

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

3

**КАПРЕМОНТ
НА ПЛЕЧИ
СОБСТВЕННИКОВ**

4-5

**ФОТОРЕПОРТАЖ:
НОВОГОДНИЙ
ПОДАРОК ДЕТАМ**

6-7

**НАГРАЖДЕНИЕ:
БЛАГОДАРИМ
РАБОТНИКОВ!**

ТЕМА НОМЕРА

На Обводном, 44 и Ломоносова, 284 была произведена замена розливов ГВС и ХВС, на Воскресенской 96, к. 1 - розлива канализации с выпуском, на Комсомольской, 9, к. 2 заменили стояки горячего водоснабжения. На Гайдара, 27 была починена кровля, а на Троицком, 121, к. 2 и Сов. Космонавтов, 191, к. 1 проведен косметический ремонт подъездов. На Логинова, 8 запланирован капитальный ремонт теплового узла и замена скоростного водоподогревателя.

КАПРЕМОНТ? НАМ ПО СИЛАМ!

*Для группы компаний «Октябрьский»
2012 год прошел под знаком проведения
капитальных ремонтов*



На Сов. Космонавтов, 191, к. 1 завершен косметический ремонт подъездов.

► По словам **директора группы компаний «Октябрьский» Дмитрия Сергеевича Орловского**, столь серьезный объем работ удалось провести благодаря достигнутому пониманию с собственниками многоэтажек. Сознвая необходимость своего участия в судьбе дома, жильцы повышают тарифы на капремонт, активно участвуют в голосованиях по утверждению планов работ.

Сегодня плата за капитальный ремонт повышена до 5 рублей практически по всем многоэтажкам группы компаний «Октябрьский». На первый взгляд, тариф вырос незначительно, всего на рубль-полтора, но для бюджетов домов и такое повышение не прошло незамеченным. По словам Дмитрия Орловского, во всех перечисленных многоэтажках ремонты проводили как раз на средства, накопленные собственниками по статье «капремонт».

К примеру, на Воскресенской, 9б, к.1 уже давно было необходимо заменить розлив канализации. Подвалы здесь подтопляет постоянно. Проблема, впрочем, не только во внутримдомовых коммуникациях. Многоэтажка встает на подпор канализации, когда колодцы «Водоканала», куда идут стоки дома, переполняются. Но после замены розлива в подвале острота проблемы, по крайней мере, частично была снята.

«Раз и навсегда осушить подвалы дома управляющая компания, к сожалению, не в силах, – констатирует Дмитрий Сергеевич. – Собственные системы мы отремонтировали и будем поддерживать в исправном техническом состоянии, а когда «Водоканал» возьмется за ремонт своего имущества, – большой вопрос».

Есть дома, где жильцы деньги на проведение тех или иных крайне необходимых работ собирают дополнительно. Например, собственники Ломоносова, 285 таким образом провели косметический ремонт подъездов. Целевые сборы средств на определенные работы стали для архангельских многоэтажек привычной практикой. Ведь с комфортом жить хочется уже сегодня, не дожидаясь, когда заветная сумма накопится на счетах.

И все же понимание есть не везде и не всегда. Так, жильцы Сов. Космонавтов, 191, к. 1 повысили тариф на капремонт, привели благодаря этому в порядок подъезды. Но плату за содержание общего имущества увеличивать категорически отказываются. Сегодня тариф по данной статье на доме остается мизерным – 3,60 рубля с кв. метра, при экономически обоснованном в 11-12 рублей!

«Управляющая компания просто не в состоянии перейти с аварийного на плановый режим работы в части текущего ремонта дома, – подчеркивает Дмитрий

Орловский. – На качественное содержание мест общего пользования средств также катастрофически не хватает».

Острой остается ситуация с восстановлением систем пожаротушения в высотных домах: Троицкий, 160, Ломоносова, 181, Суворова, 6. Сегодня эти системы полностью неработоспособны. Власти долгие годы не уделяли этому вопросу должного внимания, ремонтные и восстановительные работы противопожарных систем не проводились. В результате сейчас «высотки» абсолютно не готовы к встрече с огнем. Благо, до сих пор крупных возгораний не происходило, но риск растет: коммуникации и электропроводка в домах ветшают, а нагрузка на электросистему, напротив, год от года увеличивается.

