

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

2

С ДНЁМ
РАБОТНИКОВ ЖКХ!

3

ОФОРМИ ЛЬГОТУ
НА КАПРЕМОНТ

6-7

АРЦ:
ТОЧНЫЙ РАСЧЁТ

ДЕНЬ ИЗ ЖИЗНИ ДИРЕКТОРА

РАБОТА В ЖКХ – ДЛЯ СТОЙКИХ ДУХОМ



Директор группы управляющих компаний «Управдом Варавино Фактория» А.А. Артамонов проводит собрание с инициативными собственниками дома на ул. Октябрьской, 18.

Горячей выдалась эта зима для жилищно-коммунальных служб в округе Варавино-Фактория. Из-за многочисленных аварий на сетях водопровода, находящихся в ведении МУП «Водоканал», десятки домов месяцами топило канализационными стоками, а люди по несколько недель сидели без воды. Морозы спали, и ситуация начала нормализоваться, однако до сих пор телефон диспетчерской группы управляющих компаний «Управдом Варавино

Фактория» разрывается от звонков взволнованных жителей. Где-то всё так же канализацией топят подвалы, в других домах – низкий напор и перебои с водоснабжением. Рабочий день директора управляющих компаний Андрея Александровича Артамонова напоминает марафон, победная ленточка в котором – довольные УК жильцы.

Продолжение на стр. 4 – 5



*Уважаемые коллеги!
Дорогие архангелогородцы!
Сердечно поздравляю Вас
с праздником – Днём работников
жилищно-коммунального хозяйства!*

Непростым для жилищно-коммунального хозяйства стал последний год. Это касается, прежде всего, практических аспектов реализации реформы ЖКХ и изменений в жилищном законодательстве. Одним из ключевых событий можно назвать введение в отрасли обязательного лицензирования управляющих организаций. Компании – члены НП «СРО управляющих недвижимостью «Гарант» успешно прошли все этапы лицензирования, но расслабляться не стоит. Сегодня перед каждым работником отрасли стоит задача дальнейшего повышения качества услуг.

Внимательное отношение к человеку, к его проблемам, среди которых нет мелких и неважных, – наши первоочередные задачи, от решения которых зависит и хорошее настроение архангелогородцев, и их уверенность в завтрашнем дне. Ведь нет другой отрасли, столь тесно связанной с обеспечением комфортных условий проживания граждан. Благополучие каждого дома, каждой семьи во многом зависит от надёжности сферы жилищно-коммунального хозяйства, от профессионализма и ответственности работающих в ней людей.

Давно стали привычными коммунальные блага, и многие порой не задумываются, какого труда стоит обеспечить стабильную работу большого разветвлённого хозяйства. Тепло, свет и вода в домах, чистота

улиц, оперативное устранение возникающих аварий – всё это ответственность работников ЖКХ.

Безусловно, сегодня система жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области требует серьёзных изменений, технического перевооружения, повышения надёжности предоставления услуг. Не так быстро, как хотелось бы, формируется институт собственников жилья, меняется сознание людей. Отрадно, что руководители и работники управляющих компаний, членов НП «СРО УН «Гарант», решительно настроены на совершенствование своей работы, готовы внедрять новые подходы, осваивать современные технологии, повышать свой профессионализм и выстраивать с жителями Архангельска партнёрские отношения.

Уверен, все мы не остановимся на достигнутых результатах и продолжим путь к созданию эффективно функционирующей системы ЖКХ.

Примите пожелания дальнейших успехов в работе, финансового благополучия, крепкого здоровья и счастья! Пусть праздник подарит много улыбок, тёплых, а главное, заслуженных слов благодарности и позитивных эмоций!

**С наилучшими пожеланиями,
директор НП «СРО УН «Гарант»
Алексей Тропин.**

ОФОРМИ ЛЬГОТУ НА КАПРЕМОНТ



Жителям Архангельской области старше 70 лет компенсируют выплаты на капитальный ремонт. Приём заявлений в отделениях социальной защиты населения начался 9 марта 2016 года.

Министерство труда, занятости и социального развития Архангельской области информирует: все граждане старше 70 лет, имеющие право на компенсацию расходов по оплате взносов на капремонт по состоянию на 1 января 2016 года, получат компенсацию с перерасчётом с января 2016 года.

