

Управляющая компания «Домоуправ»

Адрес УК: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, 55

www.domouprav-chel.ru

Адрес электронной почты: guas@du-chel.ru

Телефон секретаря +7 (351) 225-26-26

График работы

с понедельника по четверг с 8.30 до 17.30, в пятницу с 8.30 до 16.15, обед с 13.00 до 13.45.

Приемный день специалистов планово-экономического и юридического отдела – среда с 13.00 до 19.00

Управляющая компания «Академ-Сервис»

Адрес: г. Челябинск, ул. Ун.Набережная, 97а.

www.akadem-servis.ru

Адрес электронной почты: guas@akadem-servis.ru

Контактный телефон: +7 (351) 225-24-28

Бухгалтерия - 225-27-42 (многоканальный)
Паспортный стол - 225-23-33

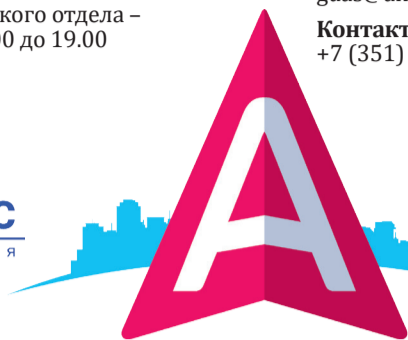
График работы

с понедельника по четверг с 8.00 до 17.00, в пятницу с 8.00 до 15.45, обед с 13.00 до 13.45.

Аварийная служба +7 (351) 796-14-71, +7 (351) 796-14-39

Академ-Безопасность +7 (351) 225-48-28

Обслуживание лифтов – 200-80-80 (круглосуточно).



Академ

R I V E R S I D E



Газета управляющей компании Декабрь 2020

От первого лица



Артём Клименко

Убедись лично

«Убедись лично» – это правило я ввёл для своего коллектива несколько лет назад и сам следую ему неукоснительно. Мы выполняем свою работу так, как делали бы её для себя, для своего дома. Придя на директорскую должность четыре года назад, поставил перед собой задачу сделать «Академ» лучшим районом

Челябинска, его достопримечательностью. Большую часть жизни провожу здесь, в «Академе», и хочу, чтобы наш район реально был предметом гордости жителей, чтоб основным вектором «Академа» было развитие и создание, чтобы сюда хотелось возвращаться, а главное, чтобы жители были довольны работой управляющей компании и расска-



«Академ» должен стать красивейшим районом Челябинска, его достопримечательностью.

зывали жителям других районов, как у нас здесь хорошо.

Изначально «Академ» задумывался как новый центр города. Но для того, чтобы он соответствовал этому статусу, необходимо провести огромную работу – благоустроить и озеленить территории, создать места для занятий спортом, прогулок и отдыха, наполнить двory уютом

и комфортом. В этом деле нет мелочей. Важно всё: состояние асфальта, наличие контейнерных площадок для мусора, скамеек, урн, освещения, зелени, тротуаров. И только от нас с вами – управляющей компании и жителей – зависит, станет ли «Академ» новым центром Челябинска. Мы чувствуем ответственность за свой район, знаем, что жители на нас рассчитывают практически во всех вопросах, возникающих в «Академе». И мы эти вопросы решаем, даже если они за пределами нашей компетенции.

Главная задача нашей управляющей компании – не только сохранить то, что передал застройщик, но и преумножить.

1. В текущем году «Домоуправ» наряду с ремонтом асфальтового покрытия во внутриквартальных проездах заасфальтировал «народные» тропы – для удобства жителей

и для сохранности газонов и клумб, которые попадают под «раздачу».

2. Ежегодно «Домоуправ» проводит высадку крупномерных деревьев, в частности, сосен. В этом году компанию хвойным составили кусты кизильника – нарядного в любое время года. По периметру газонов УК планирует создать

живые изгороди. Помимо эстетики они еще защитят газоны от вытаптывания.

