

О деятельности управляющей организации, обслуживании многоквартирных домов в летний период, работе с должниками за жилищно-коммунальные услуги и перспективах на будущее рассказал генеральный директор управляющей компании «ОСНОВА» Сергей Дробышев.

**НАША СПРАВКА****СЕРГЕЙ ДРОБЫШЕВ**

• Директор управляющей компании «ОСНОВА»



– Сколько домов обслуживает управляющая организация?

– Управляющая компания «ОСНОВА» обслуживает 76 домов. Это современные жилые комплексы в разных районах города: «Парад Планет», «Валентиновка парк», «Театральный парк», «Первый Юбилейный», или «Лесная Корона», и другие новостройки.

Если говорить о цифрах, то мы обслуживаем около 20 тысяч жителей, более 800 тысяч кв. м жилого фонда и около 400 тысяч кв. м прилегающих территорий.

– Как одна управляющая компания справляется с таким количеством домов?

– На самом деле, 76 домов – это не так уж и много, в городе есть организации гораздо крупнее. Но и качество, и количественные показатели домов также различаются. Например, один дом №8 на улице Академика Легостаева – это как полноценные 11 многоэтажек.

В каждом жилом комплексе у нас расположен территориальный офис, куда жители могут обратиться для решения возникающих вопросов.

Важно отметить, что управляющая компания имеет полностью укомплектованный штат высококвалифицированных сотрудников – инженеров, экономистов, юристов, мастеров, отдел по работе с обращениями жителей. Все они распределены по участкам, домам и видам работ. У каждого из них своя зона ответственности.

– С какими трудностями приходится сталкиваться в работе?

– Одна из сложностей в работе – это неоплата услуг жилищно-коммунального хозяйства. На данный момент задолженность жителей составляет более 80 млн рублей.

Хотел бы отметить, что мы всегда готовы идти навстречу жителям и разрешать вопросы в досудебном порядке. К каждому мы найдём индивидуальный подход, предоставим рассрочку платежей, реструктурируем долг или спишем пени.

Трудным моментом в нашей работе также является негативное и часто несправедливое мнение некоторых жителей о сфере жилищно-коммунального хозяйства и работе управляющей компании. Мы на деле показываем, что это

МЫ РАБОТАЕМ ДЛЯ КОМФОРТА ЖИТЕЛЕЙ

не так. Стараемся, чтобы наши слова не расходились с делом.

– Как происходит обратная связь с жителями? Есть ли сотрудники организации в чатах домов?

– Мы встречаемся с жителями на личных приёмах, на выездных встречах и во дворах домов, организуем дни открытых дверей, общаемся через социальные сети и чаты. В каждом жилом комплексе у нас есть чаты с жителями, в которых присутствуют представители управляющей организации.

Ещё мы организуем дни соседей, мероприятия для детей и родителей, например мастер-классы и новогодние ёлки во дворах.

– Что ждёт управляющую компанию в будущем?

– Жилищно-коммунальное хозяйство активно цифровизируется. Сотрудники управляющей компании «ОСНОВА» участвуют в процессе разработки многофункционального портала «Наш Дом», который объединит все сервисы в одном приложении. Там будет можно передавать показания, оплачивать квитанции, контролировать работу управляющей компании, участвовать в собраниях собственников и голосовании, получать актуальную информацию.

– Могут ли жители отказаться от управляющей компании, как это делают в некоторых странах Европы? Там за свои дома отвечают сами жители.

– У нас эта практика не очень популярна, потому что многие дома имеют долги, а для отказа от управляющей компании нужен ресурс, которого, получается, нет. Такая форма управления, как ТСН и ТСЖ, имеет коллективную ответственность, то есть каждый житель несёт финансовую и юридическую ответственность за общее имущество.

А управляющая компания – юридическое лицо, имеющее оборотные сред-



ства и резервный фонд, а также штат сотрудников.

– Какие вопросы возникают у жителей чаще всего?

– Это оплата жилищно-коммунальных услуг, обслуживание домов и благоустройство.

Сейчас лето, и жители занялись стихийным благоустройством территорий жилых комплексов. Но не все бывают этим довольны, поэтому призываю решать такие вопросы коллективно.

Можно обратиться к совету дома или в управляющую компанию. Мы поможем провести собрание собственников и поспособствуем в благоустройстве территории.

Вопросы озеленения курирует мой заместитель Анна Чумакова. Она помогает жителям в организационных моментах и лично участвует в закупке и высадке растений.

– Какие ещё работы проводятся летом?

– Летом мы активно проводим подготовку к осенне-зимнему периоду: промываем элементы систем горячего водоснабжения, заменяем изношенные детали и ремонтируем механизмы.

Этот важный вопрос курирует главный инженер компании Елена Разливакина. Нередко она выходит на осмотры лично, проводит проверки и регулирует спорные моменты.

– Что вы, как руководитель организации, считаете наиболее приоритетным в своей работе?

– Как руководитель, приоритетным считаю качество предоставляемых услуг: это безопасность и чёткость работы уже существующих систем, а также внедрение передовых технологий.

А главное в нашей работе – это высокая оценка жителей, ведь мы работаем для их комфорта.

ПРЕСС-СЛУЖБА
УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «ОСНОВА»