

В ОРЛЕ ПОЯВИЛИСЬ ДВЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ, О КОТОРЫХ МЕЧТАЛИ ОРЛОВЦЫ

Орловский государственный технический университет выводит на коммунальный рынок Орла две новые управляющие компании.

- В Орле довольно много управляющих компаний, – сказал «Неделе в Орле» ректор ОрёлГТУ Вячеслав ГОЛЕНКОВ. – Но к большинству существующих компаний у жителей города много претензий. Многие из них не могут решить проблемы, существующие в многоэтажных домах, либо из-за недостаточной технической и материальной базы, либо просто из-за нежелания работать. Мэр Орла Виктор Викторович Сафьянов и губернатор Александр Петрович Козлов неоднократно указывали на проблемы в жилищно-коммунальном хозяйстве города и на необходимость поиска путей их решения. Мы решили, что пришло время и нам сказать своё слово и показать делом, что можно кардинально изменить существующую систему в управлении жилищным фондом. Тем более, что с приходом к руководству городом Виктора Викторовича мы впервые увидели понимание своих идей и встретили полную поддержку наших начинаний в сфере ЖКХ.

- В ОрёлГТУ есть все возможности, в том числе и современное оборудование, необходимое при решении коммунальных проблем, – сказал Вячеслав Александрович. – Чтобы помочь орловцам, мы создали две новые эффективные управляющие компании в Советском и Железнодорожном районах города. Руководителем обеих компаний назначен Михаил Верижников, известный в городе человек, депутат горсовета.

- Главная цель, которая поставлена передо мною, – это организовать работу управляющих компаний с собственниками жилья в режиме взаимного уважения, доверия, и с полной прозрачностью, – сказал он «Неделе в Орле».

– Чтобы жильцы могли в любой момент узнать, какие работы сейчас ведутся, и на что тратятся их деньги.

По мнению Верижникова, появление новых компаний – это сплошные плюсы для горожан.

- Новые компании приходят не собирать деньги с жильцов, а работать на совесть, – говорит он. – Я уверен, что мы сможем достойно конкурировать с существующими компаниями. Наличие конкуренции в коммунальной сфере полезно как для самих компаний, так и для жителей города. Люди смогут сравнивать уровень обслуживания домов и выбирать лучшее.

Итак, о плюсах новых управляющих компаний от ОрёлГТУ.

Плюс первый и главный:

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ НОВЫХ УК

Контрольный пакет акций новых управляющих компаний находится в государственном учреждении – региональном центре энергосбережения «ОрёлРЦЭ». Это гарантирует собственникам полный контроль со стороны власти – как муниципальной, так и областной. Это то, чего так не хватает жителям многоэтажек, когда они сталкиваются с проблемами в вопросах управления их домами.

Плюс второй:

НАУЧНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ «ОРЁЛРЦЭ» И ВУЗА ПОСЛУЖИТ ЖИТЕЛЯМ МНОГОЭТАЖЕК

По словам директора Центра Александра Качанова, при приёмке домов в новые управляющие компании от ОрёлГТУ будут привлекаться лучшие специалисты техникуниверситета, которые проведут техническое обследование принимаемого жилья. Это позволит повысить качество обслуживания жителей и сэкономить их средства. Например, в распоряжении новых управляющих компаний будут приборы, которые могут «просканировать» весь дом и мгновенно вывести на компьютер результат – где плохо заделаны швы, где есть трещины, что важно при организации ремонтов. Можно будет просмотреть отопительные радиаторы и определить, где есть засор. Есть также приборы, с помощью которых можно без особого труда найти несанкционированные подключения, узнать состояние

электропроводки. Руководство новых управляющих компаний намерено вернуть в жизнь орловцев обязательные поквартирные профилактические обходы. Причём это будет делаться в рамках существующей платы за содержание и текущий ремонт жилья, которая не изменится и в следующем году.

Плюс третий :

ЖИТЕЛИ СЭКОНОМЯТ ЗА СЧЁТ НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

ОрёлГТУ – вуз, специалисты которого давно занимаются вопросами энергосбережения и теплоучёта. Ещё в 2000 году при университете был открыт региональный Центр энергосбережения

«ОрёлРЦЭ». И вот уже на протяжении 10 лет специалисты центра разрабатывают и успешно внедряют технологии энерго- и ресурсосбережения, в том числе и в жилых домах. Правда, до сих пор эти технологии были недостаточно востребованы в Орле. А вот в Москве оборудовано более 20 тысяч домов при участии сотрудников Центра.

