

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

С Новым 2013 годом!

Год старый уходит, год новый идет!

Пусть только хорошее в будущем ждет!

Здоровья, успехов, надежных друзей,

Наполненных счастьем и радостью дней,

Событий приятных, удачных решений,

Всех жизненных благ

и больших достижений!





**Директор НП «СРО УН «Гарант»
Алексей Юрьевич Тропин:**

– Совсем скоро в двери постучит Новый 2013 год. Пусть для всех нас он станет годом стабильности и согласия, плодотворной и созидательной работы, годом семейного

благополучия, профессиональных достижений и сбывшихся надежд. От души поздравляю жителей нашего города, коллег с наступающим Новым годом и Рождеством Христовым!

Уходящий год был насыщен плодотворной работой по совершенствованию механизмов управления жильем. Почти в каждом доме компаний – членов СРО «Гарант» – появились Советы домов. Инициативные собственники активно включились в работу по управлению многоквартирными домами. Постепенно у жильцов формируется психология ответственного хозяина: активнее утверждаются планы текущих и капитальных ремонтов, проходят голосования по установлению собственниками жилья экономически обоснованных тарифов. Как результат: содержание и обслуживание жилфонда поднимается на качественно новый уровень. Надеюсь, что такая взаимовыгодная и плодотворная работа собственников и управляющих компаний продолжится и в наступающем году.

Слова особой благодарности хочется передать руководителям и специалистам жилищно-коммунальных служб города. Главное пожелание – стабильной, безаварийной работы на благо северян.

Пусть наступающий год подарит процветание, укрепит уверенность в завтрашнем дне, добавит сил и энергии для воплощения новых замыслов, а все проблемы и невзгоды обходят стороной. Добра, счастья и успехов в Новом году!

ПРОБЛЕМЫ ЖКХ ОБСУДИЛИ ЗА «КРУГЛЫМ СТОЛОМ»

В конце ноября 2012 года в Совете Федераций состоялся «круглый стол» на тему: «Законодательное обеспечение деятельности по управлению многоквартирными домами и правоприменительная практика: проблемы и пути их решения». В числе выступающих свою точку зрения на развитие отрасли ЖКХ представил директор Некоммерческого партнерства «СРО УН «Гарант» Алексей Юрьевич Тропин.

В мероприятии, которое провел первый заместитель председателя комитета Совета Федераций по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадий Чернецкий, приняли участие председатель комиссии Общественной палаты РФ по местному самоуправлению и жилищно-коммунальной политике Светлана Разворотнева; полномочный представитель Правительства РФ в Совете Федераций Андрей Яцкин, начальник Управления жилищным фондом Федерального агентства по строительству и ЖКХ Марина Айзина, заместитель генерального директора ГК – «Фонд содействия реформированию ЖКХ» Олег Рулин и другие.

Директор СРО «Гарант» Алексей Тропин поднял одну из животрепещущих проблем обеспечения безопасности проживания граждан в многоквартирных домах. Алексей Юрьевич предложил на государственном уровне принять Стандарт безопасности проживания в многоквартирном доме – минимального перечня работ по обеспечению безопасности проживания граждан, которые будут обязательными для утверждения собственниками на общедомовых голосованиях. Это позволит серьезно повысить эффективность управления жилищным фондом.

Кроме того, на «круглом столе» были обозначены другие проблемы,

существующие в сфере управления жильем. В числе наиболее острых: появление на рынке ЖКХ недобросовестных компаний, отсутствие реальной возможности контроля за качеством предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

Участники «круглого стола» сошлись во мнении, что оказывать услуги по управлению многоквартирными домами могут только квалифицированные и профессиональные управляющие компании. Жильцы, выбирая ту или иную организацию, должны быть уверены, что их выбор пал на претендента, обладающего финансовыми ресурсами, опытом, профессионализмом и другими качествами, требуемыми для эффективной работы. Именно на реализацию данной меры направлен законопроект о введении обязательного саморегулирования, рассматриваемый в Государственной Думе во втором чтении.

