

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

4-5

**НОВАЯ
СИСТЕМА
КАПРЕМОНТА**

6-7

**НАЗВАНЫ ПЯТЬ
«ЛУЧШИХ
ДВОРИКОВ»**

8

**«ВАРАВИНО-ФАКТОРИЯ» -
РЕКОРДСМЕН ПО ДОЛГАМ**

ТЕМА НОМЕРА

КАПРЕМОНТ ПОЛНЫМ ХОДОМ!



Начальник участка ООО «Ломоносовский» Антон Матвеев на Р. Люксембург, 12.

Здесь заменены розливы холодного и горячего водоснабжения, установлен общедомовой прибор учета воды.

В управляющих компаниях НП «СРО УН «Гарант» продолжается активная подготовка домов к зиме, полным ходом идут ремонтные работы. Многие уже сделано, а еще больше – предстоит! Лето на Севере короткое, управляющие компании и подрядные организации работают без перерыва, чтобы успеть до первых холодов привести многоэтажки в порядок. В этом году списки ремонтов по большинству домов очень объемные. Там, где имеющихся средств не хватает, жильцы повышают тарифы и собирают деньги на необходимые работы дополнительно.

Соломбала

«У нас практически все дома дополнительно собирают средства на ремонт, – рассказывает директор группы компаний Соломбала» Ирина Алексеевна Дуганова. – Сделать хочется многое, но существующие тарифы часто не позволяют за короткое время аккумулировать

нужную сумму. Жильцы это понимают и голосуют за дополнительный целевой сбор средств».

К примеру, на **Красных партизан, 17, к. 2** собственники в течение полугодия будут платить 12,75 рублей с кв. метра против 4,94 рублей. Тариф повысили, чтобы установить в доме автоматические тепловые узлы. На **Кедрова, 15** плату по статье «текущий ремонт» сроком на год подняли с 4,91 рубля с кв. метра до 17,67 рублей. В доме будет производиться замена квартирных стояков холодного и горячего водоснабжения. В прошлом году работы провели только по третьему подъезду, в этом году и в начале следующего необходимо завершить ремонт. Кроме того, в многоэтажке по заявкам жильцов будут ремонтировать кровлю.

Большой перечень работ запланирован на **Красных партизан, 28**. Сейчас в доме идет косметический ремонт подъездов. Предстоит замена розлива ГВС с 6-го по 9-й подъезды, установка циркуляционного розлива, утепление тамбуров при входе в подъезд по всему дому.

На **Красных партизан, 19** установлена насосная станция на подкачку воды. Раньше напор на верхних этажах был очень слабый, люди жаловались. Частично были утеплены вентиляционные шахты. В дождливое время и при таянии снега квартиры на верхних этажах подтапливало, теперь проблема решена. Еще жильцы Красных партизан, 19 планируют в этом году установить во всех подъездах новые межтамбурные двери.

На **Красных партизан 19, к. 1** выполнен косметический ремонт 3-го подъезда, установлены датчики движения на свет для экономии общедо-



На Красных партизан, 28 в самом разгаре косметический ремонт подъездов.

мового электричества, по всему дому заменены водосточные трубы. В текущем году планируется также заменить розлив горячего водоснабжения и установить водомерный узел.

«Планов у нас много: хочется отремонтировать фасад, сделать отмостку и цоколь, оборудовать около дома детскую площадку и стоянку для автомобилей, – говорит **председатель Совета дома Галина Михайловна Попова**. – Но, понятно, на все не хватает, так что будем наводить в порядок постепенно».

Председателя Совета дома Галину Попову и ее правую руку – **члена Совета дома Ольгу Михайловну Богданову** – расстраивает только низкая активность жильцов. К примеру, многие не хотели повышать тариф для ремонта розливов водоснабжения. Только усилиями инициативных собственников удалось провести голосование.

На **Красных партизан, 14, к. 1** рабочие приступают к косметическому ремонту подъездов с заменой почтовых ящиков. Навести красоту предстоит в трех подъездах, один был сделан ранее. Здесь установлены датчики движения на свет, ограждения газонов и запланирована замена межтамбурных дверей в 1-м подъезде.

На **Красных партизан, 20** замена секция скоростного водоподогревателя, проведен частичный ремонт системы отопления, будет заменен розлив ГВС, установлена подкачивающая насосная станция. На **Гагарина, 11** будет отремонтирована система электроснабжения с заменой проводки по всему дому, также планируется «косметика» в одном подъезде и установка водомерного узла.

