


ПРОФЕССИОНАЛИЗМ КАЧЕСТВО НАДЁЖНОСТЬ







ПРОФЕССИОНАЛИЗМ КАЧЕСТВО НАДЁЖНОСТЬ

An aerial photograph of a city, likely Yekaterinburg, Russia, showing a dense residential area with numerous multi-story apartment buildings. The sky is overcast with grey clouds, but a vibrant rainbow is visible in the upper right portion of the frame. The city extends to the horizon where a body of water and distant mountains can be seen.

*Людам-труженикам
сферы жилищно-коммунального хозяйства
посвящается...*

“

Без гордости за свой труд
нет настоящего человека.

В.А. Сухомлинский

Саморегулирование: вместе строим будущее ЖКХ



Алексей Юрьевич ТРОПИН,
директор НП «Саморегулируемая организация
управляющих недвижимостью «Гарант»:

— Идя в ногу со временем, быть на шаг впереди — такую основополагающую задачу на протяжении всех 15 лет ставит НП «СРО УН «Гарант» перед входящими в его состав управляющими компаниями. Мы прошли долгий путь развития, с успехом решая сложные задачи. Не преувеличу, если скажу, что за эти годы совместными усилиями удалось совершить качественный рывок

в обслуживании жилого фонда. Благодаря системной и слаженной работе Партнёрства, управляющих компаний и подрядных организаций отремонтированы десятки многоквартирных домов, благоустроены их придомовые территории, а граждане начали принимать активное участие в решении вопросов содержания общего имущества.

Начало было положено в октябре 2008 года в непростой, переходный для отрасли жилищно-коммунального хозяйства период. Перед УК стояли масштабные задачи — в короткие сроки отремонтировать жилой фонд, выстроить доверительные отношения с собственниками, а главное — сделать систему управления многоквартирными домами прозрачной и эффективной.



На помощь пришло НП «Управляющих организаций ЖКХ «Гарант», которое объединяло 25 управляющих компаний Архангельска, а затем выступило инициатором создания СРО в нашем регионе. Идея активно поддерживалась на всех уровнях власти, тем не менее целый год руководство объединения добивалось, чтобы Партнёрству присвоили статус СРО. И, наконец, 2 октября 2009 года Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии включила «Гарант» в реестр саморегулируемых организаций. Таким образом Архангельская область стала вторым после Удмуртской Республики регионом России, где создали СРО в сфере ЖКХ.

Сегодня НП «СРО УН «Гарант» участвует во всех значимых для отрасли жилищно-коммунального хозяйства программах, мы внесли десятки поправок и предложений в законодательные документы. Саморегулирование обеспечивает профессиональный рост и развитие сотрудников управляющих компаний, предоставляя им доступ к лучшим практикам. Чёткие требования и стандарты работы помогают УК сохранять конкурентоспособность на рынке, облегчают процесс проверки и контроля качества предоставляемых услуг со стороны государственных органов. А неукоснительное соблюдение закона и этических норм обеспечивают ответственность перед населением.

Уверен, саморегулирование было, есть и останется важным инструментом повышения качества жизни в многоквартирных домах, развития отрасли ЖКХ в целом. Мы же гордимся тем, что наша работа каждый день помогает создавать комфорт жителям Архангельска!





ГЛАВА 1

СРО и управляющие компании: тандем профессионалов

“

В союзе есть сила.

Эзоп

На принципах эффективности и прозрачности

Главная задача саморегулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства — обеспечивать эффективность и прозрачность деятельности управляющих компаний. Для этого в НП «СРО УН «Гарант» разработаны Стандарты и Правила профессиональной деятельности, единые требования по соблюдению которых применяются ко всем членам Партнёрства. Создан Компенсационный фонд, обеспечивающий коллективную ответственность организаций друг перед другом и перед собственниками жилья. Работают специализированные комитеты: по дисциплинарной ответственности и по контролю за деятельностью членов СРО.

Партнёрство представляет интересы управляющих компаний на муниципальном, региональном и федеральном уровнях, отстаивает законные права организаций в государственных и судебных органах, помогает выстроить алгоритмы оперативного решения текущих проблем.

Для руководителей управляющих компаний — членов СРО «Гарант» Партнёрство стало прекрасной площадкой для конструктивного диалога и обмена опытом. Организации сталкиваются со схожими трудностями в работе, решают единые задачи и ставят перед собой цель качественно обслуживать жилой фонд. Таким образом, коллегиальность, сложившаяся на базе саморегулируемой организации, позволяет эффективнее выстраивать деятельность УК.



