

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

С Днём работников ЖКХ!

3 ДИСПЕТЧЕР
НА ПЕРЕДОВОЙ ЖКХ**6** РОЗЫ ЛЮКСЕМБУРГ, 12:
«УСТАЛИ ДЫШАТЬ СТОКАМИ»**7** КРОВЛИ –
ЗОНА РИСКА

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ПОДХОД К РАБОТЕ



Начальник участка ООО «УК Майская Горка»
Н.А. Калинин производит ревизию теплового пункта на Дачной, 42.

ЖКХ – одна из важнейших и вместе с тем сложнейших отраслей в современной жизни города. Тепло, свет и вода в домах, чистота подъездов, дворов, улиц, оперативное устранение возникающих аварий – всё это зоны ответственности работников жилищно-коммунального сектора. Каждый день в управляющих компаниях СРО «Гарант» на «боевое дежурство» выходят десятки специалистов: слесари и электрики, плотники и сварщики, диспетчеры, управдомы, дворники, уборщицы. Их главная задача – создавать комфортные условия для жизни в многоквартирных домах Архангельска. Труд каждого требует не только высокой квалификации, но и неравнодушия, стремления помогать людям в решении возникающих коммунальных вопросов. Ведь профессионализм и ответственное отношение к делу работников – основа хорошего настроения жителей и гарантия общественного покоя в городе.

Начало. Продолжение на стр. 4-5



ТРОПИН Алексей Юрьевич, директор НП «СРО УН «Гарант»:

– Уважаемые коллеги и партнёры! Сердечно поздравляю вас с профессиональным праздником! День работников жилищно-коммунального хозяйства отмечают специалисты разных профессий, но объединяет их одно – стремление сделать жизнь людей комфортной и благоустроенной.

СРО «Гарант» более 12 лет рука об руку с управляющими компаниями работает на благо жителей Архангельска. Не преувеличу, если скажу, что за это время мы качественно продвинулись в вопросах обслуживания жилого фонда. Отремонтированы десятки многоквартирных домов, приводятся в порядок придомовые территории. Работа ведётся на всех уровнях, начиная с защиты профессиональных интересов УК, заканчивая непосредственным взаимодействием с собственниками жилья по узким вопросам содержания многоквартирных домов.

Особая гордость СРО «Гарант» – крепкий и стабильный коллектив,

который сложился в результате кропотливой работы. Я рад, что в системе жилищно-коммунального хозяйства сегодня трудятся люди, способные действовать чётко и слаженно, проявлять выдержку в экстренных ситуациях. И последний непростой год – очередное тому подтверждение.

В условиях пандемии нагрузка на управляющие компании, относящиеся к структурам жизнеобеспечения населения, серьёзно возросла. Во многом благодаря накопленному опыту и выверенной работе коллектива профессионалов УК, входящие в СРО «Гарант», не просто выстояли, а смогли реализовать все намеченные планы по проведению ремонтных работ.

Жители, ощущая комфорт внутри собственных квартир, всё чаще задумываются о благоустройстве подъездов и дворовых территорий, не ограничиваются только косметическим ремонтом, а устанавливают стеклопакеты на лестничных клетках, оборудуют дома энергоэффективным светодиодным освещением, монтируют системы видеонаблюдения.

Безусловно, мы бы не добились такого результата без деятельного участия в процессе управления жильём самих собственников. Советы домов, созданные из числа инициативных жителей, стали настоящими партнёрами для управляющих компаний. Именно собственники, которые душой болеют за благополучие в домах, помогают организациям в решении самых острых вопросов содержания и обслуживания жилья.

Коллеги, я хочу от души поблагодарить вас за совместную деятельность, усердие и выручку в нужный час. Крепкого здоровья, жизнелюбия, мудрости и терпения, столь необходимого в ежедневной напряжённой работе. Финансовой стабильности, процветания и уверенности в завтрашнем дне. Пусть профессия приносит радость, а благодарность жителей станет заслуженной наградой за эффективный труд!

