

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

4 НАБ. СЕВ. ДВИНЫ, 12, КОРП. 1:
ГОЛОСУЕМ ЗА «КОСМЕТИКУ»**7** ВОЕННОЕ ДЕТСТВО
НА ХАБАРКЕ**8** ЗАЧЕМ УК
ВАШ СНИЛС?

КОМФОРТ СЕВЕРЯН – В РУКАХ ПРОФЕССИОНАЛОВ



Начальник участка В. В. Киселёв
в тепловом пункте Ломоносова, 202

Качество жизни северян в целом и каждого человека в отдельности во многом зависит от профессионализма работников отрасли жилищно-коммунального хозяйства. Тепло, свет, вода, чистые подъезды и дворы – результат ежедневного труда сотен специалистов управляющих компаний. В канун профессионального праздника в Архангельске чествовали работников ЖКХ. В число лучших вошли и представители управляющих организаций НП «СРО УН «Гарант». Именно они обеспечивают своевременное выполнение ремонтов и качественное обслуживание многоквартирных домов.

Начало. Продолжение на стр. 2-3

Продолжение. Начало на стр. 1



«Ваши труд, вовлечённость, ответственное отношение к делу помогают решать множество важных задач, – отметила **заместитель министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства региона Наталья Андреевна Сорванова**. – От души желаю вам упорства, оптимизма, профессионального роста и энергии».

Благодарности Министерства ТЭК и ЖКХ Архангельской области за добросовестный труд вручили:

Дубатолкиной Елене Васильевне, начальнику отдела кадров ООО «Архангельский Расчётный Центр»;

Матвееву Антону Леонидовичу, начальнику участка ООО «УК Садовый Район»;

Обуховой Зинаиде Анатольевне, уборщицу производственных и служебных помещений ООО «УК Воскресенский Район»;

Саликовой Людмиле Викторовне, заместителю генерального директора ООО «Деревянный город».

В продолжение торжественного мероприятия специалистов управляющих компаний с профессиональным праздником поздравил **глава Архангельска Дмитрий Александрович Морев**. Благодарностями Администрации городского округа «Город Архангельск» награждены:

Киселёв Виктор Вячеславович, начальник участка ООО «Октябрьский». Возглавляет участок по

текущему ремонту и обслуживанию жилого фонда. Специалист добился, чтобы дренажный колодец между домами 94, корп. 1 и 96, корп. 1 на ул. Воскресенской был принят на баланс МУП «Городское благоустройство». Это обеспечило его своевременное обслуживание.

Митрофанов Михаил Викторович, монтажник санитарно-технических систем и оборудования ООО «УК Воскресенский Район». Зарекомендовал себя как трудолюбивый и ответственный работник. В 2024 году при его активном участии были проведены работы по монтажу стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации на Воскресенской, 112, заменена теплотрасса в подвале Тимме, 18.

Майорова Мария Сергеевна, заместитель генерального директора ООО «УК Садовый Район». При её участии удалось добиться, чтобы Фонд капитального ремонта досрочно включил в план на 2024 год капитальный ремонт домов по адресам: Смольный Буян, 14 (инженерные коммуникации в подвале: отопление, ГВС, ХВС, канализация) и Смольный Буян, 14, корп. 2 (кровля, инженерные коммуникации в подвале: отопление, ГВС, ХВС, канализация). Жители указанных домов получили возможность жить в комфортных условиях.

Артамонова Юлия Сергеевна, заместитель генерального директора ООО «Октябрьский».

Бурцева Наталья Николаевна, заместитель начальника юридического отдела ООО «ЮЦ «Город».



Н. Ю. Кулина; Е. А. Исаева; Э. В. Гнездов; А. В. Трошкова и Ю. С. Артамонова
(на снимке слева направо)



В. А. Андрейчук; Л. В. Саликова и Н. А. Репина (на снимке слева направо)

Гнездов Эдуард Валентинович, заместитель директора ООО «УК Воскресенский Район».

