10 (259) НОЯБРЬ 2026 АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ 16+

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

2-4 ДИРЕКТОР УК О РАБОТЕ В ОТРАСЛИ

5 ШВЫ В ПОРЯДКЕ – В ДОМЕ КОМФОРТНО

6-7 КР НА СОИ: ЗА ЧТО ПЛАТИМ?

ТЕПЛО С УМОМ



Садовая, 40

Модернизацию тепловых узлов успешно завершили на Садовой, 38 и Садовой, 40 (УК «Садовый Район»). Старое оборудование к моменту замены существенно выработало свой ресурс, требовало постоянного контроля и не позволяло точно регулировать параметры отопления. Теперь вместо ручной настройки – автоматика. Интеллектуальный узел в режиме реального времени отслеживает температуру наружного воздуха и корректирует подачу теплоносителя, обеспечивая подачу ровно того объёма тепла, который объективно необходим в текущих погодных условиях. Такой подход не только стабилизирует микроклимат в квартирах, но и способствует рациональному использованию энергоресурсов.

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Сфера жилищно-коммунального хозяйства редко обходится без острых дискуссий: жители требуют тепла, порядка и обновлений, а управляющие компании ежедневно сталкиваются с изношенными сетями, ростом цен и дефицитом рабочих рук. О том, как в этих условиях удаётся поддерживать вверенный им жилой фонд, выстраивать конструктивный диалог с собственниками и отстаивать интересы горожан перед ресурсниками, рассказал директор управляющих компаний округа Варавино-Фактория Андрей Артамонов.



Андрей Артамонов:

«ДЛЯ ЛЮДЕЙ И ВМЕСТЕ С НИМИ»

Директор УК о тарифах, долгах и кадровых вызовах в ЖКХ

– Андрей Александрович, в чём, по вашему мнению, главная миссия управляющей компании в современном городе?

– Поддерживать вверенный ей жилой фонд в исправном состоянии и создавать комфортные, безопасные условия для жизни людей. За этими словами стоит ежедневная системная работа десятков специалистов, поскольку многие дома в нашем управлении находятся в эксплуатации уже более 50 лет.

– Какие проблемы в многоквартирных домах сегодня выходят на первый план?

– Если говорить о внутридомовых инженерных коммуникациях – розливах водоснабжения, канализации, системе отопления, – то примерно в 80 процентах нашего жилого фонда они заменены. Основные усилия УК в настоящее время сосредоточены на трёх направлениях: кровли, фасады и квартирные стояки. Если с кровлями всё более или менее понятно – вопрос исключительно финансирования, то с фасадами сложнее. Внешний вид часто не отражает реальной картины.

Например, на **Воронина, 39** в план работ **УК «Управдом Варавино Фактория»** был заложен локальный ремонт облицовочной плитки ориентировочно на 50 тысяч рублей. Когда альпинист вышел на фасад и начал расчистку, отслоились полторы панели вплоть до арматуры. Пришлось экстренно восстанавливать конструкцию дорогим ремонтным составом. Затраты выросли до 480 тысяч рублей.

Другой пример – **Воронина, 31, корп. 3**. **УК «Южный округ»** ежегодно восстанавливает на доме до полутора панелей, направляя на это 300–400 тысяч рублей в год. И делается это не ради эстетики, а чтобы остановить прогрессирующее разрушение: если не стабилизировать повреждённые участки, процесс пойдёт дальше, затронет соседние панели, и тогда затраты будут ещё выше.

Почему я это рассказываю? Чтобы люди понимали: сегодня в ЖКХ задача номер один – не наведение красоты, чего от УК требуют некоторые собственники, а сохранение самого дома.

Со стояками ситуация осложняется тем, что процесс напрямую зависит от жителей. Например, на **Ленинградском, 343 (УК «Управдом Варавино Фактория»)** собственники голосовали за полную замену труб на сумму свыше пяти миллионов рублей. Подрядчик «стоял» на объекте более года: люди – даже те, кто голосовал «за» – отказывали в доступе. В итоге удалось выполнить лишь 50% запланированных работ, а средства капремонта так и остались не полностью освоенными.

– Острая тема каждого отопительного сезона – недостаточные параметры теплоносителя со стороны ТГК-2. Из-за этого в квартирах холодно, а горячая вода в трубах еле тёплая. При этом весь поток претензий от жителей ложится на управляющую компанию, хотя технически проблема вне вашей зоны ответственности. Как УК защищает интересы жителей в таких ситуациях?

