

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

4-5 ФОТОРЕПОРТАЖ:
 ЁЛКИ ВО ДВОРАХ

6-7 НАГРАЖДАЕМ ЛУЧШИХ
 РАБОТНИКОВ ЖКХ

8 ВСЕГДА
 ЧИСТЫЙ ДВОР

ТЕМА НОМЕРА

ВАРАВИНО-ФАКТОРИЯ:

УВЕРЕННО СМОТРИМ В БУДУЩЕЕ!

Для группы компаний «Варавино-Фактория» 2013 год выдался напряженным. На многих многоквартирных домах были проведены ремонты как текущего, так и капитального характера. Жилфонд в округе один из самых проблемных – дома в большинстве своем старые, а потому вся инженерная инфраструктура требует поэтапного обновления. Дома находятся в обслуживании УК с 2007 – 2008 года, и всё это время управляющие компании успешно справляются с поставленными задачами. Большая заслуга в этом и самих жильцов, которые активно включились в работу по обновлению своих многоэтажек.

Директор группы компаний «Варавино-Фактория» Андрей Александрович Артамонов прекрасно знает ситуацию в каждом из вверенных ему домов. Одной из насущных проблем на Варавино, которая требует скорейшего разрешения, – это недопустимо низкие экономически



Председатель Совета дома Воронина, 31, корп. 1 Елена Николаевна Окулова и член Совета дома Нина Михайловна Чебыкина надеются, что теперь об авариях можно забыть надолго. В доме заменили розлив горячего водоснабжения, систему водоотведения и электрику в трех подъездах.

необоснованные тарифы на содержание и текущий ремонт, препятствующие обновлению жилфонда. В этом году много положительных примеров, когда собственники показали заинтересованность и активность в решении этого вопроса. «Тарифы на содержание и текущий ремонт были повышены

впервые с 2007 года в 25 многоэтажках, это 2/3 всех домов, находящихся под нашим управлением, – подчеркнул Андрей Артамонов. – Как следствие, на этих домах удалось провести большой объем работ для поддержания технического состояния и благоустройства придомовой территории.»

Объемы ремонтов растут

Так, на **Воронина, 25, корп. 1** восстановлена система водоотведения, установлены датчики движения для экономии общедомового электричества. На **Воронина, 31, корп. 1** заменили розлив горячего водоснабжения, систему водоотведения и электрику в трех подъездах. **Управдом и председатель Совета дома Елена Николаевна Окулова** довольна результатами проделанного.

«Теперь про аварии, надеюсь, сможем надолго забыть. Ведь все трубы в подвалах новые! Кстати, в этом году у нас еще начали менять водостоки», – не без гордости рассказывает Елена Николаевна о положительных изменениях, произошедших в пятиэтажке.

На **Воронина, 31, корп. 3** также новая канализация, розлив ХВС, установлен общедомовой счетчик на холодную воду. На **Воронина, 37** заменили систему водоотведения. Во всех подъездах дома на пятых этажах лестничных клеток установили новые пластиковые окна. А в первом подъезде с 1-го по 4-й этаж также поменяли оконные рамы на новые деревянные. Для экономии общедомового электричества установлены датчики движения.

«В подъезде сразу стало теплее, – рассказывает **жительница Воронина, 37 Галина Васильевна Карамышева**. – Про красоту и уют я даже не говорю

– это очевидно, когда вместо старых ободранных рам появляются новенькие чистые. Кроме того, установлены железные двери в подвалы. Заменены козырьки над четырьмя из шести подъездов, поставили при входе перила. Работу управляющей компании действительно видно, я верю, что в результате мы приведем дом в очень хорошее состояние».

На **Воронина, 39** заменена канализация, продухи в подвалы. Весь дом обнесли забором общей длиной порядка 120 метров, установлены урны и скамейки у всех подъездов. На **Никитова, 12** проведен текущий ремонт кровли, заменены мусорные клапана, установлены ограждающие решетки на мусорные камеры, в одном из подъездов смонтированы датчики движения.

