

Вестник УЖКХ



**УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ И ПАРТНЕРЫ! ДОРОГИЕ ВЕТЕРАНЫ!
ОТ ВСЕЙ ДУШИ ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС
С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ!**

Выражаю глубокую благодарность всем работникам отрасли, начиная от рядовых тружеников коммунальной сферы до ее руководителей, за неоценимый вклад, который вы ежедневно привносите в жизнь людей. За ваш каждодневный, самоотверженный, нелегкий, но такой необходимый и бесценный труд, за умение действовать четко и слаженно, проявлять мужество и выдержку в экстремальных ситуациях. Благодаря вашему добросовестному труду и ежедневному выполнению профессионального долга, коммунальное хозяйство города Агидель функционирует 24 часа в сутки. Спасибо вам за ваш труд и преданность профессии!

Примите искренние поздравления с нашим общим профессиональным праздником - Днём работника жилищно-коммунального хозяйства! Желаю Вам профессиональных успехов, новых достижений, движения только вперёд!

Доброго здоровья, неиссякаемой энергии, счастья и благополучия вам и вашим близким!

А. ТИМИРГАЛИЕВА, директор ООО «УЖКХ».



Общество с ограниченной ответственностью «Управление жилищно-коммунального хозяйства» г. Агидель сегодня - это:

- более 1000 квадратных метров кровли и фасадов, ремонтируемых ежегодно
- почти 1000 метров погонных труб ГВС и ХВС, заменяемых ежегодно
- более 15 тысяч квадратных метров

лестничных клеток, ремонтируемых ежегодно

- более 1500 погонных метров межпанельных швов, ремонтируемых ежегодно
- более 4000 квадратных метров асфальтового покрытия дорог, ремонтируемых ежегодно.

Всего в «Сводном плане текущего ремонта» - 22 вида работ. Наиболее заметные для горожан - ремонт подъездов, при-

домовых территорий, завоз песка, обрезка и вырубка деревьев. А есть и такие, о которых жители нашего славного города и не подозревают, например, изготовление и установка шиберов или латочный ремонт кровли. Специалистами отдела технического контроля управляющей компании проверяются все произведенные работы, ведь именно от качества выполненных работ по ремонту зависит главное - стоимость обслуживания.

Первый звонок, который делает агиделец при возникновении жилищно-коммунальных проблем или неудобств, - в УЖКХ. И здесь всегда находят причины проблем и умеют их исправлять в кратчайшие сроки. Конечно, не все всегда проходит гладко. Но не ошибается тот, кто не работает. А каждый сотрудник управляющей компании - работает. Здесь трудятся именно те люди, кто с душой и ответственно подходит к своему делу. Ведь от них, их компетентности зависит комфортность проживания в нашем общем доме - городе Агидель.

Альфия Тимиргалиева: «Я не боюсь принимать решения»

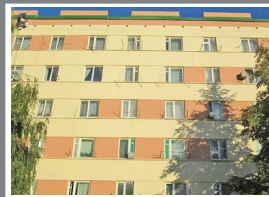
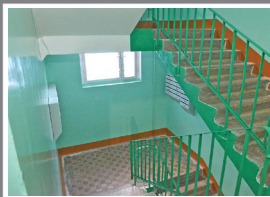
Сегодня УЖКХ города Агидель обслуживает 51 многоквартирный жилой дом города - это 100 процентов жилого фонда города и объекты Водоканалхоза. Наше предприятие является одним из крупных в городе, численность работающего персонала - 233 человека. Предприятие, сколько бы ни пытались его в последнее время дискредитировать, успешно функционирует и обеспечивает всем горожанам комфортное проживание в своих домах. У руля компании уже пятый год - хрупкая, но в то же время мудрая женщина. Сегодня Альфия Файзеровна ответила на множество актуальных вопросов, касающихся деятельности предприятия.

- Альфия Файзеровна, в этом году ООО УЖКХ будет отмечать свое десятилетие. Как бы Вы охарактеризовали 10 прожитых лет?

