

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

# управдом

**3 «ГАРАНТ» НА СТРАЖЕ  
ИНТЕРЕСОВ ЖИЛЬЦОВ**
**4-5 КРЕПКАЯ  
РУКА  
ХОЗЯИНА**
**7-8 ХОРОШИЙ УПРАВДОМ –  
ОБРАЗЦОВЫЙ ДОМ!**

## ТАРИФЫ

В последнее время тема ЖКХ стала одной из самых обсуждаемых. Остро стоит вопрос с тарифами на коммунальные услуги, одна законодательная новация сменяется другой, еще более радикальной. Так, в конце 2012 года был принят закон о создании «региональных фондов» капремонта, средства в которые будут перечислять собственники.

Предполагается, что привычная для жильцов статья «капремонт» исчезнет из платежей управляющих компаний – появится взнос на капитальный ремонт, величина которого будет определяться региональным оператором. После этого жильцам придется ждать своей очереди на ремонт дома. Какую роль будет играть управляющая компания в новой системе капитального ремонта, каким образом сейчас распределяются деньги жильцов за жилищно-коммунальные услуги, рассказывает **директор группы компаний «Ломоносовский» Михаил Викторович Меркулов:**

– **Михаил Викторович, жильцы обеспокоены новыми правилами финансирования капитальных ремонтов. Неужели нет вариантов безотлагательно провести важные для дома работы, а придется со всеми ждать своей очереди?**

– Действительно, в конце прошлого года был принят закон о формировании региональных фондов, в которых будут аккумулироваться средства собственников помещений жилых домов, а ремонты будут проводиться в многоэтажках согласно очереди. Дома, где ситуация критическая (скорее всего деревянные), отремонтируют первым делом, остальные – позже. Но у жильцов останется возможность собрать средства на те или иные

# КОМУ ПЛАТИМ И СКОЛЬКО?



*Директор группы управляющих компаний «Ломоносовский» Михаил Меркулов и заместитель директора Екатерина Стахеева обсуждают возможность и сроки выполнения косметического ремонта подъездов на Урицкого, 51.*

работы целевым образом. Например, в доме начала течь кровля, а согласно очереди ремонт намечен только на 2020 год. Жильцы могут самостоятельно собрать деньги и отремонтировать кровлю, а когда подойдет их очередь на ремонт в региональном фонде, средства будут направлены на другие работы по дому.

– **Каждый месяц жильцы получают большое количество счетов на оплату жилищно-коммунальных услуг. Тарифы на «коммуналку» растут регулярно, и большинство претензий**

**по этому поводу люди предъявляют своей УК. Какие квитанции выставляет управляющая компания и за какие тарифы несет ответственность?**

– Из всего многообразия квитанций в управляющую компанию поступают только деньги, собираемые по статьям «содержание мест общего пользования» и «текущий ремонт». Это и есть так называемые жилищные услуги. Все прочие платежи, а в их числе отопление, вода, электричество, газ – получают поставщики данных услуг. К этим

► средствам управляющая компания никакого отношения не имеет, поэтому вопросы: «Почему выросли тарифы?» или «Почему столько начислили?» нужно адресовать непосредственно в ресурсоснабжающие организации. УК этих денег просто не видит, равно как и не может никаким образом влиять на установление тарифов.

А вот жилищные услуги – наша компетенция, но только в части управления поступившими от собственников финансами. Самовольно увеличить плату за обслуживание дома и ремонт управляющая компания не может, для этого необходимо согласие большинства жильцов. В этом кроется очень большая проблема: часто собственники категорически отказываются вникать в структуру затрат УК, плату не повышают годами, и дом фактически остается в «минусе». Денег не хватает даже на минимальный объем услуг, необходимый для обеспечения безопасного проживания граждан.

**– Расскажите, какова структура затрат управляющей компании. На что, к примеру, идут деньги собственников в рамках статьи «содержание мест общего пользования»?**

– Данная статья практически полностью состоит из договоров с подрядными организациями. Мы платим аварийным службам; МУП «Спецавтохозяйство» за вывоз мусора; организациям, занимающимся дезинфекцией и дератизацией; за обслуживание внутридомового газового оборудования; за услуги регистрационного учета граждан; зимой нанимаем трактора для чистки от снега дворовых проездов. Кроме того, УК выплачивает банковские проценты за прием платежей, которые вносят граждане. Кстати, начисление платы и оформление квитанций тоже стоит денег. Также из этих средств

выплачивается заработная плата работникам управляющей компании, в том числе директору, диспетчеру, уборщицам, дворникам, мусорокамерщикам. Последних, кстати, нужно еще снабдить необходимым инвентарем для работы, обеспечить охрану труда, технику безопасности.

