

АКЦЕНТЫ

УПРАВЛЕНИЕ

Управдом в каждый дом

*Управляющие домами
могут появиться не только
в товариществах собственников
недвижимости, но и в управляющих
компаниях*

Оксана Клиническая

О возрождении в России института управдомов — профессиональных менеджеров — печётся федеральный Минстрой. Эксперты рынка считают, что это несёт как плюсы, так и минусы.

В СССР управдомами называли сотрудников эксплуатирующих организаций, ответственных за управление отдельными домами. Попытки возродить институт управдомов предпринимались в последние годы в некоторых муниципальных образованиях, например в Ангарске, Одинцовском районе Московской области.

С предложением вернуть управдомов в конце 2016 года выступило Министерство строительства России. Соответствующие поправки к Жилищному кодексу уже разработаны, согласно им, собственники смогут нанимать управдома решением общего собрания. Сейчас эта практика существует в некоторых товариществах собственников недвижимости (ТСН), но не является повсеместной.

Эксперты считают, что готовить управдомов нужно на специальных факультетах вузов или техникумов.

«Современный дом — это сложный инженерно-технический комплекс, поэтому управдом сегодня — это не комичный персонаж из старого советского фильма, а специалист по эксплуатации зданий. Управление жилым фондом требует знания нюансов действующего законодательства, нормативной базы; умения строить диалог с различными муниципальными и государственными структурами. Нужно ввести такую специальность в общероссийский классификатор и разработать для учебных заведений программу обучения управдомов, чтобы выпускать полноценных дипломированных специалистов», — считает заместитель директора отдела тепловой автоматики компании «Данфосс» Антон Белов.

Помимо технических функций, согласно планам Минстроя, собственники жилья могут делегировать управдому частично или полностью компетенции председателя ТСЖ или ЖСК. При этом, по словам заместителя министра Андрея Чибиса, управдомы не должны будут подменять собой самоуправление собственников. Их задача — разгрузить выборных председателей, для которых дела дома часто носят характер общественной нагрузки, а она, как известно, требует не только немало времени, но и специальных знаний.

«Поскольку управдомы не являются сотрудниками управляющих компа-

ний, они будут прямо заинтересованы и в повышении энергоэффективности жилого фонда, в том числе в ходе плановых капитальных ремонтов. Ведь это будет прямым показателем результативности их собственной работы», — уверен Антон Белов.

Мнения участников рынка по поводу планируемого нововведения разделились.

«В воссоздании института управдомов есть необходимость, — полагает генеральный директор агентства недвижимости Станислав Цвирко. — В управлении жилым домом существует масса вопросов — социальных, экономических, финансовых, — требующих устранения форс-мажоров, оперативного реагирования. Если управдом будет избираемым менеджером, жильцы будут знать, к кому обращаться, кого спросить. Персонализация должна повысить эффективность. Недаром в этом плане результативнее ТСЖ, чем УК».

ТСЖ и ТСН существуют на базе одного-единственного дома, а УК обслуживает десятки домов, здесь другой масштаб проблем и, соответственно, скорость реагирования на проблемы. В большинстве случаев председателем ТСЖ, который выполняет функции управляющего, является собственник квартиры в доме, заинтересованный в его благополучии, поясняет Станислав Цвирко.

Генеральный директор ООО «УК «Служба управления недвижимостью» (аффилировано ПЗСП) Инна Васькина согласна, что плюсом наличия управдома является оперативность решения вопросов. Эффективность управления домом при внедрении института управляющих может повыситься, но это произойдёт только в случае, если менеджером станет жилец дома и новую функцию он будет рассматривать как подработку. Если управляющим станет человек со стороны, он может заниматься сразу несколькими домами, так как вряд ли его зарплата, получаемая только в одном доме, будет достаточна для жизни.

Решение домовых вопросов зависит от активности жителей, уверена Инна Васькина. По её словам, группа бескорыстных активистов есть в каждом доме.



Поздравляем с днём рождения прекрасного начальника и человека с большой буквы — председателя Союзной общественной палаты Гарифуллина Ильнура Минахматовича!

