

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

# управдом

**3** ДИСТАНЦИОННЫЙ  
КОНТРОЛЬ

**4-5** ЗИМА РЕМОНТАМ  
НЕ ПОМЕХА

**6** НАГРАЖДЕННЫ  
СОТРУДНИКИ УК

## К СНЕГОПАДАМ ГОТОВЫ!



Первый месяц 2021 года принёс в Архангельск трескучие морозы и снегопады. С середины января спецтехника управляющих компаний, входящих в СРО «Гарант», работает в штатном режиме. За каждым трактором закреплена своя территория и соответствующий перечень многоквартирных домов. Единственное, что периодически нарушает планы работников УК – припаркованные автомобили. Несмотря на объявления о предстоящих работах, владельцы не спешат убирать личный транспорт.

Во дворах домов Шабалина, 24 и 26 трактористу приходится в буквальном смысле маневрировать, чтобы случайно не зацепить ковшем хаотично припаркованные автомобили. Техника габаритная, обзор ограничен. А машины здесь не две или три, проще сосчитать пустующие места для стоянки. Хорошо, если придомовая территория большая, но часто во дворе и легковушке негде развернуться.

*Редкий случай, когда трактор может спокойно работать во дворе Советской, 17, корп. 2. Обычно здесь припарковано много машин, которые мешают движению габаритной техники.*

*Начало. Продолжение на стр. 2*

Продолжение. Начало на стр. 1



Механизированная уборка двора на Ленинградском, 333, корп. 1.

Парадоксально, но ситуация эта типична практически для всех архангельских дворов. В то время как одни собственники требуют регулярной и качественной механизированной уборки, другие не считают нужным даже переставить свой транспорт.

В результате очистить от снега парковочные места не представляется возможным, снижается эффективность уборки и самого дворового проезда.

Трактор оставляет снежный бортик, который препятствует выезду автомобилей, а позже этот снег опять же растаскивается колёсами по всей дороге.

Сейчас среди наиболее проблемных в этом отношении адресов: **Красных Партизан, 14, корп. 1; Красных Партизан, 17, корп. 2; Советская, 17, корп. 2; Адмиралтейская, 9; Ленинградский, 109 и Абрамова, 9, корп. 1.** Впрочем, ситуации, когда припар-

кованный транспорт мешает работе спецтехники, случаются практически повсеместно.

Хочется призвать жителей ответственно относиться к состоянию своей придомовой территории, потому как её своевременная и качественная уборка во многом зависит от нас самих.

Сегодня механизированная чистка дворов производится преимущественно тракторами, которые УК приобрели в собственность в 2018 и 2020 годах. Такое решение позволило значительно повысить производительность, ведь теперь не нужно заказывать технику у сторонних организаций.

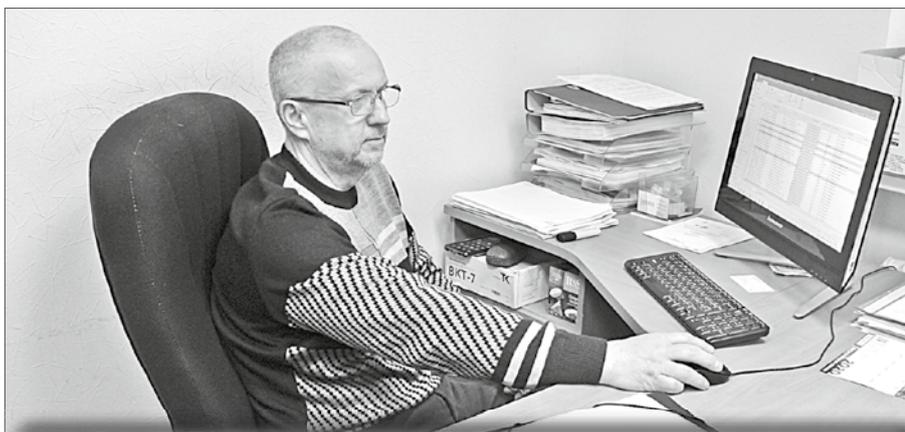
Спецтехника распределена по округам, где расположены дома управляющих компаний СРО «Гарант», то есть на Варавино-Фактории, в Майской Горке, в центральной части города и в Соломбале. Благодаря проведённой оптимизации жалоб от жителей на несвоевременную уборку территорий практически не поступает.

