

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

3 «ГАРАНТ» НА СТРАЖЕ
ИНТЕРЕСОВ ЖИЛЬЦОВ

4-5 НАШ ДВОР -
САМЫЙ КРАСИВЫЙ!

6-7 В ОТПУСК
БЕЗ ДОЛГОВ

ТЕМА НОМЕРА

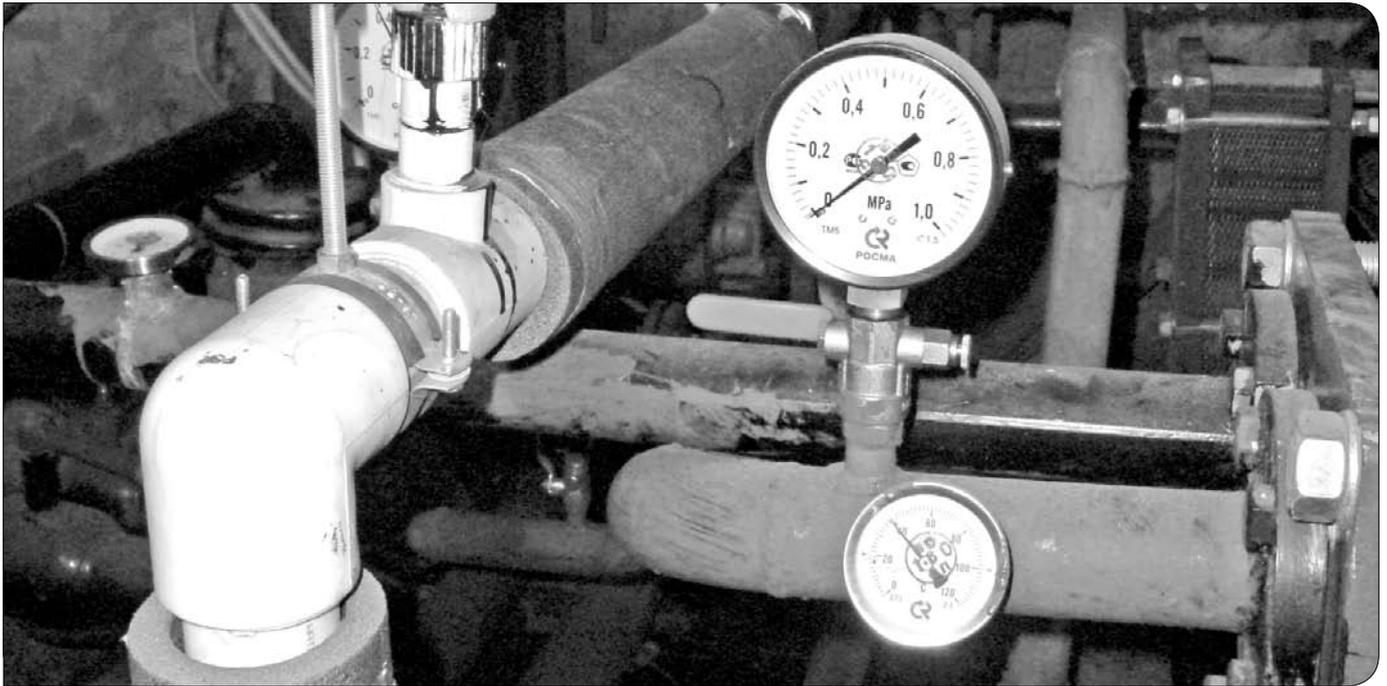
Управляющие компании города уже летом начинают подготовку домов к отопительному сезону. Кроме того, в многоэтажках сейчас идут голосования за проведение работ капитального характера, теплое время года – самое лучшее для ремонтов.

ОБНОВЛЯЕМ ЖИЛФОНД

*В домах начался
капремонт и работы
по подготовке к зиме* ►



На Урицкого, 49, к. 1 в скором времени подрядчики приступят к замене канализации и розлива горячего водоснабжения с 1-го по 5-й подъезды.



