

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

# управдом

**5** ПОРА СТАВИТЬ  
СЧЁТЧИКИ!

**7** КУРЯТ В ПОДЪЕЗДЕ –  
ВЫЗЫВАЙ НАРЯД

**8** СОЛОМБАЛЕЦ ОТМЕТИЛ  
100-ЛЕТНИЙ ЮБИЛЕЙ

КАПРЕМОНТ

## ТАРИФЫ ПОВЫШАЮТСЯ – РЕМОНТЫ ПРОДОЛЖАЮТСЯ!

*В управляющих компаниях  
подводят итоги ремонтного сезона*

В этом году зима в свои права вступила раньше обычного, но управляющие компании к морозам давно готовы. Капремонты шли всё лето и начало осени. Серьёзный объём работ был проведён на домах группы УК «Ломоносовский» и УК «Майская Горка», которые возглавляет Михаил Викторович Меркулов. Основной упор был сделан на замену розливов и косметический ремонт подъездов. Впрочем, и о других насущных коммунальных проблемах в компании не забывают.



*На Урицкого, 51 заменили розлив горячего водоснабжения и циркуляционный розлив, а до конца года отремонтируют и розлив ХВС.*

«Сейчас во многих домах продолжается голосование собственников за выбор, а вернее, теперь уже за изменение способа формирования фонда капитального ремонта, – рассказал Михаил Меркулов. – Некоторые многоэтажки просто не сумели за отведённое время собрать кворум. Голосование проходило летом, когда люди разъезжаются – кто в отпуск, кто на дачу. Такие дома автоматически попали в «общий котёл», но в действительности хотят копить средства на спецсчёте. Собственники прекрасно понимают, что им слишком долго ждать своей очереди по региональной программе капремонта».

Ближайшие два года средства фонда капитального ремонта будут формироваться на общем счёте, но затем их можно будет перевести на спецсчёт. К тому времени жильцы как раз подкопят весомую сумму средств и при желании смогут направить деньги на проведение необходимых дому работ.

Пока же приходится ремонтировать многоэтажки за счёт повышения тарифов. Этот механизм в управляющих компаниях, входящих СРО «Гарант», хорошо отлажен. Собственники утверждают перечень необходимых работ и повышают на несколько месяцев, вплоть до года, тариф на текущий ремонт дома. Дополнительно собранные средства и направляются на проведение этих работ.

Так, в 2014 году на **Воскресенской, 112** заменили все инженерные коммуникации на техническом этаже. Под замену попали розливы циркуляции, холодного и

горячего водоснабжения. Так что об авариях, которые для этой многоэтажки были привычными, теперь можно забыть. Жильцам не придётся сидеть без воды. Есть и другие приятные изменения: после замены розлива циркуляции во всех квартирах начали нормально работать полотенцесушители. Раньше они либо слегка грелись, либо и вовсе стояли холодными. В доме также отремонтировали все крыльца и сделали «косметику» в 7, 8, 9 и 12-м подъездах.

На **Воскресенской, 108** в этом году заменили розливы ГВС и ХВС, в подъездах установили светильники с датчиками света, звука и движения. «Умное» освещение подъездов сейчас становится все популярнее в Архангельске, потому что позволяет реально экономить электричество. Кроме того, дом оборудовали прибором учёта холодного водоснабжения.

На **Советских Космонавтов, 35** в 4, 5 и 6-м подъездах отремонтировали розливы горячего и холодного водоснабжения, а также заменили скоростной водоподогреватель пластинчатым теплообменником. В доме провели косметический ремонт 1 и 2-го подъездов, в ближайшее время начнётся ремонт и в 3-м подъезде многоэтажки.

«На Советских Космонавтов, 35 проведён в этом году большой объём работ, но все усилия управляющей компании на нет сводят подтопленные подвалы, – говорит Михаил Викторович Меркулов. – Дом регулярно встаёт на подпор канализации. Это проблема МУП «Водоканал», управляющая компания, к сожалению,



*В 2014 году на Воскресенской, 112 заменили все инженерные коммуникации на техническом этаже. В доме также отремонтировали все крыльца и сделали «косметику» в 7, 8, 9 и 12 подъездах.*

тут ничего поделывать не может. Но людям же не важно, кто виноват. Они просто хотят жить в комфортных условиях».

