

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

4-5**АУК: «20 ЛЕТ
В ОТРАСЛИ ЖК»****6****ГОЛОСОВАНИЕ:
СНИЛС ОБЯЗАТЕЛЕН****8****ПОДГОТОВКА
К ЗИМЕ**

«КОМФОРТНОЕ ПОМОРЬЕ» В ДЕЙСТВИИ



Новая игровая площадка на Воронина, 32, корп. 3 стала местом притяжения для всей окрестной детворы. Ремонт выполнили на бюджетные средства в рамках реализации программы «Комфортное Поморье». Жители дома помогли своим трудом:

освободили участок от старых ограждений и шин, демонтировали самодельную деревянную горку, затем произвели отсыпку территории песком. Впереди большие планы по дальнейшему благоустройству двора.

Начало. Продолжение на стр. 2-3

Продолжение. Начало на стр. 1



Жители Ломоносова, 90 в рамках программы «Комфортное Поморье» хотят благоустроить пустырь со стороны заднего фасада дома

Варавино-Фактория

«В этом году мы направили сразу две заявки в программу «Комфортное Поморье», – рассказывает **председатель Совета дома на Воронина, 32, корп. 3 (ООО «УК Южный округ») Мария Вячеславовна Погромская**. – Хочется завершить обустройство детской площадки. Установить прорезиненное покрытие, что гораздо удобнее песка, который отсыпан сейчас, и установить дополнительное спортивное оборудование. Кроме того, в нашем дворе давно необходимо отремонтировать проезд. Состояние асфальта ужасное – сплошные ямы и выбоины. Рассчитываем на активную поддержку жителей округа в голосовании».



Старт заявочной кампании «Комфортного Поморья» на 2026 год уже дан. Сумма финансирования увеличена до 600 млн рублей. Но так как проектов очень много, всем горожанам, заинтересованным в преобразении конкретной территории, важно участвовать в голосовании. Сделать это можно **на портале «Наше Поморье» (www.mynorth29.ru) до 20 сентября**. При этом гражданин вправе поддержать несколько инициатив.

Кстати, в округе Варавино-Фактория благоустройство территории на Воронина, 32, корп. 3 не единственный реализованный проект. Новая детская площадка в этом году появилась около домов на **Почтовом Тракте, 17 (ООО «Фактория-1»)** и **Почтовом Тракте, 19 (ООО «УК Южный округ»)**. А на **Воронина, 41** в рамках проекта «Комфортное Поморье» выполнен ремонт проезда.

«Дорога находилась в настолько плачевном состоянии, что проехать по ней без вреда для машины было сложно, – говорит **заместитель директора ООО «УК «Содействие» Мария Сергеевна Хабарова**. – Перед подрядной организацией стояла непростая задача: сделать качественно, но при этом не выйти за рамки бюджета».

Соломбала

В Соломбале в 2025 году обновления ждут территории сразу трёх многоквартирных домов. На **Адмирала Кузнецова, 16, корп. 2 (ООО «РСК «Метлица+»)** запланирован ремонт дороги и тротуара. Обустройство дворового проезда также в скором времени произведут на **Советской, 29 (ООО «Управляющая Компания Соломбала»)**. На **Полярной, 17 (ООО «РСК «Метлица+»)** установят новую детскую площадку и оборудуют зону отдыха. Стоит отметить, что эта девятиэтажка не первый раз участвует в программах благоустройства. В 2020 году в рамках проекта «Формирование комфортной городской среды» здесь построили новый тротуар из брусчатки, отремонтировали и расширили дворовый проезд, организовали «карманы» для парковки транспорта.



Новая детская площадка появилась около домов на Почтовом Тракте, 17 и 19

Ломоносовский округ

Пока в одних дворах работа кипит, жители других домов продвигают свои идеи благоустройства для реализации в 2026 году. Встреча инициативных жителей, представителей администрации Ломоносовского округа Архангельска и управляющей компании **ООО «УК Проспект»** состоялась 7 августа на **Ломоносова, 90**. Главный вопрос её повестки – благоустройство пустыря со стороны заднего фасада дома.