Суммы, если плюсовать всё, получаются немаленькие, но многие собственники просто не хотят считать. Собирают, условно говоря, пять тысяч, а работ требуют на 50! Но так же не бывает! УК может осуществлять работы в доме только на средства собственников жилья, своими финансовыми ресурсами мы не располагаем. В многоэтажках, где люди понимающие, проблем не возникает: желают жить лучше – повышают стоимость услуги по содержанию мест общего пользования.

Нужно сказать, что вся информация о работе управляющей компании доступна. Ее можно найти на сайте СРО «Гарант» [www.gkhgarant.ru](http://www.gkhgarant.ru) или получить непосредственно в своей управляющей компании. И если жильцы сомневаются в том, насколько эффективно УК тратит их средства, неплохо бы им присутствовать на собраниях. А то ведь получается, что требовать каждый готов, а как нужно поучаствовать в жизни дома, всем некогда...

**– Много домов, где установлена недопустимо низкая стоимость на жилищные услуги?**

– Таких домов достаточно. Так, крайне низкие тарифы на содержание дома установлены на Выучейского, 55 и 55, к. 1 – всего 5,45 рублей с кв. метра. На ул. 23 Гвардейской дивизии, 10; пр. Обводный канал, 9, к. 3 тариф составляет 6,74 с кв. метра; на Новгородском, 41 – 6,62 с кв. метра; на ул. Р. Люксембург, 37 – 6,68 рублей с кв. метра.

В этих многоэтажках копятся долги по статье «содержание», потому что по законодательству мы не можем сократить минимальный перечень предоставляемых услуг, а в данном случае средств не хватает даже на него. Экономически обоснованный тариф сегодня 12 и более рублей с кв. метра!

Впрочем, есть и положительные примеры. В целом ряде домов собственники за последний год повысили тарифы. На Р. Люксембург, 12 плату за содержание подняли с 5,44 до 10,97 рублей с кв. метра; на Новгородском, 46 – с 5,44 до 11,70 рублей с кв. метра. Большая заслуга в этом процессе Советов домов.

**– В зимнее время возникает много претензий со стороны жильцов к качеству уборки междворовых проездов. Люди требуют, чтобы на улицы чаще выходила снегоуборочная техника. Законное ли это требование?**

– Безусловно, собственники имеют право требовать, чтобы дворы качественно убирались. Только нужно понимать, что это опять же не бесплатно. Управляющие компании собственной снегоуборочной техникой не имеют, поэтому прибегают к услугам сторонней организации. В основном спецтехника привлекается после обильных снегопадов, но прибегать к услугам тракторов слишком часто всё же не стоит – дорого: час работы трактора стоит от 900 рублей. Тем более в каждом дворе работают дворники, которые пусть не так быстро, но приводят дворы в надлежащее состояние.

*В заключении хотелось бы еще раз обратиться к собственникам жилья: только ваше активное участие в управлении домом и своевременное принятие решений по проведению тех или иных видов работ обеспечат комфортное и безопасное проживание в жилых домах.*



*Из всего многообразия квитанций в управляющую компанию поступают только деньги, собираемые по статьям «содержание мест общего пользования», «текущий ремонт».*



*Председатель  
правления РОО  
«Народная инспекция  
Архангельской  
области» В.П. Зверев  
и директор  
НП «СРО УН «Гарант»  
А.Ю. Тропин  
подписывают соглаше-  
ние о сотрудничестве.*

# ЕСТЬ ПРОБЛЕМА? СРО ПОМОЖЕТ!

**Техническое состояние большинства архангельских многоэтажек далеко от идеального, а значит, практически каждому из нас приходилось сталкиваться с коммунальными неурядицами. Многие жильцы предпочитают решать проблемы миром. И чаще всего это получается, ведь управляющие компании сами заинтересованы в качественном содержании своих домов. Но что делать, если на уровне УК решить вопрос всё же не удастся? Самое верное – обратиться в саморегулируемую организацию «Гарант», в состав которой входит ваша управляющая компания.**

Главная задача саморегулирования – навести порядок в сфере жилищно-коммунального хозяйства. В плотном взаимодействии со всеми контролирующими органами саморегулируемые организации ведут продуктивную работу, отстаивая интересы жильцов. Для этого в СРО «Гарант» созданы и действуют специализированные органы: **дисциплинарный комитет и комитет по контролю за деятельностью управляющих компаний.** По заявлениям жильцов на проблемные дома выезжают представители СРО с проверкой и заставляют УК исправить недоработки. Для того чтобы иметь оперативную связь с жителями домов управляющих компаний, создан информационный центр. Все звонки, поступающие на телефон «горячей линии» **43-22-11**, тщательно анализируются, проблемы горожан решаются.

