

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

6-7

**СОВЕТ ДОМА:
МЕЩЕРСКОГО, 19**

7

**ДЛЯ ДОЛЖНИКОВ
ВВЕЛИ ШТРАФЫ**

8

**ФОТОРЕПОРТАЖ
С НОВОГОДНИХ ЁЛОК**

ОСТРЫЙ ВОПРОС

ПО ГОРЛО В СТОКАХ

Почему архангельские многоэтажки топят канализацией?



Эта зима обернулась настоящим коммунальным бедствием для сотен архангельских семей. Из-за многочисленных аварий на сетях МУП «Водоканал» люди неделями сидят без воды и месяцами дышат парами фекальных вод, которыми затоплены подвалы их домов. Управляющие компании всеми силами пытаются помочь жителям: обрывают телефоны диспетчерской «Водоканала», пачками шлют письма во все надзорные органы, собирают на домах комиссии с представителями муниципальной власти, на собственные средства организуют подвоз питьевой воды, но каждый день фиксируют всё новые и новые жалобы от людей.

Монтажник СТС ООО «УК Южный округ» В.В. Антропов показывает затопленные колодцы около дома по ул. Воронина, 32, корп. 3. Наружные канализационные сети многоэтажки постоянно встают на подпор.

О том, что муниципальное предприятие находится в крайне тяжёлом, если не сказать бедственном, финансовом положении, известно давно. Огромные долги, ветшающая инфраструктура, которую просто не на что ремонтировать, и сотни жалоб от населения – таковы будни «Водоканала». Но этой зимой ситуация достигла, пожалуй, своей критической точки.

Сети наружной канализации в десятках многоквартирных домов, обслуживаемых управляющими компаниями – членами НП «СРО УН «Гарант», неделями, а порой и месяцами стоят на подпоре.

Жизнь как в сточной яме

В ноябрьском номере газеты «Управдом» мы рассказывали о вопиющей ситуации в доме на пр. Ломоносова, 194 (ООО «УК «ЦЕНТР»). С августа 2015 года пятиэтажку почти непрерывно топят канализационными водами. За это время бригада «Водоканала» несколько раз откачивала стоки, но мера приносит лишь кратковременный результат.

19 ноября на доме состоялась комиссия с представителями департамента городского хозяйства мэрии Архангельска, администрации Октябрьского округа, МУП «Водоканал» и УК «Центр». Вердикт специалистов был

однозначен: причиной подтопления является нарушение работы канализационных наружных сетей МУП «Водоканал», требуется прочистка канализационной наружной системы.

Представители муниципального предприятия обязались регулярно откачивать колодцы, пока не будет устранена первопричина – пролом коллектора на Логинова, 33. Однако за два месяца бригада «Водоканала» появилась на Ломоносова, 194 только один раз. Заявки от управляющей компании теперь попросту игнорируются. А люди продолжают жить в антисанитарных условиях по настоящее время.

В домах на ул. Советской, 17; 19 и 19, корп. 1 наружные сети стоят на подпоре с октября 2015 года. Основную причину – пролом на канализационных сетях между домами №17 и №19 – в департаменте городского хозяйства мэрии Архангельска обещали решить до конца 2015 года. Но

до сих пор к работам даже не приступали.

Подобных примеров десятки:

- ул. Серафимовича, 27 – подпор с 21.09.2015г.;
- пр. Ломоносова, 17, корп. 2 – подпор с 07.10.2015г.;
- пр. Новгородский, 101 – подпор с 08.10.2015г.;
- ул. Р. Люксембург, 59 – подпор с 14.10.2015г.;
- пр. Обводный канал, 58, корп. 2 – подпор с 19.10.2015г.;
- пр. Троицкий, 75 – подпор с 25.10.2015г.;
- ул. Воронина, 32, корп. 3 – подпор с 11.12.2015г. до 26.01.2016г.;
- ул. Урицкого, 33 – подпор с 26.11.2015г.;
- пр. Троицкий, 61 – подпор с 04.12.15г.;
- ул. Смольный буян, 16 – подпор с 16.12.2015г. до 26.01.2016г.



