

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

4 ТРОИЦКИЙ, 184:
НА ПОВЕСТКЕ – АТУ

6 ВОСКРЕСЕНСКАЯ, 99:
ГОЛОСУЕМ ЗА РЕМОНТ

7 ЧЕМ ГРОЗИТ
НЕУПЛАТА ЖКУ?

РЕМОНТЫ ИДУТ ПО ПЛАНУ



На Почтовом тракте, 24 начальник участка ООО «Результат»
Н. М. Постнов производит регулировку индивидуального теплового пункта.

В этом году тёплая погода в Архангельске установилась раньше обычного. Отопительный сезон завершён. Это значит, что для управляющих компаний началась самая горячая пора. В летний период важно провести львиную долю запланированных на весь год ремонтов. При этом собственники продолжают активно голосовать, определяя перечень работ, необходимых к выполнению в многоквартирных домах.

Начало. Продолжение на стр. 2-3

Продолжение. Начало на стр. 1



На Галушина, 9, корп. 1 ремонтируют отмостку, цоколь и крыльцо.

Соломбальский округ

«Недавно в нашем доме привели в порядок цоколь, который со временем облупился, стал выглядеть неэстетично, – рассказывает **председатель Совета дома на Советской, 31 Людмила Леонидовна Тряпицына**. – Работники РСК «Метелица+» его зашпаклевали и покрасили, теперь цоколь выглядит очень достойно. Жители довольны выполненным ремонтом».

В РСК «Метелица+» в апреле также выполнили текущий ремонт кровли на **Воскресенской, 116** над 1, 2 и 4-м подъездами, «косметику» в 4-м подъезде на **Адмирала Кузнецова, 16, корп. 1** и в 3-м подъезде на **Никольском, 88**. На **Советской, 27** и **Никольском, 92** отремонтировали цоколь здания.

В мае управляющая компания заменила кровельное покрытие козырьков со 2-го по 4-й подъезд на **Дзержинского, 3, корп. 3**. Также в конце месяца в доме отремонтирован пол в кабине лифта 1-го подъезда. На **Дзержинского, 7** установили новые опорные стойки козырьков перед входами в подъезды с 1-го по 6-й. На **Троицком, 184** частично утеплены межпанельные швы, покрашен цоколь. На **Беломорской Флотилии, 4** в 1-м подъезде смонтированы светодиодные светильники.

«Нашему дому 41 год, и освещение ни разу не менялось, – говорит **председатель Совета дома на Беломорской Флотилии, 4 Зоя Николаевна Чеснокова**. – Лампы накаливания постоянно перегорали, жители жало-

вались на темноту в подъездах. Сейчас совершенно другое дело. Стало не только красиво, но и комфортно: свет зажигается сразу при входе человека в подъезд. Все очень довольны. На очереди косметический ремонт».

В рамках выполнения работ капитального характера в конце мая начнут менять кровлю над 4 и 5-м подъездами на **Полярной, 8**. В июне предстоит ремонт розлива горячего водоснабжения в подвале на **Тимме, 11**. В доме также планируют привести в порядок отмостку по периметру здания.

В группе компаний «Соломбала» на **Советской, 33, корп. 1** поменяли

квартирные стояки в 1 и 6-м подъездах. По заявкам жителей на **Красных Партизан, 20** и **Красных Партизан, 17, корп. 2** произведён текущий ремонт кровли. Выполнили «косметику» во 2-м подъезде на **Красных Партизан, 20** и в 1-м подъезде на **Мещерского, 19**.

«В этом году в доме запланирован ремонт сразу в трёх подъездах, – рассказывает **председатель Совета дома на Мещерского, 19 Ольга Николаевна Сараева**. – Начали с 1-го, на очереди 2 и 3-й подъезды. Люди рады позитивным переменам. Внешний вид после проведённых работ меняется кардинально: в подъезд приятно зайти».



Маляр Н. Б. Сучилкина красит стены второго подъезда на Троицком, 121, корп. 3.

Округ Майская Горка

К проведению ремонтов работниками группы компаний «Майская Горка» приступили ещё в апреле. На **Ленинградском, 109** заменили розлив холодной воды и циркуляцию розлива горячего водоснабжения. На **Галушина, 4** во 2-м подъезде выполнили косметический ремонт с установкой новых почтовых ящиков.

