

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом





саморегулируемая организация
управляющих недвижимостью



**ДИРЕКТОР НП «СРО «УН «ГАРАНТ»
АЛЕКСЕЙ ЮРЬЕВИЧ ТРОПИН:**

*– Дорогие архангелогородцы,
уважаемые коллеги и партнёры!*

*В преддверии самого волшебного праздника,
когда мороз рисует на окнах причудливые
узоры, а в воздухе витает атмосфера чуда
и радостного ожидания, позвольте
от всей души поздравить вас с наступающим
Новым годом и Рождеством Христовым!*

Уходящий 2025 год стал для нас временем продуктивной работы. В десятках домов выполнен капитальный ремонт, успешно реализованы проекты по благоустройству дворовых территорий в рамках программы «Комфортное Поморье». Особое внимание управляющие компании – члены СРО «Гарант» традиционно уделили качеству обслуживания многоквартирных домов.

Специалисты круглосуточно трудились над тем, чтобы в квартирах северян было тепло и уютно. Инженеры, сантехники, электрики, дворники, уборщицы – каждый внёс неоценимый вклад в общее дело. От всей души благодарю вас за преданность делу, за готовность работать на благо города и его жителей. Ваши профессионализм, ответственность и неравнодушие позволяют обеспечивать комфорт в жилых домах.

В новый, 2026 год мы входим с уверенностью в своих силах. Продолжим системную работу по ремонту жилого фонда, будем совершенствовать механизмы управления многоквартирными домами, искать новые векторы для развития организаций, повышать квалификацию сотрудников и, конечно, выстраивать добрые, продуктивные отношения с собственниками. Но не стоит забывать, что год

от года требования граждан к услугам ЖКХ растут, а значит, важно воплотить в жизнь все инициативы и масштабные проекты, призванные сделать отрасль по-настоящему эффективной, современной и высокотехнологичной.

Для управляющих компаний «Гарант» остаётся верным партнёром в их ежедневной работе, опорой в сфере защиты юридических прав, а также информационным источником по актуальным вопросам управления жилым фондом. Наши представители входят в Общественный совет при министерстве ТЭК и ЖКХ Архангельской области, комиссию по ЖКХ при главе городского округа «Город Архангельск». Обобщая взгляды управляющих компаний на существующие в ЖКХ проблемы, Партнёрство аргументированно транслирует власти мнение профессионального сообщества.

В канун Нового года хочу пожелать всем жителям Архангельска тепла и уюта в домах, спокойствия и уверенности в завтрашнем дне. Пусть в каждой семье зажжётся свой огонёк радости, который будет согревать в любые морозы и освещать путь к заветным целям!

ОТ ИТОГОВ - К НОВЫМ ЦЕЛЯМ!



**Андрей Александрович Артамонов,
директор управляющих компаний
округа Барабино-Фактория:**

- Уважаемые жители домов, примите самые искренние поздравления с наступающим Новым, 2026 годом! Этот праздник - особенный, время подводить итоги и строить планы на будущее.

В уходящем году мы вместе сделали наши дворы чище и уютнее: благоустраивали придомовые территории, производили озеленение, устанавливали удобные скамейки. Были проведены капитальные ремонты фасадов, кровель и инженерных коммуникаций. Вместе с вами мы приняли много решений по текущему ремонту домов, которые с успехом выполнили. Всё это стало возможным благодаря активному участию жителей, конструктивному диалогу и доверию к нашим управляющим компаниям!

Собственники жилья всё больше осознают, что качественное обслуживание напрямую зависит от размера платы, установленного на содержание дома. Радует, что в 2026 год свыше половины МКД входят с обновлёнными, экономически обоснованными тарифами.

В новом году мы планируем увеличить количество работ по капремонту, повысить прозрачность расходов УК и, конечно, продолжим создавать комфортную и безопасную среду для жизни.

Пусть новый год принесёт вам и вашим семьям здоровье, благополучие, мир и исполнение заветных желаний!

**Раиса Евгеньевна Шишкина,
директор РСК «Метелица+»
и управляющих компаний
Соломбальского округа:**

- Подходит к концу 2025 год, для управляющих компаний он был плодотворным, насыщенным работой. Выполнили значительный объём капитальных ремонтов: в шести домах модернизировали тепловые узлы, в четырёх - заменили системы электроснабжения, в трёх МКД восстановили кровли. Активно ведём работы по утеплению межпанельных швов, меняем квартирные стояки водоснабжения и канализации.

