

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

4-5 НАЗВАНЫ
ЛУЧШИЕ ДВОРИКИ

6 ОТДЫХАЕМ
БЕЗ ДОЛГОВ

8 ПРОСТЫЕ ПРАВИЛА: КАК
ПРЕДОТВРАТИТЬ ПОЖАР

КАПРЕМОНТ

РЕМОНТ ВЗЯЛИ В СВОИ РУКИ

*В соломбальских
многоэтажках идет
капитальный ремонт*



*На Советской 33, к. 1
завершается монтаж
автоматического
теплового пункта.*

Несмотря на то, что в России вводится новая система финансирования капитального ремонта, жильцы архангельских многоэтажек не сидят сложа руки, а продолжают приводить свои дома в порядок совместно с управляющими компаниями. В Соломбале, например,

немало активных и равнодушных к судьбе своего дома граждан. Здесь практически по каждой многоэтажке утверждены обширные планы работ, в большинстве случаев собственники собирают средства на ремонт дополнительно.

Группа УК ООО «Соломбала»

На **Кедрова, 15**, к примеру, дополнительно к существующему тарифу собственники собирают по 13,67 рубля с квадратного метра. На эти средства уже проводится замена стояков ХВС и ГВС во всем доме. В планах на 2014-2015 годы установка автоматического теплового узла (АТУ), ремонт циркуляционного розлива в подвале, в подъездах частично заменят почтовые ящики, установят новые тамбурные двери и светильники с датчиками движения для экономии общедомового электричества.

Также дополнительный сбор – плюс 12,53 рубля к тарифу – на **Советской, 33**. Здесь уже смонтирован автоматический теплоузел. Запланирован косметический ремонт в пяти подъездах с заменой почтовых ящиков, частичный ремонт межпанельных швов. На эти цели жильцы будут собирать дополнительно уже меньше – по 4,50 рубля с «квадрата».

А вот на **Адмирала Кузнецова, 27** дополнительный сбор в 5,25 рубля с квадратного метра, который изначально вводился для установки пластиковых окон в подъездах, решили оставить. На собранные деньги жильцы уже в текущем году намерены завершить работу по замене стояков, начатую пару лет назад.

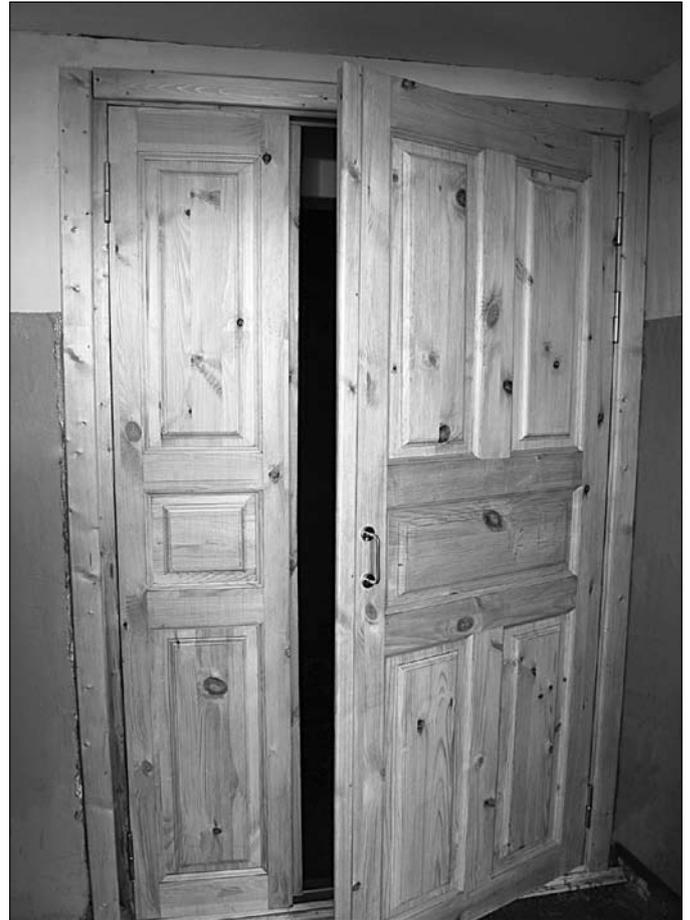
На **Советской, 33, к. 1** завершается монтаж автоматического теплового пункта. На **Гагарина, 13** собственники также установили АТУ, а теперь голосуют за сбор денежных средств на ремонт кровли, которая сейчас находится в весьма плачевном состоянии. На **Мещерского, 9** будет выполнена замена стояков ХВС и ГВС, на **Красных Партизан, 19** – установлена насосная станция, проведено утепление вентиляционных шахт и ремонт примыкания кровли.

