

У людей должен быть выбор

Сегодня на рынке услуг ЖКХ неспокойно — управляющих компаний много, законодательство постоянно меняется, в этих условиях жителям выбрать достойную УК становится всё сложнее. Нередки случаи, когда на один дом претендуют две управляющие компании, и жителям от них приходят квитанции на одни и те же услуги. О том, как выбрать достойную управляющую компанию, мы поговорили с генеральным директором УК «ЭКВО» Николаем Косяковым.



Качество, а не количество

Николай, расскажите о работе вашей компании в сфере ЖКХ.

— Мы стали предоставлять услуги в качестве управляющей компании в 2013 году. Многие специалисты нашей команды имеют многолетний опыт работы в сфере ЖКХ, они настоящие профессионалы своего дела. При этом мы молодая организация и не скрываем этого, даже наоборот, считаем это нашим конкурентным преимуществом.

мы внедряем «новые стандарты» планирования и содержания придомовой территории.

А в чём они заключаются?

— Мы разрабатываем новый проект планировки двора с разбивкой на зоны: детская игровая, спортивная, отдыха, парковочная и т. д., стандарты его содержания, к примеру, где зимой пешеходные дорожки чистятся до асфальта, а где нет, где снег вывозится, а где складывается. Данный проект мы выносим на обсуждение жителей дома, и они могут его корректиро-

вать непосредственно следить за качеством выполнения всех работ.

Конфликты УК

В вашей практике наверняка случались конфликты с другими управляющими компаниями, которые раньше вели обслуживание ваших домов. Для жителей такие ситуации часто выражаются в «двойных» квитанциях. Как им стоит вести себя в подобных случаях?

— Были управляющие компании, которые адекватно реагировали и с пониманием относились к выбору жителей дома. В конце концов, это законное право дома — сменить управляющую компанию в любой момент. Были, конечно, и конфликты с конкурентами — без них никуда. Да, чаще всего это приводит к тому, что собственники получают две квитанции — от нас и от другой управляющей компании. Если вы позвоните в обе управляющие компании, вам скажут, что платить нужно именно им, но лучше сначала разобраться.

В этой ситуации жителям необходимо окончательно понять, кто же управляет домом. Для этого нужно позвонить в департамент ЖКХ администрации Перми или в краевую Инспекцию государственного жилищного надзора. У них есть сведения о том, какая компания официально управляет тем или иным домом. Кто управляет официально, тем и нужно платить. Иначе может получиться так, что житель заплатит, а потом выяснится, что управляющая компания не имела права эти деньги брать, и бедный житель окажется в должниках перед другой управляющей компанией.

А в отношении вашей управляющей компании такие проверки бывают?

— Часто мы сами инициируем проверки законности управления для инспекции — нам скрывать нечего, а вот у других управляющих компаний часто возникают проблемы с законностью деятельности. Поддельные подписи, фиктивное голосование, распространение анонимных газет и листовок с порочащей и часто придуманной информацией о компаниях-конкурентах. Понятно, что им терять дома не хочется, ведь каждый дом — это деньги в бюджет компании.

Но мы к этому вопросу относимся философски: главное — хорошо делать свою работу, и у жителей не будет повода задумываться о том, чтобы сменить нас на другую управляющую компанию. Если ты плохо работал по текущему ремонту, воровал деньги у дома и жители не видели от тебя качественной работы, ничто не поможет тебе снова заслужить доверие людей.

Как стоит поступить жителям, которые приняли решение о смене управляющей компании?

— Они могут отказаться от услуг действующей управляющей компании в любой момент, поставив старую управляющую компанию перед фактом перехода на обслуживание другой организации. Надо лишь официально уведомить бывшую управляющую компанию о расторжении договора. Сделать это надо после подписания протокола о переходе к новой УК. Это предусмотрено ст. 162 п. 8.2 Жилищного кодекса РФ. С момента заключения договора с новой управляющей компанией старая уже не имеет никаких прав на управление домом.

Выбираем правильно

На что стоит обратить внимание при выборе управляющей компании?

— Если управляющая компания что-то от вас скрывает или недоговаривает, не отвечает на запросы, отказывается предоста-

вить документы — с такой компанией лучше сразу расстаться, потому что она, скорее всего, не чиста на руку.

