



Невозможное стало ВОЗМОЖНЫМ

- Марат Абдулхаевич, объемы капитального ремонта, который проводит «Уютный дом», в 2009 году заметно возросли. Если в прошлом году было отремонтировано 17 домов, то в планах на этот год уже 61 дом. Что способствует наращиванию темпов капремонта жилого фонда?

- Учитывая дома, в которых нам предстоит отремонтировать или заменить лифты, их будет еще больше - 76. Возможности, которые открылись перед управляющими компаниями благодаря федеральному Фонду содействия реформированию ЖКХ, трудно переоценить. Сегодня удается сделать то, что раньше казалось невозможным. Если в прошлом году из средств Фонда нам было выделено 130 миллионов рублей, то в нынешнем - уже 486 миллионов. Объем работ очень внушительный, но в том, что успеем выполнить все намеченное в срок, сомнений нет. Кстати, в прошлом году «Уютный дом» первым в Казани завершил капремонт на своих объектах. Сейчас, чтобы уложиться в срок, работаем практически и днем, и ночью, часто выходим и по воскресеньям. Как и в прошлом году, практикуем комплексный подход: чтобы не заходить дважды в один и тот же дом, одновременно с капремонтом проводим и ремонт подъездов. Дворы благоустраиваем уже из других источников, а не за счет федеральных средств.

- По какому принципу отбираете субподрядчиков?

- Во-первых, только из числа уже проверенных капремонтом предприятий. Во-вторых, в этом году мы постарались направить на работы в дома те компании, которые занимаются их обслуживанием. Почему? Практика показала, что люди, которые знают, что им еще предстоит этот дом обслуживать, относятся к капремонту более ответственно. Ну и, конечно же, определенный объем работ - на сумму около 70 миллионов рублей - выполняем собственными силами.

- Сегодня большое внимание уделяется оснащению домов приборами учета и регулирования тепла.

У жителей домов Ново-Савиновского района г. Казани, находящихся в управлении компании «Уютный дом», уверенности в том, что и до них дойдет очередь на проведение капитального ремонта, стало значительно больше, глядя, как активно ведут коммунальщики эту большую работу. О ее результатах на сегодняшний день наш корреспондент беседует с руководителем Управляющей компании «Уютный дом» **Маратом НУРИЕВЫМ.**



- Да, в ходе капремонта мы их устанавливаем в каждом доме. У жильцов должна быть возможность выбора - или жить при 30 градусах тепла и с открытой форточкой и платить по максимуму, или при 21-22 градусах, как прописано в СНиП, но платить за тепло значительно меньше.

Кроме того, «Уютный дом» приступил к созданию диспетчерских служб по управлению теплоснабжением. Сегодня уже можно работать с оборудованием такого уровня, которое позволяет, просто нажав кнопку, регулировать подачу тепла в том или ином доме. Установка тепловых узлов - удовольствие довольно дорогое, которое раньше мы просто не могли себе позволить. Теперь же за счет выделенных из федерального бюджета средств мы начали диспетчеризацию теплоснабжения в Ново-Савиновском районе.

- Управляющая компания «Уютный дом», пожалуй, одна из немногих не только в Татарстане, но и в России, кто, получив лицензию «Росжилкоммунсертификации», занимается еще и сертификацией предприятий ЖКХ. Могут ли к вам обращаться за такой услугой не только субподрядчики «Уютного дома», но и другие предприятия ЖКХ г. Казани? И так ли необходима сертификация?

- Созданное нами дочернее предприятие - ООО «Казжилкомсертификация», - обеспечивая необходимый уровень квалификации, прежде всего, собственных специалистов, оказывает такие услуги и предприятиям ЖКХ из любого региона России, ведь процедура проходит по общероссийскому стандарту. Хочу отметить, что дело это добровольное. Но те руководители управляющих компаний, которые пришли в этот сектор экономики всерьез и надолго, считают делом чести пройти сертификацию. Ведь сертификат - это своеобразный знак качества, который, не давая никаких льгот, повышает конкурентоспособность, имидж его обладателя на рынке услуг ЖКХ.

