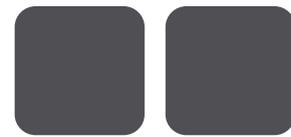


НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

**2-3****КТО В ОТВЕТЕ
ЗА МУСОР?****4-5****КРАСИВЫЕ
ДВОРИКИ
АРХАНГЕЛЬСКА****6-7****ДОЛГИ МЕШАЮТ
УК РАБОТАТЬ**

КОНКУРС

АРХАНГЕЛЬСКИЕ ДВОРИКИ РАДУЮТ ГЛАЗ

В НП «СРО УН «Гарант» стартовал традиционный конкурс на звание «Лучший дворик». Год от года появляется всё больше неравнодушных людей, стремящихся сделать территорию своих многоэтажек не просто ухоженной, но и яркой, оригинальной. Мы не перестаём удивляться и радоваться фантазии жильцов, которые из палисадников создают настоящие произведения ландшафтного дизайна, а из элементарных подручных материалов сооружают чудесные композиции. Предлагаем вашему вниманию несколько номинантов на звание «Лучший дворик».

Начало. Продолжение на стр. 4-5.



КТО В ОТВЕТЕ ЗА МУСОР?

Жителей нашего города переполненными мусорными баками, к сожалению, не удивишь. Проблема со своевременным вывозом отходов стоит на повестке дня уже несколько лет. Формально за чистоту на придомовой территории отвечает обслуживающая дом организация, но если смотреть глубже, оказывается, что далеко не всегда в силах управляющей компании раз и навсегда решить «мусорный вопрос».

К примеру, в округе Варавино–Фактория есть захламлинные контейнерные площадки. Пищевые отходы, даже если их аккуратно положили в контейнер, а не кинули около него, зачастую растаскивают по прилегающей территории вороны и бродячие собаки. Чтобы такого не происходило, площадки необходимо ежедневно убирать. В группе компаний «Управдом Варавино Фактория» такая обязанность возложена на дворников и разнорабочих. И на индивидуальных контейнерных площадках, то есть закреплённых за одним домом, всегда чистота и порядок.

Проблемы чаще всего возникают на совместных площадках, которые убирают по очереди несколько управляющих компаний. Если одна из организаций некачественно выполняет свои обязанности, беспорядка не избежать.

Наглядный пример – дом на **ул. Почтовый тракт, 24**, который обслуживает ООО «УК «Мой Дом». Управляющая компания согласно графику дежурств закончила обслуживать контейнерную площадку и передала её в идеальном состоянии другой организации. Сейчас мимо даже ходить неприятно, создаётся впечатление, что её попросту не убирают. Но жители же не станут разбираться, чья очередь дежурить, и продолжают жаловаться в свою управляющую компанию.

Аналогичная ситуация на совместных контейнерных площадках около домов по адресам: **пр. Ленинградский, 265, корп. 3 и 271, корп. 1; ул. Никитова, 8**. На последнем из названных домов к тому же идёт посто-

янное переполнение мусорных баков. Расположена контейнерная площадка в очень «удачном» проходном месте. Утром туда по пути на работу несут мусор жители ещё нескольких ближайших многоэтажек.

«Контейнеры нашей компании с площадки на Никитова, 8 МУП «Спецавтохозяйство» вывозит ежедневно, – рассказывает **директор ООО «Управдом Варавино» Андрей Александрович Артамонов**. – Тариф установлен тоже вполне приличный – 2,09 рубля с квадратного метра. Фактически баков из расчёта на этот один дом более чем достаточно. Считаю, что предлагать собственникам повышать тариф и устанавливать дополнительные

контейнеры несправедливо, поэтому проблема остаётся в подвешенном состоянии».

В соответствии с Правилами благоустройства и озеленения Архангельска организации, обслуживающие жилищный фонд, обязаны организовать сбор и вывоз мусора, а также содержать в надлежащем виде имеющиеся контейнерные площадки. Именно УК решает, сколько контейнеров необходимо установить на дом и как часто они будут вывозиться. Правда, оплачивается по закону вывоз ТБО из средств, собираемых с жильцов. Значит, расходы на установку и обслуживание дополнительных контейнеров ложатся на плечи собственников жилья. При



В таком виде управляющая компания УК «Мой Дом» передавала контейнерную площадку около дома на ул. Почтовый тракт, 24

этом соответствующее решение должно быть принято на общем собрании большинством голосов.

В группе управляющих компаний «ГУК», «Ломоносовский» и «Майская горка» проблему чистоты на совместных площадках решают кардинально – отказываются от них.