– Все тепловые пункты наших домов к зиме подготовлены, паспорта готовности получены. Но проблема с параметрами на вводе действительно системная – отклонения фиксируем регулярно. Я всегда объясняю это на простом примере: как в организме человека сердце должно качать кровь, чтобы она доходила до каждой клетки, так и в системе отопления: нужно и тепло – нормативная температура, и достаточное давление – перепад между подающим и обратным трубопроводом.

По нормативу температура горячей воды должна составлять 60 °С с допустимым отклонением ±5 °С в ночные часы. Когда теплоноситель приходит на дом с температурой 30-35 °С – как это было, например, во время проведения работ ПАО «ТГК-2» по переключению компенсатора на улице Карпогорской, – невозможно нагреть ни воду, ни батареи. Стояки на обратке становятся холодными, в квартирах растёт влажность, появляется плесень. А ремонтные работы на сетях энергетики ведут постоянно.

Наш главный инструмент защиты прав собственников – фиксация нарушений и объективные данные. Мы составляем акты, приглашаем комиссии и снимаем почасовые и суточные показания общедомовых приборов учёта – там видны и расход, и температура, и перепад давления. Это весомый аргумент как для ТГК-2, так и для надзорных органов. Например, на **Почтовом Тракте, 30** после комиссионного обследования удалось добиться от ТГК-2 перерасчёта.

Добавлю, что упрёки в адрес управляющей компании за несвоевременное оповещение об отключениях часто несправедливы: информация о работах на сетях нередко поступает в УК поздно вечером или вообще из социальных сетей, без официальных документов.

– Тарифы на коммунальные услуги и материалы растут, но у управляющей компании нет возможности просто взять и поднять плату за содержание жилья. Как вы балансируете между требованиями закона и реальными возможностями?

– Действительно, в отличие от подрядчиков и ресурсоснабжающих организаций, управляющая компания не может в одностороннем порядке индексировать тариф. При этом постановление Правительства РФ № 290 от 3 апреля 2013 г. «О минимальном перечне работ и услуг» никто не отменял: УК обязана выполнять его своевременно и в полном объёме. Однако нужно понимать, что невозможно качественно сделать работу за 100 рублей, если её реальная себестоимость – тысяча.

У многих жителей есть понимание того, что всё дорожает. Времена, когда слесаря видели в доме раз в год, ушли в прошлое – люди замечают нашу работу. Но когда доходит до голосования, жители сталкиваются с собственной финансовой нагрузкой, ведь зарплаты не успевают за ростом цен. Выход видится один – усиление разъяснительной работы с населением, поэтому перед запуском голосований зачастую проводим организационные собрания.

Пока у нас в управлении ещё остаются дома с крайне низкими тарифами: в УК «Управдом Варавино Фактория» – **Ленинградский, 381, корп. 4** – 19,40 руб. с кв. метра и **Ленинградский, 391** – 25,18 руб.; в УК «Фактория-1» – **Силикатчиков, 7** – 25 руб. с «квадрата». Для сравнения: муниципальный тариф для пятиэтажного дома с газом составляет 38,37 руб. с кв. метра, для девятиэтажного – 42,34 руб. И даже это – лишь минимальная планка для обеспечения безопасного проживания.



Осмотр теплового пункта на Ленинградском, 356.

– Собственники нередко считают, что ответственность за всё в доме несёт исключительно управляющая компания. Насколько велика роль самих жителей?

– Итоговое решение по дому и последнее слово всегда остаётся за собственниками. Показательный пример – **Мостостроителей, 5**. На спецсчёте дома были накоплены средства на капитальный ремонт. УК «Фактория-1» предлагала жителям проголосовать за замену изношенных сетей горячего водоснабжения. Однако собственники несколько раз отказывались от голосования, а затем и вовсе перевели накопленные средства со спецсчёта в «общий котёл».

В результате с февраля 2026 года в доме ограничена подача горячей воды, а строительная экспертиза показала такой же критический износ холодного водопровода. Получается, что жители сначала систематически отказывались от ремонта, а затем начали искать виноватых. Управляющую компанию проверяли прокуратура, Государственная жилищная инспекция, Роспотребнадзор, администрация Архангельска – нарушений в действиях УК нет, потому что без решения общего собрания мы связаны по рукам. Вот почему так важно своевременно голосовать по вопросам ремонта и содержания общего имущества.