3. В этом году УК «Домоуправ» выиграла у ЧелГУ тендер на отвод талых и дождевых вод, которые на протяжении многих лет подтапливали «Академ» – придомовую территорию домов 61,63 по улице 40-летия Победы. Раньше вода

из отводящей трубы лилась на газон, а теперь через бетонные водоотводящие лотки она уходит в ливневую канализацию.

4. УК «Домоуправ» положила резиновое покрытие на детских площадках возле домов по адресам Молодогвардейцев, 74 и Университетская набережная, 62.

Продолжение на стр. 2



Приглашает всех на
Новогодний праздник

Вас ждут конкурсы, подарки, угощения и новогодний салют.

26 декабря в 16:00
на площадке между домами
40лет Победы, 44-53

Окончание. Начало на стр. 1

5. УК реализовала ещё один значимый проект – по расширению контейнерных площадок для мусора. Число жителей «Академа» с каждым годом растёт и потребность в площадках, соответственно, тоже. Площадки были расширены, причём, с запасом.

6. Умные домофоны в этом году подсоединили к противопожарной системе. При срабатывании сигнала

лифты в штатном режиме опускаются вниз и открывают двери, чтобы никто не оказался заперт в кабине во время пожара. А специальное реле отключает домофон, чтобы пожарные могли попасть в подъезд.

7. На безопасность жителей и прежде всего детского населения микрорайона, была направлена работа УК по установке лежачих полицейских.

8. Праздники, организованные

УК «Домоуправ», стали доброй традицией микрорайона. Они не только поднимают людям настроение, но и сплочают жителей.

9. Силами сотрудников УК «Домоуправ» установлены лестницы со стороны улиц Университетская Набережная и Братьев Кашириных по улице 40-летия Победы.

10. Подготовка цветочных композиций к зиме. Мульча защитит растения от резких перепадов температуры.

12. Установлены новые светодиодные светильники над подъездами на доме 64 по ул. Университетская Набережная, взамен устаревших.

13. Установлены световые адресные указатели на доме 62 по ул. Университетская Набережная взамен напечатанных на пластике.

14. Строительство тротуаров возле дома № 74 по улице Молодогвардейцев.

15. УК «Домоуправ» провела отсыпку баскетбольной площадки.

16. Установлены антипарковочные столбики.

17. Была проведена сезонная противоклещевая обработка придомовых территорий.

18. Для украшения ландшафта «Домоуправ» привез 120 тонн камней.

20. В Академе УК установила 9 деревянных горок.



Ни одна жалоба, заявка или предложение, поступающие в управляющую компанию, не остаются без внимания.

Тепло? Горячо!

В этом году в домах, «подведомственных» управляющей компании «Домоуправ», произведены ремонт и замена теплообменного оборудования.

– На теплообменнике произошёл порыв, пришлось его перебирать, менять пластины и так далее, – рассказывает главный инженер ЖЭУ №1 УК «Домоуправ» Василий Воробьёв. А сколько кранов и вентиля поменяли – не пересчитать. Но это текучка, а самая масштабная работа, требующая серьёзных вложений – это, конечно, ремонт теплообменников.

Одна из проблем, с которой время от времени сталкивается «Домоуправ», – самовольное вмешательство жильцов в инженерные системы дома. Монтируя «тёплый пол» в своей квартире, нарушители «врезаются» в общедомовую систему

отопления, либо горячего водоснабжения, что приводит к нарушению температурного баланса. Кроме того, трубы под полом – это потенциальный риск аварии: при их повреждении затопит все ниже расположенные квартиры.

– Чем чревата такая самостоятельность? Ну, вот смотрите: есть проект, согласно которому на дом посчитана тепловая нагрузка, – поясняет Василий Воробьёв. Как только люди начинают подключать «тёплый пол», у нас появляются жалобы: на каких-то этажах батареи начинают греть хуже или температура воды в кранах не соответствует нормам.

Для того чтобы инженерные коммуникации работали без сбоев, инженерная служба УК «Домоуправ» каждое лето проводит подготовку



Если есть жалобы на отопление и горячую воду, всегда ставлю себя на место этих людей и стараюсь максимально быстро помочь им.