Елена Шишебарова:

НА ПЕРЕДОВОЙ ЖКХ

Елена Евгеньевна Шишебарова работает диспетчером в группе управляющих компаний округа Варавино-Фактория более 9 лет. Спокойствию и выдержке этой женщины можно только позавидовать. Ежедневно она общается с жителями многоквартирных домов и для каждого умеет найти нужные слова. В ЖКХ терпение и холодный рассудок – лучшие помощники в эффективной работе, уверена специалист.



«В ЖКХ я пришла совершенно случайно, – признаётся Елена Евгеньевна. – В моём доме на Ленинградском, 273, корп. 1 было много нерешённых коммунальных проблем: текла кровля, требовался ремонт инженерных коммуникаций в подвале. Решив не оставаться в стороне, я стала частым гостем в управляющей компании, сначала писала жалобы, требовала. Но со временем стала вникать в ситуацию и, оценив её с позиции профессионалов, поняла, что многие вопросы в руках нас самих – собственников жилья. Так началась активная работа по приведению дома в порядок».

Сначала Елена Шишебарова стала управдомом в собственной многоэтажке, организовала соседей, и в доме начали проводиться ремонты. Затем в управляющей компании предложили инициативной жительнице взять под крыло несколько соседних домов, где люди совсем не проявляли активности.

За три года в должности управдома Елена Евгеньевна постигла азы многих профессий сферы ЖКХ, начала разбираться в технических вопросах содержа-

ния и обслуживания многоквартирных домов, принимала активное участие в проведении общих собраний собственников, организации голосований и последующем контроле за ходом выполнения ремонтов. Полученные на практике знания очень помогают в нынешней должности диспетчера.

«В 2012 году мне предложили помимо управдома стать штатным сотрудником группы управляющих компаний округа Варавино-Фактория, – рассказывает Елена Шишебарова. – Я восприняла это как возможность ещё больше помогать людям в решении коммунальных проблем. Раз мы смогли привести наш дом в порядок, то смогут и другие. Нужно только направить, подсказать».

Реальность, конечно, оказалась несколько суровее. Ежедневно Елена Евгеньевна общается с обеспокоенными горожанами. Диспетчер в управляющей компании всегда на передовой, потому чаще остальных попадает под «горячую руку» жителей.

Приняв заявку, она заносит данные в специальный журнал, а затем передаёт

сведения профильным специалистам. Если проблема вне компетенции управляющей компании – подсказывает, куда обратиться.

Больше всего звонков поступает во время аварий на городских сетях, а также на старте отопительного сезона. Зачастую жители самостоятельно переоборудуют системы теплоснабжения в квартире, устанавливают на радиаторы вентили без перемычек и, перекрыв их, автоматически лишают тепла не только себя, но и соседей. Весной закроют, а осенью открыть забудут. И пока слесари управляющей компании определяют, в какой квартире такое ЧП произошло, диспетчеры берут удар на себя.

«Люди не звонят нам, когда всё хорошо, а в проблемной ситуации далеко не каждый может оставаться вежливым, – рассуждает Елена Евгеньевна. – В начале работы в должности диспетчера я принимала негатив очень близко к сердцу, расстраивалась, но со временем поняла, что эмоции нужно держать под контролем: только так ты сможешь максимально профессионально и эффективно выполнять свою работу».

ГОРДОСТЬ КОМПАНИИ

Продолжение. Начало на стр. 1

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ



Ирина Викторовна КОЧУРОВА профессию **управдома** освоила семь лет назад. Поменяла офис на работу с людьми, о чём ни разу не пожалела. Выбранная сфера быстро стала для неё родной. Сейчас в ведении Ирины 16 многоквартирных домов в Ломоносовском округе Архангельска. И в каждом из них ей известны все «болевые точки». О существующих коммунальных проблемах она зачастую узнаёт быстрее, чем диспетчер управляющей компании.

Круг профессиональных обязанностей **управдома** обширен. Помимо ежедневного общения с жителями вверенных домов, Ирина Кочурова решает технические вопросы по обслуживанию МКД, передаёт заявки ответственным специалистам УК, контролирует работу дворников и уборщиц, активно участвует в организации ремонтов и их приёме, помогает в проведении общих собраний собственников и последующих голосованиях. По сути, сегодня **управдом** является связующей нитью между Советами домов, представляющими интересы собственников жилья, и УК.