Исаева Елена Александровна, заместитель генерального директора ООО «УК Красная Звезда».

Кулина Надежда Юрьевна, заместитель генерального директора ООО «Октябрьский».

Кварта Михаил Александрович, инженер-программист ООО «ЮЦ «Город».

Репина Наталия Алексеевна, мастер участка ООО «РСК «Метелица+».

Трошкова Анастасия Викторовна, заместитель директора ООО «Ломоносовский».

Отдельно хочется выделить **Андрейчук Валентину Александровну**. С 2016 года она входит в Совет дома Дзержинского, 3, корп. 3 (ООО «РСК «Метелица+»), с 2019 года является его председателем. Благодаря активной жизненной позиции Валентины Александровны дом попал в программу «Формирование комфортной городской среды». В процессе благоустройства здесь оборудовали парковку, организовали освещение, тротуары и множество пешеходных дорожек, установили детскую площадку, отремонтировали проезды и подходы к подъездам. Вовлечённость председателя Совета дома, её содействие в работе управляющей компании помогают своевременно проводить текущие и капитальные ремонты.



К. Е. Мальщук; Ю. В. Климова; Е. В. Дубатолкина; О. В. Митина; А. А. Гундер и О. Ю. Абрамовская (на снимке слева направо)

Благодарственное письмо Администрации ГО «Город Архангельск» вручили **Амахиной Антонине Георгиевне, уборщицу производственных и служебных помещений ООО «Фактория-1»**. Она отвечает за чистоту подъездов в двух домах по адресам: Силикатчиков, д. 3, корп. 1 и Силикатчиков, д. 3, корп. 2. На Силикатчиков, 3, корп. 1 Антонина Георгиевна также выполняет функции дворника. Работа тяжёлая, требует выносливости и физической силы. Однако Антонина Амахина отлично справляется со своими обязанностями, её отличают трудолюбие, ответственность и пунктуальность.

Был также отмечен труд сотрудников ООО «Архангельский Расчётный Центр». Предприятие предоставляет полный комплекс услуг не только по расчётному обслуживанию населения, но также по бухгалтерскому, экономическому и кадровому сопровождению управляющих компаний. Благодарностями Администрации ГО «Город Архангельск» награждены:

Абрамовская Олеся Юрьевна, начальник отдела расчётного обслуживания;

Гундер Анастасия Александровна, бухгалтер по учёту заработной платы;

Климова Юлия Викторовна, бухгалтер;

Мальщук Ксения Евгеньевна, заместитель директора;

Митина Ольга Владимировна, заместитель главного бухгалтера по учёту заработной платы.

«Труд работников жилищно-коммунального хозяйства важен, всегда на виду, неизбежно сопряжён с необходимостью оперативной реакции на нештатные ситуации, со сверхурочной нагрузкой и часто некомфортными условиями, – отмечает **директор НП «СРО «УН «Гарант» Алексей Юрьевич Тропин**. – Необходимо обладать высокой компетентностью, способностью быстро принимать взвешенные решения и умением впоследствии нести за них ответственность. Коллеги, в день профессионального праздника от души благодарим вас за усердие и выручку в нужный час. Жизнелюбия вам, мудрости и терпения, столь необходимого в ежедневной напряжённой работе!»

СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ



Набережная Сев. Двины, 12, корп. 1:

ГОЛОСУЕМ ЗА «КОСМЕТИКУ»

Очное собрание собственников состоялось 4 марта во дворе дома на набережной Северной Двины, 12, корп. 1. Главными вопросами повестки дня стали утверждение в новой редакции договора управления с ООО «УК «Жилой Квартал» и проведение косметического ремонта в подъездах. Кроме того, жителям пятиэтажки предложено продлить полномочия действующего состава Совета дома. Голосование продлится до 6 апреля.

