



# УПРАВДОМ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА

ПОРЯДОК И УЮТ В ВАШЕМ ДОМЕ –  
НАША ЗАБОТА!





# КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ВАШЕГО ДОМА – В ЭТОМ ГОДУ И КАЧЕСТВЕННО

## Управдом Заволжского района

в соответствии с Федеральным законом №271-ФЗ:

- проконсультирует жителей;
- подготовит пакет документов;
- проконтролирует качество ремонтных работ;
- поможет взыскать задолженность с неплательщиков за капремонт.



Ярославль, тел.: 94-65-42, 72-35-99, 94-65-47

**Ваша активность плюс профессионализм Управдома – верный выбор!**

В 2015 – 2017 годах при содействии Управдома Заволжского района капитально отремонтировано более 90 многоквартирных домов, чьи жители выбрали способ накопления денег на капремонт при помощи специальных счетов.

После выхода закона 271-ФЗ «О капитальном ремонте...» управляющая компания строго контролирует подрядчиков в отношении сроков и качества капитального ремонта жилья. Управдом Заволжского района продолжает управлять отремонтированными домами, обеспечивая комфорт и безопасность их жителей!

**МЫ СОЗДАЕМ СОБСТВЕННИКАМ ЖИЛЬЯ КОМФОРТНЫЕ И БЕЗОПАСНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОЖИВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ!**

**МЫ НАХОДИМ ПРОСТЫЕ РЕШЕНИЯ НЕПРОСТЫХ ЗАДАЧ – ВМЕСТЕ С ЖИТЕЛЯМИ!**



**Карина Михайловна АВАКОВА, директор АО «Управдом Заволжского района»:**

*«Многоквартирный дом – это совокупность инженерных систем и коммуникаций, а также сложная социальная среда, где каждый собственник участвует в принятии решений, касающихся жизнедеятельности всего дома.*

*Конструктивный диалог возможен только при наличии взаимопонимания между всеми участниками рынка ЖКХ. Это ресурсоснабжающие организации, грамотные, сознательные жители, которые являются хозяевами домов, профессиональная и ответственная компания по управлению недвижимостью».*



**Светлана Николаевна КРЫЛОВА, директор ООО «Управдом Заволжского района»:**

*«Результат нашей деятельности – благополучие и комфортные условия проживания граждан. Мы делаем все, что требует закон, но выполняем свою работу так, как хотят собственники многоквартирных домов под управлением нашей компании.*

*Жители доверяют нам за системный и последовательный подход к решению перспективных и текущих задач, которые позволяют обеспечить должный уровень комфорта и безопасности использования объектов недвижимости для их собственников».*



# УПРАВДОМ – ВАШ ПАРТНЕР!



ГРУППА компаний «Управдом Заволжского района» успешно работает на рынке услуг по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда Ярославля с 2012 года.

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» предприятия Группы имеют лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Управдом Заволжского района продвигается на рынке в рамках честной конкурентной борьбы за счет высокого качества и разумной стоимости услуг.



*Уборка придомовой территории*

# ПРИОРИТЕТЫ – КОНТРОЛЬ И НАДЕЖНОСТЬ



**У ПРАВДОМ** Заволжского района является членом саморегулируемых организаций (СРО). Это НП «Центр по управлению и эксплуатации объектов недвижимости и общего имущества многоквартирных домов» (Московская обл.), а также Некоммерческое партнерство управляющих многоквартирными домами Ярославской области «Управдом».

Особое внимание персонал Управдома уделяет прозрачности деловых взаимоотношений с подрядчиками и жителями многоквартирных домов, надежности контроля качества работ и услуг по содержанию и ремонту жилья.



*Теплоузел многоквартирного дома – сложная инженерная система*

# ПРЕОДОЛЕНИЕ ТРУДНОСТЕЙ



**П**ОСЛЕ приобретения пакета акций прежней управляющей компании было создано обновленное предприятие – ЗАО «Управдом Заволжского района».

Реорганизация и техническое перевооружение компании положительно отразились на качестве обслуживания домов и придомовых территорий.

Управдому пришлось работать в условиях законодательной неразберихи. Согласно постановлению Правительства РФ № 307 от 23 мая 2006 года «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» управляющие компании принимали платежи населения по показателям счетчиков, а ресурсники работали по нормативам. Возникла большая разница в пользу ресурсоснабжающих организаций.

# В ИНТЕРЕСАХ ЖИТЕЛЕЙ

**В** ИРТУАЛЬНЫЕ долги парализовали 5 лет назад деятельность многих управдомов.

Эти средства можно было бы с успехом израсходовать на приведение в порядок кровель, подвалов и подъездов, ремонты внутридомовых систем водоснабжения и отопления. Тем более что Управдом Заволжского района вынужден был принять дома, которые остро нуждались в ремонте.

Коллектив Управдома нашел разумный выход: первым в Ярославле предложил жителям прямые расчеты с поставщиками коммунальных ресурсов. Компания заключила договоры с ними с 1 августа 2012 года. С тех пор ресурсники получают деньги заволжан напрямую.

Это ключевой элемент прозрачности платежей населения.





