

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

4

СОВЕТ ДОМА
УРИЦКОГО, 49

5

ДОЛГИ
ПРОДОЛЖАЮТ
РАСТИ

6

ИЗМЕНЕНИЯ
В «ЗАКОН О ТИШИНЕ»

ТЕМА НОМЕРА

СРЕДСТВА СО СПЕЦСЧЕТОВ ПУСТИЛИ В ДЕЛО

Собственникам многоквартирных домов, которые накапливают средства капитального ремонта на специальных счетах, нет необходимости ждать своей очереди в региональной программе капремонта. Работы можно и нужно проводить как можно скорее, ведь строительные материалы постоянно дорожают. Несколько многоэтажек, находящихся под управлением компаний – членов НП «СРО УН «Гарант», уже выполнили ремонты. Собственники остались довольны качеством работы подрядных организаций.



На Ленинградском, 356 завершается капитальный ремонт кровли над 5 и 6-м подъездами. Средства на проведение работ были накоплены на специальном счёте дома.



Собственники квартир на Воронина, 31, корп. 3 всегда активно участвуют в жизни своей многоэтажки.

Одними из первых сняли средства со спецсчёта на проведение капитального ремонта в своём доме собственники квартир на **Воронина, 31, корп. 3 (ООО «УК Южный округ»)**. В многоэтажке заменили розлив отопления. Эти работы стали завершающим звеном по восстановлению инженерных коммуникаций в подвалах дома. Ранее здесь уже заменили розливы горячего и холодного водоснабжения, смонтировали автоматический тепловой пункт, поменяли электрику.

«Сегодня в наших подвалах сухо и чисто, – рассказывает **председатель Совета дома Галина Ивановна Хандова**. – После установки в прошлом году автоматики в тепловом пункте жильцы перестали страдать от жары. Теперь мы можем менять температуру подачи теплоносителя в квартиры, а не подстраиваться под режим работы энергетиков».

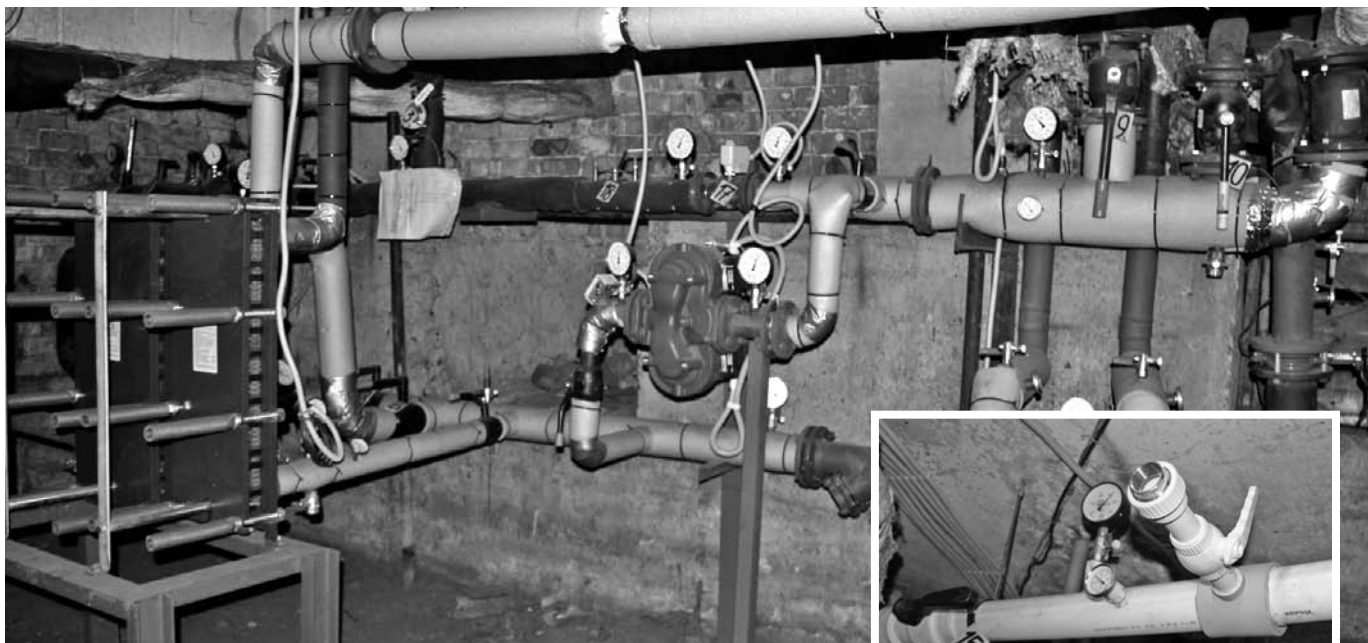
Стоит отметить, что на Воронина, 31, корп. 3 много инициативных жильцов, которые радуют за порядок в своём доме. Например, член Совета дома



