

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

# управдом

4-5

РСК «МЕТЕЛИЦА+»  
ОТМЕЧЕНА  
БЛАГОДАРНОСТЬЮ

6-7

ДОМА ТОПИТ  
СТОКАМИ

8

КАК ИЗБЕЖАТЬ  
ПОЖАРА

## КАПИТАЛЬНОЕ ПРЕОБРАЖЕНИЕ

*В архангельских многоэтажках идут ремонтные работы*



*Ремонт кровли на Советской, 17, корп. 2.*

Модернизация тепловых пунктов, утепление межпанельных швов, замена кровельного покрытия, козырьков и крылец, «косметика» в подъездах – лето идеальное время для проведения большинства видов ремонтов в многоквартирных домах. В управляющих компаниях СРО «Гарант» работа в буквальном смысле кипит, ведь за несколько тёплых месяцев необходимо выполнить львиную долю ремонтов, запланированных на целый год! Значительная часть работ проводится за счёт средств капитального ремонта, но самые активные собственники не ограничиваются накопленными взносами и дополнительно вкладывают финансы в значимые для дома работы.

*Начало. Окончание на стр. 2-3*



*Р. Р. Адаев восстанавливает отмостку по периметру дома на Новгородском, 32, корп. 1.*



*В. Э. Диев выполняет косметический ремонт в 5-м подъезде на Адмирала Кузнецова, 16, корп. 2.*

### Соломбала

Традиционно очень активны жители Соломбальского округа. В многоквартирных домах под управлением ООО «РСК «Метелица+» за счёт средств, накопленных на специальных счетах, постоянно идут ремонты. На **Никольском, 86** в этом году заменили розлив холодного водоснабжения и систему канализации с выпусками до колодцев. В соседнем доме на **Никольском, 90** установили пластинчатый теплообменник и также отремонтировали систему канализации с выпусками до колодцев. Аналогичные мероприятия на системе водоотведения выполнены на **Адмирала Кузнецова, 16, корп. 1**. Благодаря произведённым работам жители многоэтажек перестали страдать из-за регулярных аварий на инженерных сетях.

«На **Никольском, 92** в половине дома заменили розлив отопления, вскоре установят и новый теплообменник, – рассказывает директор ООО «РСК «Метелица+» **Раиса Евгеньевна Шишкина**. – На **Полярной, 8** недавно смонтировали автоматический элеваторный узел с теплообменником. Работа велась в рамках подготовки домов к отопительному сезону, теперь они действительно готовы даже к самым суровым северным морозам».

На **Советской, 7** в 5-м подъезде заменили четыре стояка горячего водоснабжения, а на **Советской, 17, корп. 2** отремонтировали кровлю с 1 по 5-го подъезды, первый этап работ над 6 и 7-м подъездами провели в 2018 году.

До 1 октября 2019 года запланирована замена части квартирных стояков холодного, горячего водоснабжения и циркуляции на **Беломорской Флотилии, 8**. На **Тимме, 11** и **Советской, 21** будут полностью чинить кровлю в рамках капитального ремонта.

По текущему ремонту выполнены работы по замене розлива горячего водоснабжения на **Воскресенской, 116**. На **Тимме, 19, корп. 1** собственники проголосовали за ремонт сразу двух розливов водоснабжения – горячего и холодного, в доме также восстановили канализационную систему с выпусками до колодцев. Эти два дома пришли под управление ООО «РСК «Метелица+» сравнительно недавно, и, так как их техническое состояние пока оставляет желать лучшего, ремонты ведутся в ускоренном режиме.

В группе управляющих компаний «Соломбала» работы также выполнены на целом ряде домов. В рамках средств, которые собственники аккумулируют на специальных счетах, на **Гагарина, 11** заменён розлив отопления, на **Мещерского, 9** выполнен ремонт кровли над 1 и 2-м подъездами, на **Красных Партизан, 12** кровлю заменили над 3-6-м подъездами. На **Советской, 19, корп. 1**

провели 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 **Советской, 33** завершена замена розлива отопления и вскоре будут установлены пластиковые окна в трёх подъездах, другие три парадные обновили в прошлом году.