На **Почтовой, 23** красят входные группы. Масштабные работы идут и на **Галушина, 9, корп. 1**. В апреле здесь заменили циркуляцию розлива горячего водоснабжения, установили счётчик на холодную воду, во 2, 4 и 6-м подъездах смонтировали новые стояки водоснабжения, а лестничные пролёты оборудовали светодиодными светильниками. Также в пятиэтажке ведётся ремонт отмостки, цоколя и крылец.

Ломоносовский округ

В группе компаний Ломоносовского округа завершился косметический ремонт 2 и 3-го подъездов на **Р. Люксембург, 21** и 5-го подъезда на **Урицкого, 51**. На **Гагарина, 14** заменили входные двери в подвалы во всех подъездах, а также выполнили «косметику» в 4-м подъезде. На **Садовой, 40** установили противопожарные люки на выходы в чердачное помещение. На **Воскресенской, 105** на техэтаже

сделали сетки на продухи от голубей, а также заменили межтамбурную дверь в 4-м подъезде. На **Тимме, 18** в 4-м подъезде оборудовали металлический спуск в подвал.

В рамках капитального ремонта идёт замена стояков горячего и холодного водоснабжения на **Р. Люксембург, 23**. На **Урицкого, 49** приводят в порядок отмостку по периметру здания. На **Тимме, 18, корп. 1** вскоре подрядчик приступит к ремонту кровли.

Октябрьский округ

В группе компаний Октябрьского округа заменили окна в 1 и 2-м подъездах на **Самойло, 11**. На **Самойло, 8** прочистили ливневую канализацию и отремонтировали ливнесток с торца дома. На **Троицком, 121, корп. 3** установили циркуляционный насос. На **Комсомольской, 14** совместно с ПАО «ТГК-2» выполнен ремонт ввода трассы теплоснабжения. На **Карла Маркса, 37** установили фильтр на розливе горячего водоснабжения и редуктор давления холодного водоснабжения.

Сразу в нескольких многоэтажках выполнен косметический ремонт. Привели в порядок 2-й подъезд на **Свободы, 31**; 3-й подъезд на **Комсомольской, 40, корп. 1**; 1-й подъезд на **Дзержинского, 25, корп. 2**. Обновляют также и 2-й подъезд на **Троицком, 121, корп. 3**.

Округ Варавино-Фактория

Традиционно значительный объём ремонтов ведётся и в многоквартирных домах округа Варавино-Фактория. Ещё в апреле завершены работы капитального характера по замене внутренней системы электроснабжения на **Силикатчиков, 8**. В период майских праздников выполнена замена розлива холодного водоснабжения на **Ленинградском, 273**. На **Почтовом тракте, 22** в подъездах смонтированы новые светодиодные светильники.

Установлены подъездные козырьки на **Силикатчиков, 1, корп. 2**. Данный вид работ запланирован также на **Силикатчиков, 3, корп. 2**. На **Воронина, 29** по просьбам жителей свели аварийные деревья.

Косметический ремонт 1-го подъезда выполнен на **Октябрьской, 18** и на **Ленинградском, 267**. На средства со спецсчёта на **Почтовом тракте, 24** установили новый тепловой пункт. Недавно на **Ленинградском, 265** по текущему ремонту установили новые стеклопакеты на лестничных клетках. На **Почтовом тракте, 30** проводятся работы по гидроизоляции балконных козырьков нескольких квартир и частичный ремонт шахты лифта в 3 и 5-м подъездах. В планах замена розливов холодного и горячего водоснабжения на **Силикатчиков, 2, корп. 2** и косметический ремонт 1 и 2-го подъездов на **Воронина, 31**.



На **Самойло, 11** в подъездах установили пластиковые окна.

СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ



НА ПОВЕСТКЕ – УСТАНОВКА АТУ

Троицкий, 184 перешёл под управление ООО «РСК «Метелица+» в сентябре 2019-го. За неполных два года в доме проведён значительный объём ремонтов на инженерных сетях. Аварии здесь теперь случаются редко. Однако по-прежнему «болевыми точками» дома остаются розлив отопления и сам тепловой пункт. Оборудование давно устарело и требует модернизации. Вопрос об установке в доме автоматизированного теплового узла жителям многоэтажки предстоит решить путём голосования до 10 июня.

Вечером 20 мая около 2-го подъезда на Троицком, 184 было необычайно многолюдно. На очное собрание собственников пришли два десятка человек. Учитывая, что в доме всего 60 квартир, показатель высокий. Главной темой обсуждения стал предстоящий ремонт в доме.