Силы управляющих компаний сосредоточены на подготовке тепловых пунктов к зиме.

В некоторых домах голосования только готовятся, в других собственники уже выразили согласие провести те или иные виды работ и определили источники их финансирования.

Ломоносовский округ: Дан старт ремонтам

Так, на Шабалина, 24 (ООО «Архангельская Управленческая Компания») стартовали работы по замене циркуляционных стояков. На Урицкого, 49, к. 1 (ООО «ГУК-2») в скором времени подрядчики приступят к замене канализации и розлива горячего водоснабжения с 1-го по 5-й подъезды. На Бадигина, 24 (ООО «ГУК») запланированы работы по ремонту канализации, а также замене розлива холодного водоснабжения.

«В этом году в наших домах были созданы и уже работают Советы домов; инициативные группы активно участвуют в формировании планов капремонта, и процесс идет гораздо быстрее, – говорит зам. директора группы компаний «Ломоносовский» Екатерина Юрьевна Стахеева. – Управляющие компании регулярно проводят встречи с представителями Советов домов, и в результате живого диалога нам удается найти решения практически всех проблемных вопросов».

Больше всего споров, конечно, вызывают источники финансирования ремонтов. Зачастую собственники голосуют «за» проведение работ, но в случае отсутствия достаточного

количества средств на счетах многоэтажки, отказываются дополнительно собирать деньги или повышать тарифы. Советы домов в этом отношении ведут очень продуктивную работу с жильцами, объясняют им необходимость участвовать в судьбе своего жилища.

К примеру, на Урицкого, 49, к. 1 собственники проголосовали за дополнительные целевые сборы для проведения столь необходимых их многоэтажке ремонтов. Средства сверх установленной платы жильцы будут выплачивать в течение двух лет.

«Такое решение наиболее верное, если ремонт нужен срочно, а денег не хватает, – считает Екатерина Стахеева. – И многие дома в Архангельске уже используют подобную схему расчетов. Собственникам необходимо сознавать, что сегодня техническое состояние дома – их забота. А управляющая компания может проводить ремонты только с согласия жильцов и на собранные ими средства».

Как отмечает директор группы компаний «Ломоносовский» Михаил Викторович Меркулов, практика показывает, что в многоэтажках, где созданы и активно работают общедомовые Советы, не возникает проблем с проведением капремонтов. Инициативные жильцы знают все болевые точки своего дома и, участвуя в формировании планов работ, указывают УК на первоочередность того или иного ремонта. С другой стороны, представители Совета дома ежедневно общаются со своими соседями и доносят до людей необходимость безотлагательного проведения определенного вида работ.

«К примеру, очень сильный Совет дома на Урицкого, 49, к. 1, – говорит Михаил Меркулов. – Инициативная группа сумела убедить других жильцов проголосовать «за» и целевым образом дополнительно профинансировать проведение работ по замене канализации и розлива горячего водоснабжения. Тариф по капремонту в многоэтажке будет установлен на уровне 18-ти рублей (с учетом целевого сбо-

Управляющие компании регулярно проводят встречи с представителями Советов домов, и в результате живого диалога удается найти решения практически всех проблемных вопросов.



**Директор
группы компаний
«Ломоносовский»
Михаил Меркулов:**

- Практика показывает, что в многоэтажках, где созданы и активно работают общедомовые Советы, не возникает проблем с проведением капремонтов.

ра) – цифра достаточно высокая для Архангельска. Зато в доме уже в июле начнется долгожданный ремонт, тянуть с которым было просто нельзя».

Варавино-Фактория: Жильцы утверждают план работ

В группе компаний «Варавино-Фактория» большинство домов сейчас находится в процессе голосования. На Воронина, 39; 31, к. 3, Почтовом тракте, 24 предлагается отремонтировать канализацию. На Ленинградском, 271 – канализацию и розлив горячего водоснабжения.

