

Крупным планом

## Контроль и анализ

Директор Камышловской управляющей компании –  
о тонкостях работы в сфере ЖКХ

Елена ДУБЫНИНА

Мало кто знает, что с 2019 года многоквартирными домами управляет ещё одна компания – ООО «Камышловская управляющая компания» под руководством О.В. Ахметовой. Под её крылом находятся в основном одно-, двухэтажные дома с большими проблемами. Несмотря на малый обслуживаемый жилой фонд, большой опыт в коммунальной сфере позволяет Ольге Владимировне держать предприятие на плаву и даже с небольшой прибылью.

– Ольга Владимировна, расскажите, как всё начиналось.

– В 2019 году меня пригласили возглавить новую управляющую организацию. Влиться на рынок, где много лет уже действовал сильный игрок, оказалось непросто. В одной из газет тут же появилась порочащая честь и деловую репутацию заказная статья с многочисленными вымыслами. Помню, как жильцы шли к нам в офис с просьбой взять дом под правление, а после выхода статьи некоторые даже здороваться перестали, поверив в написанное. Заказчик «грязной утки» постарался распространить газету по всем домам, куда мы планировали зайти. Но мы успешно работаем, несмотря на все козни.

Первым домом, который выбрал нас в качестве управляющей компании, стала двухэтажка по Советской, 62. Не скрываю, здесь меня хорошо знают, поскольку один из жильцов – моя мама. Мы сразу же сменили владельца спецсчёта по капремонту, чтобы начать необходимые работы как можно скорее. Через девять месяцев, в мае 2020 года, по результатам конкурса администрация города закрепила за нами 25 домов, потом ещё 20, которые не выбрали способ управления. Некоторые из них были аварийные, другие – с большим количеством проблем, но я не побоялась за них взяться. В результате работы с ними сейчас восемь домов более-менее благополучные, выбрали нас в качестве управляющей организации. Мы с ними находим общий язык, стараемся решать текущие вопросы. По двум многоэтажкам участвовали в конкурсе.

4 февраля предприятие отметило своё четырёхлетие, и, судя по текущим делам, это лишь начало нашей истории. За весь период работы нас



Директор ООО «Камышловская управляющая компания» Ольга Владимировна Ахметова.

ни разу не привлекли к административной ответственности.

– Сколько сейчас в организации домов?

– У нас пять двухэтажных домов: Пролетарская, 113 «а», аварийный по Молокова, 1, Советская, 62, К. Либкнехта, 20 «а», Красных Партизан, 52. Последний дом, который мы приняли – четырёхэтажная новостройка по Свердлова, 92 «б». С октября 2020 года у нас новостройка в Обуховском по Курортной, 5 «а». Остальные дома одноэтажные либо с цокольными этажами, в основном в ветхом состоянии. Всего в управлении находится 33 дома, было 47, но семь домов решили перейти на

самоуправление, и мы им в этом помогли, например, по Фарфористов, 2 «д», Агрономической, 21, Полевой, 2, П. Морозова, 1 «а», Кр. Орлов, 54, Бажова, 47, 1956 км, д. 1. Жильцы других домов привели в соответствие документы и сейчас существуют как частные.

Большинство пришло к нам по результатам проведённых муниципальных конкурсов на определение управляющей компании. Победили мы по простой причине – соответствие участника требованиям конкурса, в том числе отсутствие долгов перед ресурсоснабжающими организациями и надлежащее оформление заявки и документов.

стр. 2

### ■ Асфальтирование тротуаров, парков

С 15 мая ИП Темерев Д.А. приступил к устройству асфальтированного тротуара с бордюрами по чётной стороне улицы Карла Маркса от Московской до Урицкого общей протяжённостью более 300 метров. Аналогичные работы будут выполнены на улице Розы Люксембург от Энгельса до Карла Маркса. Кроме того, контрактом предусмотрено обустройство парковок у детских садов № 13 по улице Строителей и № 14 по улице Советской. В микрорайоне Вырубка вблизи магазинов «Монетка» и «Красное и белое» будет выполнена заделка выбоин, образовавшихся после прокладки водопровода. Также по улице Свердлова от дома № 6 до дома № 13 дорожники расширят проезжую часть.

### ■ Участников меньше, но торговля бойкая

Удачно прошла в минувшее воскресенье Тихоновская ярмарка на улице Карла Маркса. С 10 до 15 часов шла торговля мясом, колбасами, рыбой, чаем, сладостями, сувенирами, одеждой, фруктами, овощами и прочей продукцией. Особым спросом у камышловцев пользовались рассада и саженцы, некоторые садоводы-огородники дважды возвращались за приобретением растений. Всего торговать на ярмарку приехало 48 участников, это чуть меньше, чем в прошлом году, покупателей было много, и все продавцы уехали довольные. Традиционным спросом пользовались ирбитские блины, а также готовые плов и шашлыки.