## ПОЧЕМУ НАМ ДОВЕРЯЮТ

- Мы гарантируем высокое качество сервиса в сфере ЖКХ потому, что в течение длительного времени совершенствовали технологии, предоставляя профильные услуги и выполняя работы разной сложности.
- Профессиональный опыт помогает нам выявить потенциал для снижения издержек на каждый кв. метр обслуживаемого жилья.
- Мы несем финансовую ответственность перед жителями за результаты своей работы.
- Мы предлагаем эффективные решения по эксплуатации и обслуживанию жилищного фонда в рамках ограниченного бюджета за счет объединения ресурсов.
- Мы работаем профессионально и добросовестно, дорожим своей репутацией на рынке услуг ЖКХ.
- Наша деятельность основана на прозрачном взаимодействии с жителями и деловыми партнерами.
- Мы заинтересованы в постоянном развитии, предлагаем индивидуальные подходы, чтобы быть лучше конкурентов.

**ДОВЕРИЕ НЕВОЗМОЖНО КУПИТЬ, ЕГО МОЖНО ТОЛЬКО ЗАСЛУЖИТЬ!**



**Александр ВОЛКОВ, главный инженер  
АО «Управдом Заволжского района»:**

*«Специалисты Управдома проводят сантехнические, электротехнические, строительные и другие работы любой степени сложности. Компания располагает собственными складскими резервами запасных частей, инструментов и материалов.»*

*Мы успешно реализуем энергосберегающие мероприятия, снижая расходы на коммунальные услуги, что особенно важно при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в условиях низких температур воздуха».*

## МЫ – ПРОФЕССИОНАЛЫ В СФЕРЕ ЖКХ

- Мы слушаем и слышим владельцев жилья и действуем в их интересах!
- Мы совместно с жителями быстро принимаем решения и оперативно решаем внеплановые задачи!
- Мы говорим «да» инновациям!
- Мы любим свою работу!



# СИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ – НАДЕЖНЫЕ ПАРТНЕРЫ



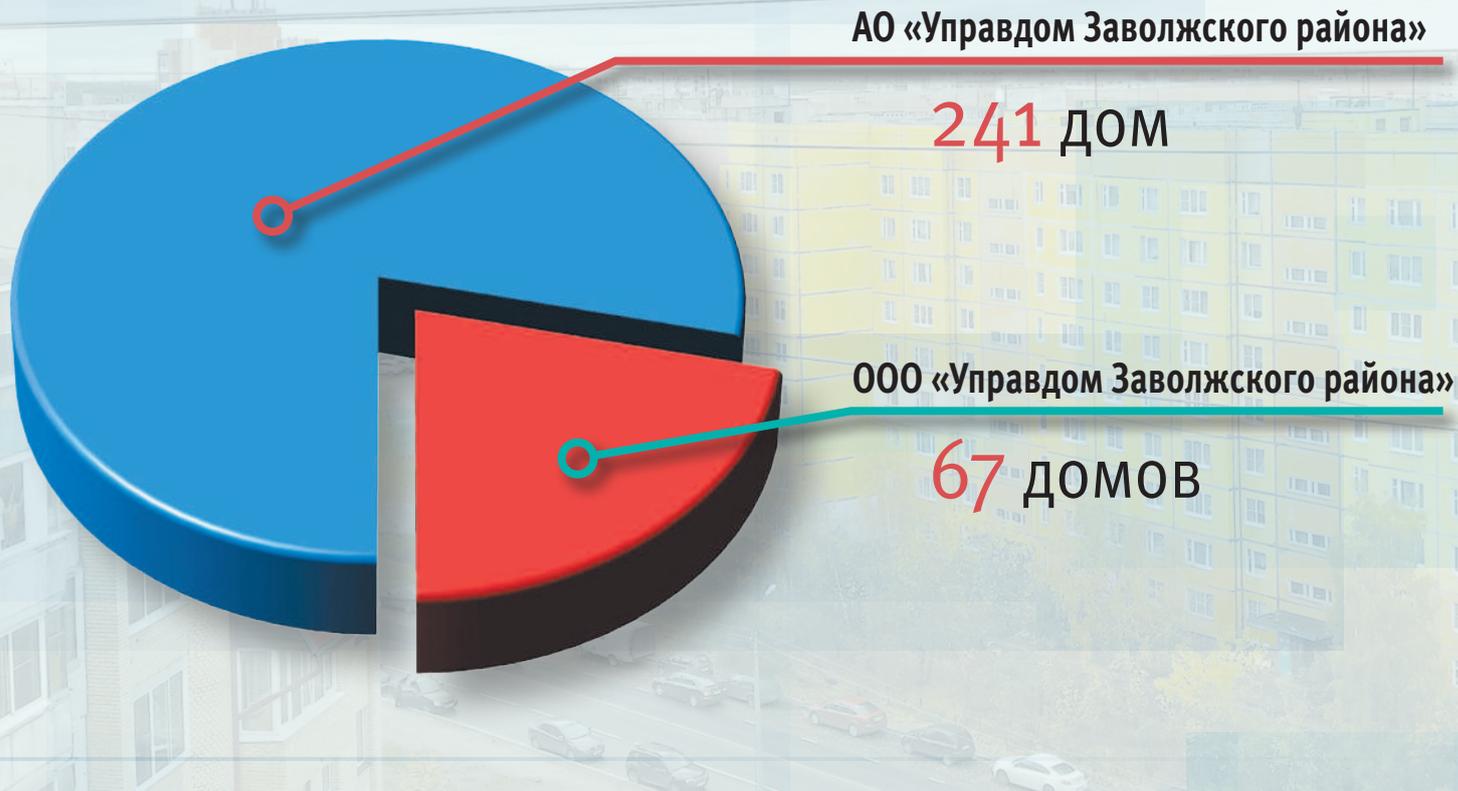
РУППА компаний «Управдом Заволжского района» – одна из крупнейших управляющих организаций на рынке ЖКХ Ярославской области, она обслуживает свыше 300 многоквартирных домов.