Подвалы на пр. Ломоносова, 194 затоплены более четырёх месяцев. Стокам просто некуда уходить из канализационных колодцев.

На подпор наружной канализации регулярно встают десятки многоквартирных домов во всех округах Архангельска. Раз от раза положение дел только ухудшается. Ведь даже когда МУП «Водоканал» после нескольких телефонограмм откачивает колодцы, они вновь переполняются через каких-то два-три дня.

«Совершенно очевидно, что нужно обследовать прилегающие к домам магистральные сети канализации и проводить комплексный ремонт», – отмечает **директор группы компаний «Октябрьский» Дмитрий Сергеевич Орловский.**

Коммунальные проблемы архангельских многоэтажек уже стали поводом для обсуждения на федеральном телеканале «Россия». Герой дня – Советская, 41. Подвалы здесь были затоплены сточными водами с 18 декабря 2015 года. Подпор сняли только 19 января 2016 года, когда проблема начала активно обсуждаться в средствах массовой информации.

Но само подтопление только победы, после затопления канализационными стоками в домах плодится грибок, в негодность приходят ремонты, как в квартирах, так и в подъездах. Зачастую подтопленными оказываются тепловые пункты, розливы водоснабжения и канализации в подвалах. Трубы гниют, а случись авария, слесари даже подступиться к месту прорыва не могут.

Жильцы пишут жалобы в ГЖИ и прокуратуру. А инспекторы, выходя с проверкой на дом, накладывают штрафы на управляющие компании в связи с ненадлежащим содержанием технического подполья. Всё это напоминает замкнутый круг, где пострадавший и виноватый оказываются одним лицом.

Воды не допросишься

В новогодние праздники к существующей проблеме добавились многочисленные аварии на транзитных водопроводах, многие из которых не

устранены до сих пор, а также отсутствие воды в домах Соломбальского округа и округа Варавино-Фактория, вызванное ненормативным давлением на вводе в дома.

Перебои с водоснабжением фиксируются на Шабалина, 24 и 26, корп. 1, Сов. Космонавтов, 35, Почтовая, 23. Во всех случаях причиной является течь на транзитном водопроводе. Сети находятся в ведении МУП «Водоканал».

Также из-за течи на транзитном водопроводе отсутствовала вода с 1 по 5 января 2016 года на 23-й Гвардейской Дивизии, 10. Причину аварии так и не устранили, а дом, чтобы обеспечить людей водоснабжением, просто переключили на второй резервный ввод. 20 января в многоэтажке снова начались перебои с водой. С 5 по 8 января из-за аварии, опять же на транзитном водопроводе, не было воды на Урицкого, 51.

Отсутствует водоснабжение в 30-ти деревянных многоквартирных домах на улицах Шукулева, Циолковского, Островского, Холмогорская, Кирова. При этом в 17-ти домах воды нет с 31.12.2015 г. На средства управляющей организации обеспечивается подвоз воды.

Бездействие «Водоканала» в критических для жителей Архангельска ситуациях ставит под сомнение не только имидж управляющих компаний в глазах населения, но и способность властей навести порядок в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Сегодня к управлению городом пришла новая команда профессионалов. Хочется верить, что специалисты, прекрасно знающие все болевые точки ЖКХ Архангельска, смогут выбрать верные пути развития и принять правильные решения в столь непростой сфере, как жилищно-коммунальное хозяйство.

** Данные в статье приведены по состоянию на 28.01.2016 года.*



ДОЛЖНИКОВ НАКАЖУТ РУБЛЁМ

С 1 января 2016 года вступили в силу новые правила, касающиеся оплаты пени за просроченные коммунальные счета. Для ответственных плательщиков ничего не изменится, рассчитаться за жилищно-коммунальные услуги безо всяких штрафов они могут в течение месяца. Прогрессивная шкала начислений коснётся именно злостных неплательщиков.

