

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

4 БЕЗ ДАВЛЕНИЯ
НЕТ ОТОПЛЕНИЯ!**5** ООО «ЛОМОНОСОВСКИЙ» –
15 ЛЕТ!**8** ПЛАТИТЕ ЗА ЖКХ
ВОВРЕМЯ

В ТЕПЛЕ И КОМФОРТЕ

Управляющие компании готовы к работе в зимнем режиме



Замена выпуска канализации на Дзержинского, 25, корп. 2

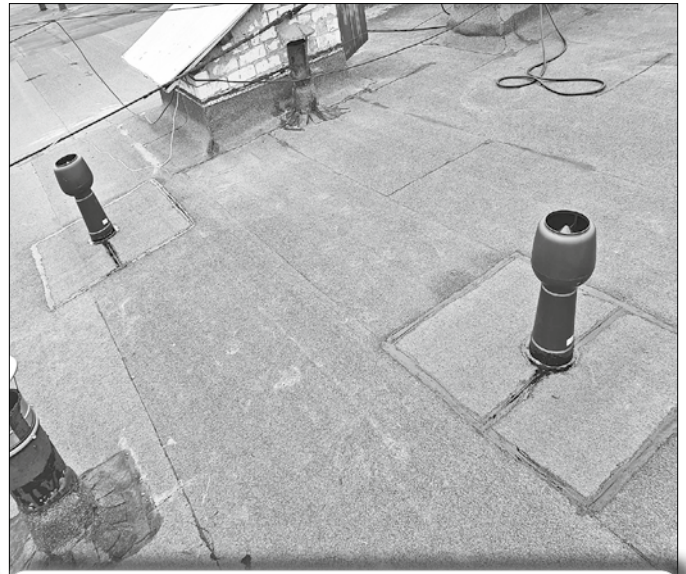
Зима на Севере сурова и не допускает просчётов. Именно поэтому в домах под управлением компаний – членов СРО «Гарант» летом и осенью активно ведутся восстановительные ремонты и подготовительные работы. Задача номер один – обеспечить надёжность поставки коммунальных ресурсов в квартиру каждого жителя, а также привести подъезды, кровли и фасады зданий в надлежащее техническое состояние.

Начало. Продолжение на стр. 2-3

Продолжение. Начало на стр. 1



Герметизация межпанельных швов на Воронина, 31, корп. 3



Установка аэраторов на Мещерского, 9

Всего за несколько лет УК удалось заменить значительную часть ветхих коммуникаций в архангельских многоэтажках. И речь идёт не только о системе отопления. Чтобы дом благополучно пережил морозную зиму, необходим комплексный ремонт.

Варавино-Фактория

«Максимально продуктивно стараемся использовать последние погожие деньки осени, – отмечает **заместитель директора управляющих компаний округа Варавино-Фактория Мария Сергеевна Хабарова**. – На **Мостостроителей, 7** смонтировали автоматизированный тепловой пункт. На **Ленинградском, 343** завершили косметический ремонт входных групп, установили новые урны и доски объявлений. Текущий ремонт покрытия подъездных козырьков провели на **Почтовом тракте, 19** с 1-го по 6-й подъезды и на **Силикатчиков, 6** с 5-го по 6-й подъезды».

На **Ленинградском, 271, корп. 1** выполнен частичный ремонт кровли, особенностью покрытия которой является кровельная мембрана. Для простого обывателя она выглядит как линолеум, а по сути является одним из самых качественных и прочных материалов, который долгое время будет защищать всю конструкцию дома. Работы довольно дорогие, но они того стоят.

На **Воронина, 31, корп. 3** с торца 1-го подъезда отремонтировали стеновые панели. Работы заключались в устранении неисправностей и восстановлении отдельных элементов фасада и были направлены, в первую очередь, на предотвращение его преждевременного износа.

На **Воронина, 25** меняли квартирные стояки, на **Ленинградском, 271** и **Почтовом тракте, 32** капитально отремонтировали систему электроснабжения. Кроме того, на **Почтовом тракте, 32** монтируют новый розлив циркуляции горячего водоснабжения. На **Ленинградском, 333, корп. 1** выполнен ремонт цоколя, на **Ленинградском, 271, корп. 1** делают отмостку, в доме также восстановили крыльца.