Надёжность доказана временем

НП «СРО УН «Гарант» объединяет 27 управляющих организаций города Архангельска. Большинство из них работают на региональном рынке жилищно-коммунального хозяйства более 15 лет и по праву заслужили репутацию надёжных и ответственных компаний. Показательно, что ни один из членов СРО не покинул отрасль по причине банкротства. Это говорит об устойчивом финансовом положении организаций, профессионализме сотрудников, ответственном подходе к исполнению своих обязательств перед собственниками жилья.

Управляющие компании, входящие в состав СРО «Гарант», непрерывно улучшают показатели своей деятельности: растёт количество обслуживаемых домов, объём выполняемых в них ремонтов. Как результат — укрепляется доверие со стороны жителей.



Качественно содержать и обслуживать

Ответственный подход к работе служит залогом комфортного проживания граждан в многоквартирном доме. Важно, чтобы коммунальные услуги предоставлялись качественно, подъезды и придомовые территории содержались в чистоте.

Сегодня обращения жителей принимает единая для управляющих компаний — членов НП «СРО УН «Гарант» аварийно-диспетчерская служба. Для оперативного выполнения заявок в УК созданы производственно-технические базы, специалисты обеспечены необходимым инвентарём и оборудованием, строительные материалы высокого качества закупаются впрок. В качестве подрядных организаций для выполнения ремонтов привлекаются только надёжные и проверенные временем компании.

Систематическая качественная работа по обновлению инженерных коммуникаций и содержанию общего имущества приносит плоды — в домах становится всё более комфортно. Жители, видя позитивные перемены, голосуют за новые ремонты.











Капитальный подход к ремонту

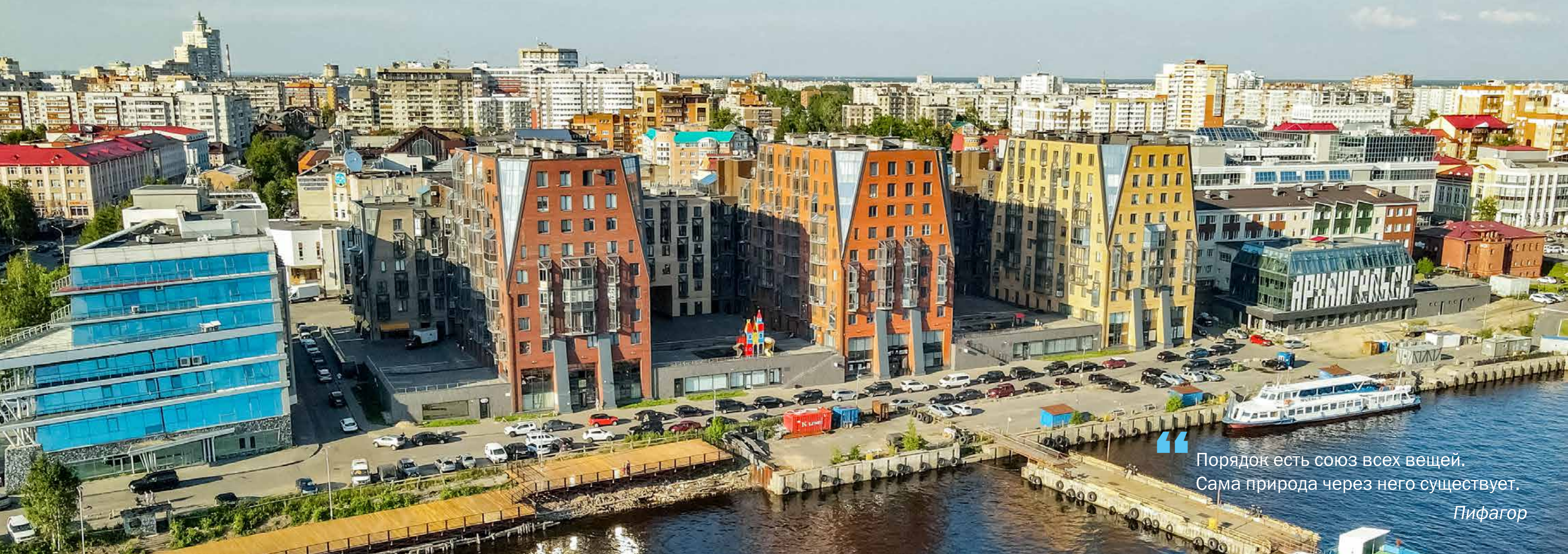
В домах управляющих компаний — членов НП «СРО УН «Гарант» ежегодно проводятся капитальные ремонты. Собственники голосуют, утверждают значимые виды работ и впоследствии участвуют в их приёме. Однако такая активность со стороны населения была не всегда. Процессу предшествовала большая просветительская работа, которую неустанно вели сотрудники управляющих организаций и СРО.

