

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

# управдом



2022

С Новым Годом  
и Рождеством!



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

**– Уважаемые архангелогородцы, коллеги, партнёры! Примите искренние поздравления с наступающим Новым годом и Рождеством Христовым!**

Для многих отраслей экономики, и ЖКХ не стало исключением, 2021 год был очень непростым. Он наложил отпечаток абсолютно на все сферы жизни. Изменения коснулись организации рабочих процессов, мест отдыха, отношения граждан к здоровью и семье, наконец, способов коммуникации.

Сотрудники управляющих компаний в этот период трудились в особенно напряжённом режиме. Ведь стабильность ЖКХ – основа благополучия каждого жителя страны, и мы прекрасно понимаем свою ответственность. Поэтому, несмотря на вводимые ограничения, в многоквартирных домах, как и прежде, своевременно проводятся ремонты, дворы благоустраиваются, а жилой сектор обслуживается в ежедневном режиме.

Не преувеличу, если скажу, что такой результат – заслуга коллектива профессионалов, болеющих за своё дело. Во многом благодаря накопленному опыту и чётко выстроенным принципам работы управляющим компаниям СРО «Гарант» удалось реализовать все планы по проведению ремонтных работ. А настоящими партнёрами в деле преобразования жилого фонда стали сами собственники. За годы продуктивной работы между жителями домов и УК сложились

конструктивные и доверительные отношения, что позволяет оперативно утверждать необходимые ремонты даже в существующих реалиях. Главная задача – непрерывно двигаться вперёд, к комфортной жизни в многоквартирных домах.

К сожалению, серьёзно осложняет работу управляющих компаний и тормозит выполнение капитальных ремонтов недостаточная платёжная дисциплина северян. Долги в отрасли продолжают бить рекорды, в то время как требования к обслуживанию домов со стороны собственников возрастают.

Впрочем, препятствия лишь закаляют сильный характер, помогают найти более эффективные решения текущих задач. Так что в новый 2022 год мы входим с уверенностью в своих силах. Всем работникам жилищно-коммунальных служб города вместе с искренними словами благодарности хочется пожелать стабильной и безаварийной работы.

В преддверии Нового года мы мечтаем о простых и одновременно самых важных вещах: хотим, чтобы близкие были здоровы, в доме царили достаток и взаимопонимание, дети дарили всё новые поводы для гордости. Пусть 2022-й оправдает возложенные на него надежды, принесёт радость и благополучие в каждую семью, станет годом удач и добрых дел. С Новым годом и Рождеством Христовым!



# С УВЕРЕННОСТЬЮ СМОТРИМ В БУДУЩЕЕ



**Андрей Александрович  
Артамонов,  
директор группы  
компаний округа  
Варавино-Фактория:**

– Уходящий 2021 год для управляющих компаний стал непростым, но задачи, которые были

поставлены перед нами в начале года, считаю решёнными на достаточно высоком уровне. Мы увеличили количество обслуживаемых домов, выполнили большой объём текущих и капитальных ремонтов. На протяжении всего года активно развивалось взаимодействие между собственниками и управляющими компаниями, удалось разрешить многие проблемные вопросы и поставить новые задачи.

Благодарю жителей за оказанное нам доверие и от всего сердца желаю счастья, здоровья, жизненной энергии и успехов! Пусть воплотятся в жизнь намеченные планы, наступающий год ознаменуется новыми свершениями и победами, а праздничные дни будут наполнены семейным теплом и помогут войти в новый год с новыми силами, свежими мыслями и интересными решениями.



**Михаил Викторович  
Меркулов, директор  
группы компаний  
Ломоносовского округа:**

– За прошедший год результативной работы мы вновь увеличили жилую площадь, обслуживаемую нашими компаниями. Под управление УК перешли пять

новых многоквартирных домов. Сейчас ключевая задача – улучшить их техническое состояние. Будут продолжены текущий и капитальный ремонты, благоустройство придомовых территорий. Объём работ за последний год значительно вырос, но мы стремимся, чтобы каждый мог жить в комфортных условиях. Доверие, которое оказывают нам собственники жилья, – лучшая благодарность за эффективный труд.