Главный инженер ООО «РСК «Метелица+» Ирина Павловна Соколова рассказала, что за два года в пятиэтажке выполнен целый ряд работ. В 2019 году заменены розливы холодной и горячей воды, установлен новый пластинчатый теплообменник, полностью отремонтирована система канализации с выпуском до колодца, покрашен фасад здания в зоне 1-го этажа. Подъезды оборудованы светодиодными светильниками, во дворе появились скамейки и урны.

«Установка нового пластинчатого теплообменника была продиктована острой необходимостью – отмечает Ирина Соколова. – Управляющая компания получила предписание от энергетиков о незамедлительной замене крайне изношенного оборудования. Не менее остро стоял вопрос и с канализацией: дом регулярно топило стоками. После монтажа новых труб более широкого диаметра внутренних засоров не происходит, в подвале стало сухо».

В 2020 году на Троицком, 184 заменили участок теплотрассы и частично отремонтировали розлив отопления в угловых квартирах 1-го подъезда, произвели окраску цоколя, утепление межпанельных швов с торца дома, на чердаке установили люк с противовандальным замком.

На 2021 год собственникам предлагается утвердить работы по модернизации теплового узла, средства для выполнения ремонта на специальном счёте есть. Установка АТУ предполагает также появление в доме циркуляционного насоса.

Для Троицкого, 184, который замыкает теплотрассу, такое оборудование жизненно необходимо – насос решит проблему низкого давления на вводе в дом.

Впрочем, автоматика не только сделает пребывание в квартирах комфортнее, но и позволит весной и осенью экономить на счетах за тепло. Умный тепловой узел подстраивает и регулирует подачу теплоносителя в соответствии с температурой за окном.

Жителям, присутствовавшим на собрании, идея с установкой АТУ пришлась по душе. Откладывать ремонт не имеет смысла, ведь затем в доме нужно приводить в порядок розлив отопления и магистраль электропроводки. Если голосование пройдёт успешно, уже этим летом подрядчик приступит к выполнению работ. На ремонт будет действовать пятилетняя гарантия.

Одновременно с утверждением работ по капремонту собственникам квартир на Троицком, 184 предложено повысить плату по статье «содержание». Во-первых, туда включается обслуживание АТУ, которым занимается специализированная организация. Во-вторых, необходимо дополнительно собрать средства на замену оконных рам в 1 и 3-м подъездах.

«Из-за ветхости в доме нарушена герметичность оконных рам, это приводит к разрушению фасада, – пояснила Ирина Соколова. – Лучше сейчас поставить стеклопакеты, чем потом направлять гораздо большие суммы на капитальный ремонт всего фасада. Второму подъезду, где окна уже заменены, мы предлагаем на аналогичную сумму выполнить косметический ремонт».

На Троицком, 184 стартует заочное голосование, которое продлится до 10 июня. Каждому собственнику важно принять решение, чтобы жить в доме стало ещё комфортнее.

ВРЕМЯ РЕМОНТА ОТМОСТКИ И ЦОКОЛЯ

Пятиэтажка на Комсомольской, 40, корп. 1 построена в середине 1970-х. За годы эксплуатации цоколь и отмостка по периметру здания не только потеряли эстетичный вид, но и стали плохо справляться со своими функциями. Влага через прохудившийся бетон попадает в подвал дома. Собственники накопили достаточно средств на специальном счёте по капремонту для проведения этих работ. Дело за малым – утвердить ремонт общим голосованием.

Вечером 24 мая около дома на Комсомольской, 40, корп. 1 состоялось очное собрание собственников жилья. **Директор ООО «УК «Центр» Надежда Александровна Алексахина** напомнила о недавно проведённых ремонтах: в подвале пятиэтажки заменили вводно-распределительное устройство, а в 3-м подъезде сделали «косметику». Также она информировала собравшихся о необходимых работах, которые можно выполнить в ближайшие месяцы.

«На спецсчёте дома сейчас находится чуть более 1 миллиона рублей. Мы предлагаем провести капитальный ремонт отмостки, крылец, подходов к подъездам, закрыть крупное отверстие в цоколе здания, через которое в подвалы поступает влага», – сообщила директор УК.

Кроме того, жителям предлагается установить во всех трёх подъездах современные стеклопакеты. Делает-

ся это не только для красоты, но и в прагматичных целях, чтобы зимой сохранять тепло внутри дома.

«Собственникам на принятие решения отводится месяц. Если голосование состоится, подрядчик в июле – августе приступит к выполнению работ, – пояснила Надежда Алексахина. – Это надёжная компания, с которой мы сотрудничаем длительное время. Она хорошо себя зарекомендовала в проведении аналогичных ремонтов».

