

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

2-3**ВЫБРАН САМЫЙ
УХОЖЕННЫЙ
ПОДЪЕЗД****6****ОЧНОЕ СОБРАНИЕ
НА ВОРОНИНА, 31, КОРП. 3****8****АКЦИЯ:
В НОВЫЙ ГОД
БЕЗ ДОЛГОВ!**

БЛАГОУСТРОЙСТВО

ЧТО НИ ДВОР – ЗАГЛЯДЕНЬЕ!

В Архангельске завершено благоустройство придомовых территорий

Двор на пр. Ленинградский, 273, корп. 1 (ООО «Управдом Варавино») полностью преобразился! Проезд расширили и заасфальтировали, со стороны 1-го и 6-го подъездов построили две парковки, установили детскую площадку и спортивное оборудование для воркаута с резиновым покрытием, площадку для сушки белья, урны и скамейки.

Реализация проекта «ЖКХ и городская среда» показала, что инициатива горожан при финансовой поддержке государства способна преобразить облик города. Этой осенью на карте образцовых дворов Архангельска появилось сразу несколько новых адресов. В их числе и дворы домов, обслуживаемых

управляющими компаниями НП «СРО УН «Гарант»: Советская, 19, корп. 1; Красных Партизан, 16, 18 и 20; Воронина, 41, корп. 3 и Ленинградский, д. 273, корп. 1. Оценим результат комплексной работы по благоустройству.

Продолжение на стр. 7

КОНКУРС

Самым ухоженным признан подъезд дома на ул. Советской, 35.



ОБРАЗЦОВЫЙ ПОДЪЕЗД!

В НП «СРО УН «Гарант» подвели итоги конкурса на звание самого ухоженного подъезда. Выбрать лучший среди десятков претендентов оказалось непростой задачей. Основная борьба развернулась между несколькими участниками. В итоге победителем признан подъезд соломбальской девятиэтажки на Советской, 35. Поздравляем и надеемся, что идеальный порядок здесь будет поддерживаться всегда!

При выборе «Лучшего подъезда многоквартирного дома» учитывалось множество факторов, начиная с чистоты и исправности всех элементов благоустройства, заканчивая внедрением энергосберегающих технологий, количеством должников за жилищно-коммунальные услуги и динамикой сокращения долгов.

В пятиэтажке по адресу: **ул. Северодвинская, 70 (ООО «Ломоносовский»)** образцовым с полной ответственностью можно назвать 1-й подъезд. В этом году здесь провели косметический ремонт, хотя, по правде сказать, на лестничных клетках и до ремонта было чисто.

Сейчас подъезд радует свежей краской и побелкой. На подоконники неравнодушные жители поставили горшки с цветами, а стены украсили оригинальными 3D-наклейками. В подъезде установлены новые пластиковые окна, а светодиодные светильники оборудованы датчиками движения и звука.

Жительницы 1-го подъезда на Северодвинской, 70 **Валентина Ефремовна Зажигина и Нина Яковлевна Орлова** постоянно следят за порядком. Они уверены: чи-

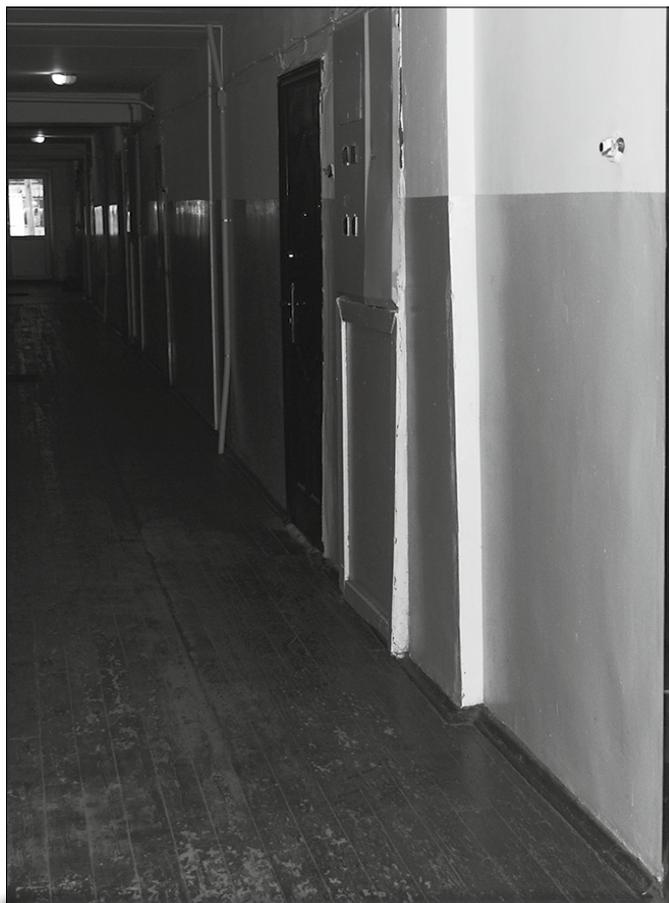
сто там, где не мусорят. Все соседи видят, в каком уютном и ухоженном подъезде они живут, поэтому портить общее имущество рука не поднимается.