Завершили «косметику» в 3-м и 5-м подъездах на **Ленинградском, 265, корп. 3**. В соседней многоэтажке на **Ленинградском, 265** продолжается ремонт в 4-м подъезде.

На **Воронина, 25, корп. 2** в 5-м и 6-м подъездах установили тамбурные двери с перегородкой; на **Ленинградском, 275, корп. 2** заменили светильники. Межпанельные швы были утеплены на **Почтовом тракте, 32; Воронина, 43, корп. 1; Ленинградском, 265, корп. 3; 273, корп. 1** и **277, корп. 1**. Данные работы по заявкам жильцов продолжаются и на других домах.

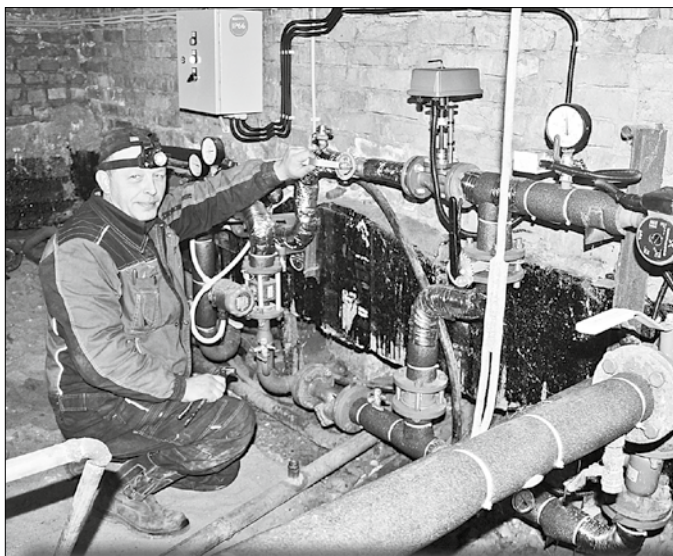
РСК «Метелица+»

В компании ООО «РСК «Метелица+» на **Полярной, 17** установили новые скамейки возле подъездов, на **Адмирала Кузнецова, 2** покрасили входную группу и цоколь дома; на **Тимме, 11** в 3-м и 4-м подъездах закончили установку стеклопакетов. На **Воскресенской, 116** продолжается монтаж автоматического теплового пункта; на **Маяковского, 21** во 2-м подъезде делают «косметику».

«Текущий ремонт кровель по заявкам жителей идёт постоянно, – отмечает **главный инженер ООО «РСК «Метелица+» Ирина Павловна Соколова**. – Например, на **Советской, 17, корп. 2; Полярной, 17; Адмирала Кузнецова, 18; Беломорской Флотилии, 4** и **Маяковского, 21** восстанавливали кровельные козырьки над квартирами. Кровлю участками в местах протечек ремонтировали на **Советской, 32**, подъездные козырьки – на **Адмирала Кузнецова, 2** и **Воскресенской, 116**. Кроме того, была произведена замена стояков и приборов отопления на лестничных площадках во 2-м подъезде на **Маяковского, 21**, в 1-м и 3-м подъездах на **Советской, 32**.

Соломбала

На **Красных Партизан, 17, корп. 2** и **Красных Партизан, 28** в сентябре произвели демонтаж старых водосточных воронок с разборкой участка рулонной кровли и монтаж новых с просушкой основания и устройством примыкания кровли. Косметический ремонт провели во 2-м подъезде на **Советской, 41** и в 1-м подъезде на **Гагарина, 3**. В октябре работы по кровле велись на **Адмирала Кузнецова, 27** и **Мещерского, 9**; на **Красных Партизан, 20** выполнили ремонт скоростного водоподогревателя в тепловом пункте.