– Как вы расставляете приоритеты, если средств не хватает, и что бы сделали в первую очередь в «идеальный год» с достаточным финансированием?

– Приоритет у нас неизменен: бесперебойная работа систем жизнеобеспечения и безопасность жителей. Но и здесь порой приходится делать непростой выбор. Характерный пример – дом на **Силикатчиков, 1, корп. 3**, которым управляет УК «Фактория-1». Все средства капремонта пришлось направить на восстановление кровли:

Начало на стр. 2-3. Продолжение на стр. 4

Продолжение. Начало на стр. 2-3

пятые этажи попросту заливало. И вот теперь выяснилось, что срочно требуется замена аварийного участка розлива. Ищем решение.

Если же помечтать об «идеальном годе», я начал бы с закрытия всех острых вопросов по инженерным коммуникациям, кровлям и фасадам. А дальше – с удовольствием занялся бы эстетикой: приведением в порядок входных групп, подсветкой, современными ограждениями и скамейками.

Приятные примеры того, к чему мы идём, уже есть – в домах, где пройден этап недоверия к управляющей компании и тариф позволяет развиваться. Так, на **Воронина, 39** жители заказали не просто деревянные, а современные антивандальные скамейки. На **Кононова, 10, корп. 1** установили качественный и недешёвый забор – а до этого в доме уже был выполнен современный ремонт входной группы и подъездов. По согласованию с жителями ещё нескольких домов – **Воронина, 29**; **Почтовый Тракт, 30**; **Ленинградского, 265** и **273** – при косметическом ремонте подъездов были реализованы дизайнерские решения с графическими вставками вместо привычной однотонной бирюзы. И это работает: когда люди видят реальный результат, на следующий год они гораздо охотнее утверждают планы работ.

– Как жители могут отличить добросовестную управляющую компанию от недобросовестной ещё до подписания договора?

– Есть три простых и понятных признака. Во-первых, срок работы компании на рынке: если организация работает более 10–15 лет, это говорит об опыте и ответственности. Во-вторых, количество домов в управлении. В-третьих – наличие собственной материально-технической базы и штата специалистов. Если у управляющей компании, образно говоря, нет ничего, кроме стола и директора, она не сможет полноценно управлять домами.

В наших УК есть производственная база, несколько сварочных постов, запас материалов, собственный разъездной транспорт и спецтехника, включая трактор для уборки снега. Всё это даёт серьёзную экономию по сравнению с арендой, позволяет не зависеть от сторонних подрядчиков, не работать «с колёс», а чётко планировать задачи и оперативно реагировать на аварийные заявки.

– Собственная база – это важно, но кто на ней работает? Насколько остро сегодня стоит кадровый вопрос в ЖКХ?

– Дефицит рабочих специальностей – слесарей, сварщиков, плотников, электриков – ощущается очень остро. Причина во многом в уровне оплаты труда: квалифицированный сварщик или монтажник современных тепловых узлов в коммерческом секторе зарабатывает более 100-150 тысяч рублей, и управляющие компании при нынешних тарифах конкурировать с такими зарплатами не могут.

Мы активно сотрудничаем с профильными колледжами, техникумами и училищами: с готовностью берём студентов на практику – как на рабочие специальности, так и в диспетчерскую или административный блок. Но, к сожалению, молодёжь редко задерживается в отрасли. Работа в ЖКХ сопряжена с колоссальной эмоциональной нагрузкой: люди обращаются в УК в основном с жалобами и негативом, а не с благодарностью, и молодые специалисты быстро выгорают.

Тем не менее нам удаётся сохранять костяк нашей опытной, проверенной временем команды – стараемся поддерживать и мотивировать сотрудников, от их профессионализма и неравнодушия к общему делу зависит стабильность работы всего предприятия.

– Если сформулировать одно обещание, которое управляющая компания даёт жителям каждого дома, как бы оно звучало?

– Мы не называем себя «золотой» управляющей компанией. Наши обещания простые и честные: работать для жителей, сохраняя небезразличное отношение к каждому дому. Поэтому для работников ЖКХ главным качеством я бы назвал стрессоустойчивость – именно она помогает не опускать руки и каждый день делать жизнь в вверенных им домах комфортнее.



