

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

# управдом

*С Днём работников ЖКХ!*

**3****15 ЛЕТ**  
СРО «ГАРАНТ»**4-5****ЛУЧШИМ**  
**ВРУЧИЛИ НАГРАДЫ****7-8****БЕЗ ЗАСОРОВ**  
**ЖИТЬ ЛУЧШЕ**

## НАША РАБОТА – СОЗДАВАТЬ КОМФОРТ



В третье воскресенье марта в России чествуют работников жилищно-коммунального хозяйства. Свой профессиональный праздник отмечают люди, чья задача – создавать комфорт в доме. Тепло, свет, вода, чистые подъезды и дворы – результат ежедневного труда сотен специалистов управляющих компаний. Недаром говорят, что ЖКХ не терпит равнодушных. Накал отрасли могут выдержать только искренне радеющие за результаты своей работы.

В компаниях СРО «Гарант» трудятся слесари и электрики, плотники и сварщики, мастера участков, управдомы, дворники и уборщицы. На плечах каждого большая ответственность, поэтому в свой профессиональный праздник, равно как и в любой другой день, они не покинут «боевой пост». Именно неустанная работа специалистов ЖКХ служит гарантией благополучия каждого жителя многоквартирного дома.

Слесарь ООО «УК Современник» Р. А. Жиленко производит настройку теплового узла.

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

# ТРОПИН АЛЕКСЕЙ ЮРЬЕВИЧ, ДИРЕКТОР НП «СРО УН «ГАРАНТ»:

*– Уважаемые коллеги и партнёры!  
Поздравляю вас с профессиональным праздником –  
Днём работников жилищно-коммунального хозяйства!*

В основе работы нашей отрасли лежит безопасность и комфорт граждан, проживающих в многоквартирных домах. Поэтому так важны ответственность, трудолюбие, чуткость и терпение каждого работника, занятого в системе ЖКХ. Я горд тем, что за годы деятельности саморегулируемой организации «Гарант» мы смогли сплотить вокруг себя крепкий и стабильный коллектив единомышленников, Профессионалов с большой буквы.

Большинство управляющих компаний – членов СРО трудятся на рынке жилищно-коммунального хозяйства Архангельска более 15 лет. Все они, как и прежде, остаются верными принципам саморегулирования: готовы добровольно брать на себя повышенные обязательства перед собственниками жилья, неуклонно повышают качество обслуживания жилого фонда, активно участвуют в развитии отрасли ЖКХ в целом. Уверен, все мы не остановимся на достигнутых результатах!

Без всякого преувеличения скажу, что каждый год насыщен плодотворной работой. Так, в 2022 году управляющие компании СРО «Гарант» вновь официально подтвердили свой статус надёжных организаций, занимающихся обслуживанием жилого фонда. С успехом были продлены лицензии на осуществление профессиональной деятельности. Стоит отметить, что это далеко не формальная процедура. Для получения лицензии УК необходимо неукоснительно соблюдать обширный комплекс законодательных требований, касающихся своевременного исполнения всех предписаний надзорных органов и полноты размещения информации в системе ГИС ЖКХ.

В многоквартирных домах продолжается реализация программы капитального ремонта. За годы продук-



тивной работы базовые инженерные коммуникации в подвалах большинства МКД были полностью заменены, сейчас идёт автоматизация тепловых пунктов, ремонтируются фасады зданий, в подъездах устанавливаются пластиковые окна, а в квартирах – новые стояки водоснабжения, водоотведения и канализации. УК традиционно помогают жителям в организации проведения капремонтов и последующей приёмке работ.

В свою очередь, саморегулируемая организация «Гарант» остаётся верным партнёром для управляющих компаний в их ежедневной работе, оказывая всестороннюю информационную и консультативную поддержку по актуальным вопросам управления жилым фондом.

Коллеги, от всей души желаю каждому из вас крепкого здоровья, жизнерадостия, счастья и семейного благополучия! Примите искренние слова благодарности за ваш труд!