«Незадействованная сегодня территория – место с узкой тропинкой, заросшее травой – может стать полноценной зоной досуга для детей и взрослых, – отмечает **председатель Совета дома на Ломоносова, 90 Владимир Леонидович Богданов.** – Предлагаем установить здесь спортивно-игровой комплекс, песочницу, качели, скамейки для отдыха, оборудовать пешеходную дорожку и организовать освещение. Также в рамках реализации проекта с торца дома будет обустроена контейнерная площадка. Надеемся на поддержку инициативы жителями нашего города. Голосование идёт на сайте «Наше Поморье».

Свой голос можно отдать и за другие проекты в Ломоносовском округе. Например, благоустройство общественной территории около **Воскресенской, 112 (ООО «УК Воскресенский Район»)**, строительство детской игровой и спортивной площадки во дворе на **Обводном канале, 20 (ООО «Ломоносовский»)** или ремонт внутриквартального проезда от улицы Котласской до Обводного канала. 250 метров дороги вдоль многоквартирных жилых домов № 20 и 22 на Обводном канале требуют капитального ремонта. Состояние асфальтового покрытия дворовых проездов и тротуаров здесь далеко от нормативного или асфальт отсутствует вовсе.

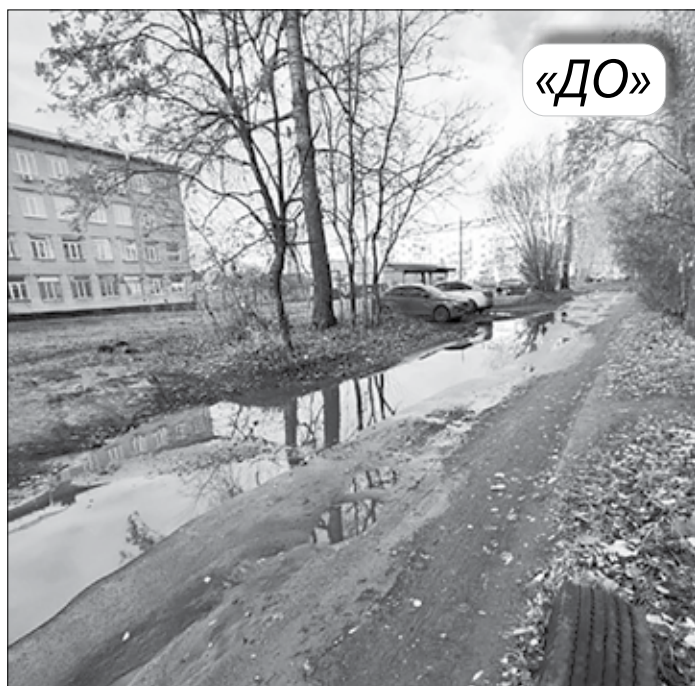
«Участие в «Комфортном Поморье» – реальный шанс получить финансирование и преобразить свой двор, – считает **заместитель директора ООО «Ломоносовский» Наталья Александровна Садырова.** – Но есть важный

Проект «Комфортное Поморье», направленный на поддержку инициатив граждан по улучшению качества жизни, реализуется в Архангельске с 2023 года.

Основной его посыл состоит в том, что люди самостоятельно предлагают проектную идею, а местная власть её дорабатывает и помогает финансово.

*Это может быть благоустройство территории, ремонт дороги или тротуаров, установка новых детских и спортивных площадок, озеленение и даже организация мероприятия для соседей. Подробная информация о том, как подать заявку, – на сайте **Комфортноепоморье29.рф***

нюанс: каждый проект должен доказать свою социальную значимость, получив общественную поддержку, то есть набрать по 500 и даже 1000 голосов. Поэтому призываем всех архангелогородцев активно включаться в процесс голосования, тем более что выбрать можно сразу несколько инициатив. Объединившись, мы внесём свой вклад в создание комфортной, безопасной и привлекательной городской среды».



На Воронина, 41 выполнен ремонт проезда

ЮБИЛЕЙ КОМПАНИИ

В марте 2005 года вступил в действие Жилищный кодекс РФ, давший возможность привлекать к управлению жилыми домами коммерческие структуры. Начался новый этап в истории развития отрасли ЖКХ России. В нашем регионе пионером в этом процессе стало ООО «Архангельская Управленческая Компания»: в сентябре организация отметит 20-летний юбилей. За плечами годы плодотворной работы, результаты которой – качественное обслуживание, своевременный ремонт жилого фонда и признание собственников.