Дворником Виктор Дмитриевич ПОТЕХИН стал после выхода на пенсию. Два года он трудится в управляющей компании ООО «Октябрьский» – убирает придомовую территорию десятиэтажки на Гайдара, 27. Жители довольны качеством работы старательного и ответственного специалиста, а для Виктора Дмитриевича благодарность людей – ценная награда за труд.

Каждое утро Виктор Потехин, вооружившись метлой и лопатой, выходит на борьбу с последствиями природной стихии и человеческой небрежности. Полезный для людей труд воспринимает как зарядку. Как бывший спортсмен, Виктор Дмитриевич привык к нагрузкам, поэтому в своей профессии он видит много преимуществ. Физическая работа на свежем воздухе позволяет чувствовать себя бодрым и здоровым, а зарплата служит хорошим подспорьем к пенсии.



ПОДХОД К РАБОТЕ



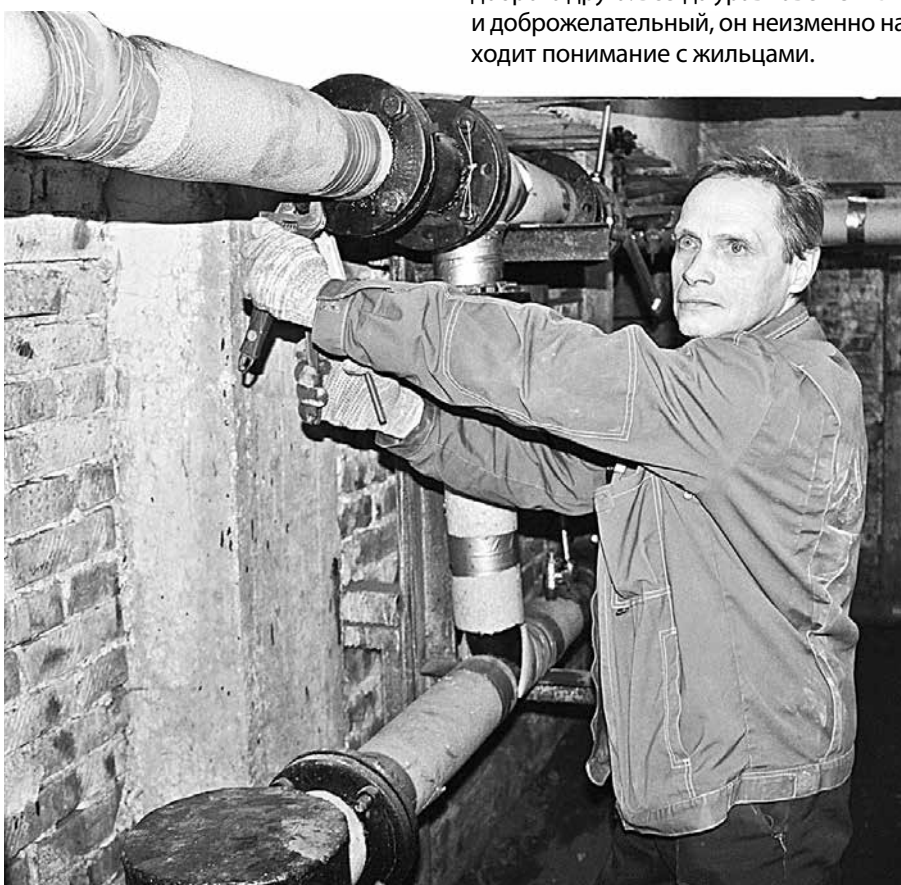
Плотник ООО «УК «Содействие» Александр Владимирович РУКША начал работать в сфере жилищно-коммунального хозяйства в начале 90-х и до сих пор верен выбранному призванию. Каждый день обычные доски он превращает в очень нужные предметы быта: оконные рамы, перила, двери. Плотник – специалист незаменимый в любой управляющей компании. Это только кажется, что работы для него много лишь в деревянных домах, в каменных многоэтажках её нисколько не меньше!

В управляющей компании у Александра столярная мастерская, укомплектованная современными станками и прочим оборудованием. Здесь и идёт основной производственный процесс. Позже готовые изделия устанавливаются в домах. Коллеги ценят Александра Рукшу не только как высококлассного специалиста, который дорожит качеством выполненной работы, но и как доброго друга. Всегда уравновешенный и доброжелательный, он неизменно находит понимание с жильцами.

