

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

2

СРО «ГАРАНТ» –
10 ЛЕТ

4-5

В УК ИДУТ СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ

8

КОГДА
В КВАРТИРЕ ГАЗ

ГЕНЕРАЛЬНАЯ УБОРКА

В Архангельске
дан старт субботникам



Беломорской Флотилии, 8

В столице Поморья проходят общегородские субботники. Тысячи архангелогородцев, в том числе сотрудники управляющих организаций и коммерческих предприятий, взялись за грабли, метлы и лопаты, чтобы навести порядок на улицах и во дворах. Уже вывезены тонны мусора, но работа не прекращается. Традиционно активное участие в уборке придомовых территорий принимают компании СРО «Гарант» и сами жители многоквартирных домов.

Начало. Продолжение на стр. 6-7 ►

10 лет назад в Архангельской области появилось объединение управляющих компаний «Гарант». Выбор названия был символичен, ведь Партнёрство ставило перед собой непростую задачу – навести порядок на рынке жилищно-коммунального хозяйства региона. Реализовать поставленные цели представлялось возможным только с приходом в отрасль саморегулирования.



У ИСТОКОВ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

«Главным мотивом создания саморегулируемой организации было стремление упорядочить рынок жилищно-коммунальных услуг Архангельска, повысить ответственность управляющих компаний перед гражданами, – вспоминает **директор НП «Саморегулируемая организация управляющих недвижимостью «Гарант» Алексей Юрьевич Тропин.** – На тот момент государство не имело эффективного и законодательно закреплённого инструмента регулирования отрасли ЖКХ. На рынке управления жилыми домами появлялось большое количество недобросовестных компаний, которые не несли перед людьми практически никакой имущественной ответственности. При этом было чёткое понимание, что регулировать отрасль необходимо, в

противном случае вслед за обманутыми дольщиками появятся обманутые собственники жилья».

НП «Управляющих организаций ЖКХ «Гарант», которое в октябре 2008 года объединяло 25 компаний, выступило инициатором создания СРО в нашем регионе. Саморегулируемая организация предлагала добровольно взять на себя часть функций по контролю за деятельностью управляющих компаний Архангельска. Именно поэтому в регионе идея создания СРО в сфере ЖКХ активно поддерживалась на всех уровнях власти.

Тем не менее целый год руководству объединения пришлось добиваться присвоения Партнёрству статуса саморегулируемой организации. И вот 2 октября 2009 года Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии включила «Гарант» в реестр СРО. Архангельская область стала вторым после Удмуртской Республики регионом России, где создали саморегулируемую организацию в сфере ЖКХ.

Обеспечением имущественной ответственности управляющих компаний, входящих в СРО, перед собственниками жилья стал компенсационный фонд. Раньше закон подобных обязательств не предписывал ни для одной УК. Фонд сформировали за счёт единовременных взносов членов организации в зависимости от площади домов, которыми они управляют.

Важно, что воспользоваться данными средствами можно только в интересах собственников жилья. Выплаты из компенсационного фонда производятся исключительно в целях обеспечения имущественной ответственности чле-

нов саморегулируемой организации. К примеру, в случае каких-то чрезвычайных ситуаций или банкротства одной из компаний. Таким образом Партнёрство гарантировало надёжность каждой УК в своём составе.

К слову сказать, такой подход оказался весьма результативным: до сих пор ни один из членов СРО «Гарант» не обанкротился. Компании продолжают ответственно выполнять обязательства, взятые на себя перед собственниками жилья.

Другая важная задача, которая стояла перед СРО, – разработка правил и стандартов профессиональной деятельности. После долгих лет забвения жилые дома передали в руки частных управляющих компаний, и только скоординировав свои действия, придерживаясь единой стратегии в развитии, малые предприятия могли обеспечить качественный прорыв в обслуживании жилого фонда.

«Нам представлялось логичным, что профессиональные стандарты УК будут разработаны специалистами-практиками в согласовании с органами власти, – подчёркивает Алексей Тропин. – И впоследствии само же профессиональное сообщество проконтролирует соблюдение этих стандартов».

НП «СРО УН «Гарант» стало первопроходцем на пути становления института саморегулирования ЖКХ не только в Архангельской области, но и в стране в целом. Взяв 10 лет назад на себя столь высокую ответственность, «Гарант» сумел сделать членство в СРО показателем качества и ответственности управляющей компании перед собственниками жилья.



