

• открытие

Район под прикрытием

Компания «ПЗСП» оборудовала помещения транспортного колледжа на Вышке-2 под пожарное депо

В микрорайоне Вышка-2 открылось транспортное депо на две машины. Его размещение стало возможным благодаря тому, что строительная компания «ПЗСП» провела капитальный ремонт учебных боксов на территории Пермского колледжа транспорта и сервиса.



Таисия Хаврова

Соответствующее соглашение заключили в начале августа краевые власти, застройщик и учебное заведение.

Михаил Сюткин, министр строительства Пермского края:

— Сегодня микрорайон Вышка-2 активно застраивается. При этом мы выявили, что с точки зрения пожарной безопасности он не «закрыт» — пожарные наряды наиболее близко расположенных пожарных отделений не могут прибыть в случае опасности на место во временном радиусе 10 минут. Стратегически мы решаем этот вопрос с помощью адресной инвестиционной программы: в неё внесли строительство пожарного депо на четыре выезда в этом районе. Ближайшей нашей задачей было сделать путь к временному, но хороший объект, который обеспечит «прикрытие» этой территории с точки зрения пожарной безопасности. Благодарим строительную компанию «ПЗСП», её руководителя Алексея Дёмкина за оперативную помощь в решении вопроса пожарной безопасности жителей микрорайона. Важно, что после появления на Вышке-2 новой пожарной части в 2019 году в оборудованных ПЗСП помещениях будет продолжаться обучение для студентов колледжа профильных специальностей.

Как рассказал начальник управления капитостроительством компании «ПЗСП» Константин Зверев, после заключения соглашения за несколько недель строители провели ремонт учебных боксов колледжа: помещения не предназначались для постоянного нахождения людей. Строительная компания произвела их утепление, укрепила заново оконные конструкции и выполнила ряд других работ для переоборудования под нужды пожарных. Теперь здесь имеется кабинет для размещения дежурной части, душевые комнаты и санузел, а также собственно гаражное помещение для двух пожарных машин.

«Для ПЗСП это был первый опыт переоборудования помещений для размещения пожарной части. Мы постарались выполнить всё качественно и в срок, как и на всех наших объектах. Пока получаем положительные отзывы от пожарных, которые уже приступили к своей работе в этих помещениях. Надеемся, им будет комфортно работать в созданных условиях», — отметил генеральный директор компании «ПЗСП» Алексей Дёмкин.

Действительно, с 3 сентября здесь уже несут своё дежурство сотрудники отдельного поста пожарной части №1. Начальник отдела Федеральной противопожарной службы по Пермскому краю Андрей Вшивков отметил, что за первые 10 дней уже состоялись 11 выездов, 10 из них — на возгорания и пожары. Значит, пожарная часть здесь действительно востребована и решение о размещении временного пожарного поста оказалось верным.

Напомним, в 2018 году в Прикамье в эксплуатацию ввели пожарные депо в Кизеле и посёлке Яйва. Сейчас на стадии проектирования находятся ещё четыре объекта. До конца 2019 года депо сдадут в Перми, Соликамске, селе Частые и посёлке Засечном Чайковского муниципального района.

Таисия Хаврова

Сергей Емельянов: Всё зависит от собственников

Коммерческий директор управляющей организации ООО «Альфа» — о том, что происходит на рынке ЖКХ, почему люди не верят управляющим компаниям и что включает в себя новый стандарт качества управления жилым фондом

Сергей Анатольевич, в Перми несколько десятков управляющих компаний, и у жителей о них сложилось не самое лестное мнение. Иными словами, люди не доверяют УК. Почему так сложилось?

— Несмотря на то что рынок в Перми на этот момент полностью поделён между компаниями, которые были созданы ещё в 2006–2007 годах, он не является конкурентным, если смотреть со стороны качества обслуживания. Большинство директоров и собственников этих компаний работают по стандартам 2000-х годов. Иными словами, они конкурируют между собой только посредством «серых» технологий: распространяют заведомо ложную информацию (листовки), подделывают протоколы общих собраний, иногда доходят до поджогов офисов и откровенного насилия.

При этом часто они пренебрегают своими прямыми обязанностями. Некоторые, увлёкшись извлечением сверхприбыли, вообще не вкладывают в содержание

и благоустройство. Логично, что у жителей Перми сложился устойчивый стереотип: «все управляющие компании — мошенники и воры».

Прямо ни одной добросовестной?

— Почему же? Они есть. Но большинство из них создали застройщики, и обслуживаются они только те дома, которые сами и сдают в эксплуатацию. Тут тоже не без хитрости. Дело в том, что по закону строители должны в течение пяти лет исполнять гарантийные обязательства, то есть устранять какие-то мелкие неисправности. По идеи — за свой счёт. Но для того, чтобы минимизировать расходы, они привлекают управляющие компании. На самом деле через три месяца после сдачи дома и его заселения жители вправе выбрать иную УК. Но на практике люди не принимают кардинальных решений.

Извините за вопрос, но где гарантии, что вы не из числа тех самых, скажем так, недобросовестных?

• мнение

Ева Озёрская, собственник квартиры по адресу ул. Строителей, 37:

— Мягко говоря, я скептически отношусь к управляющим компаниям в принципе, но никаких нареканий к «Альфе» у нас нет. До этого я жила в центре, и с нашей УК были сплошные проблемы. Мне нравится, что это достаточно современная управляющая организация. Они присутствуют во всех социальных сетях и публикуют там полностью открытые отчёты. И мы всегда знаем, куда и на что идут наши деньги. У нас была ситуация, в подъезде бежал потолок. Мы сфотографировали протечку, отправили фотографию в группу ВКонтакте. Два дня — проблемы нет.

