

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

# управдом

4-5

В АРХАНГЕЛЬСКЕ  
СОСТОЯЛСЯ ФОРУМ УК

7

ЛИФТЫ ПОД УГРОЗОЙ  
ОСТАНОВКИ

8

ВАНДАЛЫ  
ПОРТЯТ ДОМА

## ВЕСНА – ВРЕМЯ ПРИСТУПАТЬ К РЕМОНТАМ



Для работников управляющих компаний тёплое солнышко и журчащие ручейки ассоциируются не только с приходом весны, но и с началом горячей поры ремонтных работ. Во многих многоэтажках уже меняют розливы и стояки, красят подъезды и чинят крыльца. А там, где жители ещё не определили тип работ, организуются общие собрания собственников. Повсеместно главный вопрос на повестке дня – какой проводить ремонт.

Начало. Окончание на стр. 2-3 ▶

На Ломоносова, 90 полным ходом идёт косметический ремонт в 6-м подъезде.

## АКТУАЛЬНО

В группе управляющих компаний «Соломбала» ремонтные работы уже выполнены на целом ряде домов. Так, на **Советской, 37** восстановлены вентиляционные шахты и коробка на чердаке, на **Гагарина, 11** заменён розлив отопления на чердаке, на **Мещерского, 9** выполнен ремонт кровли над 1-м и 2-м подъездами, на **Красных Партизан, 12** кровлю заменили с 3-го по 6-й подъезды.

Летом будет производиться ремонт системы теплоснабжения и карнизов кровли со стороны двора на **Советской, 33**, починят вентиляционные трубы на кровле на **Мещерского, 5**. На **Красных Партизан, 12** предстоит произвести ремонт крылец.

В многоэтажке под управлением ООО «РСК «Метелица+» также активно ведутся работы. На **Советской, 19, корп. 1** завершён капитальный ремонт системы канализации по подвалу с заменой выпусков до колодцев, а также ремонт магистральных сетей электропроводки по подвалу до электрощитовых 1-го этажа. На **Дзержинского, 3, корп. 1** и **Полярной, 17** меняют стояки горячего и холодного водоснабжения, канализации и циркуляции. На **Никольском, 86** ремонтируют розлив холодного водоснабжения и систему канализации по подвалу. Розлив ХВС меняют также на **Красных Партизан, 16**. На **Кедрова, 38** завершается капитальный ремонт системы канализации по подвалу с заменой выпусков до колодцев.

В округе Варавино-Фактория на **Ленинградском, 275, корп. 2** завершён капитальный ремонт розлива горячего водоснабжения и розлива канализации.

В группе компаний «Ломоносовский» полным ходом идёт благоустройство подъездов. Косметический ремонт проводится на **Бадигина, 24**, в 4-м подъезде на **Шабалина, 26, корп. 1**, в 6-м подъезде на **Ломоносова, 90**, в 6-м подъезде на **Урицкого, 51** и 1-м подъезде на **Новгородском, 41**. На **Выучейского, 28** установили пластиковые двери на пожарные балконы, а на **Новгородском, 32, корп. 1** рабочие приступят к установке новых пластиковых окон в подъездах и ремонту отмостки. На **Сов. Космонавтов, 35; Урицкого, 49; Воскресенской, 112** и **Новгородском, 41** продолжается замена квартирных стояков.

Большой объём работ сейчас находится на стадии голосования собственников. В ряде многоэтажек, где жители ещё не спланировали предстоящий ремонт, проводятся общие собрания и составляются планы.



Собрание собственников на Советской, 17, корп. 2. Жители решают, куда направить средства капитального ремонта.

### Почтовый тракт, 32

Жители девятиэтажки в округе Варавино-Фактория по адресу: ул. Почтовый тракт, 32 (ООО «Управдом Варавино Фактория»), ещё не решили, куда направить средства капитального ремонта. В 2017 году за счёт взносов в доме починили часть кровли. Теперь на чаше весов – система электроснабжения и квартирные стояки. Оба вида работ крайне необходимы, но средств хватит только на начало какого-то одного ремонта. Жители дома жалуются, что практически не могут пользоваться водой на кухне. В то же время электрические сети также очень изношены. На собрании даже прозвучало предложение от члена Совета дома **Николая Михайловича Свиридовича** повысить минимальный взнос на капитальный ремонт, чтобы ускорить решение вопроса со стояками и электрикой.

