

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

4 ЗАКОН ЗАЩИЩАЕТ
СОБСТВЕННИКОВ

5 ТАРИФЫ
НА «КОММУНАЛКУ»
ВЫРОСЛИ

6-8 ВЫБИРАЕМ
«ЛУЧШИЙ ДВОРИК»

ТЕМА НОМЕРА

НАЧИНАЕМ РЕМОНТЫ ДОМОВ!



Еще весной управляющие компании, входящие в НП СРО «УН «Гарант», совместно с собственниками домов утвердили планы ремонтов на 2013 год. Сейчас с установлением теплой погоды подрядные организации приступают к работам. Сделать предстоит многое, ведь, несмотря на то что федеральные субсидии на капремонт больше не поступают, списки работ практически по каждому дому обширные. Жильцы, осознав себя хозяевами, сами выступают инициаторами проведения ремонтов, дополнительно собирают средства на обновление своих многоэтажек.

Члены Совета дома по Никольскому, 88 Елена Александровна Лапина и Михаил Григорьевич Хвостов обсуждают с директором ООО «РСК «Метелица+» Раисой Евгеньевной Шишкиной планы работ на 2013 год. Сейчас в пятиэтажке уже произведена замена розлива горячего водоснабжения.





Жительница дома по Беломорской флотилии, 4
Валентина Николаевна Березина на приеме у директора
ООО «РСК «Метелица+» Раисы Евгеньевны Шишкиной

Соломбала

К примеру, в управляющей компании «РСК «Метелица+» половина ремонтов будет проводиться на дополнительно собираемые жильцами средства. В девятиэтажке по **ул. Беломорской флотилии, 4** собственники согласились на пять месяцев поднять тариф на 23,74 рубля с кв. метра, чтобы заменить кухонные стояки канализации, горячего и холодного водоснабжения. Это дом 93 серии, и в каждой квартире расположено по два стояка – в кухне и в ванной комнате.

«К проведению ремонта мы планируем приступить в сентябре, когда большинство жильцов вернутся из отпусков и с дач, – рассказывает **директор ООО «РСК «Метелица+» Раиса Евгеньевна Шишкина**. – Работа предстоит трудоемкая, обязательно необходимо обеспечить доступ в каждую квартиру. Уже в следующем году собственники намерены заменить оставшиеся стояки».

Кроме того, в 2013 году в доме по заявкам жильцов в местах протечек будет производиться ремонт межпанельных швов. Ну, а сейчас главная задача активистов – благоустройство территории. Здесь всё в руках держит **жительница дома Валентина Николаевна Березина**, помогает ей **мусорокамерщик Надежда Александровна Автомонова**. Вместе женщины разбили палисадники

под окнами, покрасили заборы, скамейки и качели.

«Очень хочется, чтобы наш двор был ярким и красивым, – говорит Валентина Николаевна. – В этом году мы высадили много разных цветов, организовали оригинальные клумбы. Я ни сил, ни средств не жалею, чтобы благоустроить любимый двор. Сейчас хочу еще покрасить детскую горку и теннисный стол».

Жильцы **Никольского, 88** тоже ждут хороших перемен: в этом году округ обещал им отремонтировать междворовый проезд, который находится в ужасном состоянии. Не сидят сложа руки и сами собственники, они первыми в своей управляющей компании определились с перечнем работ на 2013 год. Сейчас в пятиэтажке уже произведена замена розлива горячего водоснабжения. В ближайших планах ремонт козырьков подъездов и противопожарные работы по требованию МЧС: огнезащитная обработка деревянных конструкций, а также испытание ограждений кровли.

Кроме того, жильцов не устраивает состояние 3-го подъезда. Косметический ремонт здесь проводился лет пять назад: местами отвалилась краска, вспучило штукатурку, замены ждут старые почтовые ящики, – но в целом состояние удовлетворительное. «На месте» посоветовавшись с директором УК, члены Совета дома всё же решили

не делать капитальную «косметику», а ограничиться точечным ремонтом.

«Единственное, что нам надо сделать обязательно и как можно скорее – вывести кран с водой для уборщицы и поливки цветов в палисаднике, – отметила **член Совета дома Елена Александровна Лапина**. – Сейчас в каждой квартире счетчики, поэтому люди неохотно дают воду».

Член Совета дома Михаил Григорьевич Хвостов отметил, что с новым директором Раисой Евгеньевной дела в их доме пошли на лад: «У меня даже сомнений нет, что постепенно приведем дом в образцовое состояние. Есть конструктивное общение с управляющей компанией, а значит, всё получится. Работы идут, все жильцы это видят».

