

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

4-5**НАГРАДИЛИ
ПРОФЕССИОНАЛОВ ЖКХ****7****ДОЛЖНИКИ
ПРОТИВ РЕМОНТА?****8****НЕ МЕСТО
ДЛЯ РИСУНКОВ**

В УСИЛЕННОМ РЕЖИМЕ

Управляющие компании борются с последствиями снегопадов и метелей



Воронина, 25

В этом году зима в Архангельске выдалась особенно снежной. И, похоже, в небесной канцелярии не планируют делать северянам погодных поблажек. Спецтехника управляющих компаний СРО «Гарант» с декабря работает в усиленном режиме.

Помимо собственных тракторов, которые ежедневно выходят на очистку придомовых территорий, для уборки дворов от снега и наледи привлекается дополнительный транспорт.

Начало. Продолжение на стр. 2-3



Комсомольская, 43

«В ООО «РСК «Метелица+» и группе УК «Солombала» механизированная уборка придомовых территорий организована пять раз в неделю, дворы чистятся согласно графику, – отмечает **начальник участка по благоустройству Наталья Витальевна Самохвалова**. – В периоды сильных снегопадов заказываем дополнительную технику, чтобы обеспечить оперативную уборку проездов. Помимо дворников, которые закреплены за конкретными адресами, в управляющих компаниях трудятся разнорабочие, при необходимости они чистят снег с обочин и в труднодоступных для габаритного транспорта местах».

Информацию о состоянии дворов в управляющие компании регулярно передают управдомы и председатели Советов домов, заявки могут оставлять и жители многоэтажек.

Мешают автомобили

Безусловно, самой большой проблемой при проведении механизированной очистки дворов остаются припаркованные, а точнее сказать, хаотично брошенные во дворе автомобили. Личным транспортом горожан заставлены обочины и даже тротуары. Это сильно осложняет движение снегоуборочной техники.

«Перед началом механизированной уборки на подъезды вывешиваются объявления с просьбой убрать автомобили с обочин, – поясняет Наталья Самохвалова. – Однако на них мало кто обращает внимание. Управдомам приходится искать владельцев «брошенных» авто разными способами, вплоть до вынужденной активации сигнализации. Таких примеров очень много, в основном это многоэтажки «закрытых» дворов, где технике не удаётся прочистить территорию от угла до угла: **Красных Партизан, 17, корп. 2; Советская, 19; Советская, 32; Маяковского, 21; Кедрова, 38**».

На **Советской, 17, корп. 2** ситуацию с уборкой осложняет неудачное соседство. С одной стороны дома находится многоэтажка, ТСЖ которой спецтехнику вообще не заказывает, соответственно, двор постоянно заснежен, а с другой – стройка. Точно в таком же тупиковом положении и двор на **Никольском, 32**.

«Ежедневно водители снегоуборочной техники сталкиваются с одной и той же проблемой: припаркованные машины мешают качественно убрать территорию, – подтверждает слова коллеги **менеджер по работе с населением ООО «Фактория-1» Яна Юрьевна Дмитриева**. – На **Воронина, 33** создаётся впечатление, что автомобилисты попросту игнорируют объявления о предстоящей уборке. Во дворе постоянно стоят машины».

По словам **заместителя директора Юлии Сергеевны Артамоновой**, подобная ситуация сложилась и во дворах домов группы управляющих компаний «Октябрьский». Не отреагировали на предупреждение убрать автомобили жители **Суворова, 11, корп. 1; Самойло, 10; Троицкого, 161**. Более того, зачастую транспортные средства паркуют так близко к входам в подъезды, что даже у дворников возникают трудности с уборкой снега, не говоря уже о крупной технике, – речь о **Самойло, 10; Свободы, 31; Садовой, 14; Дзержинского, 25, корп. 2**.

Даже если трактору удаётся прочистить основной проезд, искусно маневрируя между припаркованными авто, уже через несколько часов машины растаскивают снег на колёсах по территории двора, ведь, выезжая, им приходится преодолевать снежный бортик. Кроме того, эффективность механизированной уборки значительно снижается, когда территория чистится «кусками».



Советских Космонавтов, 35

В объезд по двору

«Сложными для механизированной уборки являются и сквозные дворовые проезды, через которые водители любят срезать путь или объехать пробку в час пик, – говорит Наталья Самохвалова. – Здесь образуется постоянная колея на проезжей части, которая с приходом морозов замерзает. С такими участками тяжело справиться даже снегоуборочной технике, а вовремя убирать снег зачастую не позволяет постоянный поток автомобилей. Примером может служить двор на **Беломорской Флотилии, 4**».