А пока собственники не пришли к единому решению, предметом голосования становится план текущих работ. Благодаря активной позиции Совета дома удалось получить согласие большинства собственников на проведение косметического ремонта в 1-м и 2-м подъездах с установкой пластиковых окон и заменой почтовых ящиков. Работы будут произведены этим летом.

Плату по статье «содержание» для выполнения данных работ временно повысили на 8 рублей с квадратного метра. В мае тариф можно было бы вернуть к прежнему значению, но собственники уже планируют новые ремонты. В подъездах хотят установить светодиодные светильники с датчиками движения и звука, заменить двери в электрощитовые, а также выполнить

утепление межпанельных швов в 1-м и 2-м подъездах, где вскоре будет новая «косметика». Это позволит обезопасить свежий ремонт от возможных протечек. Естественно, герметизация межпанельных швов будет производиться и по заявкам жителей 3-го подъезда.

«Очень радует активная позиция инициативных собственников из дома 32 по улице Почтовый тракт, – отмечает заместитель директора ООО «Управдом Варавино Фактория» **Антонина Владимировна Касьяник**. – В доме уже заметны позитивные перемены, главное – не останавливаться на достигнутом и продолжить выполнение ремонтов».

### Советская, 17, корп. 2

Соломбальская многоэтажка на Советской, 17, корп. 2 (ООО «РСК «Метелица+») славится своим великолепным двориком. Летом территория утопает в цветах и зелени, а фантазии жителей, которые с такой любовью благоустраивают свои палисадники, остаётся только позавидовать. Ответственно собственники этой многоэтажки подходят и к решению технических вопросов. В доме установлен экономически обоснованный размер платы за содержание, как результат – регулярно проводятся текущие ремонты.

Средства капитального ремонта жители аккумулируют на специальном счёте, поэтому по мере накопления взносов проводят необходимые работы. Так, в 2018 году собственники проголосовали за ремонт кровли. Часть работ над 6-м и 7-м подъездами выполнена, в мае подрядчик приступит к ремонту покрытия над подъездами с 1-го по 5-й.





Розливы водоснабжения на Дзержинского, 3, корп. 1 после ремонта.

Вот и на этот раз собственники инициировали общее собрание, чтобы решить, какой вид капитального ремонта будет проводиться после починки кровли. Одна из болевых точек дома на сегодня – квартирные стоки водоснабжения и канализации. Трубы в большинстве квартир не менялись с постройки дома, поэтому аварии на сетях не редкость. К тому же верхние этажи страдают от слабого напора воды – циркуляционные стояки давно пришли в негодность.

«Чтобы из крана пошла горячая вода, приходится пропускать минут десять, – поясняет **председатель Совета дома на Советской, 17, корп. 2 Сергей Васильевич Безбородов**. – Особенно остро проблема стоит в праздники и выходные дни, когда повышается разбор воды».

В ООО «РСК «Метелица+» предложили первым этапом в рамках имеющихся средств заменить коммуникации в части дома, а затем – по мере накопления денег на специальном счёте – завершить ремонт.

«Замена стояков должна проводиться полностью с 1-го по 9-й этаж, за исключением квартир, где такой ремонт был выполнен недавно и у подрядчика нет претензий к качеству работ, – отмечает **заместитель директора по работе с населением ООО РСК «Метелица+» Наталия Владимировна Соболева**. – Практика показывает, что далеко не все жители готовы пускать рабочих в своё жильё. Ведь специалистам необходимо обеспечить доступ к коммуникациям, а у многих сделан хороший ремонт. Так что полностью весь дом отремонтировать в любом случае будет сложно, начнём замену с тех квартир, где люди готовы. И так постепенно обновим все сети».

Совету дома сотрудники управляющей компании порекомендовали одновременно с организацией заочного голосования провести анкетирование среди жителей дома, чтобы выяснить их готовность к проведению ремонта. Так будет составлен список квартир, где работы начнутся в первую очередь.