Речь идёт о Федеральном законе 307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в связи с укреплением платёжной дисциплины потребителей энергетических ресурсов». Согласно документу, размер начисленного штрафа будет напрямую зависеть от того, как долго жилец уклоняется от оплаты счетов.

Со второго по третий месяц просрочка грозит ежедневным начислением пени из расчёта 1/300 ставки рефинансирования, что не так много. А вот с четвёртого месяца пеня резко увеличивается и становится равна примерно уровню 25-процентного рыночного кредита. Такие суммы вполне ощутимо могут ударить по карману должника.

НАГРАЖДЕНИЕ

СОТРУДНИКИ УК ОТМЕЧЕНЫ ГРАМОТАМИ



Президент Ассоциации УК «Управдом» С. В. Каландина, начальник участка ООО «УК Майская горка» Р. Р. Багаутдинов, директор НП «СРО УН «Гарант» А. Ю. Тропин.



Заместитель генерального директора ООО «УК Майская горка» А. В. Морозова, директор М. В. Меркулов



Начальник участка ООО «Веста-1» Е. Д. Дубровина, директор Р. Е. Шишкина

На торжественном мероприятии, посвящённом подведению итогов работы управляющих компаний за 2015 год, директор НП «СРО УН «Гарант» Алексей Юрьевич Тропин и президент Ассоциации УК «Управдом» Светлана Владимировна Каландина поблагодарили сотрудников УК и подрядных организаций за профессионализм, ответственный подход к делу и стремление своим ежедневным трудом сделать жизнь северян комфортнее. Грамотами и благодарностями были отмечены самые достойные работники ЖКХ:

От Ассоциации УК «Управдом»

за высокие производственные и качественные показатели в жилищно-коммунальной сфере, ответственное выполнение своих должностных обязанностей и большой личный вклад в повышение качества обслуживания многоквартирных домов:

- Абрамовская О. Ю.** – заместитель начальника отдела расчётного обслуживания ООО «АРЦ»;
- Литомина Ж. Л.** – ведущий экономист ООО «Архангельский Расчётный Центр»;
- Антропова И. Н.** – специалист отдела кадров ООО «Архангельский Расчётный Центр».
- Данилова Н. Н.** – заместитель директора ООО «Деревянный город-1»;
- Садырова Н. А.** – заместитель директора ООО «Архангельская Управленческая Компания»;
- Саликова Л. В.** – заместитель генерального директора ООО «Деревянный город»;
- Дорофеев Г. А.** – заместитель директора ООО «Октябрьский-2»;
- Касьяник А. В.** – заместитель директора ООО «Управдом Варавино Фактория»;
- Диденко К. Б.** – заместитель директора ООО «УК Южный округ»;
- Путаева Т. П.** – заместитель управляющего ТСЖ «Варавино-Фактория»;
- Разговорова И.Н.** – заместитель генерального директора ООО «Управляющая Компания Соломбала-1»;
- Багаутдинов Р. Р.** – начальник участка ООО «УК Майская горка»;
- Матвеев А. Л.** – начальник участка ООО «УК Ломоносовский»;
- Фролова Т. А.** – начальник участка ООО «Управдом Варавино»;
- Лисицина Ю. П.** – офис-менеджер ООО «РСК «Метелица+»;
- Соболева Н. В.** – менеджер по работе с населением ООО «РСК Метелица+»;
- Савченко Е. П.** – менеджер по работе с населением ООО «УК Майская горка»;
- Лобанова Ю. Н.** – диспетчер ООО «ГУК-2»;
- Некпелова С. А.** – диспетчер ООО «УК Майская горка»;
- Шиббарова Е. Е.** – диспетчер ООО «УК Южный округ»;