«Договор управления – важный документ, проголосовать за который необходимо, – подчеркнула **председатель Совета дома Елена Владимировна Рудюк**. – Члены Совета, получившие его для ознакомления ещё в декабре 2024 года, посоветовавшись, внесли незначительные корректировки. Смущение вызывало то, что увеличивается количество персональных данных, которые собственник должен предоставлять при голосовании. Теперь в бланках рекомендовано указывать также СНИЛС. Хотя, конечно, мы понимаем, что это не инициатива управляющей компании. Вероятнее всего, в ближайшем будущем по законодательству без этих данных собственники вообще не смогут принимать участие в голосованиях».

Менеджер по работе с населением ООО «УК «Жилой Квартал» Мария Ивановна Чернакова пояснила, что оригиналы бланков с персональными данными жителей УК передаёт на хранение в Государственную жилищную инспекцию Архангельской области. В электронном виде документы заносятся в ГИС ЖКХ. Однако в системе никто, кроме самого собственника и надзорных органов, их не видит. Так что опасаться, что страховой номер будет доступен всем соседям, не стоит.

Вторым не менее значимым вопросом повестки дня стало предложение установить на три года дополнительную плату к основному тарифу на содержание – в размере пяти рублей с квадратного метра. Средства направят на выполнение косметического ремонта в подъездах. Планируется отремонтировать по одному подъезду в год по мере накопления финансов.

«В третьем подъезде в сжатые сроки был произведён аварийно-восстановительный ремонт, – отмечает Елена Рудюк. – Объёмом работ и результатом не все собственники остались довольны. Всё-таки хочется полноценного комплексного ремонта. В третьем подъезде, естественно, переделывать уже не будем, но обновить «косметику» давно пора и в других подъездах».

Сегодня за содержание и текущий ремонт собственники жилья на набережной Северной Двины, 12, корп. 1 платят 31 рубль 15 копеек с «квадрата». Например, для «двушки» в 44 квадратных метра дополнительная плата составит 220 рублей в месяц.

За время работы Совета дома в действующем составе в пятиэтажке привели в порядок подвальные помещения: заменили канализацию с выпусками до подъездов и разливы водоснабжения, утеплили специальными панелями фасад здания с торцов, смонтировали автоматический тепловой пункт, восстановили крыльца, в подъездах установили пластиковые окна. Жители принимают активное участие в жизни своего дома, и результат, как говорится, налицо. В будущем из крупных работ капитального характера в доме предстоит отремонтировать кровлю.

«Подъезды, чердак, подвал, фасады здания, инженерные коммуникации являются общедомовым имуществом, и от их состояния во многом зависит наш личный комфорт, – уверена Елена Рудюк. – Важно, чтобы дом и двор были территорией добрососедства, а жители вместе трудились для общего блага».

ПРОДУХИ В ПОДВАЛЫ:

разъясняет Минстрой РФ

В последнее время по всей стране отмечается рост случаев вандализма в жилых домах. Уверенные в своей правоте зоозащитники выламывают решётки, установленные на продухи в подвалах. Люди требуют держать вентиляционные отверстия в техподполья полностью открытыми, чтобы бродячие животные могли беспрепятственно попадать в подвалы. Специалисты Министерства строительства и ЖКХ России в новом письме от 3 февраля 2025 г. № 5265-ДН/04 разъяснили ситуацию с точки зрения закона.

Тема закрытия подвалов от проникновения грызунов и кошек обсуждается с 2019 года, когда Правительство РФ обязало управляющие организации оставлять один продух открытым, но прикрывая его сеткой.

Согласно пп. «в» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491, в помещениях дома необходимо поддерживать установленные законодательством температуру и влажность. Один из способов это сделать – оставлять

продух в подвале или подполье открытым в течение всего года. При этом открытым является продух, обеспечивающий его функционирование по назначению, то есть вентиляцию, а оборудование продухов, проёмов, каналов и отверстий сетками или жалюзийными решётками не означает, что они закрыты.

В соответствии же с п. 3.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. №170 (далее – Правила №170), управляющая организация обязана принимать меры для защиты

подвалов жилых домов от грызунов, кошек и собак. Поэтому на все каналы и отверстия технических помещений нужно ставить сетки с ячейками 0,5 см (пункт 3.4.7 Правил №170).