Отдельное внимание УК сосредоточено на состоянии подъездов и входных групп: проводим косметические ремонты, устанавливаем пластиковые окна, восстанавливаем крыльца, монтируем энергосберегающие светильники и новые тамбурные двери.

В этом году четыре многоквартирных дома под управлением наших компаний вошли в программу «Комфортное Поморье». На Никольском, 148; Советской, 29 и Адмирала Кузнецова, 16, корп. 2 отремонтировали дворовые проезды, на Полярной, 17 построили новую спортивно-игровую площадку. Жители очень довольны выполненным благоустройством.

От имени всего коллектива УК сердечно поздравляю архангелогородцев с наступающим Новым годом и Рождеством Христовым! Пусть с боем курантов сбудутся все ваши мечты. Уюта, тепла и комфорта в каждый дом!

**Олег Константинович Гончарук,
директор управляющих
компаний в Ломоносовском
и Октябрьском округах:**

- Новый год – волшебный праздник, он несёт в себе энергию обновления и дарит надежды на лучшее. Пусть в вашей жизни всё выстраивается в гармоничную, продуманную до мелочей конструкцию счастья! Будьте успешны, любими и воодушевлены прекрасными целями. Пусть хорошее растёт и множится, близкие будут здоровы, а самые сокровенные мечты обязательно исполняются! А мы – работники ЖКХ – продолжим неустанно трудиться, чтобы коммунальные неурядицы не омрачали ваше настроение.

Для нас уходящий 2025 год был не простым, но продуктивным. Работа велась как на инженерных сетях, так и на фасадах зданий. В 14 домах выполнили косметический ремонт подъездов, в пяти МКД установили пластиковые окна, продолжили модернизацию тепловых пунктов, замену систем отопления и электроснабжения, ремонт кровель.

За прошедший год мы вновь увеличили количество обслуживаемых нашими управляющими компаниями домов. Под управление УК перешли два новых жилых здания: Тимме, 18, корп. 3 и Выучейского, 59, корп. 1. Сейчас ключевая задача – улучшить их техническое состояние.

В 2026 году перед управляющими компаниями также стоит много задач, и все они в первую очередь направлены на повышение качества работы. Очень надеемся воплотить в жизнь все намеченные планы!

ЛИКБЕЗ ДЛЯ СОБСТВЕННИКА

Голосуем по доверенности

Жилищный кодекс РФ допускает голосование на общем собрании (ОСС) не самого собственника, а его представителя - по доверенности. Разбираемся, кому владелец помещения может выдать такие полномочия.

Общие требования к оформлению доверенности установлены Гражданским кодексом РФ. В соответствии со ст. 185 ГК РФ доверенностью признаётся письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому для представительства на совершение каких-либо действий. При этом, согласно ст. ст. 28, 29 того же кодекса, от имени малолетних или недееспособных граждан их выдают законные представители.

Если собственник сам не может принять участие в общем собрании из-за болезни, нехватки профессиональных знаний, малолетства или недееспособности, он вправе выдать доверенность на это другому лицу. Такое право прописано в ч. ч. 1, 2 ст. 48 ЖК РФ. По доверенности уполномоченным может быть член семьи, сосед, гражданин, не проживающий в данном доме, а также работник юридического лица – владельца помещения.

Представители несовершеннолетних собственников действуют на основ-

ании семейного и гражданского законодательства России (ч. 2 ст. 48 ЖК РФ). Им не нужно оформлять доверенность на голосование в письменном виде и подтверждать свои полномочия.

Доверенность на участие в общем собрании собственников оформляется письменно в свободной форме согласно требованиям п. п. 3, 4 ст. 185.1 ГК РФ. Как указано в п. 1 ст. 185 ГК РФ и ч. 2 ст. 48 ЖК РФ, в этом документе должны быть:

- сведения о доверителе: ФИО собственника, паспортные данные, адрес места жительства;
- данные о представителе: ФИО, паспортные данные и адрес проживания для физлиц;
- дата и место его совершения;
- подпись доверителя.

Нотариально удостоверять доверенность не обязательно, подчёркивают эксперты портала ЖКХ «Росквартал». Единственное исключение - несовершеннолетние собственники, чьи интересы представляют не родители (ч. 2 ст. 48 ЖК РФ).

Если доверенность выдаёт собственник помещения в многоквартирном доме, являющийся физическим лицом, она может быть заверена организацией, в которой доверитель работает, образовательным учреждением, где он учится. Если на момент проведения собрания собственник находится на лечении в стационаре, то доверенность заверяет главный врач медицинского учреждения, в дальнем плавании – капитан судна.