- 10 лет - это достаточно большой отрезок времени, после которого можно подвести некоторые итоги. Я с гордостью могу сказать, что наша компания занимает лидирующее положение в отрасли в республике, да и по России мы включены в Рес-тр ведущих организаций жилищно-коммунального хозяйства России. Не люблю хвалить себя, тем не менее, в любых рейтингах мы - на верхних позициях. Если учесть, что оцениваются более 300 управляющих компаний Башкортостана, то это, согласитесь, очень неплохой результат.

- Какие главные достижения Вы хотели бы отметить?

- Самое главное - создана стабильная структура, которая позволяет городу функционировать в нормальном слаженном режиме и практически бесперебойно обеспечивает горожан всеми видами жилищно-коммунальных услуг. →



ИХ ТРУД ПОЧЕТЕН И ДОСТОИН БЛАГОДАРНОСТИ

В России профессиональный праздник День работников торговли, бытового обслуживания населения и жилищно-коммунального хозяйства отмечается ежегодно в третье воскресенье марта. Он был учрежден Указом Президента Верховного Совета СССР еще 1 ноября 1988 года. В 2019 году 17 марта мы будем поздравлять и благодарить тех, чья сфера профессиональных интересов - жизнеобеспечение города. То есть, обеспечение комфортной и удобной жизни для нас с вами, уважаемые агидельцы.

В этот раз к поздравлениям мы решили подойти персонально. Знакомьтесь, горожане, перед вами те, кто каждый день добросовестно и очищает крыши наших домов от снега, моет лестничные клетки, осуществляет бухгалтерское сопровождение, ремонтирует электропроводку, налаживает водоснабжение, чинит двери, окна, лифты... Словом, те, благодаря кому мы пользуемся благами цивилизации так буднично, что даже не замечаем этого. Давайте сегодня скажем спасибо лучшим из лучших! За их нелегкий труд, терпение, понимание, профессионализм!



**ШАКИРОВ РАБИС
АДИСОВИЧ**
слесарь-сантехник

Уникальный специалист. Работая в самой сложной отрасли, он всегда внимателен и терпелив в работе с агидельцами. Его профессионализм позволяет ему в течение рабочего дня выполнить все заявки, на участке Рабиса Адисовича никогда не бывает просрочек. Коллеги уважают Рабиса Адисовича за такт и трудолюбие, молодежь с удовольствием спешит к нему за опытом и мудрым советом.



**КОМИССАРОВА ХАЛИДА
ХАМИТОВНА**
заместитель
главного бухгалтера

Прекрасный специалист. В ней сочетается огромное трудолюбие, любовь к своей профессии. Всегда найдет индивидуальный подход к каждому мастеру, жителю. Выдержанная, терпеливая, на нее можно положиться в любом деле. За долгие годы работы заслужила признание и уважение со стороны коллег за высокое качество исполнения порученной работы.



**СЕРПОКРЫЛОВА
ЕЛЕНА СТЕПАНОВНА**
рабочий по комплексной
уборке территорий

Добросовестный и дисциплинированный работник, безукоризненно выполняет всю порученную ей работу. Творчески, с душой относится к своим профессиональным обязанностям, не считаясь с личным временем.



**САФИНА ВАРИЯ
НАЗИПОВНА**
начальник ПП «ЭЖФ»

Работает в сфере ЖКХ г. Агидель с 1986 года. Прошла путь от простого мастера до начальника производственного подразделения эксплуатации жилого фонда. Богатым профессиональным опытом делится с молодыми кадрами, при этом не переставая повышать свою квалификацию. Вария Назиповна - один из ярчайших примеров эффективного руководителя сферы ЖКХ.



**ГАРАЕВ МАРСЕЛЬ
ВАСИЛОВИЧ**

начальник участка электро-снабжения по объектам жилищного фонда ООО «УЖКХ»
Профессионал своего дела, в его подчинении бригада электромонтеров, которые обслуживают сложную паутину электросетей, проложенную в 51 многоквартирном доме. Зарекомендовал себя как честный, добросовестный работник.



**КЛЕСТОВА ЛАРИСА
АЛЕКСАНДРОВНА**
диспетчер АДС

Отличается высоким профессионализмом, пунктуальностью и ответственностью. В работе всегда проявляет сдержанность, терпение и деликатность. Умеет четко организовать своевременное исполнение заявок, поступивших от жителей.



