

"ЛИДЕР" ВПЕРЕДИ?

Управляющую компанию «Лидер» не ругают только ленивые. Жители регулярно пишут жалобы на плохое обслуживание, МУП «ЖКХ г. Арамилль» подает заявления в суды, газета публикует гневные письма рассерженных арамильцев. До сих пор «АВ» знакомила читателей только с противниками «Лидера», но так как средства массовой информации обязаны соблюдать объективность, мы решили выслушать и другую сторону этого затянувшегося противостояния.

На наши вопросы отвечает директор управляющей компании «Лидер» **Анатолий Косков**.

- Анатолий Валерьевич, говорят, что МУП «ЖКХ г. Арамилль» выиграл суд против вашей компании и согласно судебного решения у вас введено конкурсное управление. Это правда?

- Не совсем. Пока это просто конкурсное наблюдение. Я считаю, что МУП «ЖКХ г. Арамилль» не должен был судиться с нами, с его стороны это были неправомерные действия. У нас было заключено с ЖКХ мировое соглашение об оплате долгов, и мы его выполнили. Но расчетно-кассовый центр внес путаницу в платежные поручения, не прописав в них назначение платежей. И ЖКХ получило формальный повод подать на нас в суд, за якобы не погашенные нами долги. Между тем, «Лидер» давно рассчитался с ними. Мы готовим документы на кассацию.

- А как же те огромные, многомиллионные долги, которые висят на вас?

- Так на нас свешали всех собак. Во-первых, долги по домам, которые мы не обслуживаем, во-вторых, - частный сектор, в-третьих, дома, где созданы ТСЖ. А еще очень странно ведется подсчет долгов. Вот смотрите, к примеру, жители получают квитанции 10 марта, а затем, в течение всего последующего месяца вносят деньги. А нашей компании всю сумму по услугам сразу же ставят в долг, как только напечатывают счета. А человек текущий платеж в 3-4 тыс. рублей не считает долгом, и оплачивает в течение одного-двух месяцев. А теперь умножьте это на 4 тыс. лицевых счетов, сумма получается огромной.

- Недавно у «Лидера» появился конкурент - компания «ЖКТ». Сколько домов она сумела привлечь на свою сторону?

- Мы обслуживаем 83 дома, «ЖКТ» - 24 дома. Есть еще 12 спорных домов. Это там, где жители не согласились с передачей их домов в «ЖКТ», провели повторные собрания, проголосовали за то, чтобы остаться в «Лидере». Они предоставили нам протоколы собраний, но компания «ЖКТ» не хочет передавать нам документы на эти дома. Как рассказывали нам жители, переход домов в компанию «ЖКТ» проходил некорректно, имелись случаи фальсификаций. Кроме того, новая компания не утвердила с жителями размер тарифа. Мы ведь согласовывали тариф с каждым домом индивидуально, в зависимости от его состояния и требований жильцов. А «ЖКТ» этого не делала, а работает по утвержденным нами тарифам.

- А как высчитывается тариф?

- Тариф согласовывается с жи-

телями, он может быть любым, по желанию людей. Но все же существует минимум, ниже которого тариф опускать нельзя, иначе денег не хватит на поддержание инфраструктуры в рабочем состоянии. Некоторые ТСЖ установили тариф на уровне 5-6 руб., а когда поработали, то поняли, что этих денег на содержание дома не хватает. Поэтому сейчас они подняли тариф до уровня нашего - 14,54 руб. Когда у них появились деньги, они смогли и подвалы почистить, и подъезды отремонтировать, и освещение наладить, произвели канализационные работы.

- Среди главных претензий граждан к вашей компании, то, что деньги вы собираете, а услуг оказываете недостаточно. Жители ждут, что дома начнут ремонтировать.

- Капитальных ремонтов мы делать не сможем. Наша задача - содержать в рабочем состоянии инженерную инфраструктуру, чтобы в квартирах был свет, тепло, вода, работала канализация. Мы занимаемся устранением аварий, создали специальную аварийно-диспетчерскую службу. Занимаемся текущим ремонтом, чиним крыши. Это наши главные обязанности, поставщики доставляют услугу только до стены дома, дальше, до квартиры ее транспортируем мы. Согласитесь, ведь в округе нет квартир, в которых нет тепла, электричества, не функционирует канализация. В нашем ведении находится 214 подъездов, больше 100 из них уже отремонтировано, причем всего за полтора года, а ведь по нормативу ремонт подъезда должен

ничего не могли сделать, сейчас мы пытаемся решить эту проблему. К сожалению, не на все работы хватает средств.

- Средств нет, хорошо. Вот я, например, простой плательщик, и ежемесячно плачу за содержание около 800 рублей. И не понимаю, на что они уходят, объясните.

- За год получается около 9 тыс. рублей. 1 тысячу вы отдаете за расчетно-кассовое обслуживание. 1 тыс. рублей уходит на освещение мест общего

- Вода в подвал бежит из центрального канализационного коллектора. Кроме этого к новым домам провели новую теплотрассу, и тепловую камеру сделали рядом со злополучным домом №3, трубы протекают, вода затекает в камеру, а оттуда в подвал. Сейчас строительная компания отслеживает состояние теплотрассы, регулярно откачивает воду из тепловой камеры. Воды в подвале нет, мы открыли продухи, чтобы все проветрилось, высо-

- Мы ведь не первый год работаем, будем и дальше продолжать. Тем более, что жители нас знают, мы не люди не пришлые, свои, никуда не сбежим. Все-таки надеюсь, что компания «ЖКТ» передаст нам дома, которые хотят работать с нами, возможно, вернет нам и средства, которые собрала незаконно.