По самым скромным подсчетам, восстановление работоспособности систем противопожарной безопасности в одной «высотке» обойдется в 1,5 миллиона рублей. Сумма для архангельских многоэтажек очень большая, накопить ее за короткий срок вряд ли удастся. По мнению Дмитрия Орловского, единственный выход – собирать средства дополнительно, целевым назначением. Здесь главная роль отводится Советам домов, которые должны быть более инициативными в этом вопросе, ведь речь идет не о простом выполнении формальностей, а о жизнях людей...

Ксения ЯРЦ



Директор группы компаний «Октябрьский» Дмитрий Орловский:

– Целевые сборы средств на определенные работы стали для архангельских многоэтажек привычной практикой. Ведь с комфортом жить хочется уже сегодня, не дожидаясь, когда заветная сумма накопится на счетах. Например, собственники Ломоносова, 285 таким образом провели косметический ремонт подъездов.

КАПРЕМОНТ ЗА СЧЕТ СОБСТВЕННИКОВ

Собственникам жилья пора привыкать к мысли, что забота о капитальном ремонте скоро полностью ляжет на их плечи. Под занавес уходящего 2012 года Госдума приняла закон о создании так называемых «региональных фондов» капремонта, средства в которые должны будут собирать сами жильцы. Областные власти установят минимальный размер обязательного ежемесячного платежа. У собственников будет выбор – копить деньги самостоятельно на специальном счете дома или скидываться в «общий котел», управлять средствами которого будет региональный оператор.

Фонд содействия реформированию ЖКХ, за счет средств которого с 2008 года финансировалась большая часть капремонта жилых зданий, постепенно сворачивает свою деятельность. Он будет существовать еще три года, но основные деньги – 126 миллиардов рублей из 159 планируется направить на расселение из аварийного жилья, еще 15 миллиардов пойдут на финансирование региональных программ модернизации инфраструктуры и только 18 миллиардов – на капремонт.

Однако, очевидно, что Фонд не решил, да и вряд ли смог бы за столь непродолжительный срок решить все проблемы многоквартирных домов в части ремонта. Поэтому было принято решение разработать механизмы, с помощью которых собственники смогут продолжить проводить ремонт или реконструкцию своих домов. Такой механизм предложило Министерство регионального развития РФ в виде региональных фондов. Деньги в них должны в виде обязательной ежемесячной платы поступать от собственников квартир.

Размер платы за капремонт определяет федеральное правительство. Затем минимальную плату установит

каждый из регионов. При этом собственники квартир на общем собрании смогут принять решение о принятии более высокого размера взноса на капитальный ремонт.

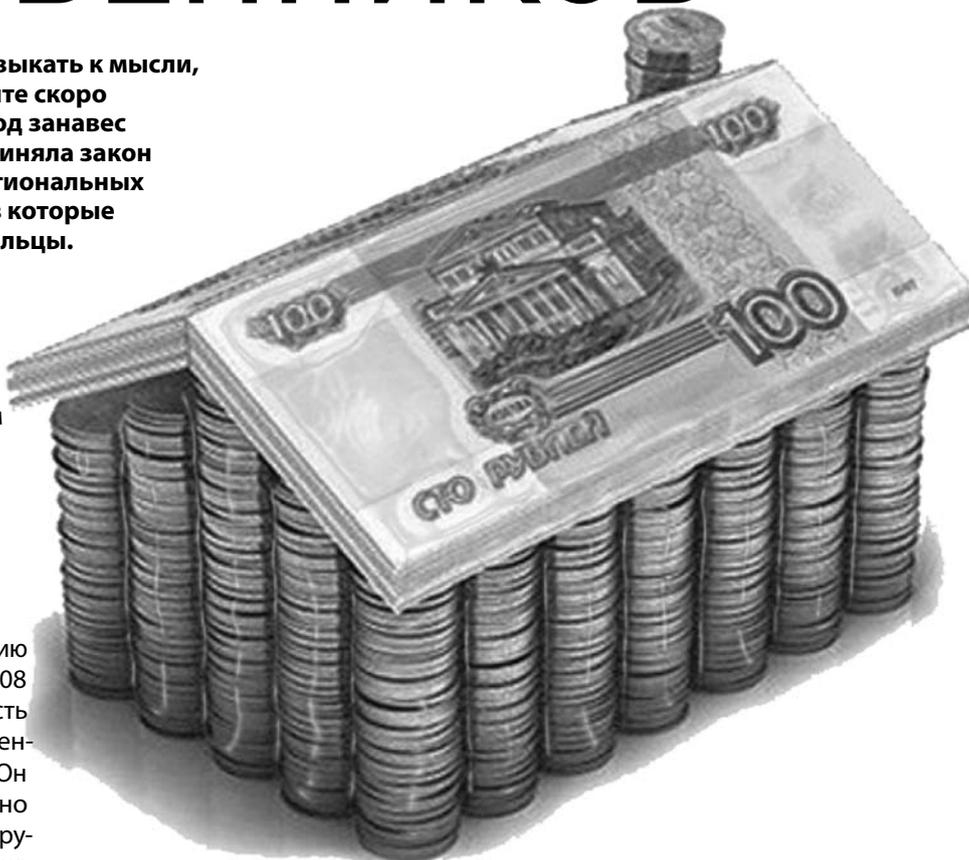
Как копить деньги, которые впоследствии могут быть потрачены на ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, ремонт и замену лифтов, крыш, подвалов, фасадов, фундаментов дома и установку общедомовых приборов учета теплотенергии, воды, электроэнергетики и газа, – решать жильцам. Закон предлагает два варианта: открыть специальный счет только для своего дома или отдавать средства в управление созданному региональными властями оператору.

