

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

4-5

**ЧТО В КВИТАНЦИЯХ
ЗА КАПРЕМОНТ**

6

**ШТРАФЫ
ДЛЯ ДОЛЖНИКОВ
ВЫРАСТУТ В ДВА РАЗА**

8

**ПРОБЛЕМА
В ДОМЕ: КУДА
ОБРАЩАТЬСЯ**

РЕМОНТ ПЛАНИРУЕМ НА ПЯТЬ ЛЕТ ВПЕРЁД



Весной в управляющих компаниях традиционно проходят собрания собственников по утверждению планов работ. Как правило, ремонты согласовываются на год вперёд, но в многоэтажках, обслуживаемых ООО «РСК «Метелица+», жильцы уже начали переходить на долгосрочное планирование в перспективе 3-5 лет. Такой подход, по словам директора Раисы Евгеньевны Шишкиной, удобен как собственникам, так и управляющей организации. ▶

На Советской, 19, корп. 1 сделана «косметика» в одном подъезде, смонтирован автоматический тепловой узел, а вскоре заменят розлив ХВС. На 2015-2016 годы собственники этого дома запланировали косметический ремонт в оставшихся подъездах.



«В утверждённой Правительством Архангельской области программе капитального ремонта многоквартирных домов наши многоэтажки стоят в самом конце, а это 2038-2043 годы, – отмечает Раиса Евгеньевна. – Очевидно, что ремонтировать дома придётся раньше намеченного срока. При этом средства капитального ремонта логично направить на дорогостоящие работы по замене лифтов, розливам отопления, ремонту кровли и системы электроснабжения. А общее имущество дома и прочее инженерное оборудование приводить в порядок не откладывая, уже сейчас».

Так, к примеру, поступают жители дома на **Беломорской Флотилии, 4**. Здесь на дополнительно собранные средства уже заменили розливы горячего, холодного водоснабжения и циркуляции, стояки ХВС, ГВС и канализации. И теперь собственники обратились в управляющую компанию с предложением спланировать оставшиеся ремонтные работы на три года вперёд.

«Конечно, финансовая нагрузка на жильцов год от года возрастает, и многие не хотят платить больше, – говорит Раиса Шишкина. – Но мы же все прекрасно понимали, когда приватизировали квартиры, что станем собственниками жилья, следовательно, должны нести бремя расходов на содержание своего имущества. Никто не мешает вернуть квартиру в муниципальную собственность и перестать платить те же взносы на капитальный ремонт. Вот только вряд ли кто-то из жильцов пойдёт на такой шаг. А значит, нужно принимать активное участие в судьбе своего дома».

По словам Раисы Евгеньевны, сегодня большинство собственников понимают свою степень ответственности в управлении домом, а потому не отказываются собирать средства на ремонт. Тем более, практика показывает: чем быстрее производятся нужные работы, тем дешевле они обходятся жителям.

На **Маяковского, 21** на средства собственников, собранные дополнительно, отремонтирован розлив горячего водоснабжения, установлен общедомовой счётчик на воду, заменены стояки ГВС и ХВС в ванных комнатах, установлен автоматический тепловой узел (АТУ), а вскоре будет произведена замена розлива ХВС. Собственники планируют и дальше проводить работы по замене инженерного оборудования и ремонту общедомового имущества, в частности заменить стояки ГВС и ХВС на кухнях и установить на лестничных клетках пластиковые окна. Дом 93-й серии, подъезды здесь отапливаются слабо, а окна достаточно большие. Так



На **Полярной, 17** сделан косметический ремонт в подъездах с установкой тамбурных дверей и заменой почтовых ящиков, розлив ГВС, а сейчас завершается монтаж автоматического теплового пункта. По словам управдома Надежды Раймаровны Вайснер, теплее в доме стало уже после установки пластинчатых теплообменников.

что после установки «пластика» теплопотери существенно снизятся, комфортнее станет не только в подъездах, но и в квартирах.

На **Кедрова, 38** ещё в 2013 году отремонтировали кровлю, а сейчас идёт косметический ремонт в подъездах с установкой новых тамбурных дверей и почтовых ящиков. На **Полярной, 8** заменили два выпуска канализации и сделали дренаж в тепловом узле, выполнен косметический ремонт всех подъездов с установкой тамбурных дверей и почтовых ящиков. На **Маяковского, 27** выполнен розлив ГВС, запланирован косметический ремонт в подъездах.

