

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

3

**КВИТАНЦИИ
НА КАПРЕМОНТ:
ГДЕ И КАК ПЛАТИТЬ?**

4-5

**НАГРАДЫ НАШЛИ
ДОСТОЙНЫХ**

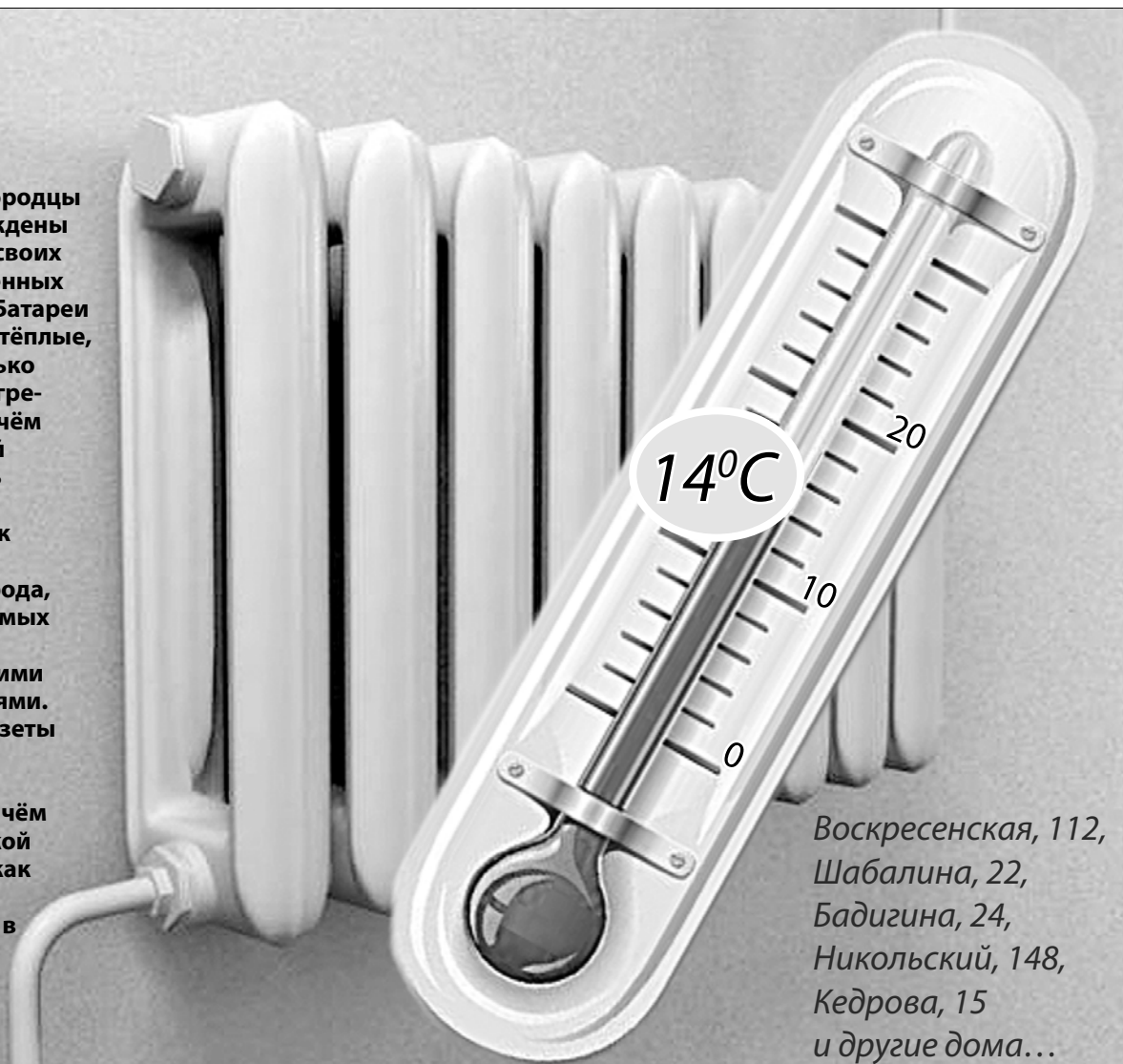
6

**ФОТОРЕПОРТАЖ:
ЁЛКИ ВО ДВОРАХ**

ПОДНЯТЬ ГРАДУС

Почему остыли батареи?