«Раньше здесь образовывались огромные сосульки, а во время таяния снега или обильных дождей жильцов затапливало, – отмечает **директор группы компаний «Соломбала» Ирина Алексеевна Дуганова**. – После проведения необходимых работ по ремонту кровли, эти проблемы остались в прошлом».

Кроме того, на **Красных Партизан, 19** установлены новые тамбурные двери во всех подъездах, планируется оборудовать подъезды датчиками движения, установить ограждения газонов и отремонтировать металлические желоба по периметру дома.

«Согласно утвержденной программе капитального ремонта очередь до домов нашей УК дойдет только в 2032-2037 годы, – говорит Ирина Дуганова. – Понятно, что большинство собственников не хотят ждать ремонта по два десятка лет. Поэтому, когда встает вопрос, какой способ формирования фонда капремонта выбирать – специальный счет, где будут накапливаться деньги единственного дома, или общий котел, – люди выбирают первое».

В настоящее время из 28 домов группы УК «Соломбала» со способом формирования фонда капитального ремонта определились 15 многоквартирных домов. Все они проголосовали за спецсчет. В остальных домах процесс в самом разгаре, но уже понятно, что часть домов окажется в «общем котле».



На **Красных Партизан, 19** установлены новые тамбурные двери во всех подъездах

Например, это **Красных Партизан, 14, к. 1**, жильцы которого игнорируют призывы УК провести голосование.

«К сожалению, многие собственники не разобрались до конца в новой системе капремонта и возможностях, которые дает спецсчет, – считает Ирина Дуганова. – Управляющая компания призывает голосовать за спецсчет не из какой-то личной финансовой выгоды, а потому, что так работать всем будет проще. Собственники в любое время смогут забрать накопленную сумму и провести работы, тогда как взять нужную сумму из «общего котла» на ремонт своего дома до утвержденного региональной программой срока намного проблематичнее».

ООО «РСК «Метелица+»

В ООО «РСК «Метелица+» из двадцати семи домов в 2013 году ремонты проводились в двадцати трех. В большинстве случаев собственники собирали денежные средства дополнительно. В 2014 году уже 14 многоквартирных домов решили целевым образом собрать деньги на те или иные работы, голосование на ряде домов еще продолжается. Львиная доля ремонтов приходится на замену инженерного оборудования.

Так, в прошлом году на **Никольском, 88 и 90** отремонтировали розлив горячего водоснабжения. На 2014 год в обоих домах запланирована замена розлива ХВС.

На **Никольском, 88** собственники дополнительно к тарифу собирают по 6,19 рубля с квадратного метра. На **Никольском, 90** – по 7,5 рубля, в эту сумму входит уже выполненный ремонт козырьков над подъездами.

Розливы будут меняться на **Адмирала Кузнецова, 16, к. 2; Беломорской Флотилии, 8; Советской, 19, к. 1**. Выполнена работа по замене розливов ХВС и ГВС на **Беломорской Флотилии, 4**. На **Маяковского, 21** будет проводиться замена стояков в квартирах. На **Полярной, 17** подрядчик приступает к ремонту розлива ГВС.

Все работы проводятся на дополнительно собираемые жильцами средства. В одних многоэтажках люди голосуют за увеличение тарифа на 12 месяцев, в других предпочитают собрать все средства за летний период, пока не подключено отопление.