На **Выучейского, 26** заменили циркуляционный розлив горячего водоснабжения и стояки ГВС (полотенцесушители). На **Ломоносова, 131** отремонтированы розлив горячего водоснабжения и циркуляция во всем доме. На **Серафимовича, 32** отремонтирован розлив отопления и произведена замена розлива и выпусков канализации.

На **Урицкого, 49, к. 1** в первом подъезде меняют стояки горячего, холодного водоснабжения и канализации на кухнях и установлены новенькие пластиковые окна на лестничных клетках, а также произведена замена трубопровода водоотведения на техническом этаже от дождеприёмников до ливнестоков. На **Урицкого, 51** заменили розлив горячего водоснабжения и циркуляционный розлив, а до конца года отремонтируют и розлив ХВС.

Большая работа в 2014 году была проведена по установке приборов учёта воды. Водосчётчики установили на **Ленинградском, 109; Ломоносова, 131; Гагарина, 14; Почтовой, 23; Калинина, 21; Р. Люксембург, 37 и 23-й Гвардейской Дивизии, 10.**

Косметический ремонт выполнен в 1 и 5-м подъездах на **Р. Люксембург, 12**, в 1-4-м подъездах до второго этажа на **Р. Люксембург, 21**. На **Гагарина, 10** привели в порядок второй подъезд, на **Обводном канале, 20** сделали «косметику» в 1-4-м подъездах.

«Собственники сегодня прекрасно понимают, что никто не придёт и ничего не сделает за них, поэтому идут на повышение тарифов, утверждают ремонтные работы, – отмечает Михаил Меркулов. – В домах, где активно работает Совет дома, работа поставлена на «отлично». Мы в управляющей компании взяли за правило, что без подписи представителя Совета дома акт выполненных работ подрядчику не возвращаем. Очень важно, чтобы сами жильцы участвовали в контроле качества выполненного ремонта».

Есть, конечно, дома, где конструктивный диалог с жильцами выстроить никак не удаётся. К примеру, на **Обводном канале, 22** собственники категорически отказываются повышать тариф. Сейчас в многоэтажке он составляет 5,45 рубля с квадратного метра. Сумма ничтожно мала. В большинстве домов тариф давно перешагнул за 10 рублей с «квадрата».

Инженерные коммуникации на **Обводном, 22** заменили по федеральной программе капремонта. Это и спасает! Ведь при таком мизерном тарифе самостоятельно собственники никогда бы не осилили работы. Однако голосовать за адекватный тариф, при котором возможно проведение ремонтных работ, жильцы отказываются.

Крайне низкими тарифы остаются еще на двух домах: на **Р. Люксембург, 7** и **Новгородском, 46**. Все остальные многоэтажки, входящие в группу компаний УК «Ломоносовский» и УК «Майская Горка», давно установили достойные тарифы для комфортной жизни.



*Михаил Викторович Меркулов,  
директор группы УК «Ломоносовский»  
и УК «Майская Горка» :*

*– Большинство наших домов попали в конец очереди по региональной программе капитального ремонта. Очевидно, что до 2038 года ни один из домов без ремонта не дотянет. Собственники это прекрасно понимают, поэтому сегодня согласны повышать тарифы для проведения необходимых работ. Более того, во многих домах продолжается голосование за выбор, а вернее, теперь уже за изменение способа формирования фонда капитального ремонта. Некоторые многоэтажки не сумели за отведённое время собрать кворум голосов: летом люди разъезжаются – кто в отпуск, кто на дачу. Такие дома автоматически попали в «общий котёл», но в действительности хотят копить средства на спецсчёте и сейчас голосуют за это.*

# С ДОЛЖНИКОВ ЗА «КОММУНАЛКУ» БУДУТ СПРАШИВАТЬ СТРОЖЕ

**Своевременная оплата жилищно-коммунальных услуг – необходимое условие качественной и бесперебойной работы ЖКХ. Для того чтобы повысить платёжную дисциплину населения, Правительство Российской Федерации внесло изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.**

Условия ограничения предоставления коммунальной услуги при наличии задолженности стали более жёсткими, в частности – снижен размер задолженности, при которой оказание услуги приостанавливается, сообщает пресс-служба правительства области.

