ЖИЛИЩНЫЙ ВЕСТНИК
Коммунальщик
Декабрь 2021 г.

«ЖЭК-Энергия»: всё больше многоквартирных домов в управлении

В августе 2017 года в монополизированной коммунальной сфере Братска произошло примечательное событие: на рынке услуг появилась новая управляющая компания «ЖЭК-Энергия», которая, как положено по закону, получила лицензию на управление жилым фондом и начала поиск клиентов, то есть, собственников, чьими многоквартирными домами могла бы управлять. Появление «ЖЭК-Энергии» было не спонтанным и не случайным. Ее основатель Павел Матюхин – сам собственник, предприниматель. В какой-то момент он понял, что МКД Братска содержатся не так, как могли бы.

С чего всё начиналось

Первые попытки взять в управление дома встретили жесточайшее сопротивление конкурентов, которые приложили все усилия, чтобы Матюхин закрыл начинающийся бизнес. И тем больше вызывает уважение тот факт, что «ЖЭК-Энергия» не только не сдалась, но на сегодня управляет уже 28-ю многоквартирными домами Братска в разных районах города. В управлении есть как проблемные, так и новые дома – компанию не пугают трудности, и Павел Матюхин любит говорить: «Если я взял дом в управление, то я не могу ничего не делать. Мы – абсолютно независимая клиентоориентированная компания, которая всегда на связи, всегда идёт навстречу и слышит своих нанимателей».

Чем «ЖЭК-Энергия» отличается от других?

Дома, которыми управляет «ЖЭК-Энергия», можно с легкостью отличить от других. Во-первых, в глаза бросается чистота и порядок на придомовой территории. Например, на ул. Мира 21/22 появились лавочки в едином стиле, нескользящее покрытие на крыльцах, стенды с информацией о компании.

Продолжение на стр. 2

Уважаемые братчане!

Рад приветствовать вас на страницах нашего периодического издания.

С момента регистрации нашей управляющей компании пять лет назад произошло много событий, которые оказали серьезное влияние на нашу деятельность. Я рад, что все трудности мы преодолели и в ходе испытаний не только выстояли, но стали сильнее и заняли свою нишу на рынке жилищно-коммунальных услуг города. Сегодня я с уверенностью могу сказать, что своё право работать в сложнейшей и самой, пожалуй, ответственной сфере мы заслужили сполна.

За эти годы мы смогли сформировать штат работников, заручиться поддержкой собственников около 30 многоквартирных домов и выработать свою стратегию работы, суть которой предельно проста и понятна нашим клиентам: нужно добросовестно и качественно обслуживать жилищный фонд.

И мы это делаем, даже не смотря на то, что зачастую фонд в управление мы получаем далеко не новый, с множеством проблем. Но практика показала: если на вверенное в управление имущество обращать внимание, прикладывать усилия и инвестировать на первоначальном этапе в поддержание фонда, то всё будет функционировать исправно и долго.

А самое главное, вовремя реагировать на просьбы жильцов, вести диалог с собственниками, не отворачиваться от своих же клиентов.

Доброжелательный и эффективный диалог с собственниками стал во многом залогом успеха работы «ЖЭК-Энергии». Я искренне рад сотрудничеству и приглашаю собственников других многоквартирных домов в нашу дружную и добросовестную компанию. Если вопрос о смене управляющей компании в вашем МКД назрел, если что-то не устраивает, сменился глава ТСЖ и начались проблемы с финансами или иные неурядицы, наша управляющая компания готова подключиться к обслуживанию вашего дома.

Получить индивидуальную консультацию, примерный расчет тарифа на жилищные услуги, обговорить детали перехода управления в нашу компанию вы всегда можете в нашем офисе по адресу: Братск, ул. Крупской, 43, тел. 8 (3953) 420-520.

С уважением директор УК «ЖЭК-Энергия» Павел МАТЮХИН

«ЖЭК-Энергия»: всё больше многоквартирных домов в управлении

Продолжение. Начало на стр. 1

Во-вторых, персонал почти ежедневно бывает на объектах, и это значительно повышает качество обслуживания: компания всегда в курсе того, что происходит в доме или в подъезде, и в случае какой-то нештатной ситуации реагирует незамедлительно. Глава управляющей компании зачастую лично выезжает в дом и разбирается во всех нюансах, общается с жильцами.

