

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

5 УРИЦКОГО, 49:
ГОЛОСУЕМ ЗА КАПРЕМОНТ**6** СЧЁТЧИКИ:
КАК НАЧИСЛЯЮТ ПЛАТУ?**8** ИЗБЕЖАТЬ
ПОЖАРА!

ВЕСНА – ВРЕМЯ ПРЕОБРАЖЕНИЯ!



Беломорской Флотилии, 8

В Архангельск пришла долгожданная весна. В окна заглядывают приветливые лучики солнца, на улице стало, наконец, тепло. Совсем скоро природа преобразится, надев свой прекрасный зелёный наряд. Ну а сейчас самое время сделать красивыми наши дворы. После зимы придомовые

территории буквально усыпаны мусором, но в силах жильцов превратить их в чистые и ухоженные! Управляющие компании, входящие в СРО «Гарант», уже активно включились в процесс – повсеместно проводятся субботники.

Начало. Продолжение на стр. 2-4

Продолжение. Начало на стр. 1



Ломоносова, 285, корп. 1

С начала двухмесячника по уборке Архангельска участие в субботниках приняли несколько тысяч архангелогородцев, в том числе жители домов, которые обслуживают УК – члены СПО «Гарант». Одними их первых к благоустройству своего двора приступили старожилы с **Беломорской Флотилии, 8**. Здесь живёт много детей войны. Как только стаял основной снег в палисадниках, соломбальцы вышли на уборку придомовой территории. Собрали мусор и сухую листву, привели в порядок клумбы.

«Приятно видеть результат своего труда, чистая территория радует глаз, – говорит **председатель Совета дома на Беломорской Флотилии, 8 Галина Павловна Меньшикова**. – После зимы важно навести вокруг порядок. Жаль, не все это понимают. Есть соседи, которые постоянно выбрасывают из окон окурки. Далеко не все хозяева убирают за своими питомцами. Такие люди на субботники не выходят, а жаль. Ведь культура совместного проживания в доме как раз с этого и начинается».

Сотрудники управляющей компании РСК «Метелица+» завезли на детскую площадку во дворе Беломорской Флотилии, 8 песок, обрезали кустарники, тракто-

ром разрыхлили оставшиеся горы снега. Сейчас в доме идёт замена лифтов. Деревянную обрешётку от оборудования жители также решили пустить в дело – своими силами построили около детской площадки забор.

Стоит отметить, что в этом году соломбальцы особенно активно включились в уборку дворовых территорий. Дружно вышли на субботники жители на **Маяковского, 21; Никольском, 88 и 92; Полярной, 8 и 17; Советской, 17, корп. 2; Адмирала Кузнецова, 16, корп. 2**. Сотрудники управляющих компаний поддержали инициативу собственников – обрезали кустарники, красили деревья, парапеты, ограждения. На придомовые территории продолжают завозить песок и землю.

«Архангельск – наш общий дом, и от вклада каждого конкретного человека – и взрослого, и ребёнка – зависит, каким этот дом будет! – уверена **директор ООО «РСК «Метелица+» Раиса Евгеньевна Шишкина**. – В 2025 году Россия торжественно отметила 80-летие Победы в Великой Отечественной войне. Участвуя в субботниках, горожане проявляют свою любовь к малой родине и уважение к памяти тех, кто защитил нашу свободу».



Воронина, 32, корп. 3



Повсеместно прошли субботники в домах округа Варавино-Фактория. Например, на **Кононова, 10, корп. 1** собственники с пользой провели свой выходной. На субботник вышли и дети, и взрослые. Дело по душе нашлось каждому. За несколько часов работы убрали мусор вокруг дома, старую траву и листья.

