

«И вечный бой...»

г. Казань

Юбилей Казанского Государственного Университета, одного из старейших высших учебных заведений страны. Всемирный конгресс татар. Недавний Всероссийский Спортивный форум, который с рабочим визитом посетил Президент России Дмитрий Медведев, чтобы открыть новый и красивый Дворец единоборств, - из года в год преобразуют Казань. Казань любит гостей и встречает их радушно. Безусловно, любое подобное крупное мероприятие обязывает поддерживать город, особенно его центральную часть, в идеальном порядке. Через несколько лет в Казани пройдёт Всемирная Универсиада, спортивные соревнования для студенческой и учащейся молодёжи. Казань ждёт и готовится к этому спортивному событию. И так же, как вся страна следит за строительством олимпийских объектов в Сочи, в столице республики Татарстан - тоже семимильными шагами идёт строительство новых спортивных объектов.

В Казани на Спортивном Форуме Президент России говорил о том, как важны для молодёжи занятия спортом, он обратил внимание на школьные уроки физкультуры и призвал всех, от кого это зависит, строить для детворы в каждом дворе спортивную площадку. А ведь Казани есть, чем похвалиться, есть что показать в качестве убедительного примера.

«... ПОКОЙ НАМ ТОЛЬКО СНИТСЯ»

Вне всяких сомнений, что этим примером являются несколько детских спортивных комплексов, которые установила на территории своего жилищного фонда ООО «Управляющая компания «Уютный дом». Генеральный директор Марат Нуриев демонстрирует несколько «Дипломов», которые ООО «УК «Уютный дом» получила на Всероссийских соревнованиях. «Сейчас у нас - отличный коллектив, - говорит Марат Абдулхаевич, - два года подряд мы побеждали в номинации Всероссийского конкурса «Лучшая Управляющая Компания». В 2007 году заняли 1 место и получили «Диплом 1 степени». А в 2008 году нас уже наградили «Диплом высшей степени». Было много и других конкурсов, за победу в которых мы тоже получали Грамоты. Приятно, что выходящие руководители замечают нашу работу и проводят подобные конкурсы. Приятно, когда становишься победителем. Значит то, что мы делаем, мы делаем - как надо!»

Три года назад Марат Нуриев стал «Заслуженным работником ЖКХ РТ», эту дорогу для него награду ему вручал президент Татарстана Минтимер

Шаймиев. В этом году он получил еще одно награждение «Почётный работник ЖКХ РФ».

Не удивительно, что ООО «УК «Уютный дом» успевают делать всё: и вести надлежащий ремонт в жилищном фонде, и не забывать благоустраивать дворы и площадки. Марат Абдулхаевич демонстрирует ещё один Диплом за победу. По итогам 2008 года Управляющая Компания заняла 1 место на Всероссийском конкурсе в номинации «Самая лучшая спортивная детская игровая площадка России». Эта самая благоустроенная детская площадка находится во дворе дома № 82 по улице Ямашева. Двор разделен на различные функциональные зоны по видам занятий: спортивным и активным отдыхом (волейбольная, баскетбольная и футбольная площадки), детская игровая площадка, зона отдыха для взрослых жителей, имеется площадка для выгула и тренировки собак. Во дворе посажены деревья, оборудованы цветочные клумбы и фонтан, который освежает в жаркие дни. А еще в этом дворе есть оборудованная площадка для изучения правил дорожного движения, где установлены дорожные знаки, светофоры и нанесены

дорожные разметки, учащимся близлежащих школ представляется возможность наглядно изучать ПДД.