Аркадий Ашканов, председатель совета дома по адресу ул. Овчинникова, 18 (подъезды №1–3):

— Мы были крайне недовольны нашей предыдущей управляющей организацией. Было много претензий к невыполнению работ по дому, хотя ежегодно мы утверждали на общем собрании планы текущего ремонта. В 2015 году они обанкротились, но тут же возникли вновь, предъявив нам протоколы общих собраний, где за них проголосовали 15 человек из первого подъезда (из 120 квартир). Да, они поставили входные блоки, но они продержались только один год, потом перестали держать тепло.

Весной 2018 года мы приняли решение перейти под управление ООО «Альфа». И если раньше у нас была заявочная система (то есть по любой неполадке надо было звонить в диспетчерскую и оставлять заявку), то у «Альфы» есть представитель (сервис-менеджер; это прямо прописано в договоре), который периодически осматривает дом и сам решает текущие вопросы.

В момент передачи дома от «ЖУК» к «Альфе» были зафиксированы технические проблемы (протечки), которые «Альфа» устранила в так называемый переходный период. То есть не дожидаясь, когда ИГЖН официально внесёт изменения в реестры.

В августе я был в отпуске, а по возвращении был приятно удивлён, что детские сооружения во дворе отреставрированы, подъезды почищены от бесконечной рекламы и покрыты защитным слоем (чтобы бумажки не kleились). Да и сам двор приведён в порядок. Кроме того, пока я был в отпуске, сервис-менеджер регулярно присыпал мне отчёты. В общем, мы получили именно то, что хотели.

• ЖКХ

Алена Ужегова



Реклама

Эти вопросы нам задают на каждом собрании собственников: «Зачем нам менять «шило на мыло»? Эти сидели, воровали, теперь вам тоже захотелось? Вода горячая есть, лифт работает, мусор худо-бедно вывозят, и ладно». И так далее.

Интересно, и что вы говорите в ответ?

— А тут не надо ничего говорить. Мы на деле показываем: управляющая компания может работать качественно — устраиваем экскурсии по тем домам, которые обслуживаем. Говорим: у нас есть группы для жителей в социальных сетях, вот ссылки, спросите у любого, что они думают по поводу уровня обслуживания, есть ли у них претензии.

Бизнес в сфере ЖКХ — публичный. Прокуратура, полиция, Инспекция государственного жилищного надзора уделяют этой сфере пристальное внимание. Те, кто продолжает извлекать сверхдоходы, зря этим занимаются. Уверен, для них всё закончится печально.

Что лучше — УК или ТСЖ?

— Это вопрос выбора. Надо смотреть в каждом конкретном случае. Но я хочу обозначить один момент. Всем известно, что в Перми возбудили много уголовных дел в отношении руководителей УК. Об этом пишут СМИ, говорят представители силовых структур и органов исполнительной власти. Но никто не говорит о злоупотреблениях со стороны руководителей ТСЖ.

В отношении председателей ТСЖ уголовных дел возбуждается не меньше, а то и больше. Другое дело, что суммы злоупотреблений там не такие огромные. «Ресурсники» не пишут заявления в отношении председателей ТСЖ, не банкротят их, как УК.

Расскажу на конкретном примере. К нам вышли собственники дома на ул. Революции, 18. Они как раз заподозрили своего председателя в хищении. По разным схемам она вывела порядка 3 млн руб. Председателя смешили, вышли в суд. И теперь у них лежит исполнительный лист на возврат ущерба.

А из каких источников? Со счёта ТСЖ. Поэтому они решили сменить форму управления и обратились к нам.

Я скажу, что контролировать УК проще, чем ТСЖ. Вопрос — какой договор управления вы заключите. Тот, что предложит юрист управляющей организации, или согласованный с неза-

вистыми специалистами в сфере ЖКХ? Можно выбрать совет дома. Наделить его полномочиями по проверке УК. Обязать УК отчитываться о работе и тратах хоть ежемесячно (по закону сейчас ежегодно). Всё зависит от собственников.

Мне кажется, доверие к УК и ТСЖ подрывают не только все те моменты, которые вы обозначили. С советских времён так повелось: для того чтобы вызвать сантехника, нужно пройти семь кругов ада. А если и придёт, то, испачкав полы, на неделю отправится искать нужную прокладку. А капающий кран или другая неполадка останутся. Иными словами, сложно дозвониться и сложно чего-то добиться. Как у вас?

— Когда мы создавали компанию в 2016 году, было понятно, что людям нужно предложить услугу совершенно нового качества, значительно отличающуюся от того, что есть на рынке на данный момент. Современная УК должна быть открытой, удобной и максимально оперативной. Дозваниваться по стационарному телефону до дежурного, который работает с 09:00 до 18:00 с часовым перерывом на обед, — это прошлый век. Нужно представить людям тот канал общения, который им удобен. Для многих это соцсети и мессенджеры.

Каждый дом, который мы обслуживаем, имеет свою группу ВКонтакте. Некоторые, впрочем, создают чаты в «Вайбере». Это позволяет жителям в режиме онлайн общаться с управляющей организацией, оставлять заявки, отзывы, замечания и предложения, передавать показания индивидуальных приборов учёта. Помимо этого, функционирует сайт с удобным личным кабинетом жителя, в котором также присутствует весь указанный функционал.

Кому-то удобнее общаться лично или по телефону. Поэтому в наших домах несколько раз в месяц (у каждого дома свой график, который зависит от потребностей жителей) специалист по работе с населением проводит приём собственников. Он же, кстати, выполняет функцию паспортиста.

Время приёма также согласовывается с жителями. Как правило, это вечер, чтобы каждый житель имел возможность задать вопрос в удобное для него время.

Алена Морозова