Активность УК отмечают не только на Никольском, 88, планы работ либо утверждены, либо уже осуществляются на большинстве многоэтажек. Так, на **Никольском, 90** проведена замена розлива горячего водоснабжения, по заявкам жильцов будет произведен ремонт кровли и межпанельных швов. На **Советской, 17** жители запланировали работы по замене розливов ХВС и ГВС и установку автоматического элеваторного узла. На сегодняшний день заключены договора на ремонт оборудования с подрядными организациями, в июле начнутся работы.

На **Советской, 35** запланирована замена розлива отопления; уже установлены пластиковые окна на лестничных площадках; проведен косметический ремонт подъезда. Объемные и потому дорогостоящие кровельные работы необходимо проводить на **Беломорской флотилии, 8**, где жильцы уже согласились на дополнительный сбор средств, и на **Адмирала Кузнецова, 2**.

«По второму адресу (ул. Адмирала Кузнецова, 2) ремонтировать кровлю нужно безотлагательно, – подчеркивает Раиса Евгеньевна. – Вода течет прямо на проводку. Весной в период таяния снега электрику уже замкнуло – люди больше суток провели без света. Такие аварии с большой вероятностью будут продолжаться, если срочно не провести ремонт кровли».

На многих домах голосования еще только идут и продлятся до середины июля. Перечень необходимых работ определяют собственники **Кедрова, 38; Советской, 27; Полярной, 17; 8; Адмирала Кузнецова, 16, к. 1**. На сегодня

повышение тарифов утверждено на 13 из 27 домов РСК «Метелица+».

Правда, стоит отметить, что есть многоэтажки, жители которых вообще ничего делать не хотят. К примеру, на **Красных партизан, 16** игнорируются все предложения управляющей компании по ремонту и повышению тарифов. В результате на начало 2013 года долг по капитальному ремонту на доме превысил 120 тысяч рублей – многоэтажке в кредит провели ремонт розливов горячего и холодного водоснабжения. Задолженность по содержанию и текущему ремонту и вовсе перевалила за 465 тысяч рублей.

«Мы предложили собственникам с 1 мая повысить тарифы с учетом имеющихся на доме долгов, проголосовать за проведение косметического ремонта подъездов и выполнение противопожарных мероприятий, – рассказывает Раиса Евгеньевна. – Наткнулись на глухую стену непонимания. Создается впечатление, что собственников вообще не волнует состояние всего жилища».

Варавино-Фактория

В округе Варавино-Фактория также идет активное утверждение планов ремонтов, благоустройство придомовых территорий и, конечно, управляющие компании уже начали готовить дома к отопительному сезону.

«В этом году у нас большой объем работ по замене розливов водоснабжения, установке общедомовых приборов учета воды, косметическому ремонту и оборудованию подъездов датчиками движения с целью экономии электричества, – рассказывает **заместитель директора УК «Управдом Варавино-Фактория» Ксения Борисовна Диденко.** – Водомеры предлагается установить в каждом доме, утвердительный ответ уже дали собственники Воронина, 31, к. 1 и к. 3, Воронина, 37; 41, Ленинградского, 267; 271; 273, к. 1 и к. 2».

На **Воронина, 31, к. 3**, помимо прибора учета будет произведен косметический ремонт двух подъездов, заменен розлив ХВС, установлены датчики движения в подъездах. На **Ленинградском, 273, к. 1** сделают «косметику» в двух подъездах, отремонтируют канализацию и систему электроснабжения с четвертого по шестой подъезд. Проводку в первых трех подъездах здесь заменили в прошлом году.



Очень активные люди живут на Ленинградском, 341, к. 1. В этом году собственники планируют заменить розлив ГВС и установить в подъездах пластиковые окна. План текущих работ управдом Евгения Ананьевна Карганова обсуждает с и.о. директора УК «Управдом Варавино-Фактория» Ксенией Борисовной Диденко и сотрудником управляющей компании Еленой Евгеньевной Шишебаровой.

В соседнем доме, на **Ленинградском, 273, к. 2**, также запланирован косметический ремонт одного подъезда и замена козырьков на двух подъездах. На **Ленинградском, 267** – «косметика» одного подъезда и установка датчиков движения.

На **Никитова, 8** необходимо заменить канализацию, на **Ленинградском, 356** отремонтируют розлив горячего водоснабжения, на **Почтовом тракте, 24** – розлив холодного водоснабжения. На **Воронина, 41** собственники проголосовали за установку датчиков движения света и металлических дверей в подвалы на трех подъездах. На **Воронина, 37** сделают козырьки на трех подъездах, заменят розлив ХВС, установят пластиковые окна на верхних этажах во всех подъездах, датчики движения и заменят врезки на системе отопления.