К 1 октября 2019 года в планах управляющих компаний завершение работ по замене кровельного покрытия на **Кедрова, 15**, а также монтаж розливов холодного водоснабжения и циркуляции горячей воды на **Красных Партизан, 14, корп. 1**. В этой многоэтажке, кроме того, заменят магистральные сети электроснабжения.

На **Полярной, 25, корп. 1** будет произведён ремонт стояков холодного и горячего водоснабжения, на **Никольском, 148** предстоит выполнить целый комплекс работ, включая установку теплообменника, замену розливов холодного водоснабжения и циркуляции горячей воды.

Собственники некоторых домов, желающие как можно скорее привести своё жильё в надлежащее техническое состояние, приняли решения о финансировании дополнительных ремонтов. На **Советской, 41** заменили розлив холодного водоснабжения, на **Гагарина, 7** собственники профинансировали ремонт розлива горячего водоснабжения, осенью здесь планируется ещё и установка современных пластиковых окон во всех подъездах. На **Красных Партизан, 15** был заменён выпуск канализации.

### Октябрьский округ

Выполняются работы в многоквартирных домах под управлением группы компаний Октябрьского округа. На **Комсомольской, 14** произведён ремонт в тепловом узле с заменой розлива горячего водоснабжения. На **Дзержинского, 25, корп. 2** появилась новая отмостка. Вскоре в этом доме также заменят розливы теплоснабжения. Запланирован ремонт кровли на **Самойло, 10** и **Вологодской, 24**, на **набережной Северной Двины, 12, корп. 1** приведут в порядок тепловой узел и установят пластинчатый теплообменник.

«В ряде домов ещё продолжается голосование собственников, – пояснила **заместитель директора по текущему и капитальному ремонту группы компаний Октябрьского округа Светлана Викторовна Арзубова**. – Жителям **Самойло, 8** предлагается отремонтировать систему электроснабжения, на **Советских Космонавтов, 191, корп. 1** необходимо менять розлив горячего водоснабжения и приводить в порядок тепловой узел, включая установку пластинчатого теплообменника взамен



*М.С. Крылов и А.С. Чушков монтируют козырёк над 5-м подъездом на Воронина, 39.*



*На Новгородском, 41 производится утепление межпанельных швов.*

выработавшего свой ресурс скоростного водоподогревателя. Собственникам жилья на **Ломоносова, 285, корп. 1** предстоит принять решение о целесообразности установки пластиковых окон на лестничных клетках в четырёх подъездах».

### *Ломоносовский округ*

В управляющих компаниях Ломоносовского округа на ремонтный сезон – 2019 запланировано большое количество работ в рамках благоустройства многоквартирных домов. Часть ремонтов уже выполнена.

Например, проведён косметический ремонт на **Бадигина, 24**; в 6-м подъезде на **Ломоносова, 90**; в 6-м подъезде на **Урицкого, 51**; 1-м подъезде на **Новгородском, 41**; в 4 и 5-м подъездах на **Шабалина, 26, корп. 1**, на очереди 6-й подъезд многоэтажки, около дома также установят ограждение палисадных. На **Выучейского, 28** смонтированы пластиковые двери на пожарные балконы.

Завершены работы по ремонту отмостки на **Троицком, 164**; **Выучейского, 28** и **Почтовой, 23**. На **Сов. Космонавтов, 35**; **Урицкого, 49**; **Воскресенской, 112** и **Новгородском, 41** меняют квартирные стояки.

«Управляющая компания нас слышит, – говорит **жительница Урицкого, 49 Азалия Петровна Черкашина**. – И окна в подъезде заменили, и мостовую около дома сделали, которой раньше не было. Даже поставили бетонные ограждения, чтобы машины не парковали близко к подъезду. Я очень довольна».

Впереди выполнение косметического ремонта в 5-м подъезде на **Урицкого, 49, корп. 1**. В соседнем доме на **Урицкого, 51** рабочие починят отмостку. Кроме того, в сентябре запланированы масштабные работы по капитальному ремонту кровли на **Шабалина, 26**.

### *Варавино-Фактория*

Ремонты в многоквартирных домах округа Варавино-Фактория практически на 100% ведутся за счёт средств, накопленных на специальных счетах. Акцент в первую очередь делается на замену розливов водоснабжения, отопления и канализации, ведь без исправных инженерных коммуникаций невозможно обеспечить комфортное проживание в доме.

