

От жильцов секретов нет

На следующей неделе созданная год назад в микрорайоне Звездочка районная муниципальная управляющая компания, сокращенно УК СПМР, открывает собственный сайт с полной информацией о своей деятельности. И это означает, что у предприятия действительно нет секретов от тех, кого оно обслуживает.

Каждый житель, не выходя из дома, сможет "перелистать" отчет о работе компании за прошлый год и найти полный перечень ремонтных работ конкретно по каждому дому. А самое главное, жильцы могут ежемесячно отслеживать поступления от сбора платежей на лицевом счете своего дома.

Представьте себе на минутку, какой будет реакция в десятке известных в городе управляющих компаний, если вы зададите вопрос, какая сумма накопилась на счете вашего дома по статье текущего ремонта?



А вот директор УК СПМР Андрей Жуков убежден, что именно так и должна строиться работа. Он добавляет, что сайт предприятия в Интернете — это источник коммунальных новостей в микрорайоне для тех, кто владеет современными средствами связи. Но и любой житель без такой "связи", обратившись в муниципальную компанию, получит все интересующие сведения. Жилец на это имеет право, считает здесь.

По наблюдениям директора, многих жильцов наличие финансовой информации и полная прозрачность планов компании побуждают к полезной инициативе. В каждом четвертом доме в зоне обслуживания жители выбрали старших и через домовое самоуправление вместе с компанией решают свои насущные проблемы. Андрей Жуков рассказывает, как к нему приходят посланцы домов, интересуются, какая сумма скопилась на текущий ремонт, и вместе с коммунальщиками прогнозируют, хватит ли этих денег, например, на замену трубы в подвале.

Директор компании очень доволен таким энергичным активом. Говорит, что с инициативными жителями все вопросы решаются вдвое быстрее. Мы, кстати, сами наблюдали, как расчищали после мартовских снегопадов хоккейную коробочку и дворовую автопарковку по их заявке. Недавно приобретенные

тракторы с ковшами курсируют между домами, расчищая внутриквартальные проезды и пешеходные дорожки. Шикарная детская площадка, недавно установленная по городской программе благоустройства у дома № 19 по улице Симоненкова, на балансе компании не значится, но коммунальщики ее расчищают и следят за технической исправностью. Недавно дворовому аттракциону потребовался ремонт.

Приметили мы также в одном из дворов новенький оранжевый мусоровоз. Компания самостоятельно занимается сбором и вывозом мусора, в том числе и крупногабаритного. Директор говорит, что пришлось потратиться, зато теперь компания ни от кого не зависит и сама отвечает за свой сервис. И уже в этом году компания приобрела автовышку.

Вспоминаются собрания жителей Звездочки год назад, когда обанкротилось прежнее обслуживающее предприятие. Тогда микрорайону реально грозила опасность повторить незавидную судьбу Фермы, частные компании уже готовились к коммунальному переделу в микрорайоне. Районная власть предложила жителям доверить свою коммунальную судьбу муниципальной управляющей компании. Глава района Владимир Коротков поручился за полную финансовую прозрачность УК СПМР и обещал проконтролировать укрепление ее материально-технической базы.

Свое слово районная власть держит. На улице Академика Сирина разговариваем со старшей по дому №4 Ириной Каширской. Со старенькой двухэтажной коммунальщицей еще предстоит немало поработать, но жители уже расположились к муниципальной компании. Ирина Ивановна говорит, что впервые за много лет жители почувствовали, что о



них заботятся. Они замечают, что мусор вывозится вовремя, что дворники аккуратно подправляют за трактором пешеходные дорожки. Недавно у дома провели обрезку лишней растительности.

Обратили внимание жильцы, как осторожно, нигде не нарушив крыши, кровельщик компании Денис Киреев сколов с ее краев сосульки. Мы не застали Дениса в полном верхолазном снаряжении, сегодня он занят ревизией и ремонтом водосточных труб.

Порадовали жителей 4-го дома коммунальщики и во время недавнего ремонта крыши. Его вежи подрядчики в рамках городской программы кровельного ремонта. Специалисты компании заметили, что до слуховых окон у кровельщиков руки не дошли, и сами устранили недочеты. Попутно утеплили на чердаке трубы теплоснабжения.

Эта история, кстати, получила продолжение. Компания убедила городские власти в пользе совместной приемки работы подрядчиков и теперь будет участвовать в приемочной комиссии.

Андрей Жуков сообщил, что в этом году в программу кровельного ремонта вновь попадет несколько домов в микрорайоне Звездочка. Муниципальная компания приложила немало усилий, чтобы капитальный кровельный ремонт дождался двухэтажные дома №№ 8, 10, 12 на Октябрьской улице. Великовозрастные постройке нуждаются также в замене вытяжных труб и заделке глубоких щелей на фасадах.



Как мы узнали, компания предпринимает шаги по включению самых старых построек из своих 38 домов в программу переселения из ветхого жилья. Очень надеются коммунальщики, что в городскую программу кровельного ремонта этого года попадет и дом № 3 на Октябрьской улице.

Участие в целевых программах с привлечением федеральных и областных средств — большое подспорье для управляющей компании. Ремонт кровли на пятиэтажке в

частично обновили кровлю, отремонтировали лифтовые тамбуры, герметизировали межпанельные швы. То же самое по дому № 17а, где еще и заменили покосившиеся бетонные козырьки на безопасные из металла и пластика. Посоветовали и жителям соседней девятиэтажки избавиться от опасных, кривых навесов. Но встретили отказ: не хотят жители думать о собственной безопасности. Компания собирается действовать методом убеждения.



восемь подъездов — это порядка двух миллионов рублей. Такой ресурс УК СПМР использует максимально. Но и потенциал взаимодействия с энергичными жителями, считает директор муниципальной компании, — большое дело.

У коммунальщиков есть свой метод побуждения жителей к коммунальной инициативе. В доме № 5 на Октябрьской улице месяц назад в подвале заменили трубы холодного водоснабжения на полипропиленовые водоводы. После ремонта коммунальщики собрали жителей, на приглашение откликнулось большинство владельцев жилья. Руководители компании показали результаты ремонта и посоветовали через старшего по дому активнее участвовать в коммунальном обслуживании своего жилья.

В этом году компания планирует значительно продвинуть модернизацию водопроводных сетей в домах. Но по наблюдениям коммунальщиков их инициатива далеко не всегда находит встречный отклик. В прошлом году в доме № 17 по улице Симоненкова проводились разнообразные работы:

Демократичность — еще одна примета муниципальной компании. Она не навязывает жильцам монополии на обслуживание домофонов, позволяет самостоятельно выбирать и устанавливать приборы учета (в других компаниях на это категорическое табу). Коммунальщики готовы рассмотреть кандидатуру подрядчика на ремонт, если жильцы считают это более выгодным вариантом.

Спрашиваем у директора, какой процент собираемости платежей на Звездочке. Ведь это тоже показатель доверия жителей к своей управляющей компании. На сайте РКЦ находим февральский показатель: без малого 92 процента. Жильцы своим коммунальщикам доверяют.

Есть у нас вопрос и к жителям. Спрашиваем у первого встречного, помнит ли он номер своей аварийной службы. Прохожие говорят, что тут и помнить нечего: на каждом подъезде номер круглосуточной диспетчерской УК СПМР. Убеждаем сами: 548-08-92. Значит, может ЖКХ работать без секретов для жителей.

Светлана АНИКИЕНКО