



Александр Ульянкин лично убедился, что работа выполнена на совесть

## Первый – готов!

### Навстречу зиме

Все производственные участки Управдома Заволжского района по традиции одними из первых в Ярославле подготовили жилищный фонд к эксплуатации в условиях низких температур. Отопительные системы многоквартирных домов здесь были в состоянии принять тепло еще в конце августа.

Наше внимание к первому производственному участку этой управляющей компании вызвано тем, что значительная часть территории, за которую он отвечает, расположена в старой центральной части Заволжья. Большинство из находящихся в первом и втором микрорайонах примерно полутора сотен жилых зданий имеет возраст около 40–50 лет.

Управдом Заволжского района взял на себя «повышенное обязательство» – наладить тепловые системы почти сотни небольших старых домов, которые не входят в сферу обслуживания компании. Но люди продолжают там жить. Значит, подготовка к зиме должна осуществляться профессионально. Солидная часть таких домов пришлось и на долю трудового коллектива первого участка.

К жилью – и к «своему», и к обслуживаемому по договорам, и к старому, и к недавно построенному – отношение у его руководителя Александра Ульянкина и его подчиненных одно: это необходимая работа, которую надо выполнять в полном объеме и качественно!

Вот каким любопытным наблюдением поделился Александр Геннадьевич. Оказывается, ремонт систем отопления и горячего водоснабжения в старых домах, которым лет по 50, вызывает порою меньше сложностей, чем в новостройках. В последних трубопроводы, бывает, быстрее изнашиваются. В теплообменниках циркулирует вода, насыщенная кислородом, она раньше «съедает» металлические трубы. Приходится менять их на пластик, согласовывая плотный рабочий график с владельцами домов. Поэтому работа в выходные дни для слесарей участка – не редкость.

Все это усложняет и без того непростую работу начальника. Не все жители сразу понимают, что мешают им отдыхать в законный выходной для их же блага, чтобы в квартирах стало тепло и уютно.

У Александра Ульянкина координировать действия сотрудников управляющей компании и интересы хозяев жилья в целом получается. Его непосредственный начальник – исполнительный директор подрядных организаций Управдома Заволжского района Ольга Гамей – претензий к работе Ульянкина не высказала. Недоработок, которые случаются в любом сложном деле, по ее мнению, здесь немного, а руководитель производственного подразделения вполне справляется со своими обязанностями.

Кстати, Александр Геннадьевич живет в том же микрорайоне, который обслуживает возглавляемый им участок, и хорошо знает все его проблемы. Стаж его работы в жилищно-коммунальном хозяйстве превышает два десятилетия. Он эксплуатировал сложную газотурбинную установку, был водителем, десять лет отработал слесарем-сантехником. Стал мастером. И вот уже третий год воз-

главляет производственный участок № 1.

До прихода Ульянкина на должность это производственное подразделение было проблемным, за короткий срок пришлось поменять несколько руководителей. Сейчас здесь прекрасно сработавшийся коллектив профессионалов.

Уважение к начальнику мы слышали в обращенных к нему словах мастеров и слесарей, когда вместе с ними ходили по подвалам для проверки работы модернизированных теплоузлов: «Видишь, Геннадьевич, тут...» и дальше шло профессиональное обсуждение того, как лучше решить ту или иную проблему.

А когда мы попросили Александра Геннадьевича назвать самых достойных из тех, кто помогает ему в работе, он ответил так: «Выделить никого не могу – все достойные!» Потом все же назвал трех опытнейших мастеров, которые задают тон работе возглавляемого им производственного участка. Это Татьяна Травина, Галина Борисова и Татьяна Чичкарева...

Каждый день работники первого производственного участка приводят в порядок подъезды – стеклят окна, устанавливают рамы и двери, красят и штукатурят, меняют износившиеся коммуникации на чердаках и в подвалах. Планы текущих ремонтов жилищного фонда в Управдоме Заволжского района расписаны на три года вперед. Представителей советов многоквартирных домов знакомят с ними в согласованные сроки.