В соответствии с законом компенсацию расходов по оплате взносов на капремонт вправе получать следующие категории граждан:

- одиноко проживающие неработающие собственники жилых помещений, достигшие возраста семидесяти лет, – в размере 50%;
- одиноко проживающие неработающие собственники жилых помещений, достигшие возраста восьмидесяти лет, – в размере 100%;
- собственники жилых помещений, достигшие возраста семидесяти лет и проживающие в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, – в размере 50%;
- собственники жилых помещений, достигшие возраста восьмидесяти лет и проживающие в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, – в размере 100%.

Для назначения компенсации расходов по уплате взносов на капремонт гражданам старше 70 лет необходимо обратиться в отделение социальной защиты населения с представлением трудовой книжки и пенсионного удостоверения. В случае проживания гражданина в составе семьи, состоящей из неработающих граждан пенсионного возраста, дополнительно представляются трудовые книжки членов семьи.

За более подробной информацией необходимо обратиться в отделение социальной защиты населения по месту жительства или по месту пребывания.

АКТУАЛЬНО

СЕВЕРЯНЕ НАЧАЛИ ПЛАТИТЬ ЗА КАПРЕМОНТ

Собираемость взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов по «общему котлу» в Архангельской области достигла отметки в 65%. В 2014 году, когда программа заработала, показатель не превышал 25%. К концу 2016 года стоит задача довести эту цифру до 80%.

Об этом в рамках тематической площадки ассоциации «За развитие Архангельской области» сообщил генеральный директор некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» Александр Бараев, передаёт пресс-служба Правительства области.

«Не секрет, что на первоначальном этапе жители области скептически отнеслись к нововведению, но система заработала. В прошлом году было отремонтировано 117 домов, в 50-ти работы выполнены частично. В 2016 году запланирован ремонт на более чем двухстах объектах на сумму около миллиарда рублей», – рассказал Александр Бараев.



ДЕНЬ ИЗ ЖИЗНИ ДИРЕКТОРА

РАБОТА В ЖКХ – ДЛЯ СТОЙКИХ ДУХОМ

Продолжение. Начало стр. 1.

На часах ещё нет и 8.00, а руководитель уже на своём рабочем месте. Через несколько минут в офисе управляющей компании соберутся все работники: диспетчер, начальник участка текущего ремонта, мастер по благоустройству, слесари, сварщики, плотники. Каждый отчитывается о выполненной за прошлый день работе и получает задания-наряды на текущий. В первую очередь отрабатываются заявки, поступившие за ночь от аварийной службы, и те, что не успели или не смогли выполнить вчера. Только закрыв все экстренные заявки, специалисты приступают к плановым ремонтам.

Директор УК самостоятельно наряды не распределяет: для этого есть начальник участка. Однако присутствовать на «разводе» старается всегда, чтобы быть в курсе ситуации на подведомственных домах.

На часах 8.30 – самое время разобрать скопившуюся корреспонденцию и поработать с документами. На столе у директора всегда увесистая стопка бумаг. Здесь письма от надзорных органов, муниципальной власти, подрядчиков и поставщиков, заявления собственников, протоколы, сметы...

Но работа в тишине – недоступное для директора управляющей компании удовольствие. С 9.00 утра начинаются звонки, приходят жильцы. Многие не знают, что у руководителя часы приёма граждан строго определены, или просто не желают ждать.

«В ежедневной суете важно выделить хотя бы 20 минут и собрать всех заместителей, чтобы обсудить текущую работу и обозначить приоритеты на день», – отмечает Андрей Артамонов.

В 12.00 у Андрея Александровича встреча с главой округа Александром Викторовичем Тараном. Тема обсуждения, как всегда, – проблемы с водоснабжением и водоотведением. На подпоре канализации стоят восемь многоквартирных домов. А из-за утечки на водопроводе диаметром 300 мм, которая сразу после мартовских праздников произошла в районе ТЦ «Фактория», несколько дней без воды сидели жители Октябрьской, 18 и 20; Почтового тракта, 24; Ленинградского, 356 и 356, корп. 1.

В администрации округа подтвердили, что авария произошла на сетях, находящихся в ведении МУП «Водоканал». В настоящее время бригада муниципального предприятия уже устранила утечку.

На обед остаётся минут тридцать, в 14.00 директору УК нужно быть в прокуратуре Архангельска. После печально известных трагедий с лифтами в городах России массово прошли проверки технического состояния проверки технического состояния лифтового хозяйства. Лифты на домах в округе Варавино-Фактория проверяли в феврале 2016 года. На нескольких подъёмниках были выявлены незначительные нарушения, и директору управляющей компании выдали представление об их устранении.