Не возникает подобных проблем в домах, где грамотно организованы вместительные парковки. Например, собственники квартир на **Советской, 19, корп. 1** благодаря активному участию в программе «Формирование комфортной городской среды» построили около многоэтажки удобную стоянку. Владельцы авто аккуратно паркуются на специально отведённых местах, в результате довольны все: и пешеходы, и автолюбители. А техника, в свою очередь, может свободно курсировать по придомовой территории и качественно прочищать двор в снегопад.

Растениям не угроза

«Периодически в УК поступают жалобы от любителей цветников и палисадников, что в ходе уборки территорию, отведённую для зелёных насаждений, заваливают снегом, – рассказывает Наталья Самохвалова. – Хочется заверить людей, что проблемы в этом нет, наоборот, под снегом многолетние растения проще переносят морозы, а с приходом весны снег раскидывает дворник, чтобы он быстрее таял и не создавал неудобств в виде сырости и луж».



Советская, 19, корп. 1

Вывоз снега

Регулярная очистка придомовых территорий ведётся всеми УК, входящими в СРО «Гарант». Собственная спецтехника была закуплена компаниями в 2018 и 2020 годах сразу для четырёх округов – Варавино-Фактория, Ломоносовский, Октябрьский и Соломбала. Благодаря грамотно организованной работе большого скопления снежных масс на придомовых территориях даже в сильные снегопады удаётся избежать.

«В группе управляющих компаний «Ломоносовский» ежедневно работают сразу два трактора, – отмечает **заместитель директора Наталья Александровна Садырова**. – Механизированная уборка на каждом доме осуществляется с регулярностью 1-2 раза в неделю. В период обильных снегопадов – 3 раза в неделю. Снег вывозится по мере накопления. Так, в январе вывоз снега несколькими КамАЗами был произведён с территории **Урицкого, 49, корп. 1 и 51**, планируется увезти снег с **Сов. Космонавтов, 35; Ломоносова, 90 и Серафимовича, 32**».

Что касается проблем, то, по словам заместителя директора УК, они типичны – припаркованные автомобили. Иногда Советы домов берут инициативу в свои руки. Компания назначает день уборки, активисты оповещают собственников и организывают автомобилистов, но таких примеров пока, к сожалению, мало – **Воскресенская, 99 и Р. Люксембург, 23**.

«Мы всегда призываем жителей ответственно относиться к состоянию своей придомовой территории, потому как её своевременная и качественная уборка во многом зависит от самих собственников», – подчёркивает Наталья Садырова.

НАГРАЖДЕНИЕ

ПРОФЕССИОНАЛЫ



Генеральный директор ООО «УК Красная Звезда» М. В. Меркулов, начальник участка ООО «УК Красная Звезда» Н. А. Калинин.



Коллектив группы управляющих компаний «Ломоносовский» и «Майская Горка».

Для управляющих компаний НП «СРО УН «Гарант» много лет подряд доброй традицией является чествование сотрудников, эффективно и ответственно трудящихся на благо отрасли. Под занавес уходящего 2021 года на торжественном мероприятии профессионалы ЖКХ были отмечены благодарностями за высокие показатели в работе, неравнодушие и стремление сделать жизнь северян комфортнее.



Сотрудники ООО «РСК «Метелица+» и группы управляющих компаний «Соломбала».

**В номинации
«ВETERАН КОМПАНИИ»:**

Боднар Л. А. – начальник участка ООО «Ветер перемен»;
Гнездов Э. В. – заместитель директора ООО «УК Воскресенский Район»;
Дубровина Е. Д. – начальник технического отдела ООО «Веста-1».

**В номинации
«ПРОФЕССИОНАЛ СВОЕГО ДЕЛА»:**

Касьяник А. В. – заместитель директора ООО «Результат»;
Садырова Н. А. – заместитель директора ООО «Архангельская Управленческая Компания».

В номинации «ГЕНЕРАТОР ИДЕЙ»:

Соколова С. Г. – инженер по проектно-сметной работе ООО «УК Современник».

**В номинации
«ЦЕННЫЙ ЭЛЕМЕНТ»:**

Майорова М. С. – менеджер по работе с населением ООО «УК Садовый Район»;
Мальцев А. С. – мастер по благоустройству ООО «УК «Жилой Квартал».

СВОЕГО ДЕЛА



Главный инженер ООО «Ремонтно-строительная компания «Метелица»
И. П. Соколова, директор ООО «Ремонтно-строительная компания «Метелица»
Р. Е. Шишкина.



Коллектив группы управляющих компаний «Варавино Фактория».

