

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

4-5

РЕМОНТ
ДЛЯ КОМФОРТНОЙ
ЖИЗНИ

6-7

СИЛА ГОЛОСА:
УТВЕРЖДАЕМ
РАБОТЫ

8

ВЫХОД
НА ЧЕРДАК
ЗАПРЕЩЁН

УХОЖЕННЫЙ ДВОР – ГОРДОСТЬ ЖИТЕЛЕЙ



Воронина, 31, корп. 3

Цветут и благоухают летом многие архангельские дворики. Всё благодаря активным жителям, которые прикладывают немало усилий, чтобы вокруг их дома было красиво. Ведь так приятно видеть

территорию чистой и ухоженной, вдыхать ароматы цветов, высаженных заботливыми руками, играть с детьми на комфортных площадках.

Начало. Продолжение на стр. 2-3

Продолжение. Начало на стр. 1



Воскресенская, 99

Пятиэтажка по адресу: **Воронина, 31, корп. 3 (ООО «УК Южный округ»)** всегда выделялась ухоженностью и чистотой двора. С 2019 года здесь проведены масштабные работы по благоустройству придомовой территории в рамках программы «Формирование комфортной городской среды»: появился широкий тротуар, детская площадка, аккуратные газончики. Собственники с большим удовольствием ухаживают за палисадниками: организовали клумбы, каждый год активно занимаются высадкой всевозможных кустарников.

Главный садовод двора – Людмила Анатольевна Рыбко. Её стараниями в цветниках растут хосты, лилии, гвоздики, декоративные подсолнухи, нарциссы, тюльпаны, флоксы, бархатцы, пионы, примулы и другие цветы, благоухают кусты сирени, белой розы, есть даже вишня.

В этом году активность жителей Воронина, 31, корп. 3 в очередной раз отметили в администрации города Архангельска. Дом занял почётное второе место в номинации «Самый уютный двор» в конкурсе «Лучший архангельский дворик». Выражаем благодарность председателю Совета дома Светлане Юрьевне Хандовой, а также жителям дома: Елена Гри-

горьевне Артемьевой, Александру Николаевичу Зиновьеву, Марии Сергеевне Гусевой, Людмиле Анатольевне Рыбко, Зинаиде Алексеевне Демченко, Нине Сергеевне Алиевой, Варваре Романовне и Галине Ивановне Хандовым.

«В городском конкурсе мы участвуем три года подряд, – рассказывает **председатель Совета дома Светлана Хандова**. – Сначала заняли третье место, теперь уже второе, надеемся в будущем на победу. У нас активные и неравнодушные жители. В майские праздники дружно провели субботник, за считанные часы прибрали территорию, высадили цветы. В каждом подъезде есть ответственный человек, который следит за состоянием палисадников. Работники управляющей компании ООО «УК Южный округ» всегда реагируют на просьбы, завозят землю, недавно покрасили заборы, освежили скамейки».

Картину идеального двора, по словам Светланы Юрьевны, портят только хулиганы, которые постоянно расписывают фасад здания, ломают и поджигают мусорный домик. Приходится регулярно красить стены и восстанавливать контейнерную площадку. Впрочем, запланированные работы это не останавливает.

В настоящее время на Воронина, 31, корп. 3 полным ходом идёт долгожданный капремонт кровли. В этом году также планируется установить в подъездах новые входные двери, с торца дома обустроить экопарковку для машин, чтобы колёсами не портить зелёный покров, будет продолжена работа и по восстановлению панелей на фасаде здания.

Жители **Тимме, 18** также на протяжении многих лет поддерживают порядок и создают красоту в своём дворе. Высаживают цветы и кустарники, а чистоте придомовой территории здесь можно только позавидовать! В канун празднования юбилея родного города инициативные жители вместе с управдомом **ООО «УК Воскресенский Район»** Татьяной Викторовной Исаковой оформили под окнами оригинальные клубы в виде кораблика и большого букета.