Первым под управление ООО «АУК» пришёл многоквартирный дом **Тимме, 8, корп. 2**. Техническое состояние девятиэтажки на тот момент оставляло желать лучшего: изношенные трубы, регулярные протечки, грязь в подъездах. Не были готовы к свалившейся ответственности и собственники жилья. К управляющим компаниям люди относились с большой осторожностью, а порой и с открытым недоверием. Постепенно, проводя разъяснительную работу, выполняя необходимые ремонты, занимаясь благоустройством прилегающих территорий, Архангельская Управленческая Компания сумела заслужить уважение и доверие жителей.

Тимме, 8, корп. 2 и сегодня обслуживает ООО «АУК». В доме обновили всю инженерную «начинку», были восстановлены отмостка и цоколь, приведена в порядок система электроснабжения, в подъездах – свежая «косметика», а для энергосбережения установлены светодиодные светильники с датчиками.

Масштабные работы проводятся за счёт средств капитального ремонта на всех домах под управлением АУК. Сотрудники компании оказывают собственникам всестороннюю помощь в организации проведения работ. В частности, для этого сформирована база надёжных подрядных организаций, которым с уверенностью можно доверить выполнение ремонтов.

ООО «Архспецмонтаж» производит ремонт кровель, отмосток, цоколей зданий, замену инженерных коммуникаций. В настоящее время

ООО «Архангельская
Управленческая Компания»:

«20 ЛЕТ В ОТРАСЛИ ЖКХ»

работники компании монтируют новый розлив отопления в подвале на **Павла Усова, 9, корп. 2**, а в подъездах устанавливают светодиодное освещение.

ООО «Северлифт» занимается обслуживанием и ремонтом лифтов в многоквартирных домах. Каждый месяц специалисты компании проводят техническое обследование подъёмников. Независимо от того, есть ли нарекания по поводу качества их работы или нет, проверяется на безопасность функционирование всех основных узлов и агрегатов лифтов. При необходимости меняются запчасти, проводится настройка. К примеру, на **Московском, 4, корп. 1** работники ООО «Северлифт» несколько лет назад заменили кабины лифтов.

ООО «Архстроймонтаж» восстанавливает системы электроснабжения, розливы водоснабжения и отопления, автоматизирует тепловые пункты. В этом году подрядчик выполнил ремонт розлива отопления на **Московском, 4, корп. 1**. Жители довольны качеством работ.

Жилой фонд в обслуживании АУК не самый новый, и содержать его так, чтобы люди были благодарны, непросто, но управляющей компании это удаётся.



Директор управляющей компании О. К. Гончарук и председатель Совета дома на Советских Космонавтов, 35 Л. В. Ушакова



*Людмила Александровна Дорофеева,
председатель Совета дома на Тимме, 8, корп. 2:*

– Я очень довольна работой нашей управляющей компании. Перемены в доме произошли разительные. Каждый год ведутся ремонты, поэтому аварии стали большой редкостью. А если и случаются, то заявки выполняются оперативно. В прошлом году мы проголосовали за капитальный ремонт кровли. Когда был выполнен основной комплекс работ, приняли решение перевести средства капремонта в «общий» котел, и теперь ждём замену лифта.

Отдельная гордость – ухоженная придомовая территория. Двор содержится в чистоте и порядке, в палисадниках цветы. Одни словом – красота! Со специалистами УК сложились конструктивные, доверительные отношения. Наверное, всё потому, что нам, жителям, не всё равно, как жить, а сотрудникам управляющей компании не всё равно, как работать. Хочется особенно поблагодарить нашего управдома Эдиту Дмитриевну Легойду и заместителя директора УК Марию Сергеевну Майорову за внимательное и неравнодушное отношение к своим профессиональным обязанностям.

В штате трудятся профессионалы с большим опытом работы: сварщики, слесари, плотники, электрики. Всегда в наличии необходимые материалы и инструменты. Оперативно реагировать на заявки жителей позволяет наличие производственно-технической базы, автопарка и круглосуточной аварийной службы.