- «Уютный дом» известен мощным парком спецтехники, который регулярно обновляется. Рассчитываете ли приобрести новые машины к зимнему сезону 2009-2010 годов?



Возможности, которые открылись перед управляющими компаниями благодаря федеральному Фонду содействия реформированию ЖКХ, трудно переоценить. Сегодня удастся сделать то, что раньше казалось невозможным.



- За последние два года мы уже сформировали такой парк, который позволяет без проблем пережить зиму. Кроме того, в этом году, уже в расчете на летний период, мы на 3,5 миллиона рублей приобрели технику производства Швеции, которая не только убирает территорию, но при необходимости и поливает, и сгружает собранный мусор в самосвал, что значительно повышает эффективность работы, заменяя труд 20 человек. Всего за одну ночь вывозим по три КАМАЗа мусора, а при уборке по старинке, вручную, на это вполне мог бы уйти месяц. А работников, которые раньше ходили с метлами, мы перебросили на другие работы по благоустройству.

- Не секрет, что из-за кризиса платежи населения управляющим компаниям сегодня заметно снизились. Как в таких условия удается сохранять доходы и, самое главное, штат предприятия?

- Благодаря тому, что, не ограничиваясь содержанием домов и придомовой территории, мы развиваем различные направления своей деятельности. По-другому работать сегодня рискованно: в жилищно-коммунальном хозяйстве оплата услуг не всегда идет своевременно. Поэтому бюджет компании лучше пополнять за счет различных источников. Например, наши предприятия занимаются асфальтированием дорог, производством малых архитектурных форм, обрезкой и посадкой деревьев, текущим ремонтом... Около 40% доходов наша компания получает не от оказания жилищно-коммунальных услуг, а от других видов деятельности. Результат налицо: наш коллектив работает в Ново-Савиновском районе Казани уже седьмой год, и ни разу за это время, даже в самые тяжелые периоды, не случилось задержки зарплаты нашим сотрудникам или несвоевременного перечисления налогов.

Кроме того, благодаря тому, что мы выполняем многие работы собственными силами, у «Уютного дома» есть возможность направлять часть сэкономленных средств, например, на развитие социальной инфраструктуры. В последние годы активно занимаемся развитием придомовых территорий, благоустроив уже око-

ло 30-40 дворов. Кстати, наши придомовые территории регулярно становятся победителями Всероссийских конкурсов среди предприятий ЖКХ. Например, по итогам 2008 года Управляющая компания «Уютный дом» стала победителем в номинации «Лучшая спортивная детская игровая площадка России».

- Марат Абдулхаевич, вы, как специалист, уже почти 20 лет работающий в жилищно-коммунальном хозяйстве, досконально изучивший проблемы предприятий этой сферы, наверняка знаете, что сегодня нужно управляющим компаниям, чтобы работать с максимальной эффективностью.

- Во-первых, надо внести поправки в Жилищный кодекс, которые обеспечивали бы защиту интересов предприятий ЖКХ. Сегодня у управляющих компаний нет никаких гарантий, что, приведя в порядок определенный дом, вложив в него определенные средства, смогут в дальнейшем его обслуживать. А ведь сейчас в ЖКХ, предварительно не отдав, ничего не получишь. Собственники жилья рассчитывают на то, что и дворы будут благоустроенными, и подъезды в прекрасном состоянии, но тех средств, которые они перечисляют на оплату коммунальных услуг, для этого не хватает. Допустим, управляющая компания изыскивает средства, может быть, даже берет кредит и приводит дом в порядок. Но нет уверенности в том, что завтра жильцы не соберутся и не скажут: «Давайте создадим товарищество собственников жилья или управляющую компанию и будем содержать дом собственными силами». И такие случаи действительно происходят. Поэтому пока многие управляющие компании просто боятся вкладывать средства в благоустройство и ремонт домов. Если же говорить о том, что зависит от самих управляющих компаний, то главное - это уделять большее внимания работе с населением. Сегодня не то время, когда жильцы и коммунальные работники были по разные стороны баррикад. Только объединившись, найдя точки соприкосновения интересов, мы сможем эффективно управлять жилищным фондом.