Розливы ГВС и ХВС заменили также на **Адмирала Кузнецова, 2 и 16**. На **Адмирала Кузнецова, 18** ремонт розлива ГВС запланирован, к работам подрядчик приступит уже в скором времени.

На **Никольском, 90** заменили розлив ГВС, а розлив холодного водоснабжения заменят до 1 июня 2015 года. На **Никольском, 88** заменили розлив ХВС и ГВС. На **Советской, 17, корп. 2** заменен розлив ГВС, циркуляционный розлив, смонтирован автоматический тепловой пункт, заменены выпуски канализации, запланированы работы по ремонту системы электроснабжения и замене розлива ХВС. На **Советской, 19** жильцы проголосовали и собирают средства на замену стояков горячего водоснабжения в ванных комнатах.

На **Советской, 19, корп. 1** сделана «косметика» в одном подъезде, смонтирован автоматический тепловой узел, заменён розлив ГВС, а вскоре заменят розлив ХВС. На 2015-2016 годы собственники этого дома запланировали косметический ремонт в оставшихся подъездах.

На **Полярной, 17** сделан косметический ремонт в подъездах с установкой тамбурных дверей и заменой почтовых ящиков, розлив ГВС, а сейчас завершается монтаж автоматического теплового пункта.

«Автоматический тепловой пункт ещё не смонтирован, но эффект мы ощутили уже после установки пластинчатых теплообменников, – рассказывает управдом **Полярной, 17 Надежда Раймаровна Вайснер**. – В квартирах стало теплее. Надеемся, что после запуска АТУ станет еще комфортнее».

В настоящее время на нескольких домах ООО «РСК «Метелица+» ещё не прошли голосования за способ формирования фонда капитального ремонта – в «общем котле» или на спецсчёте дома. Второй, безусловно, предпочтительнее, ведь сроки работ не будут строго привязаны к утверждённой программой очередности. Напоминаем, что до **1 июля 2015 года** собственники имеют право перейти на спецсчёт. Если же до указанной даты решение не будет принято, выйти из «общего котла» жильцы смогут только через два года.

ЛИЦЕНЗИЯ НЕ ПАНАЦЕЯ?



В рамках Недели российского бизнеса РСПП, 20 марта 2015 года, состоялся V Всероссийский форум саморегулируемых организаций, где с докладом выступил директор НП «СРО УН «Гарант» Алексей Юрьевич Тропин. Накануне форума он поделился своими мыслями относительно роли саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства с читателями газеты «Экономика и жизнь»:

– Вопреки мнению некоторых экспертов отрасли, введение лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами (МКД) не ставит на саморегулировании крест, – уверен Алексей Тропин. – Управляющие компании за несколько лет работы «в команде» успели оценить преимущества членства в СРО.

СРО отстаивает законные интересы своих членов в общении с органами власти, надзорными, правоохранительными и судебными органами, помогает выстроить работу с собственниками жилья и остальными игроками рынка ЖКХ. Помимо этого, у них больше возможностей консолидировано высказываться и участвовать в нормотворческом процессе в сфере ЖКХ.

Сделав выбор в пользу лицензирования отрасли, власть рискует потерять квалифицированного оппонента своим инициативам и нововведениям, оппонента не политического толка, а профессионального, которым институт СРО призван стать в процессе своего развития. Но самое главное, лицензирование не решает основополагающих задач управления МКД – по обеспечению безопасности проживания граждан и предоставлению качественных услуг по содержанию и ремонту.

Управление МКД – это сложный и трудоёмкий процесс. Все работы должны выполняться высококвалифицированным персоналом, строго соблюдающим стандарты безопасности, эксплуатации объекта. УК должна иметь соответствующее и материально-техническое, и кадровое обеспечение. От её способности организовать и обеспечить эффективное управление в значительной мере зависит уровень безопасности и комфорта жителей.

Насколько деятельность той или иной УК эффективна? Однозначно ответить невозможно. Нужно оценивать её по различным критериям: выполняются ли требования по безопасности;

как осуществляется техническое обслуживание дома; насколько грамотно строится работа с собственниками помещений и т.д.