Если на Северодвинской, 70 чистота в подъезде во многом заслуга самих жителей, то на **Тимме, 9, корп. 2 (ООО «ГУК-2»)** все собственники отмечают безупречную работу **Татьяны Павловны Ткачёвой**. Она, как говорится, на все руки мастер: совмещает должности дворника, уборщицы и мусорокамерщика и со своими обязанностями справляется замечательно.

«Именно благодаря работе Татьяны Павловны на Тимме, 9, корп. 2 такой чистый и ухоженный подъезд, хотя косметический ремонт здесь делали пять лет назад, - отмечает **управдом Эдита Дмитриевна Легойда**. – Нужно понимать, что содержать в порядке подъезд в доме коридорного типа намного сложнее, чем в стандартной панельной многоэтажке. Площадь мест общего пользования здесь в несколько раз больше, к тому же в одном подъезде очень много квартир».

К СВЕДЕНИЮ ЖИЛЬЦОВ!

В связи с многочисленными просьбами собственников, не успевших подать заявку на участие в конкурсе, подведение итогов в номинации «Лучший Совет многоквартирного дома» перенесено на апрель 2018 года. Так что если ваша управляющая компания входит в НП «СРО УН «Гарант», а Совет дома работает не покладая рук, есть все шансы победить и получить сертификат номиналом 15 000 рублей. Заявки принимаются в управляющих компаниях до 30 марта 2018 года.



Содержать в такой чистоте дом коридорного типа, к какому относится и Тимме, 9, корп. 2, – непростая задача!

Впрочем, на Тимме, 9, корп. 2 с этой задачей справляются. В доме также установлены новые пластиковые окна и современные светильники с датчиками движения и звука.

Победитель конкурса - соломбальская девятиэтажка на **ул. Советской, 35** - является не только предметом гордости **ООО «РСК «Метелица+»**, но и примером грамотного отношения жителей к своему дому. Особенно учитывая немолодой возраст МКД - 46 лет.

Косметический ремонт в доме провели три года назад, но чистота в подъезде идеальная. Уборщица каждую неделю моет лестничные пролёты, протирает подоконники, перила и стены.

Окна в подъезде жильцы заменили на пластиковые, и теперь на подоконниках всех этажей стоят цветы. На 1-м этаже пол выложен плиткой, а со 2-го и выше, включая карманы, покрыт линолеумом. Все светильники – энергосберегающие, с датчиками движения и звука.

Особая гордость жильцов – новая современная кабина лифта, которую установили в этом году.

«Порядок в подъезде поддерживаем общими усилиями всех жильцов, - отмечает **председатель Совета дома Лидия Михайловна Смирнова**. – По очереди поливаем цветы, следим за чистотой. Все жильцы бережно относятся к общему имуществу, понимая, что дом не ограничивается только стенами их собственной квартиры».



Жители 1-го подъезда на Северодвинской, 70 следят за порядком в своём подъезде.

ТЁМНЫЕ ДЕЛА

Кто ломает светильники и замки в подъездах?

В последние годы собственники многоэтажек всё чаще устанавливают в подъездах светодиодные светильники с датчиками движения и звука.

Современные осветительные приборы служат долго и к тому же позволяют экономить электричество. К примеру, стандартная лампа накаливания «живёт» до 1000 часов, а светодиодные источники света служат не менее 10 000 часов. Плюс за счёт датчиков они сами загораются и гаснут. Но, как оказалось, при всех высоких потребительских свойствах у светодиодов есть серьёзный недостаток – они привлекают воров.

Решение оборудовать подъезд осветительными приборами с датчиками движения и звука принимают собственники. Таким образом жильцы стараются эффективнее использовать общедомовые ресурсы. Но пока одни вкладываются в модернизацию и пытаются экономить, другие воруют дорогостоящие светильники. Практика показывает, что чаще всего к актам вандализма в подъездах причастны сами жильцы или их гости.