По сравнению с началом 2013 года она увеличилась на 16,8 миллиона рублей. Согласно принятым изменениям, основанием для ограничения является наличие задолженности, превышающей сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу. Ранее размер задолженности определялся исходя из трёх месячных размеров платы за услугу.

Изменения коснулись и срока, по истечении которого поставщик коммунальной услуги вправе её ограничить, а затем приостановить. Это может произойти в случае непогашения задолженности в течение 20 дней со дня передачи предупреждения (уведомления) потребителю. Ранее этот срок составлял 30 дней.

Задолженность за ЖКУ в Архангельской области на начало 2014 года составила 3 миллиарда 947,6 миллиона рублей.

**По данным пресс-службы губернатора и Правительства Архангельской области**

## **Оплатите долги\*!**

**пр. Троицкий, 121,  
корп. 3  
ООО «Октябрьский-2»  
Общий долг дома:  
236 тыс. 429 руб.  
в том числе:**

кв. 12 – 33 746 руб.  
кв. 39 – 29 998 руб.  
кв. 40 – 32 765 руб.  
кв. 44 – 57 394 руб.  
кв. 46 – 20 727 руб.  
кв. 55 – 24 015 руб.



**ул. Никитова, 18  
(ООО «Управдом  
Варавино»)  
Общий долг дома:  
382 тыс. 966 рублей,  
в том числе:**

кв. 11 – 53 732 руб.  
кв. 25 – 73 858 руб.  
кв. 80 – 55 612 руб.  
кв. 91 – 17 370 руб.  
кв. 99 – 137 249 руб.

**ул. Бадигина, 24  
(ООО «Городская  
Управляющая  
Компания»)  
Общий долг дома:  
444 тыс. 765 рублей,  
в том числе:**

кв. 13 – 226 074 руб.  
кв. 32 – 12 477 руб.  
кв. 67 – 104 653 руб.  
кв. 106 – 17 962 руб.  
кв. 146 – 15 120 руб.  
кв. 227 – 10 149 руб.  
кв. 239 – 15 920 руб.  
кв. 247 – 20 446 руб.



пр. Ленинградский, 343

ООО «Управдом

Варавино Фактория»

Общий долг дома:

**385 тыс. 151 руб. в том числе:**

- кв. 2 – 15 815 руб.
- кв. 65 – 17 072 руб.
- кв. 66 – 30 617 руб.
- кв. 84 – 48 056 руб.
- кв. 91 – 37 460 руб.
- кв. 136 – 26 993 руб.
- кв. 178 – 123 010 руб.
- кв. 213 – 23 700 руб.

пр. Ленинградский, 109

(ООО «УК Майская Горка»)

Общий долг дома:

**236 тыс. 250 рублей, в том числе:**

- кв. 15 – 10 161 руб.
- кв. 39 – 56 683 руб.
- кв. 47 – 59 024 руб.
- кв. 50 – 16 016 руб.
- кв. 140 – 13 917 руб.
- кв. 185 – 12 246 руб.
- кв. 192 – 54 484 руб.

ул. Галушина, 4

(ООО «УК Майская горка»)

Общий долг дома:

**831 тыс. 520 рублей, в том числе:**

- кв. 7 – 16 045 руб.
- кв. 27 – 42 626 руб.
- кв. 30 – 14 188 руб.
- кв. 41 – 10 124 руб.
- кв. 45 – 17 780 руб.
- кв. 47 – 19 829 руб.
- кв. 53 – 50 511 руб.
- кв. 59 – 13 157 руб.
- кв. 63 – 69 382 руб.
- кв. 81 – 93 476 руб.
- кв. 85 – 70 470 руб.
- кв. 124 – 12 110 руб.
- кв. 134 – 10 447 руб.
- кв. 139 – 64 273 руб.
- кв. 141 – 54 625 руб.
- кв. 143 – 91 666 руб.
- кв. 148 – 12 435 руб.
- кв. 153 – 59 419 руб.
- кв. 154 – 10 483 руб.
- кв. 156 – 16 184 руб.