На **Воронина, 25, корп. 2** в этом году установлен новый розлив отопления. Аналогичные работы идут на **Воронина, 39**. Помимо розлива в данной многоэтажке сделали козырёк над 5-м подъездом. На **Октябрьской, 18** меняют два тепловых узла.

На **Ленинградском, 275, корп. 2** выполнены работы по замене выпусков канализации.

На **Ленинградском, 283, корп. 1** смонтировали розлив холодной воды и установили пластиковые окна. Розлив холодного водоснабжения смонтировали и на **Силикатчиков, 7**. У соседей на **Силикатчиков, 6** запланирована частичная замена квартирных стояков в трёх подъездах, вскоре специалисты приступят к работам. А на **Силикатчиков, 9** предстоит выполнить косметический ремонт подъездов с заменой тамбурных дверей и установкой стеклопакетов.

Стояки будут менять также на **Ленинградском, 356**, кроме того, собственники дома проголосовали за ремонт розлива канализации в 1-3-м подъездах. На **Ленинградском, 279** жители утвердили работы по замене розлива холодного водоснабжения, на **Ленинградском, 271, корп. 1** предстоит монтаж автоматического теплового узла с заменой скоростного водоподогревателя на пластинчатый теплообменник. «Автоматика» вскоре появится и на **Почтовом тракте, 30**, кроме того, собственники решили заменить розливы горячей воды и канализации. Ремонт системы водоотведения уже начался. Всё это позволит сотням жителей округа больше не опасаться аварий на внутридомовых сетях.

Позитивную оценку работы управляющей компании ООО «УК Южный округ» дали в региональном фонде капитального ремонта. В этом году на **Ленинградском, 273, корп. 2** удалось произвести 100% замену стояков горячего, холодного водоснабжения и канализации. Результат невероятный, ведь, как правило, в доме всегда есть жители, отказывающиеся пускать рабочих в свои квартиры.

«Радует, когда у капремонта именно такой результат – это значит, что все собственники осознали необходимость немного потерпеть, пока в их квартирах велись работы, – отмечают специалисты фонда капитального ремонта Архангельской области. – Зато теперь ни у кого никаких проблем не будет на протяжении многих лет! Спасибо жителям дома за понимание, а подрядчикам ООО «Архспецмонтаж» и представителям управляющей компании – за терпение и за то, что смогли достучаться до каждого и объяснить, почему это необходимо сделать».

Ещё 10 лет назад редкая многоэтажка в Архангельске могла похвастаться удовлетворительным техническим состоянием. Всё-таки годы перестройки, когда ремонты не проводились совсем, не прошли даром для жилого фонда. Сегодня картина совсем иная! Системный подход в обслуживании домов принёс свой плод: большое количество многоэтажек находится теперь не просто в удовлетворительном, а в хорошем техническом состоянии.

## ПОЗИЦИЯ

**Соломбала – особый, самобытный уголок Архангельска. Здесь живут приветливые люди, а дворики утопают в цветах. Но за внешней картиной благополучия всегда скрывается ежедневная и напряжённая работа как собственников жилья, так и сотрудников управляющих компаний. Об изнанке бытового комфорта в многоквартирных домах мы откровенно побеседовали с директором ООО «РСК «Метелица+» Раисой Евгеньевной Шишкиной.**



*Раиса Шишкина:*

# «КОМФОРТ В ДОМЕ – ЕЖЕДНЕВНАЯ РАБОТА»

– Раиса Евгеньевна, в первую очередь хочется поздравить с очередной наградой. В День города в рамках традиционного чествования победителей конкурса на лучший дворик РСК «Метелица+» была отмечена благодарностью администрации Архангельска за качественное и своевременное выполнение работ по благоустройству придомовых территорий. Думаю, что благоустройством двора жители начинают заниматься, только когда в самом доме живётся комфортно.

