

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

2-3**С ЗАБОТОЙ
О ДВОРАХ****4-5****ЗАДОЛЖАЛИ
МИЛЛИОНЫ!****7****ЗА ЧТО ПЛАТИМ УК?**

СЕЗОН РЕМОНТОВ СТАРТОВАЛ!



На Кедрова, 38 смонтирован автоматический тепловой узел.

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

Начало. Продолжение на стр. 3

БЛАГОУСТРОЙСТВО

С ЗАБОТОЙ О ДВОРАХ

После долгой северной зимы дворы зачастую выглядят уныло: краска на лавочках и заборах потрескалась, в палисадниках сухая листва, ветки кустарников торчат в разные стороны. Одна из важных задач для управляющих компаний - вернуть уют на придомовые территории. Это особенно ценно в условиях города, где каждый уголок зелени и каждая удобная скамейка на счету!



Двинская, 42, корп. 1



Маяковского, 21

Весной жители и работники управляющих компаний традиционно выходят на субботники, чтобы навести во дворах порядок, однако убрать сухую листву и мусор недостаточно. Важно обновить все элементы благоустройства – заборы, скамейки, урны, бордюры, зелёные насаждения.

Уже зимой плотники управляющих компаний приступают к изготовлению новых лавочек, удобных и прочных. Рядом устанавливают урны, чтобы мусор не разлетался по всему двору. А ещё – заборы, которые чётко обозначают границы территории, защищают палисадники. По заявкам жителей работники изготавливают также деревянные бордюры для клумб. Они, как правило, приходят на смену вредным для здоровья автомобильным шинам, которые запрещено использовать для благоустройства придомовых территорий.



Ворошилова, 27



Советская, 27

В этом году новые скамейки, к примеру, установили в Новодвинске на **Ворошилова, 27, корп. 1** и **Двинской, 42, корп. 1**.

«Работали на Двинской, 42, корп. 1 совместно с жителями, привезли землю, которой сразу наполнили новые клумбы. Также установили урны. На этом этапе благоустройство не заканчивается. Остаются покрасочные работы и, конечно, выращивание цветочной рассады», - отмечает **начальник участка ООО «Тёплый дом» Ирина Николаевна Карельская**.

Установили новые урны около подъездов на **Дачной, 40 и 42; Ленинградском, 109 и 167, корп. 2**. Большой объём работ в рамках благоустройства выполнили в Соломбале. На **Маяковского, 21** покрасили бордюры, заборы, урны и колонны входных групп. Металлические ограждения палисадников установили и покрасили на **Никольском, 88**. Двор сразу преобразился! На **Советской, 31** привели в порядок кустарники и деревья.

Стоит отметить, что работа с зелёными насаждениями ведётся практически повсюду: спиливаются аварийные деревья и ветки, проводится санитарная обрезка кустарников. Во дворах многоквартирных домов это не просто украшение, но и источник свежего воздуха, защита от шума и грязи с городских дорог.

Берегите то, что создано!

Одно дело - создать красоту, совсем другое - сохранить её. Хочется призвать жителей быть аккуратнее и бережнее относиться к тому, что нас окружает:

- не бросайте мусор мимо урн, и двор останется чистым;
- берегите зелёные насаждения: не ломайте ветки, не вытапывайте газоны;
- относитесь бережно к скамейкам, заборам и другим объектам благоустройства - они созданы для вашего комфорта;
- если заметили поломку или неполадку, сообщите в УК - так проблема будет устранена быстрее;
- прививайте культуру бережного отношения к общественному пространству детям - пусть они с малых лет учатся ценить труд других.

Продолжение. Начало на стр. 1



Ремонт крыльца на **Розы Люксембург, 37**.