В морозные январские дни многие архангелогородцы были вынуждены мёрзнуть в своих благоустроенных квартирах. Батареи стояли чуть тёплые, спасали только электрообогреватели. Причём с проблемой столкнулись жильцы многоэтажек в разных районах города, обслуживаемых разными управляющими организациями. Редакция газеты «Управдом» попыталась выяснить, в чём причина такой ситуации и как избежать её повторения в будущем.



*Воскресенская, 112,
Шабалина, 22,
Бадигина, 24,
Никольский, 148,
Кедрова, 15
и другие дома...*

На телефон «горячей линии» СРО «Гарант» и в адрес управляющих компаний в первой половине января поступило множество жалоб от архангелогородцев на холод в квартирах. В одном случае люди мёрзли целыми домами, в другом «недотоп» ощущали только жители крайних подъездов многоэтажек.

Как выяснилось, в большинстве случаев причиной стали не аварии на внутридомовом инженерном оборудовании, а ненормативная температура подачи в дома теплоносителя. Проще говоря, ОАО «ТГК-2» не вполне добросовестно выполняло свои обязательства перед потребителями. Скорее всего, ситуация была связана с техническими неполадками на Архангельской ТЭЦ и городских тепловых сетях.

«В морозы ресурсоснабжающая организация не выдерживала температурный график подачи теплоносителя, – пояснил директор группы УК ООО «Ломоносовский» Михаил Викторович Меркулов. – Люди сразу же на себе это почувствовали. В управляющую компанию поступало много жалоб на чуть тёплые батареи, в том числе от жильцов с **Воскресенской, 112; Шабалина, 22; Бадигина, 24; Серафимовича, 32** и других домов».

Директор ООО «РСК «Метелица+» Раиса Евгеньевна Шишкина подтвердила, что подобные жалобы от жильцов поступали и по её домам. УК направляла обращения в профильный департамент мэрии Архангельска и ТГК-2 с просьбой в кратчайшие сроки разобраться в ситуации. После 15 января в квартирах стало тепло.

По словам директора группы УК ООО «Соломбала» Ирины Алексеевны Дугановой, проблемы с теплом на её домах начались со стартом отопительного сезона, ещё в сентябре 2014 года, и продолжались вплоть до декабря. Причина опять же в ненормативных параметрах подачи теплоносителя на вводе в дом. На себе «недотоп» ощутили жители следующих домов: **Никольский, 148; Кедрова, 15; Мещерского, 5, 7, 9, 19; крайних подъездов дома на Красных Партизан, 15.**

«В каждом случае собиралась комиссия, нарушения фиксировались, – отмечает Ирина Дуганова. – УК направила письма в ТГК-2 с требованием

устранить неполадки и сделать перерасчёт за коммунальные услуги».

Примечательно, что в некоторых многоэтажках споры с энергетиками идут не первый год. Так, на **Красных Партизан, 28** «парит» в 9-м подъезде. В результате возникающей разницы температур промерзает стена. Дошло до того, что управляющая компания уже готова судиться с ТГК-2 по вопросу порчи общедомового имущества.

Директор группы УК ООО «Варавино-Фактория» Андрей Александрович Артамонов рассказал, что мёрзнут в квартирах крайних подъездов на **Воронина, 31, корп. 1** и **Ленинградском, 273, корп. 2**. При этом в домах, оборудованных автоматическими тепловыми пунктами, такого не случается.

«АТУ обеспечивает равномерную циркуляцию теплоносителя по всему дому, – отмечает Андрей Артамонов. – Так что автоматика может стать реальным решением проблемы «недотоп» крайних квартир и «перетоп» остальных. Параметры подачи теплоносителя регулируются автоматически согласно передаваемым датчиком данным о наружной температуре воздуха. На улице резко потеплело – батареи остыли, похолодало – наоборот. В результате не просто создаются комфортные условия жизни, но и эко-

номится энергия, а следовательно, и деньги».

