

# Сергей Власов: «Профессия - управдом»

Человек и его дело

► **Управляющая организация ООО УО «Молодёжная» в настоящее время эксплуатирует 22 многоквартирных дома, расположенных на Харьковской горе. Жилой фонд преимущественно составляют панельные многоэтажки, которым уже за сорок лет. Как же удаётся компании, в которой трудятся 80 человек, справиться с таким объёмом работы? Об этом мы побеседовали с управляющим ООО УО «Молодёжная» Сергеем Власовым.**

*- Сергей Олегович, большая часть жилого фонда, который вы обслуживаете, состоит из панельных домов. Они, как известно, менее долговечны, чем кирпичные или блочные. Состояние «панелек» многих жильцов обоснованно не устраивает. Что предпринимает управляющая компания для поддержания зданий в нормативном состоянии?*

- Фактический срок эксплуатации жилого дома зачастую отличается от нормативного. Многие панельные многоэтажки уже сейчас требуют капитального ремонта, хотя по программе он намечен только на 2030 год. В критических случаях можно капитально отремонтировать отдельные конструктивные элементы здания досрочно. Например, в апреле начнется ремонт кровли площадью около 2,3 тыс. кв. м шестиподъездного дома на ул. Щорса, 44. Для этого собственники провели внеочередное общее собрание, а мы, в свою очередь, помогли собрать необходимый пакет документов для Фонда содействия реформированию ЖКХ. Аналогичным образом в прошлом году была приведена в порядок кровля дома на ул. Губкина, 21. Отмечу, что срок эксплуатации материала мягкой кровли истекает и текущим ремонтом (попросту говоря, латками) уже не обойтись. В прошлом году ООО УО «Молодёжная» отремонтированы кровли и балконы общей площадью около 4 тыс. кв. метров.

Ещё одной проблемой таких зданий являются межпанельные швы. По заявлению жильцов мы обследуем стены квартиры и фасад, что позволяет определить характер

нарушений и план работ по их устранению. В случае, если можно обойтись текущим ремонтом, используем мастику. При значительных разрушениях шва его ремонтируем частичным капитальным ремонтом с утеплением. Все эти работы выполняет подрядная организация. В течение прошлого года в порядок были приведены более полутора тысяч погонных метров межпанельных швов.

Кроме того, в 2020 году выполнен косметический ремонт 22 подъездов в девяти домах, которые расположены на улицах Щорса, Губкина, Славянской, а также бульваре Юности.

С опережением реализуется программа по ускоренной замене лифтов. За последние три года в домах установлено около семидесяти новых подъемников. В нынешнем году намечено заменить еще 27 лифтов в домах на бульваре Юности, 2, 8 и 10, а также ул. Будённого, 3 и ул. Щорса, 40.

**- С какими проблемами чаще всего обращаются в управляющую компанию жильцы? Как отслеживается вами выполнение заявок?**

- Зачастую собственники жилья просят привести в порядок освещение в подъезде, отремонтировать сантехнику и систему канализации, а осенью наладить отопление.

Инженерные сети мы поддерживаем в рабочем состоянии. Подготовку к началу отопительного сезона, в том числе и опрессовку системы, проводим с апреля по сентябрь. Тем не менее при подаче теплоносителя местами необходимо было стравить



ФОТО ПАВЛА ПЕРЕДЕРИЯ

воздух. Справились со всеми заявками в течение двух недель. Отопительный сезон подходит к концу. Серьезных аварий не было, а потому считаю - справились с задачей успешно.

Для контроля выполнения заявок используем мобильное приложение «Дом. Контроль», рекомендованное нам департаментом городского хозяйства. Это сервис предназначен для простого взаимодействия между управляющими компаниями и собственниками жилья. Диспетчер получает заявки от жильцов и ведет базу данных по каждой квартире, что позволяет оперативно контролировать выполнение работ в установленные нормативные сроки.

**- Городская администрация уделяет большое внимание благоустройству дворовых территорий. Как у вас обстоят дела с этим вопросом?**

- Практически во всех дворовых территориях проведено комплексное благоустройство. В прошлом году был реконструирован двор на ул. Щорса, 44. По наказам избирателей на площадке возле дома на бульваре Юности, 10 построена спортивная площадка.

Сотрудникам управляющей компании, по сути, остается лишь поддерживать порядок на территории - косить траву, кроновать деревья, а зимой убирать снег и бороться с наледью. Стараемся делать это качественно и в срок. С главами управ № 4 и № 7 у нас телефонное взаимодействие - оперативно реагируем на все их замечания.

Следует упомянуть, что на дворовой территории ул. Губкина, 25 нами был реализован проект вертикального озеленения. В нынешнем году планируется еще одна такая территория. Она будет размещаться между домами на ул. Славянской, 7а и 7б.

**- Сергей Олегович, поделитесь, пожалуйста, планами на ближайшее будущее.**

- В настоящее время управляющая организация ООО УО «Молодёжная» формирует план текущего ремонта. Оговариваем его позиции с собственниками жилья, узнаем их предложения и пожелания. В этом деле нам помогают председатели советов домов и активисты. Хочу поблагодарить Екатерину Трофимовну Кушнарёву, проживающую в доме на ул. Губкина, 17, Стрекозову Елену Ильиничну, Губкина, 25 и других. С такими, как они, людьми, проще решать любые вопросы, которые касаются эксплуатации здания.

Кроме того, сейчас мы готовим отчет за 2020 год, с которым ознакомим собственников жилья, а также разместим информацию в системе «ГИС ЖКХ». Входит в моду проведение общих собраний в социальных сетях. Для этой цели прекрасно подходит и мобильное приложение «Дом.Контроль». Собственникам жилья достаточно скачать приложение, зарегистрироваться на сайте управляющей компании и задать актуальные вопросы. Мы открыты для общения и стремимся наладить с жильцами конструктивные отношения. Для этого надо лишь сделать шаг навстречу друг другу.

Материалы подготовил Павел ПЕРЕДЕРИЙ. Фото автора

Вам есть что рассказать о любимом городе и его замечательных людях? Пишите нам на e-mail: [nashbel@belnovosti.ru](mailto:nashbel@belnovosti.ru)