Одними из первых в округе жители дома на Воронина, 31, корп. 3 приняли решение снять средства со спецсчёта на проведение капитального ремонта. В многоэтажке уже заменили розлив отопления.



Член Совета дома Ю.В. Хандов ежедневно осматривает все инженерные коммуникации в многоэтажке, чтобы свести к минимуму возможность аварийных ситуаций.



На Советских Космонавтов, 37 создан спецсчёт, и первые средства капитального ремонта собственники решили направить на замену розлива горячего водоснабжения. Тепловой пункт здесь также находится в хорошем состоянии.

Юрий Васильевич Хандов – главный по подвалам. Ежедневно он осматривает все инженерные коммуникации в многоэтажке, чтобы свести к минимуму возможность аварийных ситуаций.

Очень активно в жизни дома участвуют Ирина Германовна Горват, Эльза Никаноровна Волюнкина, Александр Зиновьев, Людмила Михайловна Дурягина, Светлана Юрьевна Хандова. Впрочем, и другие собственники в стороне не остаются. Да что и говорить, здесь уже два года подряд общедомовые собрания проходят очно! Сегодня такое единодушие среди жильцов действительно редкость.

Большое внимание собственники уделяют благоустройству своего дома и придомовой территории: массово выходят на субботники, следят за чистотой, разбивают клумбы и высаживают цветы.

«Хочется сделать из дома конфетку, – говорит Светлана Хандова. – Ведь это наш дом, и нам здесь жить».

На Ленинградском, 356 (ООО «Управдом Варавино») завершается капитальный ремонт кровли над 5 и 6-м подъездами. Средства на проведение работ также были накоплены на специальном счёте дома.

По словам **управдома Елены Александровны Бардиновой**, которая, кстати, сама живёт на Ленинградском, 356, состояние кровельного покрытия в их доме плачевное. Самые сильные протечки были как раз в 5 и 6-м подъездах, поэтому с них и решили начать ремонт.

«По мере накопления средств на спецсчёте будем ремонтировать кровлю над 3 и 4-м подъездами, потом над 1 и 2-м, – поясняет управдом. – К сожалению, в доме много должников. Кто-то вообще не платит, некоторые собственники принципиально игнорируют квитанции именно за капитальный ремонт. Хочется донести до

жильцов информацию о том, что их средства не уходят в неизвестном направлении, а уже активно осваиваются на нашем доме».

На Советских Космонавтов, 37 (ООО «Городская Управляющая Компания-3») также создан спецсчёт, и первые средства, собранные на капитальный ремонт, собственники решили направить на замену розлива горячего водоснабжения. Работы уже проведены и приняты. Воодушевлённые положительными переменами в их доме, собственники на 2017 год утвердили ремонт кровли. При этом средства на выполнение работ жильцы намерены собирать дополнительно, на время увеличив плату по статье «текущий ремонт».

Главное преимущество накопления средств капитального ремонта на специальном счёте, а не в «общем котле» как раз и состоит в том, что можно обойти предусмотренные региональной программой сроки проведения работ. К тому же сами собственники решают, какой ремонт для их дома первоочередной. Главное – заручиться поддержкой большинства на общем собрании.

По жилищному законодательству решение о проведении работ за счёт средств капитального ремонта должно быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Но всё это мелочи, когда на кону дорогостоящий ремонт, средства на который уже накоплены.

Напомним, что многоквартирные дома, которые по той или иной причине продолжают находиться в «общем котле», могут принять решение о переводе средств капитального ремонта на специальный счёт их дома. Для этого необходимо обратиться за разъяснениями в свою управляющую компанию.

