



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

СОЧИТЕПЛОЭНЕРГО

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЕСТНИК №6



Летний день год кормит

С окончанием отопительного сезона в Сочи стало на одну убыточную котельную меньше

Закрылась и будет демонтирована угольная котельная №34, работавшая в центре курорта едва ли не с первых дней образования предприятия. Ее потребители — шесть многоквартирных домов — переподключены к сетям современной газовой котельной №16. С точки зрения экологии, даже комментировать смысла нет. С точки зрения экономики, минус хронические значительные убытки, пусть и без внушительной прибыли. С точки зрения системной антикризисной реорганизации МУП «СТЭ», первый, а потому по-особому значимый факт.

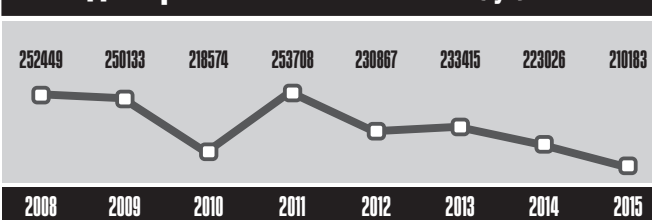


О системной работе по выходу из экономического кризиса стало возможным говорить после того, как по инициативе руководства Краснодарского края был заключен договор о деловом сотрудничестве между муниципальным унитарным предприятием «Сочитеплоэнерго» и НП «Российское теплоснабжение» и НП «Энергоэффективный город».

Разработанный совместно с МУП «Сочитеплоэнерго» план мероприятий в качестве ближайшей цели на 2016 год рассматривает утверждение инвестиционной программы предприятия и переход в зону прибыльности.

Предполагается не только оптимизировать численность и изменить структуру управления предприятием, но и пересмотреть режим работы всех 70 котельных города, реализовать ряд программ по снижению утечек теплоносителя, восстановить тепловую изоляцию трубопроводов, снизить технологические потери на котельных и тепловых сетях, осуществить наладку гидравлических режимов, произвести закрытие неэффективных котельных с переключением потребителей на другие.

Расход потребленного топлива (ты.т)



За период с 2014-го по 2015 год предприятием проведен ряд мероприятий организационного и технического характера, такие как автоматизация насосных станций центральных тепловых пунктов с установкой современного энергосберегающего оборудования; автоматизация котлов для оптимизации режимов горения топлива, увеличения КПД котлов, снижения расходов газа; перевод ряда котельных, работавших на сжиженном газе, на природный; установка приборов учета на магистральных тепловых сетях для возможности постоянного контроля за расходом теплоносителя.

Разработана и внедрена программа ежедневного контроля и анализа расходов топливно-энергетических ресурсов.

В результате проделанной работы на предприятии произошло снижение расходов топливно-энергетических ресурсов: природного газа на 5,7%, исходной водопроводной воды — на 20%, электроэнергии — на 0,8%.

При этом выработка тепловой энергии снизилась на 101 244 Гкал, а реализация тепловой энергии увеличилась на 7164 Гкал.

Совокупный эффект от реализации мероприятий 2014-2015 гг. составил более 500 миллионов рублей.

МУП «Сочитеплоэнерго» по итогам 2015 года вышло на нулевую рентабельность.

Еще не появилось ни копейки прибыли, еще висят дамокловым мечом миллионы рублей кредиторской задолженности, но уже можно смело заглядывать в завтрашний день!

Изменилась тенденция.

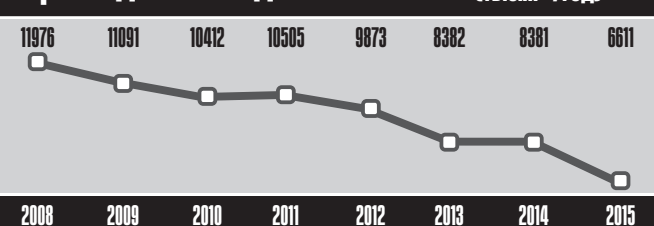
Динамика снижения потребления первичных энергоресурсов за последние три года с приходом новой технической политики предприятия видна из конкретных технических показателей на диаграмме 1, диаграмме 2 и диаграмме 3. Процесс модернизации производства продолжается.

Прогнозное сокращение расходов топливно-энергетических ресурсов на 2016 год составит порядка 10% по природному газу, 12% — по исходной водопроводной воде, 4% — по электроэнергии и снижение тепловых потерь с 20% до 16%. Так, на котельной №10, обслуживающей многоквартирные дома в центре города, проведены работы по модернизации с заменой котлов.

В настоящее время котельная работает в автоматическом режиме с управлением от пульта диспетчера.

