Автор: Нина СЕМИЛУК

Что вы знаете о компании «Славия-Юг»? Если не живете в одном из 13 домов под ее управлением, то скорее всего ничего. Так как в нашем городе, в отличие от многих других, число управляющих компаний совсем мало, то узнать стоит. Ведь всё познается в сравнении! Тем более что «Славия-Юг» занимается не только управлением, но и производственно-ремонтной деятельностью в сфере ЖКХ

*****Наша мини-справка. Краткие азы. Управляющая компания - юридическое лицо, которое заключает с собственниками жилья договор на обслуживание дома. В договоре с управляющей компанией приведен полный состав общего имущества многоквартирного дома, которым собственники помещений владеют на правах общей долевой собственности (межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, крыши, земельный участок, на котором расположен данный дом, и т. п.). В договор с управляющей компанией (и его приложения) вносится всё, в частности, перечень коммунальных услуг, обязательных и дополнительных работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В договоре определены права и обязанности, как собственников, так и управляющей компании, порядок расчетов за пользование жилыми помещениями, ответственность сторон, а также порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств управляющей организацией.**

*****Наш мини-опрос. 9-11 июля 2010 года социологами портала Новодар был проведён социологический опрос на тему: «Критерии оценки деятельности управляющей компании со стороны собственников жилья, жильцов многоквартирных домов». Целью данного исследования являлось выяснить, по каким критериям люди оценивают работу своей управляющей компании. В ходе исследования было опрошено 142 человека, из них 86 проживают в**

многоквартирных домах под управлением управляющих компаний. По результатам исследования среди этих 86 человек основные критерии оценки деятельности управляющей компании распределились так (можно было выбирать сразу несколько основных критериев, поэтому сумма процентов больше 100):

- по состоянию придомовой территории – 41,3%;
- по состоянию подъездов и мест общего пользования – 83,9%;
- по состоянию кровли и внешнему виду здания – 82,7%;
-по состоянию внутридомовых коммуникаций – 49,6%;
- по оперативности реагирования на возникающие проблемы в содержании жилья – 32,5%;
- по поддержке постоянных контактов по стимулированию активности собственников – 7,5%.
Затруднились ответить – 11,3%.

*****- Управление жилым домом - комплексная работа, включающая в себя множество направлений, - прокомментировал эти результаты опроса директор компании «Славия-Юг» Юрий Нуянзин. - От того, насколько качественно эта работа производится, зависит уровень комфорта жильцов, потребителей услуг ЖКХ. И раскрою вам маленький секрет: наша управляющая компания имеет достаточные наработки в жилищно-коммунальной сфере, разбирается в различных тонкостях домохозяйствования, поэтому мы уделяем внимание работе по каждому из этих направлений, которые в опросе названы «критериями». Эти проценты важны для понимания людской психологии, но поверьте, если упустить хотя бы что-то одно из названного, рано или поздно получишь всплеск людского недовольства.**

Автор: Нина СЕМИЛУК

1. Прием. Ул. Видова, 65.

*****Дом из новых, современной планировки. Фамилию председателя домового комитета не называем по его просьбе. Жаль, конечно, но чужую скромность мы обязаны уважать. Председатель – активист, который умеет находить общий язык и с жильцами, и с представителями управляющей компании. Это на самом деле непросто, но у него, как мы убедились, неплохо получается.**
Общую оценку компании «Славия-Юг» он дал такую:
*****- Они слушают людей и многое делают. Хотя всегда хочется большего.**
*****А вот жители, пришедшие на прием, были настроены даже оптимистичнее. Удивляться этому нечего, ведь одно дело знать только свою проблему, а другое – проблемы всего дома. Мы убедились, что хотя дом совсем не старый, но... Вот некоторые высказывания.**
*****- Трижды обращалась в этом году. То подводящая труба потекла, то электропроводка в подъезде сгорела. Последний раз приходили с проблемой на своей лоджии. Строительный брак выявился. Всё решалось быстро, это факт. День, максимум - три.**
*****- Я из многодетной семьи. Родных много, и мы тесно общаемся. Я убежден: управляющая компания не должна быть большой. Максимум 50 домов. Или даже меньше. Потому что иначе до твоей проблемы руки дойдут не скоро. У нас порядок в доме, вот что скажу. Спасибо «Славии-Юг». Начиная с подвала и до крыши.**
*****- Отлично помню, как было раньше, во времена горжилуправления и РЭУ. Напишите, что в нашем доме реформа ЖКХ прошла успешно. Мы довольны. Еще бы плата за коммунальные услуги была бы поменьше! Тарифы – больной вопрос.**