«Там, где денег не хватает, ремонты будут вестись с привлечением дополнительных средств жильцов, – рассказывает директор группы компаний «Варавино-Фактория» Андрей Александрович Артамонов. – К примеру, жильцы Воронина 31, к. 1 намерены финансировать работы по замене системы электроснабжения, розливов ХВС и ГВС в своем доме».

Нужно отметить, что из 34 домов, находящихся под управлением группы компаний «Варавино-Фактория» 18 в разные годы попадали в федеральную программу капитального ремонта. На полученные субсидии в большинстве домов удалось провести самые масштабные и дорогостоящие работы. Таким образом, в этих многоэтажках серьезных ремонтов не требуется, дома достаточно поддерживать в удовлетворительном техническом состоянии.

В приоритете – подготовка к зиме

Основной объем работ капитального характера в округе запланирован на июль-август. Пока же, по словам Андрея Артамонова, силы управляющих компаний сосредоточены на подготовке тепловых пунктов к зиме. Поскольку тепловых узлов много, а времени мало, затягивать этот процесс нельзя.

«Подготовка тепловых пунктов идет строго по графику, – отмечает Андрей Артамонов. – На данный момент из 34 домов уже 7 сдано теплосетям».

Схожая ситуация и по другим округам города. В тепловых пунктах ведется прочистка скоростных подогревателей, идет ревизия запорной арматуры, промывается система отопления. Год от года энергетики ужесточают требования к тепловым пунктам. На каждом узле должны быть установлены регуляторы температуры, давления, манометры, термометры. Установка дополнительного оборудования, несомненно, благо, это даст возможность сэкономить тепловую энергию, но работы у подрядных организаций, становится больше.

Ксения ЯРЦ

«ГАРАНТ» НА СТРАЖЕ ИНТЕРЕСОВ ЖИЛЬЦОВ

**По обращениям жителей домов
№ 26 по ул. Выучейского,
№ 35 по пр. Советских Космонавтов
и № 22 по ул. Шабалина
в г. Архангельске в марте и апреле
2012 года государственной жилищной
инспекцией Архангельской области
проведены внеплановые выездные
проверки в отношении ООО «Архангельская
Управленческая Компания».**

По фактам ненадлежащего содержания вышеуказанных домов ООО «Архангельская Управленческая Компания» привлечено к административной ответственности по статье 7.22 КоАП РФ и выданы предписания об устранении выявленных нарушений в срок до 21 мая 2012 года. При проверке исполнения предписаний установлено их неисполнение.

4 июня 2012 года в НП «СРО УН «Гарант» обратилась Государственная жилищная инспекция Архангельской области (исх. от 28.05.12г. № 01-32/592) о применении к ООО «Архангельская Управленческая Компания» мер дисциплинарного воздействия в связи с неполным выполнением предписаний об устранении выявленных нарушений.

ООО «Архангельская Управленческая Компания» является членом НП «СРО УН «Гарант». Согласно «Стандарту профессиональной деятельности», утвержденному Советом Партнерства 12.12.2008 г., члены саморегулируемой организации обязаны осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с требованиями законодательства, в том числе исполнять предписания контролирующих органов.

По результатам рассмотрения обращения Комитетом по дисциплинарной ответственности НП «СРО УН «Гарант» в отношении ООО «Архангельская управленческая компания» применены меры дисциплинарного воздействия за неисполнение предписаний государственной жилищной инспекции, в соответствии с п. 4.4.11 Стандарта профессиональной деятельности управляющих организаций.



НАШ ДВОР –

В мае НП «СРО УН «Гарант» объявило конкурс на самый уютный и ухоженный дворик. И так приятно, что жители наших домов откликнулись на это предложение. Управляющие компании традиционно стремятся поддержать творческую инициативу жильцов в благоустройстве придомовых территорий. Сейчас конкурс «Лучший дворик» в самом разгаре, и мы на страницах нашей газеты начинаем публиковать фотографии участников, борющихся за почетное звание «Самых красивых»!