Кроме того, к нотариально удостоверенным приравниваются доверенности:

- военнослужащих и других лиц, находящихся в госпиталях, санаториях и других военно-лечебных учреждениях;
- военнослужащих и работников в пунктах дислокации воинских частей, соединений и военно-учебных заведений, членов их семей;
- лиц, находящихся в местах лишения свободы;
- совершеннолетних дееспособных граждан, проживающих в стационарных организациях социального обслуживания.

В этом случае доверенность должна быть удостоверена начальником учреждения или командиром воинской части.

КВИТАНЦИИ ЗА КАПРЕМОНТ – РАЗ В КВАРТАЛ

ВАЖНО ЗНАТЬ

С начала 2026 года Фонд капитального ремонта Архангельской области будет направлять бумажные квитанции на уплату взносов один раз в квартал: в феврале, мае, августе и ноябре.

В квитанциях будет два QR-кода. С их помощью можно выбрать сумму оплаты: или единовременно за весь квартал, или ежемесячно. При выборе последнего варианта контролировать оплату взноса на капремонт необходимо будет самостоятельно. При этом квартальная квитанция будет содержать отдельно начисления за каждый месяц.

Взнос на капремонт подлежит оплате до 15-го числа месяца, следующего за отчётным. Переход на направление квартальных квитанций не повлияет на начисление льгот, заверили в Фонде капремонта.

Для получения квитанций ежемесячно Фонд рекомендует зарегистрироваться в «личном кабинете» на официальном сайте некоммерческой организации и получать квитанцию в электронном виде. Она будет приходить каждый месяц, напоминая о необходимости оплатить взнос, а также направляться раньше бумажной квартальной.



БЕЗ СЧЁТЧИКОВ ДОРОГО!

С 6 декабря изменилась система расчётов за холодную воду (ХВС). Вдвое вырос коэффициент, применяемый в начислениях при отсутствии прибора учёта холодной воды.

Постановление Правительства РФ № 1871 от 25.11.2025 г. скорректировало Правила № 354. Если в помещении есть техническая возможность установить индивидуальный прибор учёта на холодную воду, но он не смонтирован, то исполнитель коммунальной услуги применяет повышающий коэффициент 3 (абз. 3 п. 43 Правил № 354). Ранее он составлял 1,5. Также индекс установлен для случаев, когда прибор учёта не прошёл своевременную поверку.

*В преддверии праздников управляющие
компании СРО «Гарант»
предлагают жителям с выгодой оплатить
задолженность за жилищно-коммунальные услуги.*

***Новогодний подарок в виде списанной
суммы пеней ждёт тех, кто расплатится
по счетам до 31 декабря 2025 года.***

*Акция не распространяется на случаи,
когда по задолженности уже вынесены и вступили
в законную силу судебные решения или приказы.*



В НОВЫЙ ГОД БЕЗ

Новый год – самый тёплый семейный праздник, от которого ждут только добрых эмоций.
Чтобы каникулы прошли без происшествий, соблюдайте основные правила пожарной безопасности!



ПИРОТЕХНИКА

Покупать пиротехнику можно только в специализированных магазинах, а запускать фейерверки исключительно на улице, на открытых площадках, подальше от домов, машин и скопления больших масс людей. Категорически запрещается стрелять петардами с балконов и лоджий. Если показалось, что фитиль потух, не стоит зажигать его повторно: есть все шансы, что петарда сработает в тот момент, когда вы к ней приблизитесь. И, конечно, огненные шоу – удел взрослых, дети могут быть исключительно зрителями и должны находиться на указанном в инструкции к пиротехнике расстоянии.

ЁЛКА

Устанавливать новогоднюю красавицу нужно так, чтобы ветви не касались стен и потолка, а также находились на безопасном расстоянии от электроприборов и печей. Ствол живой ёлки должен стоять в ведре с мокрым песком или в специально предназначеннной для этого устойчивой подставке. Нельзя зажигать на ёлке свечи и бенгальские огни, вешать самодельные электрические гирлянды, украшать дерево ватой, бумагой или картоном. А после праздника не следует хранить дома засохшую ёлку – её хвоя воспламеняется мгновенно.