В качестве подрядной организации для выполнения ремонта предлагается ООО «Аварийно-ремонтное предприятие». Компания работает более 10 лет и хорошо себя зарекомендовала. До проведения собрания членам Совета дома на Советской, 17, корп. 2 была представлена смета на замену стояков, в которую включён технический надзор. Строительный контроль позволит качественно произвести приёмку работ, незамедлительно выявив возможные недостатки, если таковые, конечно, будут. На свою работу подрядная организация, равно как и технадзор, дают гарантию в пять лет.

### Инициатива собственников

Практика показывает, что в домах, где живут небезразличные люди, готовые участвовать в решении коммунальных вопросов, регулярно проводятся ремонты и благоустройство. Нужно помнить, что в соответствии с жилищным законодательством именно собственники являются хозяевами МКД. Управляющая компания может осуществлять работы только с согласия людей и в рамках имеющихся финансовых возможностей, поэтому так важно ходить на общие собрания собственников, где утверждаются планы ремонтов и обсуждается их стоимость.

«В нашем доме позитивные изменения начались с момента, когда жители перестали слепо требовать, а начали вникать в процесс управления жильём, – отмечает **председатель Совета дома на Никольском, 148 Любовь Сергеевна Карпова**. – Утвердили адекватную плату по статье «содержание» и приняли решение о проведении ремонтов».

В результате за два года удалось провести достаточно большой объём работ: отремонтировали крыльцо, сделали козырёк над подъездом, установили металлическую решётку на двери выхода на кровлю и новую тамбурную дверь, частично заменили перила, в коридорах общего пользования постелили линолеум, выполнили «косметику» на 1-м этаже и частичный ремонт на других этажах. По «капиталке» в доме будут менять розлив холодного водоснабжения и ремонтировать тепловой узел.

«Свечку» на **Советской, 35** сегодня называют образцовой, но ещё шесть лет назад многоэтажка была откровенно запущена, признаётся **председатель Совета дома Лидия Михайловна Смирнова**. За эти годы заменили розливы холодного и горячего водоснабжения, канализации, стояки в квартирах, провели частичный ремонт кровли, выполнили «косметику» в подъезде, установили пластиковые окна, обновили кабину лифта, даже асфальт возле дома закатали.

«Нам повезло с управляющей компанией – «РСК «Метелица+», – уверена Лидия Михайловна. – Здесь трудятся честные и ответственные люди, которые всегда идут навстречу, помогают советом, когда это требуется. Каждый собранный жильцами рубль направляется строго на дом, в этом я уверена. Более того, управляющая компания несколько раз организовывала проведение работ в рассрочку, когда это было крайне необходимо».

Конструктивный диалог между УК и собственниками – вот залог успешной работы на благо дома. К сожалению, далеко не с каждым руководителем можно выстроить доверительные отношения. Ведь слова всегда должны подкрепляться действиями.

«На моей памяти в нашей УК сменился не один директор, – рассказывает **член Совета дома на Беломорской Флотилии, 4 Зоя Николаевна Чеснокова**. – Плату за жильё мы вносили исправно, но ремонты никто не производил. Ситуация в корне изменилась с 2013 года, когда руководителем стала Раиса Евгеньевна Шишкина: только с ней мы сумели договориться. Дом за последние шесть лет в буквальном смысле преобразился! Был заменён розлив холодного водоснабжения и циркуляции, квартирные стояки, отремонтирована система канализации в подвальном помещении, произведена реконструкция теплового пункта, с 7-го по 9-й этаж установлены новые пластиковые окна».

Для того, чтобы выполнить все указанные работы, собственники увеличили плату по статье «содержание», о чём ни разу не пожалели: ведь результат, как говорится, налицо. Жить в доме стало гораздо комфортнее!

«Люди привыкли требовать от государства, от управляющей компании, но начинать нужно в первую очередь с себя, – считает Зоя Николаевна. – Стоит всегда задавать вопрос: **«Что лично я сделал для улучшения условий жизни в доме?»**»



В столице Поморья состоялся IV региональный форум управляющих компаний в сфере ЖКХ Архангельской области. В этом году центральной темой обсуждения стал переход на новую систему обращения с коммунальными отходами. Директор НП «СРО УН «Гарант» Алексей Тропин представил проект Стандарта безопасности эксплуатации многоквартирных домов. Главный акцент в документе сделан на безопасность, ведь иначе невозможно добиться устойчивого роста качества услуг в ЖКХ.