На **Почтовом тракте, 19** провели частичный ремонт кровли – заменили кровельный конек. На **Почтовом тракте, 24** произведен ремонт розлива ГВС, установлены новые козырьки над подъездами. На **Почтовом тракте, 32** смонтирован автоматический тепловой узел (АТУ), установлен прибор учета на холодную воду. Это позволит собственникам экономить на отоплении и общедомовом расходе воды.

На **Ленинградском, 267** заменен розлив ГВС, в подъездах установлены датчики движения. На **Ленинградском, 271, корп. 1** заменена система водоотведения, установлены четыре новых козырька над подъездами.

На **Ленинградском, 273, корп. 1** отремонтировали канализацию и установили общедомовой счетчик на холодную воду. На **Ленинградском, 273, корп. 2** – два новых козырька и двери в подвалы. На **Ленинградском, 341, корп. 1** отремонтировали канализацию, установили датчики движения в подъездах. На собственные средства, собранные дополнительно, собственники заменили оконные рамы в первом подъезде, на очереди – второй подъезд.

На **Ленинградском, 343 и 356** заменен розлив горячего водоснабжения. На Ленинградском, 356 также установлены датчики движения для экономии общедомового электричества. На **Ленинградском, 391** заменили розлив ХВС, установили металлическую дверь на второй подъезд.

За чистоту и порядок

«В 2013 году проведен большой объем работ по благоустройству, – рассказывает Андрей Артамонов. – Мы меняли козырьки над подъездами, ставили новые межтамбурные и подвальные двери, устанавливали заборчики, перила, урны и скамейки. С ноября управляющая компания активно занялась приведением в порядок подвалов и чердаков многоэтажек. За два месяца очищены подвалы на Воронина, 31, корп. 3; Воронина, 37; Ленинградском, 267; Кононова, 2; Почтовом тракте, 24 и 32. Безусловно, эта работа будет продолжена, и мы рассчитываем в скором времени навести



Жительница Воронина, 37 Галина Васильевна Карамышева довольна проделанной в доме работой: заменена система канализации, на лестничных клетках установили новые окна, заменены козырьки над четырьмя из шести подъездов, при входе установлены перила.

чистоту в технических подпольях всех вверенных нам домов».

Остаются, правда, сложности, которые мешают УК качественно исполнять свои обязательства перед жильцами. Так, новогодние каникулы для жильцов некоторых домов омрачила «мусорная» проблема. Это Воронина, 39; Ленинградский, 277, корп. 1 и Ленинградский, 343 и другие. В течение нескольких праздничных дней МУП «Спецавтохозяйство» не вывозило контейнеры. Результат закономерный: баки переполнились, мусором завалили все контейнерные площадки. Спустя пару дней баки все же опустошили, но сор вокруг никуда не делся. На протяжении нескольких дней дворники и специалисты управляющей компании (многие в свои законные выходные) убрали отходы.

Боремся с подтоплением подвалов

Другой пример: на Никитова, 8 была полностью заменена канализация. Но сдать работы собственникам слесари не могут – подвал затоплен стоками по вине МУП «Водоканал».

В округе Варавино-Фактория проблема с подтоплением подвалов стоит особенно остро. Регулярно встают на подпор канализации домов: Воронина, 25 корп. 1; Воронина, 31, корп. 1 и корп. 3; Воронина, 37 и 39; Никитова, 8, 16, 18; Почтовый тракт, 19, 24, 32; Ленинградский, 271, корп. 1; Ленинградский, 273, корп. 1 и корп. 2; Ленинградский, 343 и 356.

Управляющие компании и сами жильцы буквально засыпали «Водоканал» и надзорные органы жалобами, но «воз и ныне там». МУП находится в предбанкротном состоянии и, судя по всему, не планирует приступать к ремонту своих сетей.

Ряд домов с момента постройки и вовсе не были подключены к межквартирному дренажу, в результате вода просто некуда идти из подвалов. В УК нашли свое «ноу-хау» по борьбе с подтоплениями. В подвалах устанавливают целую конструкцию из специальной врытой в землю бочки и насоса с поплавком. Как только вода поднимается выше обозначенной отметки, насос автоматически включается и откачивает стоки. Подобные конструкции уже установлены и хорошо себя зарекомендовали на Ленинградском, 273, корп. 1 и корп. 2. Вскоре планируется оборудо-



Андрей Артамонов, директор группы компаний «Варавино-Фактория»:

– Хочу поблагодарить за работу наших управдомов и председателей Советов домов, без помощи которых содержать дома в порядке было бы очень сложно!

