

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом



**С НОВЫМ ГОДОМ
и РОЖДЕСТВОМ
ХРИСТОВЫМ!**



ДИРЕКТОР НП «СРО УН «ГАРАНТ» АЛЕКСЕЙ ЮРЬЕВИЧ ТРОПИН:

**– От души поздравляю жителей
нашего города, коллег с наступающим
Новым годом и Рождеством Христовым!**

Каждый год мы с волнением ждём наступления главного праздника зимы. Мы верим, что Новый год исполнит загаданные желания, принесёт радостные события, а волнения и тревоги оставит позади. Для организации этот праздник – прекрасный повод подвести итоги выполненной работы и возможность наметить планы на дальнейшую деятельность.

Для «Гаранта» 2019 год прошёл в режиме напряжённой работы. Совместно с нашими партнёрами – ведущими управляющими компаниями Архангельска – мы совершенствовали механизмы управления жилым фондом, искали новые векторы для развития сервиса организаций. Уходящий год показал, что собственники ставят перед управляющими компаниями всё более амбициозные задачи. Они не ограничиваются выполнением минимального перечня работ и услуг, утверждённых жилищным законодательством и направленных на поддержание исправного технического состояния МКД. Жители хотят видеть систематическое улучшение качества обслуживания жилого фонда, способны не просто требовать, но и лично принимать участие в работе по управлению своим жильём.

Активная гражданская позиция собственников, та самая психология «хозяина дома», над формированием которой долгие годы трудились профессионалы отрасли ЖКХ, сегодня ставит перед УК новые вызовы. Необходимо совершенствовать процессы взаимодействия с собственниками жилья, быть не только обслуживающей, но и действительно сервисной организацией, способной предоставлять услуги по управлению МКД на самом высоком уровне.

Комфорт в широком понимании этого слова – вот ключевая задача для Партнёрства и его членов. Её реализация невозможна без качественного содержания жилого фонда.

Год от года наращиваются темпы выполнения капитального ремонта за счёт средств, накопленных на специальных счетах МКД. Управляющие компании – члены СРО оказывают жителям всестороннюю поддержку в данном вопросе, не устраняются и на этапе контроля. Есть многоквартирные дома, где за четыре года действия новой программы капремонта удалось провести уже несколько видов работ.

В наступающем году мы также продолжим реализацию на территории Архангельска программы «Формирование комфортной городской среды», в рамках которой уже отремонтированы десятки придомовых территорий.

Системная работа, которая в течение 13 лет ведётся управляющими компаниями СРО «Гарант» по ремонту жилых домов, даёт собственникам возможность направлять средства на благоустройство дворов, подъездов, энерго-сберегающие мероприятия. Десятки МКД оборудованы автоматическими тепловыми пунктами. Осветительные приборы с датчиками движения и звука стали привычной практикой для многоэтажных домов.

Хочу выразить особую благодарность руководителям и специалистам жилищно-коммунальных служб города за добросовестный и самоотверженный труд. Главное пожелание всем работникам ЖКХ – стабильной и безаварийной работы.

Пусть в наступающем 2020 году воплотятся в жизнь все ваши мечты и надежды, каждому доброму начинанию будет способствовать успех, а источником оптимизма служат дружеская поддержка и понимание коллег, близких по духу людей. Искренне желаю, чтобы в каждом доме, в каждой семье царили мир и покой, любовь и взаимопонимание. С Новым годом!



ОТ ПЛАНОВ – К ПРАКТИЧЕСКИМ РЕЗУЛЬТАТАМ!

Руководители УК подводят итоги работы в уходящем году



Андрей Александрович Артамонов,
директор группы компаний округа Ваварино-Фактория:

– Этот год был наполнен продуктивной работой по ремонту и содержанию многоквартирных домов. Результаты обнадеживают! Увеличивается объём капитальных ремонтов, выполненных за счёт взносов со специальных счетов. Управляющие компании сумели найти понимание с подрядными организациями, которые теперь предоставляют собственникам рассрочку платежа, равную размеру годового сбора по капремонту. Первой такой ласточкой стал дом на Ленинградском, 356, где заменили квартирные стояки на сумму свыше 1,6 миллиона рублей.

Жители, ощущая комфорт внутри собственных квартир, начинают задумываться о благоустройстве подъездов и дворовых территорий. В 2019 году произведён косметический ремонт в 17 подъездах, а установка стеклопакетов и межтамбурных пластиковых дверей становится новым трендом в содержании многоквартирных домов.

