООО «Майская горка»
- **ОКУЛОВА Елена Николаевна** – управдом ООО «УК Южный округ»
- **ПАПУДЬКО Яна Васильевна** – диспетчер ООО «Городская Управляющая Компания»
- **ПОГОРЕЛОВА Любовь Евгеньевна** – управдом ООО «УК Южный округ»
- **ПОЗДЕЕВА Екатерина Николаевна** - заместитель начальника отдела расчетного обслуживания
- **ПОНОМАРЕВА Татьяна Александровна** – управдом ООО «Архангельская Управляющая Компания»
- **РАЗГОВОРОВА Ирина Николаевна** – управдом ООО «УК Соломбала»
- **РЕБРОВА Валентина Ивановна** – управдом ООО «Октябрьский – 2»
- **РЕТИНСКАЯ Надежда Викторовна** - бухгалтер ООО «Архангельский Расчетный Центр».
- **САЛИКОВА Людмила Викторовна** – заместитель генерального директора ООО «Деревянный город»
- **СВИРИДОВИЧ Николай Михайлович** – управдом ООО «Управдом Варавино Фактория»
- **СЕРТАКОВА Нина Вениаминовна** - управдом ООО «Архангельская Управляющая Компания»
- **СТЕПАНОВА Людмила Аркадьевна** - управдом ООО «Октябрьский»
- **ФРОЛОВА Татьяна Анатольевна** – начальник участка по текущему ремонту ООО «УК Южный округ»
- **ШОХОВА Татьяна Николаевна** – мастер участка ООО «Зодчий»

ФОТОРЕПОРТАЖ

В зимние каникулы во дворах архангельских многоэтажек прошли настоящие театрализованные представления. Девора была в восторге от сказочных персонажей: лесных зверей, Кощея бессмертного, Деда Мороза, Снегурочки и, конечно, символа наступающего года – красивого и доброго Дракона. Такой подарок архангелогородцам преподнесли управляющие компании – члены СРО «Гарант». Единственные в городе они уже на протяжении пяти лет устраивают красочные представления для самых маленьких жильцов.

НОВОГОДНИЙ

В отличие от прошлых лет, в этом году все новогодние каникулы стояла отличная погода, поэтому дворовые представления проходили при полном аншлаге. На каждой елке было от 60 до 100 человек. И конечно, самыми желанными гостями здесь были дети. Маленькие зрители не просто наблюдали за сказочными героями, но и сами принимали активное участие в представлениях. С новыми друзьями ребята дружно водили хороводы, пели песни и играли в подвижные игры. Радости не было предела!

«Сын в полном восторге, – поделилась впечатлениями мама двухлетнего Святослава Алла. – Водил с ребятами хороводы, подержал за руку Кощея. В этом году мы впервые попали на такое представление, зато сумели сходить сразу на две елки: в Солонбале и в центре города. Идея организовать праздник для малышей прямо во дворе просто отличная. Теперь мы каждый год с нетерпением будем ждать нашу дворовую новогоднюю елку!».

Комсомольская, 9, к. 2



С. Космонавтов, 35



ПОДАРОК ДЕТВОРЕ

Советская, 33, к.1



Ленинградский, 343

Ленинградский, 279



АКТУАЛЬНО

ОФОРМИТЕ СУБСИДИЮ НА ЖКУ

В домах НП «СРО УН «Гарант» активно проводятся отчетные собрания управляющих компаний за 2011 год. На встречах с жильцами руководители УК рассказывают о мероприятиях, которые удалось выполнить в прошедшем году и совместно с собственниками утверждают план работы на текущий 2012 год. Жителям домов, как правило, бывает сложно прийти к согласию, ведь в большинстве многоквартирных домов необходимо провести целый комплекс работ, а средств хватает только на несколько видов работ...

Единственный выход из ситуации – повышение тарифов. Но многие жильцы, особенно с низким уровнем доходов, воспринимают такое предложение в штыки. Между тем зачастую эти люди не пользуются льготами, которые им предоставляет государство.

Сегодня право на получение субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг имеют граждане, постоянно проживающие на территории Архангельской области, чьи расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера региональных стандартов, превышают 19% от совокупного дохода семьи. К примеру, если вы платите за квартиру 5 тысяч рублей, то субсидия вам будет положена при совокупном официальном доходе семьи в 25 и менее тысяч рублей.

Размер субсидии определяется как разность между расходами на оплату жилья (они определяются стандартом стоимости жилья) и той суммой средств, которую семья должна оплачивать самостоятельно. Соответственно, чем выше тариф, тем больше будет и начисляемая ежемесячно субсидия.

Назначается субсидия сроком на 6 месяцев: если документы предоставлены с 1 по 15 число месяца – с 1 числа этого месяца, если документы предоставлены с 16 числа до конца месяца – с 1 числа следующего месяца. И только при отсутствии у получате-

ля задолженности по оплате ЖКУ или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

Перерасчет размеров субсидии при изменении региональных стандартов, прожиточных минимумов, а также условий и порядка предоставления субсидий производится с даты вступления в силу соответствующих изменений.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ:

1. Заявление.
2. Паспорта всех членов семьи (для детей – свидетельство о рождении) и их копии;
3. Договор найма жилого помещения или свидетельство на право собственности и копии;
4. Справка о составе семьи из паспортного отделения;
5. Справки о доходах всех членов семьи за последние шесть месяцев (пенсия, зарплата, стипендия и т.п.);
6. Квитанции по оплате ЖКУ;
7. Документы, подтверждающие право членов семьи на льготы;
8. Сберегательная книжка или расчетный счет, на который будет перечисляться субсидия.

После истечения срока предоставления субсидии документы, подтверждающие фактические расходы на оплату ЖКУ, понесенные в течение срока получения последней субсидии, представляются не позднее 10 рабочих дней с даты истечения срока.

Для предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг следует обращаться в подразделения МУ «ИРЦ»:

ОКТАБРЬСКИЙ ОКРУГ

пр. Сов. Космонавтов, 146,
тел. 66-16-86,
вторник, среда, пятница
с 8:30 до 17:30
(перерыв с 13:00 до 14:00),
суббота с 9:00 до 13:00

ЛОМОНОСОВСКИЙ ОКРУГ

ул. Ломоносова, 30, 3 эт., каб. 25,
тел. 68-21-57,
вторник, среда, пятница
с 8:30 до 17:30
(перерыв с 13:00 до 14:00)
суббота с 9:00 до 13:00

ВАРАВИНО-ФАКТОРИЯ

пр. Ленинградский, 165,
тел. 68-58-14,
вторник, среда, пятница
с 8:30 до 17:30,
(перерыв с 13:00 до 14:00)
суббота с 9:00 до 13:00

МАЙСКАЯ ГОРКА

пр. Ленинградский, 165,
тел. 68-58-14
вторник, среда, пятница
с 8:30 до 17:30,
(перерыв с 13:00 до 14:00)
суббота с 9:00 до 13:00

СОЛОМБАЛЬСКИЙ ОКРУГ

ул. Кедрова, 25,
тел. 22-64-00,
вторник, среда, пятница
с 8:30 до 17:30,
(перерыв с 13:00 до 14:00)
суббота с 9:00 до 13:00