

НЕСКОЛЬКО МГНОВЕНИЙ ИЗ ЖИЗНИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Вопросы сферы ЖКХ всегда остаются актуальными для населения. И это вполне логично, ведь мы ежедневно пользуемся водой, электричеством, канализацией и другими услугами. Несмотря на то, что Татарстан является передовым регионом по проведению реформы системы жилищно-коммунального хозяйства и республикой, в которой внедряются передовые технологии, зачастую федеральные законодательные акты не полностью решают проблемные ситуации. О том, с какими сложностями сталкиваются управляющие компании, какие задачи ставят перед собой и какие решения находят, рассказывает генеральный директор УК «Уютный дом» Ново-Савиновского района г. Казани Марат Нуриев.

– **Марат Абдулхаевич, после выхода постановления №344 волна недовольства среди населения прошла, но всплыли недоработки и в этом документе. На Ваш взгляд, в чем они заключаются?**

– В этом документе оплату высоких расходов по общедомовым нуждам (ОДН) возложили на управляющие компании. Так как у нас нет средств для погашения этих сумм, появляются долги перед ресурсоснабжающими организациями. Ведь эти доначисления во много раз превышают средства, получаемые по тарифу управления жилым фондом. Поэтому выход 344-го постановления ввел нас, так сказать, в тупик. И на активности населения в управлении домами это отразилось сильно негативно. После выхода 354-го постановления многие собственники начали проявлять неподдельный интерес к жилищно-коммунальным вопросам: сообщали о квартирах, где фактически проживает людей больше, чем прописано, несанкционированных подключениях нежилых помещений, начали более практично подходить к вопросам энергосбережения и даже на приемы ко мне чаще приходили! А активность жильцов всегда способствует эффективной работе самой управляющей компании. К сожалению, с выходом 344-го постановления, когда всю ответственность за уплату расходов на ОДН свыше норматива переложили на управляющие компании, заинтересованность населения резко пропала. Да, негодование собственников прошло, но проблема так и осталась нерешенной.

– **Каковы были действия компании «Уютный дом»?**

– С самого начала, когда поднялась волна недовольства населения по суммам ОДН, наша управляющая компания в сотрудничестве с Центром социального обслуживания населения дополнительно

приняла в свои ряды 20 сотрудников, в чьи обязанности входил обход квартир для выявления несанкционированного подключения, для контрольного снятия показателей квартирных приборов учета, их опломбировки, проживания непро-



писанных граждан и многое другое. Эти и другие совместные действия с собственниками позволили нам значительно снизить объем ОДН у добросовестных потребителей жилищно-коммунальных услуг. Для нас важно, чтоб собственники, которые доверили нам управление своим домом, не просто получали качественные услуги, но и не переплачивали за них из-за халатности или недобропорядочности других. Для этого мы внедряем современные действенные методы.

Да, наша республика состоит в числе лидеров по инновационным внедрениям и достигнутым результатам в системе ЖКХ. Участвуя на всероссийских профессиональных мероприятиях, мы это доказываем. И коллеги с других регионов страны нередко приезжают к нам в Казань, чтобы набраться опыта и увидеть на практике, каких успехов можно добиться в жилищно-коммунальном комплексе.

В рамках работ по снижению расходов за коммунальные услуги, в частности за ОДН, силами нашей компании была

реализована пилотная программа по установке квартирных приборов учета с импульсным выходом на все виды коммунальных услуг в 6 жилых домах. Это позволяет одновременно, удаленно снимать показания квартирных и общедомовых приборов учета, контролировать индивидуальный расход квартиры и не допускать хищений той или иной услуги.

Помимо этого, в целях снижения ОДН, работники компании «Уютный дом» произвели контрольное снятие показателей квартирных приборов учета в 498 жилых домах. И, по результатам этих работ, было выявлено несоответствие показателей индивидуальных приборов учета в 531-й квартире. Были составлены акты фактического проживания в квартирах, с последующим начислением дополнительного

объема коммунальных услуг по 5941 лицевому счету. Нередко и сами жители устанавливают магниты или делают самовольную врезку до прибора учета. После выявления таких фактов производятся доначисления. Ведь это все сказывается на объеме ОДН! Мы регулярно проводим анализ ОДН до формирования счетов-фактур, и в случаях, когда ОДН сильно завышен, проводим внеплановые обходы по квартирам.

На данном этапе это пока все, что мы можем сделать для снижения расходов на ОДН и ждем принятия нового федерального законодательного акта, который разрешит эту проблему.

– **Ни для кого не секрет, что и долги населения перед управляющими компаниями сегодня высокие.**

– Действительно, высокие. По нашему Ново-Савиновскому району эта сумма составляет 208 330 097 рублей! Сколько всего можно было бы сделать, если неплательщики перестали вести себя так безответственно. Ведь справедливый вопрос, почему одни регулярно и исправно платят за коммунальные услуги, а другие лишь пользуются услугами, позволяя себе не оплачивать счета-фактуры. В число первых входят и пенсионеры, и ветераны, а неплательщиками зачастую бывают молодые, обеспеченные люди. Но главный вопрос состоит в том, должны ли все жители дома страдать из-за нескольких недобросовестных собственников? Эти деньги можно направить на ремонт в подъездах, например, хорошие окна поставить, на капитальный ремонт или на благоустройство придомовой территории, в жилом доме всегда найдется, что улучшить.

В борьбе с должниками наши руки связаны законодательством, поэтому разрешить эту проблему мы сможем только совместно с жителями нашего района. И могу вам сказать, что работа ведется и приносит определенные успехи. Старшие по домам и активные жители – это незаменимые наши помощники в борьбе с неплательщиками. Очень радует, когда собственники проявляют большой интерес к управлению домом, участвуют в совместных мероприятиях и плотно сотрудничают с управляющей компанией или принимают решения по тарифам.