«Мы нашли выход в том, чтобы по возможности везде оборудовать индивидуальные контейнерные площадки. Ведь повлиять на другие управляющие компании, ТСЖ и ЖСК, которые недобросовестно выполняют свои обязанности по вывозу мусора и благоустройству территории, наши организации не в силах», – поясняет **директор группы компаний «ГУК», «Ломоносовский» и «Майская горка» Михаил Викторович Меркулов.**

Сейчас индивидуальные площадки по данной группе управляющих компаний оборудованы по следующим адресам: **ул. Воскресенская, 112; ул. Урицкого, 49, корп. 1 (для крупногабаритного мусора) и 51; ул. Шабалина, 22.** В ближайшее время жилой дом на пр. Сов. Космонавтов, 37 будет переведён на вывоз мусора выкатными контейнерами, а для домов по адресам: **ул. Шабалина, 24, 26 и 26, корп. 1; пр. Сов. Космонавтов, 35 и ул. Р. Люксембург, 37** – устанавливаются индивидуальные контейнерные площадки во дворе.

«В планах также уйти от совместной контейнерной площадки на ул. Гагарина, 10, на которой сейчас постоянно возникают проблемы с захламлённостью и антисанитарией», – сообщил Михаил Меркулов.

Впрочем, это опять не решает вопрос переполнения баков. Чужими контейнерами бесплатно любят пользоваться и организации, и сами люди. Особенно критично положение дел в районах города, где многоэтажки соседствуют с деревянным жилфондом или вблизи расположены дачные кооперативы и частные дома. Жильцы частного сектора зачастую не заключают договоры на вывоз мусора. Это приводит к тому, что мусорные баки, предназначенные для складирования ТБО жильцами одной-двух многоэтажек, используются гораздо большим числом людей. Но кто будет «ловить за руку» нарушителя с пакетом мусора, который не прописан в доме, где стоит площадка с контейнерами?

Постоянно переполнены баки около домов на **ул. Поморской, 70 и пр. Сов. Космонавтов, 83**, которые находятся рядом с крупным торговоразвлекательным центром «Титан Арена». По всей видимости, именно арендаторы площадей в данном ТРЦ и пользуются чужими контейнерами для своих нужд.

На площадку около дома на **Поморской, 30** носят мешки из распо-

ложенных рядом офисов. А контейнерную площадку дома на **ул. Володарского, 36** захламляют коробками из продуктового магазина и детского оздоровительного центра.

По словам **директора ООО «Деревянный город – 1» Марии Борисовны Хасановой**, управляющая компания неоднократно фиксировала нарушения со стороны организаций и направила письма в администрацию округа. Сейчас по данному вопросу ведётся проверка.

В действующем Кодексе об административных правонарушениях РФ есть статьи 6.3 и 6.4, которые предусматривают ответственность за нарушение санитарно-эпидемиологических требований к содержанию придомовых территорий. Но штрафы, как правило, накладываются на обслуживающие жилой фонд организации, а не на истинных нарушителей.

В последнее время к переполненным бакам добавилась и ещё одна проблема – крупногабаритный мусор (КГМ) может лежать около домов по нескольку дней. Дело в том, что МУП «Спецавтохозяйство по уборке города» перестало вывозить на полигон «крупногабарит», и управляющим компаниям теперь приходится самостоятельно изыскивать средства, чтобы справиться с проблемой.

«Как правило, спецтранспорт мы заказываем раз в неделю, по мере накопления на всех площадках КГМ», – отмечает Андрей Артамонов. – Делать это чаще просто не позволяют финансы. Данная статья расходов не была заложена в тариф. Раньше весь мусор вывозил МУП «САХ», а теперь предприятие готово выполнять работу только за дополнительную плату».

Ситуация с вывозом мусора в Архангельске напоминает замкнутый круг, где виноватыми всегда почему-то оказываются управляющие компании. Надзорные органы требуют соблюдать порядок на контейнерных площадках и штрафуют в случае нарушений. Жители совершенно справедливо желают жить в чистоте и активно выражают недовольство в случае неудовлетворительного состояния данных территорий. А управляющие компании, которые по действующему Жилищному кодексу работать могут только в рамках собираемых с собственников средств, просто всеми силами пытаются навести порядок в «мусорном вопросе».



Так выглядит площадка ООО «Управдом Варавино» на ул. Никитова, 8 после вывоза контейнеров. Дворник соберёт разбросанный рядом мусор, и баки вновь станут полными, а впереди ещё целый день

КОНКУРС

Продолжение. Начало на стр. 1.