АРП СПЕШИТ НА ПОМОЩЬ

Все дни новогодних каникул аварийно-диспетчерская служба ООО «АРП» будет работать в усиленном режиме. Помимо дежурных бригад на боевой пост выйдут дополнительные специалисты со сварочным оборудованием. Опыт прошлого года показал, что их помощь просто необходима, чтобы коммунальные неурядицы не омрачили жильцам новогодние праздники.

«Наша главная задача – быстро и качественно устранить аварийную ситуацию на системах водоснабжения, водоотведения и электроснабжения в вверенных предприятию домах, – отмечает **директор ООО «Аварийно-ремонтное предприятие» (АРП) Андрей Петрович Митькин.** – Важно не просто любым способом локализовать аварию, но и постараться при этом сохранить доступ к коммунальным ресурсам для максимального количества жильцов».

В прошлом году дежурная бригада АРП была усилена монтажником сантехнической службы и газосварщиком. За время новогодних каникул в «аварийку» поступило семь заявок, отработать которые было невозможно без наличия сварочного оборудования. Жильцы этих домов рисковали надолго остаться без водоснабжения, ведь в праздники большинство специалистов управляющих компаний и городских коммунальных служб города не работают.

В этой связи архангелогородцам, надолго покидающим свои дома, Андрей Митькин посоветовал перекрыть в квартире горячую и холодную воду, по возможности отключить от сети все электроприборы. И непременно позаботиться о том, чтобы бригада ремонтников в случае аварии смогла попасть в квартиру во время отсутствия жильцов.

«Эти нехитрые меры позволят не только уберечь имущество, но и сохранить добрые отношения с соседями, – уверен Андрей Петрович. – Довольно часто жители целых подъездов или квартир, расположенных по одному стояку, остаются на долгое время без воды именно потому, что ремонтная бригада не может попасть в квартиру, где произошла авария».

Для аварийно-ремонтного предприятия уходящий 2012 год ознаменовался целым рядом значимых событий. АРП продолжило взятый в 2011 году курс на обновление автопарка. В этом году закуплен новый «уазик» для дежурных бригад, а в скором времени будет приобретен и легковой автомобиль для выезда на заявки электриков.

Значительно увеличился объем работ участка аварийно-ремонтного обслуживания: в числе новых клиентов несколько ТСЖ, управляющие компании «Метелица+» и «Зодчий-1». Таким образом, сегодня АРП обслуживает более тысячи домов, включая деревянный жилфонд, детские сады, поликлиники.

Участок текущего ремонта АРП также закончил год с положительной динамикой. Специалисты работают в кон-



Директор ООО «Аварийно-ремонтное предприятие» Андрей Митькин:

– В преддверии Нового года хочу поздравить всех жителей города, коллег с наступающими праздниками. Пусть работа приносит удовлетворение, в семье царит гармония, а удача помогает воплотить в жизнь все задуманное. Здоровья и благополучия!



такте с управляющими компаниями, заказчики всегда довольны качеством выполненных ремонтов.

В этом году предприятие, помимо прочего, начало заниматься общестроительными работами – пока это косметические ремонты подъездов. Нареканий по выполнению работ со стороны жителей домов нет, поэтому заказов от управляющих компаний достаточно. Весной планируется расширить перечень работ: специалисты АРП займутся ремонтом кровельных покрытий, начнут делать отмостки около домов.

«Сегодня у АРП хорошие перспективы развития, достаточный объем заказов и, что самое главное, сплоченный профессиональный коллектив», – подчеркнул Андрей Митькин.

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Группа компаний «Соломбала» 2013 год встречает с новым директором. Собственно в УК Ирина Алексеевна Дуганова – человек вовсе не новый. Почти четыре года она проработала в должности заместителя директора. Проблемы жилых домов Ирине Дугановой хорошо известны, поэтому времени на то, чтобы войти в курс дел, не потребовалось. Руководитель сразу приступила к решению насущных для жителей Соломбалы жилищно-коммунальных вопросов.



КУРС НА ПЛАНОВЫЙ РЕЖИМ РАБОТЫ



На Никольском, 148 завершен долгожданный ремонт кровли. Вскоре в доме начнется косметический ремонт подъезда.