Во втором случае ремонт можно будет провести быстрее, так как операторы станут работать по принципу

«общего котла»: накопления жильцов более новых домов будут тратиться на ремонт старых. Но собственникам нужно будет доказать оператору и региональным чиновникам, что их дом требует ремонта и его нужно включить в программу капремонта на следующий год.

Программы, в которых представлен перечень планируемых видов услуг и работ по капремонту на год вперед, а также рассчитан срок, необходимый для ремонта всех многоквартирных домов в регионе, будут приняты в течение 2013 года. После их утверждения собственники жилья должны будут определиться со способом формирования фонда капитального ремонта. Именно от инициативности собственников жилья сейчас зависит судьба их будущих накоплений.

Ксения ЯРЦ





Комсомольская, 9, к. 2



НОВОГОДНИЕ ЕЛКИ ВО ДВОРАХ!

Проведение во дворах архангельских многоэтажек красочных новогодних представлений стало доброй традицией! Шесть лет подряд управляющие компании – члены СРО «Гарант» – дарят незабываемый подарок самым маленьким жителям города. Вместе с новыми друзьями – Дедом Морозом, Снегурочкой и другими сказочными персонажами – ребята дружно водили хороводы, пели песни и играли в подвижные игры. Восторгу малышей не было предела!



Ленинградский, 279



Советская, 33, к. 1



Ленинградский, 343



Сов. Космонавтов, 35



Советская, 17, к.2



Полярная, 17

БЛАГОДАРНОСТЬ



*Директор НП «СРО УН «Гарант» А.Ю. Тропин,
зам. директора ООО «Южный округ» К.Б. Диденко*



*Зам. управляющего ТСЖ «Варавино-Фактория» О.Н. Вешнякова,
президент Ассоциации УК «Управдом» С.В. Каландина*

В конце 2012 года прошло торжественное мероприятие, посвященное подведению итогов года работы УК, входящих в Некоммерческое партнерство «СРО УН «Гарант». Самые достойные работники были отмечены грамотами и благодарностями, в том числе мэра города! Признание успехов на высоком городском уровне еще раз доказывает: в СРО «Гарант» работают профессионалы, которым небезразлично будущее Архангельска.

За добросовестный труд в системе жилищно-коммунального хозяйства и эффективную деятельность, направленную на повышение качества обслуживания многоквартирных домов благодарностями мэрии города Архангельска награждены:

РАЗГОВОРОВА Ирина Алексеевна – заместитель генерального директора ООО «Управляющая Компания Соломбала-1»;

МИРОНОВ Виктор Михайлович – начальник участка ТСЖ «Октябрьский»;

ДИДЕНКО Ксения Борисовна – заместитель директора ООО «Южный округ»;

ИЛЬИНА Мария Ивановна – заместитель генерального директора ООО «Ломоносовский»;

БАГАУТДИНОВ Рим Рустемович – начальник участка ООО «УК Майская горка»



*Директор ООО «Управдом Варавино» А.А. Артамонов,
начальник участка ООО «Управдом Варавино» Т.А. Фролова*



*Мастер производства ООО «Веста-2» Н.В. Самохвалова,
директор ООО «Веста-2» Р.Е. Шишкина*

НАШИМ РАБОТНИКАМ!