На **Советской, 17, к. 2** объем работ большой, поэтому собственники разделили выплаты на год. Доплата к тарифу у них составляет 9,8 рубля с квадратного метра. В 2012 году в доме заменили один розлив, в 2013 году запланировали ремонт теплового узла и выпусков канализации, к работам вскоре приступят. На 2014-2015 годы в планах жильцов дома отремонтировать еще один оставшийся розлив и заменить систему магистрального электроснабжения с 1 по 7 подъезды.

Собственники **Маяковского, 27** в течение двух лет ничего не ремонтировали в своем доме. А в 2014 году наконец утвердили план работ: здесь заменят розлив ГВС и циркуляции, а также проведут косметический ремонт в двух подъездах.

На **Адмирала Кузнецова, 2** в прошлом году полностью произведена замена кровли. Тогда инициатором работ, предполагающих повышение тарифа, выступала УК. В 2014 году собственники уже сами обратились в компанию с предложением о замене розливов ХВС и ГВС.

«В прошлом году мы очень долго проводили голосование в этом доме, – вспоминает директор ООО «РСК «Метелица» **Раиса Евгеньевна Шишкина**. – Сами работы шли непросто, у собственников было много вопросов и недовольства. Но ремонт был произведен полностью. Увидев, что УК работы выполнила в полном объеме, жильцы в этом году сами выступили инициаторами ремонта. А голосование провели менее чем за две недели».

На некоторых многоэтажках собственники еще не утвердили перечень ремонтных работ. Это дома по **Кедрова, 38; Полярной, 8; Советской, 19** и **Адмирала Кузнецова, 18**. На **Кедрова, 38** в прошлом году починили кровлю, а в 2014 году предлагается сделать косметический ремонт подъездов. В остальных многоэтажках голосование идет за ремонт розливов водоснабжения.

Одним словом, работа в солоубальских многоквартирных домах кипит. Жители активно включились и в работу по выбору способа формирования фонда капитального ремонта. В УК «РСК «Метелица+» голосование проводится во всех без исключения многоэтажках. 10 домов уже сделали свой выбор в пользу специального счета и сдали документы на регистрацию региональному оператору капремонта.

«Удивительно, но даже в «активных» домах есть жильцы, которые голосуют против спецсчета, – говорит Раиса Евге-



На **Никольском, 92** сделана «косметика в подъездах»

невна. – Мне кажется, они просто не разобрались в новой системе капремонта. Очень важно понимать различие между способами формирования фонда капитального ремонта. Ведь если деньги уйдут в «общий котел», воспользоваться ими раньше срока будет невозможно. У нас дома включены в план региональной программы по проведению капитального ремонта в 2038-2043 годах, даже при должном содержании сегодня они не протянут 20 лет без ремонта. А если случится авария, которая потребует замены тех или иных инженерных сетей, люди останутся без коммунальных услуг. Им придется самим собирать огромную сумму или несколько лет ждать очереди».

По словам директора управляющей компании, в большинстве своем жильцы уже разобрались в плюсах спецсчета и, даже несмотря на сезон дач и отпусков, голосуют довольно активно.

Напоминаем: чтобы выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта специальный счет дома, нужно, чтобы «за» проголосовало не менее 2/3 собственников.

КОНКУРС

ул. Мещерского, 9 –
ООО «Управляющая
компания Соломбала-1»



ул. Комсомольская, 9, к. 2 –
ООО «Октябрьский»



НАЗВАНЫ ЛУЧШИЕ ДВОРИКИ!

Особая благодарность всем активным жильцам, которые не жалеют сил и времени на благоустройство своих дворов. В сентябрьском номере газеты мы назовем победителя конкурса – дворик, который по праву будет носить звание «Самый лучший»!



ул. Красных Партизан, 17, к. 2 –
ООО «Управляющая компания
Соломбала»



В некоммерческом партнерстве «СРО УН «Гарант» завершился I этап конкурса «Лучший дворик». Самыми ухоженными и оригинальными признаны дворики домов на Красных Партизан, 17, корп. 2 (ООО «Управляющая компания Соломбала»); Советской, 17, корп. 2 (ООО «РСК «Метелица+»); Мещерского, 9 (ООО «Управляющая компания Соломбала-1») и Комсомольской, 9, корп. 1 (ООО «Октябрьский»).