Действующая сегодня программа капитального ремонта многоквартирных домов стартовала в ноябре 2014 года. В Архангельской области был создан региональный оператор, и появился обязательный платёж в виде минимального взноса. Практически во всех домах под управлением компаний — членов СРО «Гарант» вскоре были открыты собственные специальные счета, чтобы оперативно по мере накопления средств выполнять необходимые ремонты. Убедившись в работоспособности механизма, предложенного государством, собственники целого ряда многоэтажек шагнули дальше: установили повышенный размер взноса, чтобы ещё быстрее накапливать деньги и продолжать ремонтировать.

За годы продуктивной работы базовые инженерные коммуникации в подвалах большинства домов были полностью заменены, сейчас продолжается автоматизация тепловых пунктов, специалисты ремонтируют фасады зданий, в подъездах устанавливают пластиковые окна, а в квартирах — новые стояки водоснабжения, водоотведения и канализации. Качественный рывок в обслуживании жилого фонда, который был сделан за 15 лет, безусловно, стал возможен за счёт и организационной работы, проделанной Партнёрством.







Порядок есть союз всех вещей.
Сама природа через него существует.

Пифагор

Обеспечить чистоту и порядок

Большое внимание уделяется благоустройству придомовых территорий и чистоте подъездов. Штаты управляющих компаний укомплектованы дворниками, уборщицами, рабочими по уборке мусоросборных камер. Зимой дворы чистит спецтехника, находящаяся в собственности УК, весной — проводятся субботники, летом — по заявкам жителей завозятся грунт и песок, устанавливаются новые заборы, скамейки и урны, желающим озеленить свои палисадники предоставляется рассада. Особенно напряжённо работники управляющих организаций трудились в период пандемии. Ежедневно подъезды убирали с применением безопасных дезинфицирующих средств, чтобы минимизировать риск распространения коронавируса.



Двор — территория комфорта

В 2017 году в России был дан старт национальному проекту «ЖКХ и городская среда», в рамках которого десятки субъектов и сотни муниципальных образований получили федеральное финансирование на комплексный ремонт дворовых территорий. Наш регион не остался в стороне. В Архангельской области была создана межведомственная комиссия по обеспечению реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды», в состав которой вошли и представители НП «СРО УН «Гарант».

В рамках программы благоустройства финансирование получили 13 многоквартирных домов, обслуживаемых компаниями Партнёрства. Во дворах отремонтировали проезды и тротуары, обустроили просторные парковки, безопасные детские и спортивные площадки, установили новые скамейки, урны, выполнили озеленение. Теперь эти зоны по праву можно называть территориями комфортной жизни.



Высокий результат стал возможным благодаря слаженной работе инициативных собственников и специалистов управляющих организаций, которые оказывали помощь жильцам в подготовке дизайн-проектов и формировании пакета необходимых документов для подачи заявок. Стоит отметить, что идею участвовать в проекте люди восприняли с энтузиазмом, помогли в организации ремонта и сейчас поддерживают порядок на придомовых территориях.







“

Объединение — это начало.
Держаться вместе — это прогресс.
Совместная работа — это успех.

Генри Форд

Вместе за чистый город

Весенняя уборка придомовых территорий каждый год объединяет сотни неравнодушных жителей, которые хотят видеть свои дворы чистыми и ухоженными. Работники управляющих компаний СРО «Гарант», вооружившись граблями и метлами, одними из первых, ещё в конце апреля, выходят на субботники, чтобы личным примером показать важность таких мероприятий. Совместная уборка придомовых территорий — прекрасный повод сделать доброе и полезное дело, проявить свою заботу о природе и родном городе.





Праздник добрососедства

НП «СРО УН «Гарант» активно участвует в акции «Международный день соседей». Жители и работники управляющих компаний дружно выходят на субботники: прибирают территории дворов, красят заборы и скамейки, обустривают клумбы, высаживают деревья. Но цели мероприятия, конечно, не ограничиваются благоустройством. Главная задача — объединить соседей в деле управления своим жильём. Добрые отношения, атмосфера уважения и взаимопомощи очень важны для комфортного проживания в многоквартирном доме.