**За последние 15 лет техническое состояние многоквартирных домов в Архангельске заметно изменилось в лучшую сторону. Регулярно проводятся ремонты, аварии на внутренних сетях водоснабжения и канализации стали редкостью, активно благоустраиваются дворовые территории. Большой вклад в обновление жилого фонда внесла работа саморегулируемой организации «Гарант», которая на заре становления новой системы жилищно-коммунального хозяйства стала для управляющих компаний надёжной опорой.**

# РЕМОНТ – В КАЖДЫЙ ДОМ

Это сегодня жители многоквартирных домов регулярно выходят на общие собрания, голосуют за ремонты, активно участвуют в приёмке работ. А на начальном этапе реформирования отрасли ЖКХ люди ждали от управляющих компаний самого настоящего чуда: дома, которые не ремонтировались годами, должны были стать идеальными за несколько месяцев. И всё это на фоне низкой активности со стороны большинства собственников.

Дырявые кровли и трубы, разрушенные, грязные подъезды, где нет даже «косметики», – такой была неутешительная реальность. Перед УК стояла масштабная задача – в кратчайшие сроки провести максимум ремонтов. Однако вскоре стало очевидно, что только на средства жителей восстановить дома невозможно.

Спасением стал принятый в 2007 году Федеральный закон № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию ЖКХ». Документ дал право муниципалитетам и собственникам жилых помещений в течение четырёх лет получать реальную финансовую помощь на проведение капитального ремонта. Однако для государственной субсидии необходимо было грамотно оформить большой пакет документов, и с каждым годом реализации программы требования к заявкам только увеличивались.

На помощь управляющим компаниям пришла саморегулируемая организация «Гарант». Выработав последовательный алгоритм действий при оформлении заявок, СРО регулярно оказывала УК консультативную помощь и таким образом помогла малым предприятиям добиться получения федеральной субсидии. В область пришли сотни миллионов рублей. За этими солидными финансовыми вложениями – отремонтированные кровли и фасады, тепловые узлы и инженерные коммуникации, новое электрооборудование и лифты.



*Косметический ремонт на Ломоносова, 284*

Видя позитивные перемены, и горожане постепенно стали включаться в процесс управления жильём: устанавливать экономически обоснованные тарифы, утверждать планы работ. Процессу предшествовала большая просветительская работа с населением, которую неустанно вели сотрудники управляющих компаний и СРО «Гарант». В результате жители стали настоящими рачительными хозяевами своих домов, начали вникать в проблемы обслуживания жилого фонда и совместно с УК решать их.

Одним из механизмов обеспечения ремонтов стало дополнительное финансирование, которое собственники устанавливают на фиксированный срок для проведения безотлагательных работ. Такая практика и сегодня активно используется в многоквартирных домах под управлением компаний – членов СРО «Гарант».

В ноябре 2014 года стартовала новая программа капитального ремонта, появился обязательный платёж в виде минимального взноса. Практически все многоэтажки управляющих компаний СРО «Гарант» создали специальные счета, чтобы оперативно по мере накопления средств выполнять необходимые ремонты.

Таким образом, сегодня восстановительные работы на домах ведутся как за счёт капремонта, так и на средства, которые выделяют сами собственники в рамках текущего ремонта. Благодаря системному подходу большое количество многоквартирных домов находится теперь не просто в удовлетворительном, а в хорошем техническом состоянии. Качественный рывок в обслуживании жилого фонда, находящегося под управлением компаний – членов НП «СРО УН «Гарант», который был сделан за 15 лет, безусловно, стал возможен за счёт и организационной работы, проделанной партнёрством.

## СОБЫТИЕ



Шишкина Р. Е., Калинин Н. А., Кобылянская Т. В.



Лемешева Т. Т., Рудюк Е. В.