Установили ограждения палисадников на Ленинградском, 271, корп. 1.



На Ленинградском, 335, корп. 1 смонтировали пластиковые окна.

ШВЫ В ПОРЯДКЕ – В ДОМЕ КОМФОРТНО

Утепление межпанельных швов относится к ключевым видам работ по обслуживанию фасада многоквартирного дома. Стык между панелями – классический мостик холода: через него дом может терять до 20% тепла. Негерметичный шов также пропускает влагу, поэтому если вовремя не провести ремонт, углы и стены в квартирах начнут промерзать, появится конденсат, а затем и плесень.



Кононова, 10, корп. 1

Проблема развивается по известному сценарию.

Вода проникает в шов. Дождь и талая вода насыщают утеплитель внутри стыка. Зимой влага замерзает, расширяется и разрывает стык изнутри – трещины становятся шире с каждым сезоном.

Промерзание квартир. Холод и сквозняки проникают в помещения, стены покрываются конденсатом, появляется плесень – это не только некомфортно, но и вредно для здоровья.

Разрушение кромок панелей. Намокший и мёрзнущий бетон начинает крошиться, оголяется арматура – начинается коррозия.

Именно поэтому восстановление межпанельных швов необходимо проводить регулярно. Своевременная герметизация стыков – это самая дешёвая защита дома!

Если разрушен небольшой участок шва, работы выполняются по заявкам жителей – в рамках текущего ремонта, за счёт платы за содержание жилья. Специалисты управляющих компаний СРО «Гарант» регулярно проводят такие работы. В этом году, например, большой объём выполнен на **Почтовом Тракте, 32 (УК «Управдом Варавино Фактория»)**, а также на **Ленинградском, 352, корп. 1 (УК «Фактория-1»)**.

При этом плата за содержание и текущий ремонт должна быть экономически обоснованной, покрывать реальный объём затрат, включая стоимость материалов, оборудования, высотные работы по дому. Заниженный тариф не позволяет выполнять работы заблаговременно и в нужном объёме.

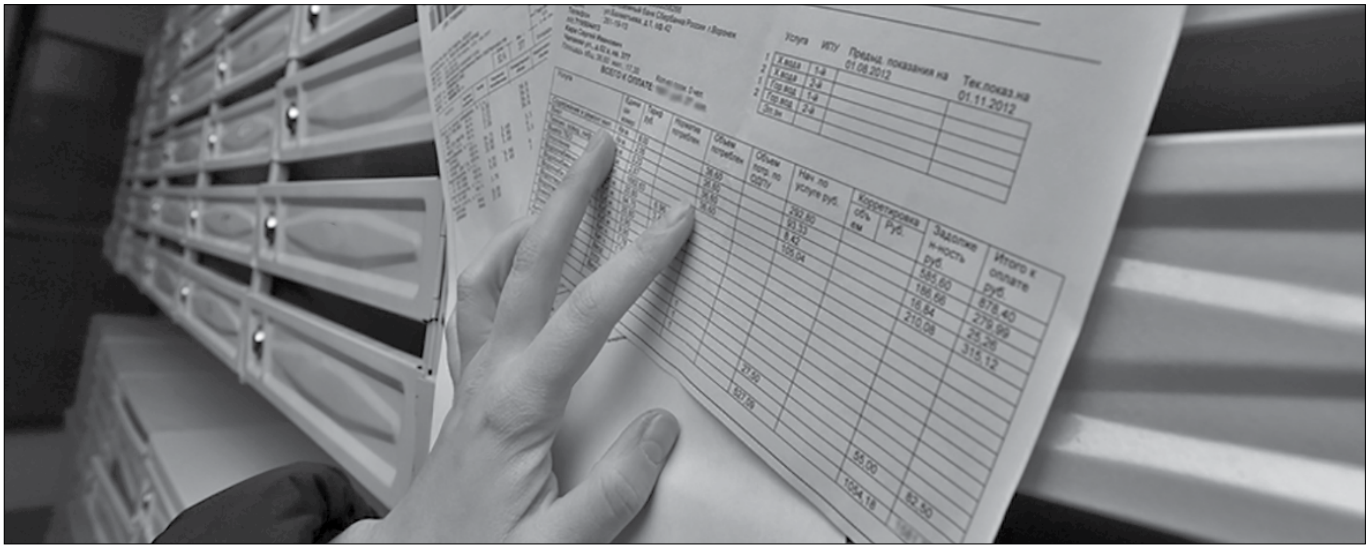
Когда износ швов высокий, речь идёт уже о капитальном ремонте. Здесь крайне важна роль жителей: общее имущество дома – стены, швы, кровля, фундамент – принадлежит всем собственникам, и управлять им можно только решением большинства.

