

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

5

СИЛИКАТЧИКОВ, 6:
РЕМОНТ В РАССРОЧКУ

6

ПОЛЬЗУЕМСЯ
МУСОРОПРОВОДОМ
ПРАВИЛЬНО

7

КУРЕНИЕ –
ПОД ЗАПРЕТОМ!

СУББОТНИК ОБЪЕДИНИЛ ЛЮДЕЙ

*Воскресенская, 105, корп. 1*

24 апреля архангелогородцы присоединились к Всероссийскому субботнику. В этот день сотни неравнодушных северян, вооружившись граблями и метлами, вышли на улицы, чтобы навести порядок в скверах и парках, на остановках, около административных зданий и, конечно же, в собственных дворах. Управляющие компании СРО «Гарант» поддержали добрую инициативу. Активным жителям был предоставлен весь необходимый для работы инвентарь. Впрочем, к общегородскому мероприятию многие придомовые территории уже были чистыми, ведь уборку дворов сотрудники УК начали, как только растаял снег.

Начало. Продолжение на стр. 2-4

Продолжение. Начало на стр. 1



Почтовый тракт, 22

Дружно и весело прошёл субботник на **Почтовом тракте, 22 (ООО «Фактория-1»)**. Более десятка жителей вышли во двор, чтобы навести чистоту. Работали и пенсионеры, и молодёжь, даже самым маленьким дали в руки мётлы и грабли. Кристина Томилова, например, пришла на субботник с сыном Артуром. Пока малыш гулял во дворе, мама успела отлично потрудиться.

«На Почтовом тракте, 22 мы живём два года, – рассказывает Кристина. – И на субботник я выхожу обязательно, потому что, прежде всего, сама хочу видеть двор чистым и ухоженным. Я приехала из посёлка, где жители каждый год совместно убирают территорию, и считаю такой подход очень правильным. В наших силах сделать место, где живёшь, лучше и комфортнее».

Не менее активно трудились во дворе и старшее поколение. Например, старожил дома Виктория Александровна Калугина – неизменный участник субботников. Женщина убеждена: не только дворник, но и сами жители должны поддерживать чистоту во дворах.

«Мусорят у нас сильно, – с грустью признаёт Виктория Александровна. – Посмотрите, под окнами чего только нет: пакеты, бумажки, пустые бутылки, окурки. К сожалению, тех, кто сорит, на субботнике не встретишь».

Но радует, что небезразличных северян с каждым годом становится всё больше. Люди готовы тратить свой выходной на то, чтобы прибрать придомовую территорию.



Кедрова, 38



Сов. Космонавтов, 35

«Я живу в доме с момента его постройки, – говорит жительница **Полярной, 17 (ООО «РСК «Метелица+»)** Вера Ивановна Юковлева. – Помню период, когда люди совершенно перестали ходить на субботники. Сейчас традиция постепенно возрождается, в уборке дворов всё чаще принимает участие молодёжь. Это радует, ведь гораздо приятнее видеть вокруг себя чистую и ухоженную территорию».

На **Гайдара, 27** жители каждый год совместно с работниками УК **ООО «Октябрьский»** выходят на субботники.

«Управляющая компания всегда предоставляет людям необходимый инвентарь для уборки, пакеты для мусора, – рассказывает управдом и жительница Гайдара, 27 Любовь Борисовна Сергеева. – А мы, в свою очередь, активно выходим на субботники, чтобы прибрать и свой двор, и в целом сделать город чище, красивее»

А председатель Совета дома **Советских Космонавтов, 35 (ООО «Архангельская Управленческая Компания»)** Людмила Васильевна Ушакова решила и вовсе превратить субботник в праздник для подрастающего поколения. Специально для ребят она приготовила угощения. Так что после уборки каждый уходил в хорошем настроении, с улыбкой на лице.

Напомним, что Всероссийский субботник плавно перешёл в экологический двухмесячник, который продлится в Архангельске по 24 июня. Так что у всех неравнодушных северян есть прекрасная возможность помочь в наведении порядка.



Ломоносова, 194



Воскресенская, 96, корп. 1



Гайдара, 27

Продолжение на стр. 4

Субботник объединил людей



Силикатный посёлок в Архангельске стоит немного особняком от города. Жители прекрасно знают друг друга и привыкли сообща решать проблемы. Обслуживанием большинства многоэтажек здесь занимается ООО «Фактория-1». Не исключение и Силикатчиков, 6. Под управление компании дом перешёл летом 2015 года, и с этого времени собственники и УК объединились в стремлении сделать жизнь в пятиэтажке комфортнее.