Так, на **Воронина, 39 (ООО «Управдом Варавино-Фактория»)** современные светильники не просто яли в полном комплекте и двух недель. В одну ночь сразу шесть штук украли из 1-го и 2-го подъездов. **Управдом Юрий Михайлович Копусов** написал заявление в полицию, но поймать грабителей не удалось.

«У многих жильцов этих двух подъездов есть собаки, которые наверняка реагировали на ночного гостя, – говорит Юрий Копусов. – Но никто из соседей не вышел, не поинтересовался. А раз нет свидетелей, то и поймать вора почти невозможно».

Зато сами жильцы, по словам управдома, нередко проявляют интерес к новым светильникам – раскручивают, чтобы посмотреть устройство прибора, а самостоятельно собрать уже не могут. Приходится переходить на обычные лампочки.

Более бдительными оказались жильцы на **Ломоносова, 90 (ООО «ГУК-3»)**. Здесь светодиодные светильники в 5-м подъезде украли дважды с перерывом в два месяца. И

если в первый раз поймать преступника за руку не удалось, то во второй раз нашёлся свидетель, который указал на вора. Против мужчины завели уголовное дело, и сейчас он находится в СИЗО в ожидании суда.

На **Новгородском, 41 (ООО «ГУК-3»)** светильники установили в 2015-м, и они исправно работали до августа 2017 года. А потом разом приборы исчезли в 4-м и 5-м подъездах. Как выяснилось, украл светодиоды один из жителей дома. Сейчас он также находится под стражей, дожидаясь суда. Впрочем, хищение осветительных приборов не единственный повод, по которому мужчиной заинтересовались правоохранительные органы.

«Кража светильников – лишь один из аспектов вредительства в подъездах, – рассказывает **управдом домов на Новгородском, 41 и Ломоносова, 90 Светлана Геннадьевна Рудинская.** – Часто хулиганы вскрывают входы на чердаки: ломают замки, срезают петли. Мало того, что находиться на крыше небезопасно для самих незваных гостей, так ещё и управляющая компания может получить за открытую дверь серьёзный штраф. А платить его придётся из средств, которые собираются на содержание дома! На Новгородском, 41 собственники для эксперимента установили в одном из подъездов противопожарный люк на кровлю с внутренним замком, теперь планируют заказать такие во все подъезды, чтобы хоть так остановить действия вандалов».



А вот собственники квартир на **Гагарина, 1** между собой договориться не могут. Одни жильцы систематически ломают доводчики на входных дверях, чтобы те громко не хлопали, другие на них жалуются. Специалисты **ООО «Управляющая Компания Соломбала-1»** несколько раз чинили сломанные детали, но что толку, если их снова приводят в негодность сами люди?

Аналогичная ситуация с захлаплением лестничных клеток строительным мусором. Жителям нескольких квартир на Гагарина, 1 закон не писан, а мнение соседей и настоятельные просьбы управляющей компании – не указ.

Результатом войны между соседями стало обращение в ГЖИ и штраф в 125 тысяч рублей. Эту сумму спишут со счёта управляющей компании, а фактически из средств, которые собраны жильцами на содержание дома.

Подобные ситуации происходят с пугающей регулярностью во всех районах города: воруют лампочки, выкручивают плафоны, сбивают замки на чердачных люках, снимают доводчики с дверей. А ведь всё это – общее имущество, купленное и установленное на средства жильцов. Хочется призвать собственников ничего не ломать в подъездах и быть бдительнее по отношению к остальным, по возможности пресекать случаи воровства и вандализма, а также незамедлительно сообщать о данных фактах председателю Совета дома или своему управдому.

УЮТ НУЖНО СОЗДАВАТЬ САМИМ!

В подъездах девятиэтажки на Полярной, 17 (РСК «Метелица+») всегда чистота и порядок. Всё потому, что ответственность за уборку возложила на себя член Совета дома Анна Ивановна Козел. Пять лет назад женщина вызвалась временно выполнять обязанности уборщицы, пока не подыщут нового работника, да так и осталась трудиться. Соседи этому несказанно рады, ведь с тех пор в подъездах стало чисто как дома.

«У меня всегда была позиция: хочешь жить в комфорте - создавай условия, - говорит Анна Ивановна. - Лично мне нравится заходить в чистый дом, поэтому и свою работу выполняю на совесть. Сухую уборку провожу ежедневно, влажную - раз в месяц. Обтираю стены, подоконники, почтовые ящики. Стремлюсь собственным примером показать, как важно беречь общее имущество в доме».

В марте 2013 года, когда Анна Козел только приступила к своим обязанностям, состояние подъездов было значительно хуже, чем сейчас. Жильцы могли вынести и забыть на лестнице строительный мусор, кидали окурки прямо на пол, некоторые оставляли пакеты рядом с мусороприёмником.