Особое внимание управляющие компании уделяют состоянию тепловых пунктов. В домах монтируют «автоматику» либо устанавливают современные пластинчатые теплообменники. Именно системный подход при обслуживании инженерных систем служит гарантией безаварийного прохождения каждого отопительного сезона. А так как управляющие компании СРО «Гарант» по многу лет обслуживают вверенный им жилой фонд, они всегда заинтересованы в добросовестном выполнении своих обязательств.

В марте 2026 года автоматический тепловой пункт был смонтирован на **Кедрова, 38 (РСК «Метелица+»)**. Оборудование позволит не только повысить комфортность проживания в доме, но и в перспективе даст экономию средств. Конечно, не в каждом доме установка АТП позволяет значительно снизить затраты на тепло, но расходоваться ресурс станет, без сомнения, более рационально. Ведь главная цель данного ремонта - оптимизация потребления тепловой энергии в здании. К тому же «автоматика» оперативно подстраивается под изменения температуры наружного воздуха, а значит, о проблеме перетопов в период оттепелей можно будет забыть раз и навсегда.

В округе Варавино-Фактория на **Ленинградском, 381, корп. 4 (УК «Управдом Варавино Фактория»)** установили современный пластинчатый теплообменник. От данного оборудования напрямую зависит температура горячего водоснабжения в доме. Жители уже почувствовали разницу.

«В начале мая совместно с председателем Совета дома на **Ленинградском, 265, корп. 2** провели приёмку капитального ремонта кровли, - рассказывает **заместитель директора ООО «УК «Содействие» Яна Юрьевна Дмитриева**. - Качеством выполнения работ остались довольны. Теперь ни дождь, ни снег жителям данного дома не страшны. Также стартовал долгожданный ремонт кровли над 1-м и 2-м подъездами на **Воронина, 25 корп. 2**».

Ремонтный сезон в самом разгаре! В УК на лето запланировано выполнение большого объёма работ. Собственникам важно активно участвовать в приёмке и, конечно, голосовать за утверждение новых планов ремонта.



ЗАДОЛЖАЛИ МИЛЛИОНЫ!

Долги жителей многоквартирных домов перед управляющими компаниями исчисляются миллионами рублей! Юристы УК регулярно направляют иски в суды, но северяне продолжают игнорировать платёжные квитанции. Между тем злостным неплательщикам грозит ряд серьёзных последствий, включая финансовые санкции, аресты счетов, имущества и даже - в исключительных случаях - потерю жилья.

Пени

Сегодня работа с должниками идёт по нескольким направлениям. С 31-го дня просрочки гражданину начинают начислять пени. С 1 марта 2026 года по Федеральному закону от 24.06.2025 г. № 177-ФЗ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится до 15-го числа месяца, следующего за расчётным. Размер пеней зависит от срока неуплаты. Если платёж просрочен не больше чем на 90 дней, придётся дополнительно заплатить 1/300 ключевой ставки за каждый день. С 91-го дня пени вырастают до 1/130 ключевой ставки за день просрочки.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 18.03.2025 г. № 329 для расчёта пеней в настоящее время берётся значение ключевой ставки Банка России на 27 февраля 2022 г. - 9,5% годовых.

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). При этом стоимость иска увеличивается на судебные расходы, и покрывать

От долгов за «коммуналку» страдают и добросовестные жильцы. Управляющие компании не получают достаточно средств на содержание и текущий ремонт жилфонда. Приходится изыскивать средства на уборку дворов, своевременную очистку кровель от снега, не говоря уже о регулярном косметическом ремонте подъездов или содержании детских площадок.

их придётся должнику. Напомним, что с прошлого года госпошлины выросли в несколько раз!

«Исполнить судебное решение можно двумя способами, - рассказывает **юрисконсульт ООО «Северный юридический Центр» Кирилл Олегович Титов**. - Взыскать сумму через банк или обратиться к судебным приставам. Работать через кредитную организацию, конечно, проще и быстрее».