От всей души поздравляю коллег и жителей наших домов с наступающими новогодними праздниками! Финансовой стабильности, процветания и уверенности в завтрашнем дне. Пусть всё задуманное реализуется беспрепятственно, а новый год принесёт только приятные сюрпризы.



Раиса Евгеньевна Шишкина,
директор группы компаний Соломбальского округа:

– В уходящем году выполнен значительный объём работ в рамках текущего и капитального ремонта. Замена инженерного оборудования и квартирных стояков, ремонт кровель и межпанельных швов, установка пластиковых окон – эти виды работ успешно выполняются по инициативе собственников. Радует, что всё больше граждан искренне заинтересованы в улучшении своих жилищных условий, а общедомовые голосования сегодня проходят в рекордно короткие сроки.

Продолжается в Архангельске реализация программы «Формирование комфортной городской среды». На средства федерального бюджета и при участии собственников второй год подряд идёт ремонт придомовой территории на Дзержинского, 3, корп. 3. Рассчитываем, что энтузиазм собственников по благоустройству дворов будет только расти.

От души поздравляю архангелогородцев с наступающим Новым годом и Рождеством Христовым! Пусть в новом году энергия и оптимизм помогут в достижении поставленных высот, опыт и интуиция подскажут новые цели, а удача всегда будет верной попутчицей. Крепкого здоровья, стабильности в делах и семейного благополучия!



Михаил Викторович Меркулов,
директор группы компаний Ломоносовского округа:

– В 2019 году был проведён капитальный ремонт в 19 многоквартирных домах на общую сумму свыше 25,9 миллиона рублей. В девяти МКД отремонтирована отмостка, в четырёх – кровля. В шести домах заменены розливы водоснабжения, в пяти – система электроснабжения. В трёх многоэтажках были смонтированы и запущены в работу автоматические тепловые пункты. Помимо этого, утеплялись межпанельные швы и устанавливались пластиковые окна на лестничных площадках. На 2020 год уже сегодня запланированы и утверждены собственниками работы капитального характера в семи многоквартирных домах на общую сумму в 16 миллионов рублей. Стоит отметить, что не менее серьёзно УК поработали и в рамках текущего ремонта. Собственники с готовностью участвуют в голосованиях, а впоследствии и в приёмке выполненных работ.

В преддверии Нового года и Рождества хочу сердечно поздравить жителей Архангельска с наступающими праздниками и пожелать, в первую очередь, семейного благополучия. Пусть любовь близких поддерживает во всех жизненных обстоятельствах, а на работе царят стабильность и взаимоуважение. Крепкого здоровья и процветания!



КАНИКУЛЫ В РЕЖИМЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Зимние каникулы – это время чудес, подарков и положительных эмоций для детей и взрослых. Праздничная ёлка, мерцание свечей, разноцветные гирлянды и взрывы петард стали неизменными атрибутами Нового года. Но они могут быть источником не только радости, но также пожаров и травм. Во время длительных новогодних каникул значительно возрастает количество возгораний в жилом фонде, поэтому крайне важно соблюдать базовые правила пожарной безопасности. А с коммунальными неурядицами, если такие возникнут, поможет справиться аварийная служба, специалисты которой в праздники работают в усиленном режиме.

«Все дни новогодних каникул специалисты аварийных бригад будут устранять нештатные ситуации в жилом фонде в круглосуточном режиме, – сообщил **заместитель генерального директора ООО «Аварийно-ремонтное предприятие» Анатолий Игоревич Фокин.** – На дежурство заступят монтажники сантехнической службы, газосварщики и электрики. По традиции штат будет усилен дополнительной бригадой специалистов. Наш приоритет – исправное водо- и тепло-снабжение многоквартирных домов. Перепады давления на тепловых сетях и утечки теплоносителя приводят к завоздушиванию систем. Подобные нештатные ситуации будут устраняться в оперативном режиме».

По словам Анатолия Фокина, в настоящее время АРП закупило все необходимые материалы для экстренного ремонта инженерных сетей в дни новогодних каникул. Работа, несмотря на праздничные дни, будет организована и в самих управляющих компаниях СРО «Гарант». В УК составлены графики дежурств специалистов.

Работники управляющих организаций и аварийной службы всегда стремятся максимально оперативно устранить коммунальную проблему, чтобы люди не сидели без света или воды, но многое зависит и от самих жильцов. Надолго покидая квартиру, в первую очередь необходимо позаботиться и о том, чтобы ремонтники смогли попасть в помещение в случае надобности. Можно оставить ключи соседям, которым доверяете, или дать им координаты родственников, которые смогут открыть дверь.