# В ПОИСКЕ ПРАКТИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ

Приветствуя собравшихся, первый **заместитель губернатора – председатель правительства Архангельской области Алексей Алсуфьев** заявил, что площадка регионального форума управляющих компаний в сфере ЖКХ за прошедшие три года зарекомендовала себя как место продуктивного диалога всех заинтересованных сторон. Многие вопросы нашли своё отражение в нормативных документах и в практике ежедневной работы органов власти. Так, и на этот раз перед участниками форума стояла задача не просто обозначить проблемы отрасли, но и предложить конкретные пути их решения.

## **Продолжим расселение**

«Сегодня в Архангельской области полсотни организаций управляют 15 тысячами многоквартирных домов, – сообщил Алексей Алсуфьев. – Жилой фонд постепенно обновляется, но насчитывается ещё около 20 тысяч квадратных метров ветхого жилья. Поэтому расселение аварийного фонда на территории Архангельской области остаётся приоритетной задачей».

Председатель правительства доложил, что в период с 2019 по 2024 год в рамках реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» в области планируется расселить 1661 многоквартирный дом площадью 450,8 тысячи «квадратов». Общий объём финансирования новой программы переселения составит 21,5 млрд рублей.

## **Уютные дворы и чистая вода**

Продолжается в регионе и реализация федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», в рамках которого уже благоустроены 484 дворовые и общественные территории. В 2019 году в Поморье планируется отремонтировать свыше 200 участков, финансирование мероприятий составит порядка 400 млн рублей.

В числе новаций – начало реализации в 2019 году на территории Архангельской области федерального проекта «Чистая вода», который является частью национального проекта «Экология». В результате проводимых мероприя-



Директор ООО «Управдом Варавино Фактория» А.А. Артамонов получает награду за победу в конкурсе любительских видеосюжетов на тему ЖКХ.

тий доля северян, обеспеченных качественной питьевой водой из централизованных систем водоснабжения, к 2024 году должна составить 82,9 процента, а доля городского населения – 92,7 процента. Объём финансирования для нашей области составит 2,6 млрд рублей.

### **Чья контейнерная площадка?**

Алексей Алсуфьев также напомнил собравшимся, что скоро в квитанциях появится новая коммунальная услуга – вывоз ТКО. Задача власти и контролирующих органов – не допустить выставления двойных счетов.

Теме обращения с коммунальными отходами на форуме посвятили отдельную панельную дискуссию под названием «Экология двора. Роль органов местного самоуправления, управляющих организаций и собственников жилья в создании и обслуживании контейнерных площадок».

«При всей масштабности реформы сферы обращения с ТКО именно по состоянию контейнерной площадки у дома люди будут судить об эффективности принимаемых мер», – подчеркнул **заместитель председателя правительства Архангельской области Евгений Фоменко**.

Действительно, вопрос о том, кто будет следить за порядком на контейнерных площадках, до сих пор остаётся открытым. Региональный оператор отвечает за чистоту в месте погрузки мусора, но где грань между этой точкой и самой контейнерной площадкой?

В правительстве Архангельской области считают, что контейнерная площадка всё же зона ответственности именно регионального оператора. Муниципалитеты обязаны выбрать место для объекта и оборудовать его согласно экологическим требованиям только в случаях, когда площадка находится в общественном месте. Если контейнерами пользуются жильцы определённого дома, то организацией площадки должна заниматься их УК. Однако управляющие компании с такой постановкой вопроса не согласны.

«Если контейнерная площадка находится на муниципальной земле, управляющие организации не имеют законного права направлять средства собственников на её оборудование и содержание», – прокомментировал ситуацию **директор НП «Саморегулируемая организация управляющих недвижимостью «Гарант» Алексей Тропин**.

Он также обратил внимание участников форума на практику, которая сложилась в Архангельске: установленные мусорные баки, как правило, принадлежат перевозчикам, а потому, уходя с рынка, предприниматели с высокой долей вероятности заберут свою собственность. Следовательно, регистратору необходимо заблаговременно позаботиться о наличии контейнерного парка или же договориться с владельцами о дальнейшем использовании имеющихся баков.