От руководителей управляющих компаний

за добросовестное отношение к выполнению своих обязанностей, инициативность и профессионализм, проявленные в работе с жителями многоквартирных домов:

Алёшина М. А. – заместитель управляющего ТСЖ «Варавино-Фактория»;

Трошкова А. В. – заместитель директора ООО «Управляющая компания «ЦЕНТР»;

Морозова А. В. – заместитель генерального директора ООО «УК Майская горка»;

Артамонова Ю. С. – офис-менеджер ООО «Октябрьский»;

Соколова С. Г. – офис-менеджер ООО «ГУК-3»;

Коротаева К. В. – менеджер по работе с населением ТСЖ «Октябрьский»;

Минина Н. В. – начальник участка ООО «УК Соломбала»;

Боднар Л. А. – начальник участка ТСЖ «Варавино-Фактория»;

Дубровина Е.Д. – начальник участка ООО «Веста-1»;

Сазонова Л. В. – мастер участка ООО «Управдом Варавино Фактория»;

Завёрткина С. В. – диспетчер ООО «Октябрьский-2»;

Пономарёва Т. А. – управдом ООО «Октябрьский-2»;

Буторина Л. П. – управдом ООО «Архангельская Управляющая Компания»;

Борзова Н. А. – управдом ООО «Октябрьский»;

Реброва В. И. – управдом ООО «Октябрьский-2»;

Кочурова И. В. – управдом ООО «УК Ломоносовский»;

Онищенко Т. В. – управдом ООО «УК Майская горка»;

Елизаров О. Л. – управдом ООО «Управляющая Компания «Мой Дом»»;

Виноградова М. Н. – управдом ООО «Управдом Варавино Фактория»;

Шемякина В. В. – управдом ООО «УК Южный округ»;

Окулова Е. Н. – управдом ООО «УК Южный округ»;

Погорелова Л. Е. – управдом ООО «Управдом Варавино Фактория»;

Копусов Ю. М. – управдом ООО «Управдом Варавино Фактория»;

Валькова Н. А. – управдом ООО «Управляющая Компания Соломбала-1»;

Сараева О. Н. – управдом ООО «Деревянный город»;

Дорофеева В. А. – управдом ООО «УК Соломбала»;

Осипова Г. А. – управдом ООО «Управляющая Компания Соломбала»;

Морозова Е. М. – управдом ООО «Управляющая компания «ЦЕНТР».



Ведущий специалист ООО «АРЦ» Ж.Л. Литомина,
директор НП «СРО УН «Гарант» А.Ю. Тропин.



Управдом ООО «УК Южный округ» Е. Н. Окулова,
директор А. А. Артамонов



Директор М. Б. Хасанова,
управдом ООО «УК «ЦЕНТР» Е. М. Морозова



Директор В. П. Пашкевич,
начальник участка ООО «УК Соломбала» Н. В. Минина



Директор Д. С. Орловский,
управдом ООО «Октябрьский-2» Т. А. Пономарёва

Мещерского, 19:

С «СОЛОМБАЛА-1» НАШ ДОМ ОЖИЛ



Ещё два года назад собственники этой соломбальской пятиэтажки жили в ужасных условиях: зловоние из подвала, затопленного канализацией, назойливые комары, плесень на стенах и постоянные перебои с водой. Год от года становилось только хуже, а обслуживающая дом управляющая компания бездействовала. Устав терпеть неудобства, собственники взяли ситуацию в свои руки. Выбрали другую УК и начали активно участвовать в решении проблем многоэтажки. А уже спустя полгода почувствовали разницу – коммунальные неурядицы закончились.

«В доме на Мещерского, 19 я живу с момента постройки – 47 лет, – рассказывает Майя Николаевна Лопатина. – Самые ужасные условия, конечно, были до прихода УК «Соломбала-1». Около восьми лет дом обслуживала УК «Наш дом – Архангельск». Подвалы в то время вообще не просыхали от канализации, стоял ужасный запах, подвальные комары не давали покоя. Слесарей каждый день почти вызывали, но толку от их работы не видели».