– То есть могут принять решение о повышении тарифа на жилищные услуги?

– Совершенно верно. Если собственники считают, что в доме делается недостаточно работ из-за недостатка средств, коллективным решением они могут установить более высокий тариф на жилищные услуги по разным видам работ. А управляющая компания, в свою очередь, направит эти средства на улучшение жилищных условий, даже можно заранее определить, на какие именно виды услуг будут направлены эти средства. Например, можно нанять дворника, ведь их катастрофически не хватает. Но в моей практике таким правом еще никто не воспользовался.

– Проблема кадров до сих пор присутствует в ЖКХ?

– К своему сожалению, отвечаю, что да. Причем этому способствует несколько факторов. Во-первых, это малое количество профильных учреждений образования. Большинство наших работников знания получили за время работы и многолетней практики. Большой удачей было сохранить профессиональный состав «Уютного дома» несколько лет назад, когда система ЖКХ претерпевала тяжелые времена. На сегодняшний день остро стоит проблема нехватки дворников. Прошли те времена, когда эта профессия была, если не престижна, то, как минимум, уважаема. Да и заработная плата оставляет желать лучшего. Только представьте, по нормативу в нашей компании должны работать 1014 дворников, а их у нас всего 256 человек! Если даже мы каким-то образом найдем такое количество работников, их заработная плата составит чуть более 3900 рублей. Понятно, что это ничтожно мало в наши дни.

В этом заключается второй фактор. Сегодня за управление жилым фондом жители платят по тарифам, принятым в 2010 году! На молоко и хлеб с тех времен цены поднимались не единожды. А у нас цена остается неизменной – 2,57 рубля. Мы стараемся найти способы решения недостатка дворников покупкой новой техники. Например, в зимнее время для уборки снега используется специальная техника. Но не стоит забывать, что человеческий труд незаменим. Техника не может справиться с уборкой во дворах, где все вплотную заставлено машинами. В прошлых годах мы совместно с работниками управляющей компании выходили в близлежащие дворы для уборки территории

от снега. Это было сделано, прежде всего, для привлечения внимания жителей к объявлениям с просьбой об освобождении придомовой территории во время работы техники. К сожалению, откликнулись лишь единицы. Современный темп жизни не дает возможность собственникам подстраиваться под наши графики. Поэтому здесь решение только одно: повышение зарплаты работникам коммунальных служб. Немаловажно и поднятие престижа профессии. Для этого мы ежегодно проводим конкурсы среди дворников, слесарей, техников, электриков, а победителей выбирают сами жильцы. Во время таких конкурсов активность некоторых людей приятно удивляет, и это еще раз доказывает, что работа дворников и других работников ЖКХ очень ценна для населения.

– И даже установили «Памятник дворнику»!

– Конечно! Представьте лишь 1 неделю жизни двора без дворника. Территория может прийти в запущенное состояние. А благодаря труду действительно хороших дворников дворы цветут. В благодарность



числе проводим капитальный ремонт в домах этой территории. Накануне Универсиады двор оформили по тематике спорта, также есть двор, посвященный семье со скульптурной композицией «Счастливая семья», «Уютный дворик», дворы с персонажами из сказок и много других. Помимо этого, в 2013 году было благоустроено 15 дворов, а за последние три года – 44 двора Ново-Савиновского района Казани. Компания «Уютный дом», с каждым годом старается благоустроить как можно больше территорий, а на плечи собственников

ложится задача сохранения этих сооружений и охраны от порчи и вандализма. Открытие дворов сопровождается праздничными мероприятиями, а что более приятно, увидеть и оценить работу приезжают наши руководители – Президент республики Рустам Минниханов, мэр Казани Ильсур Метшин, глава района Тимур Алибаев и другие представители государственных структур. И

это внимание и интерес к нашей работе для нас являются хорошей мотивацией для плодотворной работы.

Но самые главные оценщики нашей работы – это жители Ново-Савиновского района. И компании важно, чтобы им было приятно и радостно гулять по придомовой территории. Они должны встречаться и общаться с соседями, обсуждать насущные вопросы. Обязательно должна быть детская площадка, места отдыха для старшего поколения.

Во дворах домов, обслуживаемых управляющей компанией «Уютный дом», проводятся праздничные мероприятия, организованные совместно с районной и городской администрацией. Готовятся концертные программы во время празднования Дня Победы, Дня города, Дня пожилого человека, и конечно же, Нового года. Во время школьных каникул ребята могут играть в сооруженных игровых комплексах, а со второй половины декабря начинаются новогодние праздники во дворах с участием Деда Мороза и Снегурочки, с вручением подарков, концертных программ, конкурсов и салюта. Ведь жителям приятно выходить из дома и видеть красивый, ухоженный двор, по которому радостно бегают дети.

Беседовала Гульназ ЗАГРУТДИНОВА

Уважаемые жители Ново-Савиновского района, Казани и Татарстана! Поздравляю всех с наступающим Новым годом! Желаю, чтобы ваши дома всегда грели тепло любви, овеивали свет радости, а близкие были здоровыми!

Марат Юсупов

за их труд и для поднятия престижа профессии мы в этом году установили монумент, посвященный дворнику.

– Дворы, благоустроенные силами управляющей компании, известны не только в Татарстане, но и во всей России. Чем в этом году порадовали жителей Ново-Савиновского района?

– Компания ежегодно проводит конкурс среди проектов по благоустройству двора по определенной тематике. И выбираем один двор, который в течение года ремонтируем комплексно, в том