*****Что интересно, прием Юрий Нуянзин вел в подвале дома. Удивительный подвал и удивительный прием. Юрий Алексеевич имеет возможность раз в неделю лично принимать не только преддомкома, но и рядовых жильцов, внимательно их выслушивать, записывать детали, чтобы незамедлительно затем отдать распоряжения подчиненным. Ну, а что касается самого подвала – в нем идеальная чистота, некоторые помещения отремонтированы и приспособлены для технических, производственных нужд. Здесь – одна из баз «Славии-Юг», и благодаря этому вопросы можно решать еще быстрее.**

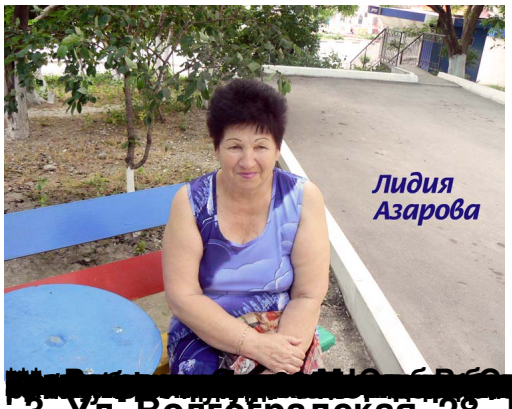
*****- На рынке жилищных услуг наше предприятие работает с 2004 года, численность работников - 31 человек, - дал комментарий после приема Юрий Нуянзин. - По каждому дому у нас заведено инвентарное дело, где аккумулируется вся производственно-техническая документация (протоколы общих собраний собственников жилья, акты выполненных работ, акты о готовности дома к зимнему отопительному сезону, технические условия и т. д.). Мы сами заключаем договоры с ресурсоснабжающими и мусоровывозящими компаниями. Годовой объем выполняемых нами работ – около 15 млн. руб. С собственниками помещений многоквартирных домов ООО «Славия-Юг» заключает индивидуальные договоры на управление, содержание и ремонт общего имущества дома. Во всех 13 домах, обслуживаемых нами, установлены общедомовые приборы учета электроэнергии, холодной и горячей воды, на 6 домах установлены общедомовые теплосчетчики. Эта работа продолжается.**

*****- А кто устанавливает тарифы?**

*****- Компания пользуется тарифами на жилищные услуги, утвержденные органом местного самоуправления. Это предусмотрено договорами с собственниками. Однако по решению общего собрания на конкретный дом могут устанавливаться и иные тарифы. Как раз для д.65 по ул.Видова тарифы установлены ниже общемуниципальных. Но, конечно, людям всегда хочется платить еще меньше.**

2. Вся власть – домкому. Ул. Золотаревского, дома 8, 10, 12.

*****Председательский стаж у Лидии Азаровой более 10 лет. Лилия Григорьевна провела нас по дворам, подъездам. Заглянули и в подвалы. Впечатление осталось очень хорошее. А вот что председатель домкома рассказала:**



3. Ул. Волгоградская, 28. Дом перешел под управление «Славии-Юг» совсем недавно.

*****Несмотря на это «недавно», уже произошли коренные перемены к лучшему. Сделан капитальный ремонт во всех подъездах. Приведены в порядок подвалы, в частности, там поменяли всю проводку. Еще - заменили канализацию и установили приборы учета (горячая и холодная вода).**

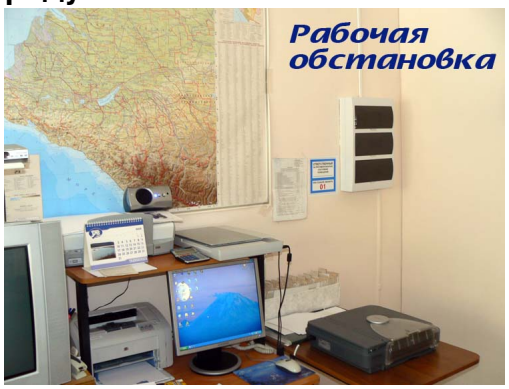
4. Ул. Аршинцева, д.50. Помещение детской библиотеки на первом этаже.

*****Как мы уже говорили, «Славия-Юг» не только управляющая компания. Помимо текущего и капитального ремонта, техобслуживания жилищного фонда, она выполняет ремонтные, сантехнические, отделочные работы, в том числе т.н. евроотделку. В последние несколько лет компания показала себя с лучшей стороны, в том числе, в детском саду «Радуга» по ул. Цедрика, библиотеках по Анапскому шоссе и во Дворце культуры с.Мысхако. Здесь, на Аршинцева – тоже. Наш собеседник – и.о. заведующей библиотекой Ирина Илющенко.**
*****- К работе «Славии-Юг» у нас претензий никаких, - рассказала Ирина Евгеньевна. – Нигде ничего не сыпется, не крошится. Нам поменяли двери, сделали потолки, стены, полы. И ступеньки, полностью вход в библиотеку. Вы видели, как стало**

хорошо. И, слава Богу, не знаете того, что было раньше.