Кроме того, организация располагает собственным трактором для механизированной уборки придомовых территорий. Техника работает и зимой, и летом. Благоустройству дворов здесь вообще уделяют большое внимание. Весной повсеместно организуется субботники, по заявкам жителей завозится песок и земля, а для желающих озеленить свои палисадники закупается рассада.

«Самое главное, что за 20 лет качественной работы удалось сплотить людей вокруг своего жилья, заинтересовать собственников вопросами управления многоквартирным домом, – считает **директор ООО «Архангельская Управленческая Компания» Олег Константинович Гончарук.** – Современное жилищное законодательство построено таким образом, чтобы максимально вовлекать граждан в процесс содержания своего дома. Все значимые вопросы обслуживания общего имущества требуют проведения голосований и поддержки большинства жителей. Поэтому так важно проявлять активность. Чем чаще собственники голосуют, тем больше ремонтов управляющая компания выполняет в доме».

Очень продуктивно много лет работает Совет дома на **Советских Космонавтов, 35** с его бессменным председателем Людмилой Васильевной Ушаковой. Собственники проводят собрания, утверждают в соответствии с финансовыми возможностями важные для их дома ремонты, впоследствии участвуют в приёмке работ. Ответственный подход к своему имуществу неизменно приносит результаты. Наконец выбрали Совет дома и жители **Шабалина, 24**. В настоящее время инициативные собственники совместно с УК формируют план ремонтных работ.

Для управляющей компании 20 лет – возраст солидный. Он говорит об устойчивом финансовом положении организации, профессионализме сотрудников, ответственном подходе к исполнению своих обязательств перед собственниками жилья. Всё должно работать слаженно, без сбоев, чтобы люди чувствовали комфорт в своих квартирах – именно такого подхода к работе придерживаются в ООО «Архангельская Управленческая Компания».



*Кровлю на Тимме, 8, корп. 1 капитально отремонтировали в 2024 году.
С тех пор никаких протечек*

ГОЛОСУЕМ ПО-НОВОМУ:

указывать номер СНИЛС теперь обязательно

С 1 сентября 2025 года вступает в силу приказ Минстроя от 30.04.2025 г. № 266/пр, утверждающий обновлённые правила оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах. Изменения касаются всех аспектов проведения собраний – от структуры документов до способов подтверждения участия.

Среди прочих нововведений с 1 сентября 2025 года появляется требование к собственникам указывать номер СНИЛС в бюллетене для голосования. Ранее сведения о документах, удостоверяющих личность, вносились участниками голосования по желанию, к обязательным данным относилась только информация, подтверждающая право на участие в голосовании (выписка из ЕГРН для домов, которым больше года, и акт приёма-передачи квартиры для домов, которым меньше года).

Что это значит для собственников? Бюллетень, в котором не указан номер СНИЛС собственника, будет признан недействительным и исключён из общего подсчёта голосов. Это может привести к отсутствию необходимого кворума, в результате чего все решения собрания будут считаться не принятыми, а само собрание – несостоявшимся. Цель нововведения – защита от фальсификации бюллетеней и обеспечение прозрачности процесса голосования.

В управляющих компаниях заявляют, что жителям нечего опасаться, передавая им номер СНИЛС. УК используют персональные данные собственников только по прямому назначению. Заполненные бланки решений собственников, где указывается страховой номер, после подсчёта голосов сразу передаются на хранение в государственную жилищную инспекцию Архангельской области. Кроме того, все управляющие компании зарегистрированы в Роскомнадзоре как операторы персональных данных и несут ответственность за сохранность информации.

Приказом Минстроя № 266/пр с 1 сентября в регламент проведения общего собрания собственников многоквартирного дома также вносятся следующие изменения:

- Номером протокола является уникальный идентификатор, полученный в ГИС ЖКХ при создании сообщения об общем собрании (п. 7).
- Если инициатор – физическое лицо, то среди его данных не нужно указывать номер квартиры в собственности, только ФИО, реквизиты паспорта, адрес регистрации, телефон и электронную почту (пп. «а» п. 12).
- При формулировках повестки дня нужно использовать фразы «Вопрос, поставленный на голосование», «Предложили», «Решили» или «Постановили» (п. 15).
- К протоколу ОСС прилагаются сведения о лицах, принявших участие в нём, – номер помещения в собственности, имя и первая буква фамилии физлица, наименование или ИНН юрлица, количество голосов у каждого (п. 16). А вот реестр собственников теперь не требуется.