Свою позицию относительно содержания контейнерных площадок высказал и **председатель комитета по жилищной политике и коммунальному хозяйству Архангельского областного Собрания депутатов Виктор Заря**. По мнению народного избранника, если удастся каким-то образом убедить жильцов взять участок под контейнерной площадкой в свою собственность – прекрасно. Но до тех пор власть должна чётко выполнять требования федерального закона, а значит, если площадка находится на муниципальной земле – содержать её.

### **Нужен единый Стандарт**

Директор СРО «Гарант» Алексей Тропин своё выступление на форуме посвятил интересному для профессионального сообщества проекту. Речь идёт о создании Стандарта безопасности эксплуатации многоквартирных домов (далее – Стандарт).

«Попытки разработать единый свод требований к работе управляющих организаций предпринимались ранее на федеральном уровне, – пояснил директор саморегулируемой организации. – Мы планируем завершить начатую работу и уже в этом году представить готовый и, что важно, жизнеспособный документ на суд общественности. Я призываю коллег, всех участников отрасли включиться в процесс обсуждения Стандарта. Его проект размещён в открытом доступе на сайте нашей организации. Ждём откликов и предложений».

### **Конкурс видеосюжетов**

Помимо серьёзных вопросов на форуме нашлось место и минутке юмора. Гран-при конкурса любительских видеосюжетов на тему ЖКХ единогласно присудили члену СРО «Гарант» – управляющей компании ООО «Управдом Варавино Фактория». Её сотрудники спели о своей работе в стиле рэп и сняли весёлый клип. Юмор и самоирония подкупили не только членов жюри, но и всех зрителей. Несколько раз зал взрывался смехом и аплодисментами. А заместитель директора управляющей компании Татьяна Кобылянская, исполнившая одну из главных ролей в клипе, получила также личный «Оскар» за лучшую женскую роль.

Член СРО – группа компаний «Ломоносовский» получила ещё один приз – за победу в номинации «Дом вести – не лапти плести». Так что можно смело утверждать: в управляющих компаниях «Гаранта» трудятся не только ответственные и профессиональные, но и очень креативные сотрудники. Поздравляем победителей!



ОСТРЫЙ ВОПРОС

# ОТКАЧАЙТЕ СТОКИ!

**Двенадцатиэтажный дом в самом центре Архангельска – на Троицком, 160 – в буквальном смысле утопает в стоках. Несколько лет подряд с завидной регулярностью «высотка» встаёт на подпор канализации из-за проблем на наружных сетях. Подвалы залиты фекальными водами уже давно – с декабря прошлого года! На состоявшейся в конце марта комиссии с представителями муниципальной власти, ООО «РВК-центр» и УК «Жилой Квартал» внятного ответа от коммунальщиков добиться так и не удалось. Сейчас управляющая компания составляет акты и готовится, если потребуется, в суде отстаивать право собственников на комфортное проживание в доме.**



*Комиссией зафиксирован подпор канализации на Троицком, 160*

С декабря 2018 года водоснабжением и водоотведением в Архангельске занимается частный инвестор – ООО «РВК-центр». Приход новой компании на смену МУП «Водоканал» был вызван необходимостью вложить значительные средства в реконструкцию и ремонт изношенных сетей и объектов. По факту эта зима обернулась настоящим коммунальным бедствием для сотен архангельских семей. Заявки на устранение канализационных подпоров начали выполняться крайне несистемно. В результате люди вынуждены жить будто в сточной яме, дышать зловонными парами, бороться с появляющейся из-за сырости плесенью и травить подвальных комаров.

На Троицком, 160 ситуация и вовсе патовая: без регулярных прочисток наружных сетей и откачки стоков из колодцев дом постоянно будет вставать на подпор. Канализационную систему внутри дома УК «Жилой Квартал» давно заменила, так что проблема явно на совести «РВК-центра».

«Подпор на наружных сетях канализации может находиться в сотне метров от дома, – поясняет **директор ООО «УК «Жилой Квартал» Алексей Миронович Людкевич.** – Управляющая компания при всём желании не может устранить причину подтоплений. Ежедневно мы направляем заявки в «РВК-центр», несколько раз собирали комиссии с представителями власти и коммунального предприятия, которые попросту игнорировались. Сейчас ведётся претензионная работа, ситуацию без решения мы не оставим».