Например, жители **Советской, 17, корп. 2 (РСК «Метелица+»)** такое решение приняли, и в их доме уже выполнен капитальный ремонт межпанельных швов. Утеплили швы также на **Кононова, 10, корп. 1 (УК «Фактория-1»)**. Работы выполняли в три этапа по мере накопления средств на специальном счёте. Завершается ремонт на **Ломоносова, 285, корп. 1**, а в ближайшее время специалисты приступят к утеплению швов на **Вологодской, 24 (УК «Октябрьский»)**.

Есть и адреса, где назрела необходимость ремонта: **Тимме, 18, корп. 3 (УК «Воскресенский Район»)**; **Розы Люксембург, 37** и **Ломоносова, 90 (УК «Проспект»)**. Но без активного участия собственников работы здесь сдвинуть с места будет сложно.

Решение о капитальном ремонте принимается на общем собрании собственников – нужно не менее двух третей голосов. Если жители не голосуют или голосуют против необходимых работ, дом ремонтируется по минимальному перечню – со всеми описанными выше последствиями.

Управляющая компания заинтересована в технически исправном доме, но без утверждения работ на собрании собственников и без справедливого тарифа УК не сможет провести ремонт. Порядок прост: собственники проводят общее собрание, утверждают перечень работ, сроки и финансирование. Работы в доме начинаются не когда «УК наконец-то решит», а когда жители проголосуют «за». Безразличие на собрании – это швы, которые остаются без ремонта, потому что кворум не собран.



КР НА СОИ: ЗА ЧТО ПЛАТИМ?

В квитанциях за жилищно-коммунальные услуги есть строки с загадочной аббревиатурой «СОИ» – иногда вместе с приставкой «КР». Звучит как что-то из бухгалтерского шифра, но на деле всё просто: СОИ – это содержание общего имущества многоквартирного дома, КР – коммунальные ресурсы. Разберёмся, что именно стоит за этими буквами, как считается сумма и что делать, если начисления кажутся сомнительными.

До 2017 года расходы на обслуживание общего имущества дома значились в квитанциях как ОДН – «общедомовые нужды». Затем Правительство РФ приняло постановление №1498 от 26.12.2016 г. «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», которое ввело новое понятие – содержание общего имущества. Расходы на коммунальные ресурсы, которые тратятся при обслуживании общедомовой собственности, перешли в состав платы за содержание жилого помещения.

Что входит в СОИ?

В общее имущество дома входят подъезды и лестничные клетки, лифты, коридоры и тамбуры, колясочные, чердаки и подвалы, мусоропровод, крыша, несущие конструкции и придомовая территория. Чтобы всё это содержать в порядке, нужны ресурсы:

- **Холодная вода (ХВС на СОИ)** – на уборку подъездов и мест общего пользования, полив газонов и клумб, мытьё полов, промывку и опрессовку системы отопления при подготовке к зиме;
- **Горячая вода (ГВС на СОИ)** – если дом подключён к централизованному горячему водоснабжению;
- **Водоотведение на СОИ** – отведение той воды, которую уже израсходовали на общедомовые нужды;
- **Электроэнергия (ЭЛ на СОИ)** – на освещение подъездов и площадок, работу лифтов, насосов, домофонов, камер видеонаблюдения.

Чего в этой строке нет, так это тепловой энергии: отопление считается отдельной коммунальной услугой, и его в СОИ не включают.

Как считается СОИ?

Метод расчёта расходов на общедомовые нужды зависит от наличия в МКД общедомового прибора учёта и оснащённости квартир индивидуальными счётчиками.