Дорогие архангелогородцы, поздравляю вас с наступающим Новым годом и Рождеством Христовым! Близится время замечательных подарков, чудес и приятных сюрпризов. Желаю, чтобы судьба щедро одарила каждого из вас. Будьте успешны, любимы и воодушевлены прекрасными целями. Пусть хорошее растёт и множится, ваши дома наполняются счастьем и достатком, близкие будут здоровы, а самые сокровенные мечты обязательно исполнятся!



**Раиса Евгеньевна  
Шишкина, директор  
ООО «РСК «Метелица+»  
и группы компаний  
Соломбальского округа:**

– Для наших УК 2021 год был успешным. Проводились собрания собственников жилья, утвержда-

лись и выполнялись значимые ремонты. Всё больше граждан заинтересованы в улучшении своих жилищных условий, поэтому коронавирусные ограничения не стали препятствием для проведения общедомовых голосований. Много внимания уделялось состоянию придомовых территорий. Старания компании были отмечены на уровне администрации Соломбальского округа. В конкурсе на «Лучший дворик» РСК «Метелица+» получила сразу несколько наград.

Поздравляю коллег и жителей наших домов с наступающими новогодними праздниками! Желаю удачи, терпения, сил и здоровья, стабильного достатка и лада в семье, успехов в работе и всех благ в каждом новом дне. Встречайте Новый год с дорогими сердцу людьми, улыбкой на лице и любовью в душе!



**Надежда Александровна  
Алексахина, директор  
группы компаний  
Октябрьского округа:**

– В 2021 году перед нашими управляющими компаниями стояло много задач, но все они, в первую очередь, были направлены на повышение качества обслуживания

многоквартирных домов, что совершенно невозможно выполнить без активного и тесного общения с жителями. Умение слушать и слышать – вот важнейшее условие доверительных отношений между собственниками и УК. Именно поэтому большое внимание отводится роли Советов домов. В уходящем году УК продуктивно сотрудничали с инициативными жителями Гайдара, 27; Логинова, 8; Комсомольской, 40, корп. 1; Свободы, 31; Самойло, 8. Успехов удалось добиться и на Комсомольской, 14. С избранием нового состава Совета дома здесь закипела работа, в частности, стартовал долгожданный косметический ремонт в подъездах. Инициативы собственников становятся двигателем повышения качества жизни.

В наступающем году хочу пожелать архангелогородцам крепкого здоровья, взаимопонимания с близкими и тепла семейного очага. Светлых праздников и чудесного настроения!



**Владимир Ильич Шмидт, управляющий ООО «Архэнергоаудит»:**

– В уходящем 2021 году компания продолжила цифровизацию процесса учёта и контроля тепловой энергии. Автоматизированная система в настоящее время контролирует 190 многоквартирных домов. Программный комплекс позволяет в режиме онлайн снимать показания тепловых счётчиков, регулировать при необходимости параметры теплоносителя в домах, оборудованных автоматическими узлами управления, а самое главное – мы видим все возникающие в системе неполадки.

Растут не только качественные, но и количественные показатели. В обслуживании ООО «Архэнергоаудит» сегодня находятся уже 74 автоматизированных тепловых пункта (АИТП) и системы электроснабжения 316 многоквартирных домов Архангельска. В рамках капитального ремонта в 2021 году были смонтированы 18 новых АИТП, в 9-ти жилых объектах произведена замена систем электроснабжения.

В преддверии новогодних праздников сердечно поздравляю жителей Архангельска, коллег и партнёров. Пусть этот год с лёгкостью войдёт в жизнь каждого из нас, принесёт только добрые события и будет насыщен новыми достижениями, а усердный труд и ответственность в работе всегда ценятся и имеют достойное вознаграждение. Здоровья и успехов вам и вашим близким!



**Владимир Леонидович Корзин, директор ООО «Северлифт»:**

– 2021 год обошёлся без потрясений для отрасли лифтового хозяйства. Как и прежде, датой замены отработавших свой ресурс подъёмников обозначен февраль 2025 года. Фондом капитального ремонта успешно реализуется программа по обновлению лифтов в Архангельске. Пока подъёмники меняются только на домах, аккумулирующих взносы в «общем котле», но в перспективе планируется распространить программу и на владельцев спецсчетов.

Задача ООО «Северлифт» – осуществлять качественное техническое обслуживание вверенных нашей организации лифтов, с чем мы успешно справляемся. Несмотря на солидный возраст большинства подъёмников, все они находятся в рабочем состоянии и безопасны для жителей многоквартирных домов. Также по решению собственников ООО «Северлифт» выполняет комплекс работ, связанных с модернизацией и капитальным ремонтом лифтов.