– Ирина Алексеевна, каковы основные болевые точки соломбальских многоэтажек? Можно ли округ в целом называть благополучным с точки зрения качества обслуживания и содержания жилфонда?

– Жилищно-коммунальные проблемы в Соломбале абсолютно такие же, как и в других округах Архангельска. Необходимо проводить капитальный ремонт ветхих систем и коммуникаций, постепенно оборудовать дома автоматическими тепловыми пунктами, делать косметический ремонт в подъездах. Именно эта работа сегодня и проводится управляющими компаниями.

К примеру, в текущем году автоматические тепловые пункты были установлены в двух многоэтажках: на Адмирала Кузнецова, 27 и Красных партизан, 15. На Никольском, 148 завершен долгожданный ремонт кровли. Долгое время собственники не могли прийти к согласию, и крайне необходимые работы откладывались во времени. Кроме того, в доме в скором времени будет произведен косметический ремонт подъезда.

На Мещерского, 5 ведутся работы по замене окон на лестничных площадках. Затем подрядчик приступит к косметическому ремонту: запланированы работы по обновлению двух из четырех подъездов многоэтажки.

Если раньше объем работ строго ограничивался лимитом имеющихся на доме денежных средств, то сегодня подрядные организации по просьбе УК предоставляют рассрочку платежа. Таким образом, управляющие компании имеют возможность проводить достаточно большой объем необходимых работ, что называется здесь и сейчас.

– Помимо целевого сбора средств, необходимо регулярно повышать действующие тарифы на содержание и ремонт дома. Легко ли убедить в этом жильцов?



– Конечно, всё индивидуально. Есть многоэтажки, собственники которых категорически отказываются повышать тарифы. К счастью, таких домов — единицы. В этом году голосования по повышению платы за «содержание и текущий ремонт» прошли во всех домах группы компаний «Соломбала». Поднять тариф отказались только 9 из 27 многоэтажек. Тем самым жители этих домов наказывают сами себя. Ведь качественно содержать и обслуживать дом управляющая компания сможет только в том случае, если тарифы являются экономически обоснованными.

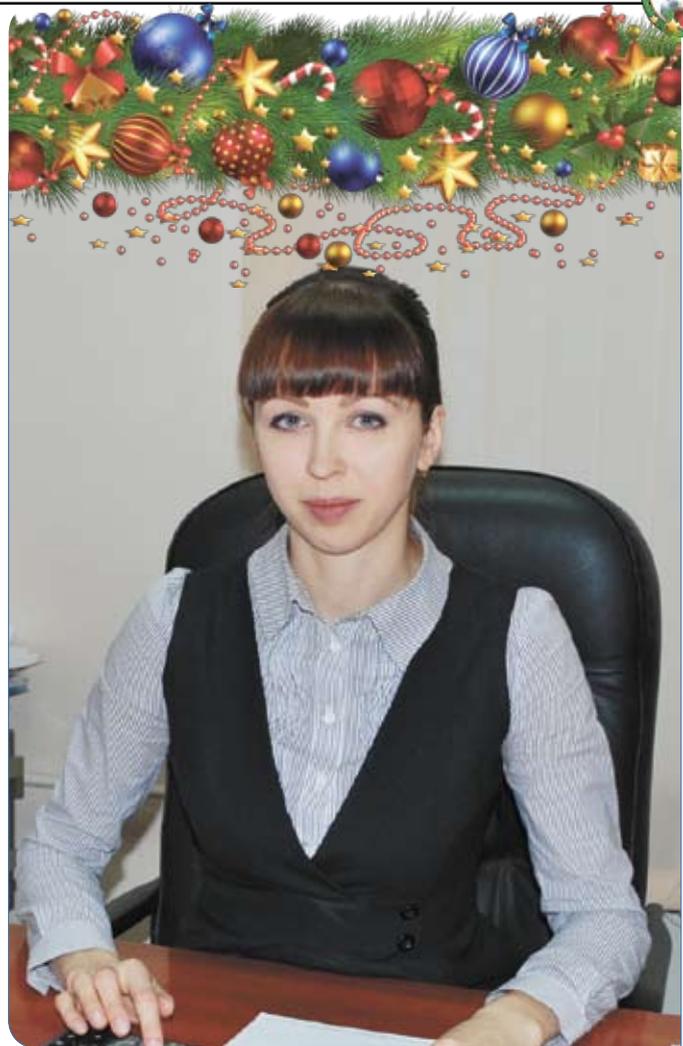
– Сегодня Советы домов созданы практически во всех соломбальских многоэтажках. Как с появлением Советов изменилась работа управляющих компаний?