Урицкого, 49:

«СМОТРИМ В БУДУЩЕЕ С УВЕРЕННОСТЬЮ»

«Наши жители очень рады переменам к лучшему, которые произошли за два года и продолжают сейчас в доме, – рассказывает **председатель Совета дома Александра Михайловна Князева**. – Пусть небольшими, но уверенными шагами мы постоянно движемся вперёд. И если вначале приходилось сталкиваться с непониманием и даже неприятием каких-либо инициатив по ремонтам или благоустройству, то сегодня большинство собственников единодушны в желании привести дом в порядок. Регулярно проводим общие собрания, голосуем и утверждаем план работ, устанавливаем дополнительную плату за их выполнение».

Таким образом на Урицкого, 49 уже заменили более половины квартирных стояков водоснабжения и канализации. Нужно отметить, что эти работы часто откладывают в долгий ящик из-за высокой стоимости комплексного ремонта, а в результате жильцы страдают из-за многочисленных протечек. Собственники жилья на Урицкого, 49 поступили мудро, разбив замену стояков на несколько этапов. И для кошелька жильцов не так накладно, и работа идёт.

Впрочем, это лишь часть ремонтов, которые проводятся в этой многоэтажке. К примеру, здесь полностью заменили розлив горячего водоснабжения. Большой объём работ выполнен на кровле. Помимо текущего ремонта самого кровельного покрытия были починены балконные козырьки, установлены ванны ливнеотводов, отремонтирован громоотвод, установлено леерное ограждение. В настоящее время на кровле ведутся работы по восстановлению штукатурного покрытия шахт лифтов с наружной стороны.

Кроме того, на Урицкого, 49 смонтирована дверь в тепловой узел, установлены металлические продухи на цоколе для энергосбережения в холодное время года. Произведена отсыпка цоколя грунтом.

В этом году на средства капитального ремонта, накопленные на специальном счёте, устаревший скоростной водоподогреватель был заменён на современный пластинчатый теплообменник марки Ридан. Нужно отметить, что в подвалах многоэтажки чистота и порядок, они были очищены от мусора и отсыпаны песком, а все трубы утеплены современными теплоизоляционными материалами.

В доме совсем недавно провели косметический ремонт на первых этажах, починили почтовые ящики. Радуют глаз и свежескрашенные фасады входов в подъезды. У каждого подъезда отремонтированы козырьки и установлены новенькие ливнеотводы, появились скамеечки. Кроме того, по просьбам жителей около входов в подъезды поставлены ограничители, которые не позволяют парковать машины вплотную к дверям.

«Прошлой зимой творилось что-то невообразимое, – вспоминает Александра Князева. – В карманы у подъездов автолюбители умудрились

Чуть больше двух лет девятиэтажка на ул. Урицкого, 49 находится на обслуживании «Городской управляющей компании-1». Но жильцы успели, что называется, почувствовать разницу. Теперь в доме постоянно кипит работа: ремонтируют, красят, убирают, благоустраивают. Главными помощниками для управляющей компании стали члены Совета дома, которые не жалеют сил, времени, а порой и собственных средств на благо родного жилища.



Председатель Совета дома на Урицкого, 49 А.М. Князева и управдом С.Г. Рудинская обсуждают дальнейшие планы по ремонту многоэтажки.

поставить по три машины. Ходить было тяжело, не говоря о том, чтобы проехать с коляской или выкатить мусорный контейнер. К тому же из-за припаркованных машин дворник не мог нормально убрать территорию, образовывалась наледь. Надеемся, этой зимой комфортно будет и пешеходам тоже, а не только владельцам авто».

О том, что пешеходам будет удобнее, говорят также отремонтированные тротуары. Асфальтовое покрытие около дома восстановили этим летом при содействии депутата Александра Михайловича Фролова.

До конца 2016 года на придомовой территории планируется спилить восемь аварийных деревьев. Также здесь запланирована замена выпуска канализации в третьем подъезде.

Вообще же планов по ремонту и благоустройству у жителей дома на Урицкого, 49 ещё много. Хочется провести косметический ремонт и установить пластиковые окна на лестничных клетках. А на средства капитального ремонта собственники рассчитывают выполнить комплексный ремонт межпанельных швов.

