

ЖКХ на высоком уровне

УК «Уютный дом» научила всю Россию энергосбережению

Управляющая компания «Уютный дом» — татарстанский пионер реформ в жилищно-коммунальной сфере — отмечает десятилетний юбилей. На счету компании множество пилотных проектов и поистине революционных решений, зарекомендовавших себя на практике и сегодня успешно внедряемых по всему Татарстану и в других регионах.

Марат Нуриев



Через тернии к звездам. Сегодня в управлении компании находится 552 жилых дома. Во дворе почти каждого из них есть прогулочные дорожки, яркие клумбы и игровые комплексы. За 10 лет из 285 дворов Ново-Савиновского района Казани «Уютный дом» благоустроил 158 дворов, за минувший 2015 год — 14 дворов. И это лишь малая видимая часть проделанной огромной работы. Реформа жилищно-коммунального хозяйства в Татарстане началась с модернизации инженерных коммуникаций и замены километров труб. С тогдашними жилищными реалиями столкнулись специалисты «Уютного дома» — самой первой в республике управляющей компании. «Когда в 2006 году мы приняли в управление жилой фонд, то получили затопленные водой подвалы, гнилые трубы и текущие кровли, — рассказывает генеральный директор ООО «Управляющая компания «Уютный дом» **Марат Нуриев.** — Половина обслуживаемого жилого фонда построена более 30 лет назад, есть 97 домов 50-60-х годов, 45 двухэтажных домов. В некоторых домах более 40 лет не было ремонта. В первые пять лет своей работы мы бросили все финансовые средства, силы и время на восстановление инженерных коммуникаций — на



Справка. 15 февраля 2016 года президент РФ Владимир Путин подписал указ о присвоении почетного звания «Заслуженный работник жилищно-коммунального хозяйства РФ» генеральному директору ООО «Уютный дом» Марату Нуриеву за заслуги в области строительства, ЖКХ и многолетний добросовестный труд. Марат Нуриев уже 10 лет находится на посту генерального директора ООО «Уютный дом», а также является депутатом Казанской городской думы.

самую затратную работу, которая не всегда видна населению». Затем пришла очередь капремонта. В 2006 г. недоремонт в жилых домах УК «Уютный дом» составлял 4,5 млрд рублей, сегодня не более 2,3 млрд. «При капитальном ремонте мы устанавливаем узлы учета и автоматического регулирования тепловой энергии, центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения,

теплосчетчики с терморегулятором и другие приборы. Производятся утепление чердачных перекрытий, замена входных групп, обычных окон на пластиковые стеклопакеты, ремонт гермошвов, что позволяет сократить потери тепла до 20%, — отмечает Марат Нуриев. — Ведем и другую работу, например по замене лифтов. К концу 2015 г. мы заменили 575 лифтов на сумму более 924 млн рублей».

Текст: **Светлана Лаврентьева** |



Качество в приоритете. Сегодня УК «Уютный дом» — лидер на рынке оказания жилищно-коммунальных услуг в Татарстане. Отличительные черты работы компании — качественное управление жилым фондом, эффективное оказание услуг в сфере ЖКХ, обеспечение бесперебойной работы инженерного оборудования. Оперативность в ликвидации аварийных ситуаций обеспечивают аварийно-диспетчерская и оперативная службы. Для оптимизации затрат на благоустройство создана специальная производственная база, которая изготавливает элементы ограждений, изделия из металла, дерева с элементами художественнойковки, скамейки, урны, оборудование для детских игровых площадок и элементы спортивных площадок. Для текущего ремонта и содержания жилого фонда заключены договоры с 11 подрядными организациями. При выборе подрядной организации приоритетом является наличие лицензий, сертификатов соответствия на услуги, а также наличие производственной базы и материальных средств, оборудованных мастерских, сварочных постов, уборочной техники.

