

# Добросовестная конкуренция - залог ответственности

Управляющая компания "Хризотил", созданная в 2013 году в корпоративной структуре комбината "Ураласбест", первой в Асбесте получила лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Сегодня под ее управлением находится одиннадцать жилых многоквартирных домов. Об уникальности компании, особенностях работы и задачах на ближайшее время рассказала Барият ТЕМИРОВА, ее руководитель.

**- Барият Гаджиевна, как вы считаете, появление управляющей компании "Хризотил" в сфере жилищно-коммунальных услуг как-то "оживило" данную нишу в городе?**

- Безусловно управляющая компания "Хризотил" стала разрушителем мифа о "псевдорынке" в городской сфере ЖКХ.

Когда начиналась реформа ЖКХ, правительством Российской Федерации были определены основные направления ее реализации: перевести коммунальную отрасль на рыночные отношения, привлечь частные бизнес и инвестиции, создать конкуренцию, повысить качество услуг, сформировать институт эффективного собственника.

Сегодня в сфере ЖКХ еще не так много коммунальных компаний, которые добросовестно подходят к выполнению своей работы. Одна из основных причин - слабое развитие конкурентных отношений, а иногда их отсутствие вообще.

Требования рынка меняют ситуацию, и в коммунальной сфере появляются управляющие компании, ответственно подходящие к работе. Сегодня в Асбесте уже существуют примеры того, как управляющие компании эффективно ведут свою деятельность. Развитие этой сферы, появление нового опыта построения работы управляющих компаний, развитие законодательства, а также выход на рынок профессиональных консультантов, работников позволяют решить многие проблемы в этой сфере. Сейчас спрос на качественные услуги в области ЖКХ намного опережает предложение. А это значит, что проблема может быть решена уже в среднесрочной перспективе.

**- Чем управляющая компания "Хризотил" отличается от других?**

- Учредителем управляющей компании "Хризотил" выступает ОАО "Ураласбест", что позволяет управляющей компании оперативно решать вопросы инвестиционной и стратегической направленности.

Отмечу профессионализм коллектива, стремление к выработке основных, текущих и перспективных целей. В "Хризотиле" разработана оптимальная организационная струк-



**Барият ТЕМИРОВА знает, при каких условиях будет порядок в коммунальной сфере.**

тура, позволяющая экономить деньги жильцов.

В организационной работе управляющей компании хотелось бы отметить конструктивный диалог с органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями в интересах населения.

**- Одиннадцать домов в хозяйстве. Такое количество, наверняка, позволяет осуществлять более внимательное, детальное обслуживание?**

- Принципы, на которых построены взаимоотношения управляющей компании с населением, - это подход, ориентированный на клиента, четкая обратная связь с потребителями услуг. Без должного контроля за ходом и качеством оказываемых услуг обойтись невозможно.

Вышеперечисленные принципы, без сомнения, должны быть подкреплены предельно ясными юридическими отношениями между управляющей компанией и жильцами, новыми стандартами, защищающими, в первую очередь, интересы самих жильцов.

В настоящее время нами разработан и уже начинает внедряться ряд специальных программ, направленных на повышение качества обслуживания и проживания. Причем здесь учитываются индивидуальные особенности каждого дома.

В полной мере реализация эффективной работы управляющей организации возможна при соответствующей ответственности граждан. Нарушение порядка расчетов, задержки поступления платежей от жильцов дома чреваты для управляющей организации невозможностью вовремя расплатиться с поставщиками тепла, воды, электроэнергии и подрядчиками, обслуживающими многоквартирный дом. Приводят долги и к дополнительным расходам на уплату пени, а для жильцов, в том числе и тех, кто добросовестно платит, - приостановкой или ограничением предоставления жилищно-коммунальных услуг. Поэтому управляющая компания немало времени уделяет работе с должниками.

**- Какие задачи ставит перед собой компания?**

- Приоритетные направления развития ООО "УК "Хризотил" - предоставление услуг надлежащего качества и правовая защита. А самыми главными задачами на сегодня являются организация эффективного управления многоквартирными домами, своевременное и качественное выполнение работ и функций, улучшение технического состояния объектов управления.

**- Какова на ваш взгляд оптимальная схема управления жилищным и нежилым фондом?**

- Она будет создана тогда, когда будет осуществлено разделение ответственности: собственника жилищного фонда - за содержание своего имущества, определение целей управления и источников финансирования для достижения поставленных целей, а управляющей организации - за планирование и организацию работ, обеспечивающих реализацию поставленных целей, подрядных организаций - за качество выполнения работ, заказанных управляющей организацией. Вот тогда и будет порядок в данной сфере.

**М. БАТЛУК.**