К слову сказать, в 2018 году, в период, когда «Водоканал» периодически работал должным образом и выполнял заявки на прочистку сетей и колодцев, на Троицком, 160 было сухо. Работники управляющей компании полностью, под лопату, очистили подвальное помещение в районе теплового пункта. И как только появилась возможность наметить план ремонтных работ, очередное подтопление свело на нет все добрые инициативы.

Проживая в таких условиях, люди замечают лишь отрицательные моменты, хотя на Троицком, 160 выполняется немало работ. Отремонтирован розлив горячего водоснабжения, заменены канализационные сети, выполнен косметический ремонт холла в 1-м подъезде, только механизированная уборка придомовой территории от снега этой зимой проводилась семь раз!

Все обязательные работы, прописанные жилищным законодательством, в доме выполняются. Но увеличивать объёмы, к примеру, в рамках текущего ремонта невозможно из-за

небольшой платы по статье «содержание». В Архангельске для многоквартирных домов без газа выше шести этажей установлен муниципальный тариф в 28,27 рубля с квадратного метра. Это плата, ниже которой опускаться просто нельзя, а во многих домах собственники, естественно, платят больше, потому что хотят проводить ремонты и благоустройство. На Троицком, 160 плата за содержание за вычетом расходов на ОДН, которые идут напрямую ресурсникам, составляет всего 17,21 рубля.

Будем говорить откровенно: ни одна управляющая компания, какие бы обещания она ни давала, не сможет выполнять большой объём работ в рамках таких финансовых средств. Собственникам нужен адекватный, действительно заботящийся об общем благе Совет дома. В его состав должны войти жильцы, которые имеют авторитет среди соседей, хотя бы улучшить жизнь в своём доме и понимают, что для этого необходимо выстроить конструктивный диалог с управляющей компанией. Совместными усилиями любую проблему можно сдвинуть с мёртвой точки!

К сожалению, ситуация, сложившаяся на Троицком, 160, становится типичной для нашего города. Десятки многоэтажек регулярно встают на подпор канализации из-за проблем на наружных сетях. Вот их адреса: **Троицкий, 121, корпуса 1, 2 и 3; соседняя многоэтажка Троицкий, 123; Дзержинского, 7; Ломоносова, 181; Самойло, 11; Комсомольская, 40/1.** В этих домах требуется еженедельная прочистка труб и колодцев, но по факту бригада «РВК-центра» приезжает в лучшем случае раз в месяц и только по заявкам с назначением комиссий.

Подпоры сточных колодцев зафиксированы на **Выучейского, 26, 55, 57, корп. 1; Воскресенской, 112; Р. Люксембург, 12.** На **Новгородском, 32, корп. 1** фекальные воды растекаются по придомовой территории с фасада 1-го подъезда. В округе Варавино-Фактория на подпоре наружных сетей постоянно стоят многоэтажки на **Почтовом тракте, 28, корп. 1** и **Силикатчиков, 7, 8, 9 и 13.**

О каком улучшении качества жизни в многоквартирных домах можно говорить, если ресурсники не решают столь глобальную проблему? Сколько бы ремонтов ни проводили управляющие компании, сколько бы работ в рамках благоустройства ни было выполнено, люди не будут довольны, пока их дома походят на сточные ямы! ООО «РВК-центр» сделало управляющие компании города заложниками ситуации, ведь гнев людей обращён к тем, кто ближе, а ближе всегда своя управляющая компания.

## СИТУАЦИЯ



# ПОД УГРОЗОЙ ОСТАНОВКИ

*Что ждёт отработавшие  
нормативный срок лифты?*

**В соответствии с требованиями технического регламента Таможенного союза о безопасности лифтов подъёмники, отработавшие 25-летний срок службы, должны быть выведены из эксплуатации до 15 февраля 2020 года. Таким образом, в Архангельске под угрозой остановки сотни лифтов. Расскажем, какие варианты решения проблемы сегодня предлагаются собственникам.**

В рамках реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов в Поморье за последние два года заменено 605 лифтов. На эти цели было направлено 1,2 млрд рублей. В планах на 2019 год – ещё 220 единиц лифтового оборудования, на которые заключены договоры на сумму в 480 млн рублей. Ближе к концу года на аукционы будут выставлены порядка 50-70 подъёмников.