пр. Обводный канал, 20

(ООО «Ломоносовский»)

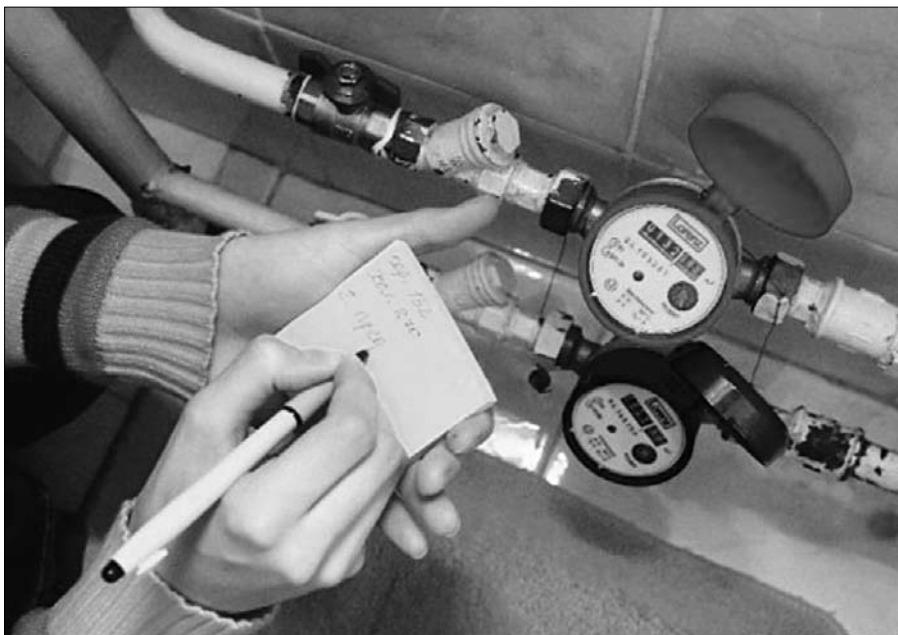
Общий долг дома:

**297 тыс. 368 рублей, в том числе:**

- кв. 2 – 30 714 руб.
- кв. 4 – 12 203 руб.
- кв. 5 – 18 199 руб.
- кв. 7 – 22 765 руб.
- кв. 23 – 73 477 руб.
- кв. 31 – 62 244 руб.
- кв. 41 – 17 976 руб.
- кв. 68 – 21 823 руб.

\* Задолженность на 20.10. 2014 г.

# БЕЗ СЧЁТЧИКОВ БУДЕТ ДОРОГО!



**Для жильцов, которые до 2015 года не установят счётчики на воду, коммунальные платежи могут серьёзно вырасти. Сейчас в Правительстве РФ активно обсуждают вариант повышения для них сумм в квитанциях на 30% ежеквартально. Официально приборы учёта должны были быть установлены ещё до середины 2012 года. Но около трети россиян проигнорировали призыв. Теперь их, судя по всему, всё же вынудят поставить счётчики на воду.**

С инициативой повышать плату за воду выступили сами жильцы, которые давно обзавелись индивидуальными приборами учёта и сегодня вынуждены оплачивать фактическое потребление своих недобросовестных соседей.

Дело в том, что в квартирах, где нет счётчиков, потребление воды оплачивается по нормативу. То есть счёт выставляется только на прописанных жильцов. Но очень часто случается так, что «записан» один человек, а реально проживает целая семья. В результате фактическое потребление превышает норматив, а эту разницу приходится оплачивать всему дому по статье «общедомовое потребление». Недовольство соседей, которые добросовестно платят по счетам, в такой ситуации понятно.

Законодатели предложили повышать плату по нормативу для жильцов, которые отказываются от индивидуальных счётчиков, до тех пор, пока они не поймут, что выгоднее их установить, чем платить завышенный тариф. Идею в правительстве уже поддержали. Так что архангелогородцам стоит поспешить с установкой приборов учёта на воду. К чему тратить лишние деньги?

Стоит отметить, что покупка и установка счётчиков сегодня происходит за счёт самих жильцов. В зависимости от приборов и состояния труб это обойдётся собственнику в сумму от 3 до 8 тысяч рублей.