– В Совет дома, как правило, входят наиболее активные люди, которым небезразлична судьба своего жилища. Они с готовностью ищут способы решения возникающих проблем, готовы к конструктивному диалогу с УК. Управляющей компании, в свою очередь, через инициативную группу жильцов проще донести свое мнение до всех собственников дома.

К тому же Совет дома – официальный орган, и входящие в его состав собственники понимают, что имеют все законные права участвовать в процессе управления своим жильем. Это стимулирует к более активным действиям.

Встречи с представителями Советов домов проходят у нас регулярно. Год по традиции начинается с совместного утверждения планов текущих и капитальных ремонтов. В 2012 году сделать удалось практически всё намеченное. Радует, что постепенно мы уходим от аварийного режима работ и переходим на плановый. Это свидетельство оздоровления сферы жилищно-коммунального хозяйства в Архангельске.

Если раньше объем ремонтных работ строго ограничивался лимитом имеющихся на доме денежных средств, то сегодня подрядные организации с готовностью предоставляют рассрочку платежа. Таким образом, управляющие компании имеют возможность проводить достаточно большой объем необходимых работ, что называется здесь и сейчас.



**Ирина ДУГАНОВА,
директор группы компаний «Соломбала»:**

От всей души поздравляю жителей наших домов, коллег с наступающим Новым годом и Рождеством! Пожелать хочется, прежде всего, крепкого здоровья, благополучия, семейного тепла. Пусть работа приносит удовлетворение, удача помогает воплотить в жизнь все задуманное. Светлых праздничных дней, много радости и чудесного новогоднего настроения! Здоровья и благополучия!



ЗВЕЗДНЫЙ ПРОГНОЗ НА 2013 ГОД

Год Змеи обещает всем знакам зодиака удачу в интеллектуальной деятельности, справедливые принятия решений, мудрые поступки. Помните, что хозяйка года рассудительна и нетороплива, но способна на быстрый рывок. В 2013 году не стоит пускаться в путешествие, так как Змея верна своим традициям и своему жилищу в норе. Нельзя работать на износ, берегите сердце и позвоночник. Год змеи будет удачно складываться в плане здоровья, но лишь у тех, кто будет за ним пристально следить.

 **ОВЕН.** Год Змеи потребует от овна максимальной самоотдачи и большего напряжения. Возможно, придется сменить работу или организовать свой бизнес по-новому. В личной жизни остерегайтесь сплетен и интриг за своей спиной. Ожидается значительная нестабильность в здоровье, следует начать заниматься спортом.

 **ТЕЛЕЦ.** Общий фон 2013 года для тельцов будет пестреть выходами в свет, новыми знакомствами, развлечениями, активным отдыхом. Не бойтесь братья за новые дела, в год змеи тельцам будет сопутствовать удача. В первой половине года велика вероятность финансовых споров, в том числе и касающихся семейного бюджета.

 **БЛИЗНЕЦЫ.** Для близнецов 2013 год будет очень продуктивным в рабочем и умственном плане, есть шанс успешно начать свое дело. Семья, друзья и партнеры поддержат. Но не всегда новые возможности будут находить свое воплощение в финансовом плане. Не стоит пускаться в авантюры, рискуете потратить деньги.