В номинации «УСТОЙЧИВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ»:

Киселёв В. В. – начальник участка ООО «Октябрьский»;
Сироткин А. В. – начальник участка ООО «УК Современник»;
Соколова И. П. – главный инженер ООО «РСК «Метелица».

В номинации «НЕОГРАНИЧЕННЫЙ РЕСУРС»:

Дмитриева Я. Ю. – менеджер по работе с населением ООО «Фактория-1»;
Исаева Е. А. – заместитель генерального директора ООО «УК Красная Звезда»;
Саликова Л. В. – заместитель директора ООО «Деревянный город».

В номинации «УНИКАЛЬНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ»:

Калинин Н. А. – начальник участка ООО «УК Красная Звезда»;
Соболева Н. В. – заместитель директора ООО «РСК «Метелица».

В номинации «ХРАНИТЕЛЬ ТРАДИЦИЙ»:

Самохвалова Н. В. – начальник участка ООО «Веста-2»;
Седова Е. В. – менеджер по работе с населением ООО «УК Современник».

В номинации «САМЫЙ ДИНАМИЧНЫЙ СОТРУДНИК»:

Панкратова Е. С. – юрист по взысканию задолженности ООО «Ветер перемен».

В номинации «САМЫЙ КРЕАТИВНЫЙ СОТРУДНИК»:

Кобылянская Т. В. – заместитель директора ООО «Ветер перемен».

В номинации «САМЫЙ ТРУДОЛЮБИВЫЙ СОТРУДНИК»:

Заречнева А. К. – управдом ООО «УК Проспект».

В номинации «САМЫЙ ЦЕЛЕУСТРЕМЛЁННЫЙ СОТРУДНИК»:

Кульба М. В. – мастер участка ООО «Веста-2».



Начальник участка ООО «Октябрьский»
В. В. Киселёв, генеральный директор
группы компаний Октябрьского
округа Н. А. Алексахина, мастер
по благоустройству ООО «УК «Жилой
Квартал» А. С. Мальцев.

ПЛАНИРУЕМ НА ПЕРСПЕКТИВУ

Сотрудники управляющих компаний часто слышат от жителей вопрос: куда уходят средства со счёта дома? Многие не понимают, что помимо крупных ремонтов есть ежедневный кропотливый труд: в подвале, тепловом узле, на чердаке и в подъездах, устранение последствий вандализма, уборка придомовой территории. Только с головой погрузившись в решение насущных коммунальных вопросов своего жилища, осознаёшь истинные масштабы необходимых затрат, отмечает председатель Совета дома на Советских Космонавтов, 35 (ООО «Архангельская Управленческая Компания») Людмила Васильевна Ушакова.



«Значительные по меркам одного человека средства в масштабах целой многоэтажки уже не представляются такими огромными, – рассуждает Людмила Васильевна. – У нас на Советских Космонавтов, 35 плата за содержание и текущий ремонт составляет 28,79 рубля с «квадрата». Многие спрашивают, почему такой высокий тариф. Но какой же он высокий? В реальности этих средств нам давно не хватает. Последний раз плату поднимали в 2014 году, посмотрите хотя бы, как за семь лет взлетели цены на строительные и расходные материалы, как подорожал металл».

К примеру, чтобы закрасить изрированный надписями фасад, необходимо приобрести не только краску, но и кисточки, валики, перчатки, очищающее средство. А мы сами видим, как часто портят дома так называемыми граффити. На Сов. Космонавтов надписи регулярно появляются на фасаде здания, не так давно кто-то исцарапал новые кабины лифтов.

«В марте Совет дома намерен инициировать собрание собственников и поднять вопрос о повышении платы по статье «содержание», – говорит Люд-

мила Ушакова. – На дополнительные средства проведём в подъездах косметический ремонт, есть предложение также установить в здании и на придомовой территории камеры видеонаблюдения. В Архангельске такие системы становятся всё популярнее среди жителей многоквартирных домов. А как ещё бороться с хулиганами?»

Зимой значительные средства из статьи «содержание» уходят на уборку придомовой территории и кровли от снега.

«Здесь нам жаловаться не приходится, трактор чистит двор регулярно, – подтверждает Людмила Васильевна. – Договоры с организациями, имеющими допуск к высотным работам, также заключены, кровля обслуживается по нормативам. Вообще, я понимаю, что большое количество работ, производимых сотрудниками управляющей компании или нанятыми подрядчиками, не видны жильцам. Но если в квартире тепло, есть горячая вода, электричество, в подъездах чисто, значит, они трудятся, и трудятся на совесть».

