

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

# управдом



## С Днём Победы

**4-5****ДОЛГИ ВЗЫЩУТ  
ПРИНУДИТЕЛЬНО****6****НОВЫЕ ТАРИФЫ  
НА СВЕТ****8****СТАРТОВАЛИ  
СУББОТНИКИ**

# ВСЁ, ЧТО МЫ ДЕЛАЕМ, – ДЛЯ ЛЮДЕЙ!



Управляющие компании под руководством Андрея Александровича Артамонова обслуживают 73 каменных и 163 деревянных многоквартирных дома в округе Варавино-Фактория. Жилой фонд не новый, требует повышенного внимания. Директор УК рассказал о принципах работы компаний, взаимоотношениях с жителями многоквартирных домов и перспективах развития отрасли ЖКХ в Архангельске.

*Начало.  
Продолжение на стр. 2-3*

Плановое обслуживание теплового пункта на Ленинградском, 356.

Продолжение. Начало на стр. 1

**– Андрей Александрович, как давно вы трудитесь в отрасли ЖКХ?**

– В жилищно-коммунальном хозяйстве работаю уже 15 лет. Начинал с должности энергетика, затем стал заместителем директора по вопросам текущего и капитального ремонта. С 2012 года возглавляю управляющие компании в округе Варавино-Фактория.

**– Реформирование отрасли происходило на ваших глазах. Многое изменилось за эти годы в подходах к содержанию жилья?**

– Изменилось практически всё. Управляющие компании 15 лет назад приходили в дома, которые не ремонтировались с момента постройки – десятки лет. В катастрофическом состоянии находились все инженерные коммуникации, протекали кровли, что такое «косметика» в подъездах, люди даже не знали. Сегодня речь о латании дыр не идёт, мы давно перешли от аварийного к плановому режиму обслуживания.

**– На что в первую очередь делается акцент?**

– В приоритете на данный момент качество предоставляемых услуг и безопасность граждан. Когда мы берём дом в управление, первостепенная задача – привести в хорошее техническое состояние все инженерные коммуникации: розливы водоснабжения, канализации, отопления. В противном случае слесари не будут выходить из подвалов, устраняя аварии. Это неэффективный подход.

Взять **Ленинградский, 335, корп. 1**. Дом ООО «УК «Содействие» обслуживает меньше года. Сети здесь изначально находились в критическом состоянии, поэтому первым делом было принято решение полностью менять инженерную «начинку». Текущему ремонту, к сожалению, уже мало что поддавалось. Поэтому жители проголосовали за капитальные работы – в апреле совместно провели приёмку новых розливов холодного и горячего водоснабжения.

В настоящее время в многоэтажках под управлением компаний округа Варавино-Фактория заменено порядка 80% коммуникаций. В ближайших планах – монтаж на нескольких домах новых розливов теплоснабжения, что довольно дорого. Не забываем об автоматизации тепловых пунктов. Достаточно много работ выполняется по ремонту фасадов, как в рамках текущего, так и по капитальному ремонту. В прошлом году только на утепление межпанельных швов на **Кононова, 10, корп. 1** собственники направили порядка 1,5 млн рублей.



Еженедельная планёрка руководящего состава управляющих компаний.

**– С какими проблемами жители чаще всего обращаются в управляющую компанию?**

– Всегда остро стоит в округе Варавино-Фактория вопрос подтопления стоками: наружные канализационные колодцы часто переполняются. Сейчас, к примеру, на подпоре больше половины домов, а это неприятный запах, антисанитария. Естественно, жители недовольны.

Регулярно передаём заявки в ООО «РВК-Архангельск», собираем комиссии, которые зачастую органы власти игнорируют, ведём судебную работу. В настоящее время готовим для подачи в суд документы по двум адресам: **Никитова, 18** и **Ленинградский, 341, корп. 1**. В этих домах по капитальному ремонту были заменены розливы канализации с выпусками до наружных колодцев, однако подвалы постоянно топит. Многоэтажки могут стоять на подпоре по 2-3 недели, и так происходит регулярно. Людям надоело жить в таких условиях. Будем пытаться через суд повлиять на ситуацию.

Что касается «начинки» дома, болевыми точками остаются кровля и квартирные стояки. Аварийные ситуации, конечно, устраняются оперативно, регулярно проводим работы и в рамках текущего ремонта, но зачастую это лишь временная мера, так как требуется капитальная замена.