**ЯКУПОВА РОЗА
МИНТАГИРОВНА**
заместитель директора
по ЭО ПП «ВКЧ»

Она из тех специалистов, кого сегодня принято называть людьми советской закладки - грамотная, ответственная, принципиальная, привыкшая решать проблемы, а не закрывать на них глаза. Ее опыт и знания городской системы водоснабжения незаменимы.



**САБИРОВА ЗИЛЯ
МАГДАНОВНА**
лаборант ОСВ ПП «ВКХ»

Со знанием дела проводит сложные лабораторные работы с высоким качеством. Постоянно использует новые методы исследований, анализов и испытаний. Активный наставник молодежи, охотно делится своим богатым профессиональным опытом с молодыми рабочими. Является активным председателем Совета МКД.



→ Одни из главных заслуг, достигнутых компанией за время ее деятельности, - это улучшение комфортных условий проживания для наших горожан, поэтапное внедрение мероприятий по энергосбережению, реализация городской программы ремонта подъездов, налаживание конструктивного взаимодействия с собственниками.

Это главные моменты, где мы смогли совместно с собственниками жилья и Советами МКД уйти на много шагов вперед.

В городе с июля 2014 года действует городская Программа ремонта подъездов, принятая по предложению управляющей компании и по решению собственников жилья. Она реализуется за счет взносов собственников. Рассчитана программа на 9 лет. Здесь хочется выразить благодарность жителям за доверие, и мы его с достоинством оправдали. За истекшие 4,5 года качественно и современно отремонтировано 199 подъездов из 304 имеющихся. Наши горожане забыли про темные грязные подъезды. Данное совместное решение позволило проводить ремонты подъездов во всех МКД города без резких скачков роста квартплаты и соответственно без существенных вложений собственников, которые потребовались бы при проведении ремонта в отдельном подъезде, не участвующем в этой программе. При ремонте подъездов в комплексе решаются вопросы по созданию комфортных и благоприятных условий проживания. В местах общего пользования ремонтируются окна, а при необходимости меняются на пластиковые, ремонтируются или меняются тамбурные двери, укрепляются щитки, батареи, ремонтируются лестничные ограждения, кабели укладываются в кабель-каналы, ремонтируются входные группы. Ремонт производится с применением современных качественных отделочных материалов, стены красятся в теплые светлые тона. После ремонта полностью меняется облик подъездов. Горожане положительно оценивают качество проводимых работ.

Важно отметить, что в рамках реализации городской программы ремонта подъездов по каждому дому управляющей компанией ведется учет собранных средств и выполненных работ. По завершении оплаты в целом по дому за выполненные работы начисления платежей по строке «взнос на ремонт подъездов» прекращаются. В жилых домах, где средства на ремонт подъездов собраны, но работы не успели еще выполнить, совместно будем рассматривать вопрос об использовании собранных средств.

С 2019 года подъезды будут ремонтироваться за счет средств бюджета по республиканской программе. Программа рассчитана на 5 лет. В 2019 году планируется отремонтировать в городе 30 подъездов на общую сумму 10,4 млн рублей. За 5 лет реализации программы планируется отремонтировать все оставшиеся подъезды. Кроме того, во всех подъездах, где требуется, планируется заменить окна и входные двери, сделать косметический ремонт.

Во всех многоквартирных домах еще в 2013 году были установлены энергосберегающие светильники. Важно отметить, что данное мероприятие было реализовано за счет экономии, которая складывалась по показаниям общедомовых двухтарифных приборов учета электрической энергии без взимания дополнительной платы с горожан. Данные мероприятия, а также установка светодимовых светильников в отдельных домах, позволили нам забыть про темные подъезды и минимизировать затраты, связанные с освещением мест общего пользования. Все многоквартирные жилые дома по всем ресурсам оснащены общедомовыми приборами учета, показания которых снимаются в режиме онлайн. Кроме того, во всех домах автоматизирована система контроля за аварийными ситуациями на общедомовых сетях. В двух МКД по ул. Академика Курчатова, 13, Первых строителей, 1 уже функционирует (а еще в двух - на стадии запуска) автоматизированный поквартирный учет горячей и холодной воды.

