

ЖЖХ

ПАВЕЛ ВОРОНОВ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА МУП «ТЕХНОДОМ» ПО ПРОСЬБЕ РЕДАКЦИИ ОТВЕТИЛ НА ВОПРОСЫ РУКОВОДИТЕЛЕЙ УК ЛЕСНОГО, ОЗВУЧЕННЫЕ В СТАТЬЕ «РАЗДЕЛ ЖИЛФОНДА „ТЕХНОДОМА“ ОТМЕНЯЕТСЯ» («РЕЗОНАНС» № 30 ОТ 25 ИЮЛЯ 2019 Г.).

А. СТЕПАНОВ

Главное, что удалось вынести из встречи с руководителями «Технодома», — только жители должны сами решать, услугами какой управляющей компании они намерены пользоваться. И дело здесь не всегда в личности руководителя, его заслугах, опыте или репутации. Важно, чтобы любая управляющая компания решала вопросы по обеспечению комфортных условий для проживания, удовлетворению потребностей в качественных услугах, а не только говорила об этом.

Хорошо, что диалог УК Лесного состоялся, несмотря на все трудности и взаимные претензии. «Коммунальное перемирие» на рынке УК Лесного есть, но есть и поле для конкуренции. Как видит его МУП «Технодом»?

ПОЧЕМУ ВЫ НЕ ЭКОНОМИТЕ ДЕНЬГИ ГОРОДА И ЖИТЕЛЕЙ?

Группа вопросов, озвученная в прошлой публикации конкурентами МУП «Технодом», касалась управленческих взглядов предприятия. Наиболее ярко её обозначил Юрий Саднов, экс-руководитель МУП «ПЖРЭП» (сейчас — директор УК «СТР»), опираясь на свой опыт работы.

— Почему «Технодом» отказался от услуг подрядных структур? С ними работать выгоднее, им платят за конкретную работу, а не за рабочее время сотрудников. Зачем наращивает штаты и парк техники? Имущество и персонал требуют содержания — в конечном итоге платят жители! Вы не даёте возможности малому бизнесу работать на рынке, а мелкий частник может решать вопросы с меньшими затратами, подрядчик сам отвечает за свои трудовые взаимоотношения с рабочими, зачем МУП брать на себя этот балласт в виде социальных и пенсионных обязательств? Это не рыночный подход! — утверждает Юрий Саднов.

На сложные вопросы не бывает простых ответов, поэтому Павел Воронов дал очень подробный комментарий:

— Во-первых, жители платят за энергоресурсы по установленному Региональной энергетической комиссией тарифу, а также за содержание жилья по тарифу (устанавливаемому администрацией ГО «Город Лесной» либо индивидуальному тарифу, который жильцы устанавливают общим собранием собственников). Плата за жильё не зависит от штата УК и количества техники.

Во-вторых, схема работы с подрядными структурами на 100 процентов показала свою неэффективность во время предыдущего этапа работы предприятия. Все помнят всеобщее недовольство работой «Технодома», когда работы по домам выполняли ИП конкретно по санитарному содержанию мест общего пользования, уборке придомовых территорий. Порой эти работы вообще не выполнялись. А деньги жители платили.

С другой стороны, «Технодом» привлекает и будет привлекать подрядчиков на специализированные работы, например, для обслуживания лифтового и газового хозяйства, частные организации на текущие ремонты подъездов, кровель, благоустройство, сезонные работы.

«Технодом» ответил на вопросы конкурентов

И предложил им снизить тариф на обслуживание МКД на 20%



Павел Воронов — новое лицо «Технодома»

В-третьих, решение о выполнении основного объёма работ собственными силами показало свою эффективность, т.к. часть выставленных на торги работ осталась без участников, т.е. желающих на её выполнение не нашлось. Кстати, для примера, ООО «РЭК», ООО «Гранит» выполняют большинство работ собственным персоналом. Поэтому и та, и другая позиция имеет место для применения, и это лишь вопрос подхода к организации работы.

В-четвёртых, наращивание, а точнее сказать, обновление парка коммунальной техники позволяет существенно улучшить качество предоставляемой жилищной услуги, сократить время уборки придомовых территорий и повысить конкурентоспособность предприятия на рынке жилищно-коммунальных услуг ГО «Город Лесной».

В-пятых, дешевле — не значит качественно. У нас в городе очень внимательные и требовательные жильцы. Это особенность нашего менталитета, если хотите — миссия города. Поэтому все хотят очень качественно, и все — держать под контролем... Однако следует отметить, что работающие на рынке Лесного частные управляющие организации, применяющие специальные льготные налоговые режимы, ничего не сделали для снижения тарифа для жителей. А это можно было сделать: снизив тариф минимум на 20%, так как эти организации не платят налог на добавленную стоимость. Экономика уже показала в данном случае, что упрощёнка не всегда выгодна жителям, но всегда выгодна частнику. В центре внимания должен быть житель, а не бизнес-выгода от деятельности. К тому же, как я уже говорил, у нас особенный город.

ПОЧЕМУ НЕ ПРИНОСИТЕ ПРИБЫЛЬ ГОРОДУ?