Регулировка нового автоматизированного теплового узла на Мостостроителей, 7



Новый ливнесток подъездного козырька на Комсомольской, 14

Майская Горка

Текущий ремонт кровли в местах протечек произвели на **Калинина, 21; Ленинградском, 167, корп. 1 и корп. 2; Дачной, 42; Галушина, 9, корп. 1 и Почтовой, 23.** «Косметику» освежили в 4-м подъезде на **Галушина, 9, корп. 1;** в 4-м подъезде на **Ленинградском, 115;** в 1-м подъезде на **Ленинградском, 167, корп. 1.** На **Почтовой, 23** будет произведён косметический ремонт лифтовых кабин, а на **Ленинградском, 109** приступят к замене стояков холодного, горячего водоснабжения, канализации и циркуляции по квартирам.

Ломоносовский округ

В УК Ломоносовского округа в сентябре – октябре выполнили косметический ремонт в 4-м подъезде на **Урицкого, 49, корп. 1;** в 1-м и 2-м подъездах на **Урицкого, 51.** На **Садовой, 53** заменили участки розлива отопления, на **Розы Люксембург, 37** утеплили межпанельные швы. На **Шабалина, 26, корп. 1** выполнили ремонт внешней стеновой панели. На **Воскресенской, 112** и **Обводном канале, 16** завершили монтаж автоматического теплового пункта. Продолжается установка «автоматики» на **Урицкого, 49, корп. 1.**

«В преддверии отопительного сезона во всех домах была проведена основательная подготовительная работа, – рассказывает **начальник участка ООО «УК Воскресенский Район» Андрей Валерьевич Сироткин.** – Системы отопления и горячего водоснабжения промыли, тепловые узлы опрессовали. Планово слесари осмотрели всю запорную арматуру и там, где нужно, произвели её замену. Кроме того, утеплены и заизолированы трубы отопления и горячего водоснабжения, чтобы максимально снизить потери теплоносителя при транспортировке в квартиры. Управляющая компания много лет обслуживает свои дома, поэтому заинтересована в качественной подготовке всех коммуникаций к зиме».

Октябрьский округ

Работы продолжают и в домах, находящихся под управлением УК Октябрьского округа. На **Гайдара, 27** в рамках капитального ремонта заменили запорную арматуру в тепловом пункте. Кроме того, в доме сделали «косметику» в 1-м подъезде, в лифтовом холле 1-го этажа уложили напольную плитку, установили новые почтовые ящики и выполнили остекление технического этажа. По заявкам жильцов на **Гайдара, 27** и **Комсомольской, 43** утеплили межпанельные швы. На **Самойло, 8** завершился косметический ремонт в 1-м, 2-м и 3-м подъездах многоэтажки.

На **набережной Северной Двины, 12, корп. 1** отремонтировали крыльца и поручни около 1-го и 4-го подъездов, на **Троицком, 121, корп. 1** – около 4-го подъезда. В рамках капитального ремонта завершаются работы по ремонту кровли на **набережной Северной Двины, 110, корп. 1.** Кроме того, в доме провели аварийно-восстановительные работы по фасаду здания.

Голосуем за ремонт

Ремонтный сезон-2022 заканчивается, а это значит, что самое время планировать работы на 2023 год. В управляющих компаниях уже проходят собрания собственников, которые заинтересованы в обновлении своих домов. Жители голосуют за капитальный ремонт, предварительно изучив сметы на производство работ.

Многие собственники в этом году приняли решение скорректировать в сторону увеличения размер платы за содержание своего жилья. Это вынужденная мера, так как организации, с которыми управляющие компании в соответствии с требованиями жилищного законодательства имеют договорные отношения по обслуживанию многоквартирных домов (аварийные службы; расчётный центр; фирмы, занимающиеся дератизацией, дезинсекцией, и прочие), проиндексировали плату за свои услуги. Утверждение экономически обоснованных тарифов позволит УК качественно содержать вверенный им жилой фонд.

ОСТРЫЙ ВОПРОС

БЕЗ ДАВЛЕНИЯ НЕТ ОТОПЛЕНИЯ!



Замеры температуры радиатора на Почтовом тракте, 17.