В подвале многоэтажки Академа



к отопительному сезону. – Осуществляем промывку системы отопления, проводим опрессовку, – отмечает инженер. – Это неразрушающий метод контроля с кратковременным повышением давления теплоносителя. Если протечки отсутствуют при повышенном давлении, то их не будет и при нормальных условиях эксплуатации.

Василий Воробьёв в микрорайоне

«Академ Риверсайд» работает восемь лет, за это время досконально выучил не только жилой фонд, который обслуживает, но и познакомился со многими жильцами. Ни одна жалоба, заявка или предложение не остаются без внимания. Ведь коллектив «Домоуправ» заточен на общую цель: сделать микрорайон лучшим в городе.

– И слесарей своих настраиваю на такое же отношение, – подчёркивает Воробьёв. – Приятно, когда жильцы ценят это. Не могу сидеть в кабинете, все подвалы прохожу, всё лично проверяю, если нужно, помогаю слесарям, гайки кручу.



Василий Воробьёв, главный инженер

Замайнали уже!

– энергоёмкое оборудование для добычи криптовалюты. В скором времени жители многоквартирных домов поняли, что сосед-майнер куда хуже соседа-алкаша, а у сотрудников управляющих компаний прибавилось хлопот по вычислению «жуликов».

– Отследить майнинговую ферму можно по возросшим счетам за электричество, если вдруг её владелец подключился к общедомовому счётчику, – рассказывает главный электрик УК «Домоуправ» Сергей Бурангулов. – Данное оборудование потребляет большое количество электроэнергии. Однажды мы выявили фермера, который нажёт за месяц электроэнергию на семнадцать тысяч рублей, при этом показания счётчика не передавал.

Электротехническая служба УК «Домоуправ» регулярно проводит проверку электросетей жилого фонда с целью выявить майнинговые фермы.

– В каждом доме есть электрощитовая, и мы примерно знаем, где и какие нагрузки возникают, – поясняет Сергей Альбертович. – Производим замеры, благодаря чему видим участки, где происходит большой расход электроэнергии. Постепенно, обследуя этаж за этажом, находим квартиру, являющуюся причиной высоких нагрузок. Её даже на слух можно вычислить: в таких квартирах стоит постоянный гул и вибрация. Компьютеры работают в круглосуточном режиме, и для их охлаждения используются мощные кондиционеры. Жить в таких помещениях невозможно, поэтому майнеры чаще всего размещают фермы в съёмном жилье.

Выявив нарушителя, управляю-

щая компания делает контрольные замеры, составляет акт, выписывает предписание. К слову, следы присутствия майнеров не только слышны, но и видны невооружённым глазом: нагрев и почернение кабеля, повреждение изоляции, перегорание автомата в щите.

– В связи с длительной нагрузкой на общедомовые сети, превышающей норму, и большим расходом электричества, приостанавливаем подачу электроэнергии, – говорит Сергей Бурангулов. – В дальнейшем берем эти квартиры на контроль и периодически проверяем. Оборудование для майнинга опасно, так как может стать причиной пожара.

В целях безопасности сотрудники электротехнической службы УК «Домоуправ» просят жителей не превышать разрешённые нагрузки в 10 киловатт. А в случае каких-либо неполадок, не прояв-

лять самостоятельность, а делать своевременные заявки и обращаться к специалистам УК.

– Это задача профессионалов, имеющих все необходимые группы допусков по электротехнической безопасности, – напоминает Сергей Бурангулов. – Все заявки рассматриваем оперативно и решаем в течение часа.