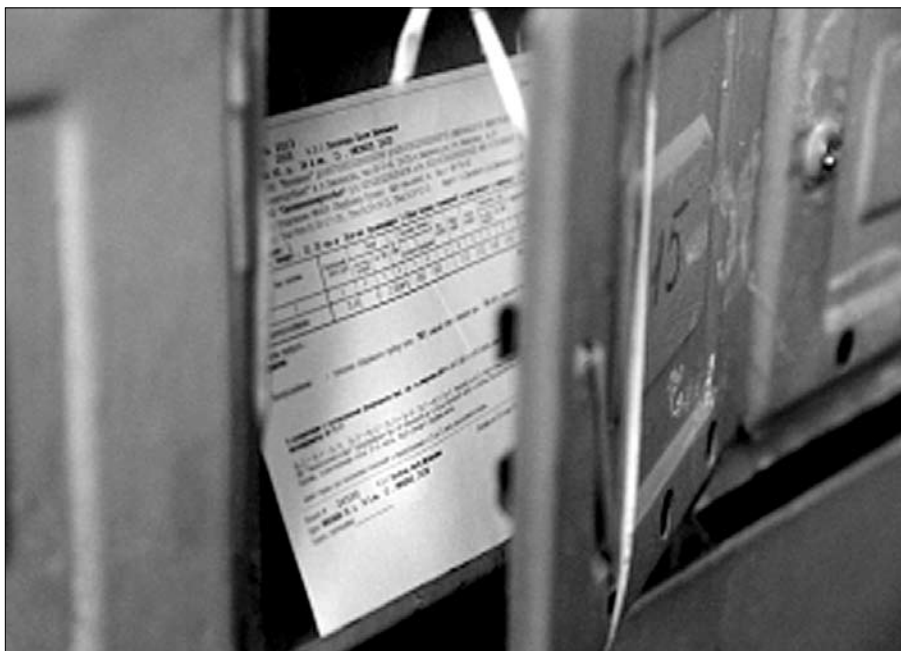
Но самая тяжёлая ситуация с отоплением, конечно, в деревянном жилищном фонде. Так, начиная с октября 2014 года ТСЖ «Ломоносовский» не раз с привлечением представителей ОАО «ТГК-2» проводило осмотры дома на **Выучейского, 61 и 63, корп. 1** по поводу низкой температуры теплоносителя. Не может быть тепло в доме, если уже на входе вместо 70°C всего 46-55°C. Причину этого специалисты ТГК-2 выясняют до сих пор. К тому же нередки случаи несанкционированных врезок в систему внутридомового отопления со стороны жильцов. Это приводит к засорению водопроводных труб и резкому ухудшению качества питьевой воды.

Управляющие компании призывают жильцов внимательно разбираться в причинах коммунальных неурядиц. Часто из-за поспешных, сделанных сгоряча выводов истинный виновник остаётся безнаказанным, а проблема повисает в воздухе. Работники УК не уходят от острых вопросов, стремятся находить совместные решения и с собственниками жилья, и с местными властями. И главное – очень нуждаются в поддержке со стороны жильцов и рассчитывают на их понимание.



В домах, оборудованных автоматическим тепловым пунктом, равномерно отапливаются все квартиры: и угловые, и те, что в центре.

КВИТАНЦИИ НА КАПРЕМОНТ: *где и как платить?*



Архангелогородцы начали получать первые квитанции на оплату капитального ремонта. Оплатить их можно в отделениях Почты России, Сбербанке России и в других кредитных организациях по действующим тарифам. К сожалению, по нормам Жилищного кодекса, в величину минимального взноса на проведение капремонта не входят расходы на возмещение услуг кредитных организаций и платёжных агентов за осуществление приёма платежей. Так что услуги по приёму платежей придётся оплачивать дополнительно.

ОАО «Сбербанк России» и Управление федеральной почтовой связи Архангельской области – филиала ФГУП «Почта России» уже утвердили тарифы в отношении взносов на счета НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области». При оплате квитанций в отделениях почтовой связи Архангельской области сбор составит 15 рублей за одну квитанцию. При осуществлении расчётов в отделениях Сбербанка тариф на услуги составит 1,2% от суммы платежа, но не менее 15 рублей за одну квитанцию, сообщает

пресс-служба Правительства Архангельской области.

