

С профессиональным праздником, работники бытового

Идти в ногу со временем

Состояние сферы жилищно-коммунального хозяйства - если не самая обсуждаемая тема, то одна из таковых. На страницах нашей газеты в основном городские проблемы, но в планах редакции давно значилось интервью с директором надвоицкой управляющей организации ООО «Комфорт» Сергеем Рамановым. С ним мы встретились в преддверии профессионального праздника работников жилищно-коммунального хозяйства, подвели итоги прошлого года, а также поговорили о будущем.

- Ваша организация, Сергей Анатольевич, можно сказать, молодая, однако сотрудники в ней опытные, и, наверное, рассказать есть о чем...

- ООО «Комфорт» на рынке услуг по управлению многоквартирными домами работает чуть более года. В управлении у нас почти пять десятков домов. Действительно, за год своего существования выполнили немалый объем работ. Безусловно, осуществлялись установленные законодательством обязательные работы, такие, как текущие ремонты кровель, фасадов, инженерного оборудования, уборка и вывоз мусора. Кроме того, на основании решений общих собраний собственников компанией проведены частичные капитальные ремонты подъездов - более 10, заменены более 30 стоек холодного водоснабжения, проведены работы по замене участков розливов холодного и горячего водоснабжения, запорной арматуры, ремонт вентиляционных шахт. С собственниками заключено более 20 договоров на выполнение таких работ в 2016 году.

- Не так давно в поселке бурно обсуждался вопрос по замене теплосчетчиков. Речь шла о тех, что были установлены без надлежаще оформленных проектов. Насколько актуальна такая тема сейчас?

- Ужесточено федеральное законодательство в области монтажа коллективных приборов учета тепла и ввода их в эксплуатацию. Поэтому нами совместно с местной администрацией в обслуживаемых домах были проведены собрания собственников и приняты решения о разработке новой проектной документации. По состоянию на 1 марта разработано более 20 проектов, и, что немаловажно, все они согласованы теплоснабжающей организа-

цией ООО «Карелэнергоресурс». Кстати, отдельно отмечу работу этой организации - чувствуется положительная динамика в деле приведения в порядок системы отопления поселка.

- Надвоицы прогремели на всю республику - именно с жилищного фонда поселка началась реализация региональной программы капремонта. В этом году будет движение вперед?

- В феврале объявлен конкурс на ремонт крыши и внутридомовых сетей электроснабжения жилого дома №1 по ул. Стридонова. Ждем результатов.

- Сергей Анатольевич, наше интервью несколько раз откладывалось. Вы говорили о возникших трудностях в осуществлении деятельности организации. Надвоичанам и нам известно, что до «Комфорта» управлением домов занималась другая компания. Вы создали новую организацию и первыми в районе прошли лицензирование. О каких же трудностях идет речь?

- Летом 2015 года мы приняли участие в конкурсе по выбору управляющей организации в отношении домов, которые весной остались без управления. К сожалению, администрацией поселка было принято незаконное решение, и нас не допустили к управлению. Естественно, мы боремся и по настоящее время. Результаты того конкурса аннулированы Управлением федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия. Управлением ФАС вынесено решение о нарушении законодательства о защите конкуренции, которое вступило в законную силу 3 марта. Надеемся, администрация не будет дожидаться очередных жалоб, решений судов и проведет конкурс в соответствии с требованиями закона. Мы непременно примем в нем участие.

- Содержание жилья с каждым годом становится все дороже. Люди на это реагируют очень нервно, полагая, что рост платежей чрезмерен. А Вы что скажете?

- В связи с увеличением стоимости электроэнергии, топлива, материалов, необходимостью обеспечения уровня зарплат не ниже установленных законом растут затраты компании, и надо искать пути для выживания на рынке. Сейчас на слуху выраже-

ние «затянуть пояс потуже». Мы не исключение. Летом было принято решение об оптимизации предприятия и сокращении расходов по всем возможным статьям. Вся компания - управление, рабочий персонал и аварийно-диспетчерская служба - расположена в одном здании. Соответственно вырос контроль за процессом работы, жителям не надо бегать по поселку в поисках структурных подразделений компании, сократились расходы на арендные и коммунальные платежи, уменьшился штат управления.