вать насосами подвалы Ленинградского, 271, корп. 1 и Никитова, 18.

Равнодушны к своему жилью

К сожалению, остаются дома, собственники которых отказываются идти на диалог с управляющей компанией. К таким относятся многоэтажки по **Октябрьской, 18 и 20**. Тарифы здесь не поднимались с 2007 года. С каждым годом дорожают расходные материалы, ГСМ, инструменты, запчасти, необходимые для обслуживания и качественного содержания, а тем более ремонтов домов. Мизерных средств, собираемых с жильцов в рамках действующих на этих домах тарифов, катастрофически не хватает!

На Октябрьской, 18 необходимо мять розлив холодного водоснабжения. Ситуация критическая еще с прошлого года, аварии происходят регулярно. Трубы настолько ветхие, что латать их уже бессмысленно. Жильцы, с одной стороны, понимают проблему, но отказываются участвовать в ее решении. Все претензии идут в адрес управляющей компании, которая без денег просто не может провести ремонт. На Октябрьской, 20 нужно чинить кровлю и менять розлив ГВС. Жильцы мучаются от протечек, но вместо совместного решения проблемы, предпочитают писать жалобы в прокуратуру.

В противовес такому поведению собственники Никитова, 16, столкнувшись с аналогичной проблемой ветхой кровли, дружно проголосовали за дополнительный сбор средств. В течение 9 месяцев они плюс к тарифу будут собирать по 14,9 рублей с кв. метра. Вот пример сознательного отношения собственников к общему имуществу!

«В системе капитального ремонта домов грядут кардинальные перемены: тариф на капремонт станет единым для всех, начнет работать региональная программа. Собственникам жилья необходимо будет принять решение о накоплении средств на спецсчетах их домов. Тогда появится возможность самим распоряжаться собранными на капремонт деньгами. Вопросов, как это будет, действительно пока больше, чем ответов. Но в чем я уверен наверняка, свои дома управляющие компании продолжат обслуживать, как и раньше, ремонты не прекратятся, – заверил Андрей Александрович. – И там, где есть взаимопонимание с собственниками, работы по обновлению жилфонда и по благоустройству будут проводиться в полном объеме. Хотелось бы в заключение поблагодарить за работу наших управдомов и председателей Советов домов, без помощи которых содержать дома в порядке было бы очень сложно!».

БОЛЬШОЕ СПАСИБО ЗА ВАШ ТРУД:

Е. Е. ШИШЕБАРОВА

(ул. Воронина, 37 и 32, к. 3; ул. Никитова, 16; пр. Ленинградский, 271 и 273, к. 1);

Е. Н. ОКУЛОВА (ул. Воронина, 41 и 31, корп. 1);

С. Ю. ХАНДОВА (ул. Воронина, 31, корп. 3);

Л. Е. ПОГОРЕЛОВА

(пр. Ленинградский, 267 и 273, корп. 2);

Е. А. КАРГАНОВА

(пр. Ленинградский, 341, корп. 1);

М. Н. ВИНОГРАДОВА

(пр. Ленинградский, 343);

О. Д. ШАЛАГОН (ул. Никитова, 12);

Ю. М. КОПУСОВ (ул. Воронина, 39, ул. Никитова, 18);

О. Е. ЕЛИЗАРОВА (ул. Почтовый тракт, 24);

Т. А. ТИШИННА (ул. Кононова, 2).

ЕЛКИ ВО ДВОРАХ

Звонкий детский смех, счастливые улыбки на юных личиках и отличное настроение – такая атмосфера царила на новогодних представлениях, организованных управляющими компаниями, входящими в СРО «Гарант» в начале января. Праздники для малышей прошли прямо во дворах архангельских многоэтажек. Вместе с Дедом Морозом, Снегурочкой и другими сказочными персонажами ребята водили хороводы, пели и играли, и, конечно, никто не ушел без сладкого подарка. В этом году на новогодние представления пришло рекордное количество малышей и их родителей. Для многих семей посещение дворовой елки стало уже доброй традицией! СРО «Гарант» – одна из немногих организаций в городе, которая вот уже семь лет подряд собирает детвору, чтобы подарить настоящий праздник.