Если инженерные коммуникации в подвалах многие дома уже обновили, то до стояков добрались единицы. Это, например, **Силикатчиков, 6 и 9; Почтовый Тракт, 32**; частично – **Ленинградский, 343 и 356**. На **Воронина, 25** успели заменить стояки в двух подъездах по капитальному ремонту, а затем дом перешёл в «общий котёл», были смонтиро-

ваны новые лифты. Так что в ближайшие годы работы здесь можно будет вести только из средств текущего ремонта.

Многое зависит от финансовых возможностей. Некоторые собственники считают, что любая проблема должна решаться по щелчку пальцев. А ведь работы требуют больших вложений. Поэтому разъясняем, что надо протоколно оформлять ремонт и указывать источник финансирования. Кто-то относится к этому с пониманием, а кто-то считает, что государство, управляющая компания должны ему всё сделать бесплатно.

Например, кровлю на **Ленинградском, 356** меняли три года: сначала сделали два подъезда, накопили средства – следующие два. Зато теперь проведён комплексный ремонт, нет никаких протечек. В этом году планируем наконец полностью обновить кровлю на **Воронина 31, корп. 3**.

**– Что делать собственникам, если они хотят провести в своём доме ремонт?**

– В первую очередь участвовать в собраниях и голосованиях – так жители в соответствии с действующим законодательством принимают решения о проведении ремонтов. Именно собственники дают «добро» на выполнение тех или иных работ. Часто люди не осознают важность участия в общедомовых голосованиях и попросту игнорируют опущенные в почтовый ящик бюллетени. Но проведение ремонтов невозможно без согласия людей! Чем активнее собственники участвуют в судьбе своего дома, чем быстрее принимают положительные решения по содержанию общего имущества, тем качественнее и эффективнее работает управляющая компания.



На Кононова, 10, корп. 1 выполнен современный косметический ремонт и установлены пластиковые окна.

Важно устанавливать экономически обоснованный тариф, как минимум, на уровне рекомендованного муниципалитетом. Возьмём **Мостостроителей, 5**: плата за содержание – 17,61 рубля с квадратного метра – это на треть ниже городского тарифа для данного типа строения! В доме давно необходимо модернизировать систему отопления, в квартирах холодно, потому что система не справляется. Но жители упорно отказываются голосовать. В соседних многоэтажках, также под управлением ООО «Фактория-1», уже проведены десятки видов работ, потому что есть понимание со стороны собственников и финансовое обеспечение.

На **Воронина, 25, корп. 1** тариф сегодня всего 21,4 рубля с квадратного метра, а муниципалитетом установлен минимум в 28,61 с «квадрата». Управляющая компания, какой бы ответственной она ни была, качественно обслуживать дом без средств не сможет!

Отлично, когда есть неравнодушные жители, которые готовы вникать в вопросы управления, в том числе финансовые, помогая в организации и проведении собраний. Из их числа формируется Совет дома. Несколько раз в год сотрудники управляющей компании встречаются с активистами, вместе с ними обсуждают планы работ, затем утверждают их либо через голосование всех собственников, либо с составом Совета дома – там, где принято такое решение. Это, например, **Воронина, 25 и 39; Воронина, 31, корп. 1 и корп. 3; Почтовый Тракт, 32; Ленинградский, 343, 356, 352, корп. 1; Силикатчиков, 6 и 9; Мостостроителей, 7**. Управляющие компании как никто другой заинтересованы в инициативных людях.

### – Насколько оперативно выполняются заявки жильцов?

– В зависимости от ситуации. Но могу сказать, что мы всегда реагируем оперативно. В УК создана собственная производственно-техническая база, работники обеспечены необходимым инвентарём и оборудованием, на случай аварий строительные материалы высокого качества закупаются впрок.

Заявки круглосуточно принимаются **Единой диспетчерской службой по телефону 495-000**. Весь процесс автоматизирован, поэтому обращения в считанные минуты передаются ответственным специалистам. Иногда вопрос можно решить в тот же день, бывают случаи серьёзные, тогда времени требуется больше. Но сотрудники управляющих компаний всегда на связи с жильцами, не оставляют их наедине с проблемой.