В управляющие компании округа Варавино-Фактория с 20 октября начали массово поступать жалобы на холод в квартирах. Как выяснилось, причиной стало недостаточное давление на городских сетях теплоснабжения. Однако в ПАО «ТГК-2» существующую проблему признали только спустя четверо суток. Всё это время люди с подачи средств массовой информации винили в ситуации УК, которые на самом деле добросовестно выполняли свои обязанности по обслуживанию жилого фонда.

«Основной причиной отсутствия нормативной температуры воздуха в квартирах архангелогородцев стали низкие параметры теплоносителя на вводе в дома, которые должно обеспечивать ПАО «ТГК-2», – пояснил **теплоэнергетик ООО «Архэнергоаудит» Игорь Григорьевич Рябоконе**. – К данным параметрам относятся температура теплоносителя, приходящего с магистральной теплосети, и перепад давления теплоносителя между подающим и обратным трубопроводами. Именно перепад давления напрямую влияет на объём ресурса, проходящего через систему отопления дома, и, соответственно, температуру нагрева радиаторов».

В октябре 2022 года, по словам специалиста, ПАО «ТГК-2» на отдельных участках округа Варавино-Фактория порой обеспечивало перепад давления всего в 0,1 кг на см², что явно недостаточно для нормального отопления дома.

«На **Почтовом тракте, 17** объём теплоносителя за сутки 22 октября 2022 года составил 37,6 тонны, а температура теплоносителя на входе в дом,

согласно данным прибора учёта, составляет 55°C, – говорит Игорь Рябоконе. – В то же время для нормального отопления в зимние месяцы этому МКД необходимо от 80 до 100 тонн теплоносителя в сутки, а температура на входе в дом должна соответствовать, в зависимости от погодных условий, 80-100°C».

Приведённый пример актуален практически для любого многоквартирного дома округа Варавино-Фактория. Очевидно, что исправить сложившуюся ситуацию с отоплением жилых домов под силу только ресурсоснабжающей организации ПАО «ТГК-2».

По данным сотрудников администрации Архангельска, достаточного давления в системе теплоснабжения не получают около 30 домов в округе Варавино-Фактория. В управляющих компаниях заверяют, что таких многоквартирных домов только в данном округе **более 40!** Жалобы поступают также от жителей Майской Горки, района Московского проспекта и улицы Смольный Буян.

В департаменте городского хозяйства Архангельска сообщили, что

24 октября повышающая насосная станция, от которой зависит скорость подачи теплоносителя в округе Варавино-Фактория, вышла на проектную мощность. Это значит, что теплоноситель будет быстрее доставляться от ТЭЦ. Однако ни 24-го, ни 25-го октября жители многоквартирных домов никаких улучшений не почувствовали, в квартирах по-прежнему было очень холодно.

По словам **технического директора Архангельской ТЭЦ ПАО «ТГК-2» Алексея Агафонова**, одна из задвижек на теплоэлектроцентрали оставалась в закрытом положении по причине неисправности. Сотрудники ПАО «ТГК-2» пообещали сделать всё необходимое, чтобы как можно скорее провести ремонт оборудования. Руководитель Архангельской ТЭЦ принёс свои извинения жителям города.

Всё это время специалисты ООО «Управдом Варавино Фактория», ООО «УК «Южный округ» и ООО «Фактория-1» выходили с осмотрами на **Ленинградский, 343; Почтовый тракт, 17 и 19**. Везде были зафиксированы нарушения температурного режима, но антирекорд установили в квартире №1 на **Почтовом тракте, 17**. Здесь в угловой комнате температура составляла на момент замера всего 13,8°C, а в остальной квартире не превышала 17°C.

«Мы находимся дома в верхней одежде, шапках, – возмущена **жительница квартиры №1 на Почтовом тракте, 17 Любовь Александровна Волкова**. – Батареи не греют с начала отопительного сезона. Жить в таких условиях совершенно невозможно. А ведь в прошлом году было тепло, спали с открытыми форточками!»

В соседней квартире №4, где проживают дети и бабушка 85 лет, аналогичная ситуация. По словам её хозяйки Марии Борисовны, так холодно в доме последний раз было в 90-е годы. При этом за отопление люди платят огромные суммы!