Творческий подход по достоинству оценили в администрации Октябрьского округа. Заместитель главы округа Дмитрий Николаевич Рубцов вручил благодарности **членам Совета дома Тимме, 18 Вере Борисовне Михеевой и Галине Николаевне Устиновой**



Беломорской Флотилии, 4



Беломорской Флотилии, 8



Тимме, 18

за активное участие и креативность, проявленные в благоустройстве дворовой территории, а также в честь 440-летия Архангельска.

На встрече с заместителем главы округа Дмитрием Рубцовым собственники также смогли задать насущные вопросы по содержанию придомовой территории на Тимме, 18. Речь шла о свде аварийных деревьев, состоянии контейнерной площадки и необходимости ремонта дворового проезда.

Традиционно радует изобилием цветников красавица Соломбала. В большом дворе на **Красных Партизан, 17, корп. 2 (ООО «Управляющая компания Соломбала»)** всегда чисто и уютно. Летом под окнами каждого подъезда разбиты клумбы со всевозможными цветами, благоухают кусты роз и сирени.

«Во время цветения роз аромат разносился по всему двору, – рассказывает **управдом Красных Партизан, 17, корп. 2 Надежда Ивановна Мялкина**. – Когда палисадники благоустроены, так приятно утром, выглянув в окно, видеть буйство красок. Отдельная благодарность житель-

нице нашего дома Валентине Николаевне. Её квартира на 9-м этаже, и даже окна выходят на другую сторону, тем не менее каждый год она высаживает цветы, поддерживает красоту во дворе».

Сама Надежда Ивановна тоже без дела сидеть не привыкла, тем более на придомовой территории работа всегда найдётся: тут прибрать, там подкрасить. Хорошо бы её примеру следовали и все остальные жители дома.

«Моё мнение такое: не хочешь прибирать – не нужно, главное – не мусорить, – говорит Надежда Мялкина. – Случается, из окон выбрасывают окурки, пакеты, фантики. Недавно около подъезда оставили старые двери. Дворник у нас женщина, по логике данных жителей выходит, что именно она должна нести их на контейнерную площадку. А ведь поведение взрослых всегда копируют дети, потому так важно личным примером показывать заботу о месте, в котором живешь. Тогда не будет мусора, разрисованных стен и сорванных цветов».

На **Советской, 35 (ООО «РСК «Метелица+»)** за порядком во дворе тщательно следит **председатель Совета дома Лидия Михайловна Смирнова**. Здесь растёт множество цветов: петунии, бархатцы, ландыши, ромашки, гвоздики, люпины – всего и не перечислишь.

«Кто-то из жителей помогает с покупкой рассады, другие организуют клумбу, – рассказывает Лидия Михайловна. – Так совместными усилиями и создаём красоту. Наша гордость – сосенка, которую вырастили буквально из семечка, а теперь это уже маленькое деревце».

Летом во всех дворах управляющих компаний СРО «Гарант» регулярно ведётся покос травы. Данный вид работ не только улучшает внешний вид территории, но и способствует сохранению здоровья и безопасности жителей, так как снижает риск распространения вредных насекомых. К тому же регулярный покос помогает уменьшить количество сорняков, которые несколько раз за сезон цветут и сбрасывают семена.

Отметим, что УК с готовностью поддерживают инициативы собственников по благоустройству дворов. По заявкам жителей оперативно завозится земля, песок, предоставляется инвентарь.

Держайте, придумывайте, воплощайте, и пусть ваш дворик станет самым красивым в Архангельске!



Красных Партизан, 17, корп. 2



Советская, 17, корп. 2

АКТУАЛЬНО



23-й Гвардейской Дивизии, 10

РЕМОНТ ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ

Своевременный ремонт в многоквартирном доме – залог комфорта его жителей. А лето – самая благоприятная пора заниматься восстановительными работами на кровлях и фасадах, менять инженерное оборудование и красить подъезды. В управляющих компаниях СРО «Гарант» ремонты идут полным ходом, а инициативные собственники жилья тщательно контролируют процесс.