В Архангельске 25 мая состоится IV Всероссийская акция «Международный день соседей». В столице Поморья запланированы спортивные эстафеты, конкурс рисунка на асфальте, посадка цветов и деревьев. По просьбам жильцов управляющие компании – члены СРО «Гарант» предоставят саженцы кедров для озеленения придомовых территорий.



ДЕНЬ СОСЕДЕЙ

Организаторами мероприятия в нашем городе выступают министерство ТЭК и ЖКХ Архангельской области и региональное отделение всероссийской политической партии «Единая Россия».

НП «СРО УН «Гарант» с готовностью подключилось к участию в акции. Так, 25 мая совместными усилиями жителей и управляющих компаний, входящих в саморегулируемую организацию, будут высажены деревья и благоустроены придомовые территории многоквартирных домов по адресам: **ул. Красных Партизан, 14, корп. 1 (ООО «Управляющая Компания Соломбала-1»), ул. Маяковского, 27 (ООО «РСК Метелица+») и ул. Воронина, 25 (ООО «Фактория-1»).**

«Традиция празднования Дня соседей добрая и замечательная, – отмечает **директор группы управляющих компаний «Соломбала» и РСК «Метелица+» Раиса Евгеньевна Шишкина.** – Приятно, когда люди живут в мире, ладят между собой, их объединяют общие заботы о своём доме и дворе. Это позволяет сохранять порядок, доброжелательное отношение и эффективнее решать насущные вопросы управления жильём».

КОНКУРС



Вы гордитесь чистыми подъездами в своей многоэтажке? Считаете, что именно ваш Совет дома лучше всех справляется с работой на благо собственников жилья? Тогда приглашаем принять участие в конкурсе от НП «СРО УН «Гарант». Среди десятков претендентов будет выбран самый эффективный Совет многоквартирного дома и самый опрятный подъезд. Главное условие – ваш дом должен обслуживаться управляющей компанией – членом СРО «Гарант».

Выбираем лучших!

Заявки на участие в конкурсе в номинации «Лучший подъезд» принимаются **до 30 сентября 2018 года**, а имена победителей назовут **20 октября**. Лучший Совет многоквартирного дома будет определён **до 20 марта 2019 года**, заявки принимаются **до 28 февраля**. Победители в каждой из двух номинаций получают сертификаты номиналом 15 000 рублей на выполнение работ по благоустройству в доме.

Призёры прошлого конкурса сейчас как раз решают, как распорядиться выигрышем. Собственникам квартир на Советской, 35 предлагается произвести частичную замену почтовых ящиков, а жители Урицкого, 49 с выбором определились: они намерены сделать небольшой ремонт в подсобном помещении дома, где проходят общие собрания, а также окрасить ограждения вдоль тротуара.

СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

На дворе долгожданная весна, а значит, пришло время планировать ремонты. В управляющих компаниях СРО «Гарант» в апреле традиционно проводятся общие собрания собственников жилья. На таких встречах руководители УК рассказывают о проделанной за прошедший год работе, а жители решают, на что в очередной раз направить средства текущего и капитального ремонтов. Конструктивный диалог и планирование работ, как показывает практика, – самые эффективные способы качественно содержать жилфонд.



Собственники квартир на Советской, 37 считают правильным направить накопленные на специальном счёте средства капитального ремонта на замену окон в подъездах на пластиковые и новую отмостку.

БУДУЩЕЕ ДОМА РЕШАЕМ СООБЩА

Советская, 37

В офисе группы управляющих компаний «Соломбала» в апреле состоялось очное собрание собственников квартир на Советской, 37. Жильцам предстояло решить сразу несколько значимых вопросов, в том числе куда направить средства капитального ремонта и нужно ли переходить на определение объёмов общедомовых коммунальных услуг (ОДН) исходя из их фактического потребления, а не платить по нормативу, как сейчас.

Другим не менее важным вопросом стала необходимость изменения платы за содержание, которая не менялась с 2015 года. По словам **управдома Советской, 37 Галины Александровны Осиповой**, повышение тарифа на 1,85 рубля с квадратного метра позволит наконец поднять заработную плату уборщице и дворнику, а также проиндексировать на уровень инфляции стоимость работ по текущему ремонту.

В целом сегодня техническое состояние многоэтажки оценивается как хорошее. Благодаря федеральной программе капитального ремонта здесь несколько лет назад провели комплекс дорогостоящих работ. «Заменяли розливы, починили всю электротрику, утеплили межпанельные швы, отремонтировали козырьки подъездов», – рассказывает управдом.