– Конечно, если происходят постоянные аварии, перебои с водоснабжением и теплом, пахнет канализацией, многим и домой-то идти не хочется, не то что думать о благоустройстве двора. К сожалению, в Архангельске ещё очень много таких неблагополучных многоэтажек. Самое парадоксальное, что эти дома не бесхозные, все они обслуживаются управляющими компаниями, руководителям которых откровенно плевать, в каких условиях живут люди. Собственники становятся заложниками недобросовестных управленцев.

В РСК «Метелица+» регулярно обращаются жители таких многострадальных домов, просят взять их под управление. Часто я, как директор, вынуждена отказывать, потому что здания находятся в настолько ужасающем техническом состоянии, что лишь на восстановление основных коммуникаций необходимы сотни тысяч рублей.

Только представьте: в домах на протяжении 10 и более лет не проводился ни один значимый ремонт. Инженерное оборудование, особенно в подвалах, крайне изношено и практически всегда на 100% должно идти под замену. Розливы водоснабжения и отопления, канализационная система с выпусками до колодцев, электрика, тепловые узлы – вложения требуются весьма и весьма солидные, а собственники в подавляющем большинстве случаев не готовы вкладываться финансово в восстановление своего дома.

Специальных счетов на таких «брошенных» домах тоже, как правило, нет. Их управляющие компании не утруждают себя

разъяснениями собственникам, зачем нужен спецсчёт и какие он даёт преимущества. И действительно, зачем? Ведь организация капитального ремонта со спецсчёта так или иначе требует участия управляющей компании, а такие нерадивые УК приходится не работать, а зарабатывать.

**– И всё же новые дома под управление вы берёте. Какими принципами руководствуетесь?**

– Как я уже говорила, это техническое состояние инженерного оборудования и желание собственников участвовать в процессе восстановления своего жилья. Новый дом для УК всегда большая ответственность. Люди в короткий промежуток времени должны увидеть положительные перемены, в противном случае зачем они меняли управляющую компанию? А ремонт требует денежных средств, соответственно, у большинства собственников должно быть не только твёрдое желание изменить подход к управлению жильём, но и готовность финансировать предстоящие работы.

С декабря 2018 года РСК «Метелица+» начала обслуживать дом на **Тимме, 19, корп. 1**. Перешёл он к нам, мягко говоря, в неудовлетворительном техническом состоянии: постоянные аварии на розливах водоснабжения, множественные протечки канализации, по сути, стоки шли прямо в подвал дома. За все годы обслуживания УК «Торн-1» не соизволила произвести ни одного значимого ремонта, естественно, не был создан на доме и специальный счёт для взносов на капремонт.

Единственным выходом стало существенное увеличение платы по статье «содержание» – до 28,1 рубля с квадратного метра без учёта ОДН. Необходимо было в короткие сроки восстановить работоспособность канализационной системы и нормализовать ситуацию с водоснабжением, потому что обслуживать дом в таком состоянии просто не представлялось возможным. Собственники самостоятельно провели голосование и запланировали выполнение данных работ. Канализацию в доме мы уже

заменяли, на очереди розливы водоснабжения. Но разницу люди почувствовали сразу, как удалось осушить подвалы.

Аналогичная ситуация и на **Воскресенской, 116**. Эту многоэтажку РСК «Метелица+» взяла под управление в сентябре 2018 года. Раньше дом обслуживал «Торн-1». Всю зиму нам пришлось устранять аварии, так как износ инженерного оборудования достиг точки невозврата, подвал был полностью затоплен канализацией. Конечно, первым делом мы осушили подвал, восстановив систему канализации, сделали освещение. Сейчас идёт замена розлива горячей воды.

Возможности перейти на спецсчёт у Воскресенский, 116 нет, так как здесь на средства капитального ремонта были установлены лифты, и пока собственники не рассчитаются с фондом за проведённую работу, дом будет оставаться в «общем котле». Но жители настроены позитивно и намерены продолжать работы в рамках текущего ремонта.

**– К сожалению, понимание со стороны жителей встречается далеко не всегда. Даже на, казалось бы, благополучных объектах, где регулярно ведутся ремонты, работает активный Совет дома, находятся недовольные граждане. Взять, к примеру, жительницу Советской, 19 Светлану Николаевну Морозову, которая публично в средствах массовой информации выступает с критикой работы РСК «Метелица+».**

– Самое интересное, что в управляющую компанию от данной жительницы поступала всего одна жалоба на неработающий светильник в подъезде на первом этаже. А сама женщина является злостной неплательщицей, её долги за ЖКХ достигли запредельных размеров, и УК была вынуждена передать документы в суд на принудительное взыскание.