РАК. Раков ждет бурная рабочая деятельность на протяжении всего года. Не исключены проблемы юридического характера. В финансовом отношении год будет стабильным. Многим ракам предстоит сменить место жительства. Следует внимательно относиться к своему здоровью: могут вспыхнуть старые или приглушенные заболевания



ЛЕВ. Весь 2013 год для льва пройдет в заботах о собственном благополучии. Он будет рисковать и непременно останется в выигрыше. Год хорош для начала собственного дела. С финансами так же не будет проблем. Многие львы сумеют поднять свой доход на новый уровень, а другие просто значительно его увеличат.



ДЕВА. В целом 2013 год для дев пройдет в бурной кипучей деятельности, удача во многих делах им будет обеспечена как награда за труды. Конкуренты испугаются удачливости девы и отойдут на второй план. В любви успех сопутствует только девам, которые не будут иметь за пеленой романтических отношений своих корыстных целей.



ВЕСЫ. Год Змеи может не очень удачно сложиться для представителей знака весов. Чтобы устоять, понадобится недюжинное терпение и твердая вера в свою удачу. Стоит с осмыслительностью распоряжаться финансами и внимательно относиться к своему здоровью. Звезды пророчат встречу любви, укрепление семейных отношений.



СКОРПИОН. Год Змеи для скорпионов характеризуется сплошными противоречиями. С одной стороны, появятся новые друзья и шанс воплотить в жизнь

давние мечты. С другой, у скорпионов возможны большие финансовые потери, стресс, ссоры со всеми знакомыми и родственниками. Следует правильно тратить деньги, делать сбережения.



СТРЕЛЕЦ. Стрельцов ждет активный и романтический год. Сферы деятельности значительно расширятся, все болезни будут обходить стороной. Трезвость ума и умение просчитывать свои ходы на много шагов вперед сослужат стрельцам отличную службу, в том числе помогут продвинуться по карьерной лестнице.



КОЗЕРОГ. Год принесет творческую реализацию личности козерогов, они, наконец, смогут в полной мере раскрыть свой талант, не думая, что скажут люди. В этом году козероги имеют шанс значительно улучшить своё материальное положение. Но не стоит забывать об отдыхе, рекомендуется следить за собой и за своим здоровьем.



ВОДОЛЕЙ. Гороскоп на 2013 год водолеям пророчит успешные рабочие моменты на протяжении всего года, неожиданные подарки, романтику в личных отношениях. Следует заняться обустройством жилища, провести ремонт. Важно придерживаться здорового образа жизни, избегать алкоголя, даже по праздникам.



РЫБЫ. В год Змеи рыбы осуществят многие из своих желаний. Занятые в профессиональной научной сфере деятельности рыбы будут удивлены собственному успеху. Также повезет тем, кто имеет дело с деньгами. Хотя не исключена и вероятность крупных потерь. Дабы не ухудшить своё финансовое положение не давайте деньги в долг.

КАК ВСТРЕЧАТЬ ГОД ЗМЕИ?

Новый 2013 год, согласно восточному гороскопу, год Черной Водяной Змеи. Змея – животное медленное и терпеливое, мудрое и спокойное. Поэтому новогоднюю ночь лучше встретить дома в семейном кругу или небольшой компанией. В этот светлый и добрый праздник очень важно расслабиться, отвести от себя мрачные мысли и открыть сердце для новых приятных событий.

Украшаем дом

Чтобы Змея весь год была к вам благосклонной, надо уметь подготовить свое жилище к ее достойной встрече. Перед праздником проведите генеральную уборку, расставьте все по местам, украсьте дом нужными предметами, которые связаны с водой и космосом. Это

могут быть всевозможные звездочки и ракушки. Ёлка в этом году должна быть настоящей – Змея не терпит подделок. Украсьте новогоднюю красавицу шарами зеленого, голубого, золотого цвета



или проявите фантазию и сделайте украшения собственноручно. Что бы вы ни придумали, змея это оценит, так как ей по душе оригинальность и творческий подход.

Праздничный стол

Для новогоднего стола приобретите красивую скатерть, столовые приборы, по возможности, подороже – змея не любит дешевых вещей, но в то же время не тратьте последние деньги – змея экономна и не простит вам необдуманных трат. Найдите несколько оригинальных рецептов блюд из морепродуктов, хорошо, если блюда будут из дорогих видов рыб, например, форели, семги, стерляди. Неординарно будет выглядеть угорь, свернутый кольцами в виде змеи, также украшением стола могут стать вкуснейшие тарталетки с маслом и икрой.

