

Эхо события

Общественная палата Ярославля обсудила работу управляющих компаний. Участники встречи обозначили основные блоки проблем, которые мешают работе ключевых предприятий отрасли ЖКХ. Это вопросы, связанные с качеством и сроками услуг, квалификацией персонала, информационным обеспечением и недостаточной активностью владельцев жилья.

Вместе с коллегами из крупных Управдомов во встрече приняли участие представители Управдома Заволжского района. Побывав на объектах этой компании, мы убедились, что значительную часть рекомендаций городской Общественной палаты здесь реализуют на практике.

Худой мир лучше доброй ссоры

Задачи, с которыми имеют дело работники управляющих компаний, не так просты, как кажется на первый взгляд. Решать их надо оперативно, синхронизируя усилия собственников домов, тех, кто управляет жилой недвижимостью, ресурсоснабжающих организаций, органов власти и общественного контроля. В этом трудно не согласиться с задавшими тон встрече мэром Ярославля Владимиром Слепцовым, председателем обновленного муниципалитета Артуром Ефремовым, первым заместителем директора департамента городского хозяйства Натальей Шетневой и начальником муниципальной жилищной инспекции Антоном Кирилловым.

Тем не менее, практически все вопросы имеют решения. Их алгоритм в синхронности действий заинтересованных сторон на основе грамотного управления процессами. Роль Общественной палаты при этом, по мнению ее председателя Александра Федорова, в том, чтобы разьяснить жителям положения законодательства, их права и обязанности, доносить до власти надежды и боль ярославцев.

Управдом Заволжского района наряду с управляющими компаниями города поддерживает предложения Общественной палаты. Первое предусматривает необходимость активной информировать ярославцев о результатах работы комплекса ЖКХ. Второе состоит в том, чтобы вновь собраться, уже за круглым столом, и продолжить поиск решений, позволяющих сформировать доверие между жителями многоквартирных домов, управляющими компаниями, представителями ресурсоснабжающих организаций, органов власти и контролирующих организаций.

Полезная встреча



Заседание Общественной палаты Ярославля

Прозрачность гарантирована

Положительный опыт заволжан заслуживает внимания.

Именно в этой управляющей компании впервые в Ярославле, в марте 2010 года создали отдел по работе с населением и связям с общественностью.

Права и обязанности владельцев домов и Управдома согласно договорам управления – здесь не просто открытая информация. В 2011 году создана единая база актов осмотров домов. Еще через год на каждый дом сформирована специальная папка (домовая книга). Это надежная основа для анализа потребностей и финансовых возможностей жителей по различным видам текущего ремонта – с учетом планирования сроков и качества работ. Обсуждение идет на общих собраниях владельцев жилья. Информацию для них вместе со специалистами отдела готовят председатели советов многоквартирных домов. Советы созданы и работают почти в 70 процентах МКД под управлением компании.

Работа в этом направлении продолжается. Один из ее практических результатов – быстрый переход более чем 210 домов на специальные счета, где аккумулируются собранные жителями средства на капитальный ремонт.

Специалисты действующей в рамках производственно-технического отдела Управдома службы технического надзора мониторят качество и сроки работы подрядчиков. Только в этом году в полтора десятка домов успешно завершены различные работы капитального характера по ремонту систем отопления, водоснабжения и канализации, а также ряда фасадов и кровель.

Информационная открытость – это и стенды в подъездах, официальные сайты Управдома Заволжского района, выпуски корпоративного печатного издания «Среда обитания Ярос-



Служба технадзора Управдома Заволжского района контролирует кровельные работы

лавль», где публикуются сведения о том, как линейные и производственные участки управляющей компании готовят жилищный фонд к зиме, ведут текущий ремонт внутридомовых инженерных систем, приводят в порядок подъезды и придомовые территории, выстраивают конструктивные деловые взаимоотношения с несколькими ресурсоснабжающими организациями.