Очень активные люди живут на **Ленинградском, 341, к. 1**. В этом году собственники планируют заменить розлив ГВС и установить в подъездах пластиковые окна. Недавно на доме завершили работы по замене выпусков канализации до колодцев. Систему водоотведения здесь отремонтировали еще в прошлом году, так что теперь в

подвалы можно заходить хоть в тапочках.

«Своими силами мы намерены выровнять крыльцо у подъездов, – рассказывает **управдом Евгения Ананьевна Карганова.** – Управляющая компания купит железо, из которого мужчины сварят заборчик. Еще бы решить нашу главную проблему с ремонтом кровли, а потом сделать «косметику» в подъездах, и дом бы в «конфетку» превратился».

Жители пятиэтажки не жалеют сил и с радостью благоустраивают территорию своего двора. Недавно раскидали привезенную землю и уже посадили цветочки и кустарник. Хочется отметить активных жильцов: Зарочинцеву С.И.; Котцову В.А.; Некрасову Т.Н.; Труханову Г.В.; Гончарову М.Ч.; Ларионову В.А.; Губину Т.В.; Некрасову Л.Э.; Третьякову А.В.; Третьякову З.Г.; Евсеева А.Н.; Насонову Наталью и Фуфаеву Анастасию.

Многие дома еще не определились с планом ремонтов, в самом разгаре голосования. К примеру, на **Никитова, 16** предлагается отремонтировать кровлю, которая находится в крайне неудовлетворительном состоянии. Но для этого жильцам необходимо дополнительно собирать средства. Так что объемы и перечень ремонтных работ на каждом доме еще будет корректироваться.



ЗАКОН ЗАЩИЩАЕТ СОБСТВЕННИКОВ

Первая половина 2013 года для отрасли ЖКХ стала богатой на законодательные новации. Правительством России принято сразу несколько важных документов, направленных на улучшение жизни граждан. Наиболее значимые изменения касаются проведения капитального ремонта многоэтажек.

На страницах нашей газеты мы неоднократно писали о создании региональных фондов капремонта и принципах их работы. Но до последнего времени региональные операторы, которые, собственно, и будут управлять средствами собственников жилья, оставались несколько размытыми персонажами. 14 июня 2013 года всё встало на свои места: Министерство регионального развития РФ приказом за № 253 утвердило методические рекомендации по созданию региональных операторов для проведения капремонта многоквартирных домов и обеспечению их деятельности.

Учредителем таких организаций будут выступать региональные власти. При этом на территории одного субъекта РФ должен функционировать только один оператор. Счета, на которых аккумулируются средства фонда капитального ремонта, рекомендо-

вано открывать только в российских кредитных организациях. Методические рекомендации затрагивают также вопросы устава регионального оператора, организации его финансовой деятельности, полномочий Попечительского совета.

Методические рекомендации были разосланы Минрегионом России во все регионы, которые уже на местном уровне приняли соответствующие законодательные акты. Региональные документы содержат список многоэ-

тажек и перечень предусмотренных здесь работ капитального характера на 30 лет, а также тарифы для каждой категории дома.

В Архангельской области принятый на последней сессии областного Собрания депутатов закон о создании регионального оператора по обеспечению капитального ремонта домов вступает в силу 19 июля 2013 года. Как сообщает пресс-служба правительства Архангельской области, в регионе уже начата подготовительная работа по формированию банка данных всех многоквартирных жилых домов, которых в области насчитывается около 42 тысяч. Сведения о многоэтажках будут собираться муниципальными образованияами, которые затем объединят в

В новых правилах управления жилыми домами прописаны стандарты работы аварийно-диспетчерского обслуживания квартир. Кроме того, появился документ – Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410, которым регулируются правила безопасного использования газа в жилых домах.

общую базу. Эти данные лягут в основу региональной программы капитального ремонта на 30 лет.

«Нам предстоит определить размер платы, взимаемой с жильцов, решить вопросы выделения средств из бюджета, подготовить учредительные документы регионального оператора, который будет распоряжаться собранными средствами», – пояснила заместитель министра ТЭК и ЖКХ Архангельской области Елена Петухова.

Другой важной законодательной новацией 2013 года стали изменения в правила управления жилыми домами. Авторы документа уверены, что новые правила помогут в борьбе с недобросовестными управляющими компаниями и ТСЖ, смогут побороть злоупотребления, существующие в сфере ЖКХ.