«Радует, что активное участие в мероприятии принимало подрастающее поколение, – говорит **директор управляющих компаний округа Варавино-Фактория Андрей Александрович Артамонов**. – Важно с раннего возраста приучать ребят к полезному, созидательному труду. На субботники в этом году дружно вышли также жители посёлка **Силикатный; Почтового Тракта, 17, 19 и 20; Воронина, 32, корп. 3; Ленинградского, 271, корп. 1; 275, корп. 2 и Ленинградского, 356**. Управляющие компании предоставляют для уборки необходимый инвентарь, мешки для мусора. По заявкам во дворы привозят песок и землю, плотники изготавливают новые скамейки. Уже по доброй традиции сотрудники УК ежегодно выращивают рассаду и передают её инициативным жителям для обустройства палисадников».



Ломоносова, 90



Советских Космонавтов, 35

Продолжение на стр. 4

Продолжение. Начало на стр. 1-3



Урицкого, 49, корп. 1

При аншлаге состоялся субботник и на **Советских Космонавтов, 35**. На уборку придомовой территории вышли более 20 человек. Погода радовала солнышком. В итоге жители трудились почти пять часов – собрали 50 мешков мусора, сухой листвы, веток.

«Мужчины помогли вырубить лишний кустарник, ребята прибирались на детской площадке, – говорит **председатель Совета дома на Советских Космонавтов, 35 Людмила Васильевна Ушакова**. – Все трудились дружно и весело. Собранный мусор вынесли в отсек для крупногабарита, буквально на следующий день его вывезли. Меня лично очень порадовала активность наших жителей».

В УК Ломоносовского округа самостоятельно организовали субботники жители **Шабалина, 26, корп. 1; Ломоносова, 131; Советских Космонавтов, 191; Новгородского, 32, корп. 1; Смольного Буяна, 14, корп. 2; Гагарина, 10; Розы Люксембург, 12; Воскресенской, 99 и 107, корп. 3**.

В управляющих компаниях Октябрьского округа хорошо потрудились, убирая дворы, собственники жилья на **набережной Северной Двины, 12, корп. 1; Ломоносова, 194 и 284; Троицком, 121, корп. 1; Самойло, 11; Обводном проспекте, 44; Воскресенской, 96, корп. 1**.

Такую инициативу, конечно, проявляли жители не всех домов. В некоторых дворах, например на **Ломоносова, 281 и 285, корп. 1**, субботники проводили исключительно работники управляющих компаний. Тем не менее порядок удалось навести везде. Результат – сотни мешков с мусором, накопившимся за зиму. Теперь, важно сохранить чистоту надолго, а для этого каждый должен быть аккуратным.

Напоминаем, что в конце мая Архангельск в очередной раз присоединится к международному празднику «День соседей». Это прекрасный повод не только ещё раз выйти на субботник и озеленить свой двор, но и в процессе совместного труда ближе познакомиться со своими соседями. Присоединяйтесь!



Кононова, 10, корп. 1



Никольский, 92

Урицкого, 49:

«ПЛАНИРУЕМ НА ПЕРСПЕКТИВУ»

Очное собрание собственников жилья состоялось 12 апреля на Урицкого, 49 (ООО «УК Современник»). Жителям предложено проголосовать за капитальный ремонт системы электроснабжения – заменить силовые магистрали и вводно-распределительные устройства (ВРУ), расположенные в подвалах девятиэтажки. Оборудование, установленное ещё 45 лет назад, при строительстве дома, выработало свой ресурс, к тому же по техническим характеристикам давно перестало отвечать современным объёмам электропотребления.



«В 70-80-е годы не было тёплых полов, огромного количества бытовых электроприборов, мощных компьютеров, – отмечает **главный инженер ООО «УК Современник» Рим Рустемович Багаутдинов.** – Логично, что старые сети уже не выдерживают нагрузки. К тому же вскоре жители планируют замену лифтов, так что ремонт системы электроснабжения – самый верный шаг к безаварийному будущему дома».

Помимо данных работ на повестке общего собрания собственников ещё ряд значимых вопросов. Необходимо утвердить договор управления в новой редакции, увеличить на 2 рубля с квадратного метра плату за содержание дома, а также принять решение о смене способа формирования фонда капитального ремонта – уйти в «общий котёл». В перспективе это как раз и позволит произвести замену лифтов.