Ломоносова, 131 (2-й подъезд)

«На прошлой неделе мы совместно с жителями **Мостостроителей, 7** провели приёмку работ капитального характера по замене розлива горячего водоснабжения, – рассказывает **заместитель директора управляющих компаний в округе Варавино-Фактория Мария Сергеевна Хабарова**. – Ремонт проводился в достаточно стеснённых условиях, так как в техподполье находиться можно только на корточках, а где-то приходится проползать по-пластунски. Тем не менее на качество работ данные обстоятельства никак не отразились».

С каждым годом всё больше домов проходят процесс модернизации тепловых пунктов. Недавно завершили монтаж «автоматики» на **Ленинградском, 283, корп. 1**. В настоящее время погодозависимое оборудование установлено более чем на 70% жилого фонда под управлением УК округа Варавино-Фактория.

В самом разгаре долгожданный ремонт кровли на **Воронина, 31, корп. 3**. На **Кононова, 10, корп. 1** меняют козырьки балконов и лоджий. Здесь практически повсеместно отсутствовала планка примыкания кровельного покрытия к стене, что и являлось основной причиной протечек. Надеемся, что в ближайший дождь жители сумеют оценить результат работы УК.

В многоквартирном доме на **Октябрьской, 20** утепляют межпанельные швы. В соседней многоэтажке – на **Октябрьской, 18** – уже полностью заменили покрытие на подъездных козырьках и установили прижимные планки, идёт монтаж водосточной системы и косметический ремонт в 4-м подъезде. На очереди – «косметика» входных групп.



Октябрьская, 18



Воскресенская, 116

Выполнен косметический ремонт 2-го подъезда на **Ленинградском, 343**, в процессе которого были заменены тамбурные двери на 1-м этаже и установлены почтовые ящики. По многочисленным просьбам жителей новые скамейки появились около 2-го и 3-го подъездов на **Почтовом Тракте, 32**. Теперь будет где собраться и обсудить последние новости.

В управляющих компаниях **Октябрьского округа** идёт подготовка к новому отопительному сезону. На **Вологодской, 24** завершили реконструкцию индивидуального теплового пункта. Были установлены регуляторы температуры горячего водоснабжения, выполнен монтаж линии циркуляции ГВС по подвалу и нового узла учёта. На **Ломоносова, 281** меняют верхний розлив теплоснабжения, а на **Воскресенской, 94, корп. 1** – розлив канализации.

Капитально отремонтировали систему электроснабжения на **Логинава, 8**, сейчас подрядчики монтируют новое вводно-распределительное устройство на **Самойло, 11**. На **Воскресенской, 96, корп. 1** произвели замену всех подъездных козырьков, на **набережной Северной Двины, 110, корп. 1** выполнили частичный ремонт балконных плит.

Завершены работы по косметическому ремонту 2-го подъезда на **Советских Космонавтов, 191, корпус 1**. На **Ломоносова, 284** установили и покрасили металлический забор. Новые урны появились на **Свободы, 31** и **Ломоносова, 281**.

Кипит работа в управляющих компаниях **Ломоносовского округа**. На **Воскресенской, 105** ООО «УК Воскресенский Район» проводит замену трассы отопления, очистку подвала от мусора, в доме оборудовали продухи для вентиляции техподполья, заменили участок ливневой канализации в 5-м подъезде.

