



ЖКХ

СЕРВИС

№ 26 • 27 июля 2019 года

12+

С юбилеем!

В конце июля 50 лет исполнилось дому по улице Коммунальная, 9 собственники отпраздновали этот день с размахом! Замечательная программа, анимация для детей и море положительных эмоций в этот день получили все без исключения присутствующие на празднике.

1. Юбилей дома отпраздновали хорошо. Понравилось всем жителям и нашим гостям. Праздник организовали с помощью нашей управляющей компании и депутата Архипова Г.Ю., но и конечно же благодаря жителям нашего дома. Особенно хотелось бы выразить благодарность Потлову Сергею Викторовичу, он своими руками изготовил лавочки и доски объявлений у каждого подъезда, а также забор на детской площадке, все это сделал он бесплатно! У нас есть костяк, на котором и держит-

ся дом, сама я не смогла бы провести праздник, и вообще содержать дом и двор в таком состоянии! С нашей управляющей компании мы с начала их работы, обслуживание нам очень нравится, ни каких проблем нет, в любой момент можно позвонить и все сделают быстро и качественно. Наш инженер Алексей Жук изумительный человек: когда бы не позвонили, он и придет сделает и поможет. Когда у нас производили капитальный ремонт крыши, он все проверял, и ни дай Бог у нас его забрать и нашего электрика Андрея! Могу с уверенностью сказать компания «ЖКХ «Сервис» – компания для людей!

**Уполномоченный представитель
собственников
А.Г. Телипенко**



Управляющий ЖКХ «Сервис» Александр Кукузей: «Смена учредителей нашей компании отразится на качестве услуг только в положительную сторону»



В группе компаний «ЖКХ Сервис», обслуживающей значительную часть домов Советского округа, сменился состав собственников и руководство. Некоторые конкуренты решили этим воспользоваться для «чёрного пиара». В подъездах даже стали разбрасывать листовки с дискредитирующей информацией.

Управляющий группы компаний «ЖКХ Сервис» Александр Кукузей подробно рассказал об изменениях, происходящих в предприятии и почему нет никаких оснований их бояться.

– Александр Викторович, кем являются новые владельцы компании?

– Для прежних собственников это был не совсем профильный актив, поэтому сейчас компания перешла к учредителям из Новосибирска. Это случилось не вчера, а около полугода назад, и, как видим, с «ЖКХ Сервис» за это время ничего страшного не случилось.

Это предприниматели, много лет работающие в сфере ЖКХ Новосибирска, собственники управляющей компании ЗАО «УК СПАС-Дом». Эта компания за 13 лет ни разу не проходила банкротства или реструктуризации и сейчас имеет на обслуживании более 800 многоквартирных домов общей площадью около 2,5 миллионов кв. метров.

Хочу подчеркнуть, состав учредителей и их местонахождение никак не влияют на качество предоставляемых услуг и финансовые потоки. Прежние соб-

ственники были из Москвы, и на жителей никак это не отразилось. Никто об этом даже и не вспоминал, потому что для людей важно, чтобы дом содержался в надлежащем состоянии.

Поэтому те лица, что сейчас пытаются дискредитировать нас, запугивают жильцов только сменой собственников, однако к качеству работы никаких претензий нет. Никто «возить деньги тележками в Новосибирск» не собирается. Жилищное законодательство построено таким образом, что все платежи собственников имеют целевой характер, есть план работ, которые управляющая компания должна делать. Если что-то не выполняется, то жителям делается перерасчет, либо эти работы выполняются в другие сроки.

Компания «ЖКХ Сервис» зарегистрирована в Омске, платит здесь все необходимые налоги и отчисления. У нас есть собственный штат сотрудников, непосредственно обслуживающих дома, инженерный состав, своя производственная база, аварийная и лифтовая служба, экономическая и юридическая служба, отдел по работе с ОДН.

Я сам, мои коллеги в руководстве предприятия и наши сотрудники – все омичи, и, естественно, заинтересованы работать на благо наших потребителей, земляков и всего города.

– Какие изменения ждут компанию с приходом новых учредителей?

– Нужно сказать, что новый «ЖКХ «Сервис» работает более четырех лет, существенно прирос домами и сделал большой рывок, более миллиона квадратных метров на обслуживании. К концу года ожидаем рост процентов на 20, потому что дома к нам обращаются и просят взять их на обслуживание. Внешние изменения дадут только положительный импульс: мы сможем использовать опыт, накопленный нашими учредителями за время работы в Новосибирске, не забывая и про свои наработки.