«Раз победители - это обязывает нас благоустраивать и другие дворы, - рассказывает Марат Нуриев. - Тем более, что Москва за наши заслуги подарила детскую спортивную площадку на 800 тысяч рублей. Когда мы её установили во дворе дома № 10 по ул. Амирхана, дети были в восторге. Мы решили ежегодно проводить конкурс на самую благоустроенную детскую спортивную площадку среди подрядных организаций нашего Ново-Савиновского района с участием населения. Итоги подводим, учитывая несколько показателей. Например, насколько активно сами собственники участвуют в благоустройстве дворовой территории. В качестве призов мы делаем во дворе или бесплатную установку малых архитектурных форм, или проводим ремонт подъездов, или установку домофонов. Вообще-то мы работаем, конечно, не для конкурса и не для грамот. Это наша ежедневная работа».

Ещё один показательный пример, который подчёркивает, что не зря ООО «УК «Уютный дом» имеет так много высоко-



ких наград. Малые архитектурные формы, которыми награждаются лучшие собственники для благоустройства дворов, производятся на одном из предприятий, принадлежащих этой Управляющей Компании. «Собственное производство малых архитектурных форм обходится дешевле, – убеждает Марат Нуриев. – Мы ведём много различных видов деятельности. Занимаемся уборкой дорог. У нас большой автотранспортный парк, более 60-ти единиц техники. Есть Антенный цех. Занимаемся благоустройством, асфальтируем тротуары. Сажаем зелёные насаждения. Занимаемся всеми коммунальными работами. Чем больше направлений, тем лучше. Считаю внутреннее развитие – своей важной работой».

Вернувшись к обсуждению Универсиады, которая скоро пройдёт в Казани, Марат Абдулхаевич объяснил, почему для жилищников это важно, хотя, казалось бы, никакого отношения спортивное мероприятие к состоянию жилищного фонда не имеет. «Имеет! И ещё какое! – объясняет Марат Нуриев. – В Казань приедет большое количество гостей и спортсменов. Впрочем, их и так каждый год бывает немало. Мы не можем себе позволить, чтобы жилые дома выглядели плохо, поэтому стараемся привести их в порядок, особенно внешний вид. Ведь Универсиада имеет глобальный масштаб, будет много зарубежных гостей. Впереди у нас много работы. Нам не должно быть стыдно за свой жилищный фонд».

ходят новички, начинают работать, а из десяти остаётся только один. Это не каждому дано. Надо уметь с людьми разговаривать, с кем-то поругаться, кому-то улыбнуться. Надо не себя любить, а работу. Случайные люди здесь не задерживаются. Не выдерживают нагрузку».

А ведь жилищный фонд у Нуриева далеко не идеальный. В том смысле, что дома далеко не новые. И хотя район новый, есть и старые дома, которые построены ещё «при царе горохе». Рядом с 14-ти этажными домами стоят двухэтажные, с деревянными перекрытиями. Поэтому не всё так безоблачно, как некоторые думают: «мол, раз дома новые, то и делать там нечего». Марат Абдулхаевич считает, что в этом и плюсы есть, и минусы. В новых домах ведь совсем другие коммуникации. Работы и там хватает.

По 185 Федеральному закону уже сделано всё, что нужно было сделать до 2011 года. Работы были выполнены на два года вперёд! Но проблемы остались, тем более, если учитывать, что 30 лет капитальный ремонт жилищного фонда финансировался по остаточному принципу. «На сегодняшний день в нашем районе необходим ремонт на более чем 2,5 млрд. рублей! Годы идут, износ построенных домов продолжается. А мы в прошлом году по 185 ФЗ получили 130 млн. рублей, в этом – 486 млн. рублей. К капитальному ремонту мы подошли серьёзно. Применяли комплексный подход. Это удобно для насе-

беда и большая проблема. Мы решили её во многих домах. Сделали дренажную систему, индивидуально для каждого дома. Так мы осушили подвалы. Поменяли все металлические трубы на полипропиленовые. В нашем деле современные технологии, новые строительные материалы очень востребованы. Заменяли рубероидную кровлю, тоже используя новые материалы. Срок службы новых материалов до 15-ти лет. Вот таким образом мы продлили жизнь наших домов на большой срок».