Активно устанавливаем энергосберегающие погодозависимые регуляторы на системе отопления МКД, позволяющие эффективно расходовать тепловую энергию на отопление, особенно в период межсезонья, а также пластиковые окна в местах общего пользования. По-современному утепляем продухи в подвалах. Указанные мероприятия позволят повысить класс энергоэффективности домов, тем самым снижая потребление одной из самых дорогих услуг в платежке - тепловой энергии на нужды отопления.

Стабильная работа предприятия обусловлена и наличием программного обеспечения над процессом управления. Это еще одна заслуга компании. К примеру, есть программа, учи-

тывающая все заявки жителей (не только аварийные), поступившие в аварийно-диспетчерскую службу. Программа их систематизирует, распределяет, а также, что немаловажно, с ее помощью осуществляется контроль над их выполнением. Кроме того, данная программа помогает корректно планировать ремонтные работы. Собственный программный продукт для быстрого и качественного выполнения всех услуг имеют паспортисты. Расчетно-кассовый центр также оснащен современной программой для правильного ведения расчетов с гражданами. Это направление по автоматизации нашей деятельности мы продолжаем - совершенствуем то, что уже наработано, а также занимаемся изучением и приобретением новых программных продуктов, что позволит улучшить эффективность управления.

Замечу, что мы не остаемся в стороне от бюджетных программ - таких, как «Городская среда» или, как сейчас она переименована, «Башкирский комфортный дворик», «100 лучших домов республики», в которых имеем возможность участвовать. В этом проявляется социальная направленность нашей работы, поскольку за свою огромную работу в этом направлении управляющая компания не получает никакой оплаты.

Еще одним достижением компании стало приобретение собственной техники. Мы столкнулись с проблемой либо отсутствия, либо износа техники. В 2010-2011 годах была изношенная техника для аварийной службы, для текущего исполнения работ по обслуживанию и ремонту. Отсутствовала техника для уборки территории. Сейчас я могу сказать, что за прошедшее время предприятие оснащено 4 единицами техники. Теперь у компании есть возможность быстро реагировать в случае аварийных ситуаций, при снегопадах мы можем выпустить собственные трактора. Это, на мой взгляд, еще один успех предприятия, ведь из бюджета на эти цели денег не выделялось, а приобрели мы технику на собственные средства.

- **Что не удалось сделать из запланированного на начальном этапе?**

- Изначально ООО УЖКХ создавалось как предприятие частной формы собственности для получения средств из бюджета на капитальные ремонты домов - по закону «О Фонде содействия реформированию ЖКХ». И с этим мы справились, заменили лифты в двух жилых домах и в трех МКД выполнили ремонтные работы по замене инженерных сетей за счет средств, выделяемых из федерального бюджета. Вторую задачу - повысить и обеспечить комфортное и безопасное проживание горожан - мы тоже решаем посредством реализации тех мероприятий, на которых я остановилась выше, ну и путем реализации ежегодных мероприятий по производственным программам содержания и текущего ремонта жилищного фонда. Третья задача - это повышение эффективности и управляемости сферы ЖКХ, необходимость сделать ее деятельность финансово прозрачной, чтобы люди понимали, за что они платят, мы также поэтапно реализуем. Первое, что нам удалось сделать, - достичь более конструктивного взаимодействия с собственниками. Хорошо, что и со стороны Советов МКД, и со стороны специалистов управляющей компании есть понимание, что вместе мы сможем не только наладить качественное обслуживание, но и улучшить состояние наших домов. В 2016 году в каждом доме избраны Советы многоквартирных домов и председатели Советов МКД. С 2017 года избранные в соответствии с жилищным законодательством председатели Советов подписывают акты выполненных работ - каждый по своему дому. Если что-то непонятно, обращаются к нашим специалистам, уточняют, что сделано, какова стоимость работ. То есть, с Советами налаживается эффективный диалог. Это и финансовая прозрачность, и определенная степень эффективности, и возможность контроля со стороны жителей. Необходимо отметить, что ощущая себя собственником, жители с каждым годом все бережнее относятся к общему имуществу.