Вместе с тем парк лифтов, который исчерпал свой нормативный срок эксплуатации, всё равно остаётся значительным. **Главный специалист-эксперт Ростехнадзора Светлана Порошкина** сообщила, что,

по данным ведомства, на территории Архангельской области эксплуатируется более 3000 лифтов, из них порядка 1800 выработали свой нормативный ресурс. При этом почти тысяча подъёмников расположены в жилых многоквартирных домах, которые накапливают средства капитального ремонта на специальных счетах. Это значит, что собственникам не только необходимо самостоятельно принять решение о проведении ремонта, но и, что куда важнее, определить, где взять средства на столь дорогостоящие работы.

«В домах, где деньги аккумулируются в «общем котле», замена лифтов

будет произведена региональным оператором, – отметил **генеральный директор Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области Александр Бараев**. – Сложнее ситуация обстоит в домах со спецсчетами. Собственникам необходимо вернуться в «общий котёл» или принять решение о сборе дополнительных средств, так как только за счёт минимального взноса вопрос не решить. Мы предлагаем владельцам специальных счетов, которые не хотят менять способ накопления средств на проведение капремонта, пойти по пути рассрочки платежа. Подрядные организации предлагают схему: 30 процентов аванса, 20 процентов – после выполнения работ и остаток – равными долями в течение пяти лет».

Такое предложение может стать реальным выходом из непростой ситуации. Ведь очевидно, что переход в «общий котёл» – решение недалёкое, помимо лифтов домам нужны и другие, не менее значимые ремонты. А в программе капремонта большинство многоэтажек, которые выбрали спецсчёт, стоят в самом конце очереди.

«В Архангельской области устанавливаются лифты двух производителей: Карачаровского механического и Щербинского лифто-строительного заводов, – отметил Александр Бараев. – Основываясь на нашей практике, могу сказать, что технические проблемы с эксплуатацией новых подъёмников возникают только на первоначальном этапе и не носят массового характера. неполадки возникают лишь в трёх процентах случаев. При этом они не связаны с механизмами, непосредственно отвечающими за безопасность пассажиров. Так что нареканий к качеству лифтового оборудования у нас нет».

В Правительстве РФ обсуждается вопрос продления срока эксплуатации устаревших лифтов на период от 5 до 7 лет. Но до тех пор, пока изменения не внесены в технический регламент, готовиться нужно в том числе и к негативному сценарию развития ситуации.

## ПРОБЛЕМА

Хулиганы портят общее имущество  
в многоквартирных домах

# РИСУЮТ И БЬЮТ СТЁКЛА

**Изрисованные стены подъездов и фасады домов, сломанные и подпалённые почтовые ящики, разбитые окна и светильники, выломанные двери – такова неутешительная реальность архангельских многоэтажек. В то время как большая часть порядочных жильцов пытается навести порядок в доме, хулиганы в буквальном смысле уродуют всё вокруг.**

Надписи на фасадах и дверях в подъезды постоянно появляются на Троицком, 121, корп. 1, 2 и 3; Троицком, 123, 160, 161; Обводном канале, 44; Самойло, 11; Ломоносова, 181 и 202; Логинова, 8; Свободы, 23, корп. 1; Свободы, 25 и 31; Комсомольской, 45; Садовой, 14 и 21.

На Свободы, 25 и вовсе было разобрано деревянное крыльцо, видимо, такими образом вандалы пытались найти «закладки». На Ломоносова, 181 регулярно бьют стекла. В конце марта на Дзержинского, 25, корп. 2 была сломана дверь кабины лифта, естественно, подъёмник пришлось временно остановить.

«Летом 2018 года был покрашен фасад на Ломоносова, 131, – рассказывает **управдом Эдита Дмитриевна Легойда**. – Прошло несколько месяцев, и здание опять изуродовали надписями. Пришлось красить повторно, но уже квадратами, чтобы только закрыть эти «художества». На Выучейского, 26 выполнили косметический ремонт, но пожить в красивом подъезде людям посчастливилось недолго – стены разрисовали хулиганы».