«Сегодня стоимость одного подъёмника с монтажом приближается к 3,5 млн рублей, – говорит **директор ООО «УК Современник» Олег Константинович Гончарук.** – На Урицкого, 49

пять подъездов, то есть речь идёт о сумме более 17 млн рублей. Конечно, без программы Фонда капремонта выполнить замену нереально. Переход в «общий котёл» в данном случае полностью оправдан».

Единственно, о чём жителям необходимо помнить: работы выполнят авансом, а значит, последующие годы дом будет расплачиваться с фондом за новые лифты и средств капремонта для производства других видов работ не будет. Поэтому так важно проголосовать и в 2025 году – до перехода в «общий котёл» – направить уже накопленные деньги на «электрику».

«В целом наш дом находится в хорошем техническом состоянии: заменены практически все инженерные коммуникации, включая квартирные стояки и стояки ливневой канализации, автоматизирован тепловой пункт, отремонтированы отмостка, кровля, проводятся работы по благоустройству подъездов и входных групп, – рассказывает **председатель Совета дома Урицкого, 49 Ирина Николаевна Малыгина.** – В этом году в планах завершение «косметики» – осталось привести в порядок два подъезда. Мы, собственники, давно приняли для себя решение не затягивать с ремонтами. Накопили средства – выполнили работы. В условиях стремительно растущих цен это максимально правильно. К тому же в комфорте жить хочется здесь и сейчас».

Например, жители остались очень довольны установкой четыре года назад «автоматики» в своём тепловом узле. В межсезонье исчезла проблема перетопов, в квартирах комфортная температура, а счёта за отопление с АТУ снизились.

«В настоящее время «болевым точкой» остаются межпанельные швы, – отмечает Ирина Малыгина. – Утепление по заявкам проводится регулярно, но жалобы, особенно от жителей угловых квартир, периодически поступают. Впрочем, эти работы, в отличие от работ по замене системы электроснабжения, вполне можно поэтапно выполнять и за счёт средств по текущему ремонту».

Голосование на Урицкого, 49 продлится до 8 июля. Заполненные бюллетени можно опустить в специальные ящики, расположенные в подъездах дома.

ЛИКБЕЗ ДЛЯ СОБСТВЕННИКА

Как начисляется плата за электричество, воду, газ, если собственник не передаёт показания индивидуальных приборов учёта (ИПУ)? И обязаны ли ему сделать перерасчёт после передачи показаний или поверки счётчиков?

НЕ ПЕРЕДАЛ ПОКАЗАНИЯ: как начисляют плату?

Все начисления автоматизированы, а их алгоритмы заложены в Правилах предоставления коммунальных услуг, утверждённых постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

Если показания ИПУ не передаются **1–3 месяца**, начисления в этот период производятся по среднемесячному объёму потребления.

Рассчитывается он так:

- счётчик проработал более 6 месяцев – берётся общий расход по прибору учёта за последние полгода и делится на шесть;
- счётчик проработал 3–6 месяцев – берётся суммарный расход за все фактические месяцы его работы и делится на их количество.

Среднемесячный объём не рассчитывается, если ИПУ функционировал **менее 3 месяцев**. В этом случае применяются нормативы потребления.

При смене собственника квартиры и открытии нового лицевого счёта период работы счётчика для расчёта среднемесячного объёма потребления коммунальных услуг обнуляется. Расход зависит от количества членов семьи, их образа жизни и привычек. Естественно, у нового собственника и его семьи будет свой режим потребления коммунальных услуг. Поэтому если жители с момента покупки квартиры не начнут передавать показания приборов учёта, то плата будет сразу начисляться по нормативам потребления.

Если показания ИПУ не передаются **более 3 месяцев**, то с 4-го месяца отсутствия показаний плата начисляется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (без применения повышающего коэффициента 1,5) и количества проживающих в помещении лиц, а при отсутствии таковых – с учётом количества собственников помещения.