Начальник участка группы УК «Управдом Варавино Фактория» Т.А. Фролова демонстрирует, в каком состоянии наружные канализационные колодцы около дома на пр. Ленинградский, 271, корп. 1. Стоки здесь стоят неделями, как результат – подтопленные подвалы.



Директор УК А.А. Артамонов проверил качество выполненных работ по косметическому ремонту в 4-м подъезде на ул. Воронина, 31, корп. 3. Претензий у жильцов нет, они уже и цветочки расставили на лестничных клетках.

Сегодня Андрей Александрович отчитался в прокуратуре о мерах, принятых для устранения данных нарушений. Часть работ удалось провести оперативно, но некоторые ремонты требуют согласия собственников жилья. В этих домах будет проходить голосование.

На часах 15.30 – Андрей Артамонов возвращается в свой округ, но едет не в офис, а объезжает свои дома, чтобы дополнительно проконтролировать качество уборки придомовой территории. Днём во дворах трактором чистили снег, посмотреть, не переполнились ли опять контейнеры.

По пути заезжает на Воронина, 39. Контейнеры стоят полупустые, хотя уже конец дня. Но не это главная цель. Сегодня в одной из квартир слесари УК меняли квартирные стояки.



На Ленинградском, 273, корп. 2 в 5-м подъезде полным ходом идут подготовительные работы к косметическому ремонту: сбивается старая краска и штукатурка.

«Я периодически устраиваю такие внеплановые проверки, – поясняет Андрей Александрович. – Смотрю, как мои подчинённые работают, как подрядчики ремонты выполняют, у жильцов интересуюсь качеством уже сделанных работ».

В домах сейчас активно идут косметические ремонты в подъездах. Уже завершены работы в 4-м подъезде на Воронина, 31, корп. 3. Жильцы качеством остались довольны, на лестничных клетках чисто, на подоконниках цветочки расставлены.

Этот же подрядчик сейчас приступил к ремонту в 5-м подъезде на Ленинградском, 273, корп. 2. В подъезде полным ходом идут подготовительные работы: сбивается старая краска и штукатурка.

Лишь в конце рабочего дня, около 17.00, Андрей Александрович возвращается в офис управляющей компании. Сотрудники расходятся по домам, но у директора ещё много забот. В 18.30 в УК состоится собрание членов Совета дома по Октябрьской, 18. Проблем в девятиэтажке много: требуется капитальный ремонт кровли, инженерных коммуникаций, давно не делали «косметику» в подъездах. Однако взаимопонимания с управляющей компанией собственники пока найти не могут. Тарифы на доме одни из самых низких по округу и не менялись с 2009 года.

Разговор с членами Совета дома получится долгий, но не вполне продуктивный. Договорились о необходимости отремонтировать лифт в 1-м подъезде, в противном случае его просто остановят. Однако поддержат ли решение жители других трёх подъездов – большой вопрос. Отсутствие согласия между соседями здесь, пожалуй, самая большая преграда на пути к благоустройству дома.

Рабочий день Андрея Артамонова заканчивается поздним вечером. На столе остаётся стопка ещё не разобранных бумаг – просто не хватило времени. Возможно, завтрашний день будет чуть менее насыщенным? Но это вряд ли. Слишком беспокойно пока в отрасли жилищно-коммунального хозяйства, чтобы руководитель управляющей компании мог позволить себе в тишине и спокойствии выпить чашечку кофе.

АРЦ: ВСЕГДА ТОЧНЫЙ РАСЧЁТ

Специалисты ООО «Архангельский Расчётный Центр» обслуживают 28 управляющих организаций, а это более 600 многоквартирных домов Архангельска. Небольшая компания, созданная на пике реформирования отрасли жилищно-коммунального хозяйства в 2006 году, сумела за 10 лет вырасти в серьёзное предприятие, предоставляющее полный комплекс услуг не только по расчётному обслуживанию населения, но также по бухгалтерскому, экономическому и кадровому сопровождению управляющих компаний. О структуре расчётного центра, его конкурентных преимуществах и планах по развитию рассказал директор ООО «АРЦ» Антон Михайлович Волков.

– Антон Михайлович, прежде всего хочется поздравить вас, как руководителя, со значимой датой. Для компании 10 лет – серьёзный рубеж, своеобразный аттестат зрелости. Как сегодня строится работа АРЦ?