От души поздравляю наших клиентов и партнёров с наступающим Новым годом и Рождеством Христовым! Пусть беззаботные праздники станут достойным началом ещё одного успешного, стабильного, побеждающего все наболевшие проблемы года!



**Андрей Петрович Митькин, директор ООО «Архспецмонтаж»:**

– В уходящем году наше предприятие в рамках договорных отношений продолжило сотрудничество с управляющими компаниями СРО «Гарант». В многоквартирных домах выполнялись

капитальные ремонты: менялось инженерное оборудование, восстанавливались отмостки по периметру зданий, велись ремонты кровель. В частности, специалистами ООО «Архспецмонтаж» на Никольском, 88 произведена замена канализационных выпусков; на Никольском, 92, Почтовом тракте, 22 и Воронина, 31 модернизированы системы отопления по подвальным помещениям. На Адмирала

Кузнецова, 16, корп. 2; Урицкого, 49, корп. 1 и Силикатчиков, 9 выполнен капитальный ремонт стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации в техподполье, а на Урицкого, 49 восстановлена отмостка. Жители остались довольны качеством работ, а ООО «Архспецмонтаж» в очередной раз подтвердило репутацию надёжного подрядчика.

Сотрудников управляющих компаний, наших коллег и партнёров сердечно поздравляю с наступающими праздниками! В предстоящем году желаю терпения, сил и трудолюбия. Вклад каждого из вас в развитие отрасли жилищно-коммунального хозяйства бесценен. Радуйтесь новому дню, улыбайтесь и верьте в чудо, ведь хорошее настроение – залог здоровья, процветания и вдохновения!





**Девятиэтажка на Дачной, 42 находится под управлением ООО «УК Майская Горка» с 2007 года, но жители до сих пор с благодарностью вспоминают принятое много лет назад решение. После смены управляющей компании дом начал меняться в буквальном смысле на глазах: стартовали ремонты на инженерных сетях и кровле, были благоустроены подъезды. Сейчас многоэтажка находится в хорошем техническом состоянии, а её жители каждый год утверждают новые виды работ.**

## Дачная, 42:

# «РАБОТАЕМ СООБЩА»

«Предыдущая управляющая компания самоустранилась от решения проблем, – вспоминает **председатель Совета дома на Дачной, 42 Светлана Юрьевна Антонова**. – Жители долго терпели, но в итоге объединились и перешли под управление «УК Майская Горка». С тех пор в доме практически каждый год ведутся ремонты».

Первым делом, вспоминают старожилы, была капитально отремонтирована кровля здания. На девятих этажах перестали протекать потолки. В подъездах и в подвале провели освещение, которого там раньше не было. Следом привели в порядок канализацию.

«Самое главное – в 2014 году смонтировали независимый тепловой узел, – говорит Светлана Антонова. – Теперь в доме тепло, всегда есть горячая вода и мы ни от кого не зависим».

Дело в том, что при строительстве коммуникации дома были запитаны от теплового узла соседней многоэтажки на Воронина, 55. Жители Дачной, 42 в морозы сидели без отопления и горячей воды, а в управляющей компании, которая обслуживала Воронина, 55, лишь разводили руками.

*Председатель и члены Совета дома на Дачной, 42: С. Ю. Антонова, Л. М. Зайцева и П. М. Емельянова.*



«Даже вспоминать не хочется, через что мы прошли, отстаивая свои законные права на комфорт. Благо «УК Майская Горка» всегда поддерживала и в итоге помогла раз и навсегда решить проблему», – отмечает председатель.

Сплотившись за это время, жители Дачной, 42 теперь дружно решают все общедомовые вопросы. В 2015 году, когда стартовала программа капитального ремонта многоквартирных домов, собственники девятиэтажки на общем собрании приняли решение о формировании специального счёта для перечисления взносов на работы капитального характера. Теперь по мере накопления финансов в доме проводят важные ремонты.

В 2017 году смонтировали новые розливы горячего водоснабжения и циркуляции в подвале, выполнили косметический ремонт в подъездах. В 2019-2020 годах отремонтировали розлив холодного водоснабжения, циркуляцию отопления стояков по квартирам, установили новые пластиковые окна.