Так, например, в достаточно проблемном фонде Осиновки, Бикея и других компания меняет запорную арматуру,

трубы – учитывая значительное удорожание металла, это дорогостоящие работы, но он необходимы и оправданы, ведь если текут трубы, то ни о каком качественном содержании дома речи быть не может. Хороший хозяйственник это понимает и в первую очередь устраняет самые насущные проблемы.

– Конечно, хочется делать больше косметического ремонта, больше благоустройства, но зачастую жилфонд достаётся такой, что до ремонта подъезда далеко – устранить бы протечки канализации. И вот на это мы первым делом бросаем силы и ресурсы, – отмечает Павел Матюхин.

По плечу и «сложные» дома

«ЖЭК-Энергия» не побоялась взять в управление известный в Братске дом на Депутатской, 38, где были большие неплатежи за ЖКХ.

– Когда мы зашли на эту территорию, то собираемость едва превышала 30%. То есть, дом с большими по площадями квартирами еле закрывал счета за коммунальные услуги, а о жилищных говорить не приходилось. За время управления домом с 1.08.2020 года нам удалось убедить собственников в необходимости платить за ЖКХ, и сегодня собираемость превышает 70%, – отмечает Павел Матюхин.

Как-то раз в доме произошла такая ситуация: из крана с холодной водой у жильцов начала бежать горячая. Никакие вмешательства в общедомовые приборы эффекта не давали – нужно было делать поквартирный обход и искать причину в каком-то из жилых помещений.

– Ходили по квартирам, искали. И нашли. Оказалось, что кто-то неправильно закрыл смеситель, а внутренняя схема водоснабжения дома такова, что это повлияло на работу всего стояка. В различных, даже самых невероятных ситуациях работаем и находим быстрое решение, – отмечает Павел Матюхин.

Не стыдно показать людям

Не так давно дом в управлении «ЖЭК-Энергия» «засветился» во многих СМИ. МКД на Куйбышевской, 5 в Осиновке

стал арт-объектом. Известный братский художник Гриша Шаров изобразил на стене дома стрит-арт – сидящего мальчика, и произведение сразу привлекло внимание общественности. Но интересно и другое. Несмотря на то, что дом этот очень старый, вокруг него – очень ухоженная и чистая территория, где растут цветы, а газоны старательно постригают.

Растёт жилфонд – растёт и коллектив

Не так давно «ЖЭК-Энергии» удалось заполучить и сравнительно новый жилфонд в управление в Гидростроителе – часть домов, построенных по программе переселения из ветхого и аварийного жилья, перешла к этой УК. А заодно и коллектив – люди хотят сегодня работать в этой управляющей компании.

«Вкладываем в дома, которыми управляем»

В домах на Енисейской и Хабарова тоже уже проявился фирменный стиль «ЖЭК-Энергии» – появились лавочки, урны, другие элементы благоустройства.

«ЖЭК-Энергия» не боится трудностей и берет в управление дома и общежития, от которых отказываются буквально все. Это дома в Бикее, общежитие в Осиновке или ведомственное жильё в Энергетике, где фонд принадлежит Минобороны, и уровень неплатежей очень высокий.

– Несмотря на все трудности, мы работаем с этим фондом в двух направлениях. С одной стороны, мы всегда вкладываем средства в дом, чтобы минимизировать потери ресурсов, аварийность и, как следствие, общую напряженность жильцов. С другой, мы работаем с неплатежами, очень настойчиво – и убеждаем, и действуем в юридической плоскости, – отмечает Павел Матюхин.

Приходите – вам рады!

