

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

4-5

СОТРУДНИКИ УК
ПОЛУЧИЛИ НАГРАДЫ

6

ДЗЕРЖИНСКОГО, 7:
НА ПОВЕСТКЕ ДНЯ –
ОТОПЛЕНИЕ

8

ТОПОЛИНЫЙ ПУХ
ПОЖАРООПАСЕН

ПРАЗДНИК ДВОРА

В Архангельске прошёл День соседей



Полярная, 8



Почтовый тракт, 22

Жители многоквартирных домов под управлением компаний СРО «Гарант» присоединились к международной акции. В своих дворах они высаживали цветы и кустарники, красили скамейки и бордюры, очищали от надписей фасады зданий, а главное – прекрасно проводили время в кругу соседей. На благо любимых домов трудились и взрослые, и дети!

Начало. Продолжение на стр. 2-3

Продолжение. Начало на стр. 1

Воскресенская, 99



«Северяне Международный день соседей всегда проводят с пользой – организуются субботники, проводится озеленение, – говорит **директор группы компаний округа Варавино-Фактория Андрей Александрович Артамонов**. – В свою очередь, управляющие компании поддерживают добрую инициативу. Работники УК помогают благоустроить дворы, каждый год специально к этому дню закупаются саженцы деревьев и кустарников. Праздник добрососедства – прекрасный повод не только навести красоту и порядок вокруг дома, но и познакомиться между собой, пообщаться».

Почтовый тракт, 22

«У нас активный и дружный дом, многие с готовностью откликаются на предложения благоустроить территорию, – рассказывает **жительница с Почтового тракта, 22 Татьяна Вениаминовна Жадёнова**. – Выходят и родители с малышами, и пожилые люди. Ведь каждому из нас хочется видеть двор ухоженным и цветущим».

В Международный день соседей собственники жилья на Почтовом тракте, 22 высадили цветы и кустарники, покрасили окантовку клумб, а сотрудники управляющей компании ООО «Фактория-1» восстановили ограждение около палисадника.

«Мне такая инициатива по душе, – говорит **житель дома Алексей Николаевич Панфилов**. – Прекрасно, когда территория вокруг преобража-

ется. Так что лично я с готовностью буду участвовать в акции и в будущем».

С Алексеем согласна и **Татьяна Васильевна Зозина**. Она с удовольствием принимает участие в благоустройстве своего двора: «Хочется, чтобы с каждым годом в нашем доме росло количество неравнодушных людей. Вместе мы сможем сделать дворик уютным, чистым и по-настоящему красивым».

Воскресенская, 99

Жители дома на Воскресенской, 99 (ООО «УК Воскресенский Район») в День соседей совместили приятное

с полезным. Сначала навели порядок во дворе: убрали надписи вандалов со стен дома, покрасили оборудование на детской площадке, урны, скамейки, а затем все дружно сели пить чай за большим общим столом.

Помогали на субботнике и дети. Вместе со взрослыми они ловко орудовали кисточками, успевая между делом поиграть. Совет дома на Воскресенской, 99 к празднику подготовился на славу: чтобы ребята не скучали, принесли различные игры, раскраски и карандаши. Дело по душе нашёл каждый.

Полярная, 8



Почтовый тракт, 22



Полярная, 8

Дружно поработали во дворе и солombальцы с Полярной, 8. Активисты высадили деревья и кустарники – берёзки, рябинки, сирень и спирею, саженцы которых предоставила управляющая компания ООО «РСК «Метелица+». При этом жители не ограничились собственными палисадниками, озеленили и территорию дома через дворовый проезд, рядом с парковкой.

«Посмотрите, какая красота вокруг, – улыбается **старожил дома Надежда Реокатовна Анциферова.**

– А ведь раньше здесь ничего не было. Участки разрабатывали своими силами, носили землю, чтобы цветы приживались».

Надежде Реокатовне 82 года, но она усердно ухаживает за своим палисадником. Рассадку привозит с дачи. А вот о Дне соседей пенсионерка не слышала, но очень рада, что такие добрые праздники приходят в архангельские дворики.