Комсомольская, 9, к. 2

НОВОГОДНЕЕ ШОУ



Советская, 33, к. 1



Сов. Космонавтов, 35



Ленинградский, 279



ДЛЯ МАЛЕНЬКИХ ГОРОЖАН



Полярная, 17



Советская, 17, к.2



НАГРАЖДЕНИЕ



Начальник участка ООО «УК Ломоносовский»
А.Л. Матвеев, директор НП «СРО УН «Гарант»
А.Ю. Тропин



Заместитель директора ООО «Управляющая
Компания Соломбала» О.Г. Тиунцева, президент
Ассоциации УК «Управдом» С.В. Каландина

БЛАГОДАРНОСТЬ

В конце 2013 года прошло торжественное мероприятие, посвященное подведению итогов года работы УК, входящих в НП «СРО УН «Гарант». Директор СРО А.Ю. Тропин и президент Ассоциации УК «Управдом» С.В. Каландина поблагодарили всех собравшихся за плодотворную работу на благо горожан. Лучшие работники были награждены грамотами и благодарностями, в том числе мэра города!

От мэрии г. Архангельска

За добросовестный труд в системе жилищно-коммунального хозяйства и эффективную деятельность, направленную на повышение качества обслуживания многоквартирных домов муниципального образования «Город Архангельск»:

- САЛИКОВА Людмила Викторовна – заместитель генерального директора ООО «Деревянный город»;
- ДОРОФЕЕВ Геннадий Алексеевич – заместитель директора ООО «Октябрьский-2»
- ВЕШНЯКОВА Ольга Николаевна – заместитель управляющего ТСЖ «Варавино-Фактория»
- МАКЕЕВА Елена Викторовна – диспетчер ТСЖ «Октябрьский»
- МАТВЕЕВ Антон Леонидович – начальник участка ООО «УК Ломоносовский»
- ФРОЛОВА Татьяна Анатольевна – начальник участка ООО «Управдом Варавино»;
- ПОЗДЕЕВА Екатерина Николаевна – заместитель начальника отдела расчетного обслуживания ООО «Архангельский Расчетный Центр»
- ПАНОВ Игорь Викторович – начальник технического отдела ООО «Архэнергоаудит»



Управдом ООО «Управдом Варавино Фактория»
Л.Е. Погорелова, директор ООО «Управдом
Варавино Фактория» А.А. Артамонов



Начальник участка ТСЖ «Октябрьский»
В.М. Миронов, управляющий ТСЖ «Октябрьский»
М.Б. Хасанова



Директор ООО «Октябрьский-2»
Д.С. Орловский, диспетчер ООО «Октябрьский-2»
Л.В. Никулина



Диспетчер ООО «Городская Управляющая Компания-2»
Ю.Н. Лобанова, директор ООО «Городская
Управляющая Компания-2» М.В. Меркулов

НАШИМ РАБОТНИКАМ!

От Ассоциации Управляющих Компаний «Управдом»:

За высокие производственные и качественные показатели в жилищно-коммунальной сфере, ответственное выполнение своих должностных обязанностей и большой личный вклад в повышение качества обслуживания многоквартирных домов:

- АРЗУБОВА Светлана Викторовна – заместитель генерального директора ООО «Октябрьский»
- ЛЮДКЕВИЧ Алексей Миронович – начальник участка ООО «Зодчий»
- СТЕПАНОВА Людмила Аркадьевна – управдом ООО «Октябрьский-2»
- ТИУНЦЕВА Ольга Геннадьевна – заместитель генерального директора ООО «Управляющая Компания Соломбала»
- УСТИНОВА Галина Николаевна – управдом ООО «Управляющая Компания Соломбала-1»
- ЛОКАШЕВА Людмила Николаевна – менеджер по работе с населением ООО «Майская Горка»
- ГАЗИЗОВА Надежда Васильевна – управдом ООО «Городская Управляющая Компания-2»
- СОБОЛЕВА Наталья Владимировна – менеджер по работе с населением ООО «РСК «Метелица+»
- ДИДЕНКО Ксения Борисовна – заместитель директора ООО «Южный округ»
- ШИШЕБАРОВА Елена Евгеньевна – диспетчер ООО «Южный округ»
- ГНЕДЫШЕВА Наталья Николаевна – главный бухгалтер ООО «Архангельский Расчетный Центр»
- ДУБАТОЛКИНА Елена Васильевна – начальник отдела кадров ООО «Архангельский Расчетный Центр»