В бюллетени для голосования также включён вопрос о повышении платы по статье «содержание». Это сделано, чтобы поднять зарплату уборщице и дворнику, а также запланировать расходы на приобретение материалов на текущий ремонт с учётом повышения их стоимости в течение года.

В свою очередь, жители попросили заменить козырьки над подъездами. Они находятся в нормальном техническом состоянии, но, по мнению лю-

дей, не справляются в полной мере со своими задачами. Собравшиеся предложили удлинить конструкции, чтобы козырьки надёжно защищали входящих в подъезд от сосулек зимой и капели в тёплое время года.

Ещё одна проблема Комсомольской, 40, корп. 1 – дворовый проезд. Дорога действительно находится в ужасном состоянии. Но так как участок в собственности муниципалитета, приводить проезд в порядок – обязанность города. В управляющей компании пообещали обратиться с просьбой о ремонте в муниципалитет.

Директор ООО «УК «Центр» также напомнила жителям, что каждый вторник в управляющей компании проводится личный приём граждан. Предварительно записавшись на встречу, жители могут обратиться со своими вопросами напрямую к руководителю или ответственному специалисту УК.





Члены Совета дома на Воскресенской, 99 Екатерина Шестакова, Наталья Козуб, Ольга Осипова и Анна Высоцкая (слева направо).

ГОЛОСУЕМ ЗА РЕМОНТ

Жители Воскресенской, 99 долгие годы безуспешно боролись за благополучие своего дома. Позитивные перемены начали происходить, когда к обслуживанию приступило ООО «УК Воскресенский Район». Всего лишь за полгода в доме провели целый ряд работ, в том числе частично отремонтировали розливы водоснабжения и заменили аварийные участки канализационных труб. В подвалах наконец-то стало сухо. Теперь собственникам предстоит принять решение о продолжении ремонта. Важен голос каждого!

«УК взяла на себя большую ответственность, приняв наш дом под своё управление, – считает **управдом Ольга Осипова**, которая сама проживает на Воскресенской, 99. – Ведь отремонтировать нужно почти всё – от кровли до подвала».

Сложность ещё и в том, что дом в «общем котле» у Фонда капитального ремонта. В 2018-2019 годах здесь по программе модернизации заменили лифты. Работы дорогостоящие, потому расплачиваются за них собственники до сих пор. Но инженерные коммуникации на Воскресенской, 99 не выдержат нескольких лет ожидания ремонта. Аварии здесь давно происходят с пугающей регулярностью. И если

систему водоснабжения (была произведена замена розливов холодной и горячей воды) и канализации удалось привести в работоспособное состояние, то с розливом отопления и тепловыми пунктами ситуация критическая. Менять коммуникации необходимо в самое ближайшее время, в противном случае дом и проживающие в нём люди рискуют замёрзнуть зимой.

Модернизация двух тепловых пунктов будет проведена за счёт средств на содержание дома. А для замены розлива отопления на чердаке и в подвале необходимо дополнительное финансирование работ. Для этого жителям Воскресенской, 99 предлагается временно повысить плату, чтобы на-

копить необходимую сумму. Данное предложение вынесено на голосование собственников. Если инициатива получит поддержку большинства, то вскоре после голосования в доме закипит работа.

«К сожалению, далеко не все понимают, что собрать средства и провести ремонт жизненно необходимо, – говорит **председатель Совета дома Екатерина Шестакова**. – Люди обозлены, никому уже не доверяют, ведь прошлые управляющие компании столько раз нас обманывали. Но я уверена, сейчас наш дом попал в руки профессионалов. За полгода проведено такое количество работ, которого не было за несколько предыдущих лет».

Помимо инженерных коммуникаций, на Воскресенской 99 частично отремонтировали и заизолировали электропроводку в подвале, оборудовали продухи на чердаке, в 7-м подъезде установили новую межтамбурную дверь, на кровле – парапет, но главное – выполнили текущий ремонт кровли в районе 1-4-го подъездов.

«В период таяния снега и в дождь в подъездах и квартирах текло очень сильно, – рассказывает **член Совета дома Анна Высоцкая**. – Соседи с 9-го этажа в буквальном смысле жили с тазиками».

Кроме того, впервые за многие годы в доме очистили от хлама подвал, чердак и кровлю. Мусор выносили мешками, вспоминают жители. Положительно люди отзываются о работе уборщиц и мусорокамерщика.