На **Советской, 29** установлены датчики движения, запланирован ремонт подъездных козырьков, замена розлива ХВС, установка водомерного узла, по заявкам жильцов будут утепляться межпанельные швы. На **Советской, 37** планируют отремонтировать систему канализации в подвале, сделать подъездные козырьки, установить поручни и решетки под ноги у входа в подъезд.

На **Мещерского, 7** предстоит провести косметический ремонт оставшихся четырех подъездов (два уже сделаны) с установкой новых почтовых ящиков и межтамбурных дверей. На **Адмирала Кузнецова, 27** собственники проголосовали за установку во всех шести подъездах дома пласти-



Тепловой пункт на Садовой, 36 полностью готов к отопительному сезону.

ковых окон и ремонт балконных плит. В нескольких квартирах основания плит разрушились, в результате чего образуются протечки. В доме также установят металлические решетки на продухи в подвалы и заменят на новые почтовые ящики в 1-м подъезде.

«В этом и следующем году планируется большой объем работ по установке автоматических тепловых пунктов: **Гагарина, 1 и 13; Советская, 33 и 33, к.1; Красных партизан, 17. к. 2**, – говорит Ирина Дуганова. – Во многих домах собственники приняли решение оборудовать подъезды датчиками движения. Сейчас мы устанавливаем оптико-акустические устройства, которые хорошо себя зарекомендовали. Помимо движения они реагируют на степень природной освещенности – днем свет не зажигается. Благодаря этому удастся неплохо экономить на общедомовом электричестве».

Впрочем, есть и многоэтажки, где в этом году ремонта не будет, – собственники не поддержали ни одного предложения управляющей компании. Это, к примеру, **Красных партизан, 18**. Совет дома выступил с инициативой заменить квартирные стояки холодного и горячего водоснабжения, но положительные решения в ходе голосования приняты не были.

«Ломоносовский» и «ГУК»

Активными темпами идут ремонтные работы и в группах управляющих компаний «ГУК» и «Ломоносовский». «На **Урицкого, 49, к. 1** жильцы на год увеличили тариф на ремонт на 13 рублей с кв. метра, чтобы провести крайне необходимые дому работы. Здесь уже заменены розливы ХВС, ГВС и канализации, выполнен косметический ремонт в 3-м и 6-м подъездах, установлены новые кухонные стояки в 6-м и 7-м подъездах. Осенью, когда все жильцы вернутся с дач и из отпусков, работы по замене кухонных стояков продолжатся», – рассказывает директор группы компаний **Михаил Меркулов**.

На **Обводном, 32** отремонтирована система электроснабжения, установлен водоподкачивающий насос, счетчик на холодную воду. В доме также предстоит заменить все стояки. На **Обводном, 34** заменена электропроводка, подъезды оборудованы



*Председатель
Совета дома
Красных партизан,
19, к.2 Галина Попова
довольна качеством
проведенного
косметического
ремонта в подъезде.
В доме также
полностью заменили
водосточные трубы.*

датчиками движения для экономии общедомового электричества, вскоре будут установлены новые тамбурные и чердачные двери и проведена косметика подъездов.

Большой объем работ запланирован по замене розливов водоснабжения и косметическому ремонту подъездов. На **Р. Люксембург, 12** заменены розливы ХВС и ГВС, установлен общедомовой прибор учета воды. На **Серафимовича, 32** новый розлив горячего водоснабжения, завершаются работы по замене розлива ХВС. На **Р. Люксембург, 21** ведутся работы по замене стояков холодной и горячей воды. На **Сов. Космонавтов, 35** в 4-6 подъездах запланирован косметический ремонт; в планах замена розливов ГВС и ХВС. На **Выучейского, 26** – розлив горячего водоснабжения, на **Урицкого, 51** – розливы ГВС и ХВС, выполнена «косметика» в 4-м и 6-м подъездах.

На **Ломоносова, 131** выполнен косметический ремонт двух подъездов, еще два планируется привести в порядок в следующем году. На **Р. Люксембург, 23** проведен косметический ремонт 1-го подъезда, начаты работы во 2-м подъезде. Обновлены три подъезда на **Шабалина, 24**, завершается масштабный косметический ремонт в «свечке» на **Тимме, 9, к. 2**. В планах «косметика» на **Галушина, 4**; 3-м подъезде **Ленинградского, 109**; 2-м и 3-м подъездах **Воронина, 51**; 3-м подъезде **Троицкого, 164** и **Садовой, 38**.

Во многих домах собственники проголосовали за установку в подъ-



ездах датчиков движения: **Гагарина, 10; Садовая, 36 и 40; Обводный, 20; Сов. Космонавтов, 35 и 37; Почтовая, 23; Воронина, 51**.