Информацию о состоянии дворов в управляющую компанию регулярно передают управдомы и председатели Советов домов, заявки могут оставлять и жители многоэтажек. Наиболее часто чистятся проезды, где нет тротуаров, и сквозные дворы с интенсивным потоком транспорта. Главная задача управляющих компаний – обеспечить условия для беспрепятственного движения пешеходов и автомобилей, и они с ней успешно справляются.



Спецтехника работает на Шабалина, 24 и 26.

# ДИСТАНЦИОННЫЙ КОНТРОЛЬ



Инженер ООО «Архэнергоаудит» А. В. Корнилов работает в автоматизированной системе учёта и контроля тепловой энергии.

**В апреле 2020 года ООО «Архэнергоаудит» запустило программу по диспетчеризации тепловых пунктов многоквартирных домов. С помощью специальных модемов вся информация с общедомовых приборов учёта тепла оперативно поступает в центральный пункт сбора данных. Программный комплекс позволяет не только ежедневно снимать показания счётчиков, но и видеть все возникающие в системе неполадки.**

«В настоящее время компьютерная программа контролирует порядка 150 многоквартирных домов, находящихся в обслуживании компаний – членов СРО «Гарант», – сообщает **управляющий ООО «Архэнергоаудит» Владимир Ильич Шмидт**. – Работа в данном направлении продолжается. Мы рассчитываем оснащать модемами минимум по 10 жилых домов в месяц».

Автоматизированная система учёта и контроля тепловой энергии в многоквартирных домах имеет целый ряд преимуществ. В результате её внедрения у обслуживающих организаций появилась возможность эффективного управления и оперативного реагирования на аварийные ситуации, а также снижения затрат на потребляемые ресурсы за счёт их рационального использования.

Снятие показаний приборов учёта теперь происходит дистанционно в автоматическом режиме. Находясь в офисе, специалист видит, сколько каждый конкретный дом потребил тепла, какой объём воды прошёл через систему. Программа, замечая несоответствие реальных параметров установленным, сигнализирует о возможной нештатной ситуации. Эта информация передаётся для проверки в управляющую компанию, которая обслуживает объект.

«Сотрудники УК и сами жители могут не подозревать, что в доме произошла авария, – отмечает **начальник отдела теплоэнергетики ООО «Архэнергоаудит» Игорь Григорьевич Рябоконь**. – Если случился прорыв теплосети в подвале, об этом не узнаешь, пока туда не заглянешь. Программа же сразу показывает утечку. Поэтому можно говорить, что с внедрением диспетчеризации у нас появились «глаза» в тепловых пунктах. В результате в разы выросла оперативность устранения аварий на сетях».

Примечательно, что программа не просто собирает данные, но и формирует отчёты по теплотреблению для последующего выставления счетов собствен-

никам жилья. Автоматизация полностью исключает человеческий фактор, поэтому позволяет свести к минимуму риск ошибок по причине невнимательности сотрудников. К тому же данные по домам могут храниться на сервере годами и при необходимости будут предоставлены по запросу.

«Буквально на днях полную информацию с начала отопительного сезона по Воскресенской, 112 запросила обслуживающая дом ООО «УК Воскресенский Район», – рассказывает Игорь Рябоконь. – Собственники жалуются на низкую температуру в жилых помещениях, данные программы помогут оперативно разобраться в ситуации».

Важно, что жители за внедрение диспетчеризации ничего не платят.

