

На контроле



# Динамика работы управляющих компаний

МАРИНА ШИШОВА

**Подведён промежуточный рейтинг управляющих компаний (УК). Он составлялся с учётом региональных и муниципальных критериев. Общая площадь обслуживаемого фонда многоквартирных домов (МКД), средний возраст эксплуатации МКД, наличие заключённого договора с ЕИРЦ, присутствие в соцсетях, диспетчеризация в ЕДС, отсутствие задолженностей перед ресурсоснабжающими организациями — это только малая часть требований к компании, которая претендует на звание лучшей.**

По каждому критерию были определены свои лидеры. Так, по площади жилого фонда в первую тройку вошли «Жилкомплекс» (2268 тыс. кв. м), «Жилсервис» (1245 тыс. кв. м) и «ЖКО» (738 тыс. кв. м); по среднему возрасту (сроку эксплуатации) МКД также в первых строках «Жилкомплекс», «Жилсервис» и «ЖКО».

Немаловажным фактором при оценивании деятельности УК является вступление в Хартию. Хартия призвана защищать потребителей от недобросовестных организаций и частных лиц, предоставляющих услуги в сфере ЖКХ Московской области. Принципами, объединяющими участников Хартии, являются честность и прозрачность деятельности, профессионализм и противодействие коррупции и не только. Вступление в Хартию означает, что УК готова быть открытой и добросовестно исполнять взятые на себя обязательства. В Королёве на сегодняшний день в состав Хартии вошли все компании, кроме УК «Домжилсервис».

Ещё значимым моментом при оценивании является заключение договора с МосОблЕИРЦ, МФЦ, ЕДС и муниципальным оператором по вывозу ТБО. Организацию расчётов через ЕИРЦ добросовестно выполняют 6 управляющих компаний («Жилкомплекс», «Жилсервис», «ЖКО», «Домжилсервис», «Комфорт-К» и «Монолит Сервис»), ещё одна компания — «Русинвест Сервис» — подписала договор, но квитанции пока не выставляются. Три УК — ГК «Техкомсервис», ГК «Жилэкс-сервис», УК «Домжилсервис» — до сих пор не заключили договор. Договор с МФЦ есть у всех компаний, кроме ГК «Жилэкс-сервис» и

УК «Домжилсервис». Что касается ЕДС, то здесь снова в красной зоне ГК «Жилэкс-сервис», а также «Домжилсервис». Договор с муниципальным оператором по вывозу ТБО не заключён у трёх УК: ГК «Техкомсервис», ГК «Жилэкс-сервис» и УК «Домжилсервис».

На особом контроле организации с просроченной дебиторской задолженностью за ресурсы Теплосети и Водоканала. В красную зону по неуплатам Теплосети попали: «Жилкомплекс», «Русинвест Сервис», ГК «Техкомсервис», ГК «Жилэкс-сервис», «Монолит Сервис», УК «Домжилсервис». Долги перед Водоканалом у ГК «Техкомсервис», ГК «Жилэкс-сервис» и «РИ-СЕРВИС».

С учётом анализа результатов по каждому критерию рейтинг выглядит следующим образом:

- 1 — МУП «ЖКО» (272 балла)
- 2 — «Жилсервис» (218 баллов)
- 3 — «Жилкомплекс» (193 балла)
- 4 — «Комфорт-К» (192 балла)
- 5 — «Домжилсервис» (184 балла)
- 6 — УК «Домжилсервис» (109 баллов)
- 7 — «Монолит Сервис» (91 балл)
- 8 — «Русинвест Сервис» (58 баллов)
- 9 — ГК «Техкомсервис» (48 баллов)
- 10 — ГК «Жилэкс-сервис» (2 балла)

Если рассмотреть динамику, то лучшим результатом может похвастаться «Комфорт-К» (+23 балла в сравнении с началом года), худшая динамика у «Монолит Сервис» (-100 баллов в сравнении с началом года), УК «Домжилсервис» (-99 баллов в сравнении с началом года) и «Русинвест Сервис» (-90 баллов в сравнении с началом года).

Популярно об экономике

# Когда неопределённость становится нормой

АЛЕКСЕЙ ФЕДОСЕЕВ

Как известно, 6 апреля Министерство финансов США опубликовало санкционный список, в который попали некоторые российские бизнесмены и контролируемые ими крупные компании. В частности, алюминиевый гигант «Русал», агрохолдинг «Кубань», группа «ГАЗ».

В отличие от февральского «кремлёвского списка», в этот раз всё обстоит гораздо серьезнее. Американским компаниям и контролируемым ими структурам необходимо разорвать все отношения с перечисленными в списке организациями и персонами. На сворачивание совместных проектов и завершение сделок им даётся два месяца.

Российский фондовый рынок отреагировал мгновенно. 7 апреля обвалились акции не только перечисленных в санкционном списке структур, но и даже Сбербанка. Капитал 50 богатейших российских олигархов в ходе торгов сократился на \$12 млрд. Это отразилось и на курсе национальной валюты.