Монтажник санитарно-технических систем и оборудования Сергей Иосифович БОРОВИК в ЖКХ трудится два десятка лет, последние годы – в соломбальской управляющей компании ООО «УК «Авангард». В ведении Сергея три ключевые системы жизнеобеспечения дома: водоснабжение, теплоснабжение и канализация.

Сегодня значительная часть инженерных коммуникаций в многоквартирных домах капитально отремонтирована, тем не менее для слесаря-профессионала дело всегда найдётся. Самая горячая пора – подготовка к отопительному сезону. В этот период проводится ревизия и замена запорной арматуры, промывка и опрессовка систем. Работает слесарь не только в подвалах многоэтажек, но и в квартирах жителей на общедомовом имуществе. Чаще всего поступают заявки на ремонт аварийных участков квартирных стояков.

К своему делу, признаётся Сергей, он давно прикипел душой. Трудится на совесть, понимая, что именно качество его работы служит гарантией безаварийной службы внутридомовых инженерных систем.



ОСТРЫЙ ВОПРОС

Розы Люксембург, 12:

«УСТАЛИ ДЫШАТЬ СТОКАМИ»

Более шести лет жители многоквартирного дома на ул. Розы Люксембург, 12 страдают от регулярных подтоплений подвальных помещений стоками. Зимой ситуацию усугубляет парение от транзитной трубы отопления. В подъездах от сильнейшей влажности уже облупилась краска на стенах, течёт штукатурка, а на ступеньках и подоконниках появляется плесень. Многочисленные комиссии с представителями власти и надзорных органов результата не приносят. Самое парадоксальное в том, что виновники ситуации давно названы. Вот только кто заставит действовать коммунальных монополистов?

Топит Розы Люксембург, 12 «вследствие наличия подпора на наружных сетях канализации (из-за чего отведение сточных вод от указанного дома в централизованную систему водоотведения не происходит), а также вследствие подтопления подвального помещения стоками, поступающими по лоткам теплотрассы», – говорится в официальном письме Управления муниципального жилищного контроля Архангельска.

Ведомство неоднократно проводило проверки по жалобам жителей. В январе и феврале текущего года, когда ситуация в доме стала просто нестерпимой, люди начали в буквальном смысле бить во все колокола. В морозы из подвала парило так, что обледенел фасад здания, с балконов свисали огромные сосульки, крыльца превратились в каток, а входные двери едва закрывались.

В результате проверок сделан однозначный вывод: «наружные централизованные сети водоотведения, теплоснабжения не относятся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, за надлежащее состояние которых ответственна управляющая компания».

«Информация о нарушениях в работоспособности сетей водоотведения и теплоснабжения направлена в адрес ООО «РВК-Архангельск» и ПАО «ТГК-2» для реагирования и принятия мер по существу», – подчеркнули в Управлении муниципального жилищного контроля Архангельска.

Вот только на дворе март, а ситуация на Розы Люксембург, 12 не разрешена!

– Специалисты «РВК-Архангельск» в день выездной проверки 24 февраля 2021 года, на которой также присутствовали сотрудники управляющей компании, администрации Архангельска и ТГК-2, проводили работы по разморозке и снятию подпора, но при осмотре дома 3 и 5



Подвалы Розы Люксембург, 12 регулярно топят стоками, в подъездах так сыро, что со стен слезает краска и штукатурка.

марта выяснилось, что значительных изменений не произошло, – поясняет заместитель директора ООО «Ломоносовский» Наталья Александровна Садырова. – Подвалы действительно частично осушили. Это дало возможность осмотреть трубопроводы, находящиеся в обслуживании управляющей компании. Проверка показала, что наши внутридомовые коммуникации в технически исправном состоянии, протечки отсутствуют. Это и понятно, так как разливы водоснабжения, отопления и канализации с выпусками до колодцев менялись в 2010, 2013 и 2014 годах, чего не скажешь о наружных сетях».

