

Мнение

Кому доверить дом?

На рынок жилищно-коммунальных услуг всё уверенней выдвигаются небольшие управляющие компании

Тема жилищно-коммунального хозяйства на сегодня одна из самых обсуждаемых. Качество обслуживания домов, организация пространства дворов, растущие платежи, капитальный ремонт...

Большинство жильцов современных многоквартирных домов не удовлетворены ситуацией в сфере ЖКХ. За те немалые деньги, что жители городов платят коммунальщикам, хочется жить в чистоте, комфорте, со всеми удобствами.

И вполне понятно возмущение жильцов, в домах которых разбиты окна и двери, обшарпаны лестницы, забитый и грязный мусоропровод, надписи на стенах, протекающая крыша. К сожалению, нередко встречаются сырость и антисанитария, распространение крыс, блох и тараканов, плесень. Открытый доступ на чердаки и в подвалы делает их излюбленным местом посещения асоциальных личностей. А ведь все эти проблемы решаемы, но для достижения результата нужен всего-навсего рачительный хозяин. В первую очередь – в лице неравнодушного инициативного жильца, готового выбрать грамотную управляющую компанию. Ведь при нынешней организации управления домами ответственность за всё, что происходит в домовом хозяйстве, ложится на собственников, которые имеют право и должны требовать с обслуживающей организации работы и порядка.

Уровень обслуживания у управляющих компаний, как правило, оставляет желать лучшего.

Даже при экстренной ситуации аварийщики не всегда бегом спешат на помощь

Что уж говорить о повседневной работе? И дело здесь не столько в безалаберности, нерадивости или лени сотрудников домоуправления, сколько в многочисленных проблемах самой структуры системы государственного управления отраслью.

Что же из себя представляют современные управляющие компании, работающие на рынке города? Условно их можно разделить на крупные, образовавшиеся на базе работавших ещё лет тридцать-сорок назад, и мелкие. И, наверное, трудно сказать однозначно, какие лучше. Многолетнее отсутствие здоровой конкуренции, монополия со стороны государственных коммунальных контор привели к неэффективному управлению и перераспределению средств. В результате огромные деньги зачастую расходуются на залатывание дыр. Пока не было конкуренции, об эффективной работе говорить было трудно. Сегодня немного исправляют ситуацию частные управляющие компании, которые приходят на смену старым ЖЭКам.

Интересный момент. Сколько ни приходилось общаться с руководителями управляющих компаний, они всегда плачутся – какой это тяжёлый и нерентабельный бизнес. Но, видя, как они борются друг с другом за каждый дом, так и хочется спросить: «Что ж вас так к этому пирогу тянет, если он невкусный?» Да потому что выгодно, да ещё как. ЖКХ – это многомиллиардные обороты. Правда, учитывая сегодняшнее состояние дел, это, скорее, золотое дно в перспективе: несмотря на улучшенное управление ресурсами, из-за доставшихся в наследство изношенных сетей коммуникаций и объектов, прибыль таких компаний не слишком велика. Большая часть средств уходит на замену или дорогой ремонт. Лучше дело обстоит в новостройках, где сразу организуют ТСЖ.



© Евгений Рухманов

– Открывать бизнес по обслуживанию коммунального хозяйства, к примеру, на базе «хрущёвок», построенных в семидесятые годы, нецелесообразно, – признался один из руководителей управляющей компании Магнитогорска, не пожелавший раскрывать своего имени. – Окупаемости предприятия в таком случае можно ждать пять и более лет.

Но даже в запущенных случаях рынок ЖКХ может быть высокорентабельным

Горожане до сих пор мало осведомлены о возможности передать недвижимость в частное управление. А ведь частная небольшая компания может быть выгодна. И, как показывает практика, платят за её услуги жильцы часто гораздо меньше, чем собственники домов, обслуживаемых крупной управляющей компанией.

В поддержку небольших частных компаний полгода назад выступил руководитель Челябинского центра общественного контроля в сфере ЖКХ Анатолий Вершинин. Оценив работу нескольких маленьких фирм, сделал вывод, что они реально работают. Как правило, их организуют знающие толк в коммунальной сфере выходцы из крупных контор. Чтобы выжить, таким компаниям просто необходимо работать хорошо и таким образом рекламировать себя жильцам других домов. Собственникам, которые хотят выбрать себе новых управленцев, Анатолий Вершинин рекомендовал поискать их через отклики в Интернете, походить по образцовым домам и пообщаться с жильцами. По мнению специалиста, конкуренция между управляющими компаниями сегодня играет как на руку жильцам, так и против них: с одной стороны, у собственников есть выбор, с другой, возникают ситуации, когда две компании не могут поделить район,

выпускают двойные квитанции, как, например, в 142 микрорайоне Магнитогорска.