«Оборудование тепловых счётчиков модемами, приобретение программы и лицензии на каждый дом происходят за счёт средств компании», – подчёркивает Владимир Шмидт.

Помимо теплового учёта в многоквартирных домах ООО «Архэнергоаудит» выполняет работы по обслуживанию систем электроснабжения, контролирует начисления на общедомовые нужды, монтирует и обслуживает автоматические индивидуальные тепловые узлы. Новым и весьма перспективным направлением в работе компании в 2020 году стала установка систем видеонаблюдения в жилых домах.

«Летом мы оборудовали системой видеонаблюдения Воронина, 39, – говорит Владимир Шмидт. – И за полгода получили уже порядка десяти запросов от жителей дома на просмотр записей с камер для поиска виновников ДТП либо актов вандализма. Это свидетельствует о высокой востребованности сервиса, будем его развивать. И, кстати, оборудование было приобретено и смонтировано тоже за счёт компании. Жители оплачивают только обслуживание системы».

АКТУАЛЬНО



На Воронина, 41 заменили внутридомовую систему электроснабжения. Сотрудники ООО «УК «Содействие» принимают выполненный ремонт у подрядной организации ООО «Архэнергоаудит».

# ЗИМА РЕМОНТАМ НЕ ПОМЕХА

*В домах под управлением компаний СРО «Гарант» продолжаются работы*

**Косметический ремонт подъездов, установка пластиковых окон, замена электрики, розливов водоснабжения, канализации и даже монтаж автоматических тепловых пунктов. Температурные минусы – вовсе не повод откладывать до весны важные для многоквартирного дома ремонты. Особенно если собственники ждут выполнения данных работ с большим нетерпением.**

«Недавно завершился долгожданный косметический ремонт во 2 и 3-м подъездах нашего дома, – рассказывает жительница Силикатчиков, 9 Татьяна Юрьевна Горбачёва. – На очереди 4 и 5-й. Жители довольны, благодарят, ведь заходить в чистый, свежеразкрашенный подъезд всегда приятно. Надеюсь, что и сами собственники теперь будут тщательно поддерживать порядок, бережно относиться к сохранности нашего общего имущества».

С соседкой по посёлку согласна и жительница Силикатчиков, 6 Елена Анатольевна Хабарова. В её доме также выполнили «косметику».

«Конечно, в первую очередь мы ремонтируем «начинку» дома – инженерные коммуникации, – говорит Елена Анатольевна. – Важно, чтобы не было проблем с коммунальными ресурсами. Но и о красоте забывать нельзя. Опрятные подъезды поднимают настроение всем жителям дома».

Именно поэтому в группе управляющих компаний округа Варавино-Фактория всегда прислушиваются к мнению собственников жилья. Важно, чтобы люди активно участвовали в принятии решений по ремонту общего имущества, выбирали, какие виды работ для них приоритетны.

В декабре косметический ремонт был также проведён на **Мостостроителей, 7** (1-3-й подъезды). Сейчас работы стартовали на **Воронина, 25**. На **Воронина, 41** произвели полную замену внутридомовой системы электроснабжения, частичный ремонт электрики выполнен на **Ленинградском, 275, корп. 2**. Кроме того, в доме отремонтировали розлив холодной воды.



На Гагарина, 13 в подъездах установили пластиковые окна.

На **Кононова, 10, корп. 1** заменили розлив канализации, на **Почтовом Тракте, 19** – розливы канализации и отопления.

На обновлении инженерных коммуникаций и косметическом ремонте сделан акцент в **группе компаний Ломоносовского округа**. На **Воскресенской, 107, корп. 4** в декабре появился новый розлив горячего водоснабжения. Работы по частичной замене квартирных стояков идут на **Воскресенской, 112** и **Советских Космонавтов, 35**. В планах – выполнение аналогичного ремонта на **Выучейского, 26** и **Ломоносова, 90**. «Косметику» сделали в 4-м подъезде на **Тимме, 18**, в 3-м подъезде на **Ломоносова, 9, корп. 2** и в 1-м подъезде на **Новгородском, 32, корп. 1**.