Добавлю, у многих омичей негативные ассоциации с названием «ЖКХ «Сервиса» появились в период работы прежнего руководства до 2015 года, когда действительно уровень услуг остав-

лял желать лучшего, а компанию опутали сомнительными схемами и «довели до ручки». Мы много времени и сил потратили, чтобы очистить бренд «ЖКХ «Сервис» от этого шлейфа, создать только положительные впечатления о своей деятельности. За четыре года сумели снова выйти в лидеры на рынке ЖКХ и вернуть свои позиции в Нефтяниках.

Теперь предыдущие управленцы (один из них отбыл срок за мошенничество) снова взялись за свое и пытаются работать по старым схемам. Они организовали ряд управляющих компаний, зарегистрированных на третьих лиц, и продолжают попытки выкачивания денег с жильцов. Поэтому и применяют методы «грязной» борьбы, пытаются очернить нашу компанию, поскольку не могут конкурировать по качеству обслуживания домов.

– В чем плюсы для жильцов тех домов, которые обслуживаются в «ЖКХ «Сервис»?

– Основное – мы, что называется, «живем по средствам». Не копим деньги на счете, стараемся делать работы частями по мере возможности. Деньги имеют свойство обесцениваться. Не хватает, например, остеклить весь подъезд – стеклим частями по мере сбора платежей. На данный момент более чем на 100 домах идут различные виды текущего ремонта. С опережением графика делаем подготовку к отопительному сезону.

Накапливать, как это делают другие УК, для собственников может быть невыгодно. Ситуация может поменяться, компании могут обанкротиться и жильцы потеряют свои средства. В случае перехода на обслуживание в другую компанию вернуть свои платежи, которые остались на счетах, можно будет с трудом. Некоторые жилищные структуры в Советском округе берут кредиты для проведения работ и перекладывают эти затраты на жильцов, повышают тарифы как хотят.

Второй момент – сейчас плотно занимаемся ОДН, что привело к снижению платы для жильцов в 1,5 раза. Четко в определенные сроки снимаем общедомовые показания, развешиваем в каждом подъезде ящики для сбора показаний.

ний индивидуальных счётчиков. Активно составляем со старшими по домам акты о фактическом проживании в «резинных квартирах», где жильцов может быть гораздо больше, чем прописано. Этого не делает почти никто из УК в Омске. Устанавливаем антимагнитные пломбы, чтобы меньше было воровства, которое приняло массовый характер, видимо, за счет сложной экономической ситуации в стране. Все это в комплексе и дает такое снижение.

Параллельно добиваемся снижения платежей и по отоплению. Будем требовать от «Тепловой компании», чтобы экономия, которая есть на домах и которую ресурсники забирают себе, направлялась на установку общедомовых счётчиков. Так как жилой фонд в Советском округе возрастной, такие счётчики есть мало где. Но там, где они установлены, разница весьма существенная в пользу жильцов. Очень часто нормативу получа-

ется одни суммы, а фактически поставляется тепловой энергии меньше.

Например, дом № 3 по улице Тюленина. Мы всю зиму боролись с проблемами: вводная труба была меньше положенного диаметра, было холодно, а перерасчётов никто не делал. Сходная ситуация была в домах на Красном Пути, где коммуникации не рассчитаны на такую активную застройку.

– Насколько компания готова расширяться и увеличивать свое присутствие на рынке управляющих компаний Омска?

– Мы всегда готовы к сотрудничеству с жителями города Омска и готовы принимать на свое обслуживание новые дома. Ориентируемся на гибкий подход: внимательно относимся к пожеланиям наших жителей, всегда находимся с ними на связи, не оставляем без внимания инициативы, просьбы и предложения. Как известно, наша историческая терри-

тория – это Советский округ, но мы продолжаем охватывать и другие районы, сейчас уже работаем на Левом берегу, в центре города, Амурском поселке.

Все сотрудники у нас неравнодушные, искренне стремящиеся помочь жителям, готовые в любую минуту прийти на помощь, так как наша работа ориентирована на население.

Важно, что «ЖКХ «Сервис» при этом остается социальной ориентированной компанией. Мы активно сотрудничаем с КТОСами и старшими по домам, стараемся при необходимости оказывать им материальную помощь. В сотрудничестве с администрациями округов помогаем в благоустройстве общественных пространств.

Омичи могут смело обращаться к нам за услугами ЖКХ. Мы рады принять всех и гарантируем своим потребителям комфортное проживание в их домах без необходимости переплачивать!

Ежегодный отчет о выполнении плана по текущему ремонту жилых домов

Для вновь пришедших в нашу компанию домов мы, как правило, начинаем планирование и выполнение работ по текущему ремонту с момента прихода дома на обслуживание без периода накопления средств. Также в первую очередь приводим в порядок инженерную систему домов, тем самым гарантируем отсутствие серьезных аварий.