Я и сам открыт для диалога с людьми, часто решаю вопросы не только по телефону, но и выезжаю на дома, чтобы пообщаться лично, принимаю жителей в офисе.

### – В ЖКХ многое зависит от подхода работников к своим обязанностям. Что вы цените в людях, какие качества ищете в сотрудниках?

– В первую очередь инициативность, ответственность и коммуникабельность, желание учиться чему-то новому. Во многом наша работа заключается в общении с жителями. Грубость и невнимательность – недопустимы! Чтобы помочь человеку, нужно вникнуть в его проблему, пропустить её через себя, но делать это умеют не все. Для меня очень ценно, когда работник искренне заинтересован в деле, которым занимается. И не стоит забывать, что ЖКХ – это всегда стресс, поэтому немаловажную роль играет

способность сохранять спокойствие в любой ситуации.

### – Допускаете юмор в отношениях с подчинёнными?

– Конечно, мы все в первую очередь люди. Именно поддержка коллег зачастую спасает от эмоционального выгорания, важно создать на рабочем месте доброжелательную атмосферу, когда каждый готов помочь и словом, и делом. Если человек как сжатая пружина, главное это вовремя заметить. А юмор способен разрядить самую сложную ситуацию. Так что как руководитель я очень внимательно отношусь именно к обстановке внутри коллектива. Уверен, что только единой сплочённой командой можно достичь максимального результата.

### – Какие личные качества помогли вам в карьере?

– Думаю, в первую очередь упорство, умение работать на результат и способность брать на себя ответственность. Руководитель тем и отличается от рядового сотрудника, что при принятии решений ему приходится учитывать не только своё мнение, но и мнения всех подчинённых, а ответственность за последствия лежит исключительно на нём. Задача – служить развитию компании, организовать свою работу так, чтобы общее дело процветало.

### – Какими вы видите перспективы развития сферы ЖКХ на примере ваших управляющих компаний?

– Думаю, что будущее ЖКХ в осознанном подходе к управлению, использовании современных технологий, честных отчётах о проделанной работе и прозрачных отношениях с собственниками.

Многие жители привыкли воспринимать как собственность лишь свою квартиру, в то время как многоквартирный дом, двор – также собственность, только общая. Нужно делать современный ремонт подъездов и входных групп, подразумевающий под собой не просто покраску стен, а замену освещения, остекления, почтовых ящиков, напольного покрытия. Такой подход позволит расширить зону комфорта как минимум до подъездной двери.

Поэтому мы стараемся креативно подходить к работе: входные группы **Почтового Тракта, 32** оформили светящимися в тёмное время суток крупными номерами подъездов. Жителям идея пришлась по вкусу, так что будем действовать в заданном направлении и на других домах. Двигаться вперёд к комфорту важно пусть небольшими, но уверенными шагами.

# ДОЛГИ ВЗЫЩУТ ПРИНУДИТЕЛЬНО

**Своевременная и полная оплата жилищно-коммунальных услуг в соответствии со статьёй 153 ЖК РФ – обязанность каждого собственника и нанимателя помещения в многоквартирном доме. Вот только многие ей пренебрегают. Причём в основном генерируют долги не те граждане, которые находятся в стеснённых финансовых обстоятельствах, а злостные неплательщики, сознательно пытающиеся обойти закон. Чем грозит просрочка платежей за ЖКУ, рассказали юристы управляющих компаний СРО «Гарант».**

Обычно плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится до десятого числа. Таким образом, уже с 11-го числа месяца будет начисляться задолженность. Самой действенной мерой против накопления долгов сегодня являются пени. В период с 31-го по 90-й день начисляется 1/300 ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки, далее пени вырастают до 1/130.

На данный момент значение ключевой ставки составляет 16% годовых – это довольно много, и, чтобы оплата пеней всё же оставалась посильной для россиян, в Правительстве РФ решили производить расчёт исходя из ключевой ставки Банка России, действовавшей на 27 февраля 2022 года, – 9,5% годовых (постановление Правительства РФ от 29.12.2023 г. №2382). Впрочем, за несколько месяцев сумма всё равно накапливается значительная и больно бьёт по карману.

## Спишут через банк

Если мера не приносит должного результата и гражданин отказывается добровольно платить по счетам, управляющая организация вынуждена обратиться в суд. Решение здесь всегда не в пользу должника. К тому же к сумме долга прибавятся судебные расходы.

