

Работать для других

В памяти жителей областной столицы еще свежи воспоминания о муниципальном предприятии «Тверская дирекция единого заказчика», прославившегося многомиллионными долгами. Теперь вместо ставшей банкротом управляющей компании уже больше года в Твери работает новая УК «ДЕЗ»

Управляющая компания МУП УК «ДЕЗ» приступила к управлению многоквартирным жилищным фондом областной столицы с 1 марта 2012 года. Большая часть домов перешла к УК от обанкротившегося предшественника — Тверской дирекции единого заказчика. На сегодняшний день в управлении новой компании находится 127 многоквартирных домов, а общая площадь обслуживания составляет более 400 кв. м.

С момента начала деятельности стали активно проводиться работы по текущему ремонту. Состояние жилищного фонда было удручающее, аварийное. Предписания Государственной жилищной инспекции, которые направлялись в адрес предыдущей управляющей компании, ни к какому результату не приводили, так как счета ТДЕЗ уже были арестованы. Но, несмотря на запущенное состояние полученного «наследства», УК «ДЕЗ» удалось выполнить большую часть необходимых работ, и сейчас в компании готовят отчеты по итогам истекшего календарного года. По словам директора УК Дмитрия Левкина, организация для многих домов сделала даже больше, чем можно было ожидать. При этом компания определила четкие приоритеты — на первом месте для УК стоит не финансовая выгода, а удобство и благополучие жителей. Поэтому и работ компания выполнила на большую сумму, чем та, что была начислена к оплате по первой строке квитанции.

— Я, как директор муниципального унитарного предприятия, являюсь представителем администрации Твери. Своей работой я показываю, как действуют органы исполнительной власти города в плане обслуживания и управления жилищным фондом. Это меня ко многому обязывает и накладывает определенные требования, — комментирует положение дел Дмитрий Левкин.



Дмитрий ЛЕВКИН: «Я, как директор муниципального унитарного предприятия, являюсь представителем администрации Твери. Это меня ко многому обязывает и накладывает определенные требования».

Руководство ДЕЗ старается избавиться от дурной репутации муниципальных предприятий, которую многие жители областной столицы связывают с печальным опытом предыдущего обслуживания, оставившего желать лучшего. Надо заметить, что сейчас все сведения о работе управляющей компании, вплоть до бухгалтерской отчетности, можно найти в открытом доступе на сайте городской администрации. Жители должны иметь доступ к достоверной и исчерпывающей информации, чтобы четко понимать, на что идут деньги из их кошельков. Кроме этого, новая УК ставит ответственные цели: показать жителям, что МУП может работать не хуже, а даже лучше, чем частная компания. Что, безусловно, нелегко — растут цены на строительные материалы и затраты на оплату труда.

Основной статьей расходов управляющей компании становятся содержание дома и текущий ремонт. Именно по этим пунктам расходы превышают доходы, поступающие от граждан. По замечанию Дмитрия Левкина, единственно возможным путем решения этой проблемы является повышение тарифа по первой строке:

— Сейчас у нас по большинству домов тариф составляет 9 рублей — в соответствии с решением Тверской городской Думы от 2012 года. Есть ряд домов, собственники которых приняли решение о повышении тари-

фов, но это единицы. Нужно понимать, что качественная работа требует определенных затрат, и как бы нам ни хотелось это признавать — за все надо платить. О снижении расходов по строке

отказываются от обслуживания домов, ведь даже если тариф на обслуживание составляет 7 рублей и этих денег не будет хватать, то все задачи все равно должны быть реализованы. Необходимые работы нужно выполнить в срок, в противном случае к управляющей компании будут претензии со стороны жилищной инспекции и других контролирующих органов. При этом отсутствие финансовых средств не будет являться ни оправданием, ни смягчающим фактором для УК. А большая часть тверского жилищного фонда имеет изношенность более 50% — в этом случае минимальным тарифом там не обойтись. Ситуация непростая, подтверждает директор УК «ДЕЗ», но проблемы надо решать — как собственникам, так и управляющим компаниям.

С одной стороны, повысить платежи по первой строке действительно необходимо. Но с другой — понятно, что введение дополнительной финансовой нагрузки на жителей было бы, мягко говоря, нежелательно — постоян-

жан. Поэтому УК «ДЕЗ» ведет масштабную информационную кампанию, разъясняя жителям обслуживаемых домов, как они могут оптимизировать свои затраты на ЖКУ. В частности, управляющая компания проводит регулярные собрания с собственниками жилья по вопросу установки общедомовых и индивидуальных приборов учета, которые не только помогут реально сэкономить как ресурсы, так и деньги, но и будут способствовать выявлению проблемных участков, получению перерасчетов и т.д. В настоящее время дома, находящиеся в ведении УК «ДЕЗ», довольно активно проводят работы по установке приборов учета.

Кроме того, УК «ДЕЗ» старается включить максимальное количество домов в региональные и муниципальные программы финансирования расходов. Так, 11 домов, обслуживаемые УК «ДЕЗ», участвуют в федеральной программе по закону №185 о капитальном ремонте. В прошлом году ряд домов получили средства по городской целевой программе «Кровля», согласно условиям которой собственники

решить некоторые насущные проблемы.

Руководство УК «ДЕЗ», в полной мере понимая свою ответственность и объем еще предстоящих работ, не хочет торопиться с выводами о том, что уже сделано за год.

— Оценивать нашу работу будут, в первую очередь, собственники, — говорит Дмитрий Левкин.

— Тем более что эта зима выдалась на редкость суровой, и на 100% успешной работы ни от одной управляющей компании ждать нельзя. А вообще качество и достойный уровень организации заведем, прежде всего, от ее сотрудников, от их понимания, для чего они здесь находятся, видения своих целей и задач, а также от желания полноценно выполнять свои обязанности.

Штат управляющей компании составляет как административно-управленческие кадры, так и технический персонал: электрики, монтажники санитарно-технического оборудования, плотники, дворники, маляры. В коллективе работают порядка 70 человек — квалифицированные и опытные специалисты, заинтересованные в качественном обслуживании жилого сектора Твери и стремящиеся создать комфортные и безопасные условия для проживания в многоквартирном доме. Молодая компания делает акцент на своевременном и полноценном сервисе. Так, любые вопросы можно задать, позвонив в круглосуточную диспетчерскую по телефону 42-51-47.

— Работа сложная и порой трудновыполнимая, но кто-то должен ее делать, — поясняет директор УК «ДЕЗ». Ненормированный рабочий день, готовность всегда, в любое время дня и ночи, выехать на место ликвидации аварии, которые происходят с завидной регулярностью, — все это неотъем-



Компания определила четкие приоритеты — на первом месте для УК стоит не финансовая выгода, а удобство и благополучие жителей. Поэтому и работ ДЕЗ выполнила на большую сумму, чем та, что была начислена к оплате по первой строке квитанции.

«Содержание дома» пока говорить сложно.

Действительно, известные случаи, когда управляющие компании просто

но растущие тарифы на коммунальные услуги уже давно стали довольно солидной статьей расходов семейного бюджета горо-

жилья платили только 10% от суммы, требующейся на ремонт крыш. Благодаря этому жители хотя бы частично смогли

лемые атрибуты профессии тех, кто обеспечивает достойную жизнь в домах тверитян.

Елена ШЕРОВА