Также специалисты АРП советуют тем, кто уезжает из дома, перекрыть на входе в квартиру горячую и холодную воду, по возможности отключить от сети все электроприборы. Эти нехитрые меры помогут существенно снизить вероятность возникновения аварии внутри квартиры во время отсутствия жильцов.

Новогодние праздники – не менее напряжённый период работы и для сотрудников МЧС. Резко возрастает количество пожаров и травм из-за неправильного обращения с пиротехникой. Чтобы обезопасить себя и близких,

соблюдайте простые правила. Покупайте пиротехнику в специализированных магазинах и используйте фейерверки только на улице, на открытых площадках, подальше от домов и скопления больших масс людей. Запуская пиротехнику, нужно отойти на безопасное расстояние. А если показалось, что фитиль потух, не стоит зажигать его повторно: есть все шансы, что петарда сработает в тот момент, когда вы к ней приблизитесь.

Покидая квартиру или ложась спать, обязательно выключайте электрогирлянды и тушите свечи. Современная гирлянда довольно безопасна, но стопроцентной гарантии, что её нигде не закоротит, дать невозможно. Не стоит оставлять включёнными, покидая дом, также и обогреватели. Каждый год по вине неисправности таких приборов происходят пожары, часто с летальным исходом. Обогреватель нужно ставить на удалении от спальных мест и штор, чтобы исключить любое случайное попадание на него накрывающего материала.

И самое главное, ни в коем случае не оставляйте без присмотра маленьких детей! Есть масса примеров, когда беда случалась именно во время отсутствия взрослых.



**Андрей Митькин, генеральный директор
ООО «Аварийно-ремонтное предприятие»:**

– Дорогие архангелогородцы, коллеги, друзья!
Искренне поздравляю вас с наступающим Новым годом и Рождеством Христовым! Пусть предстоящий 2020 год принесёт в ваши дома стабильность и благополучие, подарит новые мечты и исполнит поставленные цели. А мы – работники ЖКХ – позаботимся о безопасности и комфорте, приложим все усилия, чтобы никакие коммунальные вопросы не омрачали счастливые дни новогодних праздников. Прекрасного настроения, оптимизма и крепкого здоровья вам и вашим близким!

9 ПРАВИЛ БЕЗОПАСНОГО ПРАЗДНИКА

В случае возгорания немедленно позвоните в пожарную службу по телефону 112 или 101 и только потом примите меры к тушению подручными средствами.

Чтобы новогодние каникулы запомнились только радостными событиями, соблюдайте простые правила безопасного поведения в быту. Вполне возможно, они помогут сохранить не только нервы и имущество, но также спасут жизнь вам и вашим близким!



Не устанавливайте ёлку рядом с батареями и другими отопительными приборами. 1 метр – такое минимальное расстояние должно быть между обогревающими элементами и ёлкой.



Не украшайте дерево свечами и легко воспламеняющимися украшениями: бумажными гирляндами и снежинками, игрушками из ваты и картона без специальной пропитки.



Запускайте пиротехнику только на улице, на расстоянии не менее 100 метров от жилых домов и линий электропередачи.



Не оставляйте без присмотра включённую электрогирлянду. Ложась спать или уходя из дома, извлеките шнур из сети.



Используйте подсвечники и не оставляйте горящие свечи без присмотра, покидая помещение.



Не используйте в квартире, на балконе и в подъезде дома бенгальские свечи, петарды и другие пиротехнические изделия.



Не храните дома засохшую ёлку, её хвоя воспламеняется мгновенно.



Не тушите водой включённые электроприборы.



Если искусственная ёлка загорелась, накиньте на неё плотную ткань, например, одеяло.



ОСТРЫЙ ВОПРОС

ЖИЛЬЦЫ МЕШАЮТ РЕМОНТУ

Чем грозит отказ в допуске в квартиру?

При проведении капитального ремонта стояков подрядчики и представители управляющих компаний постоянно сталкиваются с одной и той же проблемой: собственники отказываются пускать рабочих в квартиру. Люди боятся повредить ремонт, а в результате замена коммуникаций становится невозможной во всех квартирах с 1-го по 9-й этаж! Какая ответственность ждёт жильцов, препятствующих ремонту общедомового имущества?

Более 70% собственников квартир на **Маяковского, 27 (ООО «РСК «Метелица+»)** проголосовали за замену стояков горячего, холодного водоснабжения и полотенцесушителей. Подрядчик, ООО «Аварийно-ремонтное предприятие», не успев приступить к работам, столкнулся с трудностями. Жители сразу нескольких квартир отказываются пускать к себе специалистов. Аналогичная ситуация и на **Ломоносова, 131 (ООО «УК Губерния»)**.