5. Ул. Суворовская, д.1. Последнее по времени «приобретение» «Славии-Юг».

*****- Нашим домом «Славия-Юг» управляет с 1 января нынешнего года, - рассказала председатель домкома Лилия Хорева. – До этого серьезный ремонт у нас не делался ни разу. То, что внутри квартир, конечно, не в счет.**
*****- Лилия Яковлевна, а что изменилось за полгода? Двор у вас, например, сейчас радует глаз...**



*****- Да, верно, двор привели в порядок. А в первом подъезде поменяли канализационные трубы. Во всех - двери покрасили, стекла заменили.**
*****- Я про себя скажу, - вступила в разговор живущая здесь ветеран тыла Валентина Гридасова. – У меня зимой квартира плохо отапливалась. Вызвала мастера из «Славии-Юг», он с батареей «поколдовал», и мы перестали мерзнуть. За работу я должна была заплатить 700 рублей. Но они увидели мои ветеранские награды, и ничего за ремонт не взяли. Поздравили с праздником!**

6. Ул. Волгоградская, 26-а. «Штабной» дом.

*****Здесь с утра пораньше собираются специалисты компании «Славия-Юг», председатели домкомов, ТОСов, приезжает и директор. Короткая планерка, на которой обсуждаются задания на день, насущные проблемы собственников, жильцов. Люди, кстати, знают телефон, и звонят в это время напрямую. У мастера Натальи Сипле в подчинении 25 человек. Наталья Алексеевна работниками**

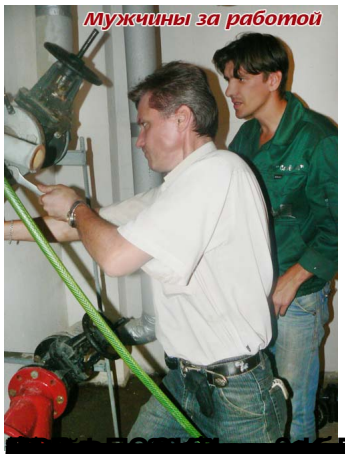
гордится:
*****- Знаете, мое жизненное кредо – созидать, а не разрушать. Мне нравятся созидатели. И это вовсе не только, например, строители или люди творческих профессий – писатели, композиторы. Вот наша дворник-ветеран Екатерина Косинова – Созидатель с большой буквы. Она ответственно и добросовестно созидает чистоту! Записывайте лучших. Газосварщик Александр Дурнев, старший слесарь, бригадир Роберт Хаймаров, маляры Ольга Попова, Наталья Вишневская, Надеждая Пойда, слесари-сантехники Николай Доброхотов, Александр Сипле, водитель Андрей Грибков. Жаль, что всех назвать нельзя.**

*****Наверное, вы обратили на одинаковые фамилии у мастера и сантехника. Да, Александр – сын Натальи Алексеевны.**
*****- Мама меня втянула, - улыбается Сипле-младший. – Сказала, что если через год не сбегу, то останусь. Вот, видите, работаю.**
*****Короче, нарождается рабочая династия. Не удивительно, ведь про самого мастера ее подчиненные говорят, что она «замужем за работой». Мы ушли, чтобы не мешать. Несмотря на лето и жару, «Славия-Юг» сейчас готовит дома к зиме, так что на корреспондентов отвлекаться некогда. Сегодня бригада едет на ул. Видова, 65. Задание на день: полная ревизия запорной арматуры отопительной системы...**

7. Да здравствует сертификация!

*****Если вы ничего не слышали о системе «Росжилкоммунсертификации», то мы вам вкратце расскажем. Для предприятий, управляющих компаний, работающих в сфере ЖКХ, получать сертификаты соответствия в Министерстве регионального развития России сейчас является делом добровольным. Так как же как необязательно сертифицироваться и работникам на соответствие требованиям должностных инструкций. Но, согласитесь, тот факт, что компания «Славия-Юг» первой в Новороссийске получила сертификат соответствия в системе добровольной сертификации в жилищно-коммунальном комплексе Российской Федерации, переоценить тем не менее трудно. Получил сертификат соответствия и Юрий Нуянзин как директор предприятия, управляющей компании.**

Автор: Нина СЕМИЛУК



[redacted]

[redacted]

Автор: Нина СЕМИЛУК