ул. Советская, 17, к. 2 – ООО «РСК «Метелица+»



ОСТРЫЙ ВОПРОС

ОТДЫХ БЕЗ ДОЛГОВ

Летом большинство архангелогородцев стремятся выехать за город. Кто-то отправляется в долгожданный отпуск к морю, кто-то на любимую дачу. При этом многие забывают вовремя вносить квартплату. Долги, как известно, копятся быстро, а отдаются с трудом. Тем более, из отпуска большинство из нас возвращается с пустыми карманами. Управляющие компании призывают жильцов, надолго покидающих квартиру, ответственнее относиться к своим обязанностям и авансом оплачивать счета за «коммуналку». Сделать это легко, достаточно самостоятельно посчитать примерную сумму начислений за ЖКУ. А по возвращении – прийти в расчетный центр и произвести перерасчет. Важно помнить, что по новому законодательству минимальный размер задолженности, при которой оказание услуги могут приостановить, снижен до суммы двух месячных размеров платы за коммунальную услугу.



Оплатите долги*!

ул. Урицкого, 49, к. 1
(ООО «Городская
Управляющая Компания-2»)
Общий долг дома:
246 тыс. 390 рублей,
в том числе:

кв. 1 – 17 400 руб.
кв. 13 – 10 044 руб.
кв. 27 – 12 754 руб.
кв. 71 – 17 370 руб.
кв. 81 – 12 095 руб.
кв. 105 – 16 018 руб.
кв. 125 – 10 330 руб.
кв. 137 – 12 792 руб.
кв. 139 – 28 474 руб.
кв. 233 – 12 085 руб.
кв. 236 – 22 268 руб.
кв. 249 – 17 472 руб.

пр. Троицкий, 123
(ООО «Октябрьский-2»)
Общий долг дома:
216 тыс. рублей, в том числе:

кв. 10 – 144 540 руб.
кв. 15 – 13 524 руб.
кв. 44 – 14 275 руб.

пр. Ленинградский, 115
(ООО «УК Майская Горка»)
Общий долг дома:
196 тыс. 652 рубля, в том числе:

кв. 18 – 12 253 руб.
кв. 29 – 18 137 руб.
кв. 62 – 17 669 руб.
кв. 78 – 12 790 руб.
кв. 84 – 26 744 руб.
кв. 87 – 19 311 руб.
кв. 97 – 11 088 руб.
кв. 105 – 14 257 руб.
кв. 107 – 10 845 руб.

пр. Новгородский, 41
(ООО «Городская
Управляющая Компания-3»)
Общий долг дома:
526 тыс. 988 рублей, в том числе:

кв. 27 – 28 509 руб.
кв. 34 – 56 864 руб.
кв. 105 – 19 319 руб.
кв. 129 – 13 486 руб.
кв. 131 – 14 697 руб.
кв. 142 – 141 672 руб.
кв. 143 – 56 786 руб.
кв. 144 – 70 632 руб.
кв. 165 – 19 859 руб.
кв. 174 – 38 940 руб.

пр. Ломоносова, 219
(ООО «Октябрьский-2»)
Общий долг дома:
267 тыс. 535 рублей,
в том числе:

кв. 2 – 12 814 руб.
кв. 30 – 12 423 руб.
кв. 42 – 23 321 руб.
кв. 63 – 83 171 руб.
кв. 103 – 72 855 руб.

ул. Кононова, 2
(ООО «Управляющая
компания «Мой Дом»)
Общий долг дома:
310 тыс. 937 рублей, в том числе:

кв. 204 - 13 312 руб.
кв. 306 - 19 550 руб.
кв. 510 - 22 302 руб.
кв. 511 - 17 689 руб.
кв. 604 - 11 344 руб.
кв. 702 - 12 696 руб.
кв. 704 - 26 424 руб.
кв. 709 - 10 852 руб.

* задолженность на 11.08. 2014 г.