Ёлки во дворах

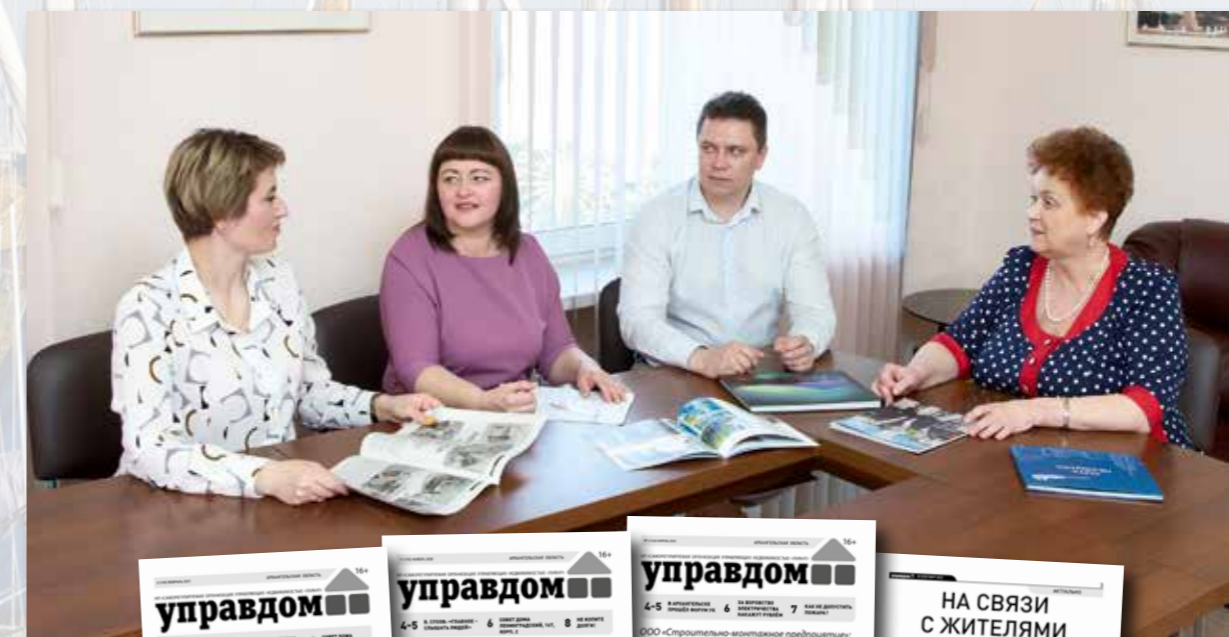
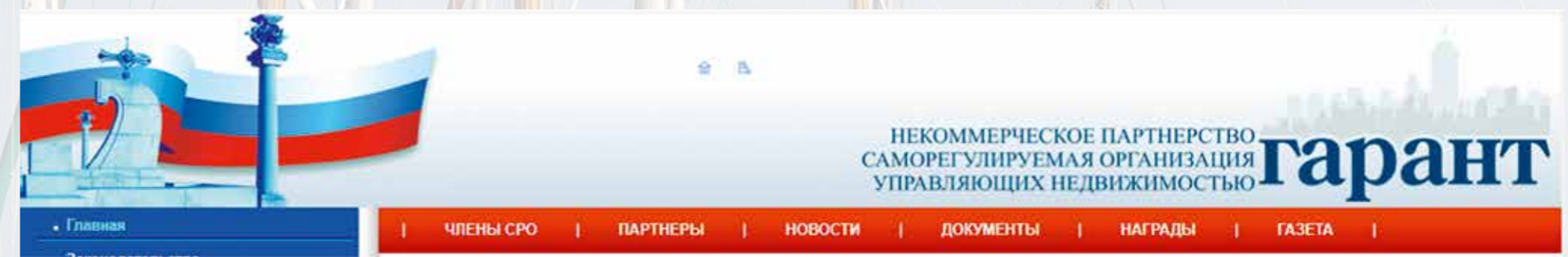
В первые дни зимних каникул управляющие компании СРО «Гарант» устраивают праздники для юных архангелогородцев. Музыка, звонкий смех и веселье — всё, что нужно для отличного Нового года. Представления с участием Деда Мороза, Снегурочки и других сказочных героев проводятся во дворах многоквартирных домов в разных районах города, чтобы все желающие смогли присоединиться к празднику. Ребята участвуют в конкурсах, поют, зажигательно танцуют и, конечно, никто не уходит без сладкого подарка.