Силикатчиков, 6:



ПРОВЕДЁМ РЕМОНТ В РАССРОЧКУ

В доме полностью заменили розлив горячего водоснабжения, циркуляционный розлив; частично – квартирные стояки холодной и горячей воды; в тепловом пункте появился современный пластинчатый теплообменник; в подъездах, требовавших ремонта, выполнили «косметику», а на лестничных клетках смонтировали стеклопакеты; установили металлические двери на входах в подвалы – и это лишь перечень наиболее дорогостоящих работ.

Очередное собрание собственников жилья на Силикатчиков, 6 состоялось 15 апреля. Главными на повестке дня были вопросы продолжения ремонтов. С 1 января 2021 года жители пятиэтажки повысили минимальный взнос на капитальный ремонт до 16 рублей с квадратного метра. Сделано это было, чтобы уже летом установить новый розлив холодного водоснабжения и закончить замену квартирных стояков в 3, 4, 7, 9 и 11-м подъездах.

«По данным на 1 апреля 2021 года, на специальном счёте дома по капитальному ремонту аккумулирована сумма в 1 миллион рублей, – сообщила **менеджер по работе с населением ООО «Фактория-1» Яна Юрьевна Дмитриева.** – Общая стоимость двух

видов работ по смете составила чуть более 2,2 миллиона рублей. Однако подрядная организация, с которой управляющая компания сотрудничает уже несколько лет, готова предоставить собственникам рассрочку платежа. Это даст возможность приступить к работам в ближайшее время, не дожидаясь, пока накопится полная сумма. Новый розлив особенно ждут жители пятых этажей, которые в часы максимального водоразбора страдают от низкого напора воды».

Вторым вопросом для обсуждения стал текущий ремонт. Сейчас жители Силикатчиков, 6 платят за отопление исходя из норматива. Такой способ расчётов далеко не самый выгодный. К примеру, приходится платить за полный календарный месяц в мае и сентябре, то есть даже за дни, когда отопление отсутствует. Управляющая компания предлагает за счёт средств текущего ремонта установить два теплосчётчика. Приборы учёта будут включены в состав общего имущества.

Появление счётчиков – лишь первый шаг на пути рационального обращения с тепловыми ресурсами. Следующий – экономное потребление тепла. Для этого в жилом фонде монтируют авто-

матические тепловые пункты, позволяющие корректировать объём подачи теплоносителя в дом в зависимости от наружной температуры воздуха и пожеланий собственников.

На Силикатчиков, 6 два тепловых пункта, поэтому объём работ по модернизации предстоит значительный. Однако многие жители уже выражают желание участвовать в этом процессе. А когда сами собственники хотят повысить качество жизни в доме, управляющая компания ООО «Фактория-1» готова стать для них верным помощником и надёжным партнёром на пути преобразований.

На собрании собственников представители УК также сообщили, что в соответствии с нормами пожарной безопасности жителям необходимо освободить помещения мусоропроводов (со стороны входов в подъезды) от личных вещей. В противном случае они будут ликвидированы.

Решения по актуальным вопросам содержания и обслуживания дома собственникам необходимо принять до середины мая. Важно активно участвовать в голосовании, чтобы уже этим летом провести нужные для дома ремонты.

ИЗБЕГАЙТЕ ЗАСОРА

Правила использования мусоропровода

Новогодние ёлки, строительный мусор, детские ходунки, огромные коробки, одеяла и подушки – чего только не приходилось доставать работникам управляющих компаний из мусоропроводов многоквартирных домов. Некоторым жильцам бывает лень донести до контейнерной площадки старые ненужные вещи. Вот так и образуются засоры высотой в несколько этажей.



«Жители осознанно заталкивают в мусоропровод «негабарит», а потом возмущаются, почему он перестал функционировать, – говорит **управдом ООО «УК Воскресенский Район» Наталья Викторовна Козьмина**. – Парадоксально, но даже понимая, что пакеты с мусором не уходят, люди продолжают кидать их в шахту. Отходы под собственным весом прессуются, и пробить затор становится всё сложнее».

К примеру, на **Воскресенской, 112** в январе текущего года в 10-м подъезде в мусоропровод спустили строительный мусор, какую-то решётку от бытового прибора и коробки. Мусорокамерщик, не понимая, в чём причина засора, пытался устранить его путём проливки водой. Но решётка плотно перекрыла проход, а картон, впитав влагу, разбух. За несколько часов эта масса замёрзла, так как на улице в это время стояли морозы. В течение недели сотрудники управляющей компании пытались пробить образовавшийся затор. В итоге пришлось вскрывать ствол мусоропровода.