Для еще более продуктивной работы СРО «Гарант» предлагает заключить

Соглашение о взаимодействии и сотрудничестве при осуществлении контроля за качеством оказания жилищно-коммунальных услуг и сохранностью жилищного фонда с Государственной жилищной инспекцией Архангельской области и региональным Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор). 22 марта 2013 года НП «СРО УН «Гарант» уже заключило такое соглашение с **Региональной общественной организацией «Народная инспекция Архангельской области»** (на снимке).

Некоммерческое партнерство «СРО УН «Гарант» регулярно приглашает к участию в международных и всероссийских мероприятиях по проблемам и перспективам развития саморегулирования. Совсем недавно, 19 марта 2013, директор СРО «Гарант» Алексей Юрьевич Тропин принял участие в

**III-ем Всероссийском форуме саморегулируемых организаций.** В масштабном мероприятии приняли участие представители исполнительной и законодательной власти, руководители национальных объединений и СРО от Калининграда до Сахалина. По словам участников форума, присутствие и активное участие в мероприятии представителей высших эшелонов исполнительной и законодательной власти подтверждает, что саморегулирование в России на правильном пути и будет ими поддерживаться и корректироваться.

К сожалению, многие собственники не знают или недооценивают эффективность работы саморегулируемой организации и по старинке сразу обращаются в контролирующие органы, забывая, что их управляющая компания является членом **СРО, организации, которая призвана защищать интересы собственников и нанимателей жилья.** Надзорные органы проблему не решают, их задача – наказать виновных. А СРО заинтересована, в первую очередь, именно в разрешении конфликта. И, как показывает практика, решения чаще всего принимаются в пользу жильцов, а «провинившаяся» УК становится объектом пристального внимания для СРО.

# КРЕПКАЯ РУКА

Именно так можно охарактеризовать работу Совета дома на Ломоносова, 285. Жильцы, входящие в его состав, в родной многоэтажке знают всё до мелочей. От внимательного хозяйского взгляда не укрыться ни одной протечке в фасаде, ни малейшему свищу. Члены Совета дома сами спускаются в подвал, чтобы знать состояние каждой трубы, готовы подняться на чердак, чтобы лично осмотреть каждый изъян в кровле. Для этих людей нет чужих проблем, ведь главная задача Совета дома – отстаивать права и интересы всех собственников. Вот и на этот раз на встрече с директором ООО «Октябрьский-2» Дмитрием Сергеевичем Орловским разговор был привычно предметным.



Первый пункт повестки дня представители Совета дома обозначили еще на прошлой встрече. Многоэтажку необходимо оборудовать прибором учета воды, чтобы снизить высокие затраты на общедомовое потребление ресурса. Специалисты управляющей компании подготовили смету. Вскоре работы будут вынесены на голосование.

Кроме того, в этом году на Ломоносова, 285 необходимо отремонтировать розлив холодного водоснабжения. Изношенные металлические

трубы заменят на стойкие полипропиленовые.

«Раз мы начинаем ремонтировать розлив ХВС, необходимо заодно провести и работы по теплоизоляции труб отопления и горячего водоснабжения, – предложил **член Совета дома Николай Георгиевич Рухлов**. – В подвале из-за неутепленных труб происходят очень большие теплопотери, необходимо исправить ситуацию».

**Председатель Совета дома Ломоносова, 285 Валентина Ивановна Реброва** согласилась с Николаем Георгиевичем. Так что вскоре будет

подготовлена смета, которая позволит оценить стоимость работ.

«Меня очень радует, насколько активно работает Совет дома на Ломоносова, 285, – отметил Дмитрий Орловский. – Собственники вникают во все проблемы многоэтажки, следят за качеством проведения ремонтных работ. Огромный труд – донести до каждого жильца важность принятия того или иного решения».