На доме обычно занято до десятка человек: уборщица, дворник, мусоркамерщик, электрик, слесарь, плотник,

управдом. Прибавьте к этому специалистов круглосуточной аварийно-диспетчерской службы, которая принимает заявки по слесарным работам и электрике, услуги по дезинфекции и дератизации. Выпустить квитанции и разнести их по квартирам – тоже денежные затраты. И везде трудятся люди, всем необходима достойная зарплата.

«А ведь остаются дома, где плата за содержание и текущий ремонт не превышает 20 рублей с квадратного метра, – удивляется Людмила Ушакова. – Лично мне сложно представить, как на такую сумму качественно обслуживать дом. Поэтому важно голосовать не только за план намеченных работ, но и за повышение тарифа. Если бы мы не утвердили в своё время достойную плату, то многие работы не были бы выполнены».

Выбирая стоимость оплаты содержания своего дома, важно помнить, что сфера услуг ЖКХ – это сложный многогранный механизм взаимодействия жильцов и работников УК, который во многом зависит от экономической ситуации в стране, в частности на рынке сырья и услуг.

ДОЛЖНИКИ ПРОТИВ РЕМОНТА?

Добросовестные жители десятков архангельских многоэтажек вынуждены страдать от безответственности соседей-должников. Люди месяцами, а порой и годами игнорируют жилищно-коммунальные счета. В результате в отдельных многоэтажках долги давно перевалили за миллион рублей! А ведь эти средства можно было направить на проведение значимых ремонтов, благоустройство подъездов и прилегающих территорий.

«На **Никитова, 8** общая задолженность населения только перед управляющей компанией (**ООО «УК «Содействие»**) за оказанные жилищные услуги составляет более полу-миллиона рублей, – рассказывает **заместитель директора группы компаний округа Варавино-Фактория Антонина Владимировна Касьяник**. – На эти средства в доме, к примеру, можно заменить половину квартирных стояков горячего, холодного водоснабжения и канализации».

Аналогичная ситуация на **Ленинградском, 343 (ООО «Управдом Варавино Фактория»)** и **Воронина, 32, корп. 3 (ООО «УК Южный округ»)**. В обеих многоэтажках долг за жилищные услуги превышает 800 тысяч рублей. Между тем собственники с нетерпением ждут косметического ремонта в подъездах. Если бы не огромные суммы долга, работы давно были бы выполнены.

Сегодня воздействие на злостных неплательщиков идёт по нескольким направлениям. С 31-го дня просрочки платежа гражданину начисляют штраф. Размер пеней зависит от срока неуплаты. Если платёж просрочен не больше чем на 90 дней, придётся дополнительно заплатить 1/300 ключевой ставки за каждый день. С 91-го дня пени вырастают до 1/130 ключевой ставки за день просрочки. Сейчас она равна 8,5% годовых, следить за изменением ставки можно на сайте Центробанка России.

Если данная мера не приносит результата, управляющая компания обращается в суд за взысканием задолженности. После вынесения решения в счёт погашения долга может удерживаться до 50% от официального дохода, будут арестованы банковские счета, недвижимость, автомобиль, изъята бытовая техника и прочие ценные вещи. Какой сценарий исполнить — решают приставы. В первую очередь обычно накладывают взыскание на денежные средства, но в случае если долг намного больше зарплаты, перейдут на имущество.

В числе прочих неприятностей – запрет выезда за границу, если задолженность составляет более 30 тысяч рублей, а также испорченная кредитная история. Информация о неоплаченных коммунальных долгах находится в общем доступе, поэтому должник может легко попасть в «чёрный список» банков.

Среди должников есть не только те, кто намеренно не платит за ЖКХ, но и те, кто испытывает временные трудности с финансами. В любом случае скрываться от юристов управляющих компаний не стоит, рациональнее договориться о рассрочке. УК всегда идут навстречу должникам, чтобы не доводить дело до суда.

Рекордные задолженности

ГРУППА КОМПАНИЙ ОКРУГА ВАРАВИНО-ФАКТОРИЯ:

Ленинградский, 343 – 855 тыс. рублей;
Воронина, 32, корп. 3 – 827 тыс. рублей;
Никитова, 8 – 510 тыс. рублей.