«Сейчас ремонт продолжается во 2-м подъезде на Новгородском, 32, корпус 1, – говорит **управдом Елена Николаевна Едемская**. – Некоторые жители выражают недовольство запахом краски, но так как стены в подъездах регулярно приходится мыть, в том числе с агрессивными химическими средствами, выбор делается в пользу стойкой эмали. Просим людей немного потерпеть это неудобство, чтобы потом радоваться красивому и чистому подъезду, краска со стен которого не потечёт после первой генеральной уборки».

В **группе компаний Октябрьского округа** установили стеклопакеты на **Ломоносова, 202**. На **Самойло, 10** помимо новых окон смонтировали автоматический тепловой узел. АТУ в декабре появился также на **Комсомольской, 14**. На **Дзержинского, 25, корп. 2** идёт ремонт крылец, в планах – оборудование «автоматикой» теплового пункта. Работы по замене окон в подъездах ведутся на **Троицком, 121, корп. 1** и **Суворова, 11, корп. 1**.

Стоит отметить, что собственники всё чаще делают выбор в пользу стеклопакетов на лестничных клетках. Преимущества пластика очевидны: при невысокой цене (в сравнении с новыми деревянными рамами) стеклопакеты прекрасно справляются со своими функциями. Прочные и надёжные, красивые и тёплые – чего ещё желать? Жители видят, насколько красиво и тепло после установки стеклопакетов становится, к примеру, в соседнем доме, и хотят такого же комфорта у себя.

В рамках текущего ремонта в домах под управлением группы УК Октябрьского округа произведена замена розлива горячего водоснабжения на **Садовой, 14**, транзита горячего водоснабжения на **Троицком, 121, корп. 3**. На **Ломоносова, 285, корп. 1** выполнен косметический ремонт 5-го подъезда, приступили к «косметике» и на **Самойло, 11**.

В группе управляющих компаний «Соломбала» установили пластиковые окна на **Гагарина, 13**.

Специалисты **РСК «Метелица+»** также провели ряд ремонтов. В декабре на **Советской, 32** произвели частичную замену коммуникаций на системе водоснабжения и водоотведения. Идут работы на **Маяковского, 27**. В доме в рамках капитального ремонта монтируют новые стояки горячего водоснабжения и полотенцесушителей в ванных комнатах, а также холодного водоснабжения в помещениях туалетов. Вскоре здесь установят новый теплообменник.

«Работа по замене стояков идёт довольно сложно, – говорит **директор ООО «РСК «Метелица+» Раиса Евгеньевна Шишкина**. – Некоторые собственники категорически отказываются пускать работников в квартиры: беспокоятся за свой ремонт. Однако срок эксплуатации инженерных коммуникаций на Маяковского, 27 давно истёк, фиксируется большое количество аварий. Менять стояки в квартирах необходимо – это общедомовое имущество, и большинство собственников проголосовали за проведение таких работ».

В конце января специалисты приступят к ремонту стояков холодной, горячей воды, канализации и циркуляции на **Дзержинского, 3, корп. 3**. Работы тоже будут выполнены частично, в рамках средств, накопленных на специальном счёте. В декабре в доме поменяли теплообменник. На **Никольском, 86** планируется смонтировать автоматизированный тепловой узел.

В рамках текущего ремонта выполнен косметический ремонт 1 и 2-го подъездов на **Адмирала Кузнецова, 16** с установкой почтовых ящиков. На **Советской, 31** произведена отделка пола линолеумом на лестничных клетках, а на **Советской, 27** аналогичные работы продолжаются.

Современное жилищное законодательство требует всё большей вовлечённости собственников в процесс управления своим жильём. Ни один значимый ремонт сегодня невозможно провести без организации голосования и получения согласия большинства жителей. Активнее вникайте в проблемы дома, иницилируйте проведение работ! Управляющие компании всегда рады видеть заинтересованность собственников.