- Сколько человек работает в коллективе?

- На сегодняшний день около 60, а когда мы обслуживали все дома, было 100. Зарплата у нас невысокая, в этом году даже немного снизилась. Почему? Объем работ снизился, сбор денег снизился. Представьте, что к началу отопительного сезона наши работники выполнили все подготовительные работы к пуску тепла, компания «ЖКТ», она и деньги собрала за эти работы. А в начале октября наши сотрудники стали отказываться выполнять работы в домах, которые нам не платили. Да и сами жители стали возмущаться действиями компании «ЖКТ», она поступает нечестно. Представьте, недавно нам позвонили жители дома № 128 по улице Рабочей - у них засор канализации. Наши работники ликвидировали аварию, так как жители этого дома проголосовали за то, чтобы вернуться в «Лидер», но деньги с них по-прежнему собирает «ЖКТ», и его работники посоветовали жильцам в случае аварий обращаться в нашу аварийную службу. Это как называется? В неделю мы выполняем в среднем около пятидесяти заявок, а «ЖКТ» - две. Это разве работа. Сейчас они начали ставить и пломбировать водяные счетчики, не имея на это разрешения.

- Каким видите вы будущее жилищно-коммунальной системы?

- Мне смешно, когда эту деятельность называют - бизнес. По-моему, это скорее - собес. Разве на ней можно что-нибудь заработать, на старом жилфонде. Нужен государственный контроль, чтобы не было такой неразберихи, чтобы занимались этой деятельностью профессионалы. Мы планируем войти в организацию Облкоммунэнерго, являющуюся структурой. Это позволит нам принять участие в программе по установке общедомовых приборов учета. Согласно, федерального закона № 261 общие счетчики должны быть установлены до 1 января 2012 года. В домах с такими счетчиками жители будут на 30 процентов меньше платить за тепло и воду. Однако установка счетчиков - услуга дорогостоящая, а программа предоставит жителям возможность пятилетней рассрочки. Кроме того, нам выделяют около 30 млн. рублей для оказания этой услуги.

Записала Лариса УШАКОВА



«Переход домов в компанию «ЖКТ» проходил некорректно»

проводиться раз в 5 лет.

- По вашим словам, вы хорошо работаете. Однако население вами недоволено.

- Сейчас ситуация изменилась. Население стало сравнивать нашу работу с работой компании «ЖКТ» и сравнение оказалось в нашу пользу. Люди поняли, что мы оказываем качественные услуги, нормально работаем. Мы из плохих превратились в хороших, многие дома стали переходить от «ЖКТ» обратно к нам. У нас налажена работа дворников, в отличие от компании «ЖКТ», где эта услуга вообще не оказывается. Я, конечно, не скажу, что мы делаем все идеально, но такого и быть не можем. Большая проблема у нас с крышами. Например, в доме 2 «е» по улице Ленина. Площадь кровли там 2700 кв. метров, дом был принят с недоделками, и передан на обслуживание в ЖКХ. Они

пользования, 5 тыс. отдаете на содержание аварийно-диспетчерской службы. Это не много, ведь круглосуточно работают 4 бригады, плюс автотранспорт, аренда помещения, оборудование, зарплата, налоги. То, что остается, мы тратим на текущие ремонты подъездов, крыш, плановую установку дверей. На что хватает денег, собранных жителями.

- Не намного их хватает...

- У нас не введен тариф на капитальный ремонт. По жилищному кодексу необходимо накапливать средства на эти цели. Все квартиросъемщики теперь являются собственниками и, так же, как жители частного сектора, обязаны сами содержать свои дома. Надо накапливать средства на капремонты, если денег не хватает, то нужно, либо брать кредит в банке, либо делать отчисления в региональный фонд. То есть все работы в доме должны вестись за счет его жильцов.

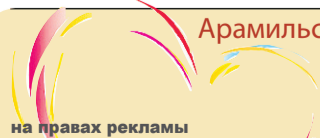
- Жители с улицы Текстильщиков дома №3 жаловались на то, что в подвале много лет стоит вода...

хло, заключаем с СЭС договор на дезинфекцию. В дальнейшем необходима гидроизоляция камеры и труб, но эти работы должна выполнить строительная компания, поскольку теплотрасса принадлежит им. Еще одной причиной, почему подвал много лет затоплялся, является то, что жители соседнего дома №1 самостоятельно провели в свой дом воду, сделали это некачественно, труба между домами №3 и №5 бежала. Сейчас воду в этот дом перекрыли и затопление прекратилось.

- А проблемы с теплом на Ленина, Горбачева...

- В домах 2 «г» и 2 «д» тепла никогда не было, это вина строителей. Но мы решили эту проблему, провели ремонт системы отопления, поставили насосы, теперь там тепло. Такие же работы провели и в домах по улице Ленина 2 «в» и Горбачева 3. Осталось провести разделение, чтобы в эти дома приходила больше тепла, потому что его не хватает, чтобы их протопить.

- Планы на будущее есть?



Арамилльский филиал НОУ "Свердловской областной автошколы ВОА" **СЕРДЕЧНО БЛАГОДАРИТ**

за оказание оперативной и квалифицированной помощи при оборудовании эстакады:

генерального директора МУП ЖКХ г. Арамилль **Г.А. Тюльпу**; технического директора **Л.Р. Соловьёва**; начальника участка тепловодопроводных сетей **А.А. Фетисова**; сварщика **А.Ф. Самохина**

на правах рекламы