Задолженность сформировалась ещё и потому, что Светлана Николаевна не признаёт решения общего собрания собственников, которое повысило плату по статье «содержание» для выполнения в доме ремонтных работ. Средства идут на замену стояков в квартирах. Хочется напомнить, что в соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение общего собрания является обязательным для всех собственников, в том числе и тех, кто не участвовал в голосовании или высказал противоположное принятому решению мнение.

С марта 2012 года, что я возглавляю ООО «РСК «Метелица+» и обслуживаю Советскую, 19, в доме были заменены розливы холодного, горячего водоснабжения и циркуляции, отремонтирована система канализации, кровля, смонтирован автоматический тепловой пункт, выполнен косметический ремонт с установкой новых почтовых ящиков и тамбурных дверей, отремонтированы окна, заменены квартирные стояки в ваннных комнатах. В настоящее время в доме продолжается замена стояков водоснабжения и канализации на кухнях, вскоре планируется приступить к ремонту крылец.

Сейчас дом находится в очень хорошем техническом состоянии. Из дорогостоящих работ осталось заменить розлив отопления и систему электроснабжения, но их будем делать уже из средств капитального ремонта. Не хочется думать, что было бы, если бы большинство собственников придерживались позиции Светланы Николаевны Морозовой. Примеров домов, где ремонты не проводятся годами, предостаточно, и все они негативные.

Единственная проблема, с которой на Советской, 19 нам не удаётся справиться, – подтопление канализационными стоками из-за засора на наружных сетях. Заявки в устной и письменной форме регулярно передаются в «РВК-центр», периодически стоки откачиваются, но ситуация вновь повторяется. Есть здесь и большая доля вины самих собственников, которые часто засоряют

канализационную систему, смывая в унитаз бытовые отходы, памперсы, средства личной гигиены.

**– Раиса Евгеньевна, а какой сегодня экономически обоснованный тариф на обслуживание многоквартирных домов?**

– Многое зависит от конструктивных особенностей и технического состояния здания. Естественно, обслуживать высотные дома с лифтами и мусоропроводами дороже, чем пятиэтажки. Опять же плата по статье «содержание» принимается с учётом необходимости проведения ремонтов. Могу сказать так: минимум, который необходим для качественного обслуживания, – 25-30 рублей с квадратного метра. Ведь помимо работ, которые выполняют специалисты управляющей компании, большой объём средств уходит подрядным организациям, услугами которых мы обязаны пользоваться по законодательству. Речь идёт об аварийных службах, вывозе мусора, дератизации, дезинфекции и прочем.

В июне в адрес РСК «Метелица+» поступило письмо от собственников одного из домов, в котором была настоятельная просьба снизить плату по статье «содержание» до 10 рублей с квадратного метра. При этом жители изложили целый ряд требований, в том числе по проведению ремонтных работ. Давайте говорить откровенно: за комфортную жизнь нужно платить. Не может ни одна управляющая компания даже нормально, не говоря уже о том, что качественно, содержать дом на 10 рублей с «квадрата». Есть установленный Правительством РФ «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», которым обязана руководствоваться каждая УК. Так на 10 рублей и половину мероприятий перечня не исполнить.

Я работаю в отрасли жилищно-коммунального хозяйства 37 лет, поэтому могу с уверенностью сказать: нельзя откатываться назад в обслуживании дома. Без надлежащего содержания все инженерные коммуникации быстро придут в плачевное состояние, коммунальные проблемы начнут расти как снежный ком, в результате жить в доме станет просто невыносимо.

Меня часто приглашают в качестве эксперта на телевидение, просят прокомментировать ту или иную ситуацию, так сказать, вынести свой профессиональный вердикт. Но никакой «волшебной палочки» в ЖКХ не существует, есть только ежедневная, сложная, часто очень неблагодарная работа. Сфера жилищно-коммунального хозяйства всегда была и остаётся наиболее проблемной, ведь от её состояния напрямую зависит качество жизни граждан.