При выбранном законодателем пути лицензирования требования, предъявляемые к УК, оказались размыты. Они сводятся к требованиям к руководителю компании, её регистрации на территории РФ и надлежащему раскрытию информации о деятельности по управлению МКД (см. ст. 193 ЖК РФ), но никак не касаются соблюдения Правил содержания общего имущества, новых Правил предоставления коммунальных услуг и вообще достижения целей управления МКД.

Наряду с этим в законе нет серьезных квалификационных требований. Установленные требования не дают представления о профессионализме и квалификации соискателя, а лишь свидетельствуют о его законопослушности. Таким образом, лицензирующий орган становится ещё одним дополнительным карательным механизмом (наряду с ГЖИ, Роспотребнадзором, прокуратурой и т.д.) для управляющих компаний, созданным для контроля УК сверху, в то время как саморегулирование призвано осуществлять профессиональный контроль внутри сообщества. С этой целью СРО разрабатывают единые стандарты и правила профессиональной деятельности УК, строго регламентирующие процесс управления МКД. Отметим, что, являясь членом СРО, УК работает исключительно в рамках принятых стандартов, а значит, в рамках законодательства и действующих технических регламентов.

Такой подход представляется единственно верным на сегодняшний день, ведь самодетельность в деле управления МКД недопустима. В то же время карательный надзор ещё ни к чему хорошему не приводил. На наш взгляд, гораздо конструктивнее помочь добросовестным компаниям навести порядок в собственных рядах, чем штрафовать и выгонять с рынка.

ЧТО В КВИТАНЦИЯХ ЗА КАПРЕМОНТ?

С 2015 года собственники помещений многоквартирных домов Архангельской области стали получать квитанции на уплату взносов за капитальный ремонт. Несмотря на широкую информационную кампанию, у жителей по-прежнему возникает много вопросов относительно этого нововведения. Разъяснения даёт заместитель генерального директора Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области Александр Викторович Бараев.



– Почему жители нашего дома до сих пор не получили квитанции на капремонт?

– Орган местного самоуправления не предоставил сведений о собственниках помещений в многоквартирных домах, включённых в региональную программу капитального ремонта. Счета-извещения на оплату взносов на капитальный ремонт будут сформированы и направлены по мере появления информации о собственниках помещений с начислением взносов за предыдущие периоды, начиная с ноября 2014 года.

– В квартире два собственника, пришло две квитанции, оплачивать надо одну или обе? И можно ли объединить несколько квитанций в одну, чтобы каждый раз не платить комиссию?

– К оплате подлежат обе квитанции. Начисления производятся исходя из доли помещения, приходящейся на каждого собственника.

В случае если помещение находится во владении нескольких собственников, можно объединить лицевые счета для выставления одной квитанции. Заявление об объединении лицевых счетов находится на портале ЖКХ

Архангельской области во вкладке «Фонд капитального ремонта, информация для собственников».

– Почему не заключён договор с Почтой России на перечисление платежей? Комиссия 15 рублей за каждый платёж – сумма не маленькая!

– В соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации в величину минимального взноса на проведение капитального ремонта многоквартирных домов не входят расходы на возмещение услуг кредитных организаций и платёжных агентов за осуществление приёма платежей. Таким образом, услуги по приёму платежей оплачиваются плательщиком дополнительно.

Фондом заключены соглашения по приёму платежей с ОАО «Сбербанк России» и Управлением федеральной почтовой связи Архангельской области – филиалом ФГУП «Почта России». При оплате квитанций за капитальный ремонт общедомового имущества в отделениях почтовой связи Архангельской области сбор составит 15 рублей за одну квитанцию. При осуществлении расчётов с помощью ОАО «Сбербанк России» через операционное

окно тариф на услуги составит 1,2% от суммы платежа, но не менее 15 рублей за одну квитанцию; через устройства самообслуживания и удалённые каналы обслуживания («Сбербанк онлайн») тариф составит 1,2% от суммы платежа.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» также заключила договор на приём платежей с ОАО «Россельхозбанк» – тариф один процент от суммы платежа, но не менее 20 рублей. Также квитанцию можно оплатить в любом кредитном учреждении по действующим в нём тарифам.

– Будут ли братья пени за несвоевременную оплату взносов?

– Согласно пункту 14 статьи 155 Жилищного кодекса лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

– Распространяется ли на взносы за капитальный ремонт льгота для ветеранов труда? Эта льгота даётся только собственнику или всем проживающим в квартире членам семьи ветерана труда?