Достаточно подать исполнительный документ в банк, где у должника открыт счёт (ст. 8 Федерального закона РФ от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ). Почти всегда это становится неприятным сюрпризом для людей, ведь о списании средств со счетов их не уведомляют.

Судебные приставы после вынесения решения могут:

- арестовать банковские счета и списать средства в счёт погашения долга;
- изъять движимое и недвижимое имущество (машину, дачу, гараж и т. д.);
- наложить арест на недвижимость и транспортные средства;
- ограничить выезд за границу;
- удерживать до 50% зарплаты, пенсии или иных доходов должника.

Также при наличии задолженности за три года неплательщика могут лишиться мер социальной поддержки. В числе прочих неприятностей – подпорченная кредитная история. Информация о неоплаченных коммунальных долгах находится в общем доступе, поэтому должник может легко попасть в «чёрный список» банков.

Выселение

Выселение - крайняя мера, которая применяется не всегда. Однако если квартира предоставлена по договору соцнайма и жилец не платит за ЖКУ шесть месяцев подряд, муниципалитет вправе подать иск о выселении. В этом случае нанимателю и его семье предоставят жильё меньшей площади - по нормативам общежития.

Решение есть

В тех случаях, когда граждане стали должниками по неволе 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.

Дома с долгами перед управляющими компаниями:

ул. Садовая, 38 (УК «Садовый Район») – 2 млн 154 451 тыс. руб.;

ул. Полярная, 17 (ПСК «Метелица+») - 1 млн 961 тыс. руб.;

пр. Никольский, 148 (УК «Никольский») - 1 млн 625 тыс. руб.;

пр. Ленинградский, 356 (УК «Содействие») – 1 млн 152 тыс. руб.;

пр. Ленинградский, 343
(УК «Управдом Варавино Фактория») – 1 млн 118 тыс. руб.;

ул. Кедрова, 38 (ПСК «Метелица+») - 1 млн. 11 тыс. руб.;

пр. Ленинградский, 109 (УК «Майская Горка») – 996 тыс. руб.;

ул. Адмирала Кузнецова, 18 (ПСК «Метелица+») - 886 тыс. руб.;

ул. Красных Партизан, 17, корп. 2
(УК «Управляющая Компания Соломбала») – 865 тыс. руб.;

пр. Дзержинского, 7 (ПСК «Метелица+») - 724 тыс. руб.;

ул. Воскресенская, 112
(УК «Воскресенский Район») – 647 тыс. руб.;

ул. Силикатчиков, 3, корп. 1 (УК «Фактория-1») – 645 тыс. руб.;

ул. Никитова, 8 (УК «Содействие») – 620 тыс. руб.;

ул. Дачная, 49, корп. 4 (УК «Майская Горка») – 606 тыс. руб.;

ул. Почтовая, 23 (УК «Майская Горка») – 552 тыс. руб.;

ул. Урицкого, 49 (УК «Современник») – 454 тыс. руб.;

ул. Воронина, 31 (УК «Фактория-1») – 469 тыс. руб.;

ул. Наб. Северной Двины, 12, корп. 1
(УК «Жилой Квартал») – 464 тыс. руб.;

ул. Тимме, 18, корп. 1 (УК «Воскресенский Район») – 352 тыс. руб.;

пр. Ломоносова, 285, корп. 1 (УК «Октябрьский») – 285 тыс. руб.

ВАЖНО ЗНАТЬ

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

За что необходимо проголосовать?

Зачастую в адрес управляющей компании поступают требования от собственников жилья выполнить тот или иной вид работ. Жители считают: раз они ежемесячно вносят плату за содержание, то и любые ремонты в доме должны выполняться немедленно и беспрекословно. Однако жилищное законодательство построено таким образом, что значительную часть работ УК просто не имеет права выполнить единолично - без проведения общего собрания собственников (ОСС) и голосования.

Согласно пункту 18 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, текущий ремонт общего имущества проводится по решению ОСС. Это работы разового характера, которые направлены на устранение повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов.