Напомним, минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в месяц составляет в 2014 году 6,1 рубля с каждого квадратного метра. В 2015 году эта сумма составит 6,37 рубля, в 2016 году – 6,66 рубля.

При возникновении вопросов по оплате взносов можно обратиться в региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области по телефону «горячей линии»: **8 (8182) 681-525**.

ПЕРЕХОДИМ НА СПЕЦСЧЁТ

Собственники домов, оказавшихся по итогам голосований в «общем котле», могут досрочно уйти от регионального оператора на спецсчёт.

Предполагается, что поменять способ формирования фонда капитального ремонта можно будет в течение месяца, но только до 15 июля 2015 года.



Проект соответствующего закона рассматривается в областном Собрании депутатов и уже успешно прошёл первое чтение. Напомним, существует два способа накопления денег на капитальный ремонт общего имущества дома: общий счёт регионального оператора и специальный счёт конкретного дома. В случае спецсчёта вполне реально будет провести какой-либо особо важный ремонт раньше запланированного программой срока. Если же деньги хранятся в «общем котле», сделать это довольно сложно.

Для многоэтажек, где собственники готовы активно участвовать в решении вопросов, связанных с проведением капитального ремонта, специальный счёт предпочтительнее. Однако в отведённый законом срок далеко не все успели проголосовать за спецсчёт, в результате некоторые многоэтажки попали против воли в «общий котёл». Теперь у жителей таких домов появился реальный шанс перевести свои деньги на спецсчёт и самостоятельно планировать ремонты.

БЛАГОДАРИМ ЗА ТРУД



Директор НП «СРО УН «Гарант» А.Ю. Тропин,
бухгалтер ООО «АРЦ» О.Н. Гирина



Главный инженер ООО «РСК «Метелица+» В.П. Пашкевич,
президент Ассоциации УК «Управдом» С.В. Каландина

НАГРАДЫ НАШЛИ

В конце 2014 года прошло торжественное мероприятие, посвящённое подведению итогов года работы УК, входящих в НП «СРО УН «Гарант».

Директор саморегулируемой организации Алексей Юрьевич Тропин поблагодарил сотрудников управляющих компаний и подрядных организаций за профессионализм, ответственный подход к работе, внимание и инициативу, проявленную к жильцам. Самые достойные работники были отмечены грамотами и благодарностями, в том числе мэра города!

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

АРЗУБОВА СВЕТЛАНА ВИКТОРОВНА – заместитель директора ООО «Октябрьский»

БОДНАР ЛИДИЯ АНАТОЛЬЕВНА – начальник участка ТСЖ «Варавино-Фактория»

ГИРИНА ОЛЬГА НИКОЛАЕВНА – бухгалтер ООО «АРЦ»

КАСЬЯНИК АНТОНИНА ВЛАДИМИРОВНА – заместитель директора ООО «Управдом Варавино Фактория»

ЛОКАШЕВА ЛЮДМИЛА НИКОЛАЕВНА – менеджер по работе с населением ООО «УК Майская Горка»

РАЗГОВОРОВА ИРИНА НИКОЛАЕВНА – заместитель генерального директора ООО «Управляющая Компания Соломбала-1»



Директор ООО «Городская Управляющая Компания» М.В. Меркулов,
менеджер по работе с населением ООО «Городская Управляющая Компания» Е.В. Седова



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



Управдом ООО «Октябрьский-2» В.И. Реброва,
директор ООО «Октябрьский-2» Д.С. Орловский



Начальник участка ООО «Веста-2» Н.В. Самохвалова,
директор ООО «Веста-2» Р.Е. Шишкина

ДОСТОЙНЫХ

Грамотами Ассоциации УК «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 отмечены:

ГОРОДОВА ОЛЬГА АЛЕКСЕЕВНА – главный бухгалтер ООО «Аварийно-ремонтное предприятие»