ДОЛГОВ НА СОТНИ ТЫСЯЧ

Архангелогородцы задолжали своим управляющим компаниям сотни тысяч рублей за обслуживание многоквартирных домов. При этом большинство собственников постоянно требуют от УК повышения качества работы. Поинтересуйтесь, как много должников живет в вашем доме? Почему эти люди вовремя не оплачивают жилищно-коммунальные услуги? Парадоксально, но часто злостными неплательщиками являются вполне состоятельные граждане...

Оплатите долги*!

пр. Ленинградский, 109
(ООО «УК Майская Горка»)

Общий долг дома:

322 тыс. 950 рублей, в том числе:

кв. 39 – 37 801 руб.
кв. 47 – 75 808 руб.
кв. 73 – 17 312 руб.
кв. 98 – 28 489 руб.
кв. 140 – 39 736 руб.
кв. 171 – 12 723 руб.
кв. 192 – 81 559 руб.

пр. Ломоносова, 90

(ООО «Городская
Управляющая Компания-3»)

Общий долг дома:

601 тыс. 333 рубля, в том числе:

кв. 1 – 15 792 руб.
кв. 8 – 58 703 руб.
кв. 27 – 11 117 руб.
кв. 32 – 32 699 руб.
кв. 35 – 243 618 руб.
кв. 101 – 15 881 руб.
кв. 104 – 13 381 руб.
кв. 161 – 11 242 руб.
кв. 162 – 100 765 руб.
кв. 197 – 40 491 руб.
кв. 218 – 10 181 руб.

ул. Красных Партизан, 17, корп. 2
(ООО «Управляющая
Компания Соломбала»)

Общий долг дома:

277 тыс. 279 рублей, в том числе:

кв. 29 – 18 048 руб.
кв. 61 – 38 758 руб.
кв. 73 – 54 804 руб.
кв. 92 – 113 240 руб.

ул. Серафимовича, 32

(ООО «Городская
Управляющая Компания-3»)

Общий долг дома:

200 тыс. 447 рублей, в том числе:

кв. 25 – 12 736 руб.
кв. 29 – 11 336 руб.
кв. 39 – 122 161 руб.
кв. 96 – 20 228 руб.
кв. 112 – 10 072 руб.

ул. Октябрьская, 20

(ООО «Управдом Варавино»)

Общий долг дома:

194 тыс. 756 рублей, в том числе:

кв. 1 – 20 118 руб.
кв. 4 – 11 168 руб.
кв. 15 – 12 297 руб.
кв. 63 – 10 232 руб.
кв. 70 – 16 245 руб.
кв. 70 (2) – 11 377 руб.
кв. 75 – 12 443 руб.
кв. 79 – 24 972 руб.
кв. 84 – 18 798 руб.
кв. 86 – 26 015 руб.

ул. Наб. Северной Двины, 12, корп. 1

(ООО «Архангельская
Управляющая Компания»)

Общий долг дома:

214 тыс. 823 рубля, в том числе:

кв. 2 – 31 611 руб.
кв. 7 – 14 046 руб.
кв. 12 – 23 859 руб.
кв. 27 – 40 030 руб.
кв. 33 – 32 035 руб.
кв. 73 – 29 037 руб.
кв. 80 – 21 660 руб.

пр. Новгородский, 41

(ООО «Городская
Управляющая Компания-3»)

Общий долг дома:

602 тыс. 059 рублей, в том числе:

кв. 19 – 22 637 руб.
кв. 27 – 42 134 руб.
кв. 34 – 59 587 руб.
кв. 59 – 39 685 руб.
кв. 129 – 23 534 руб.
кв. 131 – 18 687 руб.
кв. 142 – 192 229 руб.
кв. 144 – 69 246 руб.
кв. 165 – 15 545 руб.
кв. 168 – 35 317 руб.
кв. 174 – 33 957 руб.
кв. 178 – 10 279 руб.
кв. 182 – 21 471 руб.