Вот перечень работ текущего характера, которые требуют обязательного утверждения на общем собрании собственников:

- **Ремонт подъездов** (покраска стен, побелка потолков, замена напольного покрытия, установка новых почтовых ящиков). Если работы выходят за рамки ежегодного плана содержания (а они обычно включены в план только при аварийном состоянии), требуется решение собственников.

- **Замена окон** в местах общего пользования (подъезд, лестничные клетки). Если окна не аварийные (нет угрозы обрушения), замена относится к улучшению общего имущества и нужен протокол собрания.

- **Замена дверей** в подъезд (входной группы, тамбуров). Если старые двери ещё исправны, но хочется поставить новые, без собрания не обойтись.

- **Установка или замена освещения.** Модернизация систем (дополнительные лампы, замена на энергосберегающие) требует официального согласия жильцов.

- **Благоустройство придомовой территории** (ремонт детских площадок, скамеек, урн, клумб, асфальтирование дорожек). Даже если работы текущие, но выходят за минимальный перечень, требуется одобрение собственников.

- **Установка видеонаблюдения.**

- **Ремонт лифтов.** Подъёмники относятся к общему имуществу, любые работы, не связанные с критическими поломками, также выносятся на общее собрание.

ВАЖНО: управляющая компания не имеет права самостоятельно выполнять такие работы, если они не предусмотрены утверждённым планом или решением собрания. Немедленно реагировать УК обязана на ситуации, которые угрожают жизни и здоровью жильцов, сохранности имущества или нарушают предельно допустимые характеристики надёжности и безопасности дома. Например, при протечках, обрушении конструкций, неисправностях газового оборудования. Остальные работы выполняются в рамках договора управления, решения собственников, с учётом технических возможностей и установленных сроков. Для ремонтов, не предусмотренных планом, помимо аварийных, необходимо согласование с большинством жителей и дополнительное финансирование.



На Кононова, 10, корп. 1 установлены новые двери.

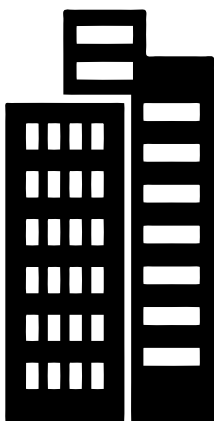
ЖКХ · ТАРИФЫ · АРХАНГЕЛЬСК

ИЗ ЧЕГО СКЛАДЫВАЕТСЯ ПЛАТА ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ?

Тариф рассчитывается за 1 кв. м площади квартиры на основе Минимального перечня услуг, утверждённого постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290.

Отказаться от минимального перечня услуг нельзя – это обязанность всех собственников.

ЧТО ВХОДИТ В ОБСЛУЖИВАНИЕ ДОМА



СОДЕРЖАНИЕ КОНСТРУКЦИИ ДОМА:

цоколя, фасада, кровли, лестниц, входных групп.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ систем отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения, вентиляций, мусоропроводов, лифтов.



УБОРКА И БЛАГОУСТРОЙСТВО подъездов, придомовой территории, контейнерной площадки, обрезка кустарников и деревьев.



ДЕЗИНСЕКЦИЯ И ДЕРАТИЗАЦИЯ помещений.



АВАРИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ: круглосуточная аварийно-диспетчерская служба, срочный ремонт протечек, засоров, экстренная помощь при неисправностях лифта.



РАСЧЁТНЫЙ ЦЕНТР:

выпуск квитанций, начисление льгот, работа с гражданами.



ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ: работа с должниками, ресурсоснабжающими организациями, подрядчиками и прочее.

ОТ ЧЕГО ЗАВИСИТ РАЗМЕР ТАРИФА



СОСТОЯНИЕ ДОМА

Старые дома требуют больше ремонта.



ОСНАЩЕНИЕ

Лифты, мусоропровод, видеонаблюдение.