«Когда 10 лет назад я вернулась из Сибири в родной Архангельск, сразу не сумела найти хорошую работу, – рассказывает дворник Почтовой, 23 Анна Васильевна Гурина (Управляющая компания «УК Майская Горка»). – Решила, что сидеть без дела не буду, и пошла мести улицы. Все плюсы профессии оценила уже в процессе. Сегодня даже не думаю о смене работы – меня все устраивает: и зарплата достойная, и времени на личные дела остается много».



ДВОРНИК – ПОЧТИ ИДЕАЛЬНАЯ ПРОФЕССИЯ!

Многим профессия дворника представляется малопрестижной и низкооплачиваемой, но герои наших публикаций раз от раза разрушают этот стереотип. Вот и Анна Гурина одна из таких. В юности она вышла замуж и уехала с мужем в Сибирь. Спустя годы семье пришлось вернуться в Архангельск – нужно было помогать пожилым родителям. Достойной работы здесь Анна не нашла и стала работать дворником. Сначала к профессии относилась как к временному заработку, а потом поняла – это почти идеальная для нее работа.

«Начинала я с одного участка, потом втянулась и сегодня убираю две многоэтажки и несколько магазинов, – рассказывает Анна Гурина. – В общей сложности зарабатываю около 20 ты-

сяч рублей. Летом беру дополнительные дома, когда их штатные дворники в отпусках, заработок, соответственно, растет».

Женщина признается, что несколько раз пыталась сменить профессию: заканчивала различные курсы, пыталась устроиться. В результате ничего лучше найти так и не смогла.

«Нынешний график работы мне очень нравится, – объясняет Анна. – Утром всю работу выполнила, а потом занимаюсь личными делами, семьей».

Рабочая смена у Анны Гуриной, как правило, начинается в 7 утра. Выходной один – воскресенье. Летом работать благодать, а вот зимой в снегопады приходится сложно.

«Когда снега особенно много, мне помогают муж и дети, – говорит женщина. – Иногда подменяют, дают отдохнуть. Вообще, поддержка и помощь в семье очень важны. Вот сейчас на пару дней уезжаю в деревню, дочка вместо меня поработает».

Себя Анна Васильевна сегодня называет профессиональным дворником. С умом подходит к выбору инвентаря. Если инвентарь подобран правильно, под себя, работать гораздо легче и удобнее, поясняет она. Так, осенью, к примеру, мести лучше березовым венником он хорошо собирает листву. А летом предпочтение отдается обычной пластиковой метле. В профессии дворника, как и в любой другой, важно освоить все тонкости, тогда в руках все будет спориться!

ВАЖНО ЗНАТЬ

СОБЛЮДАЙТЕ МЕРЫ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ!

На территории муниципального образования «Город Архангельск» действуют меры пожарной безопасности в жилом фонде. Соблюдение этих простых правил позволит минимизировать риск возникновения пожара, спасти имущество и даже сохранить жизнь и здоровье людей.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы;
- устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступление от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир;
- пользоваться поврежденными розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями;
- эксплуатировать электронагревательные приборы при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией;

- применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы, использовать некалиброванные плавкие вставки или другие самодельные аппараты защиты от перегрузки и короткого замыкания;

- обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также эксплуатировать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника;

- пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты, без подставок из негорючих теплоизоляционных материалов, исключающих возможность возникновения пожаров.

С особой осторожностью нужно относиться к эксплуатации печного отопления:

- около печи под топочным отверстием должен быть прибит металлический предтопочный лист размерами 50 на 70 см (на деревянном полу или полу из горючих материалов);
- на чердаках все дымовые трубы и стенки, в которых проходят дымовые каналы, должны быть побелены.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- располагать топливо, другие горючие вещества и материалы на предтопочном листе;
- применять для розжига печей бензин, керосин, дизельное топливо и другие легковоспламеняющиеся и горючие жидкости;
- топить углем, коксом и газом печи, не предназначенные для этих видов топлива;
- перекаливать печи;
- использовать вентиляционные и газовые каналы в качестве дымоходов.

ПОМНИТЕ!

Выполнение противопожарных мероприятий исключит опасность пожара в вашем доме. При пожаре звоните по телефону 01 или мобильному телефону 112.

**Материал предоставлен
МКУ МО «Город Архангельск»
«Городской центр
гражданской защиты»**

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