**– Многие специалисты просто не выдерживают такого градуса напряжения – увольняются. Вы же столько лет отдали жилищно-коммунальному хозяйству. В чём черпаете энергию для каждого нового рабочего дня?**

– У меня есть жизненный принцип: на работу всегда приходиться в хорошем настроении. Для меня здесь нет сложности, я искренне люблю дело, которым занимаюсь. И ещё я точно знаю, что ЖКХ не терпит равнодушных. Специалисты, «отбывающие» рабочее время, не способны качественно выполнять свои обязанности. Я получаю удовлетворение, когда помогаю жильцу в решении его коммунальных проблем. Мысленно говорю себе: «День прошёл не зря!»

Работа сегодня занимает большую часть моей жизни. Дети и даже уже почти все внуки выросли, я имею возможность всецело посвятить себя делу. Энергия должна находить применение. Лично я чувствую, что многое ещё могу сделать на благо людей, так что будем трудиться.

ОСТРЫЙ ВОПРОС

# КАНАЛИЗАЦИЯ НА ПОДПОРЕ

*Кто виноват в регулярных подтоплениях стоками?*

**Комфорт – это то, чем стремится окружить себя каждый человек в современном мире. В многоквартирном доме он, в первую очередь, подразумевает наличие всех коммунальных благ, своевременный ремонт и чистоту. К сожалению, далеко не все архангельские многоэтажки могут похвастаться сухими подвалами и отсутствием в подъездах канализационных испарений. Какой уж тут комфорт?!**

Ежемесячно десятки домов регулярно подтапливаются стоками. Нередко причиной коммунальных аварий становятся неисправности на наружных сетях, но ещё чаще неосмотрительно ведут себя сами собственники, используя канализацию как мусоропровод.

## *Откачать колодцы*

**Заместитель директора группы управляющих компаний округа Варавино-Фактория Антонина Владимировна Касьяник** показывает журнал заявок: жалобы в ООО «РВК-центр» на подтопление канализационными стоками целого ряда домов УК отправляют практически ежедневно. Вот только реагировать коммунальщики на них не спешат. Равно как игнорируют и специальные комиссии, которые УК собирает на домах, чтобы привлечь внимание к сложной ситуации.

«На комиссии приглашаются представители департамента городского хозяйства, округа, «РВК-центра», но приходим только я и слесарь, – говорит Антонина Касьяник. – Такое пренебрежительное отношение к проблемам жителей, к сожалению, в нашем городе стало нормой».

Вот и сейчас на подпоре канализации находятся несколько многоэтажек. Тяжелая ситуация на **Никитова, 18**. Ещё при строительстве дом не был подключён к работоспособной дренажно-ливневой канализации, и те-

перь, стоит образоваться затору на наружных сетях, зловонные стоки начинают поступать в подвал. При этом внутри дома система канализации находится в хорошем состоянии, была произведена замена всех труб с выпусками до колодцев.

Чаще всего на **Никитова, 18** подтопление происходит со стороны первого подъезда. Люди устали от сырости, вездесущих комаров и уже не знают, как достучаться до коммунальщиков. ООО «УК «Содействие», которая обслуживает дом, делает всё возможное, чтобы минимизировать ущерб, наносимый подтоплениями. К примеру, гораздо чаще, чем обычно, здесь проводят дезинфекцию. Но осложняет ситуацию тот факт, что подвал многоэтажки неветилируемый. Повышенная влажность здесь практически всегда.

«Мы установили в подвале на **Никитова, 18** специальный насос, и, как только специалисты «РВК-центра» прочистят наружные колодцы, сотрудники УК откачивают лишнюю влагу, – отмечает Антонина Касьяник. – Ведь проблема не ограничивается неприятным запахом и антисанитарией, канализационные стоки разрушают фундаменты домов и существенно сокращают срок службы инженерных коммуникаций».

По причине высокого износа пришлось менять скоростники на **Воронина, 33** (ООО «УК «Содействие»). Дом также регулярно стоит на подпоре канализации, при этом основательно топится здесь именно тепловой

узел. Зная о существующей проблеме, специалисты при установке новых пластинчатых теплообменников закрепили оборудование на рейках как можно выше над уровнем земли. Так что сейчас даже при подтоплении подвального помещения «Риданы» остаются сухими, что позволяет продлить срок их эксплуатации.