ГРУППА КОМПАНИЙ ЛОМОНОСОВСКОГО ОКРУГА И МАЙСКОЙ ГОРКИ:

Садовая, 38 – 1 млн 762 тыс. рублей;
Садовая, 36 – 1 млн 277 тыс. рублей;
Садовая, 36, корп. 1 – 1 млн 139 тыс. рублей;
Ломоносова, 90 – 761 тыс. рублей;
Ломоносова, 131 – 750 тыс. рублей;
Воскресенская, 112 – 669 тыс. рублей;
Галушина, 4 – 994 тыс. рублей;
Почтовая, 23 – 582 тыс. рублей;
Ленинградский, 109 – 582 тыс. рублей;
Дачная, 49, корп. 4 – 544 тыс. рублей;
Ленинградский, 167, корп. 1 – 522 тыс. рублей.

ГРУППА КОМПАНИЙ ОКТЯБРЬСКОГО ОКРУГА:

Дзержинского, 25, корп. 2 – 426 тыс. рублей;
наб. Северной Двины, 12, корп. 1 – 379 тыс. рублей;
Садовая, 14 – 310 тыс. рублей.

ГРУППА КОМПАНИЙ СОЛОМБАЛЬСКОГО ОКРУГА:

Никольский, 148 – 758 тыс. рублей;
Красных Партизан, 17, корп. 2 – 493 тыс. рублей;
Советская, 33 – 306 тыс. рублей.

ООО «РСК «МЕТЕЛИЦА+»:

Советская, 17, корп. 2 – 702 тыс. рублей;
Полярная, 17 – 585 тыс. рублей;
Кедрова, 38 – 557 тыс. рублей.

ПРОБЛЕМА

НЕ МЕСТО ДЛЯ РИСУНКОВ

Вандалы портят косметический ремонт в подъездах и фасады зданий

В декабре 2021 года на Воскресенской, 112 в третьем подъезде установили новые пластиковые окна. Не прошло и месяца, а подоконники уже прожгли сигаретами. Ремонт, который обошёлся собственникам в 220 тысяч рублей, испорчен по вине хулиганов, не умеющих ценить чистоту и порядок. Ситуация, к сожалению, становится типичной для многих архангельских домов.

«На **Сов. Космонавтов, 37** в апреле 2021 года в первом подъезде выполнили косметический ремонт на сумму 150 тысяч рублей, а в декабре стены разрисовали непонятными надписями, – рассказывает **заместитель директора группы управляющих компаний Ломоносовского округа Наталья Александровна Садырова.** – Председатель Совета дома написала заявление в полицию по факту порчи общедомового имущества. Однако вандалов не нашли, поэтому устранять последствия их действий пришлось УК. Закупка материалов и работа обошлись в девять тысяч рублей».

В этом же доме летом красили входные двери. Осенью свежий ремонт был испорчен «наскальной живописью». Чтобы исправить ситуацию, УК потратила на эмаль и колеры порядка пяти тысяч рублей.

В начале декабря была испорчена также «косметика» в первом подъезде на **Выучейского, 59, корп. 2.** Там жители сумели самостоятельно отмыть рисунки. Получается, пока одни портят, другие восстанавливают.

Ситуация с изуродованными фасадами в Архангельске ещё хуже. УК вынуждены по нескольку раз в год закрасить так называемые граффити, и отказаться от выполнения работ они не могут, даже если собственники дома против подобного расходования средств: ГЖИ оперативно выносит предписания, обязывающие убрать надписи.

«Вандалы регулярно уродуют фасады зданий на **Комсомольской, 43; Свободы, 31; Ломоносова, 202; Гайдара, 27** и **Обводном канале, 44,** – отмечает **заместитель директора группы УК Октябрьского округа Юлия Сергеевна Артамонова.** – Стены закрашиваем, но не проходит и месяца, как надписи появляются вновь».

Проблема стихийных граффити на стенах актуальна для десятков архангельских многоэтажек. В последнее время эффективно бороться с нарушителями порядка помогают



Вандалы испортили входную дверь на Советских Космонавтов, 37.

камеры видеонаблюдения, которыми начали оснащать многоквартирные дома. Видеоматериалы используются сотрудниками правоохранительных органов для выявления и раскрытия различного рода правонарушений и преступлений, совершённых как в доме, так и на придомовой территории: фактов хулиганства, порчи имущества, поджогов, краж, хищения велосипедов, угона автомобилей, поиска без вести пропавших и преступлений против личности.

Если бороться с осознанными вандалами можно только при помощи правоохранительных органов, то с юными хулиганами провести разъяснительную беседу в силах родителей.

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 – 17.00 (пн-пт)

Участок Ломоносовский: 46-08-11, 46-07-81, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

Участок Майская Горка: 46-08-11, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

Участок Соломбала: 43-43-11, 49-50-00, 08.00 – 17.00 (пн-пт)

ООО «РСК«Метелица+»: 43-43-11, 49-50-00, 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 +7-964-298-19-84;

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

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