По вопросам теплоснабжения можно обращаться в контакт-центр ПАО «ТГК-2» – (8182) 22-92-00.

ЮБИЛЕЙ КОМПАНИИ



Программа «Комфортная городская среда» на Розы Люксембург, 23.

НАМ ДОВЕРЯЮТ

Михаил Викторович МЕРКУЛОВ,
генеральный директор ООО «Ломоносовский»:

– Управляющая компания «Ломоносовский» работает на рынке жилищно-коммунального хозяйства Архангельска уже 15 лет. Срок для организации в ЖКХ весьма солидный, учитывая, какие преобразования происходили в отрасли за эти годы. Для меня как руководителя важно, что компания не останавливается на достигнутом, мы непрерывно улучшаем показатели своей деятельности. Растёт количество обслуживаемых домов, объём выполняемых в них ремонтов – как результат, укрепляется доверие к УК со стороны жителей. И оказанным доверием в компании очень дорожат. Сотрудники ООО «Ломоносовский» непрерывно обучаются, следят за изменениями в законодательстве, чтобы эффективно представлять интересы собственников жилья, качественно выполняя свои профессиональные обязанности.

Анастасия Викторовна ТРОШКОВА,
заместитель генерального директора ООО «Ломоносовский»:

– Ежегодно при активном взаимодействии с собственниками в домах планируются и выполняются десятки ремонтов. И речь идёт не только о поддержании работоспособности инженерных систем и конструкций здания, акцент делается на энергосбережении, приоритет отдаётся современным технологиям и качественным строительным материалам. К примеру, на **Розы Люксембург, 21** только за последние четыре года капитально отремонтировали систему электроснабжения, отмостку, цоколь, в подъездах установили новые пластиковые окна. В соседней многоэтажке, на **Розы Люксембург, 23**, смонтировали автоматический тепловой узел, «умное» освещение в подъездах, заменили розлив циркуляции горячей воды, квартирные стояки водоснабжения, отремонтировали крыльцо. «Автоматика» в тепловых узлах работает также на **Северодвинской, 70; Обводном канале, 16 и 20**. Солидный список выполненных работ имеется по каждому дому.

Антон Леонидович МАТВЕЕВ,
начальник участка
ООО «Ломоносовский»:

– Давно прошли те времена, когда слесари не вылезали из подвалов, бесконечно латая дыры на ветхих трубах. В домах ООО «Ломоносовский» замене инженерных коммуникаций отводится первостепенная роль. Ведь сети водоснабжения, отопления и канализации – своего рода «кровеносная» система дома. Всё должно работать слаженно, без сбоев, чтобы людям было комфортно жить. Большая часть труб уже заменена на износостойкие полипропиленовые, это позволило до минимума снизить количество аварий на общедомовом имуществе. Если же таковые случаются, заявки благодаря чётко выстроенному механизму работы выполняются оперативно.

Штат управляющей компании укомплектован профессионалами: сварщиками, слесарями, плотниками. Всегда в наличии необходимые материалы и инструменты.

Ирина Викторовна КОЧУРОВА,
управдом ООО «Ломоносовский»:

– Год от года меняется отношение людей к своему жилью и к работе управляющей компании в целом. От равнодушного – к заинтересованному, от недоверия и отстранённости – к деятельной поддержке инициатив. Большая заслуга в этом принадлежит специалистам УК, ведь важно видеть, что слово не расходится с делом.

Жители активнее участвуют в благоустройстве придомовых территорий: выходят на субботники, вместе трудятся во дворе в День соседей. УК, в свою очередь, заботится об удобстве людей: оборудуются контейнерные площадки, устанавливаются скамейки, урны, заборчики, для садоводов привозят землю, закупают саженцы. Косметический ремонт выполнен почти во всех домах ООО «Ломоносовский»: на **Розы Люксембург, 12; Новгородском, 32, корп. 1; Северодвинской, 70; Обводном канале, 16 и 20**. Зимой дворы регулярно чистит от снега собственный трактор компании. Жители ценят порядок и ответственное отношение управляющей компании к своей работе.

СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ



Общее собрание собственников на Ломоносова, 9, корп. 2

СДЕЛАТЬ ВЫБОР

Современное жилищное законодательство максимально вовлекает собственников в процесс управления жильём. Проведение любого крупного ремонта требует согласия людей. Не может УК в отличие, к примеру, от поставщиков коммунальных ресурсов в одностороннем порядке поднимать плату за содержание в доме. Но есть экономические реалии, считаться с которыми просто необходимо. И раз уж именно собственники – настоящие хозяева дома, каждый их них должен быть заинтересован в качественном обслуживании и своевременном ремонте своего жилья. Для реализации такого права важно принимать участие в голосованиях.

В сентябре 2022 года жители **Красных Партизан, 17, корп. 2 (ООО «Управляющая Компания Соломбала»)** приняли целый ряд значимых решений для будущего своего дома. За счёт средств капремонта в девятиэтажке заменят розлив канализации с выпусками до колодцев, проведут работы по электрике, а также установят стеклопакеты на лестничных клетках и защитные решётки на окнах.

Важным шагом стал отказ от эксплуатации мусоропровода во всех подъездах многоэтажки. Кроме того, собственники жилья на Красных Партизан, 17, корп. 2 с 1 октября 2022 установили

плату за содержание дома в размере **27,73 рубля** с квадратного метра. Увеличение тарифа на содержание позволит в числе прочего поднять заработную плату уборщице и дворнику.

Также сроком на один год был утверждён дополнительный сбор – 3 рубля с «квадрата», чтобы выполнить в доме ремонт подъездных козырьков с заменой ливнеотстоков, «косметику» и установить новые межтамбурные двери. В итоге до 30 сентября 2023 года плата за содержание дома для жителей Красных Партизан, 17, корп. 2 будет составлять **30,73 рубля** с квадратного метра.

Для сведения: постановлением администрации ГО «Город Архангельск» от 04.10.2021 № 1996 рекомендованный тариф для газифицированных многоквартирных домов шести и выше этажей равен 31,30 рубля с «квадрата».

Активно приняли участие в голосовании жители **Дзержинского, 3, корп. 1 (ООО «РСК «Метелица+»)**. Бюллетени заполнили более 80% собственников. Совместно было решено провести в доме капитальный ремонт инженерной системы теплоснабжения.

А вот собственникам жилья на **Ломоносова, 9, корп. 2** ещё предстоит сделать выбор в пользу выполнения капитального ремонта. В доме необходимо утеплить чердачное перекрытие, чтобы снизить теплопотери в здании. В отопительный сезон на чердаке образуется конденсат, от этого в считанные дни вырастают огромные сосульки. Избыток влаги уже привёл к появлению плесени на верхних этажах, и ситуация, если оперативно не принять меры, будет только ухудшаться.

«После ремонта кровли на специальном счёте дома останется около

одного миллиона рублей, – говорит **менеджер по работе с населением ООО «УК Воскресенский Район» Мария Сергеевна Майорова**. – Так как площадь дома небольшая и, как следствие, маленькая собираемость денежных средств, подрядная организация готова предоставить рассрочку ещё на 800 тысяч рублей, чтобы как можно быстрее выполнить необходимые работы по утеплению чердачного перекрытия. Рассчитаться с подрядчиком собственникам будет необходимо в течение года, для этого в целях скорейшего накопления средств целесообразно с 1 декабря 2022 года по 30 ноября 2023 года на 9 рублей с квадратного метра увеличить размер минимального взноса на капремонт».

Помимо этого, предлагается с 1 декабря 2022 года установить плату за содержание дома в соответствии с тарифом, рекомендованным администрацией Архангельска, в размере **28,61 рубля** с «квадрата». Голосование на Ломоносова, 9, корп. 2 продлится **до 16 ноября**, важен голос каждого!

В процессе голосования находятся также собственники жилья на **Дзержинского, 3, корп. 3** и **Полярной, 8 (ООО «РСК «Метелица+»)**. Жителям многоэтажек предлагается за счёт средств, накопленных на специальном счёте дома, частично заменить квартирные стояки водоснабжения, канализации и циркуляции.