ул. Полярная, 17

Этот фантазийный дворик – любимое место игр всей окрестной детворы. Где еще можно посидеть под пальмой, сделанной умелыми руками из торчащего обрезка трубы и подручных материалов, повстречать настоящих жирафа и зебру из бревнышек и покрышек, погладить чудо-питона или подержать за нос старичка-лесовичка в яркой шапке-тазике.

Жительница многоэтажки, председатель Совета дома Надежда Раймаровна Вайснер уверена, ограничить полет творческой фантазии может только банальная лень, но на Полярной, 17 ей нет места. «Жители дома всегда активно откликаются на просьбы помочь в благоустройстве двора, – говорит Надежда Раймаровна. – Особенная благодарность – нашим мужчинам: большинство инсталляций выполнено их руками».

Управляющая компания «РСК «Метелица+» также не остается в стороне: во двор завезли песок и землю, установили песочницу. В скором времени жильцы намерены построить для детворы новый «аттракцион» – деревянный паровозик – естественно, все своими руками!

«Расстраивает только то, что по вечерам некоторые люди делают из детской площадки распивочную, – отмечает Надежда Вайснер. – После таких посиделок двор «украшают» окурки и пустые бутылки. Так одни красоту создают, а другие разрушают!»



САМЫЙ КРАСИВЫЙ!

ул. Адмирала Кузнецова, 27



«Мир вокруг должен блистать яркими красками», – уверена **жительница 33-й квартиры дома ул. Адмирала Кузнецова, 27 Ольга Петровна Попова**. Более 30 лет назад она переехала в свой дом и с тех пор неустанно наводит порядок во дворе. По профессии Ольга Петровна – учитель труда и ИЗО, поэтому творческой фантазии ей не занимать. Фасад ее балкона на первом этаже украшен красочным панно. Здесь и солнышко, и цветы, и бабочки, и стрекозы – одним словом, все атрибуты долгожданного лета.

В палисаднике под окнами раскинулась настоящая цветочная композиция. Заботливый садовник поливает свои всходы, важная цапля наблюдает за прохожими, ежики спешат укрыться в лесу, а аист здесь просто потому, что эта птица приносит счастье! За обитателями своего палисадника Ольга Попова следит тщательно: в непогоду и на ночь заносит в дом.

Даже сложно представить, что раньше на месте такого великолепия был неухоженный пустырь.

«Сад под окнами мы разбивали вместе с сыном Олегом, – рассказывает Ольга Петровна. – Выкорчевывали корни, носили землю, высаживали цветы. В то время сын был совсем маленький, но и сейчас он не забывает сделанный когда-то своими руками палисадник – всегда мне помогает».

Постепенно примеру Ольги Поповой начинают следовать и соседи: клумбы расцветают около других подъездов дома и близлежащих многоэтажек. В северном Архангельске, не избалованном теплым солнышком, эти яркие островки лета становятся настоящим спасением!



Директор группы компаний «УК Соломбала» Дмитрий Николаевич Третьяков:

– Год от года появляется все больше неравнодушных людей, стремящихся сделать территорию своих многоэтажек не просто ухоженными, но и яркими, оригинальными. Мы не перестаем удивляться и радоваться фантазии жильцов, которые из палисадников создают настоящие произведения ландшафтного дизайна, а из элементарных подручных материалов сооружают чудесные композиции. Управляющая компания со своей стороны всегда рада поддержать инициативы собственников и оказать посильную помощь в благоустройстве придомовых территорий. К примеру, на Адмирала Кузнецова, 27 по просьбе жильцов мы завозили песок, закупили краску. Жители дома – люди активные, много сил вкладывают в благоустройство своего двора, хочется поблагодарить их за работу и пожелать новых творческих успехов!

ДОЛГИ

Летом многие горожане на несколько недель, а то и месяцев покидают свои квартиры. Кого-то манит теплый берег заграничного курорта, кого-то – дачные радости на приусадебном участке. Но в любом случае не стоит забывать и о таких прозаических вещах, как квартплата. Ведь коммунальные неурядицы могут омрачить впечатление даже от самого замечательно проведенного отдыха.