«Исполнить судебное решение можно двумя способами, – рассказывает **генеральный директор ООО «Северный юридический Центр» Александр Ильич Журавлёв.** – Взыскать сумму через банк или обратиться к судебным приставам. Работать через кредитную организацию, конечно, проще и быстрее».



Достаточно подать исполнительный документ в банк, где у должника открыт счёт (ст. 8 Федерального закона РФ от 02.10.2007 г. №229-ФЗ). Почти всегда это становится неприятным сюрпризом для людей, ведь о списании средств со счетов их не уведомляют.

«Не так давно мы направляли исполнительные документы в банки по должникам с **Ленинградского, 356, корп. 1,** – рассказывает Александр Журавлёв. – С одной из квартир взыскано **78 149 рублей,** с другой – **58 251 рубль,** с третьей – **24 423 рубля.** И это пример только конкретного дома. Наши юристы работают ежедневно, поэтому принудительно долги списываются регулярно. Лучше не затягивать и оплачивать их добровольно. К примеру, в 2024 году уже направлено в суд 77 исков по многоквартирным домам, находящимся в управлении ООО «УК «Содействие», 61 иск – ООО «Управдом Варавино-Фактория», 55 исков – ООО «УК Майская Горка», 54 иска – ООО «УК Красная Звезда» и так далее».

Отработана практика и ежемесячного взыскания половины официального дохода должника. Примеров, когда долг высчитывают из зарплаты или пенсии, в Архангельске очень много. Люди, конечно, недовольны. Ведь многие лишаются половины и без того низкого дохода.

## Договориться с УК

«Долги накапливаются по разным причинам, но, если у гражданина есть желание задолженность добровольно оплатить, управляющие организации всегда идут навстречу, – подчёркивает **директор компаний в Ломоносовском**

## Дома с долгами перед управляющими компаниями:

- пр. Ленинградский, 343 – 1 млн 698 тыс. рублей;
- ул. Садовая, 52, корп. 2 – 1 млн 203 тыс. рублей;
- ул. Почтовый Тракт, 19 – 840 тыс. рублей;

*От долгов за «коммуналку» страдают и добросовестные жильцы. Управляющие компании не получают достаточно средств на содержание и текущий ремонт жилфонда.*

*Приходится изыскивать финансы на уборку дворов, своевременную очистку кровель от снега, не говоря уже о регулярном косметическом ремонте подъездов или содержании детских площадок. К примеру, общий долг жителей перед ООО «РСК «Метелица+» превышает 8,5 млн рублей!*

**округе Олег Константинович Гончарук.** – Составляем с должником соответствующее соглашение, устанавливаем приемлемый для него график погашения. Часто жильцы копят долги, потому что просто физически не могут оплачивать растущие коммунальные счета. Маленькой пенсии или зарплаты хватает только на питание. Вполне возможно, что такие собственники имеют право на субсидию по оплате коммунальных услуг, но не знают об этом. Специалисты управляющей компании всегда готовы проконсультировать собственников по данному вопросу».

Также УК активно применяют практику списания 50% пени при единовременном полном погашении долга.

«По договорённости с управляющей компанией житель **Советской, 35** оплатил долг и половину накопившихся за это время пеней, суммарно – **121 тысячу рублей**, – рассказывает **юрисконсульт управляющих компаний Солломбальского округа и ООО «РСК «Метелица+» Татьяна Сергеевна Щукина.** – Таким образом он сэкономил более 28 тысяч рублей. Собственница квартиры на **Советской, 19** внесла **94 тысячи рублей**, житель **Никольского, 148** – **63 тысячи рублей**. Платить пришлось бы в любом случае, а так у граждан есть возможность снизить размер долга за счёт пеней».

Юристы управляющих компаний регулярно выходят в рейды совместно с судебными приставами. Одно из таких выездных мероприятий на **Садовой, 36, корп. 1** прошло весьма продуктивно. Двое жителей дома, не желая ареста личного имущества, добровольно оплатили копившиеся несколько лет долги в **40 и 60 тысяч рублей**.

## Арест имущества

Если же гражданин платить никак не желает, а официального дохода и счёта в банке у него нет, судебный пристав может наложить арест на имущество и оформить запрет на выезд должника за границу.