КАК УТИЛИЗИРОВАТЬ

Новогодние праздники закончатся, и для всех обладателей живой ёлки станет актуальным вопрос, куда выкинуть засохшее дерево. Мусоропровод для этих целей не подходит точно: ёлка застрянет и заблокирует его. В обычный контейнер для отходов лесную красавицу целиком тоже лучше не класть. Отнесите её в бункер-контейнер для крупногабаритных отходов. Если такого рядом нет, срежьте с ёлки ветки, распишите ствол, а полученные дрова свяжите и смело кладите в обычный контейнер. Не стоит оставлять нераспиленную ёлку рядом с мусорным баком: это нарушает пожарную безопасность, тем более когда все вокруг запускают салюты и подрывают петарды.

«ЗАКОН О ТИШИНЕ» В НОВОГОДНИЕ ПРАЗДНИКИ

В ночь с 31 декабря на 1 января слушать музыку, петь и пускать петарды официально разрешено.

Запрещено шуметь:

- с 13.00 до 15.00,
- с 22.00 до 10.00

Ремонтные работы можно производить до 20.00.

ПРОИСШЕСТВИЙ:

как обезопасить себя и близких?



ДЕТИ

Ни в коем случае не оставляйте без присмотра маленьких детей даже на непродолжительное время. Есть масса примеров, когда в новогодние праздники беда случалась именно во время отсутствия взрослых.

СВЕЧИ И ОБОГРЕВАТЕЛИ

Свечи – открытый огонь, поэтому важно всегда использовать подсвечники и гасить атрибут праздника, покидая помещение. Нередко приводят к возгораниям и оставленные без присмотра включённые обогреватели. Отопительный прибор важно ставить на удалении от спальных мест и штор, чтобы исключить любое случайное попадание на него накрывающего материала.



ГИРЛЯНДЫ

Современная гирлянда довольно безопасна, но стопроцентной гарантии, что её нигде не закоротит, дать невозможно. Учитывая, что украшают гирляндами в основном окна со шторами и ёлки, пожар может вспыхнуть в считанные секунды. Поэтому всегда отключайте гирлянды, ложась спать и уходя из дома. Лучше не использовать одновременно больше трёх гирлянд: от перегрева сетей может произойти короткое замыкание. А при выборе светового украшения старайтесь отдать предпочтение менее мощным: чем меньше мощность лампочек, тем меньше создаваемый ими нагрев и риск возгорания.



Берегите себя и близких! Пусть Новый год дарит волшебное настроение!

АВАРИЙНАЯ ПОМОЩЬ

С коммунальными проблемами в дни новогодних каникул поможет справиться Единая диспетчерская служба, специалисты которой в праздники традиционно работают в усиленном режиме. На «боевой пост» также заступят монтажники сантехнической службы и газоэлектросварщики. Параллельно работа, несмотря на праздничные дни, будет организована и в самих управляющих компаниях СРО «Гарант». Составлены графики дежурств специалистов. Необходимые материалы для экстренного ремонта инженерных сетей в дни новогодних каникул уже закуплены.

Чтобы не омрачать праздничное настроение своим соседям, надолго покидая квартиру, обеспечьте ремонтникам возможность попасть в помещение в случае необходимости. А уезжая, перекрывайте на входе в квартиру воду и, по возможности, отключайте от сети все электроприборы.

Заявки в выходные и праздничные дни принимаются круглосуточно по номеру Единой диспетчерской службы: 495-000.



АНОНС

ПРИГЛАШАЕМ НА ДВОРОВЫЕ ЁЛКИ!

Впереди счастливое время новогодних каникул, и родители уже думают, как детям занимательно и с пользой провести предстоящие праздники.

Не забудьте запланировать участие в новогодних представлениях, которые состоятся прямо во дворах ваших многоэтажек!

Ежегодно управляющие компании, входящие в СРО «Гарант», организуют утренники для юных архангелогородцев. В компании Деда Мороза, Снегурочки и сказочных персонажей ребят ждут увлекательные приключения: конкурсы, песни, танцы и, конечно, сладкие подарки. Приходите, будет весело!



2 января 2026 г.

**12.00 – ул. Воскресенская, 112
13.00 – ул. Урицкого, 49**

3 января 2026 г.

**11.00 – ул. Полярная, 17
12.00 – ул. Советская, 17, корп. 2**

4 января 2026 г.

**12.00 – пр. Ленинградский, 279
13.00 – пр. Ленинградский, 343**

5 января 2026 г.

11.00 – ул. Силикатчиков, 3, корп. 1



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

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).

ООО «ЭкоИнтегратор»: 8 (800) 700-81-91 (с 9.00 до 21.00).