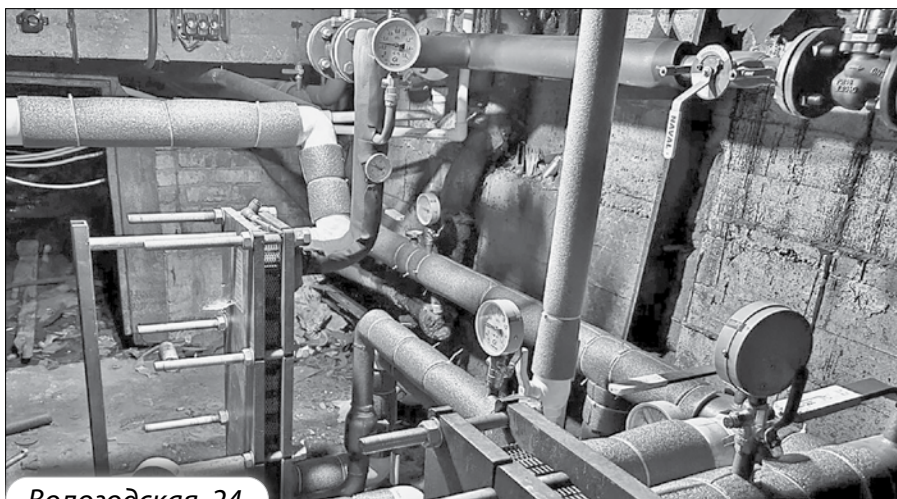
На **Воскресенской, 107, корп. 3** смонтировали автоматический тепловой узел, циркуляционный розлив горячего водоснабжения, установили узел учёта тепловой энергии. Идёт ремонт в тепловом узле на **Смольном Буяне, 16**. На **Воскресенской, 101** в планах заменить розлив отопления с 1-го по 5-й подъезды дома.

На **Тимме, 18** установили новое металлическое ограждения, пластиковые окна в 4, 5 и 6-м подъездах, выполнили косметический ремонт в 4-м подъезде. Завершена «косметика» также во 2-м подъезде на **Ломоносова, 131**.

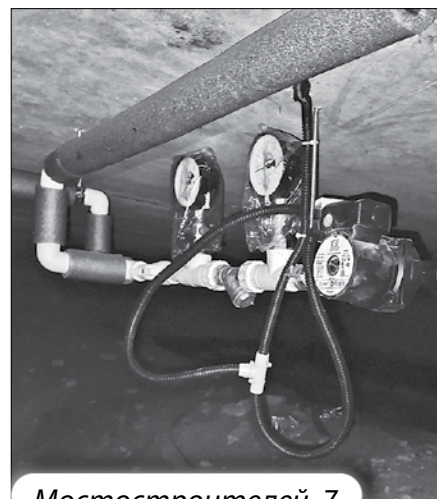
В 1-м подъезде на **Дачной, 40** управляющая компания «Майская Горка» установила новые окна. В настоящее время идут работы по косметическому ремонту. Вскоре в доме начнётся капитальный ремонт кровли. На **Шабалина, 26, корп. 1** провели текущий ремонт крылец с покрытием ступеней антискользящим материалом «Мастерфайбр» на основе резиновой крошки. Обновили крыльца также на **Советских Космонавтов, 37** и **Северодвинской, 68, корп. 1**.

В управляющих компаниях **Соломбальского округа** и **РСК «Метелица+»** в этом году делают акцент на замене квартирных стояков водоснабжения и канализации. Работы дорогостоящие и трудоёмкие, но крайне необходимые, чтобы в будущем жить без аварий. Выполнен ремонт на **Красных Партизан, 14, корп. 1** и **28**; **Советской, 41**; **Никольском, 148**; **Маяковского, 21** и **Дзержинского, 3, корп. 3**. На **Воскресенской, 116** монтируют новое вводно-распределительное устройство на системе электроснабжения.

Голосования собственников жилья в многоквартирных домах по утверждению планов работ продолжаются!



Вологодская, 24



Мостостроителей, 7

ВАЖНО ЗНАТЬ

СИЛА ГОЛОСА

Собственники утверждают ремонты

В управляющих компаниях НП «СРО УН «Гарант» продолжаются голосования за выполнение ремонтных работ. Напомним, что все жильцы дома несут ответственность за его содержание, без решения людей ничего не происходит. Так что пора осознать и честно себе признаться, что быть собственником означает иметь не только права, но и обязанности. Поведение по принципу «не хочу голосовать, мне это не надо» сегодня недопустимо. Нужен ремонт – принимаем решение сообща и действуем!