– Компенсация льготным категориям граждан на оплату взносов на капитальный ремонт предоставляется в случае, если гражданин является собственником помещения. На членов семьи льгота не распространяется. Расчёт размера компенсации определяется исходя из доли собственности. Для ветеранов труда компенсация составит 50% от социальной нормы общей площади жилого помещения.

– Кто будет контролировать качество работ в процессе ремонта?

– Согласно пункту 3 статьи 170 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте или на счёте регионального оператора. В случае формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счёте собственники помещений самостоятельно контролируют качество работ. В случае формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счёте регионального оператора данные обязательства берёт на себя некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области».

– Если постоянное место жительства изменится раньше, чем проведут капитальный ремонт, каким образом можно будет расторгнуть договор и возратить уплаченные денежные средства?

– В соответствии со статьей 36.1. Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счёте, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее – специальный счёт) и сформированные за счёт взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счёте.

2. Доля собственника помещения в многоквартирном доме в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счёте, пропорциональна суммарному размеру взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственником такого помещения и предшествующим собственником такого помещения.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на специальном счёте, следует судьбе права собственности на такое помещение.

4. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля нового собственника такого помещения в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счёте, равна доле в праве на указанные денежные средства предшествующего собственника такого помещения.

5. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на специальном счёте.

6. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю такого помещения переходит доля в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счёте.

7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счёте, являются ничтожными.

Таким образом, денежные средства плательщикам не возвращаются, они направляются исключительно на цели капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Жилищным кодексом Российской Федерации предусмотрен возврат уплаченных взносов на капитальный ремонт дома при условии признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу.

По материалам интернет-конференции с А.В. Бараевым на портале ЖКХ Архангельской области

ШТРАФЫ ДЛЯ ДОЛЖНИКОВ ВЫРАСТУТ В ДВА РАЗА

В 2015 году штрафы за просрочку оплаты жилищных и коммунальных услуг вырастут почти в два раза. Соответствующие поправки в статью 155 Жилищного кодекса Правительство РФ направило на рассмотрение в Госдуму. Принять поправки законодатели рассчитывают уже этой весной. Существенно увеличить планируется размер пени за просрочку оплаты «коммуналки». Штрафы вырастут с 1/300 ставки рефинансирования Центробанка (сейчас она составляет 8,25% годовых) в день до 1/170 ставки рефинансирования, что сравнимо с условиями банковского кредита.

Таким образом, злостным неплательщикам придётся раскошелиться и выплатить управляющим компаниям уже 17,7% годовых от общей суммы за долженности. Как и раньше, пеня будет начисляться с 91-го дня просрочки.

«Такие штрафы будут выплачивать не только гражданами, но и всей цепочкой поставщиков коммунальных услуг», – пояснил **заместитель министра строительства и ЖКХ РФ, главный госжилинспектор Андрей Чибис.**

По сути, повышение процентной ставки за просрочку является своеобразным приближением к условиям банковских кредитов, ведь долг фактически является рассрочкой, предоставляемой неплательщику.

Ужесточение правил начисления пеней должно дисциплинировать на-

селение и стать хорошим стимулом не копить долги и вовремя платить по своим счетам, уверены авторы законодательной инициативы. Проблема с ростом долгов граждан за услуги ЖКХ стоит очень остро по всей стране, и наш регион не исключение.

К примеру, архангелогородцы задолжали за «коммуналку» почти полмиллиарда рублей. Сегодня на исполнении у судебных приставов находится 31 тысяча 250 дел по взысканию задолженности по жилищно-коммунальным платежам, начисленным через муниципальный информационно-расчётный центр, на общую сумму более 480 млн. рублей, сообщает пресс-служба мэрии Архангельска. Некоторые дела тянутся годами, закрываются «за невозможностью взыскания» и открываются вновь.

Как пояснил **директор МУ «ИРЦ» Александр Мельников**, более трёх тысяч решений можно исполнить буквально в течение месяца. Для этого достаточно направить письма в Пенсионный фонд и удерживать в соответствии с законом до 50% из начисляемых сумм, необходимых для взыскания долга. Почему это до сих пор не сделано, не совсем понятно.