В понедельник, 9 апреля, начался рост курсов евро и доллара к рублю. В этот день евро впервые с 2016 года поднялся сначала выше 74, а затем и выше 75 рублей. Курс доллара в тот же день впервые с начала 2018 года пробил отметки 59 и 60 рублей.

10 апреля подорожание основных валют продолжилось. Евро пробил отметку в 78 рублей, а доллар — 63 рубля.

11 апреля после открытия торгов на Московской бирже курс евро вырос более чем на два рубля — до 80,14 руб. Курс доллара вырос более чем на полтора рубля — до 64,76 руб. Затем курсы валют вновь немного снизились.

Несколько лет назад похожая ситуация привела к неуправляемому обвалу курса национальной валюты. В «чёрный вторник», 16 декабря 2014 года, курс евро на Московской бирже превысил 100 рублей, доллар поднимался до 80,10 рубля.

Сегодня, по оценкам финансовых аналитиков, ЦБ РФ накопил достаточный опыт, чтобы удержать курс. Тем более что нефть и газ продаются, как и неделю назад. (И, кстати сказать, весьма неплохо: нефть даже подросла до \$71 за баррель).

Впрочем, это не означает, что колебаний курса не будет. По мнению экспертов, они возможны, но не слишком значительные — в пределах 5 рублей в течение нескольких ближайших месяцев. Казалось бы, это не так много. Однако неопределённость и неуверенность по-прежнему преобладают в настроениях участников финансового рынка и не только их. Граждане, у которых есть свободные средства, вновь вынуждены сами себе отвечать на вопрос: «Что делать?».

Возможно, это не так очевидно, но факт есть факт: потери олигархов — и наши с вами потери тоже. Санкции подрывают отказ попавшим в список структурам и персонам в кредитовании и прекращении закупок их продукции. Как скоро эти компании смогут (и смогут ли вообще) переориентироваться с западного на иные рынки как по части сбыта, так и кредитования, неизвестно.

Сейчас опять слышны разговоры о необходимости «разворота на Восток». Однако практика показывает, что тот же Китай, несмотря на объявленное стратегическое партнёрство, постоянно пытается получить у нас такие дисконты на свои закупки, о каких ЕС даже не заикается. Да и процентов по кредитам братья-китайцы наверняка накрутят столько, что мало не покажется.

В настоящее время под санкции попала относительно небольшая часть российской экономики. Например, алюминия мы экспортируем на \$3,5 млрд в год, а нефти — почти на \$90 млрд. Но если давление со стороны американцев и их союзников продолжится, нам могут, например, прекратить продажу технологий. При самом худшем раскладе попробуют навязать, как когда-то Ирану, сценарий типа «нефть в обмен на продовольствие».

Понятно, что в таких условиях делать прогноз, каким будет курс рубля через год-два, просто невозможно. Другое дело, что если нельзя ответить на вопрос: «Как поступить лучше?», можно попытаться ответить на другой: «А чего делать не следует?». Благо, зима 2014 года научила кое-чему не только банкиров, но и нас, простых потребителей.

Главный совет: в таком случае нельзя поддаваться панике, совершать непродуманные действия и принимать неподготовленные решения в сфере финансов. Проще говоря: если вы не планировали приобретать холодильник или телевизор, не стоит это делать только потому, что доллар начал расти. Тем более нет смысла покупать сразу по 2-3 не слишком нужные вам предмета бытовой техники.



Если вы не собирались покупать валюту для личных целей, не надо спешить в обменный пункт, когда её цена начала расти. Это имело смысл делать хотя бы на позапрошлой неделе. Сейчас торопливый будет в проигрыше.

То же и с недвижимостью. За последние пару лет рынок вторичного жилья значительно просел, и люди, которые под влиянием ажиотажа зимой 2014–2015 годов приобретали жильё, сейчас не могут продать его даже по начальной стоимости. Ну а вопрос: «Куда девать три купленных в спешке холодильника или пять стиральных машин?» является и вовсе риторическим.

Есть «золотое правило» биржевиков: если цены на тот или иной актив растут, то пришло время не покупать его, а продавать (понятно, что делать это лучше на пике цены). Напротив, приобретать что-либо (неважно, евро, доллар или ценные бумаги) следует тогда, когда цены стремятся к минимуму. (Не сомневаюсь, что кто-нибудь из биржевых спекулянтов зарабатывает большие деньги, скупив подешевевшие акции попавших под санкции предприятий сегодня и продав их через некоторое время).

Уже сейчас можно наблюдать следующую картину: после первых шоковых дней рынок валют и ценных бумаг «отпрыгнул». Во-первых, потому, что так бывает всегда. А во-вторых, потому, что валютных резервов в стране пока достаточно. В самый тяжёлый день скачок составил всего 5% — это меньше, чем ставка рублёвого депозита.

Так что если кто-то задумался, стоит ли снимать рубли с депозитного счёта и «переворачивать» их в доллары и евро, то, на мой взгляд, лучше также этого не делать.

ИТОГОВЫЙ РЕЙТИНГ НА 01.04.2018г

Общий рейтинг (региональный + муниципальный), в сравнении с 01.01.2018г.