Плотник ООО «Архангельская Управленческая Компания»
А.Н. Чернышевич, директор ООО «Архангельская
Управленческая Компания» М.В. Меркулов



Управдом ООО «Управляющая Компания Соломбала-1»
Г.Н. Устинова, ген. директор ООО «Управляющая
Компания Соломбала-1» И.А. Дуганова



Управляющий ТСЖ «Октябрьский» М.Б. Хасанова,
диспетчер ТСЖ «Октябрьский» Е.В. Макеева

Грамотами Ассоциации УК «Управдом», управляющих компаний, Архангельского Расчетного Центра за профессионализм и инициативу, проявленные в работе с жителями многоквартирных домов отмечены:

- **ЛЕБЕДЕВА Тамара Александровна** – диспетчер ООО «Управляющая Компания Соломбала-1»
- **МОРОЗОВА Елена Михайловна** – управдом ООО «Управляющая компания «ЦЕНТР»
- **ШИШЕБАРОВА Елена Евгеньевна** – управдом ООО «Управдом Варавино-Фактория»
- **НОВИКОВ Виктор Николаевич** – заместитель директора ООО «Городская Управляющая Компания»
- **ГНЕЗДОВ Эдуард Валентинович** – юристконсульт ООО «Архангельская Управленческая Компания»
- **ВЕШНЯКОВА Ольга Николаевна** – заместитель управляющего ТСЖ «Варавино-Фактория»
- **ДОРОФЕЕВ Геннадий Алексеевич** – заместитель директора ООО «Октябрьский-2»
- **ГУБИНА Светлана Николаевна** – управдом ООО «Управляющая Компания Соломбала-1»
- **УСТИНОВА Галина Николаевна** – управдом ООО «Управляющая Компания Соломбала-1»
- **СТРЕЛЬЦОВА Тамара Львовна** – управдом ООО «Деревянный город»
- **МАКЕЕВА Елена Викторовна** – диспетчер ТСЖ «Октябрьский»
- **ЕЛИЗАРОВА Ольга Львовна** – управдом ООО «Управляющая компания «Мой Дом»
- **РАДИЧЕВА Наталья Рудольфовна** – управдом ООО «Управляющая компания «Мой Дом»
- **КОСЕНКОВА Надежда Гурьевна** – управдом ООО «Управдом Варавино»
- **ФРОЛОВА Татьяна Анатольевна** – начальник участка ООО «Управдом Варавино»
- **СКУБИЛОВА Екатерина Николаевна** – заместитель генерального директора ООО «УК Майская горка»
- **ЧЕРНЫШЕВИЧ Алексей Николаевич** – плотник ООО «Архангельская Управленческая Компания»
- **САМОХВАЛОВА Наталья Витальевна** – мастер производства ООО «Веста-2»
- **ШАНЬГИН Александр Владимирович** – монтажник ТСЖ «Варавино-Фактория»
- **ЧИСТИКОВА Дарья Михайловна** – офис-менеджер ООО «Октябрьский-2»
- **СТЕПАНОВА Людмила Аркадьевна** – управдом ООО «Октябрьский-2»
- **БОРЗОВА Надежда Андреевна** – управдом ООО «Октябрьский»
- **БУТОРИНА Людмила Платоновна** – управдом ООО «Октябрьский»
- **ПОНОМАРЕВА Татьяна Александровна** – управдом ООО «Октябрьский-2»
- **РЕБРОВА Валентина Ивановна** – управдом ООО «Октябрьский-2»
- **ДОРОФЕЕВА Валентина Александровна** – управдом ООО «УК Соломбала»
- **ГИРИНА Ольга Николаевна** – бухгалтер ООО «Архангельский Расчетный Центр»
- **АБРАМОВСКАЯ Олеся Юрьевна** – бухгалтер ООО «Архангельский Расчетный Центр»
- **МИНЬКИНА Татьяна Сергеевна** – бухгалтер ООО «Архангельский Расчетный Центр»

КОНСУЛЬТАЦИЯ ЮРИСТА

- Кто отвечает за исправность и точность показаний квартирного электросчетчика? За чей счет осуществляется его замена?