Согласно пункту 4.1.4 Правил №170 площадь продухов должна составлять примерно 1/400 площади пола техподполья или подвала; располагаются продухи на противоположных стенах для сквозного проветривания (не менее 2-х продухов на каждой секции дома).

Как отметили в Минстрое РФ, установка на продух решётки не закрывает отверстие. При этом её демонтаж не делает помещение многоквартирного дома приспособленным для содержания животных – кошкам и собакам не место в подвалах и технических помещениях жилых домов.

Согласно частям 1 и 2 статьи 16 Федерального закона №498-ФЗ от 27.12.2018 г. для безнадзорных питомцев создаются приюты, где их и следует содержать. Приюты для животных размещаются в специально предназначенных для этого зданиях, строениях, сооружениях. Пребывание животных в подвалах МКД, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование и которые не предназначены для содержания питомцев, противоречит положениям закона.



ОСТРЫЙ ВОПРОС

ПЛАТИТЬ ЗА ЖКХ ОБЯЗАН КАЖДЫЙ

Более 2,5 миллиона рублей только в январе 2025 года было взыскано юристами ООО «Северный Юридический Центр» с жителей многоквартирных домов под управлением компаний – членов СРО «Гарант». Несмотря на постоянную борьбу с должниками, многие северяне по-прежнему игнорируют приходящие в почтовый ящик «платёжки». Вот только платить всё равно приходится, но принудительно и уже гораздо большие суммы: на основной долг начисляются солидные пени.

Штрафы

В первый месяц штрафов не будет. Но если задолженность сохраняется от двух до трёх месяцев, размер пеней составит 1/300 ставки ЦБ. С четвёртого месяца, то есть с 91-го дня просрочки, штраф значительно увеличивается – до 1/130 ставки Центробанка (п. 14 ст. 155 ЖК РФ).

Так, собственнице жилья на **Дзержинского, 25, корп. 2** пришлось заплатить УК «Жилой Квартал» вместе с пенями более 100 тысяч рублей за квартиру, в которой она даже не проживает. О внушительном долге женщина узнала, только когда с карты начали списывать средства. В квартире

всё это время проживала её дочь, решившая коммунальными платежами себя не обременять. Если бы счета гасили вовремя, сумма оказалась бы значительно меньше.

Аналогичная ситуация на **Почтовом Тракте, 24**. Здесь долг почти в 40 тысяч перед управляющей компанией «Результат» накопил сын собственницы. Мать пребывала в уверенности, что ЖКУ оплачиваются вовремя, и была крайне удивлена накопившемуся долгу и солидным пеням. В обоих случаях собственницы квартир приняли решение добровольно выплатить долги и не доводить дело до судебных приставов.

Аресты

Если же владелец недвижимости не гасит задолженность и никакие меры увещевания не помогают, управляющая компания вправе обратиться в суд, чтобы принудительно взыскать долг (ст. 308.3 ГК РФ). Стоимость иска увеличивается на судебные расходы, и покрывать их придётся должнику. Напомним, что с прошлого года госпошлины выросли в несколько раз!

После вынесения решения судом в дело вступают приставы. У должника могут арестовать счета, банковские карты, имущество, лишить права выезда за границу. Если есть любой официальный доход, в том числе и пенсия, то с него будут автоматически списываться недоплаченные УК средства. В один момент лишиться половины средств к существованию может оказаться весьма болезненным.

Решение есть

В тех случаях, когда граждане стали должниками поневоле из-за временных финансовых трудностей, связанных, например, с потерей работы или болезнью, наилучшим решением станет поэтапное погашение образовавшейся задолженности. Необходимо обратиться в свою управляющую компанию и составить соглашение о реструктуризации долга. В документе оговаривается срок возврата, приемлемый для обеих сторон, то есть для жителя и УК. Таким образом, граждане, не имеющие материальной возможности разово погасить задолженность, могут закрывать её небольшими платежами.