— Цель МУПа наполнять бюджет (города), а не наращивать свои ресурсы за счёт него, — уверен Константин Кравченко, директор УК «РЭК».

— На самом деле, покупая технику, городская администрация действует как рачительный хозяин. Она наделяет предприятие основными средствами, с помощью которых оно сможет заработать именно ту прибыль, о которой идёт речь. МУП «Технодом» является крупным налогоплательщиком, в том числе и по налогу на доходы физических лиц (НДФЛ). Доходная часть муниципалитета города формируется за счёт уплаты НДФЛ за сотрудников предприятия, а их сегодня 380 человек. В течение только 1-го полугодия «Технодомом» перечислено одиннадцать миллионов НДФЛ, так что закупка 2-х тракторов и 1-й «Газели» обещает стоить чуть более трёх миллионов рублей сопоставимые траты местного бюджета с его доходами... — заметил Павел Воронов. — Что касается контейнеров для сбора мусора, то они были установлены вместо тех, где старые уже пришли в негодность, а не по принципу угодить «РЭК» или «Технодому».

«ТЕХНОДОМУ» СЛОЖНО НАЙТИ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД К ЖИТЕЛЯМ МКД

Тезис был озвучен, в том числе директором УК «Гранит» Викторией Шкворченко. Этот же вопрос заинтересовал и «Резонанс». В «Технодоме» отрицают данный факт и смотрят на ситуацию с другой точки зрения.

— У «Технодома» в управлении 431 дом. В части из них живут очень активные жители. Они избрали легитимные советы МКД и старших по дому. Например, на ул. Ленина, 61, 96, 108, Белинского, 166, Фрунзе, 3 и другие. Жителями приняты индивидуальные тарифы на содержание жилья. Остальные могут включиться в эту работу, — рассказал Павел Воронов. — В рамках закона совместно можем многое сделать для жителей, но это взаимная работа, — уточняет Павел Воронов.

То есть, инициатива должна исходить от жителей. МУП согласен, что в «рот им не заглядывает» и не пытается угодить во всём, т.к. существуют законом установленные требования, которые определяют нормативно-определённый общий подход.

ПОЛОВИНЧАТОСТЬ В РАБОТЕ

В свойственной манере свои вопросы озвучил и Василий Петрецкий, директор ООО «Фаворит», согласившийся принять участие в дискуссии уже после её начала. Он обвинил Михаила Кашу, директора МУПа, в «замазывании глаз собственникам» и «половинчатости работы, как руководителя».

Со стороны руководства «Технодома» данная позиция не нашла понимания и вызвала недоумение...

ДОЛГИ «ТЕХНОДОМА»

Одной из проблемных тем перед началом отопительного сезона 2019 года остаются долги жителей. «Резонанс» обратил внимание, что в период 2013-2016 гг., несмотря на субсидии города, они только увеличивались. Ровно поэтому шли разговоры о целесообразности ликвидации МУПа. Новое руководство «Технодома» работает над этой проблемой. В части взаимоотношений с ресурсоснабжающими организациями: ПАО «Т Плюс», «ЭнергосбыТ Плюс» выработан устраивающий стороны алгоритм работы, и говорить о проблемах с началом отопительного сезона не приходится. Работа с жильцами-неплательщиками в самом начале, и пока её результаты невелики.

Из примерно 20 тысяч лицевого счетов (квартир) 1,8 тыс. имеют задолженность перед предприятием. 92% горожан исправно вносят коммунальные платежи.

— Мы активизировали эту работу в апреле текущего года. Создан специальный отдел по работе с дебиторской задолженностью. Максимально корректно отрабатываем эту тему, — прокомментировал Павел Воронов.

Таким образом, удалось выяснить, что списывать и прощать долги «Технодом» не намерен. В конце концов, юристы предприятия рассказали, что даже если 1800 «неплательщиков» откажутся вернуть долги, им потребуются всего полгода, чтобы получить судебное решение по каждому из них. А далее к сумме долга приставут не только пени, но 7% к общей сумме долга. Именно столько берут приставы за взыскание задолженности. ■

СтройМашСервис

БЕТОН

любые марки

АСФАЛЬТ

любые типы

МАТЕРИАЛЫ

щебень, песок, отсев...

ЖБИ

плиты, блоки, кольца...

Доставим в любом объёме!

8 34342 2 72 27

8 912 206 01 99

ДИЗЕЛЬТЕХНИКА

САМОСВАЛЫ 10-30 Т, АВТОВЫШКА

- ◆ ШЕБЕНЬ
- ◆ ШЛАМ, ОТСЕВ
- ◆ ЖЁЛТЫЙ ПЕСОК
- ◆ КЕРАМЗИТ
- ◆ ЦЕМЕНТ
- ◆ БЕТОН
- ◆ ФБС, БОРДЮР



ДОСТАВКА

8 (34341) 6-60-14

8 (908) 911-23-55

Лесной, Ленина, 49А

(здание «Силуэт», оф. 102)

Тел.: 6-05-91,

8-961-764-1842



УСТАНОВКА СИСТЕМ

видеонаблюдения
и домофона.
Качественно
и недорого.



г. Нижняя Тура
Тел. 2-40-98