## НАШИ ПРОФЕССИОНАЛЫ

В конце 2020 года в НП «СРО УН «Гарант» по доброй традиции чествовали сотрудников управляющих компаний, которые плодотворно трудились и показали высокие результаты в своей профессиональной деятельности. Из-за временных ограничений от проведения торжественного мероприятия пришлось отказаться, тем не менее работники получили заслуженные награды. Благодарим за прекрасную работу, желаем достижения поставленных целей и покорения новых карьерных высот! Специалисты были награждены в следующих номинациях:



# ЭФФЕКТИВНЫЙ ТРУД ОТМЕЧЕН

## «ПРОФЕССИОНАЛ СВОЕГО ДЕЛА»:

Боднар Л. А., начальник участка ООО «Ветер перемен»;  
Дубровина Е. Д., начальник технического отдела  
ООО «Веста-1»;  
Трошкова А. В., заместитель генерального директора  
ООО «Ломоносовский».

## «ВETERАН КОМПАНИИ»:

Некипелова С. А., диспетчер ООО «УК Красная Звезда»;  
Разговорова И. Н., заместитель генерального директора  
ООО «УК «Никольский»;  
Самохвалова Н. В., начальник участка ООО «Веста-2»;  
Шишебарова Е. Е., диспетчер ООО «УК Южный округ».

## «УСТОЙЧИВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ»:

Бобылев М. А., инженер-энергетик ООО «Фактория-1»;  
Кулина Н. Ю., офис-менеджер ООО «Октябрьский»;  
Кульба М. В., мастер ООО «Веста-2»;  
Легойда Э. Д., управдом ООО «УК Губерния»;  
Хенова Т. С., мастер ООО «УК «Никольский».

## «НЕОГРАНИЧЕННЫЙ РЕСУРС»:

Дмитриева Я. Ю., менеджер по работе с населением  
ООО «Фактория-1»;  
Локашева Л. Н., менеджер по работе с населением  
ООО «УК Майская Горка».

## «ГЕНЕРАТОР ИДЕЙ»:

Кобылянская Т. В., заместитель директора  
ООО «Ветер перемен»;  
Кочурова И. В., управдом ООО «УК Садовый Район».

## «ЦЕННЫЙ ЭЛЕМЕНТ»:

Алёшина М. А., заместитель директора  
ООО «Ветер перемен»;  
Казакова З. К., управдом ООО «УК Воскресенский Район».

## «УНИКАЛЬНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ»:

Касьяник А. В., заместитель директора  
ООО «Результат».

## «ХРАНИТЕЛЬ ТРАДИЦИЙ»:

Диденко К. Б., заместитель директора  
ООО «УК Южный округ»;  
Едемская Е. Н., управдом ООО «УК Садовый Район».

## «ЦЕННЫЙ РАБОТНИК»:

Анхимова О. Н., диспетчер ООО «РСК «Метелица +»;  
Холопова А.И., диспетчер ООО «УК «Никольский».

## «САМЫЙ КРЕАТИВНЫЙ СОТРУДНИК»:

Лебедева Ю. В., мастер участка  
ООО «Управдом Варавино Фактория».

## «САМЫЙ ТРУДОЛЮБИВЫЙ СОТРУДНИК»:

Репина Н.А., мастер ООО «РСК «Метелица+»;  
Саликова Л.В., заместитель генерального директора  
ООО «Деревянный город»;  
Щетинина Я.П., офис-менеджер ООО «Ветер перемен».

## «САМЫЙ ЦЕЛЕУСТРЕМЛЁННЫЙ СОТРУДНИК»:

Артамонова Ю.С., заместитель генерального директора  
ООО «Октябрьский»;  
Постнов Н.М., начальник участка ООО «Фактория-1».