Услышать каждого

В ЖКХ, как нигде, важна обратная связь с гражданами — это позволяет сделать работу управляющих компаний прозрачной и эффективной. В НП «СРО УН «Гарант» в 2010 году был создан Информационный центр, специалисты которого анализируют каждый звонок и принимают меры по решению возникающих проблем. На телефон «горячей линии» за эти годы поступило около четырёх тысяч обращений, ни одно из них не осталось без ответа. Большинство звонков касалось предоставления коммунальных услуг: отопления, водоснабжения и водоотведения, а также качества обслуживания, текущего и капитального ремонта жилых домов, уборки придомовых территорий. Наряду с прямой помощью гражданам в решении их жилищных проблем информационная служба оказывает консультативную поддержку по широкому спектру вопросов ЖКХ.

НП «СРО УН «Гарант» имеет собственный сайт в сети Интернет: www.gkhgarant.ru, где в числе прочего можно найти ежегодный отчёт о деятельности Партнёрства. Кроме того для жителей домов управляющих компаний — членов СРО «Гарант» с 2006 года выпускается ежемесячная газета «Управдом. Архангельская область», на страницах которой рассказывается об эффективных практиках управления жилым фондом и обсуждаются волнующие граждан вопросы.



Специалисты — самый ценный ресурс

“

Где нет общности интересов,
там не может быть единства целей,
не говоря уже о единстве действий.

Фридрих Энгельс

Коллектив единомышленников

Ценнейшим активом любой успешной компании были и остаются кадры. Сегодня профессионалы своего дела, искренне болеющие за результат труда, на вес золота. В НП «СРО УН «Гарант» за 15 лет работы удалось создать не просто крепкий и стабильный коллектив, но и без преувеличения можно сказать – команду единомышленников. Ведь в ЖКХ попросту не могут трудиться равнодушные, безучастные к чужим проблемам люди.



В управляющих компаниях активно реализуется практика наставничества, когда более опытные коллеги делятся знаниями и практическими навыками с молодыми сотрудниками. Безусловно, сплотить коллектив помогает участие в обучающих семинарах и практикумах, конкурсах, совместный отдых. Традицией СРО «Гарант» стало проведение торжественных мероприятий в преддверии Нового года, на которых подводят итоги работы, а лучших сотрудников отмечают наградами, в том числе и муниципальными.









Пессимист жалуется на ветер.
Оптимист ожидает, что всё изменится.
Лидер настраивает паруса.

Джон Максвелл

Верность профессии



Раиса Евгеньевна ШИШКИНА,
директор ООО «РСК «Метелица+»
и управляющих компаний
в Соломбальском округе:

— Каждый новый день в ЖКХ — это возможность сделать правильное и полезное дело. Именно с таким настроем вот уже 40 лет я прихожу на работу. Для меня в этом нет сложности, ведь я искренне люблю дело, которым занимаюсь, и получаю удовлетворение, когда помогаю жителям в решении коммунальных вопросов. За последние 15 лет управляющими компаниями и НП «СРО УН «Гарант» была проделана огромная работа: собственники стали настоящими хозяевами своих

домов, активно проходят голосования, утверждаются и проводятся ремонты. В сфере жилищно-коммунального хозяйства регулярно происходят изменения, именно специалисты СРО «Гарант» первыми знакомят работников УК со всеми новациями. На базе саморегулируемой организации проводятся обучающие мероприятия, семинары и тренинги, которые позволяют сотрудникам управляющих компаний повышать квалификацию, а значит — быть максимально полезными людям.



Сила в партнёрстве



Михаил Викторович МЕРКУЛОВ,
директор управляющих компаний
в Ломоносовском округе и округе Майская горка:

— Высокий профессионализм, стрессоустойчивость и умение брать на себя ответственность — вот, пожалуй, три ключевых качества, необходимых каждому успешному руководителю в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Наша отрасль ежедневно ставит перед сотрудниками управляющих компаний множество сложных задач, от грамотного и оперативного решения которых зависят комфорт и благополучие северян.

НП «СРО УН «Гарант» — верный помощник в деле повышения качества обслуживания жилого фонда, то самое надёжное плечо, на которое всегда можно опереться. А коллегиальность, сложившаяся на базе саморегулируемой организации, позволяет УК обмениваться лучшими практиками, как результат — эффективнее работать на благо жителей.