СОДЕРЖАНИЕ ДВОРА

Дороги, тротуары, детские площадки, парковки.

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ТАРИФ · АРХАНГЕЛЬСК

Дома 2-5 этажей (БЕЗ ГАЗА)

Дома 6 и выше этажей (БЕЗ ГАЗА)

36,72 руб. за кв. м**40,64** руб. за кв. м

Дома 2-5 этажей (С ГАЗОМ)

Дома 6 и выше этажей (С ГАЗОМ)

38,37 руб. за кв. м**42,34** руб. за кв. м

АКТУАЛЬНО



НЕ СЖИГАЙТЕ ТРАВУ!

Ежегодно с наступлением весенне-летнего периода резко возрастает количество пожаров, связанных с выжиганием сухой растительности и сжиганием мусора. Многие граждане, стремясь навести порядок на придомовых участках, забывают об опасности, исходящей от оставленного без присмотра огня. Особую тревогу вызывают случаи разведения костров в непосредственной близости от жилых домов, хозяйственных построек и деревянных заборов.

Сухая трава вспыхивает мгновенно, предупреждают специалисты Главного управления МЧС России по Архангельской области. Сила ветра способна за секунды превратить небольшой костёр в неуправляемый пожар, который уничтожит имущество, постройки, а главное — может унести человеческие жизни. Кажется, что пламя легко контролировать, но это заблуждение ежегодно становится причиной трагедий.

Помните: сжигание мусора и сухой травы на территории населённых пунктов без строгого соблюдения правил пожарной безопасности - это не просто административное нарушение, а действие, способное привести к уголовной ответственности.

Если в результате вашей неосторожности огонь уничтожит или повредит чужое имущество в крупном размере, наступит ответственность по статье 168 Уголовного кодекса Российской Федерации («Уничтожение или повреждение имущества по неосторожности»). Наказание по данной статье может достигать двух лет лишения свободы.

Если вы стали свидетелем поджога травы или неконтролируемого сжигания мусора возле домов, не будьте равнодушны, немедленно сообщите о происшествии **по телефону 101 или 112**.

ВРЕМЯ КЛЕЩЕЙ

В последние годы в Архангельске наблюдается рост количества укусов клещей. В прошлом году в областном центре более тысячи человек обратились за медицинской помощью. При этом некоторые пострадавшие даже не выезжали за пределы города. Пик активности клещей традиционно приходится на май - июнь, поэтому необходимо соблюдать меры предосторожности.

При посещении лесов, парков и других мест обитания клещей:

- Носите светлую одежду (на ней легче заметить клеща), плотно прилегающую к телу;
- Используйте акарицидно-репеллентные средства для обработки одежды, обращайте внимание на открытые участки тела;
- Избегайте высокой травы и кустарников, ходите по центру тропинок;
- Каждые 1-2 часа проводите осмотры одежды и тела;
- После прогулки сразу осмотрите себя, вытряхните одежду, осмотрите домашних животных.

При обнаружении присосавшегося клеща необходимо обратиться за помощью в медицинскую организацию, как можно быстрее извлечь его, поместить в прозрачную, плотно закрывающуюся ёмкость с влажным ватным диском и доставить в лабораторию на исследование (не позже 2 суток с момента укуса).

СДАТЬ КЛЕЩА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ МОЖНО ПО АДРЕСАМ:

Центр гигиены и эпидемиологии в Архангельской области и Ненецком автономном округе
пр. Новгородский, д. 26, 2-й этаж
(вход со двора),
тел. (88182) 68-38-57

- пн.-пт. - с 8:30 до 15:30
- сб. - с 9:00 до 12:00
- вс. - выходной

Центр им. Н. А. Семашко
пр. Троицкий, д. 115,
тел. (88182) 41-10-53

- пн.-пт. - с 9:00 до 12:00,
- сб., вс. - выходные

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):

8-800-220-02-20 (круглосуточно).

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