Если показания ИПУ не передаются **в течение 6 месяцев** подряд, то управляющая или ресурсоснабжающая организация не позднее 15 дней со дня истечения 6 месяцев обязаны провести проверку и снять показания прибора учёта. Потребитель уведомляется о проверке за 14 дней (заказным письмом, по электронной почте, СМС, звонком с записью разговора, сообщением в ГИС ЖКХ или текстом в квитанции и пр.) и, если его не устраивает дата проверки, вправе переназначить её на другой день.

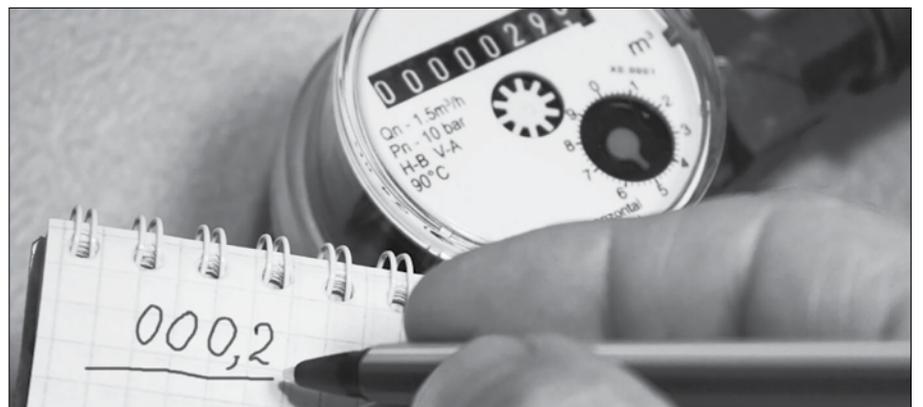
Здесь возможны две ситуации:

- В назначенный день потребитель не обеспечил допуск в квартиру. Тогда составляется акт об отказе в допуске к прибору учёта, и с 1-го числа месяца, в котором он составлен, при расчёте платы за ЖКУ к нормативам потребления применяется повышающий коэффициент 1,5. При недопуске к прибору учёта два и более раз приём его показаний полностью блокируется до составления акта проверки.
- В назначенный день проведена проверка ИПУ. Тогда составляется акт проверки прибора учёта. Если прибор исправен, а пломбы на нём не нарушены, потребителю делается перерасчёт по фактическим показаниям. Он может быть как в большую, так и в меньшую сторону. Доначисления потребуют оплатить. Переплату не возвращают, а засчитывают в качестве аванса.

Существует три условия для перерасчёта платы за услуги по показаниям счётчика: исправность прибора, сохранность пломб на нём, неистекший срок поверки.

За то время, что не подаются показания, ИПУ может сломаться или у него выйдет срок поверки. С первой бедой ничего не сделаешь. Перерасчёта в таком случае уже не добиться. А вот истечение срока поверки счётчика само по себе возможность перерасчёта не блокирует. Если в последующем прибор успешно пройдёт поверку (без демонтажа и нарушения пломб, пусть и со значительным опозданием), это будет означать, что он исправно работал и до поверки. В таком случае исполнитель коммунальных услуг обязан выполнить перерасчёт по фактическим показаниям счётчика.

Если же потребитель не организует поверку, а демонтирует счётчик и установит новый, то перерасчёт платы ему уже точно не сделают.



НАБЕРЕЖНАЯ ПРЕОБРАЗИТСЯ

В рамках программы «Формирование комфортной городской среды» отремонтируют участок набережной Северной Двины от завода «Алвиз» до улицы Гагарина. Территорию жители выбрали во время всероссийского голосования в прошлом году.



Концепция развития набережной будет строиться вокруг темы Северного морского пути. В 2025 году страна отмечает 500-летие начала его освоения. Именно Архангельск играл в этом ключевую роль: из столицы Поморья отправлялись крупнейшие экспедиции. Цель программы – сделать пространство «живым», красивым, современным и удобным для людей.

Особенность данного участка набережной – сильный перепад рельефа: крутой откос, по которому сложно спуститься к реке. Наблюдается сезонное подтопление нижней части, оползание откосов. Также остро не хватает парковочных мест. Все эти моменты учтены в дизайн-проекте. Планируется обустроить открытые террасы для отдыха, с которых будет открываться живописный вид на реку, прогулочные аллеи, пешеходный мостик. На верхней части набережной предусмотрен веломаршрут, парковочные карманы вдоль проезжей части.