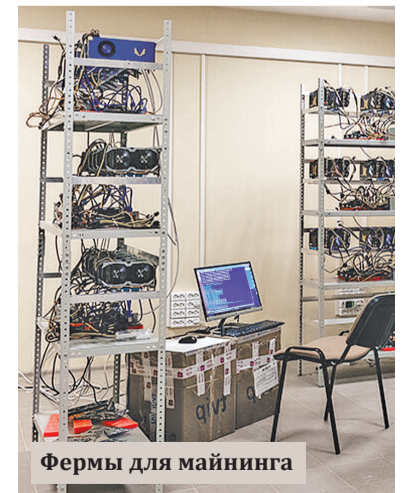


Сергей Бурангулов, главный электрик

Слово «майнинг» вошло в обиход в 2017 году, тогда же появились майнинговые фермы

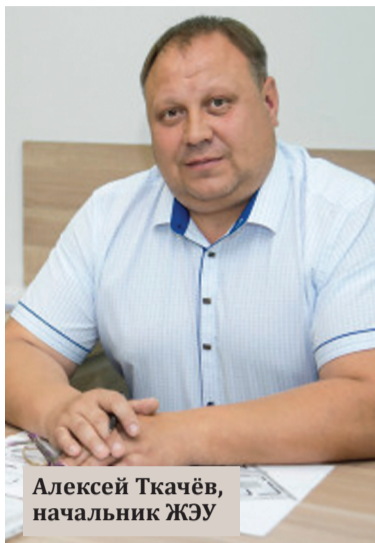


Мы не даём им работать.



Фермы для майнинга

Работаем для того, чтобы жить в «Академе» было престижно



Алексей Ткачёв, начальник ЖЭУ



Озеленение территории

В диалоге с жителями

УК «Академ-Сервис» в деле управления жилыми многоквартирными домами пока новичок, но на качестве оказываемых услуг это не сказывается. С первых дней УК поставила перед собой высокую планку – создать для жильцов комфортные и безопасные условия для проживания. И упорно идёт к своей цели.

– В нашей управляющей компании работают профессионалы. Часто слышим от жителей: «Как вы быстро приехали на заявку!» – рассказывает начальник ЖЭУ УК «Академ-Сервис» Алексей Ткачёв. – И это действительно так. Стараемся реагировать на любую проблему или просьбу оперативно. Мы не прячемся от жильцов за дверями и по кабинетам, а всегда идём на диалог. Общаемся в мессенджерах, на страницах социального ресурса Вконтакте.

– Люди смотрят на нашу работу, поэтому мы чувствуем ответственность, – признаётся Алексей Ткачёв. – УК «Академ-Сервис» установила световые адресные указатели на домах 59 и 85 по улице Университетская Набережная, взамен напечатанных на пластике. В сентябре возле дома 103 по улице Университетская Набережная были высажены саженцы шаровидных ив, приобретённых активными жителями. УК «Академ-Сервис» не осталась в стороне от благого дела: было завезено три машины чернозёма, выкопаны лунки под



Контейнерная площадка, ул. Университетская Набережная, 103



На работе мы проводим львиную долю времени, поэтому хотим проводить его в ухоженном месте.

деревья, выведен кран для полива. Ранее УК оградила газон, где высадили деревья, антипарковочными столбиками.

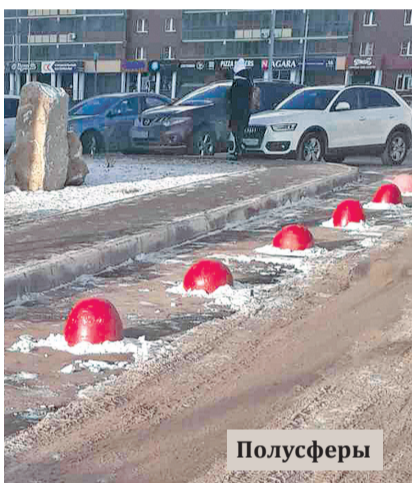
– Общее дело сближает, – считает Алексей Васильевич. – После таких коллективных мероприятий отношения между жителями и работниками управляющей компании теплеют, по-

тому что все стараются на общий результат – создать уют и красоту. И сотрудники УК заинтересованы в благоустройстве микрорайона ничуть не меньше. Каждое утро обхожу весь район, смотрю, что и как: вывезли ли мусор, вычистили ли урны, как поработали дворники, просматриваю заявки.

Установили горки для детей. Стараемся, чтобы зима прошла на позитиве, не смотря на пандемию, отмечает Алексей Васильевич.