В составе Группы 4 линейных и 4 производственных участка, собственная круглосуточная аварийно-диспетчерская служба, свои электротехническая служба и электролаборатория, производственно-технический, планово-экономический, юридический отделы, отдел по работе с населением и связям с общественностью.

Основной вид деятельности – производство работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов в целях надежного и эффективного соблюдения интересов владельцев общедомового имущества.

Управдом взаимодействует с надежными лицензированными партнерами в лице подрядных организаций, которые регулярно проверяют исправность внутридомового вентиляционного и газового оборудования, ежемесячно проводят дератизацию и дезинсекцию (избавление от грызунов и насекомых) в подвалах и мусорокамерах.

# ОБСЛУЖИВАНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ





# НАШИ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Управдом Заволжского района специализируется на:

- управлении объектами жилой недвижимости;
- техническом обслуживании и текущем ремонте многоквартирных домов;
- уборке и благоустройстве придомовых территорий;
- вывозе твердых (ТБО) и крупногабаритных (КГО) бытовых отходов, дроблении на специальном оборудовании старых веток после обрезки деревьев;
- организационном, правовом, аналитическом и финансовом обслуживании жителей, отстаивании их законных прав и интересов.

Мы работаем, чтобы обеспечить:

- комфорт и безопасность в многоквартирных домах;
- рост капитализации объектов недвижимости;
- минимизацию финансовых затрат и затрат собственного времени собственников жилья на решение организационных, технических и юридических вопросов эксплуатации жилой недвижимости;
- содействие в достижении баланса интересов всех собственников многоквартирных домов под управлением компании.

# МЫ ГОТОВЫ ВАМ ПОМОЧЬ!

**У ПРАВДОМ** Заволжского района предлагает взаимовыгодное сотрудничество по комплексному управлению многоквартирными домами, а также по определенным видам работ и услуг по содержанию и ремонту домов.

Мы предоставляем услуги квалифицированных специалистов и обеспечиваем грамотное участие советов многоквартирных домов в планировании финансово-хозяйственной деятельности с учетом оптимизации расходов и проведения ресурсосберегающих мероприятий.

*Новые окна ПВХ в подъезде*



## РЕЗУЛЬТАТЫ СОТРУДНИЧЕСТВА С УПРАВДОМ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА

- Повышение качества услуг
- Снижение затрат на управление и содержание многоквартирных домов
- Прозрачность партнерских отношений
- Оптимизация деятельности советов домов
- Высокая степень управляемости процессами и рисками





*Лучшие работники Управдома получают награды*



№ 9 (1883) 10 февраля 2016 ГОРОДСКИЕ НОВОСТИ

**СЕРГЕЙ ИВАНОВИЧ ШИШКИН И ЕГО СУПРУГА ТАМАРА ПАВЛОВНА — СЕМЬЯ ДВОРНИКОВ. ОНИ ВЕДУТ МЕЖДУ СОБОЙ НЕГЛАСНУЮ БОРЬБУ, ЧЕЙ ДВОР ЛУЧШЕ**

## Первый на заре — главный во дворе

Были времена, когда профессия дворника считалась очень даже уважаемой. В советское время дворники вообще было сложно устроиться. Многие диссидентствующе художники и поэты, как, например, Иосиф Бродский, работали дворниками, чтобы избежать уголовной статьи за тунеядство. Простые люди шли в дворники, потому что им давали жилье. А что сейчас? Кто идет мыть мусорный бак и чистить снег зимой? И есть ли у нас вообще ответственные, любящие свою работу дворники?

### Надо сымазываться

Большую часть жизни Сергей Иванович Шишкин проработал в строительстве, вышел на пенсию, — вспоминает



— до войны. Вторые зимние восточники Сергей Иванович стал метла из металлическая прутья. Она очень хорошо справляется со снежными заносами. Сейчас, когда утихла часть работы дворника — это старинная и полезная. Обычно они выложены плиткой, и герметиком они выкладывают поперек каждого из бордюра — калитка тротуар.

Потому Шишкин полагает, что метла, а не техника, когда идет пролет дворника, дворники считают старинной металлической метлой.

Очень жаль, что у нас не проводится мастер-классов для дворников, тут Шишкину жалко бы не было.

### В учениках у мужа

На мет что метла не только эффективнее, но и безопаснее. Сергей Иванович — это его жена Тамара Павловна. Газ

тот, что ты и само смотрение, сите выходи не смотреть.

### Времена года

Зима — самое трудное время для дворника. Если летом при всей своей организации труда Шишкин справляется быстро, то зимой он на улице до 5–6 часов проводит. Зимой, и во время оттепели, дворники работают в три смены. А зимой, когда снег лежит, дворники работают в одну смену. Это очень тяжело, потому что дворники работают в одну смену.

И только в апреле-мае для дворников наступает облегчение. Но когда дворники проблемы обходят — дворники работают в одну смену, потому что дворники работают в одну смену.

Очень жаль, что у нас не проводится мастер-классов для дворников, тут Шишкину жалко бы не было.

А вот газ — настоящий рай для дворника. Зимой и утром, когда еще есть снег, дворники работают в одну смену, потому что дворники работают в одну смену.

# ЭФФЕКТИВНОСТЬ И КАЧЕСТВО

**И** **ТОГОМ** ответственного подхода к делу являются высокие места, стабильно занимаемые Управдомом Заволжского района в рейтингах управляющих компаний Ярославля.