### ■ Мы с вами!

Камышловцы продолжают оказывать поддержку участникам специальной военной операции – приносят денежные средства в редакцию газеты «Камышловские известия», принимая участие в объявленной администрацией города и предпринимателями акции «Мы с вами!». Благодаря читателям мы уже перечислили 73200 рублей на карту для бойцов СВО на тепловизоры и дроны, по состоянию на 15 мая удалось собрать ещё 19600 руб. Кроме неравнодушных жителей, участие в сборе денежных средств приняли детские сады № 1 и 14. Желавшие могут перечислить денежные средства на имя предпринимателя М.А. Петрушко на карту Сбербанка 2202 2036 4260 8097, который специально открыл счёт для сбора денежных средств в рамках акции.

### ■ Горели дом и баня

В конце минувшей недели в городе и районе произошло несколько возгораний. 11 мая в 22.45 на пульт диспетчера поступила информация о пожаре в Раздольном по ул. Набережной. На площади 92 кв. м сгорела кровля, повреждены стены и имущество частного жилого дома, надворные постройки. Предварительная причина – короткое замыкание электропроводки. В тот же день горела сухая трава в посёлке Маяк и на 141 км трассы Екатеринбург-Тюмень. На этот же участок трассы пожарные выезжали на следующий день. 14 мая горела баня в коллективном саду «Надежда» – огнём повреждена стена. Причина – несоблюдение правил безопасности при эксплуатации печи.

Соб. информ.

Погода

Вторник, 16 мая

Переменная облачность.  
Ветер: С-З, 5 м/с. Давление: 755.



Восход 03:44 04:30  
Заход 16:43 21:02  
Долгота дня 16:31

Среда, 17 мая

Переменная облачность.  
Ветер: В, 5 м/с. Давление: 760.



Восход 03:49 04:29  
Заход 18:13 21:04  
Долгота дня 16:35

Четверг, 18 мая

Ясно.  
Ветер: В, 5 м/с. Давление: 762.



Восход 03:56 04:27  
Заход 19:44 21:06  
Долгота дня 16:39

## Крупным планом

**стр. 1** – И как же удалось избежать долгов?

– Контроль. Контроль за показаниями индивидуальных приборов учёта, общедомовых. Ежемесячный анализ я веду сама. У нас жильцы не платят огромные суммы за ресурсы, использованные в целях содержания мест общего пользования. В феврале этого года мы сделали перерасчёт за общедомовую электроэнергию тем домам, которые платили по нормативу при наличии общедомового счётчика. В результате на Советской, 62 жильцы ушли в плюс и им вернулись определённые суммы. Сейчас продолжают платить по нормативу, в начале следующего года также сделаем перерасчёт. Остальные дома платят по счётчику, и у них тоже много за МОП не выходит.

– Как вы следите за тем, воруют ли жильцы электроэнергию?

– Там, где счётчики вынесены на лестничные клетки, проблем нет. А если в квартирах – то ежемесячно я смотрю, есть ли завышенные объёмы по какому-либо дому. Но честно, нам повезло, таких домов нет. Но если будут, то при анализе индивидуальных показаний можно вычислить хищения и выехать с проверкой.

– Не тянут ли должники компании в банкротство?

– Должники, конечно, есть, но мы эффективно с ними работаем через обращения в суд. Чтобы отстоять свои права в суде, нужно иметь порядок в документах, и мы его соблюдаем. Хорошо работает Расчётный центр Урала, который выставляет платёжные документы, направляет претензии должникам, предоставляя срок для погашения долга. В ином случае собственник будет платить не только ту сумму, которую задолжал, но и госпошлину. Выставлять списки позора бесполезно, самый эффективный способ воздействия – суд.

– Поскольку основной жилой фонд состоит из малоэтажных домов, сборы составляют незначительную часть. Как удаётся выжить на рынке?

– Мы стараемся не нанимать сторонних подрядчиков, а выполнять мелкие работы сами. Например, мы заключили с администрацией Камышловского городского округа соглашение на содержание контейнерных площадок, их у нас пять. Чистим их своими силами, а значит, деньги остались в организации. Содержать большой штат мы не можем, поэтому



Новая отмостка у дома по ул. Советской, 62.

# Контроль и анализ

Директор Камышловской управляющей компании – о тонкостях работы в сфере ЖКХ



ФОТО ИЗ АРХИВА КАМЫШЛОВСКОЙ УК



ФОТО ИЗ АРХИВА КАМЫШЛОВСКОЙ УК

У дома по Урицкого, 3 не было отмости, но благодаря работе ООО «Камышловская УК» в 2022 году она появилась.

у нас нет слесарей и мы работаем с подрядчиком Сергеем Георгиевичем Просветовым, но это, кстати, дешевле, чем платить зарплату штатному сотруднику. Своё дело его работники выполняют изумительно, вопросов к ним нет. Всегда по всем выполненным работам предоставляют фотоотчёт, сейчас это обязательное требование. Для вывоза ЖБО на Курортной привлекаем Игоря Владимировича Петрова, тоже прекрасно оказывает услуги.