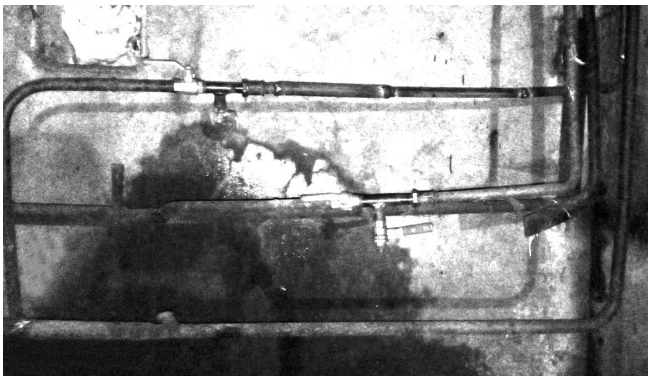
«ЖЭК-Энергия» за 5 лет работы приобрела бесценный опыт, расширила штат сотрудников, заручилась поддержкой надежных партнеров. Многие собственники оценили качество работы и стремление улучшать жилфонд, а не только собирать платежи, как это зачастую бывает в коммунальной сфере города. Сегодня «ЖЭК-Энергия» стала полноценной альтернативой всем известным компаниям, отличившимся, к сожалению, и судебными тяжбами с налоговой службой, и невысоким качеством услуг.

«ЖЭК-Энергия» полностью открыта и готова принять в управление любой жилфонд в городе и даже за его пределами. Для этого необходимо согласие более 50% собственников.

За консультациями и поддержкой в вопросах перехода под управление жилфондом УК «ЖЭК-Энергия» вы всегда можете обратиться к директору компании Павлу Матюхину лично по телефону (3953) 420-520, написать на почту energybratsk@mail.ru или приехать в офис компании город Братск, ул. Крупской, 43, оф. 137.

Жилой фонд, которым управляет «ЖЭК-Энергия» в Братске

- ул. 25 Партсъезда, 5 (Бикей)
- Мира, 21/22 (Центр)
- Трактовая, 5 (Осиновка, Заярск)
- Гидромонтажная, 39 (Гидростроитель)
- Гидромонтажная, 42 (Гидростроитель)
- Куйбышевская, 3 (Осиновка)
- Байкальская, 18 (Гидростроитель)
- Куйбышевская, 5 (Осиновка)
- Трактовая, 6 (Заярск)
- Мало-Амурская, 64 (Гидростроитель)
- Калужская, 5 (Осиновка)
- Трактовая, 4 (Заярск)
- 25 лет БГС, 39Б (Падун)
- Депутатская, 38
- Пушкина, 21
- Гайнулина, 6 (Гидростроитель)
- Хабарова, 3Б (Падун)
- Горького, 8 (Гидростроитель)
- Горького, 10 (Гидростроитель)
- Железнодорожная, 20 (Осиновка)
- 3-я Таёжная, дом 1 (Падун)
- Студенческая, 16
- Студенческая, 12
- Енисейская, 64А
- Наймушина, 18
- Приморская, 33Б
- ул. Южная, дом 18



«Так нас ещё никто не обслуживал»

Наталья Петровна МАЛЕЕВА, педагог, жительница общежития Енисейская, 64

– Это общежитие эксплуатируется с 80-х годов, а живем мы здесь с 2014 года. И с момента, когда мы сюда переехали, здесь никогда ничего не делалось. Не проводилось никаких собраний, невозможно было никому пожаловаться на неудовлетворительное состояние подъездов, подвалов, двора. В последнее время вообще наблюдался полный бардак. В подвал было невозможно зайти без резиновых сапог – всё бежало и лилось прямо на землю. Дом попросту начал разрушаться изнутри и нельзя было представить, что здесь живут люди. В управляющей компании нам говорили так: «А что вы хотите? Дом старый, платежи маленькие, мы ничего не можем сделать. Вот когда накопим денег, тогда и будет вам ремонт».

Когда мы решили сменить управляющую компанию и пригласить «ЖЭК-Энергию», как водится, начались интриги и скандалы. Предыдущая УК вдруг вспомнила о нашем доме и, конечно, не хотела его отдавать на обслуживание другой компании. Но мы проявили принципиальность и не зря.

«ЖЭК-Энергия» моментально подключилась к работе. С августа по настоящее время сразу же привели подвал в порядок, избавили жильцов от комаров, которые раньше летали по квартирам даже зимой. Впервые нам вовремя дали отопление без сбоев и проблем! Сантехник приходит в любое время по вызову и не берет никаких денег за устранение протечек в квартирах, а раньше без стеснения с людей брали по 1,5 тысячи за вызов.

