

Уют, создаваемый годами

От кого и чего зависит успех в сфере ЖКХ?

Управляющие компании пришли в нашу жизнь 6 лет назад, в 2006 году в Казани появилось большинство ныне действующих УК. Вопросы к ним у населения немало. На часть из них, самых наболевших, отвечает генеральный директор одной из самых крупных УК Казани – «Уютный дом» Марат Нуриев, заслуженный работник ЖКХ РТ, депутат Казанской городской думы.

Потерянные киловатты

- Марат Абулхаевич, начну с проблем. Народ «кипит», жителям выставляют огромные счета за коммунальные услуги, ОДН, и претензии их направлены прежде всего к управляющим компаниям.

- Да, мы прекрасно понимаем, что население недовольно. Но жильцы должны понять, что управляющая компания не принимает решения о размере тарифов. Это делают государственные органы, а мы исполняем. Так, с сентября этого года для расчёта коммунальных услуг применяются новые Правила, утвержденные постановлением Правительства РФ №354. А оно изменило формулу расчета общедомовых нужд. Отныне ОДН определяется как разница между объемом электроэнергии, определенным по общедомовым приборам учёта с одной стороны, и объемом электроэнергии, определенным по квартирным приборам учёта и начисленным по нормативам по всем жилым и нежилым помещениям в многоквартирном доме.

- Я знаю, что проблему ОДН можно в том числе решить и одновременным снятием показаний со счётчиков. Допустим, 18-го числа каждого месяца.

- Да, это так. И мы призываем, чтоб собственники корректно и одновременно сдавали



Генеральный директор УК «Уютный дом» М.Нуриев.

показатели счётчиков. Прежде всего, это вопрос добропорядочности жильцов, некоторые ставят «магнитики», сдают заниженные показатели. А ведь это всё отражается на ОДН. В целях решения данных проблем наша компания запустила пилотный проект по автоматизированному съёму показаний в трех домах: на ул. Воровского, 11, пр. Ямашева, 32, ул. Амирхана, 8а. Автоматизированная система позволяет не только удалённо и одновременно осуществлять сбор данных с общедомовых и индивидуальных приборов учёта электроэнергии, но и следить за технически исправным состоянием счетчиков. По итогам этого эксперимента будет ставиться задача по постепенному оснащению этой системой других многоквартирных домов.

Марафет каждому подъезду

- В этом году помимо капитального ремонта и благоустройства домов вы отремонтировали большое количество подъездов. Глобальные проблемы решены, пора «красоту наводить»?

- В этом году по программе капремонта было отремонтировано 34 дома, в 22 домах бы-

ли заменены 111 лифтов. А в 13 домах прошел комплексный капитальный ремонт. Действительно, в 13 домах помимо замены внутридомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, ремонта фасадов, был сделан ремонт подъездов. В этом году Ново-Савиновскому району из Фонда содействия реформированию ЖКХ были выделены дополнительные суммы для замены 84 лифтов в 19 жилых домах. Что лишним раз демонстрирует высокую оценку работ, проводимых «Уютным домом». За эти пять лет мы мно-

115 дворов, большинство из них комплексно. Отрадно, что эту работу видят и ценят наши руководители и жители. Теперь основная задача – поддерживать их в таком же опрятном состоянии и без помощи жильцов тут опять не обойтись.

- При этом в Казани катастрофически не хватает дворников.

- Эта проблема остро стоит и у нас. Компания работает над тем, чтобы сохранить кадровый потенциал. Мы рады, что у нас работает квалифицированный персонал. Я уже не раз говорил о том, что одним из способов



Президент РТ Рустам Минниханов на празднике открытия двора по ул. Лаврентьева, 10.

го сделали, но во многом это был невидимый жильцам фронт работ. Поэтому после того, как коммуникации в домах были приведены в порядок, мы приступили к следующему этапу – ремонту лестничных клеток. За два года мы хотим привести в порядок все подъезды домов, находящихся в нашем управлении. При этом первоочередной ремонт затронет те дома, где нет должников. Сегодня долги жителей перед УК составляют 189 млн рублей (еще летом было 150 млн руб.). На эту огромную сумму много можно было сделать: и подъезды, и дворы. При этом поставщикам коммунальных ресурсов мы должны оплатить за оказанные услуги в 100% размере. Но где взять деньги, если у некоторых домов долг составляет миллион рублей? Приходится предупреждать неплательщиков один, второй, третий раз. Затем отключать. Некоторые потом незаконно вновь подключаются. И здесь необходима активная позиция жильцов этого дома. К сожалению, сейчас почти забыт институт старших по домам, общедомовых комитетов, которые бы могли работать с должниками, увещевать. Жильцы, я считаю, должны активнее участвовать в проблемах дома, а не жить по принципу «Я плачу, а УК мне кругом должна». Да, у ЖКХ проблем много, но решать их надо сообща!