Уже силами жильцов и управляющей компании заменили системы водоотведения с 1-го по 6-й подъезд, установили светодиодные светильники на лестничных клетках, а во дворе спилили несколько опасных тополей.

Но остаются и нерешённые задачи, поэтому собственники считают правильным направить накопленные на специальном счёте средства капитального ремонта на замену окон в подъездах на пластиковые и новую отмостку. В смету вкуче с отмосткой решили просчитать ремонт крылец и окраску. «Если средств хватит, выполним сразу все работы», – резюмировала Галина Осипова.

Собственника жилья на Советской, 37 Евгения Владимировича Чащина интересовало, каким образом выбирается подрядчик на проведение капитального ремонта и кто в итоге принимает выполненные работы.

Директор ООО «Управляющая компания Соломбала» Раиса Евгеньевна Шишкина пояснила, что управляющая компания на протяжении нескольких лет работает с ответственными ремонтно-строительными компаниями, которые на деле доказали свою надёжность и профессионализм.

«Подрядная организация даёт пятилетнюю гарантию на свою работу, – подчеркнула Раиса Евгеньевна. – А в смете специально заложены средства на осуществление технического надзора, чтобы по всей строгости осуществлять приёмку ремонта. Так что никто не возлагает ответственность исключительно на собственников дома, которые не обязаны разбираться в тонкостях инженерных или электротехнических работ».



Инициативные жильцы дома на Комсомольской, 9, корп. 2 обсуждают с генеральным директором ООО «Октябрьский» Алексеем Мироновичем Людкевичем план работ на текущий год.

Директор УК также рассказала жителям Советской, 37 о национальном проекте «ЖКХ и городская среда», в рамках которого в регионе благоустраивают придомовые территории. Сегодня, чтобы принять участие в программе и получить государственную субсидию на ремонт двора, необходимо обязательное участие собственников в софинансировании работ в размере 5% от общих затрат.

Жители дома восприняли эту идею положительно, многие недовольны внутридворовым проездом и отсутствием парковочных мест. Раиса Евгеньевна подчеркнула, что для снижения затрат на участие в федеральной программе лучше заявляться в неё не одним домом, а целым двором, как в прошлом году это сделали многоэтажки под управлением группы компаний «Солембала» на ул. Красных Партизан: 16, 16, корп. 1, 18 и 20.

В процессе обсуждения собственники жилья на Советской, 37 решили, что в сентябре организуют ещё одно собрание и вынесут на голосование вопрос об участии в программе благоустройства в 2019 году. А пока важно провести заочное голосование и утвердить работы по капитальному ремонту.

Комсомольская, 9, корп. 2

Инициативные жильцы этой многоэтажки встретились с **генеральным директором своей управляющей компании ООО «Октябрьский»**

Алексеем Мироновичем Людкевичем около дома. Так как людям заранее представили подробный отчёт о проделанной за год работе, вопросов не возникло.

Куда важнее было утвердить на заочное голосование вопрос о капитальном ремонте. Собственникам в 2018 году предлагают направить средства на починку ½ части кровли. Идею собравшиеся жильцы поддержали. Единственное пожелание, которое высказала **собственница квартиры на Комсомольской, 9, корп. 2 Наталья Александровна Воронцова**, звучит так: уделить самое пристальное внимание качеству проведения капитального ремонта.

Собственники голосуют

Общие собрания собственников жилья состоялись в десятках многоэтажек, находящихся под управлением компаний СРО «Гарант». Теперь решения, принятые УК и инициативными группами жильцов, выносятся на голосование.

Так, собственникам жилья на **Гайдара, 27 (ООО «Октябрьский»)** предстоит утвердить работы по косметическому ремонту 1, 2, 3 и 4-го подъездов и замене кабин лифтов во 2, 3 и 4-м подъездах, а также большинством голосов отказаться от пользования мусоропроводом. Для проведения данных работ потребуется на

время увеличить тариф на текущий ремонт. В рамках капремонта в доме предлагается заменить розлив холодного водоснабжения и установить во всех подъездах новые пластиковые окна.

На **Коммунальной, 9 (ООО «Ломоносовский»)** этим летом необходимо отремонтировать тепловой узел. Средств на проведение работ в рамках текущего тарифа недостаточно, поэтому собственникам необходимо временно поднять плату, чтобы осуществить столь важный для всего дома ремонт.