УК будут согласовывать свои действия с жильцами, проводя общее собрание, а также регулярно отчитываться о проделанной работе. Как и прежде, управляющие компании продолжают выписывать квитанции, производить расчеты с поставщиками ресурсов, а также рассматривать жалобы от жильцов и в случае необходимости подавать в суд на неплательщиков.

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества. Данный перечень включает в себя три раздела, где подробно расписаны все необходимые многоэтажкам работы, касающиеся как несущих, так и ненесущих конструкций.

Отдельный раздел перечня посвящен работам по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения.

В новых правилах управления жилыми домами прописаны стандарты работы аварийно-диспетчерского обслуживания квартир. Кроме того, появился документ – Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410, которым регулируются правила безопасного использования газа в жилых домах.

Принятые законодательные новации призваны сделать облегчить жизнь собственников жилья, сделать отношения с обслуживающими организациями простыми и понятными.

«КОММУНАЛКА» ДОРОЖАЕТ

С 1 июля по всей стране повысились тарифы на коммунальные услуги: электричество, воду, газ и тепло. Архангельская область не стала исключением. Электроэнергия для населения подорожала на 16,6% (с 3,32 до 3,87 рубля за кВтч). Тарифы на холодную воду выросли на 10%, водоотведение – на 11,4%, розничные цены на сжиженный газ подросли на 15%, а на тепловую энергию – на 1,7%.



В отличие от управляющих компаний, которые обязаны согласовывать тарифы на содержание и ремонт с собственниками жилья, государство устанавливает цены на коммунальные услуги в одностороннем порядке. Успокаивает то, что хотя бы расценки на тепло для потребителей Архангельска и Северодвинска пока остались неизменными. Сильнее всего тарифы на тепло изменятся в Котласе, Коряжме и Мирном (на 14-15%). В среднем по области тариф на тепловую энергию для населения вырастет на 1,7%.

Рост цены на электричество в основном связан с изменением федеральных факторов: после реформы электроэнергетической отрасли Федеральная служба по тарифам России устанавливает почти три четверти всех составляющих в тарифе на электроэнергию.

Владельцы электроплит и сельские жители, как и в прошлые годы, будут платить за электроэнергию с 30%-ной скидкой. Этот же сниженный тариф установлен и для населения, проживающего в зоне «децентрализованного электроснабжения», то есть там, где электроэнергия вырабатывается небольшими дизельными электростанциями.

Основная причина повышения цен на сжиженный газ – увеличение оптовой цены на горючее, которую устанавливает Федеральная служба по тарифам.

При этом, как заявила на общественном совете по тарифам в Правительстве Архангельской области заместитель руководителя Агентства по тарифам и ценам (АТЦ) Елена Трескина, даже после повышения тарифы для населения остаются ниже экономически обоснованного уровня. По теплоснабжению и водоснабжению это 77% от реальной стоимости услуг, по водоотведению – 96%, по газоснабжению – 84%. Дело в том, что в России продолжается ликвидация так называемого перекрестного субсидирования, когда основную нагрузку за население берут на себя предприятия. Теперь, когда тарифный перекос устраняется, держать тарифный удар так или иначе придется населению.

По материалам сайта gkh.dvinaland.ru

КОНКУРС

САМЫЕ КРАСИВЫЕ

В НП «СРО УН «Гарант» продолжается конкурс на самый оригинальный и уютный дворик. Радует, что количество участников растет с каждым годом. Все больше горожан стремятся благоустроить территорию около своих домов, сделать ее приятным местом отдыха для всех жителей. Сейчас конкурс «Лучший дворик» в самом разгаре, и мы на страницах нашей газеты начинаем публиковать фотографии участников, борющихся за почетное звание «Самых красивых»!



Выучейского, 26



Вороница, 32, корп. 1



Почтовый тракт, 19



ДВОРИКИ



НАЗВАНЫ ЛУЧШИЕ ГОРОДСКИЕ ДВОРИКИ

По традиции в Архангельске в день города подвели итоги конкурса «Лучший дворик». Наши дома по ул. Комсомольская, 9, к. 2 и ул. Советской, 17, к. 2 стали победителями в номинации «Самый уютный двор», заняв 2 и 3 места соответственно.

Конкурс «Лучший дворик» – яркое свидетельство того, что в столице Поморья живет немало неравнодушных, творческих людей, которые не просто следят за чистотой, а стараются превратить свой двор в сказку. От души поздравляем победителей городского конкурса!



Советская, 17 корп. 2



Полярная, 17



Ленинградский, 343



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: 49-44-79