Но за праздничными заботами, сотрудники УК не забывают и о делах насущных – постелить антискользящие коврики, утеплить окна, поправить просевшие двери. Каждый новый день ставит новые задачи, так что о рутине здесь и не слышали.

– За свой микрорайон переживаем, – говорит Алексей Ткачёв. – Хочется, чтобы жить здесь было престижно. Со своей стороны делаем для этого все, что можем.



Полусферы

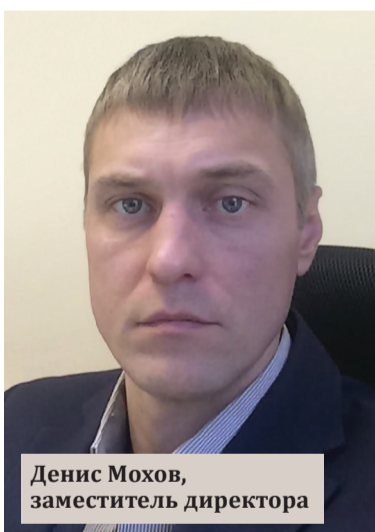


Декоративные камни



Заливка горок

Система безопасности, внедрённая УК «Домоуправ» в Академ Riverside, помогает предотвратить множество правонарушений и чрезвычайных ситуаций



Денис Мохов, заместитель директора

Сегодня к системе «Академ – Безопасность» подключено 33 дома. Свыше 600 видеокamer

Под круглосуточным контролем

установлено в лифтах, холлах первых этажей, пожарных выходах, на детских площадках и парковках. Изображения со всех камер в режиме реального времени выводятся на двенадцать экранов центра мониторинга. За порядком в микрорайоне круглосуточно наблюдают восемь видеооператоров.

– Если оператор замечает что-то подозрительное или поступает звонок от жителя, он оперативно направляет туда ГБР, – рассказывает заместитель директора УК «Домоуправ» Денис Мохов. – Также на пульте центра мониторинга выведены датчики охранно-пожарной сигнализации. При их срабатывании на пульт диспетчера приходит сигнал, с указанием дома, подъезда, этажа и точной локация задымления. Сотрудник центра мониторинга вызывает группу быстрого реагирования, если же возгорание подтверждается, вызывают пожарный расчёт.

Архив видеозаписей со всех камер хранится в «Академ-Безопасность»



до 30 суток. Но жители могут прямо с мобильного приложения просмотреть видео в режиме реального времени, «обзор» охватывает придомовую территорию, лифты и

холлы. Кроме того, видеозаписи со всех камер хранятся в архиве приложения семь дней.

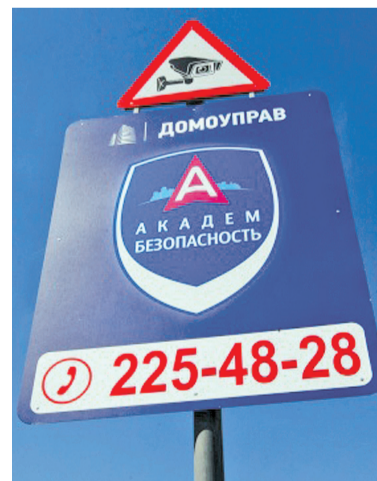
– Если собственнику нужно скачать видеозаписи за последний месяц, необходимо сделать запрос в «Академ – Безопасность», – разъясняет Денис Александрович. – Оператор подготовит необходимую нарезку и передаст её лично или по электронной почте.

На подъездах «Академ – Риверсайд» установлены «умные» домофоны, оснащённые кнопками вызова консьержа и SOS. То есть, нажимая кнопку SOS, человек попадает в «Академ – Безопасность», а дежурный, исходя из проблемы, принимает решение. В будущем домофоны смогут сообщать жителям о коммунальных отключениях, уборке снега и т.д.

«Академ Риверсайд» – один из немногих микрорайонов в Че-

лябинске, где ночью соблюдают тишину. С апреля этого года на происшествия ГБР стала выезжать вместе с сотрудником полиции, который сразу же составляет протокол и выписывает штраф. Любители шумных вечеринок и семейных разборок, не желая платить штрафы, стали вести себя скромнее и... тише.