Долги, как известно, копятся быстро, а отдаются с трудом. Стоит всего на пару месяцев забыть о «коммуналке», и расплатиться по счетам будет уже сложно. Тем более что по новому законодательству, три месяца просрочки за квартплату могут обернуться отключением электричества. Согласитесь, вернуться из отпуска в «темную» квартиру, – удовольствие не из приятных.

Потому оплачивать услуги ЖКХ необходимо своевременно, а жильцам, которые летом покидают свои квартиры на несколько месяцев, и вовсе – авансом. Сделать это легко, достаточно самостоятельно посчитать примерную сумму начислений за ЖКУ. А по возвращении – прийти в расчетный центр и произвести перерасчет: ведь авансовая плата за некоторые услуги, например за воду, если не уста-

ОТДЫХ БЕЗ



новлены счетчики, начисляется исходя из среднемесячных показателей.

Своевременная оплата коммунальных счетов особенно актуальна для тех, кто планирует провести отпуск за рубежом. Наличие долга может привести к различного рода недоразумениям при пересечении границы, вплоть до отказа в выезде из страны. Таким

образом, случайно или намеренно забытые квитанции могут стать причиной серьезных финансовых потерь (туроператоры в таких случаях деньги клиентам не возвращают) и просто безнадежно испорченного отпуска. Не рискуйте долгожданное отдыхом и своевременно оплачивайте коммунальные услуги!*

* Задолженность на 22.06.2012 г.

Оплатите долги!

ул. Почтовый тракт, 19,
ООО «УК Южный округ»
Общий долг дома:
243 тыс. 157 руб.

в том числе:

кв. 7 – 14 972 руб.
кв. 16 – 41 630 руб.
кв. 46 – 63 437 руб.
кв. 66 – 29 629 руб.
кв. 94 – 77 794 руб.



ул. Почтовый тракт, 19

ПРОБЛЕМ

ул. Галушина, 4

ООО «УК Майская горка»

Общий долг дома: 876 тыс. 845 руб.

в том числе:

- кв. 27 – 30 830 руб.
- кв. 30 – 15 567 руб.
- кв. 33 – 19 146 руб.
- кв. 43 – 16 978 руб.
- кв. 45 – 34 192 руб.
- кв. 47 – 19 830 руб.
- кв. 53 – 48 511 руб.
- кв. 63 – 49 079 руб.
- кв. 81 – 66 922 руб.
- кв. 85 – 51 519 руб.
- кв. 123 – 70 469 руб.
- кв. 124 – 48 188 руб.
- кв. 139 – 42 813 руб.
- кв. 141 – 50 047 руб.
- кв. 143 – 72 597 руб.
- кв. 151 – 41 130 руб.
- кв. 153 – 45 757 руб.
- кв. 155 – 62 549 руб.

ул. Галушина, 4



ул. Никитова, 18

ООО «Управдом Варавино»

Общий долг дома: 275 тыс. 117 руб.

в том числе:

- кв. 11 – 39 606 руб.
- кв. 25 – 71 369 руб.
- кв. 80 – 24 913 руб.
- кв. 99 – 103 42 руб.

ул. Никитова, 18



ул. Дзержинского 25, к. 2



ул. Воскресенская, 108

ООО «Городская

управляющая компания-1»

Общий долг дома:

397 тыс. 268 руб.

в том числе:

- кв. 9 – 58 327 руб.
- кв. 53 – 158 350 руб.
- кв. 68 – 68 801 руб.
- кв. 75 – 34 542 руб.
- кв. 79 – 58 560 руб.

ул. Почтовая, 23

ООО «УК Майская Горка»

Общий долг дома: 429 тыс. 643 руб.

в том числе:

- кв. 66 – 26 505 руб.
- кв. 73 – 21 163 руб.
- кв. 91 – 49 081 руб.
- кв. 96 – 41 268 руб.
- кв. 106 – 46 629 руб.
- кв. 211 – 75 696 руб.
- кв. 212 – 59 123 руб.