Обновлённые правила упрощают формальности, но усложняют организацию собраний для самих собственников. Эксперты рекомендуют заранее ознакомиться с новыми требованиями, особенно тем, кто планирует инициировать собрания самостоятельно. Возможность влиять на управление домом напрямую зависит от грамотной подготовки документов.



ЗА КУРЕНИЕ = ШТРАФ!

На улице жара, а окна открыть невозможно: на балконе постоянно курят соседи! Такие обращения от жителей регулярно поступают в управляющие компании СРО «Гарант». Расскажем, какие законодательные ограничения касаются курения в многоквартирном доме.

В России действует два нормативных документа, регламентирующих курение в многоквартирных домах. Постановление Правительства № 1479 от 16.09.2020 г. запрещает использовать открытый огонь на балконах, включая курение, если оно создаёт пожароопасную ситуацию. Под ограничения подпадают не только мангалы и свечи, но и непотушенные сигареты.

Федеральный закон № 15-ФЗ от 23.02.2013 г. защищает некурящих от табачного дыма. Он запрещает курение в местах общего пользования в многоквартирных домах: в подъездах и коридорах, на лестничных площадках и в лифтах, даже на парковке, если она находится на земельном участке многоэтажки. Естественно, нельзя дымить и на детских площадках. Кстати, на популярные в последнее время электронные сигареты запрет распространяется точно так же, как и на обычные.

Курение на балконе

На балконе своей квартиры курить допустимо, если это не нарушает противопожарных норм. Курильщик должен быть осторожным, чтобы не допустить возникновения пожара. Самая распространённая причина возгорания на балконе – пепел от курения и непотушенные окурки соседей сверху. Пламя имеет обыкновение очень быстро распространяться вверх, охватывая другие балконы и лоджии, также имеется реальная опасность того, что огонь перейдёт в квартиру.

Сотрудники МЧС настоятельно рекомендуют жителям многоквартирных домов не захламлять балконы, не хранить на них легковоспламеняющиеся вещи и предметы. Кроме того, держать наготове ведро с песком. Уходя из дома, нужно закрывать балконные окна. Такие малозатратные меры предосторожности помогут уберечь имущество от уничтожения.

Курильщикам же категорически запрещено бросать непотушенные окурки сигарет с балконов на землю. Помимо того, что такие действия могут привести к пожару в расположенных ниже квартирах, это засоряет придомовую территорию.

Если из-за непотушенной сигареты возникнет пожар, владельца могут привлечь к уголовной ответственности по статье 168 Уголовного кодекса РФ. Грозит штраф до 120 тысяч рублей, исправительные работы до двух лет или лишение свободы на срок до года.

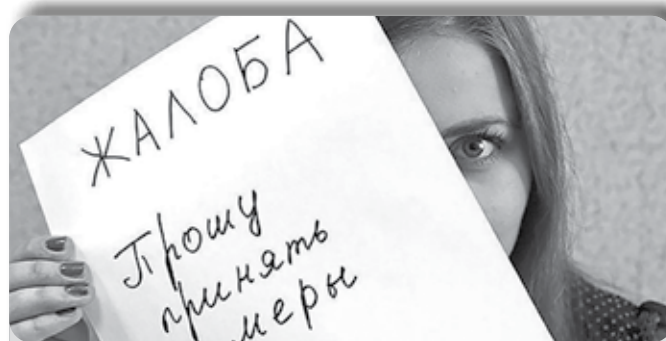


На общем балконе курение строго запрещено, как и в других местах общего пользования: подъездах, лифтах, технических помещениях и на детских площадках.

Штрафы за нарушения

Ответственность за курение регулируется статьями 20.4 и 6.24 Кодекса РФ об административных правонарушениях. В зависимости от ситуации предусмотрены следующие штрафы:

- Нарушение противопожарных правил, к примеру, курение с риском возгорания, – штраф от 5 до 15 тысяч рублей.
- Курение в общественных зонах – штраф от 500 до 1500 рублей. Минимальный штраф выписывают, если человек впервые нарушает закон, а в случае повторного – размер повышается. Если нарушение зафиксировали на детской площадке, то штрафная санкция увеличится и будет составлять от 2 до 3 тысяч рублей.