Кстати, жителям аварийных домов, которые подпадают под расселение, счётчики устанавливать не нужно.

**Людмила Платоновна Буторина – управдом с восьмилетним стажем. Сфера ЖКХ стала для неё родной с того самого момента, как её дом перешёл под управление УК ООО «Октябрьский». Сегодня под началом Людмилы Платоновны целых пять архангельских многоэтажек: Самойло, 11; Ломоносова, 284; Воскресенская, 96, к. 1; Обводный канал, 44 и Суворова, 11, к. 1. Самое сложное в работе, признаётся управдом, вовсе не склонность отдельных жильцов – с каждым можно найти общий язык, а общее нежелание людей принимать участие в судьбе своей многоэтажки.**



# ЖИЛЬЦЫ, ОТБРОСЬТЕ БЕЗРАЗЛИЧИЕ!

«Практически в каждом доме есть инициативные собственники, которые очень сильно помогают управляющей компании в работе, – говорит Людмила Буторина. – Это правильно, ведь кому, как не жильцам, лучше всего знать, какие коммунальные проблемы решать в первую очередь. Плохо, что людей таких мало. В основной массе собственники не хотят тратить время даже на голосование, а без общего решения жильцов сегодня по закону ни один ремонт не провести».

По словам Людмилы Платоновны, она, как управдом, больше всего времени тратит именно на сбор бюллетеней для голосования. Ведь нет ничего сложного в том, что бы поставить галочку и отнести листок бумаги в специальный ящик, который есть в каждом из домов? Но приходится ходить по квартирам, уговаривать...

Сегодня жилищное законодательство построено таким образом, что управляющая компания лишь исполняет волю собственников. Хочется, к примеру, новую кровлю – собираем

деньги и делаем. Нет общего решения собственников – и работы провести УК права не имеет.

«Многие люди, посмотревшись тепловизора, а может быть, по какой-то другой причине, не верят ничему, что связано с ЖКХ, – отмечает Людмила Буторина. – И благое намерение сделать что-то на пользу дома воспринимается в штыки. Но при желании собственники могут сами контролировать ход ремонтных работ, а потом оценить результат проделанного. Многие вопросы отпадут».

Ведь если разобраться, на средства, которые собираются многоэтажками, делается довольно много. На Воскресенской, 96, к. 1, к примеру, отремонтировали систему канализации в подвале, в подъездах сделали «косметику» и установили современные светильники с датчиками движения и звука. Вскоре заменят почтовые ящики.

На Обводном, 44 провели ремонт розливов водоснабжения в подвале и заменили выпуск канализации у ко-

лодца. В доме провели косметический ремонт подъездов, поставили новые почтовые ящики, сделали продухи.

«Теперь собственники хотят заменить старые деревянные рамы в подъездах на пластиковые окна, чтобы сохранить тепло, – отмечает Людмила Платоновна. – Также в планах ремонт козырьков над подъездами».

Менять козырьки нужно и на Самойло, 11. Помимо этого жильцы дома ждут установки новых почтовых ящиков. А на Суворова, 11, к. 1 идёт голосование для замены кабины лифта. «Мои дома все довольно старые и со временем «просели», так что в каждом нужно ремонтировать цоколь», – добавляет Людмила Буторина.

Проблемы каждой многоэтажки Людмиле Платоновне хорошо известны. И все они, уверена управдом, со временем решаемы. Главное – общее стремление работать на результат, активная позиция каждого жильца и, конечно, доверие к своей управляющей компании.

# КУРЯТ В ПОДЪЕЗДЕ – ВЫЗЫВАЙ НАРЯД

**Закон о запрете курения в общественных местах вступил в силу еще 1 июня 2013 года. Однако многие архангелогородцы правила игнорируют и продолжают «дымить» в лифтах и подъездах многоквартирных домов. Некурящие соседи возмущаются, но в ответ часто получают лишь грубость. Между тем любители затянуться сигареткой в подъезде сегодня ждут реальные штрафы от 500 до 1 500 рублей!**



**«Что делать и куда жаловаться на курильщиков в подъезде?»**

Если в вашем подъезде курят, необходимо обращаться в территориальные органы внутренних дел. Протоколы об административных правонарушениях по ч. 1 ст. 6.24 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях уполномочены составлять органы внутренних дел, органы, осуществляющие государственный пожарный надзор, Государственная жилищная инспекция (в части курения табака в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов), Роспотребнадзор.