Пионеры жилищной реформы. Основное кредо в работе компании — качество и инновации. Последние несколько лет УК «Уютный дом» проводит активную работу по энергосбережению. В домах появляются энергоэффективные светильники, узлы учета и регулирования ресурсов, узлы погодного регулирования. «Мы во многих направлениях были первопроходцами, — отмечает Марат Нуриев. — В 2009 году регионам была поставлена задача снизить

энергозатраты. Наша компания заняла первое место во Всероссийском конкурсе проектов в области энергосбережения и повышения энергоэффективности в номинации «Лучший энергоэффективный многоквартирный жилой дом», который проходил под эгидой Министерства энергетики Российской Федерации. Мы буквально за год внедрили энергосберегающие технологии и показали всем регионам результат подобной работы и экономическую выгоду. Губернаторы, мэры из разных городов России приезжали изучать наш опыт». Перечислять ноу-хау, по словам руководителя УК «Уютный дом», можно долго. Но есть особо значимые вехи. «Мы первые глобально занялись благоустройством придомовых территорий. Мы участвовали и побеждали во всевозможных общероссийских и татарстанских конкурсах. Мы первые за собственные средства, без государственной помощи, разработали трехлетнюю программу по приведению в порядок подъездов. Еще одним достижением нашей компании является многофункциональный центр жилищно-коммунальных услуг, которому нет аналогов в России. Его открытие стало серьезным шагом внедрения современных маркетинговых и технологических решений в жилищно-коммунальное управление. Новый ЦКЖУ находится в шаговой доступности для домов в радиусе 1,5 тыс. метров. Сегодня центр обслуживает более 40 тыс. жителей из 100 близлежащих домов Ново-Савиновского района. ЦКЖУ представляет собой многофункциональный центр, где жители могут получить любую помощь по жилищно-коммунальным вопросам. Здесь находится ЖЭУ,

где можно решить вопросы аварийной ситуации, ремонта, замены сантехники, приборов учета, задачи по благоустройству территории и другие.

Помимо этого в центре любой желающий может получить дополнительные услуги. Это бесплатная юридическая консультация по вопросам ЖКХ, услуги по обращению в отдел досудебного урегулирования убытков в сфере ЖКХ, услуги компании по оценке ущерба недвижимости и транспортных средств, риелторские услуги», — говорит Марат Нуриев.

Люди решают все. По словам руководителя компании, основным итогом 10 лет стало создание четко работающего механизма работы. И сейчас основная задача состоит в улучшении качества по всем направлениям. А качество — это кадры, профессиональная и грамотная работа команды специалистов. Кадры являются предметом особой гордости ООО «УК «Уютный дом». Некоторые сотрудники работают в системе ЖКХ по 45 лет. Но и молодые специалисты являются настоящими профессионалами своего дела. «Рабочий персонал в ЖКХ пока нигде не обучают, они приходят к нам, и мы начинаем их готовить, — отмечает Марат Нуриев. — В целях повышения квалификации работников жилищной сферы, а также информационно-просветительской работы среди населения с целью вовлечения жителей в процесс управления жилым фондом в октябре 2014 г. на базе ООО «УК «Уютный дом» открылся Учебный центр ЖКХ. Мы постоянно совершенствуем набор образовательных программ, дополняем и актуализируем их. Наши преподаватели отслеживают изменения в законодательстве — в Жилищном, Градостроительном, Трудовом, Земельном и Гражданском кодексах и, согласно этим изменениям, приводят учебные программы в соответствие. В 2015 году мы провели жилищный урок для старшеклассников для того, чтобы понять, интересно ли это молодежи. И поняли, что интересно». И главное, УК «Уютный дом» всегда открыта для всего нового, для сотрудничества и обмена опытом с коллегами и соседями. Недавно было заключено даже первое соглашение о сотрудничестве с альметьевской управляющей компанией.

420126 РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН,
г. КАЗАНЬ, ул. ЧЕТАЕВА, 17,
ТЕЛ./ФАКС: (843) 521-12-81,
E-MAIL: UDOMNS@MAIL.RU