- Как только дом поступает на обслуживание в наши управляющие компании, мы сразу устанавливаем приборы теплоучёта по лизинговой схеме, – говорит исполнительный директор Центра Александр КАЧАНОВ. – И жильцы впоследствии будут оплачивать тепло по факту потребления, а не по расчётным показателям. Когда собственники и теплоснабжающая компания подписывают договор на сотрудничество, в нём прописываются и параметры теплоносителя: температура и давление. Эти показатели вносятся в компьютер нашего устройства, и если в какой-то день в квартиры подали меньше тепла, чем указано в договоре, жильцы за этот день платить не будут. Причём жильцам не придётся дополнительно оплачивать установленные приборы учёта. В течение года они будут платить по существующему тарифу и... расплачиваться за счётчики за счёт экономии тепла. Опыт показал, что через год приборы учёта тепла окупятся. И тогда на общем собрании жители решат, что делать с сэкономленными средствами. Они смогут снизить сумму платежа, оплачивая тепло строго по счётчику. А могут остаток средств

направить на счёт дома. И эту сумму можно будет использовать на нужды дома.

Плюс четвёртый:

ЖИТЕЛЕЙ НАУЧАТ БЫТЬ ГРАМОТНЫМИ СОБСТВЕННИКАМИ

- В эпоху реформирования ЖКХ и изменения Жилищного и Гражданского кодекса для собственников важно постоянно совершенствовать технические, экономические и юридические знания, – говорит руководитель новых управляющих компаний Михаил Верижников. – Тогда собственники смогут эффективно сотрудничать с управляющей компанией в вопросах обслуживания жилья и контролировать качество работ. Поэтому на базе ОрёлГТУ с привлечением специалистов по ЖКХ планируется обучение для старших по домам и подъездам, домкомов и председателей ТСЖ.

Плюс пятый:

ЖИТЕЛЯМ ПРЕДЛОЖАТ ДОГОВОР, РАЗРАБОТАННЫЙ В ГОРСОВЕТЕ

Новые управляющие компании от ОрёлГТУ будут работать с жильцами по договору, который был разработан в городском совете. До этого ни одна из городских управляющих организаций не пользовалась этим документом.

- В договор обязательно будет внесён пункт об ответственности нашей компании перед жильцами, – заверил нас Михаил Верижников. – А ещё на каждый дом будет открыт лицевой счёт, и собственники будут обязательно принимать участие в формировании плана работы управляющей компании по текущему ремонту и обслуживанию дома. Старшие по домам, по подъездам будут принимать участие в приёмке каждого вида работ. И без подписи ответственных собственников мы не будем передавать документы к оплате.

Таким образом, мы собираемся наладить общественный контроль за работой дворников, слесарей и мастеров со стороны собственников.

Плюс шестой:

ЛЮДИ БУДУТ ПЛАТИТЬ ПО ЕДИНОЙ КВИТАНЦИИ

Для удобства жильцов в дома новых управляющих компаний будет приходить единая квитанция. Да и все вопросы с подрядными и ресурсоснабжающими организациями будут тоже решать «управленцы».

- Жители не должны разбираться в вопросах, связанных с работой с водоканала, ИНТЕР РАО и прочих ресурсоснабжающих организаций, если они доверили свой дом управляющей компании. Люди должны знать только один телефон – диспетчера управляющей компании, который работает круглосуточно.

Плюс седьмой:

ДОСТУПНО ВСЕМ!

Несмотря на то, что новые управляющие компании от ОрёлГТУ будут расположены только в двух районах города, «отдать» свои дома в них могут и жители других районов. И это не будет влиять ни на качество обслуживания, ни на скорость реагирования на жалобы жильцов. По словам руководства, пункты обслуживания с необходимым количеством специалистов и оборудования будут открыты в каждом районе города.

ЗАПИШИТЕ АДРЕСОК!

В Советском районе

ООО «Жилищно-эксплуатационное управление 3»

Ул. Октябрьская, 64а, тел.:78-04-50

В Железнодорожном районе

ООО «Жилищно-эксплуатационное управление в Ж/д районе»

Ул. Русанова, 27, тел.:78-04-51

Диспетчерская управляющих компаний от ОрёлГТУ – 78-04-52

В Орле появились две управляющие компании, о которых мечтали орловцы.– Режим доступа: <http://www.orelgrad.ru/2010/08/05/v-orle-poyavilis-dve-upravlyayushhie-kompanii-o-kotoryx-mechtali-orlovcy/>