Действительно, с появлением Совета дома работа по благоустройству многоэтажки активизировалась.

*С появлением Совета дома работа по благоустройству многоэтажки активизировалась. За счет собственников был проведен капитальный ремонт теплового узла с заменой скоростного водоподогревателя, отремонтированы розливы ГВС и канализация. Ломоносова, 285 также участвовал в федеральной программе капитального ремонта. За счет полученных средств в доме полностью заменили систему электроснабжения.*

*Еще одна проблема, которую обозначили собственники, – слишком высокая температура горячей воды. Из крана идет практически кипяток, дети и пожилые люди могут ошпариться, беспокоятся представители Совета дома. Директор УК тут же пообещал взять вопрос под контроль и урегулировать ситуацию. Представители Совета дома на Ломоносова, 285 прекрасно знают о всех чаяниях своих соседей. Дмитрия Орловского они попросили внимательно разобраться в каждой проблеме. Люди имеют право на комфортное проживание, когда никакие коммунальные неурядицы не омрачают быт.*

# ХОЗЯИНА



*Директор УК «Октябрьский-2» Дмитрий Орловский и представители Совета дома Ломоносова, 285 Николай Рухлов и Валентина Реброва обсуждают план ремонтных работ на 2013 год. В этом году предлагается установить общедомовой прибор учета воды, отремонтировать розлив холодного водоснабжения и провести работы по теплоизоляции труб отопления и горячего водоснабжения.*

За счет собственников был проведен капитальный ремонт теплового узла с заменой скоростного водоподогревателя, отремонтированы розливы ГВС и канализация. Долгие годы подвалы пятиэтажки стояли затопленными. Произведенные работы позволили осушить техподполья, это, в свою очередь, серьезно улучшило качество жизни, в особенности на первых этажах. Ломоносова, 285 также участвовал в федеральной программе капитального ремонта. За счет полученных средств в доме полностью заменили систему электроснабжения.

В этом году в доме, помимо масштабных работ, предлагается восстановить цементную стяжку полов в тамбурах, провести локальный ремонт кровли по заявкам жителей, а также выборочно отремонтировать межпанельные швы.

«На протечки в кровле жаловались жильцы нескольких квартир на пятом этаже, необходимо подняться на чердак и внимательно осмотреть ее состояние, – уверен Николай Рухлов. – Определим проблемные места и будем планировать конкретный перечень работ».

Аналогичная ситуация с межпанельными швами. В идеале нужно провести комплексный ремонт во всем доме, но работы дорогостоящие и средств собственников просто недостаточно. Единственный выход – делать точечный ремонт там, где состояние швов наиболее критичное.

«В этом году помимо работ по заживкам жильцов, я предлагаю непременно отремонтировать швы в 1 и 2 подъездах, – говорит Валентина Реброва. – Там серьезные протечки. Конечно, ремонт нужен и другим подъездам, но надо с чего-то начать».

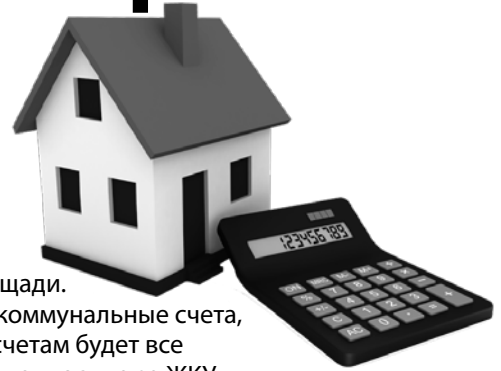
Еще одна проблема, которую обозначили собственники, – слишком высокая температура горячей воды. Из крана течет практически кипяток, дети и пожилые люди могут ошпариться, беспокоятся представители Совета дома. Директор УК тут же пообещал взять вопрос под контроль и урегулировать ситуацию.

От общедомовых забот разговор плавно перешел в обсуждение проблем отдельных квартир. Оказалось, что представители Совета дома прекрасно знают о всех чаяниях своих соседей. Дмитрия Орловского они попросили внимательно разобраться в каждой проблеме. Люди имеют право на комфортное проживание, когда никакие коммунальные неурядицы не омрачают быт. Отстаивать интересы жильцов и есть главная задача Совета дома, с которой представители Ломоносова, 285 прекрасно справляются.