Майя Николаевна иначе как безнадёжной ситуацией на доме в те годы

не называет. Аварии происходили регулярно. Люди сидели то без горячей, то без холодной, а то и вовсе без воды. Межпанельные швы годами не ремонтировали, из-за этого начали намокать стены, особенно в угловых квартирах, пошла плесень. Жильцов на верхних этажах постоянно затопляло из-за дырявой кровли.

По словам старожилов дома, работники прежней управкомпании прямым текстом говорили, что дом их в порядок привести невозможно. Однако верить таким категоричным заявлениям

люди отказались и в декабре 2013 года сменили УК. Председатель Совета дома на Мещерского, 19 Ольга Николаевна Сараева уже в то время была управдомом. Именно она занималась поиском новой компании.

«Я рассматривала все управляющие компании, которые работают в нашем округе, – говорит Ольга Николаевна. – К вопросу подошла серьёзно, ведь наш дом на тот момент был в очень запущенном состоянии. Сама ходила по соседним многоэтажкам, разговаривала с жильцами, чтобы выяснить,

довольны ли они своей УК. В итоге остановилась на УК «Соломбала-1», о чём за два года я лично ни разу не пожалела. После того как нашим домом стала управлять эта компания, всё как в сказке переменялось. Инженерные коммуникации привели в порядок, а если подвалы и подтопит, то их тут же осушают. Пропали испарения, запах, комары. Люди вздохнули с облегчением».

Ольга Сараева вспоминает, что раньше к её мнению как председателя Совета дома и управдома никто не прислушивался, сейчас же она всегда может отстоять интересы жильцов.

«Первым делом после смены УК я настояла на увольнении дворника и уборщицы, – говорит Ольга Николаевна. – Работали они совсем плохо. Уборщица, к примеру, могла все подъезды вымыть, ни разу не сменив воду в ведре. Сейчас у нас и в подъездах, и во дворе чистота и порядок».

А после того как в доме привели в порядок подвалы, Ольга Сараева попросила сделать дезинфекцию. Сразу исчезли тараканы, которые жильцов лет 30 доносили.

«Сейчас живём и радуемся без всей этой живности, – говорит Майя Николаевна Лопатина. – Раньше ведь даже окно открыть, чтобы квартиру проветрить, было невозможно – подвальные комары стаями залетали. А тараканы, сколько их ни травили, снова появлялись».

Отдельная гордость Совета дома – ремонт дворового проезда. Дорогу и подходы к подъездам выровняли и заасфальтировали, так что теперь тут машины на днище сесть не рискуют, а детворе можно на велосипедах или самокатах кататься.

До образцового состояния дому, конечно, пока ещё далеко – слишком обширный изначально был фронт работ. Хотя текущий ремонт по заявкам здесь идёт постоянно: ремонтируют межпанельные швы, латают кровлю, по подвалу заменили электрику, в подъездах установили новые почтовые ящики и светильники с датчиками движения и звука, а в четвёртом подъезде ещё и косметику сделали.

«Показательный пример – стоимость косметического ремонта, – отмечает жительница дома Надежда Вениаминовна Назарова. – Третий подъезд нам пять лет назад прежняя УК сделала за 80 тысяч рублей, а четвёртый в том

году УК «Соломбала-1» отремонтировала всего за 35 тысяч. И это несмотря на то, что подорожали строительные материалы».

На 2016 год собственники дома на Мещерского, 19 утвердили работы по замене розлива горячего водоснабжения и ремонт канализационной системы. Средства на них собирают дополнительно.

Решение, впрочем, далось нелегко: в пятиэтажке несколько квартир категорически отказывались вкладываться в ремонт и даже призывали уйти из управляющей компании. Большинство собственников в ответ только руками разводят: зачем уходить от компании, которая, наконец, после стольких лет забвения начала приводить их дом в порядок?