В начале октября на **Выучейского, 55, корп. 1 (ООО «УК Садовый Район»)** прошло очное собрание собственников, основной вопрос повестки дня которого – замена розлива холодного водоснабжения за счёт средств капремонта. Коммуникации ветхие, поэтому на сетях регулярно случаются протечки. Собравшиеся инициативу поддержали, отметив, что помимо розлива необходимо в кратчайшие сроки сделать канализационный выпуск до колодца около 1-го подъезда многоэтажки.

Было решено, что эти работы, а также ограждение палисадников управляющая компания может выполнить по текущему ремонту. Для этого, в том числе, и предлагается поднять плату за содержание до **28, 61 рубля** с квадратного метра. Сделать свой выбор собственникам необходимо **до 10 ноября 2022 года**.

**ВОПРОС ?****ОТВЕТ !**

– В доме начали капитальный ремонт квартирных стояков водоснабжения и канализации. Я в голосовании не участвовал и своего согласия на данные работы не давал. Однако УК всё равно требует от всех жителей предоставить доступ к трубам. Законно ли это?

– В соответствии с ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным для всех собственников МКД, в том числе для тех, которые не участвовали в голосовании.

Стояки водоснабжения и канализации относятся не к личному, а к общему имуществу многоквартирного дома. Согласно ст. 162 ЖК РФ по договору управления УК обязана надлежащим образом содержать общее имущество собственников в МКД. К такому имуществу, в частности, относится и всё инженерно-техническое оборудование, предназначенное для обслуживания двух и более помещений. При этом Правила предоставления коммунальных услуг (постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.) обязуют жителей обеспечить свободный доступ к общему имуществу дома при проведении текущего и капитального ремонтов.

Если управляющая или подрядная организация обнаружит, что доступ к общедомовым инженерным коммуникациям перекрыт, она имеет полное право требовать демонтажа возведённых конструкций. И сделать это собственник обязан за свой счёт. Более того, за самовольную перепланировку или перестройку помещения предусмотрена ответственность согласно п. 2 ст. 29 ЖК РФ. Так что дважды подумайте, прежде чем делать глухой короб для перекрытия старой металлической трубы. Либо сразу проектируйте быстросъёмную конструкцию, которую можно легко убрать за несколько минут.

Также важно знать, что в соответствии со ст. 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. Это касается и плановых ремонтов.

– Соседи постоянно шумят по ночам. Договориться по-хорошему не получается, к кому обращаться?

– Правильным решением будет обратиться в полицию или непосредственно к участковому в момент подобной «вечеринки». На нарушителей обязаны составить протокол и провести разъяснительную беседу. Когда проблема носит систематический характер, важно также собрать и подписи соседей-свидетелей, чтобы участковый взял квартиру на контроль.

Если ничего не меняется, то следующим шагом является обращение в прокуратуру. К заявлению с описанием проблемы и просьбой наказать нарушителя нужно присовокупить жалобу на бездействие и неудовлетворительную работу участкового.

ВАЖНО ЗНАТЬ

ПЛАТИТЕ ЗА ЖКХ ВОВРЕМЯ

Рост долгов населения за жилищно-коммунальные услуги остаётся одним из самых острых вопросов отрасли. В многоквартирных домах текущий и капитальный ремонт проводятся на средства, собираемые с собственников жилья, поэтому на счету в буквальном смысле каждый рубль. Даже несколько злостных неплательщиков способны серьёзно подорвать платёжеспособность всего дома, проведение важных работ приходится вынужденно откладывать, а страдают в итоге все жители. Чем грозит несвоевременная оплата ЖКХ и почему долги копить себе дороже?



Первая неприятность, с которой сталкиваются должники, – **пени**. Начислять их начинают уже с 31-го дня просрочки, а если не платить больше трёх месяцев, то штраф увеличивается и может весьма болезненно ударить по кошельку. Через два месяца просрочки поставщики коммунальных услуг вправе направить должнику уведомление о необходимости оплаты в течение 20 дней. Затем и вовсе **ограничить доступ к ресурсам**.