**«Есть вероятность, что после того, как сосед оштрафуют, он захочет тебе отомстить! Как быть?»**

К сожалению, скрыть собственную личность при обращении в полицию не удастся. По закону анонимные заявления, поступившие по по-

чте или информационным системам общего пользования, а также анонимные сообщения, поступившие по телефону, органами внутренних дел не рассматриваются.

**«Как наказать нехорошего человека, который курит в подъезде, если ты совсем не знаешь, кто он и откуда? Достаточно ли будет сфотографировать сам факт курения в подъезде и, вызвав участкового, показать ему данную фотографию?»**

При рассмотрении сотрудниками полиции заявления о нарушении антитабачного закона с заявителя будет браться объяснение с указанием конкретного факта совершенного правонарушения, данных правонарушителя. Наличие фото- и видеоматериалов послужит дополнительными основаниями для составления протокола об административном правонарушении. Для привлечения лица к ответственности необходимо

добавить сведения, устанавливающие его личность.

**«Что делать, если соседи со второго этажа ночью курят в ванной, а благодаря системе вентиляции весь дым проникает ко мне в квартиру на третий этаж и с утра все вещи пропитаны запахом табака?»**

Квартира не является помещением общего пользования многоквартирных домов, в отличие от подъезда. В связи с данным обстоятельством, привлечение собственника квартиры к административной ответственности не представляется возможным. Так что по закону жители многоквартирного дома имеют полное право курить у себя дома. Балкон также включен в общую площадь квартиры, поэтому «дымить» на личном балконе или лоджии никто запретить не может.

**По данным портала ЖКХ  
Архангельской области**

ЮБИЛЕЙ

# ОН ПРОЖИЛ БОЛЬШЕ ВЕКА!

**Житель дома на улице Красных Партизан, 17, к. 2 Иван Яковлевич Коморный 10 сентября 2014 года отметил свой 100-летний юбилей. Гостей ветеран встречал за красиво накрытым столом, шутил и ухаживал за дамами. Сложно поверить, что за плечами этого жизнерадостного человека тяжёлые годы войны, ранение, госпиталь... Пройдя через все испытания судьбы, он сумел сохранить главное – любовь к жизни!**

Родился Иван Яковлевич в украинском городе Чернигове. Семья была большая. Отношения с отцом не сложились, так что взрослая жизнь для хлопца началась рано – пришлось самостоятельно зарабатывать себе на хлеб.

«Где я только не работал, – смеется Иван Яковлевич. – И на стройке кирпичи таскал, и лес рубил. Много где побывал. Жизнь интересную прожил, не жалею».

Когда началась война, Иван Коморный пошёл на фронт. Был серьёзно ранен – осколком выбило глаз. После ранения его демобилизовали. Закончилась война, и Иван Яковлевич продолжил трудиться в леспромпхозах. Часто ездил по разным городам и весям. Так и попал в Каргополь, а оттуда уже в Архангельск, где работал в сплавконторе.



*Директор ООО «Управляющая Компания Соломбала» Ирина Алексеевна Дуганова поздравила ветерана со 100-летним юбилеем, вручив цветы и подарок.*

«Лес сплавляли, нравилась работа, потом квартиру дали. Так и остался», – вспоминает ветеран.

Привыкший во всём рассчитывать только на себя, он и сегодня старается быть как можно самостоятельнее. Не терпит беспорядка: и посуду помое, и мусор вынесет. Вот вам и 100 лет!

Иван Яковлевич рассказывает, что в семье он далеко не первый долгожитель: дед его прожил более ста лет.

Впрочем, возможно, секрет кроется не только в генах, но и в особом отношении к жизни.

**В адрес юбиляра прозвучало немало добрых пожеланий. Газета «Управдом. Архангельская область» присоединяется к поздравлениям и желает Ивану Яковлевичу бодрости духа и крепкого здоровья!**

## 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