С начала года, в рамках текущего (планового) ремонта, Управдом Заволжского района привел в порядок 75 кровель, 17 фасадов и 67 подъездов. Обновление последних включает не только так называемую «косметику» в виде покраски и побелки, но и замену старой электропроводки, прокладку новых кабельных линий и установку энергосберегающих светильников. Различные электромонтажные работы выполнены к середине октября на 57 объектах, текущий ремонт общедомовых сантехнических систем завершён в 340 многоквартирных домах заволжан под управлением компании.

Мастера и рабочий персонал четырех производственных участков Управдома Заволжского района не останавливаются на достигнутом. По графикам они про-

должают выполнять плановые ремонты из числа тех, которые согласно технологии можно проводить в осенне-зимний период.

Жители – это партнеры

– Надо создать совет дома, чтобы решать все вопросы цивилизованно, – подчеркнула на встрече в Общественной палате важность такого подхода Наталья Шетнева. Напомнила она и об апрельском Дне открытых дверей. В нем Управдом Заволжского района, кстати, принял активное участие. Прием граждан в головном офисе на проспекте Машиностроителей одновременно вели тогда руководитель, юристы, бухгалтеры, инженеры производственно-технического отдела и другие специалисты.

Руководитель управляющей компании Карина Авакова ведет прямой диалог с гражданами еженедельно, по средам, в центральном офисе. Кроме того, любой житель может решить волнующие его вопросы на одном из расположенных в шаговой доступности четырех линейных участков. Линейщики регулярно обследуют многоквартирные дома, чтобы выявить дефекты для формирования планов текущего ремонта.

Так заволжане решают набравшие вопросы, преодолевая разногласия. Суть последних четко обобщил на заседании Общественной палаты, выразив общую точку зрения коллег и конкурентов, руководитель НАО «Управдом Фрунзенского района» Владимир Кисельников. Он верно заметил: люди стали собственниками жилья, но не всегда понимают степень своей ответственности за его содержание и ремонт.

Жители одного из крупнейших районов областного центра – Заволжского учатся находить общий язык с Управдомом, который стремится оперативно реагировать на критику, предупреждая тем самым обострение проблем.

Не случайно, согласно приведенной на заседании Общественной палаты Антоном Кирилловым статистике, заволжане в 2017 году в числе лучших среди шести муниципальных территорий областного центра по исполнению предписаний жилищной инспекции и заявок жителей. Иначе говоря, поток жалоб из-за Волги не велик и имеет тенденцию к уменьшению. Желающие могут ознакомиться с этой статистикой, проанализировав результаты работы МЖИ в диаграммах на вкладке интернет-портала мэрии.

Диалог на равных

– Мы дали слово представителям управляющих компаний, чтобы они рассказали о своих трудностях, – подвел итог встречи Артур Ефремов. – Это и работа с жителями-неплательщиками, и то, что Управдомы работают как пожарные в экстренных ситуациях, выполняя предписания жилищной инспекции, и сложности взаимодействия с поставщиками коммунальных ресурсов, и проблемы в законодательстве о ЖКХ.

– Сегодня только ленивый не ругает управляющие компании, – отметил Александр Федоров. – Надо сделать так, чтобы вернуть к ним уважение людей. Только все вместе мы сможем работать на благо ярославцев.

Создание муниципального управдома не означает, что городская власть не поддержит другие управляющие компании, дал понять во время встречи в Общественной палате Владимир Слепцов. По его словам, мэрия готова «взаимодействовать со всеми, кто покажет эффективность деятельности и прозрачность денежных потоков».

Общественники в свою очередь – спасибо им за попытку конструктивного диалога! – намерены продолжить начатое: чаще встречаться с руководителями предприятий отрасли ЖКХ, чтобы максимально снять все сложные вопросы, которые Управдом Заволжского района и другие компании решают в практике работы с жителями.

Сергей СМЕРНОВ

Фото автора
и с официального портала мэрии Ярославля