«Каждый наш день не похож на предыдущий», – говорит Александр Ульянкин. Тем и интересна эта работа, направленная на достижение уюта и комфорта для собственников жилья. Независимо от того, сколько лет исполнилось их домам.

Николай ВИКТОРОВ  
/Фото автора

## Что ждет ЖКХ в 2016 году?

### Форум

Будущее и нововведения в сфере жилищно-коммунального хозяйства обсудили участники «Форума ЖКХ-2015», который проходил в Липецке 15 и 16 сентября.

В его работе приняли участие более двухсот делегатов из 18 регионов ЦФО. В их числе был и председатель Совета АСЖ «Ярославия» Альфир Бакиров. По его словам, основным событием форума стало пленарное заседание на тему «ЖКХ России: новые условия для развития государственно-частного партнерства».

– На форуме были сделаны, я бы сказал, революционные заявления о том, что в ближай-

шее время в стране планирует начать по максимуму внедрять формат государственно-частного партнерства в сферу ЖКХ. По мнению главного государственного жилищного инспектора России Андрея Чибиса, для превращения убыточных предприятий ЖКХ в прибыльные сегодня крайне необходимы инвестиции. Однако он заявил, что главная задача при этом – оказание качественных услуг потребителям по доступным ценам.

В своем выступлении Андрей Чибис отметил привлекательность для бизнеса жилищно-коммунальной отрасли, годовой оборот которой превышает четыре триллиона рублей, и привел примеры уже реализованных проектов государственно-частного партнерства в разных регионах страны.

Алевтина ПРОЗОРОВСКАЯ  
Подробности об итогах «Форума ЖКХ-2015» читайте в следующем, октябрьском выпуске газеты «Управдом».

## Вопрос ОДН уже социальный

### Острая тема

Прозрачность расчетов и начислений в сфере ЖКХ обсудили в Ярославле.

Вопрос начисления платы за электроэнергию, израсходованную на общедомовые нужды, стал одной из тем для обсуждения на «круглом столе», который прошел 22 сентября и объединил представителей Общероссийского народного фронта, власти и общественных организаций Ярославской области.

С 1 апреля 2016 года меняется схема начисления платы за ОДН для жителей большинства многоквартирных домов. Теперь согласно поправкам в российский Жилищный кодекс сумма за общедомовые нужды войдет в строку квитанции «Содержание жилого помещения».

Сегодняшняя система начисления платы за ОДН, при которой сумма отображается отдельной строкой в «платежке», позволяет жителям ежемесячно отслеживать потребленные ими киловатты, выявлять и устранять причины роста. Это стимулирует применять энергосберегающие технологии – от замены в местах общего пользования стандартных ламп накаливания на энергосберегающие до установки систем автоматизированного учета электроэнергии по всему дому.

При новой системе жильцы будут лишены доступа к информации о фактическом потреблении электроэнергии, расходуемой на «общее электричество». Помимо этого энергетикам будет непросто оценить, в каком доме произошел скачок по начислению платы за освещение мест общего пользования и, следовательно, оперативно принять меры по снижению объемов на ОДН.

– Жители должны иметь возможность видеть сумму начисления в размере их фактического потребления, анализировать ежемесячные изменения. Мы не против общей строки, мы за то, чтобы она подробно «распадалась» на части, и жители понимали, из каких статей расходов состоит общая сумма на содержание жилого помещения, – отмечает Анатолий Зельев, помощник генерального директора ПАО «ТНС энерго Ярославль».

Вопрос «прозрачности» в системе расчетов за потребленные энергоресурсы также затронул Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ярославской области Альфир Бакиров:

– Проблема ОДН давно перешла из разряда экономического в вопрос социальный. Если мы при очередном изменении федерального закона не обеспечим прозрачность платежей, это может спровоцировать серьезный всплеск обеспокоенного социального недовольства.

Саша НИКОЛЕНКО