АРХАНГЕЛЬСКИЕ ДВОРИКИ

ул. Беломорской Флотилии, 4



ул. Красных Партизан, 17, корп. 2



ул. Мещерского, 19



РАДУЮТ ГЛАЗ

пр-т Никольский, 88



ул. Полярная, 17



ул. Советская, 17, корп. 2



ОСТРЫЙ ВОПРОС

ДОЛГИ МЕШАЮТ ЭФФЕКТИВНО РАБОТАТЬ

Лето – время напряжённой работы для управляющих компаний. Необходимо провести значительную часть запланированных на год ремонтов и подготовить дома к началу нового отопительного сезона. Работать в условиях дефицита финансов крайне сложно. А проблему ещё усугубляют растущие долги населения за жилищно-коммунальные услуги. Именно квартплата является основным источником средств управляющих компаний, на которые и производятся необходимые работы в домах. Округ Варавино-Фактория – один из лидеров по долгам за «коммуналку».



«В последнее время отмечается значительный рост просроченной задолженности за жилищные услуги, – отмечает директор группы компаний «Управдом Варавино Фактория» Андрей Александрович Артамонов. – Ситуация была прогнозируема, так как снижается общий уровень жизни людей. Вот только управляющим компаниям никто поблажек не даёт. Выполнять работы необходимо вне зависимости от размера долгов населения. В условиях отсутствия финансирования со стороны собственников УК не могут в короткие сроки и в полном объёме отремонтировать внутридомовые инженерные системы, а это прямой путь к аварийным ситуациям».

Долги, как известно, копятся быстро, а отдаются с трудом. Стоит всего на пару месяцев забыть о «коммуналке», и расплатиться по счетам будет уже сложно. Тем более что, по новому законодательству, просрочки за квартплату могут обернуться серьёзными пенями.

Оплачивать услуги ЖКХ необходимо своевременно, а жильцам, которые летом покидают свои квартиры на несколько месяцев, и вовсе – авансом. Сделать это легко, достаточно самостоятельно посчитать примерную сумму начислений за ЖКУ. А по возвращении – прийти в расчётный центр и произвести перерасчёт: ведь авансовая плата за некоторые услуги, например за воду, если не установлены счётчики, начисляется исходя из среднемесячных показателей.

Своевременная оплата коммунальных счетов особенно актуальна для тех, кто планирует провести отпуск за рубежом. Наличие долга может привести к различного рода недоразумениям при пересечении границы, вплоть до отказа в выезде из страны. Таким образом, случайно или намеренно забытые квитанции могут стать причиной серьёзных финансовых потерь (туроператоры в таких случаях деньги клиентам не возвращают) и просто безнадежно испорченного отпуска. Не рискуйте долгожданным отдыхом – своевременно оплачивайте коммунальные услуги!

Оплатите долги*!

пр. Ленинградский, 356
(ООО «Управдом Варавино»)
Общий долг дома:
976 тыс. 526 рублей,
в том числе:

кв. 2 – 154 794 руб.
кв. 5 – 51 481 руб.
кв. 12 – 9 727 руб.
кв. 16 – 13 442 руб.
кв. 16 – 17 885 руб.
кв. 32 – 34 728 руб.
кв. 59 – 11 026 руб.
кв. 61 – 24 743 руб.
кв. 81 (ком. 1) – 11 438 руб.
кв. 104 – 15 775 руб.
кв. 121 – 25 297 руб.
кв. 142 – 55 788 руб.
кв. 153 – 11 421 руб.
кв. 161 – 14 371 руб.
кв. 195 – 102 878 руб.
кв. 214 – 137 176 руб.
кв. 216 – 20 353 руб.
кв. 221 – 22 779 руб.



Работать в условиях дефицита финансов крайне сложно. А проблему ещё усугубляют растущие долги населения за жилищно-коммунальные услуги.

**пр. Ленинградский, 271
(ООО «УК «Мой Дом»)**

Общий долг дома:

378 тыс. 787 рублей, в том числе:

- кв. 14 – 12 707 руб.
- кв. 18 – 102 979 руб.
- кв. 29 – 105 817 руб.
- кв. 77 – 11 318 руб.
- кв. 79 – 9 900 руб.
- кв. 89 – 74 153 руб.

**ул. Воронина, 32, корп. 3
(ООО «УК Южный округ»)**

Общий долг дома:

831 тыс. 430 рублей, в том числе:

- кв. 10 – 11 746 руб.
- кв. 11 – 45 358 руб.
- кв. 12 – 46 485 руб.
- кв. 23 – 13 264 руб.
- кв. 25 – 45 347 руб.
- кв. 48 – 31 372 руб.
- кв. 50 – 15 635 руб.
- кв. 55 – 13 521 руб.
- кв. 59 – 61 486 руб.
- кв. 62 – 53 747 руб.
- кв. 63 – 53 125 руб.
- кв. 70 – 98 721 руб.
- кв. 76 – 34 411 руб.
- кв. 87 – 28 964 руб.
- кв. 152 – 12 561 руб.
- кв. 153 – 24 804 руб.
- кв. 163 – 19 193 руб.
- кв. 190 – 32 276 руб.