Главной задачей проекта является сохранение данного участка набережной как природного пространства с минимальным вмешательством в ландшафт. Рассматриваемое место – соединение четырёх стихий. Набережная – граница между землёй и водой. Кузнечевский мост выступает как символ перехода и преодоления водного простран-

ства, здесь сталкиваются стихии воздуха, земли и воды. Любимое жителями яркое закатное солнце символизирует стихию огня. Для отражения данного сюжета в проекте использованы простые тематические узоры каждой стихии.

Кроме того, в дизайне общественной территории нашло отражение история места. В начале XX века через р. Кузнечиху было организовано трамвайное движение по льду в районе нынешней ул. Комсомольской. Интересный факт вдохновил разработчиков на создание череды арок по склону и нижней набережной. Своей формой они повторяют конструкции контактной сети трамвайной переправы, а на практике будут выполнять функцию опор освещения. Ещё одна отсылка к истории – арт-объект в виде лодки, наполненной камнями. Во времена парусной эпохи это место служило хранилищем балластных камней.

Каким станет участок набережной, увидим совсем скоро, а сейчас важно принять участие в голосовании по выбору пространств для обновления в 2026 году. Поддержать понравившиеся объекты или дизайн-проекты благоустройства **до 12 июня** может каждый желающий от 14 лет на сайте www.zagorodsreda.gosuslugi.ru, через мобильное приложение «Госуслуги. Решаем вместе» или с помощью волонтеров.

АКТУАЛЬНО

ИЗБЕЖАТЬ ПОЖАРА!

В Архангельске участились случаи возгорания, поэтому под строгим запретом разведение костров, пал сухой растительности и мусора. Нужно быть предельно внимательным, не бросать на землю непотушенные спички или окурки. Практика показывает, что именно неосторожное обращение с огнём чаще всего является причиной пожаров.

На территории региона с 1 мая 2025 года введён противопожарный режим. Главное управление МЧС России по Архангельской области напоминает, что в пожароопасный сезон запрещено:

- разводить костры в хвойных молодняках, на торфяниках, лесосеках, в местах с подсохшей травой, а также под кронами деревьев;
- оставлять костёр без присмотра до полного прекращения тления;
- бросать горящие спички и окурки;
- выжигать хворост, сухую траву на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам.

Весной прошлогодняя трава быстро высыхает на солнце и легко загорается от любой искры. Банальная небрежность может обернуться настоящей трагедией. Пал травы и мусора очень быстро может перерасти в неконтролируемый пожар. Под угрозой оказывается не только имущество, но и жизни людей. Любые деревянные постройки легко воспламеняются, особенно в сухую и ветреную погоду.

Травяные палы во многих случаях становятся причиной более катастрофических пожаров – лесных и торфяных, которые способны распространиться на обширную территорию и стать настоящим экологическим бедствием. Поэтому так важно тщательно тушить окурки и спички, прежде чем выбросить их, а также ни в коем случае нельзя проходить мимо горящей травы.

При обнаружении начинающегося пожара можно попробовать затушить его самостоятельно. Иногда достаточно просто затоптать пламя (при этом необходимо убедиться, что трава действительно не тлеет, иначе огонь может появиться вновь). Если возгорание достаточно масштабное и потушить его своими силами не получается, необходимо сообщить о нём в пожарную охрану по телефону **01** (с мобильного – **112**).

За нарушение требований пожарной безопасности в соответствии со ст. 20.4 Кодекса об административных правонарушениях РФ предусмотрены штрафы: для граждан – **от 5 до 15 тысяч рублей**; для должностных лиц – **от 20 до 30 тысяч рублей**; для индивидуальных предпринимателей – **от 40 до 60 тысяч рублей**; для юридических лиц – **от 300 до 400 тысяч рублей**.



НЕ разводить костры



НЕ бросать горящие спички и окурки



НЕ палить траву

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).