- Вы занимаетесь в том числе и благоустройством дворов.

- Да, за 5 лет благоустроено

решения проблемы кадрового голода должны быть определенные меры поддержки. Например, предоставление жилья. Это бы привлекло будущих работников. Нужно обязательно мотивировать молодежь на то, чтобы она получала востребованную в сфере ЖКХ специальность. При динамичном росте тарифов на жилищные услуги зарплаты в этой сфере остаются прежними, и у нас нет возможности их повысить. И люди предпочитают идти на работу где платят больше. Быть хорошим специалистом это не заторно! Я сам в свое время начинал свою карьеру как сантехник. В этом году, к нашему 5-летию юбилею, мы провели конкурс на звание лучших дворника, сантехника, электрика, техника. Голосовали сами же жильцы. Мы и представить не могли, что будет такая бурная реакция! Собственники присылали письма, полные благодарности специалистам, работающим в их домах. И без труда можно понять, что эти работники любят свою деятельность и трудятся добросовестно. И мы, в свою очередь, не оставим их без внимания и поддержки.

Успех возможен

- В этом году компания «Уютный дом» в пятый раз подряд получила высшую степень по итогам Всероссийского конкурса на предприятие в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Признание в масштабах страны впечатляющее. Как предприятию удаётся идти в ногу со временем и добиваться таких высот?

- Главное – это командный дух. Я горжусь, что в компании работает коллектив единомышленников, который настроен на стопроцентный результат. Мы заботимся о репутации, стараемся развиваться в ногу со временем, применять новые формы работы, совершенствоваться. Немаловажным аспектом этой работы является повышение профессионализма работников. Так, например, два директора подрядных организаций прошли годовое обучение в Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ (г. Москва) по программе «Управляющий ЖКХ». «Уютный дом» регулярно занимается подготовкой и переподготовкой кадров. Успешно действуют курсы для специалистов младшего звена. После обучения они становятся старшими по домам, диспетчерами. Такую подготовку прошли уже более 100 человек. В этом, наверно, и есть причина успеха. Но это, конечно, не повод почитать на лаврах – проблемных вопросов много и мы намерены постепенно их решать. Награда не только большая честь (а конкуренция на конкурсе большая), но и большая ответственность.

Татьяна ОСОКИНА

КСТАТИ

К зиме готовы!

В этом году «Уютный дом» приобрёл новую снегоуборочную технику для обслуживания территории жилого фонда. Остальная часть автопарка в отличном состоянии и готова к зимним снегопадам.

Адреса новогодних площадок на территории УК «Уютный дом»

Ул. Ибрагимова, 41; ул. Гагарина, 35; ул. Голубятникова, 30, ул. Амирхана, 26; ул. Адоратского, 10; ул. Амирхана, 10; ул. Чуйкова, 22; ул. Амирхана 45, 47; ул. Чистопольская, 45; ул. Меридианная, 24.

Праздничные концерты состоятся во дворах: ул. Восстанья 6,8; ул. Чуйкова, 93; ул. Чистопольская, 55; Сквер 15-летия Ново-Савиновского района (24 декабря в 17.00), ул. Лаврентьева, 10 (25 декабря в 17.00).

ПОЗДРАВЛЕНИЕ!

Дорогие жители и гости Татарстана! От всей души поздравляю всех с волшебным праздником – Новым годом! Желаю всем успехов в делах и реализации самых смелых планов. Пусть всегда вас окружают свет счастья и тепло близких. Добра и уюта в ваших домах!

С уважением, Марат Нуриев

Материалы полосы подготовлены на правах рекламы



Вот такой памятник дворнику, заставляющий уважать этот нелёгкий труд, установили перед офисом «Уютного дома».