Кроме того, сразу в нескольких многоэтажках собственниками приняты решения об установке автоматических тепловых пунктов. Работы завершаются на Северодвинской, 70. В планах: **Шабалина, 24; Сов. Космонавтов, 37; Ленинградский, 109** и **Калинина, 21**.

Крупные работы по восстановлению отмостки вокруг дома запланированы на **Обводном, 20 и 34; Сов. Космонавтов, 35** и **Шабалина, 26, к. 1**.

«Как видно, в домах, где живут инициативные люди, запланирован довольно широкий перечень работ капитального характера. Мы постоянно встречаемся с Советами домов, составляем план приоритетных ремонтов и работаем над его выполнением», – подчеркнул Михаил Меркулов.

ВОПРОС-ОТВЕТ

В мэрии Архангельска состоялось большое совещание с руководителями ТСЖ, ЖСК, КИЗ, ТИЗ, управляющими компаниями и иными организациями, обслуживающими общее имущество многоквартирных домов города. Вопрос на повестке дня всего один, но самый актуальный – проведение капитального ремонта в связи с изменившимся законодательством. Напомним, в конце 2012 года был принят закон о создании «региональных фондов» капремонта, средства в которые будут перечислять собственники.

Во исполнение федерального закона в Архангельской области принят областной закон от 02 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области». Привычная для жильцов статья расходов исчезнет из платежей управляющих компаний, вместо этого появится единый для всех «взнос на капитальный ремонт». После этого жильцам придется ждать своей очереди на ремонт дома.



КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ПО-НОВОМУ

В Архангельске более пяти тысяч жилых домов. Это и каменные, и деревянные, все находятся в разном состоянии и требуют к себе внимания. Как теперь будет проводиться капитальный ремонт многоэтажек, волнует всех без исключения архангелогородцев. Люди не понимают, как жить по новым правилам и чего ждать от «регионального оператора» капитального ремонта. Специалисты мэрии решили прояснить ситуацию, ответив на интересующие собственников вопросы:

– В Архангельске большое количество неоднородного жилищного фонда: многоэтажные каменные дома соседствуют с неблагоустроенным и благоустроенным деревянным жилищным фондом. Возможно ли создание нескольких отдельных операторов для разных типов домов?

– Правила, которые прописаны в федеральном законе, дают возможность создания отдельного регионального оператора в таких случаях. Соответствующее обращение муниципалитет в Правительство Архангельской области направлял еще в начале этого года, но, к сожалению, при принятии областного закона специфика Архангельска учтена не была. На данный момент будет организован всего один региональный оператор в целом на Архангельскую область.

Но закон только-только начинает работать и все мероприятия, с которыми он связан, находятся в стадии зарождения.

В частности, сам «региональный оператор капитального ремонта» пока еще не создан, да и размер минимального взноса в фонд капитального ремонта неизвестен. Однако пока у собственников жилья еще есть время на то, чтобы выбрать: платить им «в общий котел» или открывать специальный счет в банке.

– Если дом находится в хорошем техническом состоянии, он может вообще не попасть в программу по капремонту?

– Сейчас идет сбор технической информации по домам, формирование единой базы данных, которая потом ляжет в основу региональной программы капитального ремонта на ближайшие 30 лет. Предполагается, что за это время каждый дом в области хотя бы один раз пройдет через ремонт. Формирование единой базы данных жилых домов области должно быть завершено к октябрю этого года. Затем будет составлена очередь домов на проведение ремонтных работ. План ремонтов будет составляться и обновляться каждые три года в зависимости от ситуации в жилфонде.

– Каковы критерии отбора домов для проведения капремонта? Могут ли собственники, не дожидаясь общей очереди, самостоятельно провести необходимые работы?

– Прежде всего, будет учитываться год постройки и степень износа здания. Если же собственники не согласны ждать 10 лет,

СУБСИДИИ НА ЖКХ ПО НОВЫМ СТАНДАРТАМ



то они могут принять решение о проведении капитального ремонта раньше и начать собирать на это деньги. Но при этом платить за капитальный ремонт «региональному оператору» все равно придется. По решению комиссии, после того, как капитальный ремонт на собственные средства жителей дома уже будет проведен, им могут «зачесть» потраченную сумму в качестве взносов в фонд «регионального оператора» капитального ремонта.

– Для накопления средств предлагается открыть специальный счет в банке, а что делать, если банк обанкротится? Кто вернет собранные деньги?