Главным кушаньем может быть блюдо, приготовленное из кролика, ведь змея очень любит лакомиться этими зверьками. Обязательно украсьте всё, продумайте сервировку, чтобы стол выглядел гармонично, аппетитно и роскошно. В центре стола должен стоять символ Нового года: подсвечник в виде змеи, статуэтка или игрушка.

Выбираем подарки

В эту новогоднюю ночь будут актуальны полезные подарки, а не простые сувениры. Особо предпочтительны ювелирные изделия, и больше всего с бриллиантами. К категории полезных подарков относятся ежедневники, ремни, визитницы, для хорошей хозяйки подарком будет качественный и добротный предмет кухонной утвари, садоводу-любителю – интересная книга на эту тему, коллекционеры не прочь будут пополнить свои коллекции еще одной новой деталью. Старайтесь угодить всем приглашенным. Главное подойти к выбору подарка ответственно и никакой спешки! Змея ценит больше всего тщательность и неторопливость в ведении дел.

Что надеть?

В одежде Змея отдает предпочтение голубым, зеленым и золотым оттенками. Можно обратить внимание на серебряные и черные цвета. Женщины будут неотразимы в гладких, обтягивающих нарядах, напоминающих змеиную, узорчатую кожу. Для этой ночи не нужны замысловатые прически. Лучше распустить волосы по плечам, слегка завив их, чтоб они как змейки струились по плечам.

Мужчинам следует посоветовать одеться в строгие классические костюмы темно-синего или черного цвета. Всё непременно нужно аккуратно отгладить, а обувь тщательно вычистить. Внести разнообразие в костюм можно с помощью «змеиных» по фактуре и рисунку галстуков.

Если у вас есть украшения с драгоценными камнями, обязательно наденьте их на себя в этот вечер, так и символ года задобрите, и весь год будете жить роскошно.

ПРАЗДНУЕМ ВМЕСТЕ!

НОВОГОДНИЕ ЁЛКИ ВО ДВОРАХ

В зимние каникулы во дворах архангельских многоэтажек будут организованы новогодние представления для детворы с участием Деда Мороза, Снегурочки и сказочных персонажей. Такой подарок жителям своих домов каждый год делают управляющие компании – члены СРО «Гарант». Ребят ждут веселые конкурсы, хороводы и, конечно же, сладкие призы. Приходите! Будет здорово!

В ЭТОМ ГОДУ НОВОГОДНИЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ
ВО ДВОРАХ СОСТОЯТСЯ:

3 января 2012 г.

ул. Комсомольская, д. 9, корп. 2: 12.00 – 12.30 ч.
пр. Советских космонавтов, 35: 13.00 – 13.30 ч.

4 января 2012 г.

ул. Полярная, 17: 12.00 – 12.30 ч.
ул. Советская, 17, к. 2: 13.00 – 13.30 ч.
ул. Советская, 33: 14.00 – 14.30 ч.

5 января 2012 г.

пр. Ленинградский, д. 279: 12.00 – 12.30 ч.
пр. Ленинградский, д. 343: 13.00 – 13.30 ч.



ТЕЛЕФОНЫ ДИСПЕТЧЕРСКИХ СЛУЖБ АРХАНГЕЛЬСКА ПО РЕМОНТУ ЖИЛОГО ФОНДА

Участок Варавино-Фактория: 47-38-47, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

Участок Октябрьский: 46-02-39, 09.00 – 17.00 (пн-пт)

Участок Ломоносовский: 46-08-11, 46-07-81, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

Участок Майская горка: 46-08-11, 46-07-81, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

Соломбальский округ: 23-07-96, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

ООО «РСК«Метелица+»: 23-32-56, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

Единая аварийная служба: 44-70-88, 17.00 – 08.00 (пн-пт),
выходные и праздничные дни – круглосуточно

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

ПОЛЕЗНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ

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