Комсомольская, 43

Жителей приучили писать жалобы: дескать, придут – разберутся – накажут. Но так не работает! Аварии на разливах или, к примеру, протечки на кровле будут происходить, пока собственники не соберутся и не проголосуют за капремонт. Можно сколько угодно выражать недовольство, УК выдадут предписание, она поставит временную «заплатку». Управляющую компанию даже могут оштрафовать, правда, штраф пойдёт не на пользу жителям, а в карман государства. И так хоть до бесконечности: все средства, собранные по статьям «содержание» и «текущий ремонт», будут уходить на латание дыр, но без протокола, где две трети собственников высказались «за», капремонта не будет.

Комсомольская, 43

Очное собрание собственников 8 июля состоялось на Комсомольской, 43. Главный вопрос повестки дня – капремонт. ООО «УК «Жилой Квартал» предлагает выполнить

частичную замену кровельного покрытия и смонтировать новые водоотливы по периметру крыши.

«Обследование показало, что желоба на кровле прогнили, осадки стекают по стенам дома, естественно, это приводит к разрушению фасада, – отмечает **директор управляющей компании «Жилой Квартал» Олег Константинович Гончарук.** – Средств на специальном счёте достаточно, так что мы рекомендуем выполнить работы сейчас, а не дожидаться, когда протечки начнутся непосредственно в жилых помещениях».

В ходе обсуждения от собственников жилья на Комсомольской, 43 также поступали предложения отремонтировать фасад дома, заняться утеплением межпанельных швов. Работы, безусловно, важные и необходимые, но логичнее устранять недостатки в порядке очерёдности. Первым делом – ликвидировать причину намокания наружных стен.

В плачевном состоянии уже несколько лет находится также дворовый проезд пятиэтажки. В сырое время года здесь образуются большие лужи, а так как тротуара нет, выходя их подъезда, пешеходы сразу оказываются на проезжей части.

«Специалисты управляющей компании неоднократно направляли обращения в адрес администрации Архангельска и депутатов нашего округа с просьбой отремонтировать дорогу, – рассказывает **заместитель директор ООО «УК «Жилой Квартал» Надежда Юрьевна Кулина**. – Но ответ всегда был одинаков: очередь ещё не подошла. УК же не имеет юридических оснований и финансовых возможностей заниматься восстановлением данного проезда. Территория закреплена за муниципалитетом, потому и ремонтировать её должен город. В любом случае жителям было бы крайне обременительно собирать средства на новую дорогу, ведь речь идёт о нескольких миллионах рублей».

После встречи с собственниками было направлено очередное письмо в департамент городского хозяйства администрации Архангельска с просьбой включить дворовый проезд на Комсомольской, 43 в план ремонтов. Однако рассчитывать, что работы проведут в ближайшее время, всё же не стоит.

Другой не менее острый вопрос – подтопление подвалов многоэтажки канализационными стоками. Весной дом около месяца стоял на подпоре! В настоящее время юристами управляющей компании подано исковое заявление в суд с требованием понудить ООО «РВК-Архангельск» к приведению наружных канализационных сетей в надлежащее рабочее состояние с целью избежания в дальнейшем системного подтопления подвальных помещений на Комсомольской, 43.

В рамках текущего ремонта собственникам дома предлагается проголосовать за проведение косметического ремонта подъездов. От идеи металлического ограждения по периметру здания в этом году решили отказаться, работы будут выполнены, но позже. Пока же установят только деревянный штакетник около 3-го подъезда.

Голосование продлится до 30 августа. Убедительно призываем всех собственников принять в нём участие!

Тимме, 19, корп. 1

Собрание жителей Тимме, 19, корп. 1 в офисе управляющей компании ООО «РСК «Метелица+» состоялось 16 июля. Предлагается выполнить капитальный ремонт внутридомовой системы теплоснабжения с установкой теплообменника и элеваторного узла.

«Сейчас это самая слабая точка в инженерной начинке дома, – поясняет **директор ООО «РСК «Метелица+» Раиса Евгеньевна Шишкина**. – Ранее здесь была отремонтирована кровля, заменены розливы холодного, горячего водоснабжения и канализации с выпусками до колодцев. Теперь время привести в порядок тепловой пункт. Далее жители планируют копить средства капремонта на новые квартирные стояки и утепление межпанельных швов».