# ПРИЗЫ ДЛЯ ЮНЫХ ТАЛАНТОВ

**В преддверии Нового года состоялось награждение победителей конкурса детских рисунков «Я рисую двор моей мечты!» Лучших среди юных художников выбрали в трёх номинациях:**

- «Самый яркий рисунок» - Шнюкова Алёна, 5 лет;
- «Самая оригинальная идея» - Исаков Даня, 5 лет;
- «Самый юный художник» - Дмитриев Кирилл, 3 года.

«Так совпало, что подарок от организатора конкурса - СРО «Гарант» - мы получили в день рождения сына, 23 декабря, - рассказывает Татьяна, мама Дани Исакова. - Он, конечно, очень обрадовался. Тут же отправились с сертификатом в магазин детских игрушек и выбрали понравившуюся модель».

По словам Татьяны Исаковой, творческая поделка – результат совместной работы мамы и сына. Мысль сделать дворик местом обитания любимых детских героев пришла в голову спонтанно. Вокруг очень много стандартных вещей, а фантазия малышей безгранична. Как было бы здорово,

если бы идея Дани и Татьяны нашла воплощение в Архангельске!

Самый маленький участник конкурса - Кирилл Дмитриев - тоже создавал свой рисунок с мамой. Главным героем, по словам мальчика, в его поделке является ёлка. Действительно, когда на носу волшебный праздник - Новый год.

«Кирилл очень старался над своим рисунком, - говорит Яна Дмитриева. - В ход пошли карандаши, краски, кисточки, губки и даже маленькие пальчики. Результатом и сам остался очень доволен, а победа стала приятным допол-

нением к положительным эмоциям, полученным в процессе творчества».

Самый яркий рисунок создала Алёна Шнюкова. Малышка с четырёх лет занимается в художественной школе и с большим удовольствием участвует в различных конкурсах.

«Для нас победа стала приятной неожиданностью, - признаётся мама Елена Шнюкова. - Алёна очень активная и творческая девочка, сама придумала дворик мечты и реализовала фантазию на бумаге».

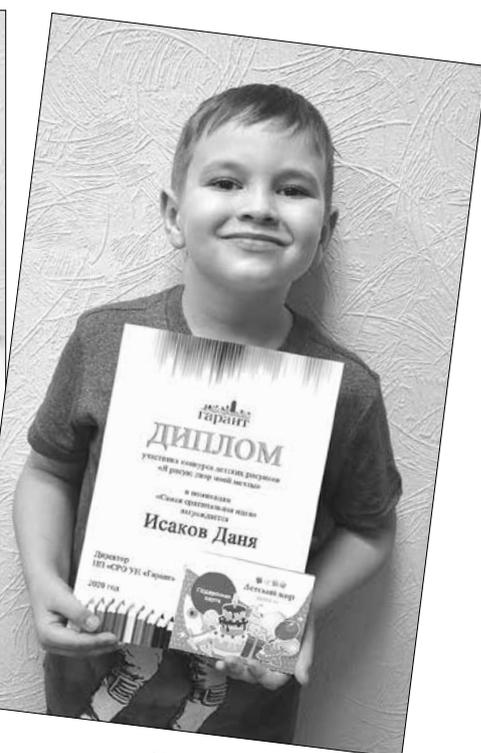
Благодарим юных художников за старания, оригинальные идеи и их чудесные воплощения!