- Вызывает ли вопросы платежная дисциплина? В стране это большая проблема...

- Компанией постоянно ведется работа с должниками как в досудебном претензионном порядке, так и с помощью взыскания долгов через суды. Часто жители спрашивают: почему мы должны оплачивать чужие долги - тех, кто не оплачивает свои счета на содержание жилья? Скажу сразу: все долги мы взыскиваем и направляем на ремонты. А чтобы дисциплинировать неплательщиков, начата работа по внедрению в платежные квитанции начисления пеней за неоплаченные услуги. Будем надеяться, это даст свои результаты.

- С 1 января 2016 года изменилось законодательство в сфере оборота коммунальных отходов. Тарифы на вывоз мусора будут утверждаться регионом, как сейчас утверждаются на тепло, газ, электричество. Аналитиков - хоть отбавляй! Предсказывают рост платежа, который будет начисляться на человека, до 300 рублей. Проводилась ли, Сергей Анатольевич, какая-либо оценка в вашей компании?

- Да, вывоз мусора теперь является коммунальной услугой. Ею в скором времени будет заниматься региональный оператор. Но надо понимать, что продолжать вывозить мусор будут организации, имеющие специальную технику и разрешения. В прошлом году наша компания заявила в Росприроднадзор РК на получение лицензии на вывоз мусора, уже прошли три этапа проверок, ждем результатов.

Еще отмечу положительные тенденции в уборке закрепленных территорий поселка. Если организация обслуживает дома, это совсем не означает, что она



Сантехники В.И. Короткий и В.А. Петров.

не зависит от обслуживания иных объектов инфраструктуры, очень даже наоборот. Радует, что в этом году аукцион на очистку дорог выиграла местная компания, работающая в этой сфере уже много лет. Улучшилось качество расчистки и посыпки проездов, подъездов к мусорным площадкам и газобаллонным установкам. Вместе с тем, очень хотелось бы, чтобы в бюджете нашлись средства на проведение работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков под многоквартирными домами. Это сыгло бы много вопросов о том, кто и что должен убирать, где конкретно и в каком объеме. Кроме того, бюджет получил бы доходы от земельного налога.

- Такая организация, как ваша, по определению не может оставаться в стороне от жизни поселка. Проводите ли субботники, акции к праздничным дням, есть ли уже планы на весеннюю уборку?

- Безусловно. В 70-ю годовщину Великой Победы дети работников участвовали в акции «Поздравление ветерану». Наши маляры и плотники провели ремонт памятника на Братской могиле поселка, были отмечены благодарственным письмом Министерства культуры и спорта республики. Компания принимала активное участие в проведении субботников по уборке территории, вывозу мусора. Оказали помощь в проведении ремонтов поселковой библиотеки и системы отопления пожарной части, разрабатывали сметную

документацию учреждениям бюджетной сферы поселка. 2 марта главой поселения проводился сход жителей по вопросу приведения в порядок поселкового кладбища, в котором после таяния снега будет принимать участие и наша компания.

- В завершение разговора, Сергей Анатольевич, вернемся к коллективу компании. У вас ведь праздник...

- Коллектив у нас устоявшийся, как говорится, «веком», работают профессионалы высокого уровня, отдавшие не один год кропотливой работе в сфере ЖКХ. По мере финансовых возможностей мы стараемся идти в ногу со временем, проводим повышение квалификации кадров, подходим к каждому работнику индивидуально.

Особо хочу отметить председателей советов домов, других активных собственников в домах, с которыми мы постоянно работаем и совместно разрешаем возникающие проблемы. Ведь для того, чтобы решить ту или иную задачу, нужно не только приводить свои аргументы, но и принимать предложения другой стороны. Тогда и будет полное взаимопонимание и взаимовыгодный результат.

Поздравляю работников бытового обслуживания населения и жилищно-коммунального хозяйства, неравнодушных к своему жилью собственников с наступающим праздником! Желаю хорошего весеннего настроения, успехов в делах, благополучия.

Подготовила

Елизавета ДИОРДИЦА.



Мастера и швеи: И.Г. Селиванова, Е.В. Трифанова, Е.П. Селевцова, О.В. Антипова.



Вывоз мусора: водитель О.Е. Рудко и рабочий А.М. Сидоров.