Компания управляет знаковыми для рынка обслуживания в Ярославле домами. Работа коллектива Управдома освещается в профессиональных средствах массовой информации. Копии таких материалов и наград вы можете увидеть на сайтах Управдома.

Все это свидетельствует о том, что качество и эффективность услуг Управдома Заволжского района — одни из наиболее высоких в Ярославле.

*О качественной работе управляющей компании пишет ярославская пресса*



Дипломы, грамоты  
и Благодарственные  
письма в адрес  
коллектива  
Управдома  
Заволжского района



# УПРАВДОМ ЭКОНОМИТ ВАШИ ДЕНЬГИ!

## ПРИОРИТЕТЫ УПРАВДОМА ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА:

- эффективность финансово-хозяйственной деятельности;
- рациональное использование ресурсов;
- минимизация экономически обоснованных затрат на основе бюджетирования.

В этом смысл объединения управдомов в Группу компаний. Так легче достичь баланса интересов владельцев домов, различных по качеству строительства, эксплуатации, степени износа, числу ремонтов.

**УПРАВДОМ** Заволжского района не имеет задолженности перед ресурсоснабжающими и подрядными организациями. Все собранные с населения средства компания тратит на ремонты домов – в строгом соответствии с контролируемыми госэкспертизой сметами на каждый вид ремонтных работ.

# ОПТИМИЗАЦИЯ РАСХОДОВ

**Т**АРИФ на содержание и ремонт жилья рассчитывается исходя из потребностей каждого дома с учетом пожеланий собственников.

Тариф утверждают собственники на общем собрании. В процессе подготовки и включения работ в смету ремонта может принять участие каждый активный собственник многоквартирного дома.

Управляющая компания ведет отдельный учет расходов на каждый дом, не допуская перекрестного финансирования. Это относится не только к расходам на текущий ремонт, но и к статьям содержания и управления.

Результат такой работы – оптимизация расходов собственников.



# НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА – ЭФФЕКТИВНОСТЬ, ПРОФЕССИОНАЛИЗМ, СНИЖЕНИЕ РИСКОВ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

**У ПРАВДОМ** Заволжского района – команда единомышленников, которая объединяет опытный, квалифицированный персонал и молодых специалистов.

Все руководители компании успешно сдали квалификационный экзамен, необходимый для получения лицензии на право управления многоквартирными домами.

Сплоченный коллектив управляющей компании – это руководители линейных и производственных участков, инженеры, техники, мастера, юристы, бухгалтеры, паспортисты, слесари-сантехники, плотники, кровельщики, маляры, штукатуры, сварщики, дворники, уборщицы, водители и представители других специальностей отрасли ЖКХ.

Самые достойные представители трудового коллектива Управдома Заволжского района не раз становились лауреатами городского конкурса «Человек труда – сила, надежда и доблесть Ярославля».

*Вручение представителям Управдома наград  
в территориальной администрации Заволжского района.*

*Опытные механизаторы управляющей компании.*



Подготовка  
профессиональных  
кадров



# СПЕЦИАЛИСТЫ УПРАВДОМА ПОВЫШАЮТ КВАЛИФИКАЦИЮ

**П**ЕРСОНАЛ компании участвует в семинарах и профессиональной учебе на уровне города, области и России. Его интеллектуальный и технологический потенциал позволяет активизировать применение новых технологий и технических решений, использовать современные средства диагностики.

Компания в полном объеме производит обязательное обучение и аттестацию своих работников по промбезопасности, электробезопасности, работе с тепловыми, вентиляционными и другими инженерными системами многоквартирных домов.

Управдом постоянно повышает квалификацию сотрудников и руководителей на дополнительных курсах профессиональной подготовки.

*Консультация у ведущего российского юриста в области договорных отношений в сфере ЖКХ, разработчика нормативно-правовых актов по управлению в жилищной сфере С.Л. Филимонова (справа)*



# РАБОТАЕМ НА СОВЕСТЬ

**О**ДИН из основных принципов работы компании – важно не просто сделать, а сделать хорошо; сделать не только все возможное, но даже несколько больше.

Устойчивое электроснабжение, теплые батареи, качественная вентиляция и ремонт в подъезде, надежная аварийно-диспетчерская служба – сделают Вашу жизнь удобной и комфортной.

Чистые и оформленные подъезды, убранный территория и своевременный вывоз мусора, деревья и цветы под окнами, игровые и спортивные площадки для детей, размеченные парковки и освещенные дворы – обеспечат Вам удовольствие от проживания в доме.





## ТЕХНИКА НА УРОВНЕ



**У ПРАВДОМ** Заволжского района привлекает широкий спектр материально-технического оснащения, включая тракторы, погрузчики, снегоуборочные машины, самосвалы для вывоза снега и крупногабаритного мусора, «газели», спецмашины аварийной службы, автогидроподъемники и строительные люльки для работы на высоте – всего свыше 40 единиц техники.