«А мне хочется похвалить нашу управляющую компанию – РСК «Метелица+», – говорит **жительница с Полярной, 8 Ольга Аркадьевна**

Подворчан. – Я часто слышу, как люди выражают недовольство своими УК, а у нас даже повода нет! Уборщица и дворник работают прекрасно, диспетчеры вежливые, мастера отзывчивые – ни в чём отказа нет. А **председатель Совета дома Нина Меджитовна Турыгина** с самого утра с лейкой и лопатой, вся в заботах о доме. Жители к ней идут со всеми коммунальными вопросами».

Нина Меджитовна подтверждает слова соседки. Каждый год управляющая компания привозит землю (в этом году завезено уже два КамАЗа), помогает благоустраивать территорию. Специально по просьбе жителей были закуплены розы и пионы.

«У нас каждый участок под окнами имеет своего заботливого хозяина, – отмечает **жительница дома на Полярной, 8 Александра Владимировна Карманова.** – Если один уезжает, его территорию берёт под крыло другой сосед. Приятно видеть, как наш двор преобразился за последние годы, ведь раньше такого и близко не было. Жители большие молодцы!»

В акции «Международный день соседей» Архангельская область участвует уже шесть лет. Благодаря ей во дворах управляющих компаний СРО «Гарант» сделано много полезного, но самое главное – праздник добрососедства помогает сплотить жителей.



ХОРОШИЙ ПРИМЕР



Заместитель министра ТЭК и ЖКХ Архангельской области Т. Т. Лемешева, директор НП «СРО УН «Гарант» А. Ю. Тропин и директор группы компаний Ломоносовского округа и Майской Горки М. В. Меркулов поздравили председателей Советов домов З. К. Казакову и Л. В. Ушакову с получением благодарностей от министерства.



Заместитель министра ТЭК и ЖКХ Архангельской области Т. Т. Лемешева и заместитель руководителя ГЖИ Архангельской области Н. Ю. Силуянова вручили награды министерства управдомам Е. Е. Шишебаровой и С. Ю. Хандовой.

БЛАГОДАРИМ ЗА

Лучшие председатели Советов домов отмечены

Вклад управдомов и председателей Советов МКД в развитие института собственников жилья бесценен. Ведь именно они являются прочной связующей нитью между управляющей компанией и жителями многоквартирного дома. Они знают все «болевые точки» МКД, лично общаются с каждым жильцом, а главное – готовы трудиться на благо дома, не жалея сил и личного времени. Это и есть те самые небезразличные и активные собственники, благодаря стараниям которых происходят позитивные перемены в ЖКХ. Пусть региональные награды станут дополнительным стимулом в их труде!

Почётной грамотой министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области за значительные достижения в профессиональной деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, глубокие знания, позволяющие обеспечивать высокое качество обслуживания многоквартирных домов, награждена управдом ООО «УК Южный округ» **Светлана Юрьевна Хандова**. Благодаря хорошим организаторским способностям Светланы Юрьевны в её родной пятиэтажке по адресу: Воронина, 31, корпус 3, удалось провести комплексный ремонт, в рамках программы «Формирование комфортной городской среды» благоустроить дворовую территорию. А Совет дома под её председательством является одним из лучших в СРО «Гарант».

Благодарности министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области за многолетний труд в сфере жилищно-

коммунального хозяйства и эффективную деятельность, направленную на повышение качества обслуживания многоквартирных домов, объявлены:

- 1. Базинной Людмиле Витальевне**, председателю Совета дома (Никольский, 92, ООО «ПСК «Метелица+»);
- 2. Казаковой Зое Константиновне**, председателю Совета дома (Воскресенская, 105, корп. 1, ООО «УК Воскресенский Район»);
- 3. Ушаковой Людмиле Васильевне**, председателю Совета дома (Советских Космонавтов, 35, ООО «Архангельская Управленческая Компания»);
- 4. Шишебаровой Елене Евгеньевне**, управдому (Ленинградский, 273, корп. 1, ООО «УК «Содействие»).

Пятиэтажка Елены Шишебаровой на Ленинградском, 273, корп. 1 стала одной из первых в Архангельске, где создали Совет дома. Благодаря активности собственников здесь удалось провести значимые ремонты, а также благоустроить двор по региональной программе «Формирование комфортной городской среды».

Судьба председателя Совета дома на Воскресенской, 105, корп. 1 Зои Казаковой много лет тесно связана с ЖКХ. Она давно взяла шефство над многоэтажкой и сумела превратить её в предмет гордости. Здесь регулярные ремонты, чистота в подъездах и во дворе, добрые отношения между жильцами.