Например, житель **Тимме, 18** почти четыре года не оплачивал услуги ООО «УК Воскресенский Район». За это время накопился долг более **80 тысяч рублей**. Юристы управляющей компании подали в суд, выиграли дело, все данные передали судебным приставам. Как выяснилось, у должника есть в собственности земельный участок в Краснодаре. Теперь он будет арестован и может быть продан в счёт погашения задолженности.

Другой архангелогородец, зарегистрированный на **Бадигина, 24**, за пять лет задолжал УК более **100 тысяч рублей**. Юристы выяснили, что гражданин имеет в собственности кирпичный гараж в центре Архангельска. Имущество было арестовано, проводится его оценка, и в скором времени, если долг не будет погашен добровольно, гараж выставят на торги.

«Даже если на текущий момент взыскать с неплательщика нечего, это не означает, что долг ему простят, – подчёркивает Александр Журавлёв. – Рано или поздно должник захочет официально устроиться на работу, открыть счёт в банке, купить, к примеру, новый телевизор или обзавестись автомобилем. Как только он это сделает, старые долги дадут о себе знать. Судебные приставы начнут списывать в счёт погашения долга половину официального дохода, арестуют банковский счёт, конфискуют имущество».

ул. Почтовая, 23 – 972 тыс. рублей;

пр. Ломоносова, 90 –  
949 тыс. рублей;

пр. Советских Космонавтов, 35 –  
372 тыс. рублей;

ул. Урицкого, 49, корп. 1 –  
392 тыс. рублей;

пр. Дзержинского, 25, корп. 2–  
784 тыс. рублей;

ул. Советская, 17, корп. 2 –

1 млн 390 тыс. рублей;

ул. Советская, 32 –  
1 млн рублей;

пр. Никольский, 148 –  
1 млн 300 тыс. рублей;

ул. Маяковского, 27 –  
750 тыс. рублей.

# НОВЫЕ ТАРИФЫ НА СВЕТ



**С 1 июля 2024 года стоимость электроэнергии будет рассчитываться по-новому. В Архангельской области ввели дифференцированные тарифы на электроэнергию. Стоимость услуг будет зависеть от объёма потребления электрической энергии. То есть чем больше тратишь, тем больше будешь платить за каждый кВт\*ч.**

Новые цены (тарифы) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей Архангельской области установлены постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 20.12.2023 г. №81-э/5 на 2024 год, сообщили в пресс-службе ООО «ТГК-2 Энергосбыт».

Расчёты с 1 июля 2024 года будут производиться по трём диапазонам объёма потребления электрической энергии:

- **1-й диапазон: от 0 до 7092 кВт\*ч включительно;**
- **2-й диапазон: от 7092 до 11 160 кВт\*ч включительно;**
- **3-й диапазон: свыше 11 160 кВт\*ч.**

Первый диапазон объёмов потребления электроэнергии оплачивается по минимальному тарифу, и его вполне хватит для удовлетворения потребностей семьи. По данным ООО «ТГК-2 Энергосбыт», в Архангельске на одного собственника жилого помещения в зимний период в среднем приходится всего 200 кВт\*ч в месяц, поэтому выйти за пределы первого диапазона обычному потребителю вряд ли грозит.

Изменения коснутся только тех граждан, у которых ежемесячный объём потребления электрической энергии превысит **7092 кВт\*ч**. В таком случае электроэнергия, потреблённая свыше первого диапазона объёма электропотребления, оплачивается по более высокой цене второго и третьего диапазонов объёмов электропотребления.

Например, собственнику жилья с газовой плитой и одноставочным тарифом при потреблении электроэнергии до **7092 кВт\*ч (первый диапазон)** расчёт будет производиться по тарифу **6,59 руб. за кВт\*ч**.

Если объём потребления увеличится до **10 000 кВт/ч (второй диапазон)**, то расчёт за объём 7092 кВт\*ч будет осуществляться также по тарифу 6,59 руб. за кВт\*ч, а за оставшийся объём потребления – 2908 кВт\*ч (10 000 – 7092 = 2908) – по

тарифу второго диапазона объёма электропотребления: **6,60 руб. за кВт\*ч**.