Курильщики есть во всех многоквартирных домах, но в некоторых они своим поведением откровенно мешают жить соседям. Часто в управляющую компанию жалуются жители Гагарина, 10; Садовой, 36 и 40; Ломоносова, 131 (2-й подъезд); Московского, 4, корп. 1

АКТУАЛЬНО

ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ ГОТОВИМ ЛЕТОМ

С 1 марта вступили в силу новые правила и порядок подготовки жилого фонда к отопительному сезону. Они утверждены приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234. Требования ужесточили, чтобы повысить безопасность работы инженерных систем и предотвратить возможные аварии.

Законодатели расширили круг лиц и организаций, которые вовлечены в процесс и несут ответственность за подготовку объектов и жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период. Обязательные требования установлены для муниципальных образований, теплоснабжающих организаций и управляющих компаний.

«Всё лето проводим активную работу по подготовке жилых домов к началу отопительного сезона: производим необходимые ремонты, проверяем запорную арматуру, при необходимости меняем задвижки, теплообменники промываем, опрессовываем, трубы в обязательном порядке утепляем, – говорит **директор управляющих компаний округа Варавино-Фактория Андрей Александрович Артамонов**. – По итогу каждый многоквартирный дом должен получить от энергетиков паспорт готовности к эксплуатации в зимний период. Пренебречь даже мелочами не получится – контроль пристальный. И наши специалисты как никто другой понимают, что от качества и полноты проведённой подготовки зависит надёжное функционирование всех инженерных систем и оборудования в морозы».

Наряду с плановым обслуживанием коммуникаций управляющие компании СРО «Гарант» ведут ремонтно-восстановительные работы на инженерных системах и фасадах зданий: меняют кровли, системы электроснабжения, розливы воды и отопления, утепляют цоколи, межпанельные швы, окна, двери.

Так, в этом году капитально отремонтировали тепловые пункты на **Красных Партизан, 28; Советской, 37; Гагарина, 13; Тимме, 19, корп. 1; Розы Люксембург, 12; Воронина, 43, корп. 1**. Вскоре начнутся работы в тепловых пунктах на **набережной Северной Двины, 110, корп. 1; Логинова, 8; Силикатчиков, 2, корп. 2; Силикатчиков, 8 и Ленинградском, 265**.

Восстановили кровли на **Полярной, 17; Воронина, 31; Воронина, 31, корп. 1; Ленинградском, 333, корп. 1** со стороны главного фасада здания; завершаются работы на **Ленинградском, 267**; на очереди ремонт крыши на **Воронина 41**. Провели капремонт системы электроснабжения на **Красных Партизан, 28 и Никольском, 92**.

Выполнены работы по частичной замене участка теплотрассы на **Воронина, 31; Советских Космонавтов, 35 и Обводном канале, 42**; участка розлива отопления на чердаке **Обводного канала, 32**; по ремонту розливов горячего водоснабжения и циркуляции ГВС на **Розы Люксембург, 21**.



На чердаке на Обводном канале, 32 заменили участок розлива отопления

Герметизацию межпанельных швов выполнили на **Розы Люксембург, 37; Полярной, 25, корп. 1; Воронина, 37; Кононова, 10, корп. 1; Октябрьской, 20**. Точечно работы ведут по всем адресам по заявкам жильцов. На **Советских Космонавтов, 191, корп. 1** меняют розлив отопления. На **Воскресенской, 96, корп. 1** с целью исключения теплопотерь установлены пластиковые оконные блоки и произведена замена тамбурных дверей.

«Все эти работы в комплексе с качественным круглогодичным содержанием жилого фонда и своевременным капитальным ремонтом являются залогом спокойного прохождения отопительного сезона. Конечно, при условии обеспечения со стороны ПАО «ТГК-2» нормативного давления теплоносителя на вводе в дома», – подчеркнула **директор ООО «РСК «Метелица+» Раиса Евгеньевна Шишкина**.

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).