пр. Ленинградский, 356

(ООО «Управдом Варавино»)

Общий долг дома:

**1 млн. 51 тыс. 160 рублей,
в том числе:**

кв. 2 – 161 137 руб.
кв. 5 – 51 159 руб.
кв. 12 – 12 384 руб.
кв. 16 – 14 386 руб.
кв. 16(2) – 14 672 руб.
кв. 31 – 13 491 руб.
кв. 32 – 40 228 руб.
кв. 59 – 13 295 руб.
кв. 59(2) – 57 118 руб.
кв. 61 – 28 112 руб.
кв. 73 – 12 918 руб.
кв. 81(ком.1) – 15 502 руб.
кв. 121 – 38 330 руб.
кв. 121(2) – 19 703 руб.
кв. 135 – 24 162 руб.
кв. 142 – 60 732 руб.
кв. 152 – 24 506 руб.
кв. 153 – 19 685 руб.
кв. 162 – 13 922 руб.
кв. 164 – 19 188 руб.
кв. 169 – 11 583 руб.
кв. 195 – 106 826 руб.
кв. 214 – 142 131 руб.
кв. 216 – 23 748 руб.

* По данным на 14.10.2016г.

ВВЕДЁН ДНЕВНОЙ «ЧАС ТИШИНЫ»



Депутаты областного Собрания по многочисленным просьбам жителей нашего региона внесли изменения в статью 2.4 областного закона «Об административных правонарушениях». Ночной «режим тишины» увеличен до 7 часов утра в будние дни и до 10 часов утра в выходные и нерабочие праздничные дни. Кроме того, отныне в жилых домах нельзя проводить шумные ремонтные и строительные работы с 13.00 до 15.00 ежедневно. Исключения – аварийные и спасательные работы.

Напомним, ранее региональное законодательство запрещало нарушать покой и тишину в период с 22.00 часов и до 6 часов утра. От граждан во все инстанции, включая и горячую линию НП «СРО УН «Гарант», поступали многочисленные жалобы на шумных соседей. Жители отмечали, что для маленьких детей и пожилых людей совершенно неприемлемо, когда режим тишины оканчивается в 6 часов утра, ведь в это время многие ещё спят.

Важно знать, что действие закона распространяется не только на шум внутри жилого дома, но также на нарушение порядка на улицах, площадях, в скверах и на дворовых территориях. В таких случаях горожане могут смело обращаться в полицию: на нарушителей тишины будет составлен рапорт об административном правонарушении.

Виновник может получить штраф в размере от 1000 до 2500 рублей. Если закон нарушает должностное лицо – от 4000 до 5000 рублей, а для юридических лиц предусмотрен штраф от 4000 до 20 000 рублей.

Повторное нарушение закона в течение одного года влечёт за собой наложение административного штрафа на граждан в размере от 2500 до 5000 рублей; на должностных лиц – от 5000 до 50 000 рублей; на юридических лиц от 20 до 100 000 рублей.



2,5 тыс. рублей

штрафа можно получить за шумное поведение

Что нарушает тишину и покой граждан:

1 использование телевизоров, радиоприёмников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих и звукоусиливающих устройств, в том числе установленных на транспортных средствах, объектах мелкорозничной торговли (киоски, павильоны, лотки и другое), в летних ресторанах, кафе, на дискотеках;

2 игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками;

3 применение пиротехнических средств;

4 производство ремонтных, строительных, погрузочно-разгрузочных работ, действия механических средств и технических устройств;

5 непринятие водителем мер по отключению звуковых сигналов сработавшей охранной сигнализации автомобиля (транспортного средства);

6 непринятие владельцем домашнего животного мер по прекращению лая, воя или другого шума, исходящего от домашнего животного.

Исключением является ночь с 31 декабря на 1 января, когда страна празднует Новый год.



ЧИСТЫЙ ДВОР – ЕГО ЗАСЛУГА!

Уже несколько лет Сергей Александрович Ерофеев – главный по тротуарам. Его профессия – дворник. Казалось бы, что тут сложного? Каждый сможет! На практике найти хорошего, порядочного, а главное, надёжного специалиста для любой управляющей компании – настоящая удача. И «ГУК-3» с Сергеем очень повезло!

Сергей Ерофеев убирает придомовые территории трёх многоквартирных домов: Серафимовича, 32; Новгородский, 41 и Ломоносова, 90. Кроме того, помогает разнорабочим наводить порядок на технических этажах домов.

«Спокойный, ответственный, безотказный» – так про него говорят коллеги из управляющей компании. Работа дворником для Сергея основной заработок, поэтому он никуда не спешит, свои обязанности выполняет на совесть. Не гнушается и дополнительной работой.