Не нужно забывать, что сфера ЖКХ нуждается в колоссальных денежных вливаниях. Дома ветшают, денег на капитальные ремонты в необходимом количестве ранее не направлялось, да и сейчас потребности в ремонте значительно выше того плана, который реализуется за счет взносов на капитальный ремонт. Ведь если вспомнить, в советские времена, мы платили 5% от экономически обоснованных затрат на ремонт жилфонда. Со временем государство переложило все бремя ответственности за жилье, в том числе и материальной, на плечи собственников. Чтобы защитить малообеспеченные слои населения, раньше и сейчас проводится политика сдерживания тарифов.

→

→ При этом опять же - в жилищный фонд государством не производилось достаточное количество вливаний. Вот и получается, что за те деньги, которые платят жители, содержать качественно, соблюдая все нормы и правила, стареющий жилищный фонд невозможно. Но объяснить людям это очень сложно. Отсюда, я предполагаю - домыслы о недостатках в работе управляющей компании, множество сплетен и слухов.

- В прошлом году вы проводили круглые столы с Советами и председателями многоквартирных домов, планируется ли такая практика в текущем году и с чем вообще связано их проведение?

- В начале года мы организовывали встречи с собственниками по вопросу установления индивидуального тарифа на каждый дом, планирования текущего ремонта, внедрению энергоэффективных мероприятий. Такие встречи помогли нам выявить проблему низкой информированности собственников в вопросах жилищно-коммунального хозяйства. В итоге мы провели два обучающих семинара для наших Советов МКД. Надеемся, что благодаря такой форме сотрудничества мы лучше будем понимать друг друга. Организовываем для собственников акции «Активный диалог» - это тоже новая форма взаимодействия с нашими жителями, инициатором которых выступает Госжилстройнадзор республики. Кроме этого, встречи с горожанами, телефонные опросы жителей, которые воспользовались услугами нашей компании. Получаемые ответы - это ценный источник информации для принятия решений и реагирования на критику. В планах в этом году применить новый инструмент исследования общественного мнения о работе управляющей компании - это опрос, который позволил бы получить объективные результаты о нашей работе. Этот год не станет исключением по проведению обучения председателей МКД.

- Взять на себя ответственность за хозяйство целого города - смелый шаг. Вы не пожалели, что 4 года назад решились на него?

- Вся моя основная трудовая деятельность связана с жилищно-коммунальным хозяйством. Приехав в далеком 1987 году в город Агидель, я, будучи молодым специалистом, устроилась на работу экономистом в ЖКО Управления строительства БашАЭС. И с тех пор без перерывов в системе ЖКХ города, которая претерпела за это время много реорганизаций. Так что тему ЖКХ я достаточно хорошо знаю. На сегодня ООО УЖКХ объединило в себя три ранее самостоятельно действующих жилищно-коммунальных предприятия города: МУП «Агидельводоканал», МУП «ЖЭУ», МУП «ДЕЗ».

В настоящее время наше предприятие - это стабильно действующая оптимальная структура Жилищно-коммунального хозяйства города, которую, считаю, необходимо в интересах горожан сохранить. Хочу сказать несколько слов о коллективе, ведь без слаженной работы всех членов команды добиваться поставленных целей было бы просто невозможно. Коллектив УЖКХ - особенный. Несмотря на молодость части руководящего состава, мы держимся единым монолитом. Я ни разу не пожалела, что связала свою жизнь с УЖКХ и ее коллективом. Основные проблемы я связываю с политизированностью отрасли. Я считаю, что нельзя делать сферу ЖКХ предметом политических амбиций и средством отвлечения внимания от более серьезных проблем города. ЖКХ - одна из самых чувствительных отраслей, поэтому любое политическое, социальное или экономическое решение вызывает в этой отрасли существенный резонанс. Специалисты управляющей компании работают в сложнейших условиях социальной напряженности, некоторые не выдерживают и уходят в более спокойные отрасли. Нерешенный вопрос - неплатежи населения. Из-за этого работа отрасли - рискованный бизнес, и любая управляющая компания - потенциальный банкрот. Хочется, чтобы в будущем было больше помощи от политиков, законодателей в решении перечисленных проблем, больше поддержки и понимания от администрации нашего города. Планы на будущее. На первом месте - организация капитального ремонта домов силами управляющей компании. Ведь, кто как не она, заинтересована в качественном проведении работ. В настоящее время управляющую компанию практически исключили из процесса, но мы понимаем, что проведение собраний, технические вопросы - это наша компетенция, и здесь мы готовы сотрудничать и с собственниками, и с органами власти, и совместно сделать переход на новые взаимоотношения менее бо-