– Спасибо за поздравление. За 10 лет в работе расчётного центра многое изменилось. Мы начинали с одного кабинета и двух сотрудников. Сейчас АРЦ занимает два этажа в офисном здании на Обводном проспекте, 119, а штат вырос до 35 человек. Процессы полностью автоматизированы, что позволяет в короткие сроки обрабатывать большие объёмы информации. Управляющим компаниям и товариществам собственников жилья (ТСЖ) мы предоставляем полный комплекс услуг: от выставления квитанций за жилищно-коммунальные услуги до разработки должностных инструкций и обучения персонала правилам охраны труда.

В ООО «Архангельский Расчётный Центр» шесть специализированных отделов. Сотрудники отдела расчётного обслуживания занимаются начислением платежей, льгот, делают перерасчёты, ведут разъяснительную работу с населением. Собственно, это и есть основной отдел, который взаимодействует с гражданами.

Помимо расчётов АРЦ предоставляет полный комплекс услуг по бухгалтерскому сопровождению управляющих компаний. Экономический отдел занят составлением всех видов отчётов для государственных организаций, надзорных органов, населения и самих управляющих организаций. Для УК корректная оценка финансово-хозяйственной деятельности крайне важна, поскольку позволяет оптимизировать расходы и увеличить эффективность обслуживания вверенного компании жилого фонда. В суеете ежедневных дел руководитель не в состоянии самостоятельно провести такую работу.

Здесь наш расчётный центр выгодно отличается от муниципального, в котором в силу высокой загруженности практически исключён индивидуальный подход. Специалисты же ООО «АРЦ» готовят не стандартизированные отчеты, а имеют возможность прислушаться к нуждам конкретного руководителя и, к примеру, представить отдельные статьи расходов по многоквартирному дому более развёрнуто.

Также на базе АРЦ функционируют отдел кадров и отдел охраны труда. В условиях стремительно меняющегося законодательства сложно переоценить значимость данных специалистов. При



В преддверии профессионального праздника хочу поздравить коллег и партнёров с Днём работников жилищно-коммунального хозяйства. Желаю каждому достижения поставленных целей, качественного роста в обслуживании многоквартирных домов, терпения и, конечно, больше заслуженных тёплых слов благодарности от жителей.

этом отдельно взятая управляющая организация экономически не потянет содержание в штате профессионального и действительно подкованного во всех законодательных новшествах кадровика или специалиста по охране труда.

Помимо перечисленных, в АРЦ есть юридический отдел, сотрудники которого занимаются вопросами задолженности перед ресурсоснабжающими организациями. И, конечно, специалисты всех отделов в зависимости от квалификации отвечают на запросы надзорных органов.

– В 2015 году в отрасли ЖКХ было введено обязательное лицензиро-

вание для управляющих компаний, многократно возрос контроль со стороны надзорных органов. На деятельности расчётных центров новация как-то отразилась?

– Формально нет. Но, безусловно, в отрасли в целом после введения обязательного лицензирования возросло количество проверок со стороны надзорных органов. За управляющими компаниями ведётся строгий лицензионный контроль, организации, в свою очередь, начинают предъявлять повышенные требования к работе каждого из своих партнёров, будь то подрядчик или поставщик.

Мы работаем в полном соответствии с законом, абсолютно прозрачно, выдерживаем все официально установленные сроки, отведённые на выставление коммунальных счетов, подготовку ответов на запросы, составление отчётов, так что нареканий нет.

– Есть ли разница для граждан, обслуживает их дом муниципальный расчётный центр или АРЦ?

– Для граждан значительной разницы нет, ООО «Архангельский Расчётный Центр» предоставляет тот же комплекс услуг, что и муниципальное предприятие. Разве что дозвониться до нас проще. Взаимодействие с социальными отделами города Архангельска отлажено, все положенные

льготы гражданам предоставляются. Перерасчёты в случае необходимости также делаются своевременно.

– Как ведётся приём граждан? По каким вопросам можно получить консультации?

– Есть несколько основных вопросов, по которым АРЦ консультирует жильцов. Во-первых, мы принимаем заявления на перерасчёты. Они могут производиться за время отсутствия жильцов, квартиры которых не оборудованы индивидуальными приборами учёта, или в случае, если жильцы неправильно передавали показания приборов учёта.

Во-вторых, мы отвечаем на вопросы, связанные с льготами. Например, с какого времени они предоставляются; если несколько льготников, то какой размер льготы на каждого.

Большой поток заявлений от населения связан с переоформлением или разделением лицевого счетов. Этот вопрос встаёт, когда меняется собственник или наниматель жилого помещения. Разделение лицевого счёта происходит при согласии всех собственников жилья.