Если расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг превышают максимально допустимую долю в совокупном доходе семьи (22%), можно рассчитывать на помощь государства в виде субсидий на оплату. Подробную информацию предоставляют органы социальной защиты населения.



Когда началась война, Асмиральде Анатольевне Полосковой (на снимке в центре) было всего три года. Вместе с родителями девочка жила в рабочем посёлке Хабарка лесозавода №12. В памяти малышки осталось не так много воспоминаний о тяготах военных лет, ведь, несмотря ни на что, детство – золотая пора и плохое быстро забывается. Но отдельные события отпечатались в памяти ребёнка очень ярко. Ими Асмиральда Анатольевна при жизни делилась с внуком Евгением Широколовым, электриком управляющих компаний округа Варавино-Фактория.



ВОЕННОЕ ДЕТСТВО НА ХАБАРКЕ

Родители Асмиральды трудились на лесозаводе. Отца, Анатолия Семёновича Кузнецова, на войну как инвалида детства не взяли. Но и в тылу работы хватало. Несколько раз он уезжал в Карелию на строительство оборонительных сооружений. Мама, Мария Дмитриевна Кузнецова, была занята на погрузке иностранных судов пиломатериалами. Трудились родители всегда много – по 12 часов, а девочка в это время нянчилась с братом Лёней, который родился в 1941 году.

«В военные годы было голодно, – рассказывала Асмиральда Анатольевна. – Мама отправляла нас с братом рвать крапиву, из которой варила зелёные щи и пекла лепёшки. Очень хорошо запечатлелся в памяти пожар на заводе. Наш дом находился совсем близко, поэтому мама, побоявшись, что огонь перекинется на него, второпях собрала все ценные вещи в большой кованный сундук, одна оттащила его метров на 300 и оставила нас с братом охранять.

Сама помогала тушить пожар. Дом в итоге удалось отстоять, а сундук обратно несли четверо мужчин!»

Бомбили Архангельск до 1944 года. Осколки долетали и до Хабарки. Бомбоубежища в рабочем посёлке не было, поэтому жители во время воздушной тревоги прятались в канавах. На острове Молодёжный близ Хабарки стояли зенитные орудия. Ближе к концу войны, когда авианалёты прекратились, а зенитки были убраны, местные мальчишки плавали туда на лодках искать гильзы от снарядов.

«Мы жили в то время в тесной коммунальной квартире, – вспоминала Асмиральда Анатольевна. – Соседский мальчишка Венька принёс домой неразорвавшийся снаряд и позвал друзей похвастаться находкой. Меня отец только привёл из садика и не разрешил идти в гости, пока не переоденусь. В это время и раздался взрыв. На месте сразу погибли трое. Вот так вдали от линии фронта, когда близка была победа, умирали дети».

В семье Евгения Широколобова многие ушли на фронт. Прапрадед Илья Афанасьевич Полосков служил в пехоте, воевал в Карелии и погиб в 1942 году под Вязьмой. Его имя увековечено на мемориальной табличке памятника погибшим в годы Великой Отечественной войны, установленном в посёлке Хабарка.

Родная сестра прапрабабушки, Анна Дмитриевна Шишова, ушла на фронт в 1943 году, была связистом, день победы встретила в Польше. А двоюродный дед Евгения – Дмитрий Григорьевич Пантелеев – в 1941 году попал на Ленинградский фронт. Воевал в лётных войсках, был защитником блокадного Ленинграда, дошёл до Берлина.

«Для каждой семьи важно хранить память о своих предках, – уверен Евгений Широколов. – Эти люди – настоящие герои! Они сделали всё возможное для победы над фашизмом, сумели в такое тяжёлое время вырастить и достойно воспитать детей. И мы – потомки – должны равняться на героев».

ЗАЧЕМ УК ВАШ СНИЛС?