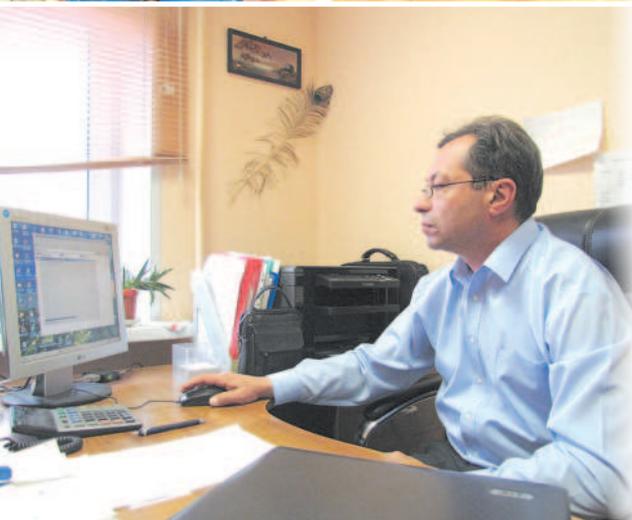
Компания использует тепловизоры, электролабораторию и другие приборы и механизмы для обследования и профилактического обслуживания инженерных систем многоквартирных домов. В ряде случаев в дело идут полипропиленовые трубы, которые не подвержены ржавчине и безопасны для здоровья людей. Ремонт кровель идет с применением современных технологий. Такие кровли «дышат», но не пропускают влагу и служат долгие годы.

Техническое перевооружение положительно отразилось на повышении качества обслуживания домов и придомовых территорий. Больше внимания уделяется профилактическим работам и обследованиям.



*Люди и техника Управдома Заволжского района готовы к работе*

## ВНЕДРЯЕМ ПЕРЕДОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ СФЕРЫ ЖКХ



**Б** ОЛЕЕ 250 домов под управлением Управдома Заволжского района согласно Федеральному закону № 261-ФЗ «Об энергосбережении...» оснащены общедомовыми приборами учета расходования коммунальных ресурсов. Число таких домов ежегодно растет. Компания взяла на себя обслуживание умной электронной техники.

Энергосберегающие организации получают таким способом информацию о том, сколько теплоресурсов расходуют в жилищном секторе. Это помогает правильно распределить нагрузку на мощности, найти резервы для подключения новых потребителей, четче планировать расход воды и закупку реагентов для ее обработки. На основе этой информации региональная энергетическая комиссия применяет рычаги сдерживания тарифов для населения.

# СОВРЕМЕННАЯ ЭЛЕКТРОЛАБОРАТОРИЯ

**П**ЕРВЫМ среди ярославских управляющих компаний Управдом Заволжского района обзавелся собственной электролабораторией. Ее основа – компактные и надежные измерительные приборы, в т. ч. импортного производства, включая тепловизор.

Основное предназначение этой техники – производить 11 видов точных измерений и испытаний, в том числе проверку сопротивления и изоляции электроприборов в местах общего пользования многоквартирных домов. При обслуживании жилищного фонда таким способом выявляют неисправности, предотвращая серьезные аварии на общедомовых электросетях.





## ЧП ЛЕГЧЕ ПРЕДОТВРАТИТЬ

**М**ОБИЛЬНАЯ аварийно-диспетчерская служба Управдома Заволжского района оперативно реагирует на любую нестандартную ситуацию.

Служба состоит из высококлассных профессионалов, укомплектована всем необходимым оборудованием, включая многоканальную телефонную станцию и автоматизированную электронную систему приема и учета заявок.

Умная автоматика быстро регистрирует заявки жителей, контролирует тип, исполнение и стоимость работ, мгновенно передавая информацию об этом исполнителям на производственные участки, чтобы скоординировать действия специалистов.

Аварийные бригады оперативно выезжают на специализированных автомобилях на любой объект, обслуживаемый Управдомом, для устранения аварии.

## СПОСОБЫ ПОДАЧИ ЗАЯВОК:

- по многоканальному телефону 71-02-02;
- через официальные сайты в электронном виде;
- в письменном виде через общий отдел и линейные участки.

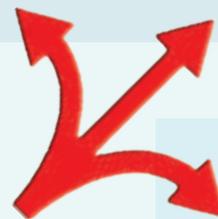
**Мы не ждем, когда произойдет ЧП,  
а стараемся оперативно предотвратить его  
всеми возможными способами.**



Аварийно-диспетчерская  
служба

**71-02-02**

Прием заявок круглосуточно,  
без выходных



Управдом Заволжского района не раз становился победителем смотра-конкурса на лучшую организацию объектов гражданской обороны и сборного эвакуационного пункта в номинации «Лучший пункт выдачи имущества гражданской обороны для неработающего населения».

## ОРИЕНТИР НА КАЧЕСТВО

**Г**ЛАВНАЯ работа управляющей компании – поддерживать все коммуникации вверенных ей домов в исправном состоянии.

Чтобы жилье исправно служило его хозяевам долгие годы, в Управдоме Заволжского района создали сильные ремонтные подразделения. Их работники отвечают за сроки и качество работ – от приведения в порядок электрооборудования и кровель до герметизации межпанельных швов.

Сотрудники компании одеты в специализированную красивую и удобную форменную одежду, они серьезно относятся к своим обязанностям, проявляя ответственность за общее дело.



# ШТАБЫ РЕМОНТНЫХ РАБОТ

**Р**ЕМОНТАМИ самых разных уровней – от сроков и качества текущего до контроля за подрядчиками по капитальному ремонту – занимается служба технического надзора Управдома Заволжского района.

Заявки жителей поступают на линейный участок. Инженеры технадзора проверяют их обоснованность, составляют акты о неисправностях, чтобы включить данный дом в план ремонтов или оказать незамедлительную помощь при экстренной ситуации.

Дважды в год – весной и осенью – специалисты Управдома проводят обследования жилищного фонда, чтобы сформировать перспективные планы ремонта с применением новых материалов и технологий.