«Жильцы домов регулярно выставляют на крыльце подъездов крупногабарит: старые двери, мебель или технику, – рассказывает **управдом Светлана Геннадьевна Рудинская**. – Вообще-то для складирования такого мусора предусмотрены специальные площадки, но люди настолько обленились, что бросают хлам буквально под ноги. В таких случаях я всегда прошу Сергея помочь унести. Ни разу ещё не отказал».

Весной, к примеру, дворник самостоятельно привёл в идеальный порядок территорию по периметру 15 метров

вокруг вверенных ему многоквартирных домов. Какая там была грязь после зимы, представить не сложно.

Вообще, по словам Светланы Рудинской, таких сотрудников, как он, ещё поискать надо. Работа физически тяжёлая да и не особенно престижная, хотя и оплачивается сейчас весьма достойно. Так что обычно дворники на своём месте долго не задерживаются: начинают халтурить, а то и вовсе не выходят на смену. Сергей в этом плане – особый случай. К нему, наоборот, обращаются с других домов с просьбой поработать, когда штатный дворник по какой-то причине отсутствует.

Трудовой день у Сергея Ерофеева начинается ранним утром. Летом на приборку территории уходит часа три, зимой вдвое больше. На вопрос, тяжело ли каждый день в любую погоду работать на улице, он только плечами пожимает – мол, привык уже.

Впрочем, смеётся Сергей, в его профессии случаются и приятные сюрпризы: неоднократно в сухой листве или снегу он находил сотенные купюры, однажды попала даже «пятисотка» с изображением родного Архангельска.

АКТУАЛЬНО

КАК ВЫРАСТУТ ВЗНОСЫ НА КАПРЕМОНТ?

На заседании регионального правительства утверждён проект постановления «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, на 2017-2019 годы». Представители власти решили не отступать от выбранной первоначально стратегии и не пугать граждан большими цифрами в квитанциях.

Напомним, что квитанции на уплату взносов за капитальный ремонт собственники помещений многоквартирных домов стали получать с начала 2015 года. На сегодняшний день размер платы составляет 6 рублей 66 копеек за квадратный метр, хотя в результате произведённых расчётов было установлено, что для обеспечения финансирования всех видов работ в рамках региональной программы капремонта размер минимального взноса должен составлять от 9,47 рубля за квадратный метр в месяц для многоэтажных домов и до 32,03 рубля за квадратный метр для двух- и трёхэтажных благоустроенных многоквартирных домов.

«Понятно, что для подавляющего числа северян такая сумма является неподъёмной, – подчеркнул **министр ТЭК и ЖКХ Архангельской области Андрей Поташев**. – Поэтому, исполняя поручение Правительства Российской Федерации об ограничении роста платы граждан за жилищно-коммунальные услуги, исходя из общей экономической ситуации и принципов социальной справедливости, было принято решение увеличить плату только на процент инфляции».

Таким образом, передаёт пресс-служба Правительства Архангельской области, в соответствии с прогнозом Минэкономразвития РФ взнос в 2017 году возрастёт на 7,5% до 7,16 рубля, в 2018 – на 5,5% до 7,55 рубля, в 2019 – на 4,8% до 7,91 рубля.



ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

БЛАГОДАРИМ «МЕТЕЛИЦУ+»

В редакцию газеты «Управдом» обратилась жительница дома на пр. Никольский, 92 **Антонина Борисовна Заручевская**:

«От имени всех жильцов дома на проспекте Никольский, 92 хотим выразить благодарность сотрудникам управляющей компании РСК «Метелица+» за качественную работу.

Мы в целом очень довольны тем, как содержится и обсуждается наш дом. В подъездах всегда чистота и порядок, окна на лестничных клетках заменены на пластиковые. Но особенно радует, что специалисты УК оперативно реагируют на заявки собственников. К примеру, недавно инициативная группа нашего дома обратилась в управляющую компанию с просьбой убрать аварийный тополь во дворе. Дерево, которому уже более 40 лет, настолько разрослось в высоту, что начало подпирать воздушные кабели. Сейчас старый тополь уже срублен, кажется, что и света во дворе стало больше! Так же оперативно УК отреагировала и на просьбу скосить траву.

Надеемся, что в дальнейшем взаимоотношения собственников и управляющей компании РСК «Метелица+» будут складываться не менее конструктивно и, как результат, в нашем доме всегда будет уют и порядок!».

**Инициативная группа жильцов
дома на пр. Никольский, 92**

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