Жителям дома на **Маяковского, 27 (РСК «Метелица+»)** предлагается за счёт собранных на специальном счёте средств капитального ремонта произвести замену стояков горячего водоснабжения и полотенцесушителей в ванных комнатах. А на **Адмирала Кузнецова, 16 (РСК «Метелица+»)** накопленных взносов хватит на ремонт кровли над 1-3 подъездами.

Жители **Ломоносова, 285, корп. 1 (ООО «Октябрьский-2»)** общее голосование уже провели. В доме будет произведён капитальный ремонт розливов горячего водоснабжения и отопления, а на придомовой территории спилят два аварийных дерева. Кроме того, собственники решили повысить плату за содержание мест общего пользования, чтобы качественнее обслуживать свою многоэтажку.



Обводный канал, 42



Продолжение. Начало на стр. 1.

Собственники жилья на Беломорской Флотилии, 8 (РСК «Метелица+») всегда в числе первых проводят субботники в своём дворе. Особенно активно старшее поколение: пенсионерки следят за чистой, разбивают клумбы и высаживают цветы в палисадниках под окнами.

«Посмотрите, бабулечкам уже за 80, а они не пропускают субботники, – отмечает **председатель Совета дома на Беломорской Флотилии, 8 Галина Павловна Меньшикова**. – У нас советская закалка: раз субботник объявлен, нужно выйти и убрать двор. Молодёжь, к сожалению, не так активна».

И ладно бы не убрали, так хоть бы сами не мусорили. Ведь именно жильцы часто кидают окурки от сигарет и пустую тару около дома, а выгуливая во дворе собак, не убирают за ними.

«Мне лично всегда хочется, чтобы во дворе было чисто и красиво, – говорит **жительница этого дома Людмила Николаевна Шаратина**. – Всем вместе поддерживать порядок было бы совсем не сложно. Жалко, что некоторые соседи считают иначе».

Чистоту во дворе на **Советской, 19, корп. 1** жителям помогали навести сотрудники управляющей компании РСК «Метелица+». По словам **председателя Совета дома Валентина Рафаиловича Шапенкова**, на субботники выходят в основном одни и те же люди. Отрадно, что в последние годы к работе активно подключается детвора.

Обычно субботники в управляющих компаниях стартуют ещё в середине апреля. Но в этом году зима долго не сдавала позиции, снег полностью сошёл только к началу мая. Так что во дворах субботники в самом разгаре.



Советская, 19, корп. 1





Воронина, 37

«Сотни, а порой и тысячи людей объединяет одна идея – сделать свой город чище. Мы видим, что на газонах, под кустами не только случайный мусор, но и целые пакеты, которые люди почему-то не донесли до контейнеров. Много окурков, битых бутылок. Чтобы защитить детей и домашних животных от травм, нужно сейчас, пока не выросла трава, убрать этот мусор», – подчёркивает **заместитель главы Архангельска – руководитель аппарата Николай Евменов.**

Сейчас в столице Поморья проходит традиционный двухмесячник по уборке города. Люди так соскучились по солнышку, что с удвоенной энергией вышли наводить порядок. Первый общегородской субботник, который состоялся 29 апреля, собрал более 1200 человек. Уборка мусора шла во всех округах: очищали от листвы парки и скверы, приводили в порядок памятники и остановки общественного транспорта. Так город готовился к встрече Первомая.

Через неделю – 5 мая – архангелогородцы вновь взялись за грабли. Наводить чистоту на улицу вышли свыше 4,5 тысяч горожан. По итогам работы на свалку вывезли 162 тонны мусора. Больше всего – из Северного (38 тонн), Октябрьского (36 тонн) и Ломоносовского (31 тонна) округов.

«В этом году активность северян радует, – отмечает **заместитель губернатора Архангельской области по стратегическому планированию и инвестиционной политике Виктор Иконников.** – Всего на сегодняшний день в Архангельске убрано более 500 тонн мусора. Это показывает, что сообща мы можем делать большие дела, в том числе на благо нашего любимого города. И это далеко не предел. К началу лета мы сделаем наш город чище и красивее».

Призываем жильцов многоквартирных домов активнее выходить на субботники, чтобы совместными усилиями навести порядок не только в родном дворе, но и в любимом городе!



Никитова, 16

КОГДА В КВАРТИРЕ ГАЗ

Этой весной страну буквально захлестнула волна трагедий, связанных со взрывами бытового газа в жилых домах. Десятки погибших, ещё больше получивших травмы. Повсеместные проверки внутридомовых газовых систем, как показывает практика, бесполезны, пока граждане сами не начнут соблюдать элементарные меры безопасности.

