Уже почти восемь лет работает на жигулёвском рынке жилищных услуг компания АСК «ГРАДЪ». В её управлении 60 многоквартирных домов. Жилфонд поделён на два районных эксплуатационных участка. К первому относятся микрорайоны В-1 и В-3, ко второму - В-6 и Моркваши.

Качественно и своевременно

Создавалась компания на базе бывших ЖЭУ, но начинать работу оказалось непросто. Процесс тормозили невыполненные и накопившиеся за многие годы заявки и жалобы, ветхость жилого фонда, а также технический и кадровый дефицит. «ГРАДЪ» взял курс на эффективность: было обновлено газосварочное оборудование, приобретены необходимые инструменты и материалы. Штат сотрудников поменялся более чем на 90%.

Постарался «ГРАДЪ» по-новому построить и взаимоотношения с собственниками жилья. Первенство в информировании жителей посредством корпоративной газеты, запросов жителей через свой собственный сайт и информационных писем принадлежит этой управляющей компании. Прежде чем выполнить какие-либо масштабные работы, не включённые в разряд обязательных, «ГРАДЪ» согласовывает с собственниками МКД объёмы, стоимость и сроки их проведения, поясняя, с какой целью и для чего нужны данные работы, к какому результату в итоге они должны привести. Никакие действия в отношении общего имущества многоквартирного дома (сдача помещений в аренду, размещение рекламы и пр.), его финансового обслуживания, будь то кредитование, заём либо другие денежные операции, без разрешения жителей не могут быть совершены в принципе.

За годы работы «ГРАДа» устранено множество недостатков в инженерных коммуникациях, благоустроены дворы, регулярно ремонтируются кровли и подъезды. Всё, что выполнено, можно перевести в квадратные и погонные метры, но гораздо нагляднее тот факт, что стало чисто во дворах, подъездах и на контейнерных площадках, сухо в подвалах, тепло в квартирах. Работает программа диспетчеризации вызовов для контроля приёма и выполнения заявок.

На зимний период арендуется необходимая крупногабаритная снегоуборочная техника, в планах приобретение небольших тракторов с навесным оборудованием и ручной техники для уборки снега. Имеется собственный компрессор для промывки и опрессовки систем отопления и горячего водоснабжения.

В перечне услуг компании, помимо стандартного набора по содержанию и ремонту дома, есть сантехнические и электромонтажные работы, в том числе замена металлических труб отопления, водоснабжения и канализации на трубы из современных композитных материалов.

Уделяется внимание и вопросами социального характера. Именно «ГРАДЪ» стал одной

из первых управляющих компаний, которая помогла собственникам избрать советы домов и их председателей. На Новый год, Масленицу, летние каникулы компания проводит праздники во дворах домов своего жилфонда.
В мае прошлого года «ГРАДЪ» успешно прошёл лицензирование, подтвердив право осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами.

Профессионалы своего дела
– Компания работает стабильно, – рассказывает помощник директора ООО «АСК «ГРАДЪ» по связям с общественностью Н.А. Узюмская. – В существующей экономической ситуации это не так просто. У нас нет сокращений, наоборот, принимаем людей на рабочие специальности. Штат административного персонала стараемся не раздувать. Среди дворников, уборщиков есть текучка, а вот слесари, сварщики, электрики – это наши постоянные кадры, наш золотой фонд. В июле прошлого года немного подняли тариф, эти деньги пошли на увеличение зарплаты рабочим.
Всего в «ГРАДе» около ста рабочих и технических специалистов. Это добросовестные труженики с многолетним опытом работы, квалифицированные кадры, профессионалы. На лето мы заключаем договоры с домом молодёжных организаций, и к нам на неполный рабочий день направляют подростков. Проходят практику студенты профтехучилищ, жаль, но после окончания учёбы многие из них идут работать не по специальности.

Насущные вопросы
– Из последних важных моментов работы компании надо отметить принятие общедомовых приборов учёта отопления и ГВС на баланс домов. Прошло очно-заочное голосование, в результате которого жильцы 48 домов, где установлены счётчики, одобрили такое решение. Сейчас идёт передача документации из фонда капремонта в управляющую компанию, затем приборы учёта будут проверяться на исправность, чтобы жителям не пришлось оплачивать дорогостоящий ремонт.
Радует, что жильцы в большинстве не придерживаются позиции «моя хата с краю», их волнует состояние не только домов, но и дворов. Если что-то не устраивает – у них всегда есть возможность сообщить нам об этом лично или через обратную связь на нашем сайте askgrad.ru. Если у компании есть финансовая возможность без промедления устранить недостатки, мы это делаем. Также надо отметить, что в соответствии с законодательством РФ «ГРАДЪ» выполняет нормативы и стандарты раскрытия информации. Ссылку на информационный портал ООО «АСК «ГРАДЪ» можно найти на основном сайте в разделе «Раскрытие информации».
В последнее время люди часто приходят с вопросами по квитанциям ООО «СамРЭК-Эксплуатация». И, хотя с 2010 года плату за коммунальные услуги получает непосредственно исполнитель, мы стараемся давать разъяснения. Та же история с обязательными взносами на капитальный ремонт МКД, которые аккумулирует на своих счетах региональный оператор «Фонд капитального ремонта». Директор «ГРАДа» А.Л. Лубский предлагал организовать информирование горожан обо всех услугах ЖКХ по

принципу единого абонентского стола шаговой доступности, но пока эта идея отклика не нашла.

Насущная проблема – плата за капремонт. Многие жители из-за недоверия отказываются её вносить. Начата кампания по открытию спецсчетов на каждый дом, но процедура длительная, займёт не менее полутора лет. Чтобы завести спецсчёт на дом, нужно уведомить Фонд капремонта, и те деньги, которые жильцы уплатили за предыдущий период, должны вернуться на этот счёт. Пока ситуация достаточно неопределённая. Некоторые даже решили завести временные счета в Сбербанке и до открытия спецсчетов переводить деньги туда. Также люди надеются, что выполнять капремонт будет управляющая компания, потому что лучше неё проблем каждого конкретного дома никто не знает. Но на сегодня дело обстоит иначе, УК могут выполнять только контролирующую функцию.

А. ЖЕЛЕЗНЯКОВА