«Стоит на подпоре и многоэтажка по адресу **Никитова, 14** (ООО «Результат»), – рассказывает Антонина Касьяник. – Здесь, конечно, ситуация не столь критична. Дело в том, что несколько лет назад МУП «Водоканал» всё же заменил около дома по решению суда небольшой участок аварийных наружных сетей. И сейчас, если бы «РВК-центр» своевременно реагировал на заявки и откачивал колодцы, жители бы не знали, что такое подпор канализации».

А вот в доме на **Свободы, 31** (ООО «УК «Центр») элементарные меры, к сожалению, уже не работают. Многоэтажка на подпоре канализации с апреля 2019 года. Эффекта после откачки колодцев хватает максимум на пару дней, и ситуация возвращается на круги своя. Наружные канализационные сети капитально не ремонтировались годами, естественно, все коммуникации в плачевном состоянии.

«Неоднократно управляющая компания пыталась собрать на доме специальную комиссию с представителями муниципальной власти и ресурсоснабжающей организации, однако данные встречи игнорируются», –

Слесарь ООО «УК «Содействие» С. А. Шарипов проверяет состояние наружных канализационных колодцев около дома на Никитова, 18.



отмечает **исполнительный директор ООО «УК «Центр» Наталья Александровна Иванова.**

Самое парадоксальное, что в связи с ненадлежащим содержанием технического подполья МКД по причине систематического подтопления штрафные санкции со стороны государственной жилищной инспекции применяются именно к управляющим компаниям, хотя основной причиной выявленных недостатков является бездействие «РВК-центра». Хочется призвать региональные и муниципальные власти, надзорные органы обратить самое пристальное внимание на сложную ситуацию с водоотведением в Архангельске, а главное – искать пути решения проблемы, а не просто виноватых.

### Канализация – не мусоропровод!

Впрочем, стоит оговориться, что далеко не всегда причиной канализационных аварий являются неисправные наружные сети. Свой «весомый вклад» вносят и сами жители многоквартирных домов, которые смывают в унитаз памперсы, средства личной гигиены, тряпки, полотенца, строительный мусор и пищевые отходы.

«Вы не представляете, чего только не выуживали слесари управляющих компаний из канализационных труб, – рассказывает **диспетчер ООО «Управдом Варавино Фактория» Елена Евгеньевна Шишебарова.** – Создаётся впечатление, что некоторые собственники канализацию путают с

мусоропроводом. Вот только прочистка труб – дело куда более затратное и хлопотное».

На всё том же **Никитова, 18** неоднократно причиной засора канализации становились разбухшие памперсы, а однажды даже рыбы хвосты, которые кто-то из жителей по непонятной причине решил смыть в унитаз. На **Воронина, 32, корп. 3** трубу заблокировала смятая пластиковая бутылка. На **Ленинградском, 277, корп. 1** пластиковая банка, послужившая причиной засора, оказалась не пустая, а с огурцами! В этом же доме кто-то из жильцов отправил в унитаз пакет с картофельными очистками. На **Островского, 9** в слив высыпали кошачий наполнитель, который в воде, естественно, разбух до катастрофических размеров.

«На **набережной Северной Двины, 12, корп. 1** жители 1 и 2-го подъездов засоряют канализацию тряпками, влажными салфетками и памперсами, – говорит **начальник участка ООО «Октябрьский» Леонид Владимирович Снигирёв.** – Также слесари доставали из стока полотенца и предметы личной гигиены на **Логинова, 8** (1-й подъезд) и **Дзержинского, 7** (6-й подъезд). Что движет людьми, понять трудно. Ведь невозможно же по незнанию раз за разом засорять канализацию одними и теми же предметами, явно не предназначенными для утилизации в унитазе».

Но самое опасное, отмечают сотрудники УК, – строительные растворы и мусор, которые намертво блокируют канализационную систему. Устранить такой за-

сор невозможно, приходится полностью менять выпуск канализации от подвала дома до колодца. Обычно грешат такими поступками ленивые строители, которым не хочется выносить мусор на улицу. Ведь последствия таких горе-специалистов не волнуют – им в доме не жить.