Голосование на Тимме, 19, корп. 1 будет идти до 15 сентября.



ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ

ТЕЧЁТ КРОВЛЯ

**ПРОБЛЕМЫ
С ВОДОСНАБЖЕНИЕМ
ИЛИ КАНАЛИЗАЦИЕЙ**

**НЕ УСТРАИВАЕТ
КАЧЕСТВО
СОДЕРЖАНИЯ ДВОРА**

**ЕСТЬ ВОПРОСЫ
К УПРАВЛЯЮЩЕЙ
КОМПАНИИ**

**Жители всегда могут обратиться
на «горячую линию»
НП «СРО УН «Гарант» по телефону
43-22-11**

**Сотрудники
информационного центра
внимательно выслушают вас
и постараются в кратчайшие
сроки решить проблему.**

Специалисты службы тщательно анализируют каждый звонок, обращаются за разъяснениями в управляющую компанию, в расчётный центр, в подрядную организацию, выясняют все аспекты возникшей ситуации. В случае необходимости к решению вопроса привлекаются руководители НП «СРО УН «Гарант», проводятся соответствующие внеплановые проверки.

ЛИКБЕЗ ДЛЯ СОБСТВЕННИКА



- Имеет ли управляющая компания право закрывать вход на крышу на замок, ведь это общедомовое имущество?

– Управляющая компания не просто имеет право, а обязана держать входы на кровлю, чердак, а также в подвал надёжно закрытыми. В постановлении Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» чётко говорится о том, что входные двери или люки выхода на кровлю должны быть утеплены, оборудованы уплотняющими прокладками и ВСЕГДА закрыты на замок. При этом один комплект ключей необходимо хранить в организации по обслуживанию жилищного фонда, то есть в вашей управляющей компании, а второй – в одной из ближайших квартир верхнего этажа.

Согласно всё тем же правилам и нормам вход в чердачное помещение и на крышу разрешается только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении.

Лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации и ремонту здания, находиться на крыше запрещено. Во-первых, это небезопасно для самих посетителей. Бывали случаи, когда подростки падали с крыши и ценой беспечности взрослых становилась человеческая жизнь. Во-вторых, небезопасно для жильцов дома. Случайные гости могут допустить порчу общедомового имущества. Не говоря уже об угрозе терроризма.

Законодательство о противодействии терроризму однозначно обязывает управляющую компанию надёжно закрывать входы на кровлю, чердак и в подвал. Это предусмотрено п. 13 Концепции противодействия терроризму в РФ. Воспрепятствование неправомерному проникновению на территорию объекта – одна из ключевых мер, обеспечивающих антитеррористическую защищённость. Так что закрытые выходы на крышу – прежде всего меры безопасности для жильцов.

ВНИМАНИЕ

ПРИГЛАШАЕМ
НА РАБОТУ

ВАКАНСИИ

МАЙСКАЯ ГОРКА

тел. (8182) 23-61-84

• **Сварщик.**

ОКРУГ ВАРАВИНО-ФАКТОРИЯ

тел. (8182) 61-31-03

- **Водитель категории В;**
- **Слесарь-сантехник;**
- **Плотник.**

ЛОМОНОСОВСКИЙ ОКРУГ

тел. (8182) 23-61-84

- **Слесарь-сантехник;**
- **Плотник.**

ОКТАБРЬСКИЙ ОКРУГ

тел. 8-960-008-46-31

- **Разнорабочие;**
- **Дворники и уборщицы**

по следующим адресам:

Троицкий, 121, корп. 1 и корп. 2;
Троицкий, 123;
Самойло, 11;
Комсомольская, 14;
Комсомольская, 43;
Ломоносова, 281;
Ломоносова, 285, корп. 1.

СОЛОМБАЛА,

тел. (8182) 23-17-75

- **Слесарь-сантехник;**
- **Плотник;**
- **Электрик.**

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