# ГЛАВНОЕ В ЖКХ –

**В канун Дня работников жилищно-коммунального хозяйства в КЦ «Соломбала-Арт» чествовали лучших представителей отрасли – настоящих профессионалов своего дела, надёжных и ответственных людей, без которых невозможно представить порядок и уют в домах. Благодарностями главы ГО «Город Архангельск» и министерства ТЭК и ЖКХ Архангельской области были отмечены специалисты управляющих компаний, входящих в НП «СРО УН «Гарант». Поздравляем коллег с заслуженными наградами!**

«Добросовестное отношение работников ЖКХ имеет особую важность: по эффективности вашего труда многие горожане судят о качестве жизни в целом, оценивают социальное благополучие, – отметил в приветственном слове **глава Архангельска Дмитрий Морев**. – Ощущение комфорта, расширения возможностей – вот что вы даёте людям нашего города!»

Первыми в ходе торжественной части были отмечены благодарствен-

ными письмами ветераны отрасли, которые десятки лет трудовой деятельности посвятили жилищно-коммунальному хозяйству. Среди них – **директор ООО «РСК «Метелица+» Раиса Евгеньевна Шишкина**. В 1982 году она пришла в ЖКХ мастером и уже более 35 лет занимает руководящие должности.

Раиса Евгеньевна стала свидетелем всех этапов реформирования отрасли ЖКХ в Архангельске, трудилась в нескольких компаниях

и всегда добивалась отличных результатов. С 2012 года возглавляет ООО «РСК «Метелица+». Сегодня Раиса Евгеньевна является для коллег примером успешного, профессионально состоявшегося человека, нашедшего и реализовавшего своё призвание.

Благодарственным письмом за многолетний труд в системе ЖКХ была отмечена также **заместитель директора управляющей компании ООО «Ветер Перемен» Татьяна Владимировна Кобылянская**. Свою карьеру в жилищно-коммунальном хозяйстве специалист начала в 1986 году с должности мастера. Живая, энергичная, не боящаяся сложностей, успешно справляющаяся со множеством задач – именно такой каждый день видят Татьяну Владимировну коллеги. Она всегда готова помочь жителям в решении насущных коммунальных вопросов, поддержать и словом, и делом.



Жаворонков Д. В., Лемешева Т. Т.



Боровая Я. В., Лемешева Т. Т.



Кричук В. М., Лемешева Т. Т.

# ЭТО ЛЮДИ!

В продолжение торжественного мероприятия коллег с профессиональным праздником сердечно поздравила **заместитель министра ТЭК и ЖКХ Архангельской области Тамара Трофимовна Лемешева**, отметив, что именно люди, специалисты в своём деле – главный ресурс развития отрасли.

Почётной грамотой министерства за добросовестный труд и высокий профессионализм были отмечены **начальник участка ООО «УК Майская Горка» Никита Андреевич Калинин** (подробнее на стр. 6) и **электрогазосварщик ООО «Фактория-1» Владимир Михайлович Кричук**.

Владимира Михайловича смело можно назвать ветераном отрасли. В ЖКХ он пришёл в конце 80-х годов, сразу после окончания учёбы. С тех пор неустанно осваивает тонкости профессии. В зоне ответственности

специалиста – более двухсот жилых домов от Силикатного посёлка до улицы Дачной.

Благодарность министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области объявлена **слесарю-сантехнику ООО «Фактория-1» Денису Витальевичу Жаворонкову**. В ЖКХ Денис Витальевич трудится с 2006 года. Показал себя как ответственный и целеустремлённый специалист, способный правильно распределить время и силы на выполнение порученной ему работы, принимать решения в трудных ситуациях и нести ответственность за результат своей деятельности.

Также благодарности были вручены **Елене Владимировне Рудюк, управдому ООО «УК «Жилой Квартал»** и **председателю Совета**

**дома по адресу: наб. Северной Двины, 12, корп. 1, и Яне Владимировне Боровой, председателю Совета дома по адресу: ул. Логинова, 8.** На хрупких плечах этих женщин – большая ответственность за судьбу родного дома. Их активная жизненная позиция и инициатива являются примером другим собственникам для подражания.

Жилищно-коммунальное хозяйство – это сфера деятельности, в которой не бывает выходных и праздников, которая требует мастерства и терпения, опыта и знаний. И все эти качества, без сомнения, присущи работникам отрасли. Здесь каждый в своём звене исправно служит общему делу – созданию комфортных условий жизни.