«С появлением стеклопакетов в подъездах стало гораздо красивее и, что важно, теплее, – говорит **член Совета дома на Дачной, 42 Любовь Михайловна Зайцева**. – Соответ-

ственно, комфортнее теперь и в самих квартирах. В будущем мы вновь планируем обновить «косметику». Во время урагана через старые рамы подъезд заливало дождём, побелку, можно сказать, смывало со стен. С новыми окнами подобные погодные катаклизмы больше не страшны».

Кроме того, собственники оборудовали тротуары вдоль дома, установили ограждения палисадников и начали утеплять межпанельные швы.

«В прошлом году отремонтировали торцы, а в 2021-м приступили к фасаду со стороны подъездов, – рассказывает Светлана Антонова. – Подрядчик предоставил нам рассрочку, так что часть работ будет выполнена авансом. Дом у нас небольшой, двухподъездный, поэтому по капремонту годовая собираемость всего 450 тысяч рублей. При этом ещё и много должников, которые игнорируют платёжки».

Впереди у жителей Дачной, 42 тоже немало планов. Особое внимание сейчас приковано к дворовой территории. Собственники своими силами уже построили дорожку к соседней многоэтажке на Дачной, 40, теперь надеются, что городские власти помогут восстановить проезд и уличное освещение.



## Аварийная помощь ЖКХ

*С коммунальными проблемами в дни новогодних каникул поможет справиться аварийно-диспетчерская служба ООО «Аварийно-ремонтное предприятие», специалисты которой в праздники традиционно работают в усиленном режиме. На боевой пост заступают монтажники сантехнической службы и газоэлектросварщики. Работа, несмотря на праздничные дни, будет организована и в самих управляющих компаниях СРО «Гарант». В УК составлены графики дежурств специалистов.*

*Заявки в выходные и праздничные дни принимаются круглосуточно по номеру единой аварийной службы: **44-70-88**.*

# ПРАВИЛА

## Проведём новогодние каникулы без пожаров!

**Приближается любимый всеми Новый год, а следом и длительные каникулы. По статистике, именно в эти праздничные дни в жилых многоквартирных домах чаще всего случаются пожары. К возгоранию, как правило, приводит неосторожное обращение с огнём. Как сделать новогоднюю ночь не только яркой, но и безопасной, рассказали сотрудники МЧС по Архангельской области.**

По данным спасателей, более половины пожаров в жилых домах – дело рук самих граждан. Невнимательность и пренебрежение элементарными мерами безопасности часто ведут к трагическим последствиям. В многоквартирных домах пожары несут колоссальную угрозу: паника, неверная оценка ситуации и необдуманные действия могут обернуться даже гибелью людей.

### Пожар! Что делать?

В первую очередь, в случае обнаружения пожара следует немедленно позвонить по телефону **101** или **112**. Вызывая пожарных, нужно чётко сообщить название улицы, номер дома, этаж, где произошло возгорание. Необходимо разъяснить, что горит: квартира, чердак, подвал, коридор или что-то другое. Представиться, назвать номер своего телефона. Если у вас нет телефона и вы не можете выйти из дома или квартиры, зовите на помощь криками «Пожар!», привлечите внимание соседей.