Обеспечение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

Ввод установленного прибора в эксплуатацию, т. е. документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется исполнителем на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения, поданной исполнителю.

Пункт 81 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354

Как следует из Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г., ответственность за содержание индивидуальных приборов учета несут собственники жилых помещений. У многих потребителей электрической энергии счетчики стоят еще с 1960-70-х годов с классом точности 2,5 и с истекшим сроком госповерки. Согласно Постановлению Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г., новые приборы учета электрической энергии, потребляемой гражданами, должны соответствовать определенным требованиям, а именно, соответствовать классу точности 2,0 и выше (чем меньше цифра, тем выше точность).

Если специализированная организация в ходе проверки выявляет, что индивидуальный прибор учета не соответствует действующим требованиям, а именно: истек срок поверки, отсутствуют пломбы, нарушена целостность прибора учета, – такой прибор

не является расчетным и оплата по показаниям такого счетчика не принимаются. В акте указывается, какие мероприятия и в какие сроки нужно провести для приведения приборов учета в соответствие с новыми требованиями. Оплата за потребленную электроэнергию в этот период производится по среднемесячному потреблению согласно статистическим данным за последние 6 месяцев.

Ответственность за применение неуполномоченных средств измерения установлена п. 3 ст. 19.19 Кодекса РФ об административных правонарушениях и влечет наложение административного штрафа.

Напоминаем, что замена индивидуального прибора учета и его опломбирование – услуга платная. Обращаться по данным вопросам следует в ОАО «Архангельская сбытовая компания» либо в другую специализированную организацию.



НОВОГОДНИЕ ПРАЗДНИКИ В ШТАТНОМ РЕЖИМЕ

Новогодние и рождественские каникулы ООО «Аварийно-ремонтное предприятие» отработало в штатном режиме. В общей сложности за восемь дней новогодних каникул – с 1 по 9 января 2013 года – в АРП поступило 179 заявок от жильцов.

«Дополнительно дежурившая в праздники бригада специалистов со сварочным оборудованием на вызовы выезжала восемь раз: меняли трубы, заваривали «свищи», – рассказывает директор АРП Андрей Петрович Митькин. – Так, на пр. Ленинградском, 267 была произведена замена трубы горячего водоснабжения диаметром 25 см. На ул. Беломорской флотилии, 8 заменили почти три метра трубы ГВС. Таким образом, жителям этих домов в самые короткие сроки был обеспечен доступ к коммунальным ресурсам. Совместно с бригадой «Архэнергосбыта» специалисты АРП устранили несколько аварий на сетях электроснабжения. А 6 и 7 января трактор аварийной службы вышел на уборку городских дворов от снега».

В АРХЭНЕРГОСБЫТЕ НОВЫЕ НОМЕРА ТЕЛЕФОНОВ

В каждом телефонном номере изменены первые четыре цифры: номера телефонов, начинавшиеся ранее на 21-78-XX, изменены на 49-43-XX; номера телефонов, начинавшиеся ранее на 21-79-XX, изменены на 49-44-XX.

ТЕЛЕФОНЫ ДИСПЕТЧЕРСКИХ СЛУЖБ АРХАНГЕЛЬСКА ПО РЕМОНТУ ЖИЛОГО ФОНДА

Участок Варавино-Фактория: 47-38-47, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

Участок Октябрьский: 46-02-39, 09.00 – 17.00 (пн-пт)

Участок Ломоносовский: 46-08-11, 46-07-81, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

Участок Майская горка: 46-08-11, 46-07-81, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

Соломбальский округ: 23-07-96, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

ООО «РСК«Метелица+»: 23-32-56, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

Единая аварийная служба: 44-70-88, 17.00 – 08.00 (пн-пт),

выходные и праздничные дни – круглосуточно

Единая диспетчерская служба по ремонту лифтов: 47-54-77, 47-54-78

ПОЛЕЗНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ: Горгаз – аварийная: 04, 23-62-87;

Водоканал – диспетчерская: 68-46-59; Энергосбыт – справочная: 49-44-79