**ул. Воронина, 37
(ООО «УК Южный округ»)**

Общий долг дома:

263 тыс. 722 рубля, в том числе:

- кв. 3 – 11 503 руб.
- кв. 4 – 13 475 руб.
- кв. 8 – 57 355 руб.
- кв. 63 – 14 613 руб.
- кв. 71 – 12 086 руб.
- кв. 97 – 29 422 руб.
- кв. 100 – 66 774 руб.
- кв. 108 – 17 129 руб.

**пр. Ленинградский, 343
(ООО «Управдом Варавино Фактория»)**

Общий долг дома:

382 тыс. 128 рублей, в том числе:

- кв. 66 – 42 178 руб.
- кв. 91 – 43 678 руб.
- кв. 136 – 44 050 руб.
- кв. 178 – 99 056 руб.
- кв. 186 – 17 081 руб.
- кв. 213 – 38 578 руб.

**ул. Воронина, 39
(ООО «Управдом Варавино Фактория»)**

Общий долг дома:

610 тыс. 606 рублей, в том числе:

- кв. 18 – 73 484 руб.
- кв. 32 – 12 201 руб.
- кв. 109 – 9 352 руб.
- кв. 119 – 12 033 руб.
- кв. 131 – 137 176 руб.
- кв. 134 – 57 390 руб.
- кв. 202 – 116 149 руб.

**ул. Никитова, 8
(ООО «Управдом Варавино»)**

Общий долг дома:

475 тыс. 157 рублей, в том числе:

- кв. 1 – 30 032 руб.
- кв. 1 – 57 548 руб.
- кв. 18 – 16 120 руб.
- кв. 33 – 15 877 руб.
- кв. 47 – 9 389 руб.
- кв. 48 – 124 260 руб.
- кв. 60 – 121 834 руб.

***задолженность на 01.05.2016 г.**

ЕСТЬ МНЕНИЕ

ОТ РАЗГОВОРОВ – К РЕАЛЬНЫМ ДЕЛАМ

Здравствуйтесь, редакция газеты «Управдом»! Я проживаю в округе Варавино-Фактория, где в последнее время в домах по инициативе партии «Справедливая Россия» проводятся собрания собственников жилья. Люди приходят, слушают, задают вопросы, но вот практической пользы, по моему мнению, не выносят. Хотела поделиться мыслями насчёт проведения таких собраний.



Дома в нашем округе строились давно и сегодня находятся далеко не в идеальном состоянии. Ремонты долгие годы не проводились, только последние лет пять начались положительные подвижки. Конечно, нам, жителям, хочется всего и сразу, но лично я понимаю, что денег столько взять неоткуда. А

по закону теперь только на средства собственников можно ремонтировать.

Люди у нас привыкли надеяться на государство, все ждут, что придёт кто-то и сделает, а самим платить не придётся. Но этот кто-то не приходит, а дома тем временем ветшают.

Сейчас везде создали Советы домов, появились инициативные группы, голосуем, утверждаем работы. И ведь – главное – сдвинулось дело с мёртвой точки! А потом приходят люди на собрания от партии, и им говорят, что их управляющая компания, возможно, не лучшим образом работает, и призывают свои права отстаивать. Тем самым ставится под сомнение годами выстраивавшееся доверие между жителями и УК. Некоторые опять начинают сомневаться, а потом отказываются участвовать в голосованиях по утверждению плана работ или адекватному повышению тарифов.

В итоге мы снова топчемся на месте! А инициативные ребята под шумок собравшихся уже подписи под партийными популистскими лозунгами собрали, свою миссию выполнили и оставили людей один на один с извечными коммунальными проблемами.

Раз уж мы выбрали управляющую компанию, то нужно дать ей работать. Самим собственникам проявить инициативу, решить, какой ремонт проводить, посчитать, хватает ли средств. А разговоры разговаривать каждый горазд...

**Анна Алексеевна,
жительница округа Варавино-Фактория.**

КОММЕНТАРИЙ

Действительно, Анна Алексеевна права. По действующему жилищному законодательству именно собственник несёт бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в доме.

Статья 158 ЖК РФ гласит: «Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путём внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт».

При этом размер платы за содержание и текущий ремонт, а также утверждение плана ремонтных работ возлагаются на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Проще говоря, управляющая компания не может самовольно, без согласия большинства собственников, повысить плату или провести (даже при наличии средств) ремонт в доме.

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