Если объём потребления составит **13 000 кВт\*ч (третий диапазон)**, то расчёт за объём 7092 кВт\*ч будет производиться также по тарифу 6,59 руб. за кВт\*ч, за объём 4068 кВт\*ч (11 160 – 7092 = 4068) – по тарифу второго диапазона 6,60 руб. за кВт\*ч, а за оставшийся объём 1840 кВт\*ч (13 000 – 11 160 = 1840) – по тарифу третьего диапазона: **10,96 кВт\*ч**.

Кроме того, оплачивать электроэнергию по-новому будут потребители из категории «Приравненные к населению» – это садоводческие товарищества, гаражные кооперативы и т.д. В этом случае расчёт по диапазонам объёмов потребления будет произведён исходя из расчёта на один объект (помещение, садовый или земельный участок, гараж, хозяйственная постройка и т.д.).

**По всем возникающим вопросам можно обращаться по телефону единого контакт-центра ООО «ТГК-2 Энергосбыт» 8 (8182) 42-00-22 (ТОЛЬКО ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ) или в центры обслуживания потребителей по месту нахождения.**

# ДОМА В РУКАХ МАСТЕРА

«Сделать один раз и на совесть» – такого подхода в работе придерживается монтажник санитарно-технических систем и оборудования Илья Викторович Подворчан. В ЖКХ он пришёл после окончания училища в 2009 году. Последние 10 лет трудится в ООО «Архангельская Управленческая Компания» – занимается обслуживанием многоквартирных домов. Коллеги ценят Илью за ответственность и отзывчивость, а жители отмечают профессионализм и бесконфликтность мастера.

«Изначально я хотел стать автомехаником, но судьба распорядилась иначе – привела в ЖКХ, – говорит Илья Подворчан. – Сейчас ни о чём не жалею, за 15 лет со своей профессией сроднился и менять сферу деятельности не планирую. Тем более что здесь можно хорошо зарабатывать».

Трудовые будни слесаря-сантехника начинаются в 8 утра. Если раньше заявки на выполнение ремонтов распределял начальник участка, то теперь всё автоматизировано – у каждого специалиста есть рабочий смартфон, куда оперативно поступает информация.

«Самая горячая пора – начало отопительного сезона, – отмечает Илья. – Убираем завоздушенность, прогоняем воду по трубам, занимаемся регулировкой систем. В принципе зимой заявок поступает больше, чем летом. Периодически в квартирах протекают радиаторы, где-то оборудование технически устарело, где-то новое, но было установлено с грубыми нарушениями. Жители ведь зачастую пытаются сэкономить: используют самые дешёвые материалы, нанимают мастеров, которые не отличаются профессионализмом. Например, однажды пришли в квартиру, а там металлопластик полностью разошёлся – оказалось, мастер его элементарно не обжал. Или другой случай: внук менял водопровод, а полипропиленовые трубы в местах соединения додумался нагревать кипятком».

Любой квалифицированный специалист знает, что трубопроводные полипропиленовые детали соединяются между собой с помощью пайки, а элементы системы нагреваются с помощью специального сварочного оборудования до 260 градусов. Кипяток явно не подходит, так что вполне логично, что после такого ремонта квартиру затопило.



«Я считаю, всегда лучше обращаться к слесарю из своей управляющей компании, – говорит Илья Подворчан. – Специалист закреплён за вашим домом, поэтому он заинтересован выполнить работы качественно. В противном случае ему же самому и придётся устранять недочёты. В УК мы используем современное оборудование, качественные материалы, все специалисты квалифицированные».

По словам Ильи, за 10 лет работы на вверенном жилом фонде он видит много позитивных перемен. В подвалы многоэтажек невозможно было зайти без страха, а сейчас везде порядок, выполнен капитальный ремонт. В большинстве домов заменены розливы водоснабжения и канализации, сейчас акцент управляющие компании делают на розливах отопления.

«По личному опыту могу сказать, что больше всего заявок в домах, жители которых не хотят голосовать за проведение ремонтов. Например, как можно быстрее нужно заняться системой отопления на **Воскресенской, 107, корп. 3**. В настоящее время это самый сложный с технической точки зрения дом на моём участке», – считает слесарь.