Работать для людей



Андрей Александрович АРТАМОНОВ,
директор управляющих компаний
в округе Варавино-Фактория:



— В жилищно-коммунальном хозяйстве вклад каждого сотрудника управляющей компании в общее дело нагляден. Для жителей многоквартирных домов эффективность работы оценивается в количестве отремонтированных тепловых пунктов, кровель и подъездов, в погонных метрах заменённых труб, в скорости устранения аварий. Для руководителя компании — в росте доверия со стороны собственников к своей УК. Если оба фактора имеют положительную динамику, можно говорить о качественном оказании услуг.

НП «СРО УН «Гарант» помогает управляющим компаниям держать руку на пульсе и следить за всеми изменениями в отрасли ЖКХ. Организация оказывает правовую, юридическую, информационную поддержку, а строгие стандарты работы, принятые за основу для всех членов СРО, позволяют удерживать высокую планку в обслуживании жилого фонда.



История СРО «Гарант» в лицах



КУЗНЕЦОВ Игорь Алексеевич,
директор НП «УО ЖКХ «Гарант» в 2008–2009 гг.



КАЛАНДИНА Светлана Владимировна,
председатель Совета НП «СРО УН «Гарант»



УШАКОВА Наталья Владимировна,
юрисконсульт НП «СРО УН «Гарант»



КОРЗИН Владимир Леонидович,
директор ООО «Северлифт»



ЖУРАВЛЁВ Александр Ильич,
директор ООО «Северный юридический Центр»



ВОЛКОВ Антон Михайлович,
директор ООО «Архангельский Расчётный Центр»



МИТЬКИН Андрей Петрович,
директор ООО «Строительно-монтажное предприятие»



ШМИДТ Владимир Ильич,
технический директор ООО «УК Контакт»



ВОЙНО-ДАНЧИШИНА Татьяна Юрьевна,
редактор газеты «Управдом. Архангельская область»



КВАРТА Михаил Александрович,
инженер-программист НП «СРО УН «Гарант»



САЛИКОВА Людмила Викторовна,
заместитель директора ООО «Деревянный город»



САДЫРОВА Наталья Александровна,
заместитель директора
ООО «Архангельская Управленческая Компания»



СОКОЛОВА Ирина Павловна,
главный инженер ООО «РСК «Метелица+»



ШИШЕБАРОВА Елена Евгеньевна,
диспетчер Единой диспетчерской службы



СОБОЛЕВА Наталия Владимировна,
заместитель директора ООО «РСК «Метелица+»



БОДНАР Лидия Анатольевна,
начальник участка ООО «УК Качество»



“

Статую красит вид,
а человека — его деяния.

Пифагор

Содержание

Саморегулирование: вместе строим будущее ЖКХ 4

**Глава 1. СРО и управляющие компании:
тандем профессионалов** 7

На принципах эффективности и прозрачности 8

Надёжность доказана временем 10

Качественно содержать и обслуживать 12

Капитальный подход к ремонту 22

Обеспечить чистоту и порядок 28

Двор — территория комфорта 30

Вместе за чистый город 36

Праздник добрососедства 40

Ёлки во дворах 44

Услышать каждого 46

**Глава 2.
Специалисты — самый ценный ресурс** 49

Коллектив единомышленников 50

Верность профессии 58

Сила в партнёрстве 60

Работать для людей 62

История СРО «Гарант» в лицах 64



ПРОФЕССИОНАЛИЗМ КАЧЕСТВО НАДЁЖНОСТЬ

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ:

Т. Войно-Данчишина, С. Каландина, Е. Пономарева, А. Тропин.

ФОТО:

В. Балашевич, Н. Гернет, М. Звягинцев, А. Келарев, П. Кононов,
архив НП «СРО УН «Гарант».

Выпускающий редактор, корректор *Т. Лазаревская*
Компьютерная вёрстка: *А. Овчинников*



Издательский оригинал-макет –
Литературно-издательский центр «ЛОЦИЯ»



г. Архангельск, ул. Попова, 6, офис 206
Тел.: +7 (952)308-17-43, факс: 21-42-60
Сайт: www.lotsiya.ru
E-mail: lotsiya@yandex.ru
vk.com/lotsiya

Подписано в печать 30.08.2023.
Формат 60x90/16. Усл.-печ. л. 4,5. Тираж 200 экз.

Отпечатано:
ООО «Дапринт», 163061, Архангельская область, г. Архангельск,
пр-кт Ломоносова, д. 209, этаж 1, помещ. 60
Тел. +7 (8182) 48-20-20