– Банк обанкротить достаточно сложно. Во-первых, далеко не все банки смогут открывать счета на капитальный ремонт, а только те, которые определило государство. К тому же сейчас в соответствии с законом все суммы, хранящиеся на счетах, обязательно страхуются. Так что в случае чего собственники обязательно получат деньги обратно.

– Какие именно работы будут производиться «региональным оператором»?

– В соответствии с законом из фонда регионального оператора будут финансироваться всего семь видов работ: ремонт всех инженерных систем, кровли, подвальных помещений, фасадов, лифтов, фундаментов и установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления.

– Предусмотрены ли средства в бюджете на оплату капремонта в муниципальном жилье?

– В проекте городского бюджета 2014 года муниципалитет уже предусматривает определенные суммы на финансирование своей доли в части капитального ремонта в размере от 50 до 120 млн рублей. О точных размерах суммы пока говорить преждевременно, поскольку сама программа не сформирована, не определен минимальный взнос на капитальный ремонт. Тем не менее, город будет продолжать исполнять свои обязательства по капитальным ремонтам в полном объеме.

По материалам сайта www.arhcity.ru

Областной закон от 02 июля 2013 г. № 701-41-03:

Статья 13, п. 5:

«Собственники помещений выбирают один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

- 1) перечисление взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома **на специальный счет** в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;
- 2) перечисление взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома **на счет регионального оператора** в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательных прав собственников помещений в отношении регионального оператора.

Статья 13, п. 8:

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в течение двух месяцев после официального опубликования региональной программы, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Постановлением Правительства Архангельской области от 3 июля 2013 года установлены новые региональные стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг. Срок их действия – с 1 июля 2013 года по 30 июня 2014 года. В среднем по Архангельской области стандарты стоимости ЖКУ выросли на 11,2%, сообщает пресс-служба Правительства Архангельской области.

Региональный стандарт рассчитывается с учетом целого ряда параметров. Это размер платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма; уровень благоустройства; размер платы за содержание и ремонт жилого помещения; уровень цен, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, используемых для расчета платы за коммунальные услуги.

Субсидии предоставляются в случае, если расходы граждан на ЖКУ превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов на оплату жилья и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. Северяне имеют право на получение субсидии, если доля расходов на ЖКУ превышает 22% от совокупного дохода семьи. Отметим, что субсидия может предоставляться не только нанимателям жилья, но и владельцам приватизированных квартир.

Для получения субсидии необходимо обратиться в отдел социальной защиты населения по месту жительства или уполномоченный орган муниципального образования. Документы на право получения субсидии подаются раз в полгода, причем их можно подать как лично, так и в электронном виде через портал госуслуг.

Подчеркнем, что поддержка государства предоставляется при отсутствии задолженности по их оплате. Можно получить социальную поддержку и в том случае, когда есть долги за «коммуналку». Для этого необходимо заключить соглашение по погашению имеющейся задолженности с поставщиком услуги и начать исполнять его.

По материалам Портала ЖКХ Архангельской области

КОНКУРС

ПЯТЬ «ЛУЧШИХ»

В НП «СРО УН «Гарант» завершился I этап конкурса «Лучший дворик», его победителями стали пять многоэтажек – по одному от каждой группы управляющих компаний: Ленинградский, 343; Ломоносова, 90; Комсомольская, 9, к. 2; Полярная, 17 и Красных партизан, 17, к. 2.

От души поздравляем с заслуженной победой! Особенно хочется поблагодарить инициативных жильцов, которые ежедневным трудом делают мир вокруг красивее. Ведь так приятно видеть свой двор чистым и ухоженным, вдыхать ароматы, высаженных заботливой рукой цветов, играть с детьми на ярких и оригинальных площадках. Из пяти лучших двориков НП «СРО УН «Гарант» выберет одного победителя – его мы назовем в сентябрьском номере газеты.

Ленинградский, 343
(ООО «Управдом
Варавино Фактория»)



Ломоносова, 90
(ООО «Архангельская
Управленческая Компания»)



ДВОРИКОВ»!»!



*Комсомольская, 9, к. 2
(ООО «Октябрьский»)*



*Красных партизан, 17, к. 2
(ООО «Управляющая
Компания Соломбала»)*

*Полярная, 17
(ООО «РСК
«Метелица+»)*



ПРОБЛЕМА

«ВАРАВИНО-ФАКТОРИЯ» – РЕКОРДСМЕН ПО ДОЛГАМ

Проблема долгов за жилищно-коммунальные услуги остается очень острой. Особенно много злостных неплательщиков, некоторые из которых месяцами и даже годами не платят за квартиру, живет в округе Варавино-Фактория. Сегодня в российском законодательстве прописаны достаточно жесткие меры по борьбе с неплательщиками вплоть до выселения с занимаемой жилплощади. Так что не копите долги, платите вовремя!