ул. Дзержинского 25, к. 2

ООО «Архангельская

управляющая компания»

Общий долг дома: 273 тыс. 415 руб.

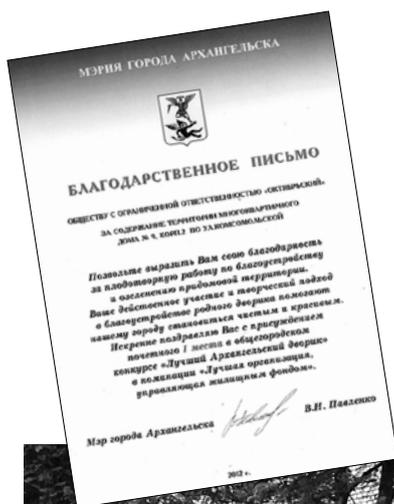
в том числе:

- кв. 8 – 19 676 руб.
- кв. 62 – 19 430 руб.
- кв. 150 – 133 141 руб.
- кв. 213 – 19 785 руб.

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

ПОБЕДИТЕЛИ ГОРОДСКОГО КОНКУРСА!

Многоэтажка по ул. Комсомольская 9, к. 2 (ООО «Октябрьский») второй год подряд становится призером общегородского конкурса «Лучший архангельский дворик». В прошлом году дом занял второе место в номинации «Лучший дворик», а в этом году стал победителем в номинации «Лучшая организация, управляющая жилищным фондом» за содержание территории многоквартирного дома № 9, корп. 2 по ул. Комсомольской. От мэрии города Архангельска «золотые» призеры конкурса получили ценные призы.



«Жильцы нашего дома всегда активно благоустроивали территорию: работали на субботниках, разбивали клумбы и высаживали цветы, – рассказывает управдом Надежда Андреевна Борзова. – В этом году очень во многом помогла управляющая компания. Силами УК по всему периметру многоэтажки была обкошена трава, вычищен козырек, выпилены сухие деревья и пеньки. Сотрудники компании навели порядок на цоколе: зацементировали дыры, покрасили скамейки и двери. Так что наша победа на общегородском конкурсе заслуга и ООО «Октябрьский».

От лица управляющей компании хочется поблагодарить: дворника и уборщика Г.М. Грибанова, мусорокамерщика С.Н. Тюрюкова; Н.А. Воронцову, А.З. Репишную, А. Лопун, всех неравнодушных и активных жителей дома. Благодаря их ежедневному труду двор и подъезд Комсомольской, 9, к. 2 сверкают чистотой и радуют архангелогородцев и гостей города!

Советская, 17, к. 2 в общегородском конкурсе заняла 2 место в номинации «Самый уютный двор». Только жильцы многоэтажки и сотрудники управляющей компании «РСК «Метелица+» знают, сколько усилий стоило облагородить такой огромный проходной двор. Но результат стоит того!

За благоустройство территории вокруг дома активные жильцы взялись лет пять назад. «Надоело жить в серости», – признаются они. Начали высаживать цветы, оформлять палисадники, затем руки дошли и до детской площадки. Сейчас двор около Советской, 17, к. 2 – образец ухоженности. Все малые формы: клумбы, заборчики, корзины жители создают в едином природном стиле из веток ивы. Главный дизайнер – Ольга Блинова. Вместе с мамой они разбили прекрасный сад около своего подъезда. И не беда, что окна семьи выходят на другую сторону, зато, уходя или возвращаясь домой, всегда можно насладиться яркими красками цветов или даже пройтись по кирпичным тропинкам.

Хочется выразить благодарность неравнодушным жильцам Советской 17, к. 2: А. Протопоповой, С. Галашевой, О. Орловой, Л. Ионниной, Л. Цвет, Т. Гавриловой, И. Ненашевой, Р. Жаринову, которые вкладывают много сил в благоустройство своего двора, а также старожилам дома: З.С. Блиновой, Р.Е. Майзеровой – женщинам уже за семьдесят, но они не жалея себя трудятся в палисадниках.