# САМЫЕ ЗЛОСТНЫЕ НЕПЛАТЕЛЬЩИКИ

Несмотря на постоянно усиливающуюся борьбу с должниками за жилищно-коммунальные услуги, проблема не теряет своей актуальности. Количество неплательщиков медленно снижается, тем не менее, многие жильцы по-прежнему игнорируют приходящие в почтовый ящик «платежки».

В некоторых многоэтажках долги перевалили за миллион, а в отдельных квартирах – за несколько сотен тысяч рублей. Сегодня в российском законодательстве прописаны достаточно жесткие меры по борьбе с неплательщиками вплоть до выселения с занимаемой жилплощади. В Архангельске такие примеры уже есть. Не тяните, вовремя оплачивайте коммунальные счета, ведь долги растут как снежный ком и с каждым месяцем расплатиться по счетам будет все сложнее. В этом номере газеты мы публикуем дома с самой высокой задолженностью за ЖКУ.



## Оплатите долги!\*

**ул. Воронина, 32, к. 3**  
**ООО «УК Южный округ»**

**Общий долг дома:**

**1 млн 16 тыс. 975 руб. в том числе:**

кв. 11 – 33 788 руб.  
кв. 12 – 35 029 руб.  
кв. 23 – 54 861 руб.  
кв. 25 – 34 592 руб.  
кв. 50 (ком.97) – 44 175 руб.  
кв. 55 – 24 286 руб.  
кв. 59 – 62 368 руб.  
кв. 62 – 37 165 руб.  
кв. 63 – 32 388 руб.  
кв. 64 – 20 467 руб.  
кв. 70 – 80 423 руб.  
кв. 76 – 23 111 руб.  
кв. 77 – 31 763 руб.  
кв. 93 – 80 784 руб.  
кв. 94 – 155 906 руб.  
кв. 99 – 24 238 руб.  
кв. 190 – 117 334 руб.

**пр. Никольский, 148**  
**ООО «Управляющая**  
**Компания Соломбала -1»**

**Общий долг дома:**

**573 тыс. 729 руб. в том числе:**

кв. 1 – 28 987 руб.  
кв. 1 – 29 525 руб.  
кв. 7 – 79 755 руб.  
кв. 7 – 79 246 руб.  
кв. 8 – 78 023 руб.  
кв. 12 – 72 339 руб.  
кв. 14 – 34 846 руб.  
кв. 31 – 39 919 руб.

**ул. Садовая, 36**  
**ООО «УК Ломоносовский»**

**Общий долг дома:**

**680 тыс. 644 руб. в том числе:**

кв. 5 – 55 697 руб.  
кв. 5 – 54 301 руб.  
кв. 6 – 50 109 руб.  
кв. 9 – 39 580 руб.  
кв. 16 – 63 690 руб.  
кв. 18 – 28 418 руб.  
кв. 18 – 21 400 руб.  
кв. 23 – 82 539 руб.  
кв. 25 – 21 881 руб.  
кв. 26 – 64 003 руб.  
кв. 30 – 40 380 руб.  
кв. 30 – 32 715 руб.  
кв. 30 – 73 944 руб.

**пр. Ломоносова, 90**  
**ООО «Городская Управляющая**  
**Компания-3»**

**Общий долг дома:**

**456 тыс. 456 руб. в том числе:**

кв. 27 – 45 824 руб.  
кв. 33 – 21 281 руб.  
кв. 35 – 194 164 руб.  
кв. 162 – 70 801 руб.

**ул. Воскресенская, 108**  
**ООО «Городская Управляющая**  
**Компания-1»**

**Общий долг дома:**

**437 тыс. 912 руб. в том числе:**

кв. 9 – 70 267 руб.  
кв. 53 – 167 534 руб.  
кв. 68 – 64 795 руб.  
кв. 75 – 44 48 руб.  
кв. 79 – 70 325 руб.

**ул. Галушина, 4**  
**ООО «УК Майская горка»**

**Общий долг дома:**

**761 тыс. 118 руб. в том числе:**

кв. 27 – 29 886 руб.  
кв. 45 – 33 698 руб.  
кв. 47 – 19 830 руб.  
кв. 53 – 48 511 руб.  
кв. 63 – 54 094 руб.  
кв. 81 – 73 809 руб.  
кв. 85 – 56 834 руб.  
кв. 123 – 26 658 руб.  
кв. 124 – 51 927 руб.  
кв. 139 – 47 763 руб.  
кв. 141 – 54 916 руб.  
кв. 143 – 78 088 руб.  
кв. 151 – 30 300 руб.  
кв. 153 – 49 688 руб.