«Я в буквальном смысле за голову схватилась, - вспоминает Анна Ивановна.

- Но отступать было поздно, поэтому мы с другими инициативными жителями дома начали ходить по квартирам и проводить воспитательные беседы с любителями мусорить. Многие соседи нас услышали и стали аккуратнее. Окурки, конечно, до сих пор некоторые кидают, но мусорные пакеты все стали исправно выносить из подъезда».



Рабочий день Анны Ивановны, как правило, начинается в 9 утра. Трудится женщина не спеша, всегда находит время пообщаться с соседями. Как один из активных членов Совета дома, она практически всех знает лично.

«Убиваю двух зайцев, - смеётся Анна Козел. - И чистоту навожу, и людям рассказываю о том, какие, к примеру, ремонты предстоит выполнить в нашем доме, какие проблемы есть и как их можно решить».

Деятельная и небезразличная к судьбе своего жилища, Анна Ивановна не только порядок в подъездах наводит, но и стремится сделать красивее придомовую территорию. Под окнами своей квартиры она обустроила палисадник: разбила клумбы, высаживает цветы. Благодаря её стараниям и работе таких же активистов Полярная, 17 много лет под-

ряд участвует в конкурсах на звание «Лучший дворик».

«Я не умею и не хочу сидеть без дела, - признаётся Анна Козел. - Всегда стараюсь сделать что-то хорошее для общего блага. И уверена: если бы каждый из архангелогородцев вносил крупицу в дело благоустройства, мы бы наверняка уже жили в самом красивом и чистом городе».

Анна Ивановна Козел уверена, комфортные условия жизни нужно создавать: бережно относиться к своему дому, поддерживать порядок и чистоту вокруг. Если бы каждый житель Архангельска следовал этим простым правилам, мы бы жили в красивом и ухоженном городе!

СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Воронина, 31, корп. 3:

ШАГ ЗА ШАГОМ – К КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ

Проводить очные собрания собственников на Воронина, 31, корп. 3 (ООО «УК «Южный округ») стало доброй традицией. Таким образом члены Совета дома пытаются вовлечь в управление многоквартирной недвижимостью всех неравнодушных жильцов. На этот раз внеочередное собрание собственников прошло в стенах администрации округа Вараино-Фактория. На повестке дня стояли два важных вопроса: утверждение вида работ по капитальному ремонту и необходимость участия в программе благоустройства придомовой территории.



На Воронина, 31, корп. 3 состоялось очное собрание собственников жилья.

«За последние несколько лет совместными усилиями собственников и управляющей компании удалось провести в доме большое количество работ, – отметила **председатель Совета дома Светлана Юрьевна Хандова**. – Выполнен капитальный ремонт систем электроснабжения, водоснабжения и отопления с заменой розливов, установлен автоматический тепловой узел, в подъездах проведён косметический ремонт – и это только наиболее масштабные и дорогостоящие работы. Со всем скоро собственникам предстоит решить, куда направить очередную сумму, накопившуюся на специальном счёте дома за счёт взносов капремонта. Совет дома и **управляющая компания «Южный округ»** считают целесообразным выполнить комплексный ремонт отмостки».

Согласно смете, работы обойдутся в 900 тысяч рублей. Необходимая сумма как раз будет накоплена на спецсчёте к августу 2018 года, тогда и можно будет выполнить ремонт. Жильцам не придётся собирать средства дополнительно.

«Отмостка – важный элемент, который позволяет отводить воду от стен и фундамента дома, – подчёркивает

директор ООО «УК «Южный округ» Андрей Александрович Артамонов.

– Пренебрегать ремонтом отмостки или откладывать работы на долгое время на **Воронина, 31, корп. 3** крайне нежелательно. Также я считаю, что выполнять ремонт нужно комплексно, тем более что средства будут. А после восстановления отмостки начнём копить деньги на починку кровли».

Впрочем, отмостка – не единственная часть фасада дома, состояние которой серьёзно волнует жильцов. В негодность приходят панели на торце здания, а это грозит нарушением целостности всей конструкции. В настоящее время выполнена экспертиза одной из таких панелей. Вердикт специалистов однозначен: нужна замена. Визуальный осмотр показал, что в схожем состоянии находятся ещё шесть панелей.

«Сложность в том, что подобные работы в нашем городе никто не выполнял, – говорит **Андрей Артамонов**. – Сейчас управляющая компания прорабатывает все возможные варианты решения. В любом случае, мы не оставим собственников один на один с проблемой».