**Кирилл Дмитриев**

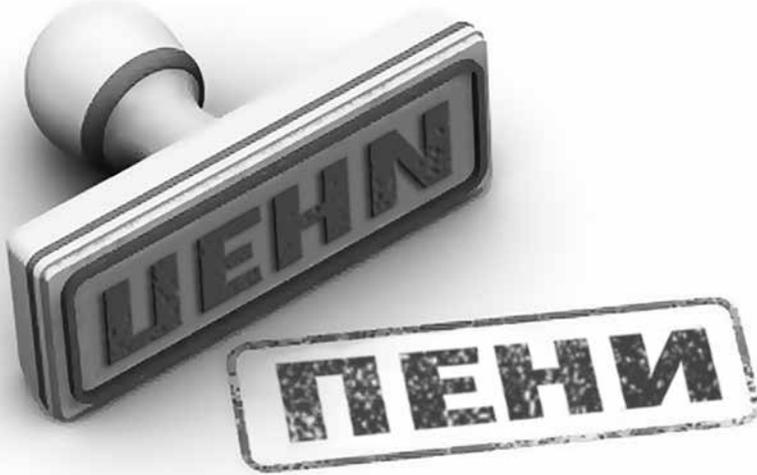


**Алёна Шнюкова**



**Даня Исаков**

## ВАЖНО ЗНАТЬ



# ВЕРНУЛИСЬ

**1 января 2021 года истёк срок моратория, введённого постановлением Правительства РФ № 424 в связи с пандемией коронавируса. Это значит, что организации отрасли ЖКХ снова могут начислять, выставить, взыскивать штрафы и неустойки за неоплату потребителями жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ). Данная мера показала себя довольно эффективной, ведь при солидной просрочке пени сопоставимы с процентами по кредиту.**

Напомним, антикризисный мораторий на начисление пени за долги по ЖКУ был введён в апреле 2020 года на период пандемии коронавируса. Согласно постановлению Правительства РФ, с апреля по декабрь 2020 года включительно в России не начислялись пени и штрафы за несвоевременную оплату коммунальных услуг. Многие граждане восприняли мораторий как возможность вообще не платить за услуги ЖКХ. Однако теперь пришло время рассчитываться по долгам, и жителям, накопившим большие суммы, сделать это будет сложнее.

Помимо права начислять и взыскивать пени и неустойки за неоплату ЖКУ, организациям жилищно-коммунальной сферы вернули возможность вводить ограничения на поставку коммунальных услуг.

Кроме того, больше не принимаются к расчётам показания индивидуальных приборов учёта с истёкшим сроком поверки. Если счётчик не будет поверен или заменён на новый, то плату за коммунальную услугу поставщик начнёт рассчитывать в соответствии с п. 59, 60 ПП РФ № 354: сначала по среднему потреблению, а затем по нормативу с применением повышающего коэффициента 1,5.

## Оплатите долги! \*

### ОКРУГ ВАРАВИНО-ФАКТОРИЯ:

**Ленинградский, 333, корп. 1**  
(ООО «УК Качество») -  
379 тыс. руб.

**Почтовый тракт, 30**  
(ООО «Фактория-1») -  
236 тыс. руб.

**Воронина, 25**  
(ООО «Фактория-1») -  
328 тыс. руб.

### МАЙСКАЯ ГОРКА И ЛОМОНОСОВСКИЙ ОКРУГА:

**Ломоносова, 131**  
(ООО «УК Губерния») -  
951 тыс. руб.

**Галушина, 4**  
(ООО «УК Красная Звезда») -  
1 млн. 61 тыс. руб.

**Садовая, 36**  
(ООО «УК Садовый Район») -  
1 млн. 368 тыс. руб.

### ОКТАБРЬСКИЙ ОКРУГ:

**Садовая, д. 14**  
(ООО «УК «Центр») -  
302 тыс. руб.

**Троицкий, д. 121, корп. 3**  
(ООО «Троицкий») -  
248 тыс. руб.

### СОЛОМБАЛЬСКИЙ ОКРУГ:

**Никольский, 148**  
(ООО «УК «Никольский») -  
696 тыс. руб.

**Советская, 17, корп. 2**  
(ООО «РСК «Метелица+») -  
596 тыс. руб.

**Красных Партизан, 28**  
(ООО «УК «Авангард») -  
360 тыс. руб.

*\*по состоянию на 30.12.2020 г.*

## 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:** 43-43-11, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

**ООО «РСК «Метелица+»:** 43-43-11, 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-Архангельск»** – диспетчерская: 63-60-99;

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