**пр. Ленинградский, 356**  
**ООО «Управдом Варавино»**

**Общий долг дома:**

**715 тыс. 789 руб. в том числе:**

кв. 2 – 109 343 руб.  
кв. 5 – 20 445 руб.  
кв. 16 – 23 733 руб.  
кв. 59 – 43 625 руб.  
кв. 59 – 46 314 руб.  
кв. 81 – 40 168 руб.  
кв. 121 – 40 952 руб.  
кв. 135 – 24 162 руб.  
кв. 142 – 21 694 руб.  
кв. 152 – 24 506 руб.  
кв. 193 – 31 360 руб.  
кв. 195 – 72 005 руб.  
кв. 214 – 102 058 руб.

\* (задолженность на 18.03.2013 г.)

*Свой приз – денежную премию в шесть тысяч рублей – за победу в конкурсе управдом Красных партизан, 19 Надежда Александровна Валькова решила потратить на благоустройство родного дома. В двух подъездах уже появились новые занавески. Надежда Александровна ждет инициативы и от жильцов других подъездов!*



# ХОРОШИЙ УПРАВДОМ - ОБРАЗЦОВЫЙ ДОМ!

**В Соломбальском и Маймаксанском округах подвели итоги конкурса по выбору лучшего старосты. Перед жюри стоял непростой выбор: каждый из 20 претендентов был достойным соперником для остальных. И все же лучшей, по общему мнению, стала управдом Красных партизан, 19 Надежда Александровна Валькова. Победа заслуженная, ведь этот дом по праву можно назвать образцовым. Здесь царят чистота, порядок и дух добрососедства.**

Преобразился дом буквально за последние пять лет, после того как перешел под управление УК «Соломбала». В рамках федеральной программы капремонта были заменены розливы горячего и холодного водоснабжения, система электроснабжения. Уже на деньги, собранные собственниками, сделаны отмостки, козырьки над подъездами, установлены новые водосточные трубы, во всех шести подъездах проведен косметический ремонт, установлены пластиковые окна и современные красивые почтовые ящики.

«Недавно в подвале мы установили новый насос, – рассказывает Надежда Александровна. – Раньше были резкие перепады температуры воды: то горячая бежит, а через секунду – холодная.

Жильцы жаловались, действительно, мыться невозможно. Но сейчас все довольны: и напор хороший и скачков температуры нет».

Благодаря своевременному проведению капитальных и текущих ремонтов в пятиэтажке нет серьезных коммунальных проблем. Безусловно, большая заслуга во всем этом управдома Надежды Вальковой. В родной «пятиэтажке» для Надежды Александровны нет чужих проблем. Она всегда готова помочь соседям и словом и делом. Бабушки, если что-то в квартире ломается, всегда первым делом звонят своему управдому. Они точно знают, их Надя и слесаря, и электрика вызовет.

Да что говорить, здесь ей каждый доверяет. Соседи понимают, Надежда Александровна душой болеет за

общее дело, сама живет в доме, а потому всеми силами стремится его благоустроить, сделать комфортнее.

В подъездах на подоконниках здесь стоят цветы, на окошках красуются занавески. «Так уютнее», – улыбается Надежда Валькова. Вот и свой приз – денежную премию в шесть тысяч рублей – за победу в конкурсе управдом решила потратить на благоустройство родного дома. В двух подъездах уже появились новые занавески. Надежда Александровна ждет инициативы и от жильцов других подъездов!

Победа в конкурсе, по словам Надежды Вальковой, стала для нее приятным сюрпризом: «Всегда приятно, когда твоя ежедневная работа получает высокую оценку и признание. Появляется стимул двигаться дальше, делать еще больше на благо своего дома».

Тем отраднее, что оценка эта весьма объективна. Конкурсная комиссия учитывала всё: состояние подъездов и коммуникаций, благоустрой-

ство территории, работу старосты с неплательщиками, взаимодействие с управляющей компанией и жильцами, а также многое другое.

«Мне очень повезло с людьми – в нашем доме ответственные и понимающие жильцы, – говорит Надежда Александровна. – Злостных должников нет, все стремятся своевременно оплачивать жилищные и коммунальные услуги. Инициативы по проведению ремонтов собственники также поддерживают. С пониманием относятся к необходимости время от времени повышать плату за содержание и обслуживание дома».