Аналогичная ситуация на Урицкого, 49, корп. 1, где испортили не только стены после косметического ремонта, но и испачкали краской новые пластиковые окна. В соседнем доме на Урицкого, 51 надписи появились вскоре после покраски фасада.

Работники управляющих компаний в буквальном смысле за голову берутся: ущерб от действий вандалов исчисляется сотнями тысяч рублей. И оплачивать устранение этой «наскальной живописи» приходится нам – собственникам. УК обязаны следить за фасадами жилых домов, поэтому они ре-



Фасад дома на Сов. Космонавтов, 35 закрашивали не раз, но надписи появляются снова и снова.

гулярно закрашивают надписи и рисунки «горе-художников». Краска уходит ведрами! Зачастую это деньги, выброшенные на ветер, потому что спустя пару дней «граффитчики» возвращаются. А ведь на эти средства можно проводить работы по благоустройству дома и двора!

«Вандалы не ограничиваются надписями, – отмечает **управдом Светлана Геннадьевна Рудинская**. – На Серафимовича, 32 в первом подъезде устроили поджог после косметического ремонта, на Ломоносова, 90 сломали новые почтовые ящики и помяли металлический наличник на только что установленном лифте. Об стены тушат окурки, плафоны на светильниках разбивают, лампочки регулярно выкручивают. И от таких нелюдей приходится страдать всем жителям».

В Соломбале на Кедрова, 38 и Советской, 7 (5-й подъезд) также постоянно выкручивают плафоны и лампочки, отрывают наличники дверей. Список адресов можно продолжать бесконечно!

Чаще всего на лестничных площадках хулиганят подростки, считая себя неуловимыми, но многих всё-таки ловят, как говорится, за руку. И уж тут от наказания не отвертеться. В областном законе № 172-22-ОЗ «Об административных правонарушениях» есть статья 7.12, которая как раз определяет наказание за самовольное нанесение надписей и рисунков. Штраф – до пяти тысяч рублей.

Под уголовную статью можно попасть и за порчу общего имущества, плюс придется возместить ущерб от произведённых действий. И тут суммы могут исчисляться сотнями рублей.

При этом важно помнить, что за вред, причинённый несовершеннолетним, по закону отвечают его родители или опекуны. Так что за безобидные на первый взгляд каракули семья может не только поплатиться рублём, но и попасть в список неблагополучных, что привлечёт к ней пристальное внимание органов опеки и попечительства. Проведите со своими детьми разъяснительную беседу, ведь последствия хулиганских действий могут серьёзно испортить им всю дальнейшую жизнь.

## 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, 08.00 до 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)

Участок Соломбала: 43-22-12, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

ООО «РСК«Метелица+»: 43-22-12, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

Единая аварийная служба: 44-70-88, 17.00 – 08.00 (пнпт),

выходные и праздничные дни – круглосуточно

Единая диспетчерская служба по ремонту лифтов:

47-54-77, 47-54-78

### ПОЛЕЗНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ:

ОАО «Архангельскоблгаз» – 04, 104 (с мобильного телефона),

аварийно-ремонтная служба +7 964 298-1984;

ООО «РВК-центр» – диспетчерская: 63-60-99;

ООО «ТГК-2 Энергосбыт» – справочная: 49-44-79

Учредитель и издатель – Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация управляющих недвижимостью «Гарант»  
Главный редактор – А. В. Варакина. Дизайн, верстка – В. Граф  
Адрес редакции, издателя – 163000, г. Архангельск, пл. им. Ленина, 4, оф 1806.  
E-mail: info@gkhgarant.ru Телефон 65-34-52.

Свидетельство о регистрации ПИ N ТУ 29-00225 от 09.11.2010 г. выдано Управление Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Отпечатано в ООО «Типография «Правда Севера»  
г. Архангельск, пр. Новгородский, 32. E-mail: gazeta@atnet.ru.  
Заказ 5277. Тираж 22 000 экз. Подписано в печать 16.04.2019 г.  
по графику – в 20.00 час., фактически – 20.00. Выход в свет 17.04.2019 г.  
Распространяется бесплатно.