Впрочем, за 10 лет изменилось не только состояние инженерных коммуникаций, но и сами подходы к работе. Если раньше на трубу могли ставить по нескольку хомутов, то теперь даже один – повод для замены всего аварийного участка. Да и в целом управляющие компании ушли от аварийно-восстановительного режима, ремонты в основном проводятся планово, и это очень радует.

В 2024 году Илья Подворчан в День работников торговли, бытового обслуживания населения и жилищно-коммунального хозяйства был награждён Почётной грамотой Администрации Архангельска за многолетний добросовестный труд на благо северян. Поздравляем коллегу!

## БЛАГОУСТРОЙСТВО

Пришла весна, а вместе ней и время традиционных субботников. Дворы, грязные после зимы, благодаря усилиям жителей и сотрудников управляющих компаний преображаются. Двухмесячник по уборке и благоустройству города продлится по 12 июня. Первые субботники уже состоялись. Приглашаем всех неравнодушных жителей присоединиться к уборке территорий!



# СТАРТОВАЛИ СУББОТНИКИ

«Объявления о предстоящих субботниках всегда заблаговременно вывешиваются в подъездах жилых домов, – отмечает **директор ООО «РСК «Метелица+» Раиса Евгеньевна Шишкина.** – В наличии инвентарь, закуплены мешки и перчатки, всё необходимое жителям предоставим, главное – приходите и помогите благоустроить свой двор».

Задача первого этапа – убрать мусор, скопившийся за зиму. А с наступлением по-настоящему тёплых дней можно приступать к озеленению территорий. Сотрудники управляющих компаний округа Варавино-Фактория, к примеру, уже несколько лет подряд выращивают рассаду на подоконниках в офисе. Её раздают инициативным жителям домов, которые хотят благоустроить свои палисадники.

А администрация округа закупает новые вазоны, чтобы высадить больше цветов. Их планируют поставить вдоль Ленинградского проспекта, где обычно много пешеходов. Дополнительно улицу Никитова

украсят кашпо, которые крепятся на опоры освещения.

К озеленению территорий готовятся во всех компаниях СРО «Гарант». Во дворах многоквартирных домов установлены бетонные вазоны и деревянные клумбы – их сотрудники УК будут облагораживать вместе с инициативными жителями.

«Наш главный цветовод – управдом Татьяна Викторовна Исакова, – рассказывает **заместитель директора управляющих компаний Ломоносовского округа Наталья Александровна Садырова.** – В прошлом году она высаживала во дворах кустарники, саженцы деревьев, в том числе сосен. Сейчас готовит рассаду однолетних и многолетних цветов: петуний, флоксов, гвоздики, колокольчиков».

В конце мая – начале июня в зависимости от погоды пройдут масштабные субботники, приуроченные к празднованию Международного дня соседей. В прошлом году, к примеру, собственники на **Силикатчиков, 7 и 8** дружно высаживали цветы и ку-

старники, красили скамейки, двери, а сотрудники ООО «Фактория-1» установили во дворах новые заборы.

«Надеемся, что в этом году акция будет пользоваться ещё большей поддержкой среди жителей многоквартирных домов», – подчеркнул **директор управляющих компаний округа Варавино-Фактория Андрей Александрович Артамонов.**

Также хочется напомнить, что закон запрещает использовать старые автомобильные покрышки для обустройства клумб и ограждений во дворах жилых домов. Шины относятся к четвёртому классу опасности: токсичны, выделяют десятки видов химикатов, особенно когда нагреваются на солнце.

Управляющие компании, входящие в СРО «Гарант», с готовностью откликаются на просьбы жителей-садоводов. Плотники помогают с организацией деревянных окантовок клумб, устанавливают заборы из штакетника. Делается всё для того, чтобы дворы нашего города были экологичными, утопали в зелени и радовали глаз яркими красками.

## ТЕЛЕФОНЫ ДИСПЕТЧЕРСКИХ СЛУЖБ ПО РЕМОНТУ ЖИЛОГО ФОНДА

Единая диспетчерская служба УК:  
495-000 (круглосуточно)

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

Контакт-центр ПАО «ТГК-2»: 22-92-00

Единая дежурно-диспетчерская служба г. Архангельска:  
420-112 (круглосуточно)

АО «Архангельскоблгаз» – 04, 104 (с мобильного телефона)

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

ООО «ТГК-2 Энергосбыт» – справочная: 42-00-22