## ЭЛЕКТРИКИ ПРИХОДЯТ ПЕРВЫМИ



**Ч**ТОБЫ свет в домах не погас, а бытовые электроприборы не сгорели, электрики Управдома Заволжского района регулярно проводят профилактические обходы подъездов, ревизуют щиты и вводные распределительные устройства (ВРУ), контролируют светильники, выключатели и электропроводку. По результатам обследований составляются акты с перечислением выявленных дефектов для их скорейшего устранения.

Чтобы оградить технику жителей от резких перепадов напряжения, Управдом предлагает жителям установку автоматических модулей защиты.

Все измерения и монтаж оборудования ведут высококвалифицированные специалисты, имеющие допуски к проведению данных работ.

Электрики Управдома традиционно помогают украшать здания на основных магистралях новогодними электрогирляндами.



# САНТЕХНИК – ЭТО ЗВУЧИТ ГОРДО!

**С**АНТЕХНИЧЕСКАЯ служба Управдома Заволжского района следит за состоянием систем отопления и водоснабжения и производит их текущий ремонт согласно плану на год.

В осенне-летний период работники промывают системы отопления, проводят гидравлические испытания тепловых узлов. Только после этого с участием представителей ресурсоснабжающих организаций и советов домов подписываются акты готовности жилья к новому отопительному сезону.

Согласно правилам и нормам технической эксплуатации систем водоотведения сантехники Управдома применяют для их регулярного обслуживания самое современное оборудование.





## РЕМОНТИРУЮТ НА СОВЕСТЬ

**К**РОВЕЛЬЩИКИ, маляры, столяры и плотники общественной службы занимаются ремонтами кровель и подъездов, обустривают придомовые территории.

Работники управляющей компании не только сами изготавливают рамы, двери, поручни для перил, лавочки и песочницы для установки во дворах, но и устанавливают по желанию жителей пластиковые окна в подъездах.

По статье расходов на текущий ремонт Управдом герметизирует межпанельные швы. Маляры красят стены – цвета выбирают сами владельцы жилья – акриловыми красками, которые быстро сохнут и не боятся огня. Профессиональные художники по желанию жителей расписывают стены подъездов и панели входных групп художественными композициями.

Благодаря правильной организации работы Управдом Заволжского района ремонтирует по 8 – 10 подъездов многоквартирных домов в месяц. Увеличение объемов сдерживает, пожалуй, единственный фактор – ограничение роста тарифов на жилищные услуги.

# ХРАНИТЕЛИ ЧИСТОТЫ

**У ПРАВДОМ** Заволжского района применяет новые технологии клининга, или наведения чистоты. Подъезды регулярно убирают специально экипированные мобильные бригады профессиональных мойщиков, оснащенные легковыми автомобилями для доставки инвентаря, моющих средств и воды. Заволжане первыми в Ярославле внедрили этот эффективный способ клининга жилой недвижимости.

Каждая из 6 бригад ежедневно приступает к исполнению своих обязанностей с раннего утра и обслуживает за день несколько подъездов – в зависимости от площади и этажности зданий. Мастера контролируют процесс мытья полов, лестничных маршей, протирки подоконников, перил, почтовых ящиков, верхних частей загрузочных клапанов мусоропроводов, дверей лифтовых кабин с учетом отзывов и пожеланий жителей.





## В НОГУ СО ВРЕМЕНЕМ

**С**ЛУЖБА клининга пользуется новыми контейнерными площадками для сбора твердых бытовых отходов. Объекты из гофрированного металла имеют эстетичный вид, защищены от ветра, снега, птиц и бездомных животных. Они оборудованы дверцами, сквозь которые транспортируются емкости с мусором.

Для обеспечения чистоты тротуаров, дворов и входных групп подъездов установлено около 400 новых удобных пластиковых контейнеров. Возле подъездов продолжается обновление металлических урн. Количество свежих емкостей для сбора мусора в заволжских микрорайонах растет с каждым днем.

С учетом перспектив строительства нового жилья приобретены вместительные мусоровозы «МаЗ» и «КамАЗ», оборудованные мощными импортными прессами фирмы RocRosa. Работают они строго по графику и практически бесшумно, что удобно для соблюдения утренней тишины в жилых кварталах.

Рабочие по очистке мусорокамер и дворники под контролем мастеров производственных участков работают не только по будням, но и по выходным. Служба делает все возможное для поддержания чистоты и порядка на придомовых территориях.

# НЕ СТРАШНЫ НИ СНЕГ, НИ ЛЕД

**В** **УПРАВДОМЕ** Заволжского района впервые в Ярославле применили столичную практику комплексной уборки дворов в зимнее время. Снег здесь одновременно сгребают и вывозят мощная уборочная техника и дворники. Дворников в Управдоме более двухсот шестидесяти.

Чтобы работа, которая начинается с 4 – 5 часов утра, двигалась без остановок, сформированы мобильные механизированные бригады, которые переезжают из одного двора в другой. Жителей заранее предупреждают об уборке. Сотрудники линейных участков вывешивают на подъездах объявления с просьбой убрать из двора машины, чтобы не мешать работе уборочной техники.





## УЧАСТОК – ОТ СЛОВА УЧАСТИЕ

**П**РОИЗВОДСТВЕННЫЕ участки Управдома есть не только в центре Заволжья, но и в микрорайоне Резинотехника, а также на Нижнем поселке. Их персонал – это «коммунальные терапевты», от чьей квалификации зависит «здоровье» многих домов. Они ежедневно поддерживают в надлежащем состоянии общедомовое имущество.

