Автор: Текст: Татьяна САПРИКИНА , фото: Фаина МОРСКАЯ
26.03.2011 00:18

Созидание

Компания «Югжилэксплуатация» уже почти год занимается управлением жилых многоквартирных домов. Как говорят в организации, праздновать годовщину не будут, не до отдыха пока, много дел. На вопрос ее директору: «Что сделано и к чему уже возвращаться больше не придется?» Татул Еремян, не задумываясь, называет в качестве главного на сегодняшний день достижения приведение в порядок сырых, грязных, гниющих подвалов. «Вы бы видели, в каком состоянии они находились. Нечистоты чуть ли не по пояс, вонь, комары… Теперь в подвалах наших домов можно в домашних тапочках ходить!».



*****- Хотите мы сейчас проедем, и вы своими глазами увидите, как теперь стало?! – предлагает Татул Владимирович. - Наш фотокорреспондент принимает приглашение, а я остаюсь в рабочем кабинете директора, чтобы продолжить беседу.**

*****- Загаженные подвалы - бич старого жилого фонда хрущевско-брежневской эпохи, - рассказывает директор. - Да и чердаки домов не в лучшем виде. Прежде чем приступить к капитальному ремонту, для начала освобождаем дома от накопившейся «начинки». В нашем ведении есть дома, которым больше ста лет! Представляете, какое все старое и трухлявое внутри дома, а о коммуникациях вообще страшно говорить. Я не утверждаю, что с тех давних времен ничего не делалось. Кое-что, безусловно, латалось, но капремонт многие жильцы домов за всю свою жизнь не видели. Так или иначе, а следующая на очереди задача после**

Автор: Текст: Татьяна САПРИКИНА , фото: Фаина МОРСКАЯ
26.03.2011 00:18

очистки подвалов – приведение всех находящихся там коммуникаций в надлежащий вид.
*****- Сколько домов в управлении «Югжилэксплуатации»?**
*****- В прошлом году в ведении нашей компании было 45 домов, с нового года присоединилось еще 22. Это второй по численности фонд среди управляющих организаций в Новороссийске. Еще крупные компании – «НовЖилСервис» и «Славия-Юг», есть также много помельче, и, кстати, они развиваются. Капитальный ремонт, сами понимаете, требует больших затрат. Увы, многие дома, перешедшие к нам, оказались «безденежными». То есть накопительные фонды на капремонт у некоторых из них практически нулевые. К счастью, во многих случаях удалось привести в порядок фасады, кровли, подвалы, коммуникации за счет федерального Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Но и в этом случае часть расходов, правда малую, берут на себя жильцы.**



*****- Актуальная тема - установка общедомовых приборов учета. За чей счет?**
*****- Безусловно, за счет собственников жилья. Но, сами понимаете, не всегда сразу жильцы могут собрать достаточную сумму. Деньги немалые, поэтому управляющая компания берет на себя эти затраты, в дальнейшем, как и в случае с ремонтом, сумма включается в квитанции об оплате. Решают такие вопросы собственники жилья на общем собрании. Сейчас в 80% домов, управляемых нашей компанией, уже установлены теплосчетчики. И через год-другой они полностью окупят себя.**
*****- Интересно, а как делится на всех жильцов потраченная на общедомовой прибор сумма? У кого-то две батареи в квартире, а у кого-то их шесть…**
*****- В соответствии с законодательством всё зависит от площади жилья. Объем потребляемого тепла в каждой квартире разный. Но чем больше площадь, тем больше надо будет внести. Переживать не стоит, ведь суммы в месяц выходят совсем небольшими. Чтобы минимизировать расходы жильцов, потраченные деньги раскидываем на год-полтора. Зато общедомовой теплосчетчик позволяет людям платить только за реально полученное тепло, поэтому на деле - реальная и**

Автор: Текст: Татьяна САПРИКИНА , фото: Фаина МОРСКАЯ
26.03.2011 00:18

существенная экономия.



*****- В прошлом году окончилась четвертая очередь по капремонту. Видя новенькие фасады, крыши домов, глаз радуется. Что в этом году ждать жильцам домов, остро нуждающихся в подобном финансировании?**
*****- Федеральная программа капитального ремонта жилья продолжится и в этом году. Это будет пятая очередь. Главе города от нашей компании легли на стол списки из 65 домов, которые нуждаются в финансовой поддержке. В первую очередь, должен получить помощь ветхий жилой фонд, он наиболее всего нуждается в капремонте. Именно такую задачу перед руководителями управляющих компаний ставит Владимир Синяговский. Мы эту задачу выполняем. К примеру, в нашем управлении есть дом по улице Жуковского, 8, который был построен еще в позапрошлом столетии. Уникальное в своем роде жилое строение, в нем до сих пор сохранилось печное отопление. Ремонт в подъезде мы уже сделали за счет средств, ежемесячно отчисляемых жильцами по строке «текущий ремонт». А вот фасад и кровля жилья нуждаются в капитальном ремонте. У людей таких денег нет. Но можно не сомневаться, что этот дом и другие похожие постройки будут отремонтированы одними из первых.**

*****- Расскажите хотя бы немного о трудностях.**
*****- Вот допустим согласование индивидуального тарифа по каждому конкретному дому. По своему техническому состоянию дома все разные, поэтому оплата жильцами за текущий ремонт и содержание жилья не может быть одинаковой. Тарифы согласовываем с собственниками, иногда возникает недопонимание. Приходится еще и еще раз разъяснять людям некоторые моменты.**

Автор: Текст: Татьяна САПРИКИНА , фото: Фаина МОРСКАЯ
26.03.2011 00:18



*****- Каков главный принцип работы управляющей компании «Югжилэксплуатация»?**
*****- Не терплю пафос, но скажу важную вещь: не надо прятаться от людей. Все эти заморочки типа «приемные и неприемные дни руководителя» у меня лично отсутствуют. Если я на месте, то готов принять каждого жителя по любому вопросу. Люди разные приходят и их понять можно, ведь годами живут без нормального водоснабжения, отопления, с дырявыми крышами. Но с каждым можно найти общий язык, понимание. Не считаю зазорным залезть вместе со слесарями в тот же затопленный подвал или забитый хламом чердак. «Управдомы» – мои помощники, без них дела бы шли куда сложнее. Я часто встречаюсь с ними на сходах, общаемся и по телефону.**

*****- В чем видите поддержку со стороны администрации города и в частности главы Владимира Синяговского?**

*****- Руководители управляющих компаний, в том числе и я, часто встречаются с Владимиром Ильичем на всевозможных совещаниях, касающихся жилищно-коммунального хозяйства города. Болевых точек в ЖКХ, ни для кого не секрет, до сих пор очень много. Благодаря такому общению решаются многие проблемы. Главное, о чем всегда напоминает глава города, нам, руководителям коммунальной сферы, так это о здоровой конкуренции, порядочной и честной работе.**