Причиной аварий практически всегда становится пресловутый человеческий фактор: невнимательность, неправильное обращение с газовым оборудованием или, как это произошло в Мурманске, умышленная его порча – таким страшным способом мужчина пытался покончить с собой.

В Архангельске в домах управляющих компаний СРО «Гарант» осмотр и техническое обслуживание газового оборудования проводятся специализированной компанией ОАО «Архангельскоблгаз» в обязательном порядке. Однако многие собственники жилья не впускают сотрудников газовых служб в квартиры, когда те приходят с проверкой.

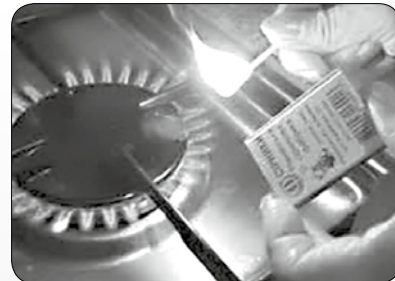
Проблема встала настолько остро, что законодатели ввели штрафные санкции в отношении таких граждан. Не впустил первый раз – заплати до двух тысяч рублей, второй раз – до пяти тысяч. Норма прописана в Федеральном законе от 5 декабря 2016 года №412-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных

правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Но жильцы в первую очередь должны сами понимать, что шутки с газом заканчиваются плохо, а незнание не освобождает от ответственности. Именно попытки самостоятельного монтажа газового оборудования и неправильная его эксплуатация приводят к взрывам и гибели людей.

Депутаты петербургского парламента в ответ на череду взрывов в жилых домах предложили оборудовать многоквартирные газодетекторами. В случае утечки датчики смогут подать сигнал на диспетчерские пункты и оповестить жителей. Помимо этого, приборы автоматически перекроют подачу газа и включат вентиляцию. В новостройках такие газодетекторы предлагают устанавливать при строительстве, в остальных домах – после проведения капитального ремонта.

Авторы инициативы уверены, что установка таких газодетекторов защитит жильцов от опасного соседства и возможных неблагоприятных последствий собственного легкомыслия.



С 9 мая в России начала действовать новая инструкция по безопасному использованию бытового газа в многоквартирных домах, утверждённая приказом Минстроя России от 05.12.2017 № 1614/пр. Теперь жильцы, арендаторы, собственники квартир, то есть все, кто пользуется газовым оборудованием, должны прослушать инструктаж по его эксплуатации. В случае необходимости собственники обязаны в любое время суток обеспечить беспрепятственный доступ в помещения, в которых размещено газовое оборудование, работникам аварийно-диспетчерской службы газораспределительной организации и другим экстренным службам. Также жильцам рекомендовано закрывать краны к газовому оборудованию, если они собираются отсутствовать дома более 24 часов.

ЕСЛИ УТЕЧКА ГАЗА ВСЁ ЖЕ ПРОИЗОШЛА, как можно быстрее перекройте краны и прекратите подачу газа. Затем проветрите помещение и проследите, чтобы никто не пользовался открытым огнём, не включал и не выключал свет и электроприборы. Если огонь на плите погас из-за закипания еды на конфорке, будьте осторожны: газ уже вышел, и в помещении, возможно, образовалась опасная газозооная смесь. Любая искра может стать инициатором взрыва.

Обязательно сообщите об утечке и запахе газа в аварийную службу газового хозяйства. Архангельскоблгаз: 04 (со стационарного телефона), 104 (с мобильного телефона), аварийно-ремонтная газовая служба +79642981984.

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)

Участок Соломбала: 23-32-56, 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

Учредитель и издатель – Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация управляющих недвижимостью «Гарант»
Главный редактор – А. В. Варакина. Дизайн, верстка – В. Граф
Адрес редакции, издателя – 163000, г. Архангельск, пл. Ленина, 4, оф. 1806.
E-mail: info@gkhgarant.ru Телефон 65-34-52.

Свидетельство о регистрации ПИ Н ТУ 29-00225 от 09.11.2010 г. выдано Управление Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Отпечатано в ООО «Типография «Правда Севера».
г. Архангельск, пр. Новгородский, 32. E-mail: gazeta@atnet.ru.
Заказ 5374. Тираж 22 000 экз. Подписано в печать 15.05.2018 г.
по графику – в 20.00 час., фактически – 20.00. Выход в свет 16.05.2018.
Распространяется бесплатно.