«Мы слышим много добрых слов о работе УК «Воскресенский Район» от соседей по району, дома которых компания обслуживает несколько лет, – отмечает Ольга Осипова. – Видим на практике работу УК: проводятся ремонты, заявки выполняются оперативно, на наши просьбы специалисты всегда реагируют доброжелательно, вот, например, песок на детскую площадку завезли. Раньше о таком отношении жители и не мечтали. Теперь, как собственники, мы тоже должны активно включиться в процесс, проголосовать за проведение ремонтов и начать уже, наконец, менять жизнь в нашем доме к лучшему».

ЧЕМ ГРОЗИТ НЕУПЛАТА ЖКУ?



1 месяц

Должнику с 31 дня просрочки за каждый день начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России (п.14 ст.155 ЖК РФ).

2 месяца

Управляющая компания имеет право направить иск в суд на неплательщика. Помимо основного долга будут взысканы все судебные издержки.



3 месяца

С 90 дня просрочки платежа размер пени вырастает до 1/130 ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки.

6 месяцев

Наниматель жилого помещения по договору социального найма может быть выселен из квартиры (ст. 90 ЖК РФ).



СУДЕБНЫЕ ПРИСТАВЫ В СЧЁТ ПОГАШЕНИЯ ДОЛГА МОГУТ ПРОИЗВЕСТИ СЛЕДУЮЩИЕ ДЕЙСТВИЯ:

-  Наложить арест на движимое и недвижимое личное имущество должника, запретить его продажу;
-  Арестовать банковские счета и списать сумму долга;
-  Принудительно удержать 50% официального дохода, включая пенсию;
-  Запретить выезд из России.

**ОПЛАЧИВАЙТЕ
УСЛУГИ ЖКХ
СВОЕВРЕМЕННО!**

АКТУАЛЬНО

ИЗБЕЖАТЬ ПОЖАРА!

На территории Архангельской области с 1 мая 2021 года введён особый противопожарный режим. Под строгим запретом разведение костров, пал сухой растительности и мусора. Нужно быть предельно внимательным, не бросать на землю непотушенные спички или окурки. Практика показывает, что именно неосторожное обращение с огнём чаще всего является причиной пожаров, отмечают в региональном МЧС. Так банальная небрежность может обернуться настоящей трагедией.

Многие северяне, поджигая сухую траву, думают, что таким образом помогают природе. В действительности же пал травы не только ослабляет рост растений, но и выжигает полезные почвенные микроорганизмы, которые обычно помогают поросли противостоять различным болезням.

Горение травы и дым становятся причиной гибели насекомых, обитающих на поверхности почвы. Но самое опасное – пал травы и мусора очень быстро может перерасти в неконтролируемый пожар. Под угрозой оказывается не только имущество, но и жизни людей. Любые деревянные постройки легко воспламеняются, особенно в сухую и ветреную погоду.

Пал травы может стать причиной и более масштабного лесного пожара, который способен распространиться на обширную территорию и стать настоящим экологическим бедствием.

Поэтому так важно тщательно тушить окурки и спички, прежде чем выбросить их, а также ни в коем случае нельзя проходить мимо горящей травы.

Помните, за нарушение правил и требований пожарной безопасности сегодня предусмотрена административная ответственность по ст. 20.4 КоАП РФ.

Штраф для граждан по указанной статье составляет от 2 до 4 тысяч рублей;

- для должностных лиц – от 15 до 30 тысяч рублей;
- для юридических лиц – от 200 до 400 тысяч рублей.

Кроме того, ст. 261 Уголовного кодекса Российской Федерации установлена ответственность за уничтожение или повреждение лесных и иных насаждений в результате неосторожного обращения с огнём или другими источниками повышенной опасности.

При обнаружении начинающегося пожара постарайтесь затухнуть его самостоятельно. Иногда достаточно просто затоптать пламя (при этом необходимо убедиться, что трава действительно не тлеет, иначе огонь может появиться вновь).

Если возгорание достаточно масштабное и вы не можете потушить его свои-

ми силами, сообщите в пожарную охрану по телефону **01** (с мобильного – **112**). Если же вы заметили пожар в лесу, незамедлительно звоните в диспетчерскую службу Единого лесопожарного центра Архангельской области по телефону «горячей линии» лесной охраны: **(8-8182) 41-06-41**.



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

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 Управлением 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 2438. Тираж 22 800 экз. Подписано в печать 27.05.2021 г.
 по графику – в 20.00 час., фактически – 20.00. Выход в свет 28.05.2021 г.
 Распространяется бесплатно.