«Собственники мотивируют свой отказ тем, что в квартире выполнен ремонт, стояки закрыты плиткой или встроенной мебелью, – отмечает **заместитель генерального директора ООО «АРП» Анатолий Игоревич Фокин**. – Многие, производя ремонт в квартире, самостоятельно поменяли трубы, поэтому не считают необходимым повторять работу. Вот только коммуникации чаще всего гниют в местах стыков, в межэтажных перекрытиях, которые при ремонте в квартире конкретного собственника обычно не трогают».

По словам Анатолия Фокина, в случае противодействия хотя бы одной квартиры с 1-го по 9-й этаж подрядчик вынужден отказать в производстве работ по целому стояку. Получается, ремонт автоматически лишаются и остальные восемь квартир.

«При проведении капитально-ремонта подрядная организация

предоставляет на свою работу пятилетнюю гарантию, – поясняет **начальник участка ООО «РСК «Метелица+» Андрей Владимирович Данилов**. – Но она не может этого сделать, если не заменит 100% коммуникаций. Отказывая в допуске в квартиру, собственники жилья на Маяковского, 27 затягивают крайне необходимый дому ремонт. Водопроводные стояки в многоэтажке находятся в аварийном состоянии, регулярно случаются протечки».

А готовы ли собственники, отказавшиеся от ремонта, впоследствии нести финансовую ответственность за своё решение?

В соответствии со статьёй 1064 Гражданского кодекса РФ, если в период, пока управляющая организация через суд добивается доступа к общему имуществу дома для проведения аварийных или восстановительных работ, случится прорыв трубы или другая авария, то весь причинённый вред будет возмещать собственник помещения, куда не смогли попасть ремонтные бригады.

Согласно статье 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления УК должна надлежащим образом содержать общее имущество собственников в многоквартирном доме. К такому имуществу, в частности, относится и всё инженерно-техническое оборудование, предназначенное для обслуживания



Собственники обязаны обеспечить свободный доступ к стоякам в квартире.

двух и более помещений. При этом Правила предоставления коммунальных услуг №354 обязывают жителей обеспечить свободный доступ к общему имуществу дома при проведении текущего и капитального ремонта.

В соответствии с п. 5.4.9 СП 30.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*) водопроводные стояки и вводы холодной и горячей воды в квартиры и другие помещения, а также запорную арматуру, измерительные приборы, регуляторы следует размещать в коммуникационных шахтах с устройством специальных технических шкафов, обеспечивающих свободный доступ к ним.

«Собственники часто волнуют вопрос, кто заплатит за повреждение стен и полов, в которых проложены коммуникации, – отмечает Андрей Данилов. – При этом граждане забывают, что по закону вообще не могут закрывать свободный доступ к общедомовым инженерным коммуникациям. Так что если управляющая или подрядная организация обнаружила, что такой доступ перекрыт, она имеет полное право требовать демонтажа возведённых конструкций. И сделать это собственник должен за свой счёт, поскольку в его обязанности входит соблюдение норм и требований законодательства к содержанию жилого помещения и общего имущества дома».

КТО ОН, ДЕДУШКА МОРОЗ?

История появления Нового года и его героев

Приближается самый волшебный, семейный и любимый россиянами праздник – Новый год. С волнением и радостью люди ждут наступления торжественной ночи. Подготовка к празднику начинается ещё в декабре: улицы города сверкают огнями, а в каждом доме стоит наряженная ёлка. А как зародилась добрая традиция встречать приход Нового года всеобщим весельем? И откуда пришли к нам Дед Мороз и Снегурочка?

История празднования Нового года уходит корнями в глубокую древность. В Индии, в Месопотамии существовала традиция отмечать весеннее пробуждение природы. Веселье длилось больше недели, и никто в эти дни не работал, люди ходили на гулянья и маскарады. Позже обычай встречать Новый год переняли греки, затем египтяне и римляне.

На Руси Новый год не всегда отмечали в ночь с 31 декабря на 1 января. На какую дату выпадал этот праздник у язычников, до крещения Руси, неизвестно до сих пор, однако фактом является то, что празднование Нового года совпадало с окончанием зимы. С появлением нового летоисчисления, связанного с крещением Руси, за праздником закрепилась дата 1 марта, позже она передвинулась на 1 сентября. И только в 1699 году царь Петр I издал указ о праздновании Нового года 1 января. Это было сделано по примеру всех европейских стран, живших по григорианскому календарю.