«А НАМ НУЖНА ОДНА ПОБЕДА, ОДНА НА ВСЕХ...»

Управляющая компания «Уютный дом», безусловно, делает многое, чтобы люди в многоквартирных домах как можно меньше испытывали неприятностей. Проводится текущий ремонт и техническое обслуживание. Большая работа идёт по внедрению приборов учёта. Там, где люди не в состоянии заплатить за установку счётчиков, «Уютный дом» помогает, делает это безвозмездно. Ожидаемая экономия от работ, направленных на энергосбережение, предполагается на уровне 20%. Несмотря на то, что в сентябре собираемость платежей за ЖКХ – услуги составила 100%, всё равно есть злостные должники, которые не платят деньги по многу лет. И с ними «знали общий язык», начали привлекать хронических должников к выполнению общественных работ, причём, предлагают им работу на выбор, у кого к чему душа лежит. Люди работают, а часть зарплаты отдают на погашение долгов. Все дома готовы к зимнему периоду, чердаки – утеплены. В подъездах старые окна заменены на пластиковые, уплотнили двери. Вместо лампочек накаливания ставятся энергосберегающие лампочки. Чтобы свет не горел днём и ночью, устанавливают специальные датчики, реагирующие на шум и движение. Словом, все технические новинки, которые сегодня можно применить в жилых домах, – применяются. Но экономия невозможна только в одностороннем порядке. «От собственников тоже многое зависит, – говорит Марат Нуриев. – Всё-таки жилец должен плотно закрыть дверь в подъезд. Закрывать форточки и окна на лестничных площадках. Или можно не устанавливать приборы учёта в квартирах и лить воду сутками. Поэтому только общими усилиями можно добиться экономии».

В конце октября исполнилось 20 лет, как Марат Абдулхаевич пришёл в ЖКХ. Начиная свою работу, конечно, не с поста директора, «первые шаги» делал в качестве слесаря-сантехника. Параллельно учился. Получил высшее образование: инженер-строитель. И всё равно он уверен, что в системе ЖКХ сегодня самой востребованной профессией считается... призвание!

Александра Суворова
г. Казань.



«ЖКХ – КАК САМОЛЁТ. НЕ КАЖДЫЙ СЯДЕТ ЗА ШТУРВАЛ»

Ну, почему у Нуриева всё так гладко? Почему у него такой коллектив, про который он сам говорит – отличный. Как у него всё так хорошо да ладно получается? За какие такие заслуги его Управляющая Компания считает образцовой, и сюда едут перенимать опыт? Вопросов много, а ответ – один. ЖКХ – это призвание. Марат Нуриев убеждён, что сравнение ЖКХ с самолётом вполне уместно: «Ведь с улицы не возьмут абы кого без образования, без опыта и не посадят его за штурвал пассажирского самолёта. В ЖКХ тоже нужны профессионалы. К сожалению, часто бывает, что сюда рвутся ради коммерции. Это неправильно. ЖКХ – как самолёт, здесь нельзя пробовать. Но здесь и не каждый выдержит. Вот при-

ления. Если зашли в дом, то меняем всё, делаем сразу все виды работ, чтобы не возвращаться в дом несколько раз, не тревожить людей и не создавать дискомфорт. План, который нам поставили, мы его выполнили. Но проблемы всё равно ещё не решены. Необходимо сделать модернизацию, замену и другие работы. Сейчас ведём работы за счёт вложенных средств населения по капитальному ремонту. Продолжаем техническое обслуживание. Смогли решить серьёзные проблемы, которые годами не решались. Это – лифты, которые не работали по 5-6 лет. Люди на верхние этажи поднимались пешком. Мы заменили около 100 лифтов. Также решили проблему, связанную с преждевременным износом металлических коммуникаций. Грунтовые воды стоят в подвалах домов нашего района высоко. Трубы из-за коррозии прогнили в 2 раза быстрее, чем положено. Это была наша