Монтажникам, сварщикам, изолировщицам, штукатурам и малярам некогда сидеть сложа руки. Их забота – плановый ремонт домов, выполнение экстренных заявок владельцев жилья. Летом главной задачей становится промывка и опрессовка систем отопления, приведение в порядок теплоузлов, проверка и восстановление тепловой изоляции трубопроводов, регулировка контрольно-измерительного оборудования, замена запорной арматуры.

Специалисты-строители производственных участков умеют все: от каменной кладки и кровельных работ до столярных и плотницких работ. Работники участков утепляют межпанельные швы, ремонтируют ступени, площадки перед подъездами, выполняют другие работы.

## НА ЛИНИИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

**В** ШАГОВОЙ доступности для жителей прием населения ежедневно идет в структурных подразделениях Управдома Заволжского района – линейных участках. Задача их в том, чтобы каждый житель ощущал уют и комфорт в своем доме.

Сотрудники линейных участков ведут лицевые счета, следят за соблюдением тарифов, нормативов и калькуляций, разносят квитанции. Здесь работают паспортные столы, инженеры технадзора, бухгалтеры. В базах данных участков всегда можно найти и распечатать все, что связано с показаниями приборов учета, особенностями оплаты общедомовых нужд и условий предоставления субсидий, получить необходимые справки и выписки из домовой книги.

Сотрудники линейных подразделений выходят на дома по заявлениям жителей, составляют дефектовочные акты, снимают показания приборов учета, объясняют, как высчитывать ОДН, следят за состоянием зданий и соблюдением правил пожарной безопасности, оперативно передают информацию на производственные участки и контролируют выполнение работ.

Работа линейных участков ориентирована на население. Задача их сотрудников – разъясняя владельцам жилья конкретные ситуации в рамках законодательства о ЖКХ, действовать так, чтобы жители были спокойны за свои дома.





## ПРОСТОТА И УДОБСТВО

**У ПРАВДОМ** уделяет особое внимание усовершенствованию и автоматизации системы приема и контроля исполнения обращений собственников. При этом мы постарались сделать систему удобной и для активных, продвинутых пользователей Интернета, и для тех, кому Интернет недоступен.

Все обращения в управляющую компанию фиксируются. Заявления, поступающие в электронном и письменном виде, вносятся в систему электронного документооборота. Их исполнение тщательно отслеживается.

Управдом Заволжского района всегда открыт для диалога и сотрудничества с жителями многоквартирных домов и готов оказать профессиональную помощь в решении всех вопросов ремонта и содержания жилья.

# УПРАВДОМ ОТСТАИВАЕТ ИНТЕРЕСЫ ЖИТЕЛЕЙ

**В** УПРАВЛЯЮЩУЮ компанию ежедневно приходят люди – со своими вопросами, жалобами, проблемами.

Первым в Ярославле Управдом Заволжского района создал отдел по работе с населением. Задача отдела – контакт с жителями, помощь им в решении вопросов содержания и ремонта многоквартирных домов, которые обслуживает компания.

Специалисты отдела обладают навыками психологов, стараются найти общий язык со всеми жителями на основе доброжелательного отношения к владельцам жилья, обеспечивая выполнение предусмотренных договорами работ и услуг.





## ВМЕСТЕ С СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЬЯ

**П**РИНЦИП вовлечения собственников в управление домом состоит в том, что собственники принимают решения на общих собраниях. Кроме этого жители устанавливают тарифы на использование общего имущества, имеют возможность выбирать подрядную организацию, участвовать в приемке выполненных работ.

Представители Управдома тщательно следят за качеством работ сторонних подрядчиков, которые ремонтируют дома согласно долгосрочной программе регионального Фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов и специальным счетам.

Благодаря поддержке со стороны Управдома решения о переходе на спецсчета приняли многие советы многоквартирных домов под управлением компании.

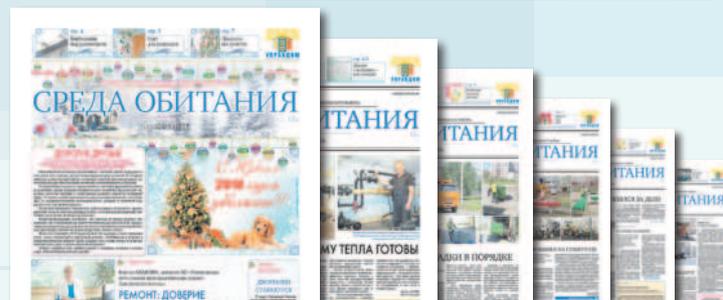
# ИНФОРМАЦИОННАЯ ОТКРЫТОСТЬ

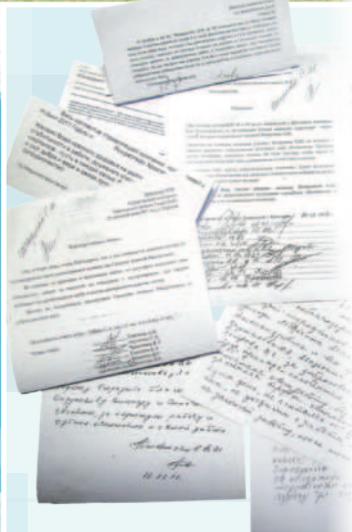
**П**О СОГЛАСОВАНИЮ с советами многоквартирных домов Управдом размещает в подъездах стенды с информацией о деятельности компании и новшествах в сфере ЖКХ.

На официальных сайтах компании вы можете ознакомиться с информацией о планах и ходе работ по обслуживанию вашего дома. В специальных разделах предлагается финансовая отчетность управляющей компании. Кроме того, представлена информация о тарифах и услугах компании.