Вы терпеливый, справедливый и понимающий руководитель. С Вами можно легко и уверенно идти к намеченной цели, не боясь решать самые сложные задачи. Вы мудрый наставник, у которого всегда есть чему поучиться. Хотим пожелать Вам, чтобы с годами крепло здоровье, прибавлялись силы и энергия.

Союзная общественная палата по Пермскому краю

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Водные инвестиции

Более 780 млн руб. — таков размер инвестиционных вложений компании «Новогор-Прикамье» в 2016 году. Ресурсоснабжающая организация вкладывает средства в реконструкцию системы водоснабжения и водоотведения Перми в соответствии с трёхлетней инвестиционной программой и концессионным соглашением. Компания реализует мероприятия по согласованным с властями направлениям, в частности повышение эксплуатационной и экологической эффективности, а также повышение надёжности работы сооружений и модернизацию технологического оборудования.

Основные работы по реализации инвестпроектов в прошлом году проходили на ключевых объектах пермского водоканала: Большекамском водозаборе (БКВ), Чусовских очистных сооружениях (ЧОС), фильтровальной станции посёлка Новые Ляды, биологических очистных сооружений (БОС) в Гляденово.

В 2016 году продолжились активные работы по переводу промывных и технологических вод Большекамского водозабора в централизованную систему водоотведения с последующей очисткой на биологических очистных сооружениях. Этот проект разработан «Новогором» в соответствии с требованиями природоохранного законодательства РФ и согласован с уполномоченными органами государственной власти Прикамья. Компания следует плану снижения сбросов, которым предусмотрена полная ликвидация выпуска промывных вод на БКВ к 2018 году. Этот проект, стоимость которого около 120 млн руб., планируется реализовать до конца 2017 года.

В 2016 году закончена реконструкция водозаборного оголовка фильтровальной станции посёлка Новые Ляды. В результате объект приведён к нормам действующего законодательства в сфере охраны водных биологических ресурсов.


На биологических очистных сооружениях в Гляденово начиная с 2015 года ведётся реконструкция системы обезвреживания осадка сточных вод, причём работы производятся без остановки производственного процесса. В 2016 году получено основное технологическое оборудование для цеха обезвреживания осадка. Весь комплекс работ будет завершён в первом полугодии 2017 года. В обновлённом цехе существенно снизится интенсивность неприятного запаха — осадок будет обезвреживаться в центрифуге, имеющей полностью закрытую конструкцию. Осветлённая вода будет возвращаться в начало сооружений. Такая технологическая схема позволит снизить эксплуатационные затраты и в целом повысит эффективность работы БОС.

Инвестпрограмма 2016 года включала также работы по модернизации оборудования, направленные на сокращение расхода электроэнергии. В частности, проведена оптимизация работы насосного оборудования фильтровальной станции ЧОС, насосной станции «Заречная», совершенствование системы управления в части реагирования на аварийные ситуации.

В ушедшем году также выполнялись работы по технологическому присоединению объектов жилищного строительства, в том числе таких крупных площадок, как ЖК «Гулливер» и «Данилиха».

По сообщению пресс-службы «Новогор-Прикамье»

В 2015 году в рамках трёхлетней инвестиционной программы вложено около 600 млн руб. Планы на 2017 год предполагают около 838 млн руб. инвестиций, включая приобретение основных средств стоимостью более 40 млн руб.



16 ЛЕТ — ГАЗЕТА ГОРОДСКОГО БОЛЬШИНСТВА

- Стабильно высокая аудитория*
- Ежедневный выход 120 тыс. экз.

Получите большинство: 210-40-28, 210-40-23, reklama@idk.perm.ru
 Подробнее о рекламных возможностях «Пятницы» — newsko.ru/ads

* Газета «Пятница» — лидер по количеству читательской аудитории среди общественно-политических изданий в Перми по данным исследования Искусство (группа ВЦИОМ), «Пятница» 2015, «Пятница» 2016, «Пятница» 2017, «Пятница» 2018, «Пятница» 2019, «Пятница» 2020, «Пятница» 2021, «Пятница» 2022, «Пятница» 2023, «Пятница» 2024, «Пятница» 2025, «Пятница» 2026, «Пятница» 2027, «Пятница» 2028, «Пятница» 2029, «Пятница» 2030.