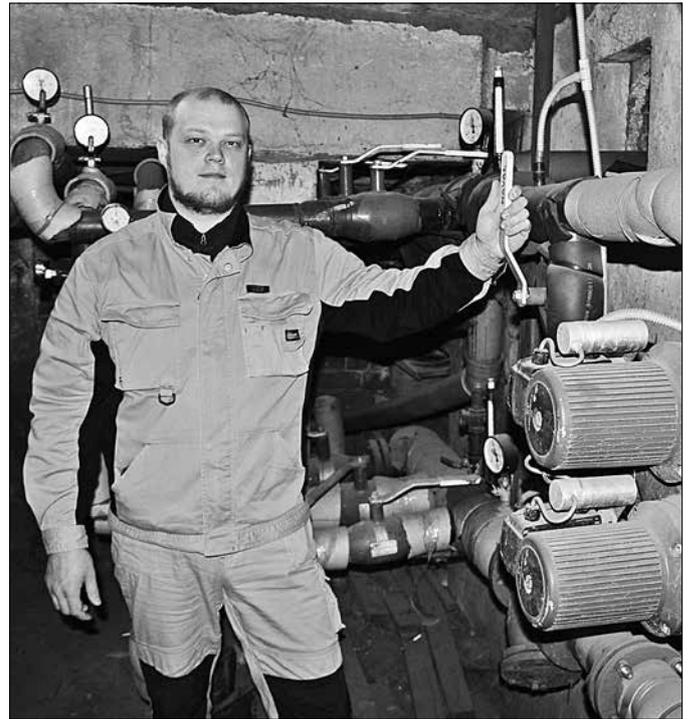
Коллеги, от души поздравляем вас с профессиональным праздником! Пусть в ваших домах всегда будут тепло, уют и благополучие.

## НАШИ ПРОФЕССИОНАЛЫ

**Начальник участка  
ООО «УК Майская Горка»  
Никита Андреевич Калинин  
трудится в отрасли ЖКХ  
более 12 лет. Начинал  
монтажником санитарно-  
технических систем и оборудования,  
за несколько лет успел на практике  
изучить все особенности  
обслуживаемого жилого фонда.  
Последние семь лет специалист  
занимает руководящую  
должность. В его подчинении  
находится бригада из восьми мастеров,  
а в обслуживании – свыше двух  
десятков многоквартирных домов.**

*Никита Калинин:*

# «РАБОТАЕМ НА РЕЗУЛЬТАТ»



«Я не боюсь ответственности, поэтому, когда предложили должность начальника участка, с готовностью согласился, – вспоминает Никита Калинин. – Список обязанностей, естественно, значительно расширился, но работа от этого стала только интереснее».

Утро специалиста начинается традиционно – с распределения заявок среди мастеров. Важно своевременно закупить необходимые строительные материалы и обеспечить работников всем оборудованием.

«Практически каждый день встречаюсь с жителями домов, в индивидуальном порядке решаем спорные вопросы, касающиеся ремонтов или обслуживания, – отмечает начальник участка. – Много и бумажной работы. Требования надзорных органов к деятельности управляющих компаний постоянно ужесточаются, необходимо чётко выполнять все предписания, строго следовать букве закона».

Несмотря на ежегодный капитальный ремонт, работы для слесарей в домах всегда хватает. К примеру, за прошлый 2022 год бригада Никиты Андреевича выполнила свыше 7 тысяч заявок. Устраняли аварии и засоры, ремонтировали радиаторы, стояки водоснабжения, канализации, отопления.

«Наша задача – сделать не просто быстро, но и качественно, это повышает уровень обслуживания жилого фонда», – убеждён Никита Калинин.

На плечах начальника участка большая ответственность. Именно его отношение к работе служит примером для всех подчинённых. Если руководитель безразличен к результатам своего труда, то и от сотрудников многого ждать не приходится. Никита Андреевич как раз из тех, кому не всё равно. Если в доме аварийная ситуация, то устранять её

мастера будут до победного финала, не принимая во внимание наступление конца рабочего дня.