Заместитель директора ООО «Управляющая
Компания Соломбала-1» И.Н. Разговорова, директор
ООО «Управляющая Компания Соломбала-1» И.А. Дуганова



Управляющий ТСЖ «Ломоносовский»
Е.М. Литовченко, мастер участка
ТСЖ «Ломоносовский» Л.Н. Лисицына

ДОСКА ПОЧЕТА

ЧИСТЫЙ ДВОР И В ПРАЗДНИКИ, И В ВЫХОДНЫЕ!

Николай Викторович Садовников просыпается гораздо раньше своих соседей. В 4 утра он уже на боевом посту с метлой и лопатой – дворник спешит убрать территорию, вверенную ему управляющей компанией «УК «ЦЕНТР». «Жильцы выходят из дома, а тротуары уже почищены. Так и должно быть», – уверен мужчина. Много говорить о себе он не любит, предпочитает делом показывать, чего стоит.



И действительно, ответственности Николая Викторовича можно позавидовать: в отличие от большинства россиян на работу он вышел уже 1 января. Притом в шесть утра! Многие домой не успели вернуться с празднования Нового года, а он уже трудился.

«С выходными и праздниками я не считаюсь, каждый день убираю, – говорит Николай Садовников. – Работа у дворника всегда найдется. Если с погодой повезло и снега мало, то мусор всё равно нужно убирать».

В ООО «УК «ЦЕНТР» Николай Садовников устроился год назад. Вначале, признается мужчина, утомляли ранние подъемы, но сейчас привычка взяла верх, и он бодро при-

ступает к работе. Николай отвечает за чистоту придомовой территории нескольких многоэтажек. Объемы большие, в среднем рабочая смена длится часа три-четыре. К физическому труду мужчина привык, поэтому дело у него в руках спорится. Получается всё быстро и качественно. Жильцы работой довольны.

«Закончить стараюсь к 8 утра, чтобы успеть дочку Ульяну в садик отвести, а сына Виктора в школу, – рассказывает Николай. – А затем снова на работу, уже основную. Дворником ведь я только подрабатываю. Зарплата, кстати, выходит неплохая, когда берешься сразу за несколько многоэтажек».

БУДЬТЕ ОСТОРОЖНЫ! ВОЗМОЖЕН ОПАСНЫЙ СХОД СНЕГА С КРЫШ.

Обильные снегопады и потепление, как никогда актуальные этой зимой в Архангельске, могут вызвать образование сосулек и сход снега с крыш зданий. Соблюдайте осторожность и, по возможности, не подходите близко к стенам зданий.

Чаще всего сосульки образуются над водостоками, поэтому эти места фасадов домов бывают особенно опасны. Их необходимо обходить стороной. Кроме того, обращайте внимание на обледенение тротуаров. Обычно более толстый слой наледи образуется под сосульками. Если во время движения по тротуару вы услышали наверху подозрительный шум – нельзя останавливаться, поднимать голову и рассматривать, что там случилось. Возможно, это сход снега или ледяной глыбы. Бежать от здания тоже нельзя. Нужно как можно быстрее прижаться к стене, козырек крыши послужит укрытием.

Несмотря на усилия управляющих компаний по очистке крыш, абсолютно все кровли освободятся от снега и сосулек только в апреле, без всякого участия человека, предупреждают специалисты регионального МЧС. Сбитые сосульки через неделю-другую вырастут вновь. А при ближайшей оттепели снежные шапки и ледяные глыбы будут валиться вниз. Так что выбирать пешеходный маршрут или место для парковки авто стоит с оглядкой на крыши.

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