Между тем от растущих долгов за «коммуналку» страдают и добросовестные жильцы. Управляющие компании не получают достаточно средств на содержание и текущий ремонт жилфонда. В итоге денег с трудом хватает на нормальную уборку дворов, своевременную очистку кровель от снега, не говоря уже о регулярном косметическом ремонте подъездов или содержании детских площадок.



17,7% годовых
составит пеня
от общей суммы долга

15 марта работники жилищно-коммунального хозяйства отметили свой профессиональный праздник. Редакция газеты «Управдом» сердечно поздравляет неутомимых тружеников, без которых не видать нам в домах тепла, воды, света и газа. Так уж повелось, что на передовой жилищно-коммунального хозяйства чаще всего стоят прекрасные женщины. Вот и наша героиня – управдом Ольга Николаевна Сараева – без устали работает на благо не только своего собственного дома, но и десятков других!

Ольга Сараева: «ВО ВСЁМ ЛЮБЛЮ ПОРЯДОК»



«Моя карьера управдома началась с собственной многоэтажки на Мещерского, 19, – рассказывает Ольга Сараева. – Несколько лет мы бились с прежней управляющей компанией за порядок в доме, а потом, окончательно разочаровавшись, перешли в УК «Соломбала». Вы не поверите, год прошёл, а дом буквально преобразился! Подвалы перестало затоплять канализационными стоками, пропал ужасный запах и надоедливые комары. Специалисты управляющей компании привели в порядок инженерные коммуникации, починили систему электроснабжения в подвальных помещениях. Жильцы вздохнули с облегчением. Видя, как работает компания, я, долго не раздумывая, согласилась стать управдомом сначала на своей многоэтажке, а затем и на соседних – Адмирала Кузнецова, 27 и Полярной, 25, корп. 1».

Сейчас в зоне ответственности Ольги Николаевны помимо многоэтажек ещё и несколько десятков деревянных домов. Загруженность очень высокая, признаётся управдомом, но всегда поддерживает осознание, что твоё дело – помогать людям. Рабочий день Ольги Сараевой начинается в 9 утра со звонков жильцов и продолжается порой до позднего вечера, нет ни праздников, ни выходных. В офисе управляющей компании управдом появляется, только чтобы подписать бумаги, а всё остальное время работает непосредственно на домах.

«Я всегда разговариваю с жильцами, спрашиваю, что и кого волнует, – говорит Ольга Николаевна. – Все проблемы стараемся решать оперативно, не дожидаясь официальных жалоб. Общий язык можно найти с любым человеком, главное – внимание и понимание».

Себя Ольга Сараева называет очень спокойным человеком, но при этом настойчивым. Видимо, благодаря такому сочетанию качеств характера, управдому и удаётся всегда добиваться поставленных задач.

«Я убеждена, что во всём должен быть порядок, особенно в ЖКХ, – отмечает Ольга Николаевна. – Многое здесь, конечно, зависит от управляющей компании, но не меньше

и от самих жильцов. Взять те же дворы: ещё несколько лет назад мы и не думали о благоустройстве, а сейчас всё больше многоэтажек включаются в борьбу за звание лучшего двора. Хороший пример заразителен! Я сама стараюсь такой пример подавать и других жильцов призываю. Ведь в наших силах сделать жизнь в доме комфортной».

Из истории праздника

В состав НП «СРО УН «Гарант» входит 31 управляющая компания из Архангельска, Северодвинска, Котласа и Онеги, которые обслуживают свыше 700 домов. Свой профессиональный праздник – День работника жилищно-коммунального хозяйства – в «Гаранте» отмечают более трёх тысяч сотрудников!

Впервые идея о создании структуры, которая обслуживала бы коммунальное хозяйство большой страны, созрела вместе с приходом к власти большевиков. Надо было как-то управляться со всем этим разваливающимся хозяйством и хотя бы подлатывать дыры по ходу движения в светлое будущее. Еще в 1917 году, когда День ЖКХ никто не праздновал, сама сфера стала активно развиваться.