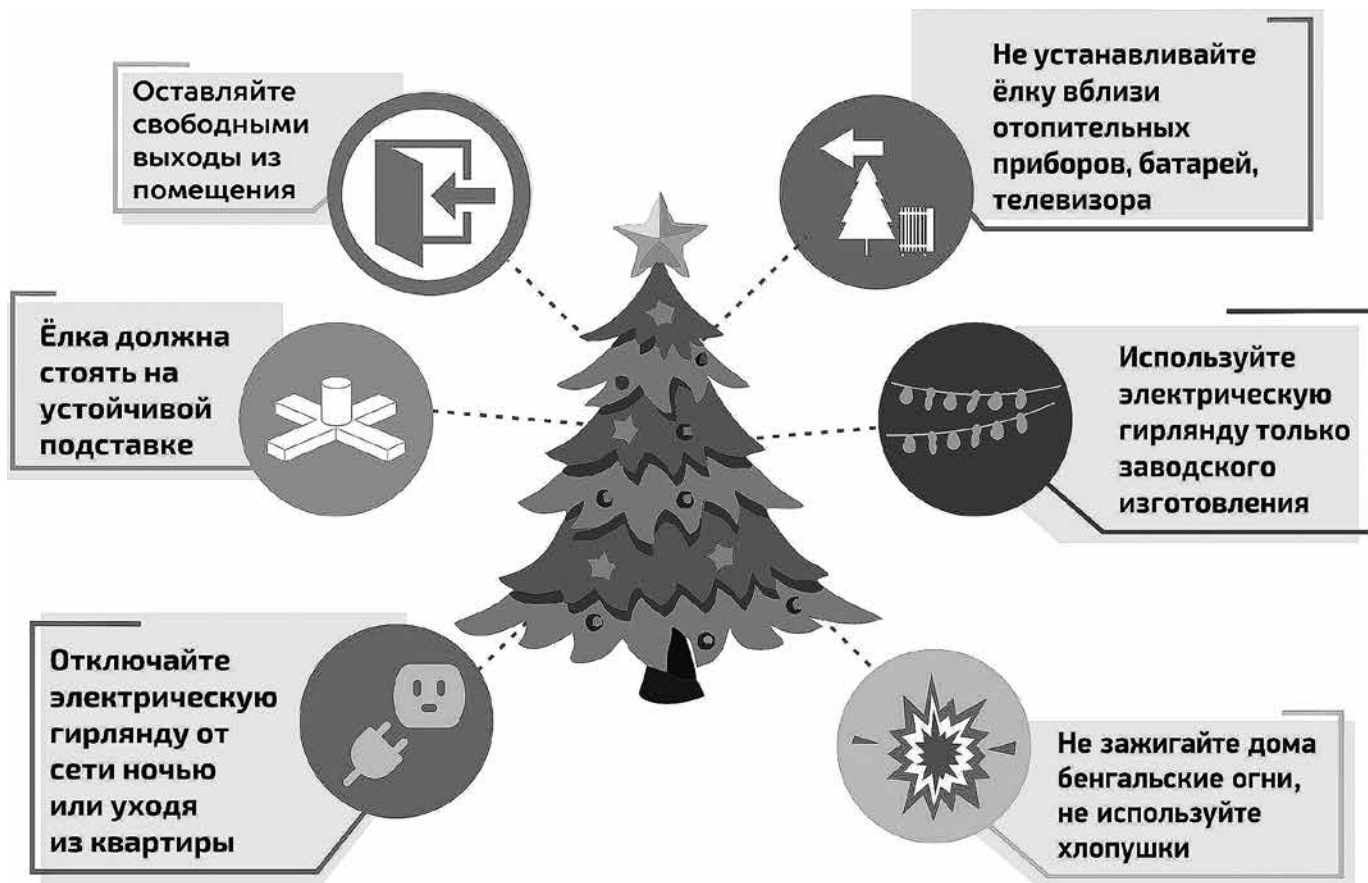
Если очаг возгорания небольшой, то на первоначальном этапе его можно погасить самостоятельно. Помните, в доме всегда есть средства, позволяющие потушить пожар: одеяла, грубая ткань, вёдра и другие ёмкости для воды. При этом нельзя открывать окна и двери, так как приток свежего воздуха поддержит и усилит горение.

Нельзя тушить водой электроприборы, включённые в сеть. Загоревшийся электроприбор прежде всего необходимо отключить от сети, после чего накрыть плотным одеялом или засыпать землёй.

Если вы видите, что не можете справиться с огнём и пожар принимает угрожающие размеры, необходимо срочно покинуть помещение и помочь выйти другим людям. Помните: при пожаре дым скапливается в верхней части помещения, поэтому при сильном задымлении необходимо нагнуться или лечь на пол, накрыть нос и рот мокрым носовым платком или полотенцем и двигаться на четвереньках или ползком к выходу вдоль стены, чтобы не потерять направление.

Не пытайтесь выйти через задымлённый коридор или лестницу: дым очень токсичен. Если лестница окажется отрезанной огнём или будет сильно задымлена, следует остаться в квартире, выйти на балкон или подойти к окну, чтобы привлечь внимание прохожих, предварительно как можно сильнее уплотнив входную дверь мокрой тканью или смоченными водой тряпками. Поливая водой дверь, можно значительно увеличить время её сопротивления огню.

