

Капремонт – дело тонкое

Надо сказать, старшие по дому еще и участвуют в процессе ремонта. Наблюдают за ходом работ и их качеством. Без их подписи работа подрядных организаций не принимается и смета не оплачивается. Вообще, капремонт – всегда сложный процесс на всех его этапах, и сотрудникам управляющей компании приходится проявлять не только организаторские способности, но и терпение. Часто жители дома не могут договориться, какими работами следует заняться в первую очередь: то ли крышу латать, то ли подвалы чинить. Кроме того, нужно еще собрать платежи: по нынешнему законодательству оплата капитального ремонта формируется следующим образом: 15 процентов – это средства собственников, 85 – городского, областного и федерального бюджетов.

– Мы подготовили реестр домов, которые нуждаются в капитальном ремонте, – рассказывает Юрий Мяснянкин. – Их больше 200. В этом году на эти цели выделено 69 миллионов рублей. Этого, конечно, недостаточно, поскольку здания в большей части нашего жилого фонда старые, с большой степенью износа. Чтобы привести их в порядок, требуются гораздо большие вложения. К счастью, сейчас меняется психология людей, их отношение к своей среде обитания: находится все больше энтузиастов, готовых заплатить за то, чтобы их дом был в нормальном состоянии. Это очень радует.

Вообще-то, само понятие «содержание жилого фонда», которое является предметом заботы управляющей компании, состоит из нескольких компонентов: текущего ремонта, выполнения заявок, уборки территории. Все домовые коммуникации должны работать бесперебойно: подача воды, тепла, электроэнергии. Для этого специалисты УК два раза в год проводят осмотры жилого фонда и составляют по их итогам перечень найденных дефектов. На его основе формируется план работы на три года. Он реализуется в зависимости от степени серьезности выявленных дефектов и наличия средств на счете дома.

Этот счет, по словам директора УК города Курска, складывается из платы собственников за жилье. Так называемая накопительная часть составляет 2 рубля 60 копеек с квадратного метра. Это фиксированный тариф, который утверждается Курским городским собранием. Жильцы определенного дома могут его увеличить, если сочтут нужным. А расходовать накопленные таким образом средства можно лишь на текущий ремонт. Если их не хватает, а устранение найденного дефекта не может ждать долго, управляющая компания предлагает провести ремонтные работы в счет будущих накоплений.



Оснащение жилфонда общедомовыми и индивидуальными приборами учета воды и электроэнергии в зоне особого внимания УК г. Курска

Диалог с населением

Вообще, в УК города Курска стараются индивидуально подходить даже к должникам: ведь жизненные ситуации бывают разные. Если причина задолженности действительно уважительная, в УК могут предложить реструктуризацию долга, его погашение по частям. Хотя коммунальные ресурсы – такой же товар, как продукты в магазинах. Их никто не обязан отпускать в долг. Поэтому для разбирательств со злостными неплательщиками был создан отдел по претензионно-исковой работе. Его сотрудники составляют и направляют в судебные органы исковые заявления о взыскании невыплаченных сумм. После соответствующего решения суда должниками уже занимаются судебные приставы.

Кроме того, через месяц после того, как неплательщику пришло письменное уведомление о долге, УК вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг: отключить электроэнергию, водоснабжение. Вся процедура, ее механизм и сроки исполнения соблюдаются четко и в полном соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными постановлением Правительства РФ. Там же прописана и крайняя мера – выселение из квартиры. Впрочем, в Управляющей компании города Курска к ней стараются прибегать как можно реже. Отношения с населением здесь стараются строить на основе взаимопонимания и взаимодействия.

– У нас сложилась очень хорошая команда, – считает Юрий Мяснянкин. – В коллективе работают высококвалифицированные специалисты. Причем среди них много молодежи – энергичной, подкованной, стремящейся к профессиональному росту. Есть и ветераны ЖКХ – заслуженные работники, отдавшие отрасли 20 и более лет жизни, награжденные грамотами Министерства регионального развития. Их коллективным трудом создана за прошедшие пять лет деловая репутация компании, которую мы будем стараться всеми силами упрочить. У нас появился отдел по работе с обращениями граждан, где принимают, выслушивают и консультируют всех посетителей. Мы открыты для конструктивной критики и диалога с населением. И будем стремиться управлять вверенным нам жилым фондом так, чтобы доверие горожан к нам с каждым годом только крепло!

Ольга ВИЛИНСКАЯ