

На рынке жилищно-коммунальных услуг появилась новая управляющая компания ЗАО «Управляющая компания «Костромской Дом». Об этом и многом другом наш разговор с генеральным директором компании Николаем КРАСИЛЬНИКОВЫМ.

Статья из газеты "Аргументы и Факты"

- Николай Николаевич, с чем связано появление ЗАО «Управляющая компания «Костромской Дом»?

- У нас происходит внутренняя реорганизация, которая направлена на оптимизацию и улучшение качества предоставляемых нами услуг. В «Костромской Дом» войдут пять ранее хорошо известных компаний: «Костромской Дом +», «Давыдовский +», «Давыдовский-2», «Березовая роща» и «Центральная управляющая компания +». При условии, что собственники помещений управляемых домов примут решение о переходе в данную компанию.

- В чем конкретно выражается оптимизация?

- В сокращении административно-управленческого аппарата, которое уже произошло. Выстроена достаточно четкая управленческая система. У нас всего три директора: генеральный, директор по работе с общественностью и директор по производству. Сократится документооборот, облегчится работа с партнерами. Работая на рынке услуг в сфере ЖКХ более шести лет, мы выявили как сильные, так и слабые стороны в работе организации, и приняли решение об улучшении качества предоставляемых нами услуг.

- Каким образом вы решили использовать освободившиеся от сокращения управленческого аппарата денежные средства?

- Появилась возможность увеличить количество мастеров на участках. К примеру, на самом крупном участке «Давыдовский», в обслуживании которого находятся 97 из 262 домов, количество мастеров выросло вдвое. Было четыре - стало восемь. Мастер на данном участке - универсал. Он исполняет обязанности теплотехника, общестроя, на нем также лежит ответственность за уборку прилегающих территорий вверенных ему домов и за работу с активами этих домов. Соответственно ему увеличена заработная плата.

В разработанном нами положении о мастере определена очень жесткая персональная ответственность. За мастером вместо прежних 25 домов закреплено 10-15. На участке введена должность дежурного мастера, который находится здесь весь рабочий день. Его главная задача - в распределении по участку специалистов, принятие оперативных решений, то есть он исполняет функции начальника участка.

- Наверняка выходить на контакт со специалистом стало легче?

- Сейчас собственнику жилья вовсе не обязательно искать своего мастера.

Достаточно позвонить дежурному мастеру, который быстро найдет профильных специалистов и примет заявку. Заявка оперативно идет в информационно-диспетчерский центр, который работает с первого февраля. Номер телефона центра: 41 -45-81. Работает он круглосуточно.

- Это явное ноу-хау.

- Раньше заявки поступа-ли диспетчеру участка, ма-стеру, начальнику участка и директору управляющей компании. Порой заявки должным образом не учиты-вались, и жители справед-ливо возмущались. В данной ситуации это исключено. За-тем заявка направляется на участок, определяются не-обходимый специалист для выполнения конкретных ра-бот и сроки исполнения этих работ. Мастер перед выхо-дом на объект связывается с обратившимся жителем, уточняет удобное для него время выполнения заявки. После выполнения заявки диспетчер уточнит, выпол-нены ли работы, есть ли пре-тензии к качеству, и снимет заявку с учета. То есть появ-ляется живая связь. По сути, это принцип работы магази-на на диване. Не надо нику-да ездить, тратить время и деньги.

- Вы предлагаете собст-венникам новый договор управления? Чем он отли-чается от старого?

- В 2011 году вышел 123-й Федеральный закон, кото-рый внес серьезные изме-нения в Жилищный кодекс. В новом договоре также учтены изменения, пред-ложенные администрацией области.

Как новая управляющая компания мы обязаны были разработать новый договор с учетом всех изменений, произошедших в жилищном законодательстве. Проект договора будет предложен каждому собственнику для рассмотрения и утвержде-ния. Каждый собственник вправе высказать свои заме-чания и внести коррективы. Мы будем благодарны всем собственникам, которые внесут свою лепту в разви-тие договорных отношений в систему управления многок-вартирными домами.

- Николай Николаевич, почему новая компания уч-реждена в форме ЗАО?

- Из соображения надеж-ности и создания ее поло-жительного имиджа. В том числе и путем выбора более престижной организацион-но-правовой формы.

Дмитрий ТИШИНКОВ

Аргументы и факты Кострома □ 17 2012 год