Стены хоть еще и не покрашены, но помыты, всё приведено в порядок. В подъездах, наконец, исчез неприятный запах.

И другие специалисты – мастера, плотник и директор Павел Матюхин – всегда на связи. Ведь важно еще и человеческое отношение, уважительное, внимательное – вот это мы очень ценим сегодня в «ЖЭК-Энергии». У нас недавно было собрание – люди благодарили компанию за такой подход.

Собираемость платежей сейчас невысокая, 54%, поэтому понятно, что моментально компания не произведет текущий ремонт, не на что красить стены и наводить красоту. Но сегодня люди увидели работу компании, думаю, доверие людей будет возвращаться, а вместе с ним – и платежи по ЖКХ, от которых зависит развитие нашего дома и его нормальное содержание.

Еще раз благодарю УК «ЖЭК-Энергия» и лично Павла Матюхина за сотрудничество с нами, мы очень довольны!

Эксперты дали советы, как сэкономить на квартплате

Среднестатистическая российская семья тратит на коммунальные услуги ежемесячно около 10% своего бюджета. Эксперты рассказали, как снизить эту статью расходов.

● СОВЕТ ПЕРВЫЙ: откажитесь от ненужных услуг

Есть коммунальные услуги, которые нельзя не оплачивать – отопление, водопровод, канализация, содержание и ремонт дома. Но есть в квитанциях и такие, за которые можно не платить. Среди них, к примеру, плата за радиоточку – слушать несколько радиостанций (например, «Маяк» или «Радио России») можно, воткнув в специальную розетку радиоприемник.

«В магазинах такие приборы уже давно не продаются, но их можно приобрести у компании, которая распоряжается радиоточками, примерно за 600 рублей», – отмечают в «Метриум».

Поставщики услуги уверяют, что радиоточка незаменима в случае чрезвычайных ситуаций, поскольку приемники могут работать без электричества, однако фактически она в современной жизни не нужна, считают эксперты компании. Многие жители даже не знают, что в квартире «замурована» радиоточка. Между тем, за год за нее набегает плата примерно в 1300 рублей. Чтобы отказаться от этой услуги, нужно подать заявление в центр госуслуг «Мои документы». К нему необходимо приложить квитанцию (отключение радиоточки платное).

Также зачастую не востребована общедомовая телеантенна. Если вы платите за кабельное или спутниковое телевидение или совсем не смотрите телевизор, то она не нужна. Для отключения услуги нужно подать заявление ее поставщику (уточнить, что это за организация и где она находится, можно в управляющей компании).

Часто жители отказываются и от стационарного домашнего телефона, его востребованность упала с появлением мобильной связи. За год можно сэкономить несколько тысяч рублей. Договор можно расторгнуть в офисах телефонной сети.

● СОВЕТ ВТОРОЙ: оформляйте перерасчёты

Если вы отсутствовали в квартире дольше пяти полных дней, можно запросить перерасчет оплаты жилищно-коммунальных услуг. Обращаться нужно в ту организацию, которая направляет квитанции за коммуналку. Для перерасчета понадобятся заявление и документ, что вы действительно не проживали в квартире в этот период (например, туристический ваучер или путевка, приказ с места работы о направлении в командировку, справка от лечебного учреждения). Но это сработает лишь в том случае, если у вас не установлены приборы индивидуального или общего учета (дополнительно может потребоваться акт, подтверждающий невозможность их установки в вашем доме). Стоимость жилищных услуг, предоставляемых УК, всегда оплачивается полностью. Заново могут рассчитать платеж за электричество, отопление, поставку газа и воды, канализацию и вывоз мусора.

Впрочем, если приборы учета установлены, то плата снизится безо всяких заявлений – вы заплатите за меньший объем воды или электроэнергии по их показаниям.