Если коллективный счётчик есть, плата рассчитывается как разница показаний общедомового потребления ресурса и объёма, потраченного в жилых и нежилых помещениях. При этом в помещениях, оборудованных индивидуальными приборами учёта, объём потребления ресурса определяется по показаниям таких приборов. В помещениях, где нет счётчиков, объём потребления определяется исходя из региональных нормативов потребления ресурсов. Результат умножается на тариф и распределяется между собственниками пропорционально площади их квартир.

При отсутствии общедомового прибора учёта размер платы КР на СОИ определяется по региональному нормативу. Власти каждого региона устанавливают норматив потребления ресурса на 1 кв. м – он зависит от типа дома. Затем он умножается на общую площадь помещений, а после рассчитывается для каждой квартиры.

Простой условный пример. Допустим, по общедомовому прибору учёта электрической энергии потребление составило 15 000 кВт*ч, квартирное потребление (по ИПУ,

ВОПРОС-ОТВЕТ

– Законно ли, что СОИ появилось в квитанции без моего согласия?

– Да, это нормальный порядок, предусмотренный жилищным законодательством: объём КР на СОИ определяют ресурсоснабжающие организации, а УК перевыставляет данный объём жителям дома в составе платы за содержание жилого помещения.

– Влияет ли площадь квартиры на размер СОИ?

– Да, при обоих способах расчёта распределение идёт пропорционально площади помещения: чем больше квартира, тем больше доля в общедомовых расходах.

– Должен ли наниматель муниципального жилья платить за содержание общего имущества (СОИ)?

– Должен. По закону плата нанимателя квартиры по договору социального найма складывается из трёх частей: плата за наём, плата за содержание жилого помещения и плата за коммунальные услуги. В плату за содержание жилого помещения для нанимателей прямо включены работы по управлению домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные ресурсы, которые расходуются на общее имущество: свет в подъезде, вода на уборку и мытьё полов, отведение сточных вод – то есть то самое «КР на СОИ».

среднему нормативу) – 13 000 кВт*ч. Значит, на общедомовые нужды ушло 2000 кВт*ч. Если общая площадь жилых и нежилых помещений дома равна 5000 кв. м, а ваша квартира – 50 кв. м, то доля в расходах на электрическую энергию, используемую при содержании общего имущества дома, составит 50/5000*2000=20 кВт*ч. Умножаем данную цифру на действующий тариф и получаем размер платы по статье «ЭЛ на СОИ»

Передавайте показания!

Кроме фактического расхода ресурсов в СОИ попадает и неучтённое потребление – утечки, аварии, промывка систем, несвоевременная передача показаний индивидуальных приборов. Влияет и ситуация, когда в квартире зарегистрирован один человек, а проживает несколько, при этом счётчика нет. В таком случае начисления идут по нормативу на одного зарегистрированного, хотя фактический расход ресурсов выше.

В результате получается: чем ответственнее жители и чем исправнее дом, тем меньше «разница» и тем меньше начисления на каждого. Если все передают показания регулярно, картина чёткая. А если кто-то забывает – баланс сбивается, и в квитанции это отражается.

А теперь представьте: один сосед уехал в отпуск и три месяца не передавал показания. По правилам в эти месяцы ему начислят не реальный расход, а среднемесячный объём (или норматив). Допустим, в реальности он потратил мало, а ему начислили по среднему показанию – больше. Система увидела большее потребление в его квартире, и из общедомового объёма вычли больше. Значит, разница (СОИ) в эти месяцы получилась меньше.

Но вот сосед вернулся, передал наконец показания. Система видит: реально он потратил меньше, чем начислили по среднему расходу. Возникает разница. И вот она-то «возвращается» в расчёт: в следующем месяце, когда эту корректировку учтут, объём, который отняли от общедомового расхода (в пользу соседа), пересчитают. В результате в этом новом месяце разница (СОИ) для всех остальных жильцов может вырасти. То есть скачок – это не то, что сосед «украл» у дома навсегда, а просто задержка в учёте: сначала его потребление «засчитали» по среднему расходу, а потом исправили по факту, и баланс временно сместился.

Если несколько квартир «выпадают» из учёта (им считают по нормативу/среднему, а не по факту), искажение общего баланса становится сильнее, и скачок СОИ в квитанции будет ощутимее.

Кроме того, показания ИПУ люди сдают в разные дни, а ОДПУ обычно снимают в фиксированные числа (23–25-е). Из-за этого в расчёт одного месяца могут попасть данные за разные периоды, что тоже вносит погрешность.