– В нашем микрорайоне работает семь групп быстрого реагирования, которые должны прибыть на место максимум через десять минут, – подчёркивает Денис Мохов. – А когда они видят лиц без определённого места жительства, то провожают их до границ «Академ – Риверсайда».



Группа ВК Академ-Безопасность Челябинск <https://vk.com/akademsecurity>



Краткие итоги работы УК в 2020 году



Сантехника

Израсходовано 1462 крана различного размера, 1717 прокладок, 1062 оцинкованных муфт, 132 метра изоляции. Заменены 19 циркуляционных насосов.



Электрика

Израсходовано 16000 клемников, в подъездах установлено 10496 светодиодных ламп, заменено 475 светильников и 159 трансформаторов тока.



Общедомовое имущество

Заменены домофонные двери – 9 шт., двери тамбурные – 24 шт.

Отремонтировано 3391 метров межпанельных швов, гидроизолировано 223 м² козырьков лоджий, восстановлено 756 м² кровли, отремонтировано 436 м² отмостки.

Ремонт в местах общего пользования произведен в 26 подъездах, а это площадь 13830 м², отремонтированы оконные блоки в 48 подъездах, пандусы – 400 м².

Заменено в лифтах: 600 метров тяговых лифтовых канатов, 478 светодиодных ламп, 140 вкладышей кабин, 35 аккумуляторных батарей, 30 контактных блоков, 4 шкива канатопроводящих, 25 зубчатых ремней.



Благоустройство района

Построен зимний городок – 1 шт.
Установлены зимние деревянные горки – 9 шт.

Залит каток – 4 шт.

Завезен песок в песочницы – 30 тонн.

Засеяно травой газонов – 16 000 м³.

Завезен чернозем на газоны – 290 тонн.

На покраску малых архитектурных форм на детских площадках ушло 310 кг краски, для разметки на дорогах – 400 кг краски.

Отремонтировано – 438 м² асфальта, уложено 239 погонных метров лежащих полицейских, нанесена разметка на асфальт – 970 м².

Уложено резинового безопасного покрытия на детских площадках – 406 м².

Всего обустроено тротуаров и контейнерных площадок – 632 м².

Восстановлено канализационных колодцев – 15 шт.

Уложено 775 м² щетинистого противоскользящего покрытия в подъездах.

Восстановлена кафельная плитка в подъездах – 368 м².

Установлено 35 мусорных урн.

Сделаны ограждения палисадников – 345 погонных метров.



Зеленая революция. Продолжение.

Общее количество деревьев, высаженных в микрорайоне Академ:

Ул. Братьев Кашириных, 131 – сосны 7 шт.;

Ул. Братьев Кашириных, 131А – сосны 14 шт.;

Ул. Братьев Кашириных, 1316 – сосны 8 шт.;

Ул. Университетская Набережная, 64 – сосны 10 шт., ель 1 шт., ивы карликовые 150 шт.;

Ул. Университетская Набережная, 62 – горная сосна 55 шт.;

Ул. Университетская Набережная, 60 – ивы карликовые 150 шт.;

Ул. Чичерина, 43 – сосны 10 шт.;

Ул. Университетская Набережная, 56 – сосны 9 шт.;

Ул. Университетская Набережная, 105 – сирень 3 шт.;

Ул. Университетская Набережная, 103 – сосны 19 шт.;

Ул. Университетская Набережная, 85 – сосны 12 шт.;

Ул. Университетская Набережная, 59 – сосны 9 шт.;

Ул. Молодогвардейцев, 76 – ул. Наркома Малышева, 3 (аллея) – сосны 17 шт.;

Ул. Университетская Набережная, 44 – сосны 20 шт.;

Ул. Университетская Набережная, 48 – сосны 16 шт.;

Ул. Университетская Набережная, 52 – сосны 5 шт.;

Ул. Молодогвардейцев, 74 – сосны 13 шт.;

Ул. Молодогвардейцев, 76 – сосны 8 шт.;

Ул. Братьев Кашириных, 109 – сосны 13 шт.;

Ул. Братьев Кашириных, 115 – сосны 5 шт.;

Ул. Братьев Кашириных, 117 – сосны 9 шт.;

Ул. Братьев Кашириных, 119 – сосны 9 шт.;

А также ива – 225 шт., жимолость – 300 шт., кизильник – 100 шт.