«Когда трудишься в отрасли ЖКХ, нужно ставить в приоритет именно комфорт людей, – считает Никита Калинин. – Ведь невозможно, например, бросить жителей в морозы без отопления и спокойно пойти домой».

Сегодня, по словам специалиста, самыми болезненными точками в многоквартирных домах являются квартирные стояки. Инженерные сети в подвалах активно меняют в рамках капитального ремонта, для этого достаточно заручиться согласием большинства собственников на голосовании. А вот внутри квартир проводить работы гораздо сложнее: жители зачастую отказывают в доступе, трубы тем временем ветшают.

«За последнее десятилетие подходы к трудовой деятельности в отрасли жилищно-коммунального хозяйства очень изменились, – отмечает Никита Калинин. – Управляющие компании всегда готовы сотрудничать с жителями, проводить ремонты, стремятся максимально качественно обслуживать дома. Техническое состояние жилого фонда раньше и сейчас – тоже небо и земля. Проблем нет ни с материалами, ни с инструментами. Более того, изменился даже облик сантехника – в отрасль приходят молодые талантливые ребята. Профессия становится всё более востребованной на рынке труда. Моя же задача как начальника участка – грамотно организовать рабочий процесс, чтобы сотрудники УК эффективно выполняли свои должностные обязанности».

От трудовых будней Никита отдыхает на природе. Любит охоту и рыбалку, в тишине, признаётся он, проще всего перезагрузиться и настроиться на продуктивную работу.

*Важно знать*

## В КАНАЛИЗАЦИЮ НЕ БРОСАТЬ!



### **Предметы женской гигиены, памперсы**

Попадая во влажную среду, они увеличиваются в размерах в несколько раз и прочно закупоривают канализационный просвет. В итоге – засор и авария.



### **Кошачий наполнитель**

Наполнитель для лотков сбивается в комки, которые цементируются влагой. Даже его небольшое количество, оказавшись в сливе, может привести к серьёзному засору.



### **Пищевые отходы**

Чайная заварка, макароны и рис разбухают в воде, а крупные куски пищи застревают в сужениях труб. Именно поэтому все твёрдые продукты питания необходимо выкидывать в мусорное ведро.



### **Капроновые изделия**

Капрон легко цепляется за любые неровности, поэтому спущенные в унитаз колготки или носочки – одни из первых кандидатов на создание засора.



### **Строительный мусор**

Песок, цемент, строительные смеси и прочие отходы ремонтных работ собираются в местах с небольшим уклоном и вскоре полностью перекрывают трубу.



### **Мелкий мусор**

Шерсть животных, комки пыли, мелкие камушки, этикетки, наклейки, лейкопластыри, клочки бумаги – всё это зачастую отправляется во время уборки прямиком в унитаз и, накапливаясь, приводит к засору.



### **Влажные салфетки**

Не растворяются в воде, а благодаря своей текстуре легко застревают в трубе и начинают собирать на себя более мелкий мусор.



### **Жир**

В холодной воде жиры затвердевают, накапливаются и забивают трубы водоотведения.

# БЕЗ ЗАСОРОВ ЖИТЬ ЛУЧШЕ

## *Не смывайте в унитаз бытовые отходы!*

**В многоквартирных домах часто вместе с туалетной бумагой в унитаз летят подгузники, средства женской гигиены, влажные салфетки, тряпки, туалетные ароматизаторы, продукты питания и другие предметы, которые категорически нельзя смывать. Это неминуемо приводит к засору. Чтобы централизованная система водоотведения работала без сбоев, к пользованию канализацией нужно подходить грамотно.**

«Регулярно засоры канализации по вине жителей происходят на **Советской, 19 и 21, Полярной, 17**, – рассказывает **начальник технического отдела ООО «РСК «Метелица+» Евгения Дмитриевна Дубровина**. – Конечно, самая большая проблема – влажные салфетки и так называемая влажная туалетная бумага, которая, вопреки уверениям производителей, далеко не всегда растворяется в стоках. Зацепившись за шероховатость внутри трубы, такая салфетка собирает на себя волосы, шерсть животных, другие мелкие предметы, которые жители так любят смывать в унитаз. Однако встречались и действительно необычные находки. Например, из канализации доставали тонкую курточку

типа ветровки, мобильный телефон, а однажды даже чайную чашку. Остаётся догадываться, как она при своих габаритах попала в слив».