«В управлении УК «Тёплый дом» находится небольшой дом Ломоносова, 14 в Новодвинске – всего 4 этажа и 3 подъезда, а потребление воды в нём, как у полноценной девятиэтажки, - рассказывает **начальник участка Ирина Николаевна Карельская**. – Расходы на СОИ высокие, стали выяснять причину. Исключив наличие утечек в подвале, пошли искать проблему в квартирах. И при первом же «рейде» обнаружили жителя, в санузле которого течёт бачок унитаза, а счётчика на воду нет. Вот так из-за одного человека, который не следит за своим сантехническим оборудованием, повышенное СОИ платил весь дом».





Адмирала Кузнецова, 16, корп. 1

«КОМФОРТНОЕ ПОМОРЬЕ» ДЛЯ ЧИСТЫХ ДВОРОВ

Новые контейнерные площадки строят сразу в двух соломбальских дворах - на Адмирала Кузнецова, 16, корп. 1 и на Советской, 29. Инициатива шла от жителей. Активисты шаг за шагом проработали идеи, оформили их в полноценные заявки и вынесли на голосование на портале «Комфортное Поморье». Старания не прошли даром – проекты победили, и теперь благоустройство становится частью городских территорий.

Здесь появятся современные конструкции с усиленной секцией для крупногабаритных отходов. Задача жителей – бережно пользоваться общедомовым имуществом, ведь от этого напрямую зависят чистота во дворе, отсутствие неприятных запахов, грызунов и лишних расходов на обслуживание.

Чтобы площадка оставалась удобной и безопасной, достаточно соблюдать несколько базовых правил:

• **Плотно завязывайте пакеты.** Это предотвращает разлёт мусора, появление запахов и интерес со стороны животных.

• **Выбрасывайте отходы только в контейнеры.** Не ставьте мешки рядом с баками и не складывайте их у ограждения: так вы перекрываете доступ технике и усложняете вывоз.

• **Крупногабаритные отходы - только в отведённое место.** Если у площадки есть отсек или специальная зона для старой мебели, матрасов, дверей, оконных рам, используйте именно её.

• **Выносите мусор в часы наименьшей загруженности площадки.** Это снижает риск переполнения и разлёта отходов.

• **Не блокируйте подъезд к площадке.** Парковка вплотную к контейнерам мешает спецтехнике: если из-за припаркованных машин вывоз задерживается, площадка переполняется, а расходы на содержание дома растут.

Что нельзя выбрасывать в контейнеры у дома:

• **Строительные отходы.** Бой кирпича, штукатурка, плитка, обрезки гипсокартона, бетон - для их вывоза заказывается отдельный контейнер.

• **Отходы от капитального ремонта.** Демонтированные двери, окна, сантехника, паркет, ламинат - это не ТКО и не КГО, их вывозят специализированные компании.

• **Автомобильные шины.** Они относятся к опасным отходам и подлежат утилизации через пункты приёма.

• **Батарейки, аккумуляторы, ртутьсодержащие лампы и градусники.** Эти опасные отходы сдают в специальные пункты приёма - часто они есть в крупных сетевых магазинах.

• **Растительные отходы.** Ветки, спилы деревьев, листва, трава - их вывоз не входит в тариф регионального оператора по обращению с ТКО.

• **Трупы животных.** Для утилизации биологических отходов существуют специализированные службы.

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»: 8-800-550-81-51 (с 9.00 до 21.00).

АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ управдом

Учредитель и издатель – Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация управляющих недвижимостью «Гарант»
Главный редактор – Т. Ю. Шипицына. **Дизайн, верстка** – А. В. Варакина
Адрес редакции, издателя – 163000, г. Архангельск, пл. им. Ленина, 4, оф. 1806.
E-mail: info@gkhgarant.ru Телефон 65-34-52.

Отпечатано в АО «Северодвинская типография», 164521, Архангельская обл., г. Северодвинск, ул. Южная, 5.
Тираж 22000 экз. Заказ № 1310. Подписано в печать 26.11.2026 г. по графику – в 20.00 час., фактически – 20.00. Выход в свет 27.11.2026 г.
Распространяется бесплатно.

Свидетельство о регистрации ПИ N ТУ 29-00225 от 09.11.2010 г. выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.