Второй актуальный вопрос повестки дня общего собрания – участие в нацпроекте «ЖКХ и городская среда». Директор управляющей компании рассказал собравшимся, что с 2018 года претендующим на получение финансирования на благоустройство своего двора необходимо провести общее собрание собственников и проголосовать за софинансирование предстоящих расходов в размере не менее 5%.

Кроме того, важно понимать, что и в будущем появятся дополнительные затраты на содержание придомовой территории. С другой стороны, участие в федеральной программе – прекрасная возможность получить от государства субсидию на благоустройство двора: отремонтировать проезды и тротуары, организовать парковку, поставить детскую и спортивную площадки.

«Заявляться на участие в программе нужно обязательно, – считает **Светлана Хандова**. – Решить вопрос по софинансированию мы сможем, а уж содержать в порядке территорию и подавно. Ведь когда ещё представится возможность получить поддержку государства в вопросе благоустройства нашего двора».

Продолжение. Начало на стр. 1



ул. Советская, 19, корп. 1

Двор на ул. Советской, 19, корп. 1 после ремонта превратился в комфортную зону отдыха со скамейками и зеленью. Здесь построили первую в городе экопарковку, которая при своей функциональности летом будет выглядеть как обычный газон.

Кроме того, были отремонтированы проезд и тротуары.



ул. Красных Партизан, дома 16, 18, 20

Совместную придомовую территорию многоэтажек по адресам: ул. Красных Партизан, 16 (РСК «Метелица+»), ул. Красных Партизан, 18 (ООО «УК Соломбала») и ул. Красных Партизан, 20 (ООО «Управляющая Компания Соломбала») теперь не узнать. Отремонтированы проезды и тротуары, с торца каждого дома обустроена парковка для автомобилей, появились современные детские и спортивная площадки, а также место для хозяйственных целей. Территорию озеленили, установили урны и скамейки.



ул. Воронина, 43, корп. 1

Двор на ул. Воронина, 43, корп. 1 (ООО «Управдом Варавино») после завершения ремонта стал очень удобным и красивым. Проезд расширили и заасфальтировали, организовали парковку, установили спортивную площадку с резиновым покрытием и специальными уличными тренажёрами. Помимо традиционных урн и скамеечек во дворе поставили большие столы со скамьями, а также организовали хозяйственную площадку.



АКТУАЛЬНО

В НОВЫЙ ГОД БЕЗ СТАРЫХ ДОЛГОВ!

Управляющие компании, входящие в НП «СРО УН «Гарант», впервые проводят акцию «В новый год без старых долгов!». В преддверии праздников УК предлагают жителям с выгодой оплатить задолженность за жилищно-коммунальные услуги. Новогодний подарок в виде списанной суммы пени ждёт тех, кто расплатится по счетам до конца текущего года.

Акция «В новый год без старых долгов» особенно интересна тем, кто регулярно задерживает оплату или вовсе месяцами игнорирует платёжные квитанции. Таких неаккуратных плательщиков немало!

Почти 92 миллиона рублей за содержание и текущий ремонт задолжали жители многоквартирных домов, нахо-

дящихся под управлением УК – членов СРО «Гарант». Самые злостные неплательщики помимо основного долга только в качестве штрафа за просрочку платежа должны 37 миллионов рублей.

С начала текущего года пени уплачены по 15 000 лицевых счетов на общую сумму около 14,2 миллиона рублей. Самая внушительная сумма пени, от которой может быть освобождён участник акции, составляет 211 тысяч 600 рублей!

Шанс перейти в категорию ответственных плательщиков и при этом сэкономить есть и сегодня. Исключение составляют те граждане, в отношении которых дела уже переданы в судебные инстанции. Остальных должников будем рады видеть в рядах участников акции.



В НОВЫЙ ГОД - БЕЗ СТАРЫХ ДОЛГОВ!
с 1 декабря по 20 декабря 2017 года

Погасите всю имеющуюся задолженность за жилищно-коммунальные услуги по квитанции за НОЯБРЬ 2017г.

Сообщите о погашении по номеру телефона, указанному на обороте квитанции за НОЯБРЬ 2017г.

ВСЕ ПЕНИ БУДУТ ПОЛНОСТЬЮ СПИСАНЫ!

НОВОГОДНЯЯ АКЦИЯ **НОВОГОДНЯЯ АКЦИЯ**

НОВОГОДНЯЯ АКЦИЯ

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:

ОАО «Архангельскоблгаз» – 04, 104 (с мобильного телефона),

аварийно-ремонтная служба +7 964 298-19-84;

МУП «Водоканал» – диспетчерская: 63-60-99;

ПАО «Архэнергосбыт» – справочная: 49-44-79