В ООО «РСК «Метелица+» благодарность регионального министерства ТЭК и ЖКХ получила председатель Совета дома Л. В. Базина.

РАБОТУ!

наградами

«Быть председателем Совета дома – трудная работа, но крайне важная, – уверена Зоя Константиновна. – Меня знают все жители, напрямую обращаются с возникающими вопросами. Я чувствую понимание, заинтересованность в моём труде, а если отношения доверительные, то решать проблемы гораздо проще».

К примеру, в последнем голосовании приняли участие 87% собственников дома. При этом жители практически единогласно поддержали инициативу временно повысить плату за содержание, чтобы оперативно установить автоматический тепловой пункт.

«Я много лет работаю на благо нашего дома, и соседи это видят, – говорит Зоя Казакова. – При проведении голосования всегда объясняю, зачем нужно принять то или иное решение. В случае с тепловым пунктом откладывать ремонт нецелесообразно, ведь каждому хочется жить в комфортных условиях уже сегодня».

Отдельная радость для Зои Константиновны – конструктивные отношения с ООО «УК Воскресенский Район». Заявки выполняются оперативно, специалисты работают на совесть. А ведь дом успел сменить несколько управляющих компаний и людям есть с чем сравнить.

Не жалеет сил и времени для общего блага и председатель Совета дома на Советских Космонавтов, 35 Людмила Ушакова. Она всегда с энтузиазмом отстаивает интересы собственников. Во многом благодаря активности председателя на Советских Космонавтов, 35 каждый год ведутся ремонты, в чистоте и порядке содержится придомовая территория. К примеру, в этом году Людмила Васильевна превратила субботник в праздник для детворы, приго-

товила ребятам сладкие подарки. Члены Совета дома во всём поддерживают своего председателя, ведут активную просветительскую работу с собственниками квартир. Как результат – продуктивно проходят собрания и общие голосования в доме.

Председатель Совета дома на Никольском, 92 Людмила Базина заехала в родную многоэтажку одной из первых – 45 лет назад. И с тех пор без устали занимается вопросами благоустройства.

«Вот такой я неравнодушный по натуре человек, – рассуждает Людмила Витальевна – Хочу, чтобы везде был порядок. Соседи ещё задолго до избрания председателем Совета дома обращались ко мне с коммунальными вопросами».

В последние годы на Никольском, 92 ударными темпами проводятся ремонты. В голосованиях участвует более 70% собственников – очень высокий показатель. В порядке кровля и подвал, в подъездах современное освещение и пластиковые окна. Осталось отремонтировать отмостку с крыльцами, закончить замену электрики и розлива отопления – и дом будет в идеальном техническом состоянии.

«Работы мы ведём по двум статьям: за счёт средств капитального ремонта со спецсчёта и в рамках текущего ремонта, – говорит Людмила Базина. – Во втором случае плату устанавливаем сами в зависимости от предстоящего вида работ. Собственники относятся к таким решениям с пониманием, ведь все хотят жить в комфорте».

К поздравлениям председателей Советов домов присоединилась и заместитель руководителя ГЖИ Архангельской области Наталья Силюянова. Она отметила, что активность председателей выгодна и для граждан, и для управляющих компаний – по домам, где председатели отдают много времени работе, практически не поступает жалоб, проблемные ситуации отрабатываются гораздо быстрее, МКД участвуют в программе по благоустройству городской среды, облагораживают придомовые территории, активнее справляются с капитальными и текущими ремонтами.

Сердечно поздравляем коллег с заслуженными наградами. Пусть каждый день будет источником уникальных идей и возможностей!

СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

НА ПОВЕСТКЕ ДНЯ – ОТОПЛЕНИЕ

После замены инженерных коммуникаций температура во всех квартирах станет комфортной

Под управление РСК «Метелица+» многоэтажка на Дзержинского, 7 перешла в июне 2020 года. За год удалось провести значимые работы в рамках текущего ремонта. Вдоль дома наконец появился тротуар, у подъездов – новые скамейки и урны. Но самым острым вопросом остаётся состояние системы отопления. Собственникам предлагается принять решение о замене трёх тепловых узлов дома на один автоматический.