# БЕЗОПАСНОСТИ



## Выключите из розетки!

Но лучше не доводить до беды и следовать правилам пожарной безопасности, которые помогут обезопасить себя и близких. Например, когда вы уезжаете в отпуск или просто уходите на работу, постарайтесь обесточить большую часть бытовой техники, особое внимание обратите на нагревательные приборы. Каждый год по вине неисправности обогревателей 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.

Не забывайте вынимать из розеток зарядные устройства и удлинители. Это касается и электрических гирлянд, которыми в новогодние праздники горожане украшают квартиры. Покидая жилище и даже ложась спать, нужно обязательно выключать гирлянды из розетки.

## Салюты и фейерверки

Также в новогодние праздники резко возрастает количество пожаров и травм из-за неправильного обращения с пиротехникой. Покупать петарды и салюты нужно строго в специализированных магазинах, а использовать только на улице на открытых площадках, подальше от домов, машин и скопления больших масс людей.

На каждой коробке с пиротехникой должны быть указаны технические характеристики: зона действия, то, как она должна устанавливаться, на каком расстоянии от неё вы должны находиться. Эти рекомендации необходимо соблюдать. Несертифицированная продукция может взорваться до запуска или отклониться от траектории.

Естественно, категорически запрещается «стрелять» петардами с балконов и лоджий. Запуская пиротехнику, отойдите 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.

Берегите себя и близких! Пусть Новый год дарит только хорошие эмоции и волшебное настроение.



# КАК ВСТРЕЧАЛИ НОВЫЙ ГОД НА РУСИ?

**Совсем скоро наступит Новый, 2022 год. И дети и взрослые с нетерпением ждут этот волшебный зимний праздник, когда так хочется верить в чудо. Однако далеко не всегда Новый год на Руси приходил 1 января. Наши предки отмечали его сначала в марте, потом в сентябре и только после указа Петра I праздник был перенесён на привычную каждому дату. Но во все времена неизменной оставалась примета: как Новый год встретишь, так его и проведёшь.**

Новый год у славян отмечался 1 марта. Древние землепашцы приступали к работам на полях после зимы, и вполне логично, что именно этот день считался началом нового цикла жизни или нового года. По другим источникам, праздник отмечали 22 марта – в день весеннего равноденствия.

В 988 году, после введения князем Владимиром Святославичем христианства, на Русь пришёл византийский календарь, празднование Нового года было перенесено на 1 сентября – время, когда урожай собран, работы завершены. Довольно долго параллельно существовали два праздника: по-старому – весной и по-новому – осенью. Разногласия продолжались до XV века, когда по указу царя Ивана III официальной датой празднования Нового года на Руси стало 1 сентября и для церкви, и для мирских людей. России было необходимо ввести одинаковое летоисчисление со своими европейскими соседями.



А вот привычная современным дата празднования Нового года появилась только в 1699 году. Возвратившись из Европы, Пётр I издал указ, согласно которому 1700 год должен был наступить не 1 сентября, а 1 января. Как известно, царь подражал всему, что делалось в Голландии и Англии. Раз там Новый год наступал уже 1 января – значит, и в России нужно было сделать точно так же. Именно Пётр ввёл и такие атрибуты Нового года, как салюты и массовые застолья.

А вот Старый Новый год в России впервые отметили 14 января 1919

года. В 1918-м по решению Совета Народных Комиссаров был утверждён «Декрет о введении в Российской республике западноевропейского календаря». Связано это было с тем, что европейские страны давно жили по григорианскому календарю, названному так в честь папы римского Григория XIII, а Россия – по юлианскому (от имени Юлия Цезаря). С тех пор у русских людей установился обычай праздновать Старый Новый год в ночь с 13 на 14 января и тем самым отмечать любимый зимний праздник ещё раз.

## 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 – 17.00 (пн-пт)

**Участок Ломоносовский:** 46-08-11, 46-07-81, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

**Участок Майская Горка:** 46-08-11, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

**Участок Соломбала:** 43-43-11, 49-50-00, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

**ООО «РСК«Метелица+»:** 43-43-11, 49-50-00, 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

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.

Свидетельство о регистрации ПИ N ТУ 29-00225 от 09.11.2010 г. выдано Управлением 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 3120. Тираж 23040 экз. Подписано в печать 21.12.2021 г.  
по графику – в 20.00 час., фактически – 20.00. Выход в свет 22.12.2021 г.  
Распространяется бесплатно.