В соответствии с действующим законодательством Управдом Заволжского района регулярно размещает сведения на федеральных ресурсах Реформа ЖКХ и ГИС ЖКХ.

Полезную информацию об управлении многоквартирными домами читатели могут найти на страницах корпоративного издания «Среда обитания Ярославль», рассчитанного на жителей Заволжского района Ярославля.





## ЕСТЬ ТРАДИЦИИ ДОБРЫЕ

**Х**ОРОШЕЙ традицией стало сооружение совместно с жителями катков и ледяных горок во дворах, установка новогодних елок, конкурсы детских рисунков о работе отрасли ЖКХ.

Коллектив Управдома регулярно участвует в экологических субботниках, поддерживает социально значимые проекты, реализуемые в интересах развития территории Заволжского района, Ярославля и Ярославской области, в т. ч. иницилируемые органами власти и управления, а также благотворительные акции, направленные на социальную поддержку жителей обслуживаемых многоквартирных домов.

В Управдоме бережно хранят письма-благодарности от жителей, которые признательны за помощь – качественно сделанный ремонт, оперативную реакцию на обращения, хорошую уборку подъездов и придомовых территорий, профессионализм и отзывчивость персонала управляющей компании.

# КОНКУРС ФЛОРИСТОВ

**Н**ЕСКОЛЬКО лет подряд Управдом проводит конкурс цветоводов «Цветочная фантазия». Победители этого состязания получают дипломы и полезные для оформления их придомовых территорий призы.

Многие самодеятельные флористы, которые участвуют в творческом состязании по оформлению газонов и клумб, не уступают специалистам в области ландшафтного дизайна. Созданные ими в своих дворах яркие и разнообразные композиции живых декоративных растений каждое лето радуют не только самих авторов, но и всех жителей города, а также гостей Ярославля. Не случайно часть конкурсантов становятся лауреатами подобных состязаний районного и общегородского уровней.

Флористы Управдома Заволжского района традиционно участвуют в оформлении цветочных композиций в центре Ярославля, перед зданием правительства Ярославской области на улице Андропова.



## ПРАВОВАЯ ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЯМ



**К**ВАЛИФИЦИРОВАННЫЕ юристы Управдома Заволжского района имеют высшее юридическое образование, постоянно повышают квалификацию, следят за изменениями норм жилищного, гражданского и налогового законодательства, помогая собственникам домов юридически грамотно экономить ресурсы и средства. Во многом благодаря этому Управдом избавился от долгов перед ресурсоснабжающими организациями.



Среди основных функций юридической службы управляющей компании контроль соблюдения норм жилищного, гражданского, трудового права, рассмотрение предписаний надзорных органов, правовое сопровождение взыскания задолженности населения и организаций по оказанным жилищно-коммунальным услугам. Последнее необходимо для того, чтобы вовремя закупать современные строительные материалы для качественного проведения плановых ремонтов общедомовой собственности.

Специалисты юридической службы участвуют в разъяснительной работе при заключении договоров управления, создании советов многоквартирных домов и выборе их жителями способов накопления средств на капитальный ремонт объектов жилищного фонда.

# ГДЕ ЭТА УЛИЦА, ГДЕ ЭТОТ ДОМ...

**С** ОСТОЯНИЕ адресного хозяйства и поддержание порядка на придомовых территориях – в числе основных забот Управдома Заволжского района.

Производственные участки управляющей компании согласно постановлению мэрии укрепляют на фасадах яркие металлические аншлаги с названиями улиц и номерами многоквартирных домов.

Чтобы информация была хорошо видна со всех сторон, а воспринимать ее жителям и гостям района, бригадам «скорой помощи», пожарным, почтальонам, а также сотрудникам других городских служб не мешали зеленые насаждения, легко читаемые таблички размещают на уровне вторых этажей зданий.





## РАЙОН ЗАБОТЫ НАШЕЙ

**Д**РУЖНЫЙ коллектив Управдома Заволжского района по традиции ежегодно принимает активное участие в субботниках и месячниках благоустройства Ярославля.

Работники управляющей компании регулярно убирают дворы, помогают территориальной администрации наводить порядок на территориях, за которые отвечает город, и на пустырях. Управдом использует для этого современную технику, обеспечивает жителей, желающих принять участие в благоустройстве возле своих домов, мешками для сбора мусора, рабочими перчатками, метлами, граблями и лопатами.

В 2017 году – в Год экологии – сотрудники Управдома Заволжского района возле домов под управлением компании высадили 130 молодых сосен.

# УПРАВДОМ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА



Тел./факс: 8(4852) 35-85-20/35-64-09

<http://zaoupravdom.ru>

<http://zavupravdom.ru>

[zavupravdom@mail.ru](mailto:zavupravdom@mail.ru)

## РЕЖИМ РАБОТЫ

Понедельник – четверг: с 8.30 до 17.30

Пятница: с 8.30 до 16.30

(обед – с 12.00 до 13.00)

## ВРЕМЯ ЛИЧНОГО ПРИЕМА ГРАЖДАН РУКОВОДИТЕЛЯМИ УПРАВДОМА ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА

Вторник, среда: 15.00 – 17.00,  
по предварительной записи,  
телефон +7 (4852)35-85-20

## ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ!

Отпечатано ООО «Полиграфия»

Адрес: 150000, г. Ярославль, Республиканская, 61.

# ЯРОСЛАВЛЬ. ЗАВОЛЖСКИЙ РАЙОН

## АДРЕСА ЛИНЕЙНЫХ УЧАСТКОВ