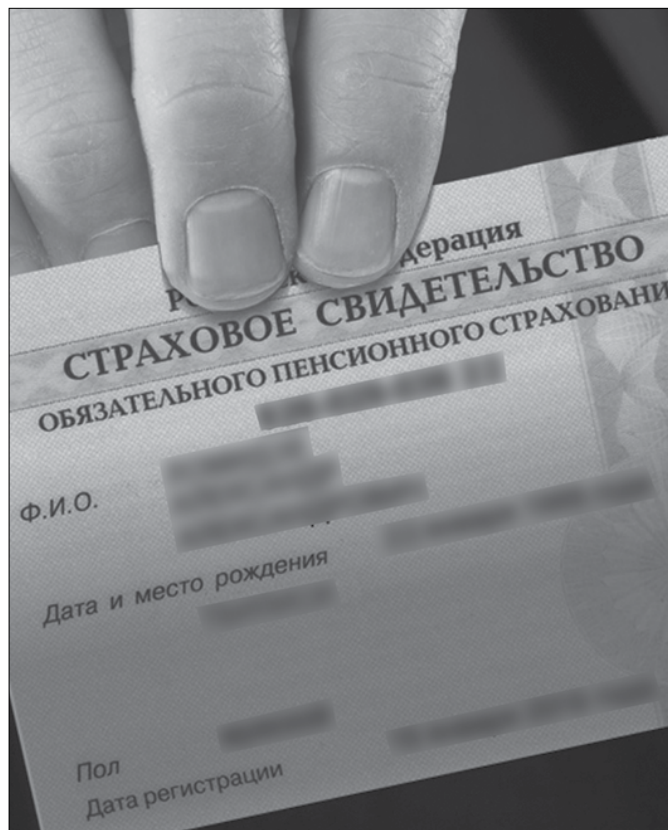
Управляющие компании начали запрашивать у собственников жилья в многоквартирных домах СНИЛС. Законно ли такое требование и зачем УК эти данные?

СНИЛС - номер вашего счёта в системе обязательного пенсионного страхования. Когда работодатель подаёт сведения о выплате пенсионных взносов с заработной платы, СНИЛС необходим всем сторонам, чтобы понять, в чью пользу засчитать и трудовой стаж, и взносы. Благодаря страховому номеру Пенсионный фонд знает Ф.И.О. застрахованного, его гражданство, дату и место рождения, реквизиты паспорта, ИНН.

СНИЛС необходим при устройстве на работу, при регистрации на портале «Госуслуги», при оформлении соц-выплат и пенсии. Сегодня страховой номер – это по сути единственный надёжный идентификатор. Он не меняется в течение жизни человека, в отличие от паспорта.

В сфере жилищно-коммунального хозяйства СНИЛС обеспечивает корректную работу ГИС ЖКХ. Без этой информации система не сможет достоверно определить жильца и отразить информацию о начислениях и платежах, что может привести к путанице, ошибкам и даже к штрафам. Также страховой номер обязателен для проверки права на получение льгот и субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг.

При проведении общего собрания собственников помимо сведений о лице, участвующем в голосовании; сведений о документе, подтверждающем право собственности на помещение; решения по каждому вопросу повестки дня УК просят предоставить номер СНИЛС владельца жилья. Пока это только право жителей, но вскоре, уверены эксперты отрасли, без предоставления СНИЛС собственники в принципе не смогут принимать участие в голосованиях посредством бланков. Согласно готовящимся изменениям в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 января 2019 г. № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы ис-



полнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор», участник собрания должен будет указать страховой номер при заполнении бюллетеня. Тем, кто откажется предоставлять в УК свой СНИЛС, будет доступен только электронный формат голосования через систему ГИС ЖКХ.

В управляющих компаниях заверяют, что жителям нечего опасаться, передавая им номер СНИЛС. УК используют персональные данные собственников только по прямому назначению – для корректной работы в ГИС ЖКХ. Заполненные бланки решений собственников, где указывается страховой номер, после подсчёта голосов сразу передаются на хранение в Государственную жилищную инспекцию Архангельской области.

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

Контакт-центр «Россети»

(отключение электроснабжения) –

8-800-220-0-220 (круглосуточно).