Однако нужно понимать, что канализационные сети – общедомовое имущество и за безалаберность отдельных личностей отвечают рублём жильцы всего дома. Ремонт и прочистка выполняются за счёт средств собственников, которые они собирают по статье «содержание».

Впрочем, часто жильцы и сами не предполагают, насколько их бездумные действия препятствуют исправной работе канализационных сетей. В каждом доме в слив ежедневно попадают пищевые отходы, жир, песок, волосы и шерсть животных. Казалось бы, какая мелочь – пару макарон смыть в раковине. Но долгое время находясь в воде, макароны разбухают в несколько раз и, соединяясь с другими отходами, вполне могут заблокировать сток.

Для борьбы с песком, волосами и другими посторонними для канализации вещами очень эффективно устанавливать в раковине или ванне различные фильтры. Например, закрывать сливное отверстие банальной марлей. Такой фильтр хорошо спасает от попадания в канализацию как мелких, так и крупных предметов.

Будьте осмотрительнее и аккуратнее, не допускайте попадания в канализационную сеть инородных предметов. Уважайте себя, своих соседей и труд работников ЖКХ!

ВАЖНО ЗНАТЬ

# КАК ИЗБЕЖАТЬ ПОЖАРА?

**Неосторожность при курении ежегодно становится причиной сотен возгораний в жилых домах и на прилегающих к ним территориях. Особенно остро проблема стоит летом. В период цветения тополей дворы Архангельска и многие незастеклённые балконы многоэтажек бывают покрыты плотным слоем пуха. Когда вокруг столько природного «пороха», любой тлеющий окурочок или непотушенная спичка способны привести к серьёзному пожару!**

Специалисты Главного управления МЧС по Архангельской области могут привести достаточно примеров, когда жители столицы Поморья лишились из-за подобных пожаров гаражей, автомобилей и даже домов. Возгорание происходит моментально, а горит тополиный пух очень быстро с выделением значительного количества тепла и способен поджечь дом по всему периметру в течение одной минуты!

При этом надеяться на то, что после сильных дождей пуха станет меньше, весьма опрометчиво. На самом деле дождь только прибывает его к земле. Прогрешись на солнышке, «летний снег» очень быстро расправляется и возвращает свои пожароопасные свойства.

Специалисты МЧС предупреждают, что бояться тополиного пуха стоит, даже проживая на верхних этажах. При сильном ветре он поднимается до двенадцатого этажа, забиваясь во всевозможные щели. Надо помнить, что достаточно искры – и пух превратится в «бикфордов шнур», по которому огонь благополучно доберётся до зданий.

Именно поэтому в летний период необходимо строго соблюдать правила пожарной безопасности:

- места скопления пуха, особенно у деревянных построек, регулярно очищать и поливать водой;
- запретить разведение костров и сжигание мусора;
- пресекать любые игры подростков и детей, связанные с поджиганием пуха. Для ребят это излюбленная забава, после которой нередко приходится вызывать пожарных;
- и, конечно, важно быть предельно осторожным при курении.

Последний пункт требует особого внимания: курящих граждан очень много, и отнюдь не все соблюдают даже элементарные нормы безопасности. Практически в каждом многоквартирном доме можно увидеть, как жильцы бросают с балконов непотушенные спички и окурки. К сожалению, курильщики часто не задумываются, куда летят их «бычки», а ведь они, приземлившись на сухую траву, мусор, тополиный пух, деревянные предметы или другие легковоспламеняющиеся вещи, могут вызвать сильный пожар.

Именно так происходит большинство возгораний на балконах жилых домов, где люди традиционно хранят ветошь и различные домашние вещи. При таких пожарах огонь зачастую переходит на квартиру. Люди лишаются имущества, рискуют собственными жизнями!

Соблюдение простых правил пожарной безопасности позволяет избежать пожара, который всегда легче предупредить, чем потушить. А если всё же возгорание произошло, незамедлительно сообщайте об этом в пожарно-спасательную службу «01» или «101» и «112».



## 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 (пн-пт),  
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