КАК НЕ СТАТЬ КОММУНАЛЬНЫМ ДОЛЖНИКОМ, УЕЗЖАЯ НА ДАЧУ ИЛИ В ОТПУСК

Кроме того, можно требовать перерасчет за некачественные услуги – например, отключение света, газа, воды, отопления – в случае, если отключение продолжается долее определенных периодов. Так, для электричества допустимо отключение не больше чем на 2 часа, если существуют два независимых источника питания (если один, возможно отсутствие электроснабжения до суток). Все перерывы в подаче отопления в сумме не могут составлять больше 24 часов за месяц. Отключать газ могут только на 4 часа в общей сложности за месяц, а холодную или горячую воду – на 4 часа единовременно (за месяц перерывы не должны быть более 8 часов). Максимальная длительность перерывов при вывозе мусора зависит от среднесуточной температуры на улице, но в любом случае не может превышать 72 часов.

Снизить плату можно и в случае, когда услуги оказываются некачественно: из крана течет мутная или резко пахнущая вода, вместо горячей воды может идти чуть теплая. Если ее температура меньше 40 градусов, вы вправе платить за нее, как за холодную (что выходит значительно дешевле). Правда, факт оказания некачественных услуг сначала нужно доказать с помощью специалистов.

● СОВЕТ ТРЕТИЙ: займитесь счётчиками

Счетчики на воду и электроэнергию – уже привычное явление. Однако многие думают, что счетчики устанавливаются навечно, и достаточно только делать их поверку. Между тем у счетчиков есть срок службы, который указан в техническом паспорте. Когда он заканчивается, прибор необходимо заменить, самостоятельно либо обратившись в свою УК. Она же произведет опломбировку. Покупка и установка счетчика воды производится за счет жителя. До тех пор, пока новый счетчик не установят, плата за воду будет начисляться по нормативам.

При выборе электросчетчика лучше остановиться на многотарифном приборе. С ним можно в определенные часы (например, ночью) платить за электричество по сниженным тарифам. Запуск бытовой техники – например, стиральной или посудомоечной машин – можно отложить на более дешевые часы.

Во всех жилых домах, если это технически возможно, должны стоять также общедомовые счетчики тепла. Если в дополнение к такому счетчику на радиаторы в квартире поставить регуляторы, то зимой вы можно устанавливать в квартире комфортную температуру, не открывая форточки и экономя тепло. Не закрывайте радиаторы экранами, мебелью и плотными шторами, чтобы тепло беспрепятственно распространялось в помещении.

● СОВЕТ ЧЕТВЕРТЫЙ: не пренебрегайте мелочами

Замените лампы накаливания в квартире на энергосберегающие: светят они так же ярко, но потребляют в несколько раз меньше электричества. Так, энергосберегающая лампа в 20 ватт светит, как обычная в 100 ватт. Это потребует вложений (такие лампы дороже обычных), но специалисты утверждают, что, заменив все лампочки в доме, можно сократить затраты на электричество примерно в четыре раза.

Почините протекающие краны – из-за них вы больше тратите не только на воду, но и на водоотведение. Даже при небольшой неисправности из бачка унитаза может за месяц незаметно вытечь около трех кубометров воды. Столько же – из капающего крана.

ЮРИСТЫ РАССКАЗАЛИ, КАК СПИСАТЬ СТАРЫЕ ДОЛГИ ПО КВАРТПЛАТЕ

При покупке бытовой техники проверьте, чтобы класс ее энергоэффективности был не ниже А – так вы сможете сэкономить на электроэнергии и расходе воды. Техника класса С, к слову, в среднем использует на 40% больше энергии.

Задумайтесь о приобретении посудомоечной машины. Она тратит в 2-3 раза меньше воды, чем при ручном мытье посуды под краном. Пользуйтесь посудомойкой после 23 часов, если у вас многотарифный счетчик.

Можно сократить расходы, даже просто занимаясь домашними делами. Вот несколько простых, но очень действенных советов. Не кипятите полный чайник. Этот прибор потребляет много энергии – наливайте воды столько, сколько вам нужно именно сейчас. Доставайте продукты из морозилки заранее – и вам не придется лишний раз пользоваться микроволновкой. Выбирайте быстро нагревающуюся посуду – сбережете и время, и электричество. Выключайте электроплиту за 5 минут до окончания готовки – блюдо дойдет, пока она будет остывать, и точно не подгорит. Регулярно размораживайте холодильник и очищайте пылесос – так вы заодно продлите технике жизнь.

Тираж 999 экз. Заказ №