«Я думаю, что везде есть недовольные жильцы, – рассуждает Ольга Сараева. – Всем ведь не угодишь. Меня больше расстраивает, когда в нашем, в общем-то, дружном доме происходят ссоры. Люди не хотят разобраться в ситуации и действовать рационально. С любой, даже незначительной, претензией обращаются сразу в государственную жилищную инспекцию, минуя и меня как управдома, и нашу управляющую компанию. Хотя прекрасно понимают, что решить проблему быстрее и проще на месте. Видимо, это просто ещё один из способов выразить своё недовольство».

Жильцы, которые понимают, что никто со стороны не придёт и ничего не починит, голосуют за повышение тарифа, ведь средства идут именно на их дом, в целом настроены друг к другу дружелюбно, благоустраивают двор и просто радуются комфортной жизни.

Стоит сказать, что дворовую территорию жильцы начали озеленять первым же летом 2014 года после перехода в УК «Соломбала-1». Компания завезла землю, и воодушевлённые переменами собственники разбили палисадники, начали высаживать цветы. Дворик даже участвовал в конкурсе НП «СРО УН «Гарант» на звание лучшего.

«Мы очень довольны переменами, которые произошли, – отмечают жительницы дома Нина Георгиевна Ануфриева и Зоя Александровна Старицына. – Наконец-то к работе пришли профессионалы, действительно грамотные специалисты. Так что надежды на будущее у нас самые светлые».



СЧЁТЧИКИ – В КАЖДУЮ КВАРТИРУ

В следующем году должны вступить в силу повышающие коэффициенты к нормативу на воду. Платежи могут вырасти у жильцов, которые пока не установили у себя дома приборы учёта.

Изначально планировалось поднять для них норматив в 3 раза уже с 1 января 2016 года, а с 1 июля повысить плату в 5 раз. Но Правительством РФ было принято решение об отсрочке введения данной меры.

Стоит оговориться, что коэффициенты не будут применяться в отношении тех пользователей, которые в силу технических особенностей не могут установить счётчики. А вот простое нежелание оборудовать квартиру прибором учёта в расчёт принимать никто не станет.

Зачастую жильцам, в квартирах которых фактически проживает больше людей, чем зарегистрировано, невыгодно ставить счётчики – по нормативу обходится дешевле. Платить за всю потраченную сверх норматива воду приходится соседям в рамках общедомовых нужд.

В 2016 году наказание ужесточается в отношении и самых настоящих мошенников – тех, кто «подкручивает» счётчики или ставит на них специальный магнит, снижая тем самым расход потребления воды. Такие россияне будут платить не по показаниям прибора учёта, а по нормативу, причём десятикратному.

ЁЛКИ ДЛЯ ДЕТЕЙ



ВЕСЁЛЫЙ НОВОГОДНИЙ ПРАЗДНИК

В новогодние праздники в гости к архангельской детворе пожаловали настоящие заморские гости. Чунга-чанга и её друг Тигруля плыли на свой тропический остров Баунти, но вот незадача – их корабль потерпел крушение. Оказавшись на холодной северной земле, друзья совсем не расстроились: познакомились с красавицей Снегурочкой, развлекали ребят играми и танцами, а потом вместе с Дедушкой Морозом дарили всем подарки. Праздники для малышей прошли прямо во дворах архангельских многоэтажек. Для многих семей посещение дворовой ёлки стало доброй традицией: СРО «Гарант» – одна из немногих организаций в городе, которая вот уже восемь лет подряд собирает детвору, чтобы подарить ей настоящий праздник.

Комсомольская, д. 9, корп. 2

Советская, д. 17, корп. 2

Полярная, д. 17



Урицкого, д. 49, корп. 1



Ленинградский, д. 279



Советская, д. 33, корп. 1



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