«На **Воскресенской, 105** в этом году кто-то пытался спустить в мусоропровод большую живую ёлку, – рассказывает Наталья Козьмина. – На **Воскресенской, 101** регулярно выбрасывают в приёмник одеяла и подушки, а однажды избавились таким образом от погибшей собаки. Как правило, забивают конструкцию сами жители, и такие случаи происходят регулярно, несмотря на предупреждения управляющей компании».

Пришлось вскрывать ствол мусоропровода и в соломбальской многоэтажке на **Маяковского, 27**. Жители 1-го подъезда спустили туда подушку и одеяло. Ветошь плотно закупорила шахту, проливка водой результата не дала, поэтому пришлось идти на крайние меры.

«На **Полярной, 8** однажды спустили в мусоропровод детские ходунки, – вспоминает **начальник участка**

ООО «РСК «Метелица+» Наталья Витальевна Самохвалова. – На **Адмирала Кузнецова, 18** во 2-м подъезде затолкали в конструкцию большое одеяло. Часто засоры мусоропровода происходят на **Советской, 17, корп. 2; Советской, 19 и 19, корп. 1; Беломорской Флотилии, 8**. Жители многоэтажек регулярно выкидывают в приёмники строительный мусор и объёмные коробки из-под пиццы».

По словам Натальи Самохваловой, работникам УК приходилось доставать из мусоропровода пластиковые панели, большие свёртки линолеума и даже огромный мешок капроновых колготок.

В ООО «УК «Никольский» самый проблемный адрес – **Никольский, 148**. Здесь в мусоропровод спускали рулоны обоев и линолеума.

В группе компаний «Варавино-Фактория» частые засоры на **Никитова, 16; Никитова, 14 и Воронина 35, корп. 1**. В мусоропровод выкидывают подушки, одеяла, матрасы, строительный мусор, включая доски.

Чтобы в вашем подъезде было чисто, отсутствовал неприятный запах, а мусоропровод был исправен, достаточно соблюдать несколько простых правил:

1. Выбрасывать мусор только упакованным в пакеты;
2. Размер пакета должен соответствовать проёму клапана мусоропровода;
3. Не бросать горячие, тлеющие предметы (окурки, непотушенные сигареты), взрывоопасные вещества;
4. Крупногабаритный и строительный мусор выносить на контейнерные площадки.

Помните, мусоропровод – часть общего имущества дома, а значит, каждый собственник в ответе за его состояние.

Закон «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» в России был принят еще в 2013 году. Он запрещает курение в местах общего пользования в многоквартирных домах: в подъездах и коридорах, на лестничных площадках и в лифтах, даже на парковке, если она находится на земельном участке многоквартирной. Естественно, нельзя курить и на детских площадках. Вот только для многих жителей закон не указ, а от их вредной привычки вынужденно страдают некурящие соседи.



КУРЕНИЕ – ПОД ЗАПРЕТОМ!

«На **Воскресенской, 105** грязь в подъездах, особенно в третьем, преимущественно «заслуга» курильщиков, – говорит **управдом ООО «УК Воскресенский Район» Наталья Викторовна Козьмина**. – Жители срывают объявления о запрете курения, некоторые весьма агрессивно реагируют на замечания. Уборщица регулярно убирает окурки и пепел, которым усыпан пол в подъезде».

В группе управляющих компаний Ломоносовского округа постоянно курят на лестничных клетках на **Выучейского, 26** (2-й подъезд) и **Выучейского, 59, корп. 2** (2-й подъезд); **Новгородском, 32, корп. 1** и **Новгородском, 41** (3-й подъезд); **Розы Люксембург, 23** (3-й подъезд); **Московском, 4, корп. 1** (1-й подъезд). Много курильщиков на **Садовой, 36; 36, корп. 1; 38; 40 и 52, корп. 2**.

В Соломбале жалобы на курение в местах общего пользования управляющая компания **ООО «РСК «Метелица+»** регулярно получает с **Маяковского, 21; Никольского, 88; Советской, 19, корп. 1** и **Кедрова, 38**.

«Объявления и увещания не приносят результата, – подтверждает

мастер участка ООО «РСК «Метелица+» Марина Владимировна Кульба. – Курильщиков не заботит мнение соседей, для них важен лишь собственный комфорт».

Весна вскрыла и ещё одну острую проблему: придомовые территории, освободившиеся от снега, в буквальном смысле усеяны окурками. В округе **Варавино-Фактория**, к примеру, очень грязно по вине курильщиков во дворе на **Ленинградском, 265, корп. 3**; со стороны 6-го подъезда на **Ленинградском, 356**; на **Воронина, 33** и с главного фасада на **Воронина, 37**. Жители здесь, по всей видимости, не пользуются пепельницами. Сами не хотят жить в чистоте и другим не дают. Также часто жалуются на курение в подъезде на **Ленинградском, 333, корп. 1**.