ДОРОФЕЕВ ГЕННАДИЙ АЛЕКСЕЕВИЧ – заместитель директора ООО «Октябрьский-2»

ЕДЕМСКАЯ ЕЛЕНА НИКОЛАЕВНА – управдом ООО «УК Ломоносовский»

ЗУЕВА ИРИНА НИКОЛАЕВНА – генеральный директор ООО «Сантехснаб»

КОРЕПАНОВА ОЛЬГА СЕРГЕЕВНА – заместитель генерального директора ООО «УК Соломбала»

КОПУСОВ ЮРИЙ МИХАЙЛОВИЧ – управдом ООО «Управдом Варавино Фактория»

МИРОНОВ ВИКТОР МИХАЙЛОВИЧ – начальник участка ООО «УК Центр»

НЕЖЕЛЬСКИЙ АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ – начальник участка ООО «АРП»

ПАШКЕВИЧ ВАЛЕРИЙ ПЕТРОВИЧ – главный инженер ООО «РСК «Метелица+»

САЛИКОВА ЛЮДМИЛА ВИКТОРОВНА – заместитель генерального директора
ООО «Управляющая Компания Соломбала-1»

СИРОТКИН АНДРЕЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ – мастер участка ООО «Городская Управляющая Компания -3»

ШИШЕБАРОВА ЕЛЕНА ЕВГЕНЬЕВНА – диспетчер ООО «УК Южный округ»



Управдом ООО «УК «Мой Дом» О.Л. Елизарова,
директор ООО «УК «Мой Дом» А.А. Артамонов



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

ФОТОРЕПОРТАЖ

В новогодние каникулы маленькие архангелогородцы смогли встретиться с Дедом Морозом и Снегурочкой прямо в собственном дворе. Играли, водили хороводы и рассказывали стишки. Как всегда, было очень весело! Такой подарок детворе уже много лет подряд делают управляющие компании, входящие в состав НП «СРО УН «Гарант».

НА ЁЛКАХ ПЕЛИ И ПЛЯСАЛИ!

На этот раз сказочные персонажи наведались на Комсомольскую, 9, корп. 2; Полярную, 17; Советскую, 17, корп. 2 и 33, корп. 1; пр. Советских Космонавтов, 35 и пр. Ленинградский, 279.



ул. Комсомольская, 9, корп. 2



пр. Советских Космонавтов, 35



пр. Ленинградский, 279



ул. Советская, 17, корп. 2



ул. Полярная, 17



ул. Советская, 33, корп. 1



Сегодня в Архангельске практически нет домов, чьё техническое состояние было бы близко к идеальному. Для жильцов в ответе за все коммунальные неурядицы их управляющая компания, а значит, каждый из нас хоть раз в жизни был недоволен работой УК. Что в таком случае делать? Звонить по телефону «горячей линии» 43-22-11!

СРО «ГАРАНТ»: ЗВОНИТЕ – МЫ ПОМОЖЕМ!

Контроль за качественным обслуживанием жилого фонда управляющими компаниями – одна из главных задач СРО «Гарант». Для того чтобы иметь оперативную связь с жителями домов, в организации создан Информационный центр. В 2014 году на телефоне «горячей линии» СРО «Гарант» поступило более 200 звонков от жильцов.

Большинство обращений касались проблем с предоставлением основных коммунальных услуг: отопления, водоснабжения и водоотведения. К сожалению, чаще всего решение этих вопросов находится в зоне ответственности поставщиков ресурсов: ОАО «ТГК-2» и МУП «Водоканал». Управляющие компании при поддержке СРО делают всё возможное, чтобы предприятия качественно выполняли свои обязательства перед потребителями. Здесь очень важно понимание со стороны собственников: особенно острые и сложные вопросы быстрее решаются совместными усилиями.

Звонят жильцы с жалобами по поводу качества обслуживания, текущего и капитального ремонта жилых домов, уборке придомовых территорий. Много обращений поступает по оплате общедомового потребления электроэнергии и воды, по перерасчётам за непредоставленную услугу.