Сегодня на Красных партизан, 19 установлены достойные тарифы на жилищные услуги. Плата за содержание – 13,40 рублей с кв. метра, за текущий ремонт – 4,82 рублей с кв. метра.

«Мы прекрасно понимаем, что на копейки сегодня просто невозможно качественно содержать дом, – отмечает Надежда Валькова. – Аварийные, обслуживающие организации, услуги которых оплачиваются из статьи «содержание», регулярно повышают тарифы, растет стоимость стройматериалов, да и сама жизнь дорожает, а значит, нужно повышать зарплату уборщице, дворнику. Ведь если мы хотим чистоты и порядка, людям нужно достойно платить».

Кстати, претензий к работе уборщицы и дворника на Красных партизан, 19, в отличие от многих других архангельских многоэтажек, нет. Как нет и привычной для этих профессий текучки кадров. К примеру, уборщица в доме работает уже три года.

Многие проблемы, признается управдом, стало проще решать с появлением Совета дома. На общедомовых собраниях нередко возникали споры, большому количеству людей было сложно договориться. Теперь решение по выполнению каких-либо работ обсуждается с группой из пяти инициативных собственников, а далее выносится на общее собрание собственников помещений дома для окончательного принятия решения. К примеру, в 2013 году на Красных партизан, 19 решено установить в подъездах новые межтамбурные двери и утеплить вентиляционные шахты на чердаке дома.

## ГОТОВИМСЯ К ПАВОДКУ

**22 марта в мэрии Архангельска на совещании с главами администраций округов и руководителями управляющих компаний обсудили вопросы содержания придомовых территорий и их подготовки к ледоходу и паводку. Особое внимание глав администраций округов сосредоточено на территориях, где возможны подтопления. Это Маймакса, Соломбала, Исакогорка, Цигломень и острова Краснофлотский, Кего, Хабарка, Бревенник.**

В первую очередь, в местах подтопления необходимо убрать скопления мусора: провести очистку помойных и выгребных ям в тех домах, которые расположены на заливаемых территориях. Следует активизировать работу по ликвидации сосулек на крышах жилых домов, вывозу снега и мусора на прилегающей территории.

В мэрии города также отмечают необходимость усиления мер по-



жарной безопасности в жилфонде. Для этого людей необходимо обучать элементарным навыкам предотвращения возгораний, серьезная роль в процессе отведена управляющим компаниям. Специалисты городского Центра гражданской защиты готовы выезжать для обучения жителей на общие собрания собственников. Кроме того, на базе Центра действуют сертифицированные однодневные курсы, которые могут закончить члены Советов домов, чтобы затем самостоятельно обучать жителей.

По материалам [www.arhcity.ru](http://www.arhcity.ru)

### НОМЕРА ТЕЛЕФОНОВ ЭКСТРЕННЫХ СЛУЖБ ОПЕРАТОРОВ Сотовой СВЯЗИ

ОПЕРАТОР	«01»	«02»	«03»	«04»	Служба спасения	Справочная служба	Служба сервиса
МТС	012	022	032	042	112	444 005	0890
БИ-ЛАЙН	001	002	003	004	112	0595	0611
ТЕЛЕ-2	010	020	030	040	112	-	-
МЕГАФОН	112-1	112-2	112-3	112-4	219-511	430 000	-
АМС (Архангельские мобильные сети)	001	002	003	004	081	-	-
АРТЕЛЕКОМ-СОТОВАЯ	01	02	03	04	081	-	-

### 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:**

6-08-11, 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: 49-44-79

Учредитель и издатель – Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация управляющих недвижимостью «Гарант»  
 Главный редактор – М.И. Иванова. Дизайн, верстка – В. Граф  
 Адрес редакции, издателя – 163000, г. Архангельск, пл. Ленина, 4, оф 1806.  
 E-mail: info@gkhgarant.ru Телефон 65-34-52.

Свидетельство о регистрации ПИ N ТУ 29-00225 от 09.11.2010 г. выдано Управлением Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Отпечатано в ОАО «ИПП «Правда Севера».  
 г. Архангельск, пр. Новгородский, 32.  
 e-mail: gazeta@atnet.ru. Заказ 5378. Тираж 19 500 экз.  
 Подписано в печать 28.03.2013 г. по графику - в 20.00 час., фактически - 20.00. Распространяется бесплатно.