В Октябрьском округе проблемные адреса – **Самойло, 8; 10 и 11; Садовая, 14; Ломоносова, 194** и **Гайдара 27**. Здесь есть обращения и по поводу курения в подъездах, и по поводу окурков на придомовой территории.

Как правило, такие нарушители убеждены, что никакого наказания за курение в общественных местах не по-

следует. Однако на практике органами полиции регулярно выявляются факты курения в подъездах многоквартирных домов, а материалы проверок направляются для рассмотрения, к примеру, в государственную жилищную инспекцию Архангельской области. Ведь постановления о штрафе за нарушение запрета на курение в общих помещениях МКД могут вынести не только органы полиции.

Для пресечения курения в местах общего пользования собственнику необходимо составить заявление, указав свои паспортные данные, и предоставить информацию о правонарушителе, доказательства его курения в неположенном месте – фото или видео. **Штраф составляет до 1500 рублей, за курение на детской площадке – до 3000 рублей (ст. 6.24 КоАП РФ)**.

А ещё неплохо бы помнить, что курение – это дополнительный фактор риска возникновения целого букета заболеваний, и в первую очередь тех, что поражают лёгкие. Спустя пять-шесть лет регулярного вдыхания табачного дыма любой человек приобретает хронический бронхит, а его наличие в несколько раз повышает риск подхватить пневмонию.

ЭЛЕКТРОМОНТЁР ПО ПРИЗВАНИЮ

Электромонтёр Семён Логиновский занимается ремонтом и обслуживанием соломбальских многоэтажек под управлением ООО «РСК «Метелица+» с 2011 года и вверенный ему жилфонд успел изучить досконально. Технические изменения, признаётся специалист, видны невооружённым глазом: коммуникации благодаря регулярным ремонтам удалось привести в хорошее состояние. Теперь аварии на системах электроснабжения многоквартирных домов – большая редкость.



«Электрикой я увлекался со школы, даже уносил домой разные проводочки с уроков физики, – признаётся Семён. – Так что в выборе будущей профессии не сомневался. Можно сказать, что моё хобби переросло в дело жизни. После окончания учёбы сначала работал на ЛДК №12 и Соломбальском ЛДК, а затем в 2008 году судьба привела в ЖКХ».

Семён Логиновский как раз застал время упадка в отрасли жилищно-коммунального хозяйства. В 90-е годы жилой фонд в буквальном смысле забросили, в домах практически ничего не ремонтировалось. Устранять последствия периода забвения пришлось управляющим компаниям.

«То, что было раньше, и то, в каком техническом состоянии сегодня многоквартирные дома, – день и ночь, – говорит Семён. – Работать с электричеством в броднях в затопленном подвале – сомнительное удовольствие. Сейчас же самые частые заявки от жителей поступают на перегоревшие лампочки в подъездах. Это наглядно показывает, какую значительную работу провела УК во вверенных ей домах».

Впрочем, скучать на рабочем месте электромонтёру не приходится. Трудовой день Семёна Логиновского начинается ранним утром с получения заявок от мастера. Помимо работы с жителями специалист занимается монтажом

светодиодных светильников в домах, где собственники проголосовали за их установку.

«Пожалуй, самая больная точка многоквартирных домов – электрощиты на лестничных площадках, – отмечает Семён. – В соответствии с законодательством управляющая компания обслуживает только общедомовое имущество, а квартирные автоматы – вотчина жителей. У многих они не менялись с советских времён, естественно, оборудование выходит из строя. Приходится разговаривать, разъяснять и даже убеждать в необходимости произвести его замену».

Семён Логиновский признаётся, что свою профессию любит всей душой и даже не думал о другом призвании. Главное, отмечает электромонтёр, – чётко соблюдать технику безопасности. Ведь любая небрежность может обернуться серьёзной травмой.

«Каждый год управляющая компания отправляет нас на обучение от Ростехнадзора, после которого сдаются экзамены по технике безопасности, – рассказывает специалист. – А в процессе работы УК снабжает всеми необходимыми средствами индивидуальной защиты».

Отдыхает от трудовых будней Семён Логиновский на природе с удочкой в руках. Лето, рыбалка и котелок над костром – вот его простой рецепт идеального отпуска.

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:

АО «Архангельскоблгаз» – 04, 104 (с мобильного телефона), аварийно-ремонтная служба +7 964 298-1984;

ООО «РВК-Архангельск» – диспетчерская: 61-00-00;

ООО «ТГК-2 Энергосбыт» – справочная: 49-44-79