лезненными. Будем и дальше работать с Советами МКД по выстраиванию взаимоотношений по управлению домом. Задумок и идей много, и мы готовы их реализовывать на благо жителей нашего города. Хочется отметить, что благодаря и нашей работе в ваших домах стало светлее, теплее и комфортнее. Необходимо и дальше налаживать диалог между нашими жителями и специалистами компании, больше взаимопонимания, согласованных и взвешенных решений в вопросах управления домами.

- В обслуживании УЖКХ 100% жилого фонда города. Но за каждым процентом - комфорт каждого отдельного горожанина. Как этот момент учитывается в работе компании?

- Каждый может прийти к нам и рассказать о своих проблемах. Жители к нам приходят довольно-таки часто. Ни один вопрос не остается без ответа. Мы вместе с жителями ищем пути выхода из проблемы, вместе ее решаем.

- В последнее время жители все чаще задают вопрос: почему вы не отвечаете на нападки и клевету «активистов» и их сторонников. Как Вы к этому относитесь?

- К критике я отношусь совершенно спокойно. К конструктивной отношусь внимательно. Если она обоснована, то разбираемся и стараемся устранить нарушения в работе. Если это эмоции или лозунги, то сейчас уже не обращаю внимание. Я понимаю, что происходит в целом по городу и в городском ЖКХ, но я также понимаю, что до каждого человека этого не донести. Правосудие ставит все на свои места - все судебные акты вынесены в пользу ООО УЖКХ. Это говорит о том, что управляющая компания осуществляет свою деятельность в рамках действующего законодательства. Поэтому в первую очередь мы адекватно реагируем на обоснованную критику, прислушиваемся к мнению жителей, конструктивным предложениям. Но обращать внимание на пустые рассуждения и информационную борьбу нет ни времени, ни желания. Пустые рассуждения оставим для бездельников. Для нас главное - быть, а не слыть. Единственное, что хочется констатировать, что жалобы и участие в судах занимают очень много драгоценного времени наших сотрудников, но от этого мы становимся сильнее. По данным нашего опроса, более 98 процентов жителей не желали бы сменить управляющую организацию, и к работе компании относятся положительно. Я считаю, что это заслуга нашего коллектива в целом.

- Вы ничего не сказали про Ваше приносящее немало хлопот производственное подразделение «Водоканалхозяйство»?

- Да, действительно - это второе по численности и первое по значимости подразделение предприятия. Общая численность работающего персонала - 82 человека. Подразделение обеспечивает горожан водой питьевого качества и предоставляет услуги по транспортировке и очистке бытовых стоков. Это серьезные инженерные сооружения, введенные в эксплуатацию в 1987 году. В систему питьевого водоснабжения и переработки бытовых отходов входят водозаборные сооружения, расположенные на реке Кама и принадлежащее МУП «Нефтекамскводоканал», водовод технической воды, протяженностью 40,6 км, очистные сооружения воды проектной мощностью 20 тыс. куб. в сутки, внутриквартальные уличные сети общей протяженностью 74,8 км. В системе переработки бытовых стоков - канализационные сети общей протяженностью 57,7 км, 5 канализационных насосных станций, очистные сооружения канализации проектной мощностью 25 тыс. куб. в сутки. «Водоканалхозяйство» сегодня - это динамично развивающееся подразделение, считающее своей миссией бесперебойное предоставление своим абонентам качественных услуг по водоснабжению и водоотведению, ориентированное на обеспечение достойного качества жизни жителям и гостям города при минимизации экологического воздействия от производственной деятельности. Для достижения данной миссии ежедневно трудятся более 70 человек, из них более 10 - в круглосуточном режиме под руководством опытного ветерана предприятия со стажем работы более 30 лет Якуповой Розы Минтагировны. Большинство работников подразделения - люди, проработавшие не один год в данной системе. Все - специалисты высокого уровня, знающие свое дело и болеющие за него работники. Важно также отметить, коллектив подразделения - очень сплоченный.