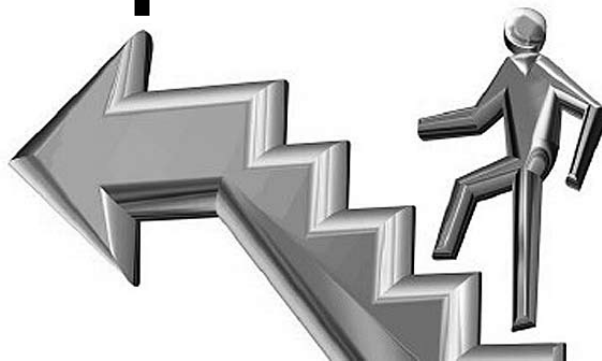
В СССР праздник появился в 1966 году. Правда, формулировка сильно отличалась от сегодняшнего Дня ЖКХ. Тогда ремонтно-строительные бригады классифицировались как работники торговли, которые занимаются бытовым обслуживанием населения. Поэтому и отмечали они свой профессиональный праздник каждое четвёртое воскресенье июля, в День работников сферы торговли.

Официально профессиональный праздник «День работников торговли, бытового обслуживания населения и жилищно-коммунального хозяйства» был учреждён Указом Президента Верховного Совета СССР 1 ноября 1988 года и стал отмечаться каждое третье воскресенье марта. Согласно свежему президентскому Указу от 2013 года День работников бытового обслуживания населения и ЖКХ – дата обособленная и празднуется отдельно от Дня торговли по-прежнему в третье воскресенье марта.

ЛИКБЕЗ ДЛЯ СОБСТВЕННИКА

ПРОБЛЕМА В ДОМЕ: КУДА ОБРАЩАТЬСЯ?

Жизнь каждого из нас периодически омрачают коммунальные неурядицы: на лестничной клетке перегорела лампочка, сломался замок у почтового ящика или хулиганы изрисовали стену в подъезде. Казалось бы, мелочь, но настроение оказывается испорченным всерьёз. Важно знать, что решать все эти и многие другие жилищные проблемы – обязанность управляющей компании. Итак, определим алгоритм действий собственника, если появился повод пожаловаться.



1-й шаг

Каждый житель должен знать, какая организация обслуживает его дом. Адрес и телефон УК размещаются на информационном стенде на первом этаже дома, а также напечатаны в квитанциях за содержание и текущий ремонт. Первым делом звонить нужно именно в свою управляющую компанию. Вполне вероятно, что там просто не знают о случившейся неприятности. После того как диспетчер зафиксировал заявку, управляющая компания должна на неё отреагировать.

2-й шаг:

Если даже после звонка в УК ничего не происходит, нужно обратиться в НП «СРО УН «Гарант» по телефону «горячей линии» **43-22-11**. Специалисты информационной службы тщательно анализируют каждый звонок, обращаются за разъяснениями в управляющую компанию, в расчётный центр, в подрядную организацию, выясняют все аспекты возникшей ситуации. В случае необходимости к решению вопроса привлекаются руководители НП «СРО УН «Гарант», проводятся соответствующие внеплановые проверки. А управляющая компания может быть привлечена к дисциплинарной ответственности. После этого сотрудники информационной службы связываются с жителем и дают полный квалифицированный ответ. Как правило, на тот момент проблема уже бывает устранена.

3-й шаг:

Если проблема по-прежнему остаётся, то, вероятнее всего, ее решение лежит за пределами зоны ответственности управляющей организации или возникли крайне серьёзные технические сложности. К примеру, УК при всём желании не может самостоятельно проложить ливневую канализацию, если таковая не была предусмотрена при застройке района, обеспечить нормативное давление теплоносителя на вводе в дом или снять подпор канализационных колодцев.

При поддержке СРО управляющие компании делают всё возможное, чтобы ресурсоснабжающие организации качественно оказывали услуги потребителям. При необходимости подают заявления в ГЖИ, прокуратуру и департамент городского хозяйства мэрии Архангельска. В таком случае и жильцы должны обращаться в надзорные органы с требованием обеспечить им комфортные условия проживания.

Но нужно понимать, что обращение в надзорные органы – мера крайняя, прибегать к которой стоит только в очень серьёзном случае. Мелкие бытовые проблемы есть и будут в каждом жилище, будь то отдельная квартира или целый дом. Решаться они должны на уровне управляющей организации. Сами жильцы тоже должны помнить, что в соответствии с Жилищным кодексом РФ общедомовое имущество – их собственность наравне с квартирой, а поэтому его нужно не просто беречь, но и качественно содержать, при необходимости проводить ремонты.

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