Не скажу, что нам работается легко, напротив, проблем хватает. Но мы вышли в прибыль, а это уже о чём-то говорит.

– Вот мы и подошли к вопросу о коллективе, расскажите, кто у вас работает?

– В штате нас четверо: я, инженер, электрик и уборщик по комплексной уборке мест общего пользования. Плюс два самозанятых – юрист и бухгалтер. Уборщица работает на новостройках: моет полы, убирает мусор, прибирает прилегающую территорию. Косит траву другой человек по договору в летний период в рамках содержания зелёных насаждений (газона). Жильцы остальных домов самостоятельно выполняют эти работы. Но мы готовы по заявке выполнить уборку с последующим списанием денежных средств.

Из коллектива особо отмечу инженера – Павла Николаевича Лебедева – опытного специалиста как в коммунальной, так и в строительной сфере. Технический склад ума позволяет найти выход из многих ситуаций. В 1998 году он начал работу инженером в МУП «ПТО ЖКХ» под руководством легендарного Виктора Дмитриевича Таусенева. При непосредственном участии Павла Николаевича создавалась первая управляющая организация города Камышлова в 2005 году. Возглавлял техотделы во всех последующих управляющих компаниях. Имеет высшее строительное образование, включён в национальный реестр специалистов в области строительства России.

– Недавно у нас спросили: почему в других компаниях есть свои странички в соцсетях и им можно в любое время написать, посмотреть, какие работы выполняются, а у вас нет?

– Во-первых, всё опять-таки упирается в малый оборот средств и штат. Мы пробовали вести группы в мессенджере, на сегодня сохранена рабочая группа по дому Свердлова, 92 «б» и Курортной, 5 «а». Жильцы активно пишут в мессенджере свои вопросы, мы делаем объявления. С остальными старшими по домам мы активно взаимодействуем через мессенджер и по телефону. И пусть у нас пока нет возможности вести страничку в соцсетях, нам можно позвонить в офис по номеру 8 (34375) 2-50-68 или диспетчеру 8 (34375) 2-50-88. На подъездах размещена вся контактная информация.

– Какие дома могут похвастаться работами с приходом ООО «Камышловская управляющая компания»?

– В каждом доме выполняются работы, исходя из накопленных денежных средств. Нам бы хотелось провести капитальные ремонты, но во многих домах это делать нецелесообразно, поскольку скоро их расселят. Где-то чиним крышу, где-то заменили выгреб, где-то – проводку, где-то – урны установили. Например, дома по Кирова, 15, Урицкого, 3, К. Маркса, 12, Кр. Орлов, 54, Кр. Партизан, 52 перевели на льготный тариф за электроэнергию. Специалисты БТИ выехали на место и составили техпаспорт, указав, что в каждой квартире установлена стационарная электроплита, документы мы направили в сбытовую компанию. Дома по Пролетарской, 113 «а» и Карла Либкнехта, 20 «а» не были включены в региональную программу по капремонту, мы же добились того, чтобы их в неё включили. Дом по Свердлова, 69 смогли признать аварийным.

У нас есть две детские площадки, по ним мы привели документацию в соответствие с требованием законодательства РФ.

Жильцы всех наших домов могут получить у нас справки о регистрации, которые требуются при оформлении льгот ЖКХ, то есть мы осуществляем работу паспортиста.

Дольше всех в управлении у нас дом по Советской, 62, и здесь мы успели сделать новую отмостку, крылечки, вводные колодцы, полностью заменили электропроводку и оборудование по капремонту, по текущему ремонту частично поменяли отопление в двух квартирах, заменили систему водоотведения, входные двери, запорную арматуру на отопление, крышу отремонтировали.

В доме по Гагарина, 8 частично отремонтировали кровлю. Провели ремонт освещения в подъезде, системы ХВС. По Кр. Партизан, 52 отремонтировали выгреб. На Кирова, 15 провели электромонтажные работы.

Не могу не сказать о жильцах дома № 12 по улице Карла Маркса. Дом комплексно отремонтирован фондом капремонта в первые годы реализации программы, и люди, в нём живущие, поддерживают этот ремонт. Здесь всегда чистота и порядок, кустарники акаций всегда подстрижены, территория прибрана.

– Ольга Владимировна, вам как женщине не тяжело возглавлять коммунальное предприятие?

– Я действительно люблю свою работу, можно сказать, что ею живу, думаю, как правильно поступить, часто задерживаюсь, особенно в период подготовки отчётов. И, конечно, переживаю даже по пустякам, потому что, как писал Фёдор Достоевский, каждый человек несёт ответственность за свои поступки перед всеми людьми, за всех людей и за всё. ■

**4 февраля предприятие отметило своё четырёхлетие, и, судя по текущим делам, это лишь начало нашей истории**