Специалисты Информационной службы тщательно анализируют каждый звонок, обращаются за разъяснениями в управляющую компанию, в расчётный центр, в подрядную организацию, выясняют все аспекты возникшей ситуации. В случае необ-

ходимости к решению вопроса привлекаются руководители НП «СРО УН «Гарант», проводятся соответствующие внеплановые проверки.

И только после этого житель получает полный квалифицированный ответ. Главное – чтобы человек не остался один на один со своей проблемой и был удовлетворён её решением.

Важно, что сотрудники центра контролируют ситуацию на доме и впоследствии. Всё это позволяет повысить ответственность входящих в СРО управляющих организаций перед собственниками и нанимателями жилья.

Течёт кровля, есть проблемы с водоснабжением или отоплением, редко вывозится мусор, не устраивает работа дворника или уборщицы, – с этими и другими вопросами можно обратиться на «горячую линию» НП «СРО УН «Гарант» по телефону 43-22-11. Сотрудники Информационного центра внимательно выслушают и постараются в кратчайшие сроки решить проблему.

АКТУАЛЬНО

НУЖЕН ЛИ СЧЁТЧИК НА ГАЗ?

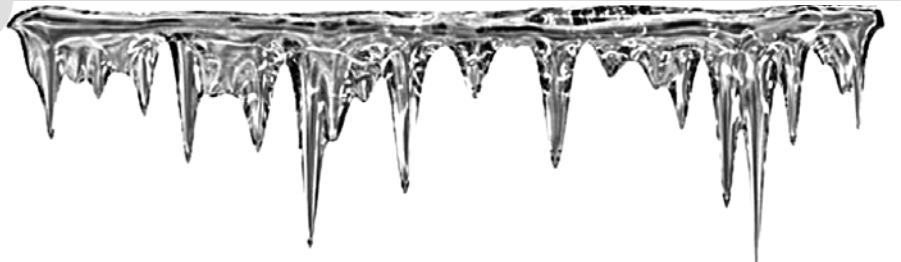
Газовые счётчики, которые по закону должны были появиться в каждой квартире



и частном доме к 2015 году, всем устанавливать не обязательно. Владельцам жилья, использующим газ только для приготовления пищи, предоставляется право отказаться от обязательной установки газовых счётчиков, так как максимальный объём потребления газовой плиты составляет менее чем два кубических метра в час.

Обязанность установки счётчиков сохранится только для тех, кто газом отапливает своё жильё. Соответствующие поправки в законодательство вступили в силу с 1 января 2015 года.

Впрочем, те, кто такие счётчики установят, в итоге всё же выиграют. За газ они в любом случае заплатят значительно меньше, так как платить надо будет не по нормативу, а за реально использованное «голубое топливо». Единственное, нужно учитывать, что стоимость самого прибора будет окупаться не меньше года-двух.



ОПАСНЫЕ КРЫШИ

Из-за резких перепадов температуры на крышах многих архангельских домов началось интенсивное образование сосулек. Будьте внимательны, проходя мимо таких домов, и обязательно следите за детьми. Сосульки, снег и наледь, срываясь с крыш, могут нести серьезную опасность жизни и здоровью.

Специалисты МЧС советуют выбирать пути движения так, чтобы они пролегали на удалении от стен зданий, на которых есть наледь или сосульки. Опасная зона у скатных крыш, особенно у многоэтажных зданий, составляет до 4-5 метров – именно на такое расстояние способна улететь подтаявшая глыба слежавшегося снега. Вес снежных глыб, «натянувших» влаги из воздуха, может достигать сотен килограммов!

Сосульки также таят в себе немалую опасность: некоторые способны весьма ощутимо повредить, к примеру, припаркованный автомобиль. Что уж говорить о пешеходах!

Обязательно обращайтесь внимание на сигнальные ленты ограждений. И научите правилам безопасности детей, разучив, например, с ними двустишие: «Минус два и выше – берегитесь крыши!». А малышей просто не оставляйте одних без присмотра.

Уважаемые граждане!

Убедительно просим вас сообщать в информационную службу СРО «Гарант» (43-22-11) все случаи ненадлежащего содержания управляющими компаниями придомовых территорий и кровель многоквартирных домов.

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