Самый добрый сказочный персонаж, которого с нетерпением ждут все дети, это, конечно, **Дед Мороз**. Старик с длинной седой бородой приезжает на тройке лошадей поздно ночью, когда все уже спят, и оставляет под ёлкой подарки. Возраст этого сказочного героя превышает 1000 лет! Но всегда ли Дедушка Мороз был добрым?

Первые упоминания о старце, который вызывает сильные морозы, находим у восточных славян. Изначально волшебника называли не Дедом Морозом, а Мороком – именем бога холода и зимы. Он был злым существом. Славяне представляли его сгорбленным растрёпанным стариком, который ходил по лесам в льняной рубахе и в лаптях. Всё на своем пути он покрывал снегом или превращал в лёд: деревья, реки, землю. Люди верили, что при встрече с Мороком человек превратится в ледяное изваяние, поэтому очень боялись злого духа.

С тех пор как Новый год начали отмечать в нашей стране, в домах стал появляться старый дед с бородой и в валенках. В одной руке он нёс мешок с подарками, а в другой – палку. Тогда Дед Мороз ещё не был весёлым старичком, который

распевал песенки. Подарки он, конечно же, дарил, но только самым умным и послушным, а остальным хорошенько доставалось палкой.

Шли годы, Дед Мороз старел и добрел: перестал раздавать тумачи, а стал просто запугивать плохих детей страшными сказками. Но в наше время Дед Мороз уже никого не наказывает и не пугает, а только раздаёт подарки и веселит всех у новогодней ёлки. Палка превратилась в волшебный посох, который не только отогревает всё живое в лютый холод, но и помогает Дедушке Морозу играть с детишками в разные забавные игры.

Существует ещё одна красивая легенда о том, что современный Дед Мороз позаимствовал черты Святого Николая Чудотворца. Николай был реальным человеком, который жил в III веке н.э. на побережье Средиземного моря. Он с удовольствием занимался благотворительностью: помогал нуждающимся и малоимущим, радовал подарками детей, заботился о пожилых людях. Когда Николай умер, его канонизировали и отнесли к лику святых.

Со временем у Дедушки Мороза появилась его внучка – **Снегурочка**, которая стала помогать ему разносить подарки и рассказывать сказки. Это случилось в 1873 году благодаря Александру Николаевичу Островскому, который написал замечательную сказку «Снегурочка». Правда, в этой сказке Снегурочка выступала в роли дочери Мороза. Она обитала в лесу и к людям выходила лишь тогда, когда слышала звуки прекрасной музыки.

Поклонники праздничной символики посчитали, что отечественный Дед Мороз должен иметь родину. В конце 1998 года его резиденцией объявили город Великий Устюг, который находится в северной части Вологодской области.

И пусть не каждый верит, что Дед Мороз существует, но каждый радуется при виде весёлого и румяного старика. Дети и взрослые ждут Нового года, ведь это время, когда исполняются заветные желания!



АФИША

НОВОГОДНИЕ ЁЛКИ: ВСТРЕЧАЕМСЯ ВО ДВОРЕ!

В первые дни каникул управляющие компании НП «СРО УН «Гарант» традиционно устраивают праздники для юных архангелогородцев. Прямо во дворах ваших домов пройдут новогодние представления с участием Деда Мороза, Снегурочки и других сказочных героев. Ребят и их родителей ждут интересные конкурсы, зажигательные танцы и, конечно, сладкие подарки! Приходите, будем веселиться!



2 января 2020 г.
12.00 – ул. Комсомольская, 9, корп. 2
13.00 – ул. Советская, 33, корп. 1

3 января 2020 г.
12.00 – ул. Полярная, 17
13.00 – ул. Советская, 17, корп. 2

4 января 2020 г.
12.00 – пр. Ленинградский, 279
13.30 – ул. Урицкого, 49, корп. 1

5 января 2020 г.
11.00 – ул. Силикатчиков, 3, 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, 08.00 до 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: 43-43-11, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

ООО «РСК«Метелица+»: 43-43-11, 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 +7 964 298-1984;

ООО «РВК-центр» – диспетчерская: 63-60-99;

ООО «ТГК-2 Энергосбыт» – 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. им. Ленина, 4, оф 1806.
E-mail: info@gkhgarant.ru Телефон 65-34-52.

Отпечатано в ООО «Типография «Правда Севера».
г. Архангельск, пр. Новгородский, 32. E-mail: gazeta@atnet.ru.
Заказ 5926. Тираж 22 400 экз. Подписано в печать 19.12.2019 г.
по графику – в 20.00 час., фактически – 20.00. Выход в свет 20.12.2019 г.
Распространяется бесплатно.

Свидетельство о регистрации ПИ N 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.