Жители домов под управлением «ЭКВО» могут в любой момент получить всю необходимую информацию. Они могут прийти ко мне в кабинет в приёмные часы или обратиться к

ём к юристам и получить квалифицированную помощь в решении вопросов сферы ЖКХ.

Если компания хорошо работает, это видно с первых дней. Понятно, что не у всех домов есть возможность провести все необходимые работы сразу. Управляющая компания должна такие ситуации видеть, не

В первую очередь необходимо заниматься «сердцем дома» — инженерными коммуникациями

нашим специалистам — у нас всегда открыта дверь. Если нужен какой-то документ, мы без вопросов его предоставляем. Мы всегда открыты для предложений и взаимодействия. Жители наших домов могут записаться на бесплатный при-

обещать «небо в алмазах», а эффективно и открыто взаимодействовать с жителями, честно говоря о недостатках дома, о собираемых деньгах и о возможностях. Хорошая управляющая компания всегда готова к диалогу.

Таисия Георгиевна, жительница дома на ул. Декабристов, 16:

— С управляющей компанией «ЭКВО» мы работаем с июля этого года. Нам всё очень нравится: все работы выполняются качественно и вовремя, отчёты и квитанции всегда приходят в срок. Нам есть с чем сравнивать — предыдущая управляющая компания нам за семь лет ничего не сделала, а ребята из «ЭКВО» с самых первых месяцев стали вести работы. В общем, мы очень довольны.

Рауза Нагметовна, жительница дома на ул. Леонова, 50:

— Работой «ЭКВО» мы довольны. Они заменили во всех подъездах окна на пластиковые, и теперь стало тепло и красиво. Раньше у нас никогда не было уборщицы в подъезде, а сейчас стали регулярно убирать. Появился дворник, в зимнее время регулярно проходит трактор и чистит снег. В этом году даже тепло дали вовремя — прямо день в день!

Елена Ренатовна, жительница дома на ул. Мира, 30:

— Мы сотрудничаем с «ЭКВО» с октября 2013 года, и за это время очень многое было сделано. Был проведён добротный косметический ремонт в подъездах. Раньше по этажам ходили крысы, а сейчас всё чисто и хорошо. Все заявки по работе плотника и электрика выполняются в срок. В этом году вот бойлер поставили. У нас дом был проблемный, неплатежи были большие, да и состояние было крайне запущенным, поэтому никто браться за дом не хотел. Сейчас работаем с «ЭКВО», и всё очень хорошо, претензий у нас к ним нет. Самое главное — они всегда доступны. До прежней управляющей компании было не достучаться — мы ни инженера не видели, ни управляющего, а в «ЭКВО» все всегда на связи, дружелюбны и открыты.



Новые пластиковые окна появились в подъездах дома на ул. Леонова, 60 после того, как "ЭКВО" взяла дом в своё управление

Чтобы определить, кто управляет домом, надо позвонить в городской департамент ЖКХ или Инспекцию государственного жилищного надзора Пермского края

Мы пришли на рынок, когда он был уже, грубо говоря, «поделён» и у жителей многих районов даже не было альтернативы при выборе управляющей компании. Поэтому вопрос о смене действующей УК на более эффективную был для жителей очень актуален. Так появились мы. По сути, мы просто дали людям альтернативу, ведь у них всегда должен быть выбор.

«ЭКВО» позиционирует себя как управляющая компания нового поколения, и это проявляется главным образом в нашем отношении к жителям: мы стараемся конструктивно подходить к решению проблем домов, понятно доносить наши планы и отчитываться о проделанной работе.

«Сердце дома» — его инженерные коммуникации, приведение их и поддержание в нормативном состоянии — наша первоочередная задача. Сегодня

вать. Когда они утверждают его, мы включаем проект в план нашей дальнейшей работы.

Наша компания скоро запустит одну экспериментальную площадку. Если опыт будет успешным, распространим его и на другие придомовые территории. Людей сегодня интересует не только состояние дома, но и качественная среда обитания.

Сейчас у нас в управлении находится 107 домов, и этот список постоянно растёт. За время нашей деятельности от нас не «ушёл» ни один дом. Я считаю это основным показателем качества нашей работы. Мы работаем только в Индустриальном районе, но к нам часто обращаются жители из других районов Перми с просьбой взять их дом в управление. Наш офис находится в Индустриальном районе, близко ко всем обслуживаемым нами домам, и у нас есть возмож-