При этом при визуальном осмотре подвального помещения 5 марта 2021 года установлено, что парение ввода трубопровода теплотрассы на балансовой границе дома продолжается, а канализационные колодцы в районе 5-7-го подъездов всё так же находятся на подпоре. В РВК сообщили, что ведут работы по промывке коллектора на ул. Выучейского, от работоспособности которого во многом зависит водоотведение данной многоквартирной жилы. Жители очень надеются, что мера принесёт желаемый результат.

Если подпор будет снят и дом полностью просохнет, УК «Ломоносовский» сможет заново отштукатурить и покрасить стены и потолки в пострадавших подъездах. Но где гарантия, что подтоплений больше не будет? Городские коммуникации давно находятся в аварийном состоянии и продолжают ветшать год от года. В то же время в округе строят всё новые и новые дома, подключают их к старым сетям, которые просто не выдерживают нагрузки.

Вопрос нужно решать системно на уровне городской власти. Ведь совершенно очевидно, что время латания дыр для канализационной системы Архангельска давно закончилось.

Чистка кровли на Тимме, 18.



КРОВЛИ – ЗОНА РИСКА

С наступлением оттепели крыши многоквартирных домов становятся зоной повышенного риска. Наледь и сосульки интенсивно образуются на зданиях со скатными кровлями и даже на некоторых с плоскими. Управляющие компании СРО «Гарант» регулярно производят их очистку от снега и ледяных наростов. Для этого заключены договоры со специализированными организациями, работники которых имеют допуск к высотным работам. Однако и жителям в весенний период нужно проявлять особую бдительность.

«При резких перепадах температуры от «минуса» к «плюсу», которые не редкость для северной весны, сосульки на кровлях многоэтажек растут очень быстро, – отмечает **заместитель директора группы управляющих компаний Ломоносовского округа Наталья Александровна Садырова**. – Мониторинг состояния кровель в опасный период производится ежедневно. За ситуацией следят специалисты компании-порядчика, а также управдомы, которые регулярно бывают на вверенных им домах».

Самые опасные, конечно, скатные кровли. В силу конструктивных особенностей на них интенсивно образуются ледяные «гирлянды». Но сосульки – полбеда, их, по крайней мере, видно. А вот предугадать факт схода и тем более траекторию паде-

ния с крыши снежной массы просто невозможно. Лучшая профилактика – регулярная чистка кровли, чтобы там не скапливалось много снега. Так в УК и поступают.

«Группа компаний Ломоносовского округа обслуживает большое количество пятиэтажных домов со скатными кровлями, – говорит Наталья Садырова. – К этим зданиям в период оттепели всегда повышенное внимание, особенно к участкам, под которыми ходят люди. В числе проблемных также многоэтажки, требующие капитального ремонта кровли. На таких объектах порой изначально отсутствует леерное ограждение. Например, оно не было предусмотрено при постройке дома на **Обводном, 42**. Установят ограждение во время капремонта крыши, средства на который пока только копятся».

В группе компаний округа Майская Горка пять многоэтажек имеют проблемы с образованием сосулек. На **Галушина, 9, корп. 1; Ленинградском, 167, корп. 1 и 2** скатные кровли, на **Ленинградском, 113 и 115** в силу конструкции дома отсутствуют чердачные помещения, соответственно, высока теплоотдача от квартир верхних этажей. Это приводит к появлению наледи.

«Осматриваются объекты постоянно, а работы ведутся по мере необходимости, задача – не допускать образования значительного снежного покрова, – подчёркивает **заместитель директора группы компаний округа Майская Горка Елена Александровна Исаева**. – Во время уборки кровель территории внизу на ширину возможного падения снега ограждают защитными лентами, здесь также обязательно дежурит работник. После окончания чистки УК заказывает трактор, чтобы освободить тротуары и проезжую часть двора от скинутого снега».

Не дожидаются появления снежных свесов и сосулек на кровлях домов и работники управляющих компаний округа Варавино-Фактория. По словам **заместителя директора группы УК Антонины Владимировны Касьяник**, особенно тщательно контролируется состояние кровель над тротуарами и около входов в подъезды. Часто чистятся от снега и сосулек **Воронина, 31, корп. 1 и 37; Никитова, 18**.