Кроме того, ведётся работа по обращениям, связанным со списанием пеней или вопросам по задолженности. Задолженность может возникнуть не только при отсутствии оплаты, но



А.М. Волков обращается к специалисту отдела расчётного обслуживания А.А. Захаровой с просьбой подготовить ответ на запрос в управляющую компанию.

и в том случае, если жилец переводит деньги не на тот лицевой счёт или вообще в другой расчётный центр. В таком случае средства находят и списывают задолженность.

В последнее время у населения также возникают вопросы по капитальному ремонту. Поскольку некоторые дома управляющих организаций, которые мы обслуживаем, перешли из «общего котла» на специальный счёт, жители обращаются к нам за пояснением по начислениям и оплате капремонта.

Приём населения ведётся по адресу: **Обводный проспект, 119, левое крыло, 2 этаж** – в понедельник, среду и пятницу с 10.30 до 17.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00. Человек может обратиться к любому специалисту расчётного центра. Консультации жильцов ведутся и по телефону **46-23-02**.

Для шаговой доступности населения Соломбальского округа работает филиал ООО «Архангельский Расчётный Центр» по адресу: **переулок Широкий, 3, 2 этаж, каб. 202, телефон 46-06-40**. Приём населения ведётся в понедельник, среду и пятницу с 9.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00.



Собственник жилого помещения передаёт документы специалисту отдела расчётного обслуживания А.В. Радионовой на переоформление лицевого счёта.

СВОЙ УПРАВДОМ БЛИЖЕ ДОМУ

Юрий Романович Иванов стал управдомом в своей многоэтажке на улице Выучейского, 28 полгода назад. Решил взять ответственность на себя, признается он, ведь всегда лучше, когда управдом живёт в этом же доме: и проблемы изнутри знает, и сам заинтересован в их скорейшем и качественном решении. Благо опыт в ЖКХ у Юрия Романовича имеется – он работает мастером в одной из управляющих компаний Архангельска.



ещё и за мусорокамерщика трудится. Зато везде порядок, не придерёшься, как говорится.

Все проблемы в доме Юрий Романович знает наперечёт и даже спланировал, в какой очерёдности они будут решаться. Только за последние полгода в многоэтажке заменили розливы горячего и холодного водоснабжения, отремонтировали участок кровли в 100 «квадратов», на лестничных клетках вставили все стекла, привели в порядок вход в тамбур.

«На ближайшем собрании собственников нужно утвердить работы по ремонту цоколя дома и оборудованию отмостки, чтобы вся вода лишняя не в подвал шла, а стекала, – говорит управдом. – Потом можно планировать ремонт канализации, замену квартирных стояков ГВС и ХВС, ремонт фасада и «косметику» в подъезде. Но первым делом, конечно, надо не красоту наводить, а коммуникации приводить в порядок. Люди не должны бояться уезжать в отпуск или на дачу: вдруг что рванёт? Сделаем дом надёжным – сразу начнём благоустраивать».

Впрочем, совсем отказываться от работ по благоустройству Юрий Романович всё же не намерен. Летом к дому привезут землю, по периметру планируется установить заборчики. Так что можно будет смело разбивать клумбы и оформлять палисадники под окнами: машины в цветники уже не смогут заехать.

«Я считаю, что управдом по возможности должен быть из числа жителей, – отмечает Юрий Иванов. – Взять для примера недавнюю ситуацию в нашем доме. В выходные ночью прорвало трубу, ведущую на насосную станцию. Тут же ночью я оперативно связался с аварийной службой, а пока несколько дней ликвидировали аварию – организовал через МУП «Водоканал» подвоз воды. Сам в доме живу – заинтересован».

Сегодня жители Выучейского, 28 редко самостоятельно обращаются в управляющую компанию ООО «УК Ломоносовский» и тем более в «аварийку»: сразу звонят своему управдому. А Юрий Романович не отказывает – привык помогать людям, профессия у него такая.

«Когда я стал управдомом, всё пытался найти хорошего дворника, – рассказывает Иванов. – Двор у нас пусть и не очень большой, но проблемный. Перед домом построили административное здание с магазином, поток машин увеличился, а проезд внутридворовый как был узким, так и остался. В результате, чтобы разехаться, автомобили выезжают на тротуар. Если убирать плохо, снежная каша и наледь опасны».

Сменилось на доме несколько дворников, но работой их Юрий Романович доволен не был. И опять решил всё в свои руки взять. Теперь рабочий день у него начинается ранним утром и на свежем воздухе. Просыпается Юрий в половине четвёртого утра! Двор почистил – и на основную работу. А вечером

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