По словам **начальника участка управляющих компаний в Октябрьском округе Виктора Вячеславовича Киселёва, на Ломоносова, 202** слесари в этом году уже четыре раза устраняли засоры. Кто-то из жильцов 2-го подъезда с пугающей регулярностью смывает в унитаз тряпки. Набухая, они наглухо закупоривают просвет канализации.

Периодически засоры происходят на **Тимме, 11** в 1-м и 4-м подъездах;

*Начало. Продолжение на стр. 8*



## РАЗРЕШЕНО СБРАСЫВАТЬ:

- Туалетную бумагу, которая легко растворяется;
- Воду из стиральной машины с применением стиральных средств без хлора;
- Кухонные стоки без хлорсодержащих препаратов;
- Душевые и банные стоки;
- Средств для чистки раковин или унитазов в небольшом количестве.

на **Воскресенской, 105 и 116**. На **Ломоносова, 9, корп. 2** в 3-м подъезде работники ООО «УК Воскресенский Район» постоянно достают из слива детские подгузники и влажные салфетки.

«В нашем ведении самый проблемный относительно засоров канализации дом на **Никитова, 18**, – рассказывает **мастер участка управляющих компаний в округе Варавино-Фактория Ольга Юрьевна Маркова**. – Здесь выпуски канализации около 1-го и 6-го подъездов регулярно забиваются влажными салфетками. Слесари оперативно устраняют засоры, но ситуация повторяется вновь. На **Воронина, 32, корп. 3** регулярно кидают в слив предметы женской гигиены и ватные палочки, на **Почтовом тракте, 32** – тряпки, полотенца, однажды достали даже женский халат».

Порой 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 макаронин смыть в раковине. Но, долгое время находясь в воде, они разбухают в несколько раз и, соединяясь с другими отходами, волне могут заблокировать сток.

Зачастую оставшееся после жарки масло хозяйки выливают в унитаз или раковину. В холодной воде жиры затвердевают, накапливаются и забивают трубы. Кроме того, если в доме есть животное, которое приходится постоянно купать, клочки шерсти так или иначе попадают в канализацию. Особенно страшно, если они соединяются с жиром, уже осевшим на внутренних поверхностях труб. Прорбить или растворить такие жиро-волосные сгустки просто невозможно.

Мелкие камни, песок и земля попадают в слив, когда мы, к примеру, моем обувь под краном. На первый взгляд, большой беды нет, но опять же вкупе с другими факторами это может привести к серьезному засору. Отдельная исто-

рия – стройматериалы. Специалисты напоминают, что ни в коем случае не следует смывать в унитаз остатки строительных смесей, бетона, обломки кирпича, стекла, а также растворители и краски.

Канализация – это не мусорное ведро. У неё другие задачи и функции. Будьте осмотрительнее и аккуратнее, не допускайте попадания в канализационную сеть инородных предметов. Уважайте себя, своих соседей и труд работников ЖКХ!

### КУДА ЗВОНИТЬ, ЕСЛИ ПРОИЗОШЁЛ ЗАСОР КАНАЛИЗАЦИИ:

- Аварии на наружных сетях канализации устраняет ООО «РВК-Архангельск», тел. 61-00-00;
- Трубы внутренней канализации обслуживают управляющие компании, тел. 49-50-00 (круглосуточно).

## ТЕЛЕФОНЫ ДИСПЕТЧЕРСКИХ СЛУЖБ ПО РЕМОНТУ ЖИЛОГО ФОНДА

Единая диспетчерская служба:  
49-50-00 (круглосуточно)

Единая диспетчерская служба  
по ремонту лифтов: 47-54-77, 47-54-78

Контакт-центр ПАО «ТГК-2»: 22-92-00

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