Оплатите долги! *

пр. Ленинградский, 356
ООО «Управдом Варавино»

Общий долг дома:
777 тыс. 61 руб. в том числе:

- кв. 2 – 113 946 руб.
- кв. 5 – 20 367 руб.
- кв. 16 – 25 960 руб.
- кв. 59 – 47 995 руб.
- кв. 59 – 46 147 руб.
- кв. 81 – 33 331 руб.
- кв. 121 – 40 952 руб.
- кв. 121 – 17 301 руб.
- кв. 135 – 24 162 руб.
- кв. 142 – 25 841 руб.
- кв. 152 – 24 506 руб.
- кв. 153 – 18 270 руб.
- кв. 193 – 23 455 руб.
- кв. 195 – 75 525 руб.
- кв. 214 – 105 970 руб.

пр. Ленинградский, 343
ООО «Управдом Варавино Фактория»

Общий долг дома:
369 тыс. 199 руб. в том числе:

- кв. 66 – 21 760 руб.
- кв. 91 – 42 995 руб.
- кв. 84 – 39 266 руб.
- кв. 178 – 140 851 руб.
- кв. 204 – 17 36 руб.

пр. Ленинградский, 271
ООО «УК Мой Дом»

Общий долг дома:
269 тыс. 789 руб. в том числе:

- кв. 18 – 99 913 руб.
- кв. 29 – 74 745 руб.
- кв. 54 – 20 382 руб.
- кв. 89 – 48 731 руб.

ул. Кононова, 2, ООО «УК Мой Дом»

Общий долг дома:
232 тыс. 390 руб. в том числе:

- кв. 3 – 28 696 руб.
- кв. 8 – 18 753 руб.
- кв. 704 – 19298 руб.

ул. Никитова, 18
ООО «Управдом Варавино»

Общий долг дома:
331 тыс. 396 руб. в том числе:

- кв. 11 – 45 489 руб.
- кв. 25 – 62 784 руб.
- кв. 80 – 39 050 руб.
- кв. 99 – 121 347 руб.

ул. Воронина, 39
ООО «Управдом Варавино Фактория»

Общий долг дома:
376 770 руб. в том числе:

- кв. 18 – 46 577 руб.
- кв. 45 – 39 683 руб.
- кв. 131 – 114 331 руб.
- кв. 197 – 35 636 руб.
- кв. 202 – 70 703 руб.

пр. Ленинградский, 391
ООО «Управдом Варавино Фактория»

Общий долг дома:
212 тыс. 87 руб. в том числе:

- кв. 1 – 56 678 руб.
- кв. 2 – 59 031 руб.
- кв. 15 – 32 200 руб.
- кв. 16 – 20 531 руб.

пр. Ленинградский, 356, к.1
ООО «Управдом Варавино Фактория»

Общий долг дома:
352 тыс. 381 руб. в том числе:

- кв. 19 – 57 574 руб.
- кв. 27 – 58 646 руб.
- кв. 27 – 51 462 руб.
- кв. 28 – 62 202 руб.
- кв. 29 – 12 567 руб.
- кв. 40 – 40 710 руб.

(* задолженность на 09.08.2013 г.)

«ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ»

43-22-11

Течет кровля, есть проблемы с водоснабжением или отоплением, редко вывозится мусор, не устраивает работа дворника или уборщицы – с этими и другими вопросами можно обратиться в Информационный центр СРО «Гарант».

Опытные специалисты внимательно выслушают и постараются в кратчайшие сроки решить проблему.

**Телефон «горячей линии»
НП «СРО УН «Гарант»**

43-22-11

**работает с 9.00 до 17.00 часов
ежедневно, кроме выходных.**

Звоните, мы поможем!

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

Учредитель и издатель – Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация управляющих недвижимостью «Гарант»
Главный редактор – М.И. Иванова. Дизайн, верстка – В. Граф
Адрес редакции, издателя – 163000, г. Архангельск, пл. Ленина, 4, оф 1806.
E-mail: info@gkhgarant.ru Телефон 65-34-52.

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

Отпечатано в ОАО «ИПП «Правда Севера».
г. Архангельск, пр. Новгородский, 32. e-mail: gazeta@atnet.ru.
Заказ 6133. Тираж 19 800 экз. Подписано в печать 13.08.2013 г.
по графику - в 20.00 час., фактически - 20.00. Выход в свет 14.08.2013 г.
Распространяется бесплатно.