Всего за два года было высажено 1415 деревьев и кустарников, из них сосен двухметровых 486 штук. Приживаемость сосен составила 94 процента.

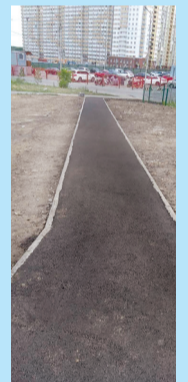
Организовано 24 композиции многолетних растений, площадью 216 м².



Мы идём своей дорогой

УК обустроила новые пешеходные тротуарные дорожки взамен «народных» тропинок – 216 погонных метров по адресам:

Ул. Чичерина, 45;
Ул. Братьев Кашириных, 131, 131 А, 131 Б;
Ул. Университетская Набережная, 56, 60;
Ул. 40-летия Победы, 55;
Ул. Молодогвардейцев, 76;
Ул. Братьев Кашириных, 111».



Николай Ольховский, депутат

Деятельность УК «Домоуправ», как житель и как депутат, оцениваю высоко

Хотел бы особо подчеркнуть, что впервые вижу управляющую компанию, которая для такой серьёзной работы, как ремонт тротуаров, не ждёт субсидий от города, а просто берёт и делает. В этом году отремонтировали несколько проблемных участков, где был разрушен тротуар. Кроме того, «Домоуправ» проводит большую работу по озеленению. В этом году закупили хвойные деревья и провели их высадку у нас в микрорайоне. Управляющая компания

Не уходят от решения проблем

реализовала и ещё один крупный проект – реконструировала водоотводящие лотки, которые проходят вдоль территории ЧелГУ, и мы надеемся, что в будущем больше не будет подтопления домов, находящихся рядом с лыже-роллерной трассой.

Как депутат своего округа благодарен директору «Домоуправа» Артёму Николаевичу Клименко за то, что он не уходит от сложных проблем, а по мере возможности и имеющихся ресурсов, старается их решать. Знаю, что у жильцов есть претензии к работе УК, и цену, что

Артём Николаевич лично выходит на общение с людьми в соцсетях, даёт свои контакты, в итоге все претензии рассматриваются и решаются.

Ещё один момент. На протяжении нескольких лет «Домоуправ» проводит праздники для жителей микрорайона. Причем, без какой-либо политической подоплеки, а просто от души. Жители с удовольствием принимают в них участие и получают заряд хорошего настроения.

В моём округе семь или восемь управляющих компаний, а как клиент я общался с тремя и среди них

«Домоуправ» на сегодняшний день является лучшей. Она заботится о комфорте жителей, о внешнем облике микрорайона. К примеру, ставит искусственные неровности, чтобы снизить скорость машин во дворах. Организовала систему «Академ-Безопасность». К слову, у многих жильцов есть нарекания в её адрес, но по моей оценке, без нее ситуация в микрорайоне будет весьма печальной. Считаю, что «Домоуправу», как и любой крупной компании, есть к чему стремиться, и уверен, что с развитием она станет ещё лучше и сильнее.

В этом году УК «Домоуправ» и УК «Академ-Сервис» установили зимние горки и катки

Зимние горки:

- Университетская Набережная, 64;
- Улица 40 лет Победы, 55;
- Детская большая площадка 1 мкр.;
- Улица Наркома Малышева, 8;
- Детская большая площадка 3 мкр.;
- Университетская Набережная, 59;
- Университетская Набережная, 85;
- Университетская Набережная, 103;
- Университетская Набережная, 105.

Приглашаем покататься на катках:

- Улица 40 лет Победы, 55;
- Ледовый городок на улице 40 лет Победы;
- Улица Университетская Набережная, 105;
- Улица Университетская Набережная, 62;
- Улица Братьев Кашириных, 117.