В преддверии холодов очень важно полностью подготовить дом к зимнему периоду.

Мы стараемся не словом, а делом доказывать собственникам, что придя в нашу управляющую компанию, они сделали правильный выбор!

● В 160 многоквартирных домах от-

ремонтировали системы отопления.

● В 170 многоквартирных домах произвели ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, а также систем канализации.

● В 35 многоквартирных домах был сделан косметический ремонт подъездов.

● В 145 многоквартирных домах были произведены ремонтные электротехнические работы.

● В 42 многоквартирных домах отремонтировали кровли.

● В 50 многоквартирных домах произвели общестроительные работы (замена дверей, люков, решеток, ремонт крылец, цоколей и пр.)



● В 55 многоквартирных домах были установлены новые стеклопакеты в местах общего пользования.

● В 32 дворах кронировали и снесли деревья.

● В 33 многоквартирных домах провели герметизацию межпанельных швов.

● В 19 многоквартирных домах установлены малые формы.



Взыскание дебиторской задолженности

Задолженность россиян за услуги жилищно-коммунального хозяйства имеет серьезные масштабы. Так, по данным Минрегиона России, рост задолженности за минувший год составил 28 %. Дебиторская задолженность одного или нескольких собственников отражается на всем доме, потому что данная задолженность не позволяет управляющей компании производить запланирован-

ный текущий ремонт в полном объеме и готовить дом к отопительному сезону. Отдел по работе с дебиторской задолженностью компании ЖКХ «Сервис» взыскивает около 95 % общей задолженности. Обращаем внимание неплательщиков, что помимо основного долга необходимо будет оплатить госпошлину и юридические услуги. Рекомендуем вам вовремя оплачивать услуги управля-



щей компании, так выполнение полного объема работ по текущему ремонту напрямую зависит от своевременной оплаты квитанций.



Уважаемые собственники!

Мы стремимся улучшить качество обслуживания, и нам очень важно Ваше мнение, отзывы и предложения.

Оставив отзыв, Вы можете повлиять на наше дальнейшее развитие компании и повысить качество обслуживания своего дома.

Мы готовы выслушать каждого и помочь, если это возможно. Оставить отзыв вы можете на сайте управляющей компании, а также **по телефону 22-43-35** и наши специалисты свяжутся с вами в ближайшее время.



Многогранный профессионализм. Лекции по ОДН

Экономист по расчетам ОДН нашей управляющей компании начал читать лекции на тему «Экономика ОДН» для всех желающих.

Немцев Евгений Викторович, ведущий экономист по расчетам ОДН: «Изначально я подготовил лекцию по приглашению образовательного проекта «Школа Управдома». Моей задачей стало дать практические рекомендации по снижению фактического объема ОДН в многоквартирных домах. Имея накопленный опыт по снижению объема ОДН, оставалось только тематически структурировать материал. Актуальность данного вопроса подтвердили прошедшие мероприятия: очень часто я сталкиваюсь с тем, что те или иные методы снижения объема ОДН и нюансы проведения мероприятий понимаются председателями советов МКД неправильно. Это неудивительно, т.к. в СМИ проблема ОДН обычно подается поверхностно, а ресурсос-

набжающие организации трактуют законодательство с выгодной для себя позиции и зачастую намеренно вводят в заблуждение председателей советов МКД.»

На сегодня кроме 4-часового выступления на образовательном проекте «Школа Управдома» были проведены лекции в КТОСах: «Заозерный 3», «Заозерный 4», «Советский 11», «Ермак», «Энтузиастов» и запланирован еще ряд мероприятий для председателей советов МКД Советского округа г. Омска.

В ходе лекции освещаются основные способы снижения объемов ОДН. Раздаточный материал включает в себя как правовые нормы, так и формы документов. Лектор объясняет, как правильно организовать сбор и подачу показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета, как рассчитать собственные ОДН, как построить работу по сверке выходных данных с ресурсоснабжающими организациями. Также можно узнать мето-



дики составления актов фактического проживания и установки антимагнитных пломб, нюансы анализа энергоэффективности внутридомовых сетей.

«Я призываю председателей советов МКД проявить волю и характер в работе с недобросовестными жильцами, так как задачей председателей советов МКД является работа на пользу добропорядочного большинства проживающих. Слаженная работа совместно с управляющей компанией, а также решимость и настрой председателя совета дома – главный залог успеха», – говорит Немцев Евгений Викторович.