В группе компаний «Соломбала» самые сложные в этом отношении адреса расположены вдоль улицы **Гагарина, а именно дома под номерами 3, 7, 11 и 13**. Территория востребована у пешеходов, поэтому чистку кровель здесь производят чаще.

«Контроль возложен на управдомы, которые ежедневно там бывают, – пояснила **заместитель директора ООО «УК «Никольский» Ольга Сергеевна Корепанова**. – Они передают заявки специалистам. Параллельно ведётся работа по устранению причин образования наледи».

Горожанам также нужно быть внимательнее на улице: сход скопившейся на крыше снежной массы очень опасен. А о случаях интенсивного образования на кровле дома сосулек следует незамедлительно сообщать в диспетчерскую службу своей управляющей организации.

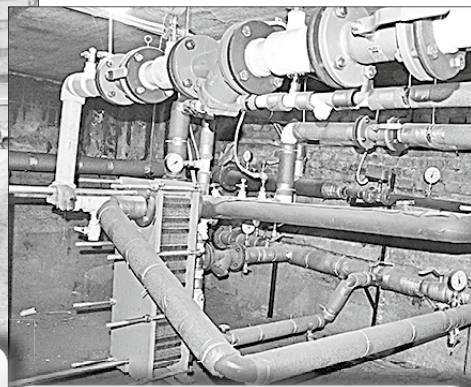
ЮБИЛЕЙ КОМПАНИИ



На Воскресенской, 105, корп. 1 выполнена окраска входных групп и скамеек.



В собственности УК есть тракторы для механизированной уборки дворов.



На Тимме, 18 произведена установка нового автоматического теплового пункта.

ООО «УК Воскресенский Район»:

15 ЛЕТ РАБОТАЕМ ДЛЯ ЛЮДЕЙ

ООО «УК Воскресенский Район» отмечает юбилей – 15 лет назад, в 2006 году, управляющая компания взяла на обслуживание свой первый многоквартирный дом по адресу: Ломоносова, 9, корп. 2. С тех пор организация успешно работает на рынке жилищно-коммунального хозяйства Архангельска, сохраняя репутацию ответственной и надёжной УК.

Сегодня в обслуживании ООО «УК Воскресенский Район» находятся 13 многоквартирных домов в Октябрьском и Ломоносовском округах Архангельска. Руководителем компании является Михаил Викторович Меркулов – специалист с 20-летним стажем в системе ЖКХ. Примечательно, что только в 2021 году собственники двух многоквартирных домов выбрали ООО «УК Воскресенский Район» в качестве своей управляющей организации.

Штат квалифицированных специалистов, собственная производственно-техническая база и автопарк, круглосуточная аварийная служба – всё это позволяет оперативно реагировать на заявки жителей, своевременно и качественно проводить ремонтные работы в многоквартирных домах.

Только за последние три года в жилом фонде под управлением ООО «УК Воскресенский Район» вы-

полнено более двух десятков масштабных работ. В четырёх домах произведён ремонт кровель, в трёх установлены автоматические тепловые узлы (АТУ), ещё в трёх заменены розливы водоснабжения и канализации, в шести многоквартирных домах в подъездах появилась свежая «косметика». Выполняются ремонты систем электроснабжения, приводятся в порядок отмостки по периметру жилых зданий, в подъездах устанавливаются пластиковые окна и «умное» освещение. При этом управляющая компания сотрудничает только с проверенными подрядчиками, имеющими солидный опыт работы и хорошую репутацию, поэтому всегда может гарантировать качество проводимого ремонта.

Большое внимание в ООО «УК Воскресенский Район» уделяют содержанию придомовых территорий. В собственности компании два трактора, которые ежедневно задействованы на уборке проездов от снега и наледи. Весной во дворах проводятся субботники, по заявкам жителей завозятся земля и песок для благоустройства территории, организации клумб и палисадов.

Выбрав в качестве управляющей компании ООО «УК Воскресенский Район», собственники могут быть уверены: их дом в руках настоящих профессионалов!

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:

АО «Архангельскоблгаз» – 04, 104 (с мобильного телефона),
аварийно-ремонтная служба +7 964 298-1984;

ООО «РВК-Архангельск» – диспетчерская: 61-00-00;

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