Недавно жительница одного из домов Ленинского района Надежда Кустова рассказала, что их дом пару лет назад перешёл в управление к маленькой частной компании. За два года в подъезде сделан ремонт, привели в порядок детскую площадку. Конечно, глобальных изменений нет, но результат налицо. А тут руководство решило ещё и акцию провести: объявили, что тем, кто весь 2016 год будет исправно платить по счетам и выйдет к концу года без долгов, квитанции за коммунальные услуги в январе и феврале 2017 года, кроме платы за воду, тепло, электричество, придут по нулям. Два бесплатных месяца ждут и жителей домов, которые за это время перейдут на обслуживание в эту УК. Директор Людмила Бакун не скрывает, что таким образом управляющая компания хочет простимулировать платёжную дисциплину жильцов и привлечь на свою сторону собственников других домов.

В противовес этому мнению готова выставить другое: дом, в котором живу я, находится в управлении как раз крупной управляющей компанией. И в принципе, меня и других жильцов работа коммунальщиков устраивает. Поэтому мыслей о переходе в другие УК не возникает. А у кого порядка нет – всегда есть выбор.

Сегодня многие управляющие компании готовы бороться за потребителя, понимая, что житель – это клиент. Отношения в сфере ЖКХ переходят в новый формат: всё-таки это бизнес – к этому ведёт и само государство, поощряя конкуренцию. Кто готов предложить более выгодные условия, качество работ – тому и нужно отдавать пальму первенства, независимо от того, гигант это коммунального рынка или маленькая фирма. Главное, сами жильцы не должны быть инертными и равнодушными.

Ольга Балабанова

Аномалия

Ещё не всё извлечено

Уральские учёные ищут второй крупный осколок Челябинского метеорита.

Они составили новую магнитную карту озера Чебаркуль, куда упало космическое тело. Участники экспедиции заключили: в водоёме сохраняется аномалия. Возможно, она вызвана скоплением метеоритного вещества, поэтому не исключено, что на дне остался ещё один крупный осколок небесного тела. Выяснить подробности учёным помогут данные новой магнитной карты, их обработка займёт около месяца.

Происшествие

Гвоздь программы

В Магнитогорске 23 февраля спасатели обнаружили мужчину, прибитого гвоздями к полу.

Как сообщили в поисково-спасательной службе Челябинской области, ранним утром на пульт оперативного дежурного поступил вызов от сотрудников полиции. Они сообщили, что в частном доме по улице Магнитная обнаружен прибитый к полу мужчина. Правая нога пострадавшего была прибита к полу внутренней стороной в районе пятки двумя гвоздями. Как это произошло, пострадавший уточнить не стал. С помощью слесарного инструмента спасатели отпилили два гвоздя от пола и передали мужчину сотрудникам скорой помощи.

Кто и зачем прибил магнитогорца гвоздями к полу, предстоит выяснить правоохранительным органам. Уже известно, что случилось это после бурных компанийских посиделок с обильным возлиянием.

Уклонист

Потеря работы страшнее суда

Прокуратура Правобережного района отправила в суд уголовное дело в отношении 26-летнего Станислава. Молодого человека обвиняют в уклонении от призыва на воинскую службу.

В 2014 году согласно постановлению главы Магнитогорска в городе проходил армейский призыв граждан РФ от 18 до 27 лет. Станислав, не имея законных оснований для освобождения или отсрочки от призыва, на сборный пункт не явился. Он не раз игнорировал повестки военкомата, оповещавшие его о необходимости прохождения медицинского осмотра.

Во время следствия машинист компрессорных установок Станислав нарушение закона объяснил боязнью потерять работу. Для молодых людей это страшнее уголовного преследования и суда. Закон не обязывает сохранять за солдатом-срочником его рабочее место. За уклонение от армейской службы закон предусматривает различные виды наказания: от штрафа до двух лет лишения свободы.

Прогноз

Сникерс и бабушка Агафья

Поставщики предупредили о подорожании с марта ряда популярных продуктов.

Письменное предупреждение о повышении стоимости товаров производители направили торговым сетям. В частности, повысится цена американских шоколадок, японских подгузников, детского питания. Интересно, что в этом же ряду некоторая российская косметическая продукция.

Подорожают до 20 процентов батончики и конфеты Mars, Snickers, Milky Way, Bounty, Dove, «Коркунов». Компания «Первое решение», производитель серии продуктов «Рецепты бабушки Агафьи», обещает подорожание кремов для лица, жидкого мыла, зубного порошка и других товаров серии до 35 процентов.

Все компании объясняют своё решение «стремительной девальвацией рубля» и дороговизной импортных составляющих своей продукции.