Директор ООО «РСК «Метелица+» Р. Е. Шишкина сообщила жителям Дзержинского, 7 о ремонтах, которые можно провести в доме этим летом.

Имеющиеся сложности с отоплением на Дзержинского, 7 технически вполне объяснимы. Дом находится в конце теплотрассы, имеет три элеваторных узла, однако отсутствует циркуляция. В результате в отопительный сезон в одних квартирах холодно, другие, напротив, страдают от жары. Сделать температуру в жилых помещениях комфортной для жизни можно, если провести реконструкцию всей отопительной системы многоэтажки.

«Мы предлагаем установить вместо существующих трёх элеваторных узлов один с независимой схемой отопления, – пояснила на очном собрании собственников жилья на Дзержинского, 7 директор ООО «РСК «Метелица+» Раиса Евгеньевна Шишкина. – Новый тепловой пункт будет автоматизирован, соответственно, параметры подачи теплоносителя в дом станут регулироваться в соответствии с температурой наружного воздуха. Также на «подаче» и «обратке» установим

циркуляцию, что позволит равномерно прогревать радиаторы во всех квартирах. Плюс жителям больше не нужно будет подолгу пропускать горячую воду».

Никаких дополнительных средств на данный ремонт собственникам собирать не нужно: на специальном счёте уже накопилась весьма солидная сумма – 3,8 млн рублей. Денег достаточно не только для реконструкции системы отопления, но и для установки на лестничных клетках новых пластиковых окон. Данный вопрос также включён в повестку голосования.

До 11 июля текущего года жителям Дзержинского, 7 предстоит принять решение о необходимости проведения предлагаемых работ капитального характера. Собственник муниципальных квартир в лице МО «Город Архангельск», на долю которого приходится примерно 5% площади в доме, всегда активно участвует в голосованиях и поддерживает предлагаемые

инициативы, так что останется собрать ещё 62% голосов.

Жильцы, пришедшие на очное собрание, единогласно одобрили необходимость реконструкции системы отопления. Вопрос для дома болезненный уже много лет, а теперь есть реальная возможность его решить. Что касается пластиковых окон, то речь идёт не только об эстетическом виде подъездов, но и о температурном комфорте. Сейчас стеклопакеты в многоквартирных домах устанавливаются в рамках мероприятий по энергосбережению.

После реконструкции системы отопления и установки пластиковых окон на специальном счёте дома останутся средства. Нужно будет немного подкопить и приступать к замене квартирных стояков. Работа длительная и непростая, потому как не все жители охотно предоставляют допуск в квартиру, но менять коммуникации нужно – они давно отработали свой ресурс.

ЖКХ СТАЛО ЧАСТЬЮ ЖИЗНИ

Нина Гурьяновна Никитина работает в отрасли жилищно-коммунального хозяйства уже 20 лет. Трудилась в Онеге, а десять лет назад переехала в областной центр и устроилась в управляющую компанию. Сначала была мастером, а в 2016 году стала управдомом группы компаний Соломбальского округа. Сейчас в ведении Нины Гурьяновны девять многоквартирных домов: Никольский, 94; Красных Партизан, 12, 14, корп. 1 и 15; Кедрова, 15; Советская, 41; Гагарина, 3, 7 и 11.

«В ЖКХ я всю жизнь. Начиная работать в советское время, затем случилась перестройка и переход от государственного управления к частным УК, – говорит Нина Никитина. – В последние годы многоквартирные дома активно приводятся в порядок, повсеместно идут ремонты, благоустройство. Сами жители стали внимательнее относиться к проблемам своего жилья. Например, активисты с Красных Партизан, 12 и 14, корп. 1, а также с Советской, 41 облагораживают придомовые территории, высаживают цветы, поливают их. Управляющие компании, в свою очередь, по заявкам привозят землю и песок».

Круг профессиональных обязанностей управдома довольно широк. Нина Гурьяновна ежедневно общается с собственниками жилья вверенных ей домов, помогает решать технические вопросы по обслуживанию многоэтажек. Рабочий телефон, признаётся специалист, не замолкает ни в праздники, ни в выходные.

«Стараюсь всегда быть на связи, ведь многие не знают даже номера аварийной службы, звонят управдому, – отмечает Нина Никитина. – А в случае аварии человека нужно успокоить, сообщить, что его проблема решается».