Надеяться, что задолженность простят и забудут, не стоит. Юристы управляющих компаний – членов НП «СРО УН «Гарант» отработали эффективные схемы судебного взыскания. При этом после того, как УК выигрывает суд, сумма платежа для собственника жилья серьёзно вырастает. Помимо самого долга за жилищно-коммунальные услуги, оплачивать приходится судебные издержки и пени, которые порой достигают нескольких тысяч рублей, а также исполнительский сбор за «услуги» судебных приставов по принудительному взысканию задолженности.

Когда дело оказывается у приставов, начинают работать уже другие механизмы воздействия на должника. Отработана практика **ареста имущества и банковских счетов, а также ежемесячного взыскания половины официального дохода** должника. Примеров, когда долг высчитывают из зарплаты или пенсии, в Архангельске очень много. Помимо прочего неплательщику ограничивают выезд за границу, соответствующую **пометку о долге вносят в кредитную историю**, что в будущем негативно сказывается на возможности получить заём в банке.

Самая крайняя мера в борьбе со злостными неплательщиками, в особенности проживающими в муниципальных квартирах, – **выселение**. По закону сделать это возможно, если должник нарушает один из ключевых пунктов договора социального найма: своевременно не оплачивает услуги ЖКХ в течение более шести месяцев. Другое жильё, конечно, предоставят, но уже из расчёта всего лишь 6 квадратных метров на человека.

Судебная практика показывает, что иски по взысканию долга за услуги ЖКХ удовлетворяются судом, поэтому лучше добровольно и вовремя оплачивать жилищно-коммунальные счета. Нужно понимать, что накапливать долги невыгодно, прежде всего, самим жильцам. Платить ведь всё равно придётся!

Если вы всё же накопили долг и не можете одновременно его погасить, обратитесь в свою управляющую компанию для составления графика погашения задолженности и платите частями.

УК ОКРУГА ВАРАВИНО-ФАКТОРИЯ:

Ленинградский, 356 –
1 млн. 236 тыс. руб.

Воронина, 32, корп. 3 – **824 тыс. руб.**

Ленинградский, 343 – **849 тыс. руб.**

УК ЛОМОНОСОВСКОГО ОКРУГА И МАЙСКОЙ ГОРКИ:

Садовая, 38 – **1 млн. 518 тыс. руб.**

Садовая, 36 – **1 млн. 189 тыс. руб.**

Садовая, 36, корп. 1 – **1 млн. 8 тыс. руб.**

Галушина, 4 – **959 206 руб.**

Ломоносова, 131 – **627 тыс. руб.**

Ленинградский, 109 – **621 тыс. руб.**

УК ОКТЯБРЬСКОГО ОКРУГА:

Дзержинского, 25, корп. 2 – **428 тыс. руб.**

Гайдара, 27 – **306 тыс. руб.**

Наб. Северной Двины, 12, корп. 1 –
305 тыс. руб.

УК СОЛОМБАЛЬСКОГО ОКРУГА:

Никольский, 148 – **818 тыс. руб.**

Красных Партизан, 17, корп. 2 –
385 тыс. руб.

Советская, 33 – **319 тыс. руб.**

ООО «РСК «МЕТЕЛИЦА+»:

Советская, 17, корп. 2 – **636 тыс. руб.**

Полярная, 17 – **639 тыс. руб.**

Маяковского, 27 – **491 тыс. руб.**

** Данные по размеру задолженности – на 29 сентября 2022 года.*

ТЕЛЕФОНЫ ДИСПЕТЧЕРСКИХ СЛУЖБ АРХАНГЕЛЬСКА ПО РЕМОНТУ ЖИЛОГО ФОНДА

Единая диспетчерская служба:
49-50-00 (круглосуточно)

Единая диспетчерская служба по ремонту лифтов: 47-54-77, 47-54-78

Контакт-центр ПАО «ТГК-2»: 22-92-00

АО «Архангельскоблгаз» –
04, 104 (с мобильного телефона),
аварийно-ремонтная служба: +7-964-298-19-84

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

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