Помимо взаимодействия с собственниками жилья управдом регулярно инспектирует состояние подъездов и подвалов на предмет протечек. Заявки передаются сотрудникам управляющих компаний. Также Нина Гурьяновна контролирует работу специалистов по дератизации, уборщиц, дворников, следит за качеством механизированной



уборки дворов, помогает в проведении общих собраний собственников и последующих голосованиях.

«Сейчас моя главная задача – провести голосование на Никольском, 94, – рассказывает Нина Гурьяновна. – За счёт средств капремонта в доме предлагается установить новый розлив холодного водоснабжения. Большинство жителей уже выразили своё согласие на проведение ремонта. Успешно прошло голосование и на Кедрова, 15. Собственники утвердили работы по ремонту теплообменника, розлива холодного водоснабжения и монтажу стеклопакетов в подъездах».

Кстати, в прошлом году на Кедрова, 15 по капремонту обновили кровлю, сейчас дом ждёт новый ремонт. Практика показывает, что специальные счета дают реальную возможность привести жилые здания в порядок.

В своей работе Нина Гурьяновна опирается на солидный профессиональный опыт. Она уверена, что нет нерешаемых проблем, просто на некоторые требуется больше времени и усилий. Также и с людьми: подход можно найти к каждому. Важно сохранять спокойствие и холодный рассудок.

«К специалистам сферы ЖКХ люди не обращаются, когда всё хорошо, – рассуждает Нина Никитина. – Нужно это понимать и сохранять эмоциональную стабильность в любой ситуации, внимательно выслушать человека и постараться оперативно помочь в решении его вопроса. Только так можно качественно и эффективно работать в нашей профессиональной области».

АКТУАЛЬНО

ОСТОРОЖНЕЕ С ОГНЁМ!

В Архангельске скоро начнётся пора цветения тополей

В июле город традиционно бывает укутан белым пухом: он летает по улицам, лезет в глаза и нос, попадает на балконы многоэтажек. Опасность в том, что этот природный материал вспыхивает от любой искры. Внимательными стоит быть жителям не только «деревяшек», но и высотных домов. При сильном ветре пух легко поднимается очень высоко.

В период цветения тополей дворы Архангельска и многие незастеклённые балконы многоэтажек покрываются плотным слоем пуха. Когда вокруг столько природного «пороха», любой тлеющий окурочок или непотушенная спичка способны привести к серьёзному пожару.

А горит тополиный пух с выделением значительного количества тепла и способен поджечь сарай, гараж и даже дом в течение минуты. Ежегодно регистрируются десятки возгораний, и главной причиной их является человеческий фактор. Опыт показывает, что даже брошенные бутылки и стекло представляют опасность. Они могут сыграть роль лупы или линзы, отразить солнечный свет и вызвать возгорание.

При этом надеяться на то, что после сильных дождей пуха станет меньше, весьма опрометчиво. На самом деле дождь только прибавляет его к земле. Прогревшись на солнышке, «летний снег» очень быстро расплавляется и возвращает свои пожароопасные свойства.



Специалисты МЧС предупреждают, что достаточно искры – и пух превратится в «бикфордов шнур», по которому огонь благополучно доберётся до зданий. Именно поэтому в летний период необходимо строго соблюдать правила пожарной безопасности. Места скопления пуха, особенно у деревянных построек, следует регулярно очищать и поливать водой. Необходимо также пресекать любые игры подростков и детей, связанные с поджиганием пуха. Для ребят это излюбленная забава, однако после такой шалости нередко приходится вызывать пожарных.

И, конечно, важно быть предельно осторожным при курении! Жители

многоэтажек часто бросают с балконов непотушенные спички и окурки, которые, упав на усыпанный тополиным пухом балкон, неминуемо приведут к пожару. В таких случаях огонь нередко переходит и на квартиру. Люди лишаются имущества, рискуют собственными жизнями!

Помните, что сжигание пуха является нарушением правил пожарной безопасности. Согласно Кодексу РФ об административных правонарушениях такие действия могут повлечь административную, а в случае возникновения пожара (в зависимости от суммы ущерба) и уголовную ответственность. Кроме того, виновнику придётся возместить сумму ущерба, причинённого третьему лицу.

Если возгорание всё же произошло, незамедлительно сообщайте об этом в пожарно-спасательную службу «01» или «101» и «112».

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