Необходимо особенно подчеркнуть, что данный проект и еще целый ряд ему подобных проводятся

Израсходовано воды (тыс.м³/год)



только силами и средствами предприятия «Сочитеплоэнерго».

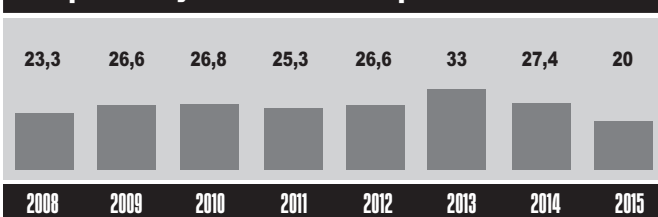
Ни копейки субсидий за весь 2015 год не поступало ни из одного источника. Решение задач такого уровня по силам лишь такому предприятию, которое ощущает за своей спиной поддержку органов исполнительной власти.

В нашем случае следует говорить о принципиальной поддержке отраслевыми структурами администраций Краснодарского края и города Сочи.

Через несколько дней завершается отопительный сезон.

У большинства населения нашей страны весна всегда сопряжена с отпускными планами. И только у нас с работниками сельского хозяйства летний день год кормит. Не заметишь — пролетит июнь с июлем и августом, а там уже и следующий отопительный сезон стучится в дверь. Потому и расписан в службе главного инженера МУП «Сочитеплоэнерго» не просто каждый день, а каждый летний час.

Потери от отпуска тепловой энергии от котельных (%)



В ходе нынешнего отопительного сезона на теплотрассах Сочи не произошло ни одной серьезной аварии. Тут нет ни чуда, ни особого везения. Просто речь идет об избыточном объеме планово-предупредительных работ в летние месяцы. Вот и нынче нужно заменить десятки километров теплотрасс различного диаметра, установить сотни единиц запорной арматуры, которая в случае аварии позволяет перекрыть подачу воды на строго ограниченном участке теплотрассы. Предстоит провести заранее намеченные и хорошо подготовленные работы на котельных, насосных станциях, тепловых пунктах, в различных цехах и лабораториях. Зимой будет не до них: в этот период все будет работать с точностью хорошего часового механизма.

Игорь Яинов

Отраслевой журнал "Вестник" №1
февраль-апрель 2016 г. www.vestnikstroy.ru

ТРИ ВОПРОСА О ЗИМЕ

О чем спрашивают земледельца поздней осенью? Минимум три вопроса. Много ли собрали? Все ли собрали, без потерь ли обошлись? Что в «приоритетном списке» на наступающую зиму – что нужно успеть поправить до очередной весны?

О чем спрашивают заместителя директора МУП «СТЭ» по работе с потребителями Сергея Бушуева ранней весной? Те же три обязательных вопроса. Всех ли желающих обеспечили теплом зимой? Успешно ли боролись с коммерческими потерями продукции – не себе ли в убыток отработали? Что нужно сделать за лето для повышения качества обслуживания потребителей?

- Начну с ответа на третий вопрос, - вводит в суть дела заместитель директора. – Качество обслуживания населения в столь протяженном городе, как Сочи, еще далеко не скоро поднимется до единого показателя. Семь десятков котельных, разные по техническому состоянию теплотрассы, разные по состоянию инженерных инфраструктур многоквартирные дома. В большинстве микрорайонов сочинцы прожили зиму без проблем вообще (как, отдельно подчеркну, должно быть в соответствии со стандартами), а кое-где с проблемами не удалось справиться еще и нынче. В Волковке, к примеру. Там тепловую энергию от котельной №15 нужно доставить через весь Дагомыс до МКД Волковки. Такая схема была принята несколько десятилетий назад. Ошибочность технического решения проявляется и сегодня. Конечно, рано или поздно ситуация будет исправлена. При активном участии Волковского сельского округа. От них зависит, прежде всего, выделение земельного участка под новую котельную. Хочется надеяться, что к следующей зиме мы порадуемся за жителей Волковки.

Подобного толка «проблемы из прошлого» пока еще, к сожалению, можно встретить не только в Лазаревском районе, но и в Центральном. Одна из таких проблем – Завокзальный район, старые («сталинские») дома на улицах Альпийской и Севастопольской. Беда в том, что по существующей схеме подачи тепловой энергии пропущенная способность теплотрасс несколько десятков лет назад была рассчитана только на эти небольшие МКД. А за последнюю четверть века рядом с ними выросло столько новостроек – еще одну теплотрассу впору прокладывать. Дома строились и без учета генплана города, и без учета генеральной схемы теплоснабжения ввиду их прозаического отсутствия. Строили кому и где как захочется. И всех мы обязаны были подключать к теплотрассам. На всех тепла по полной программе хватать перестало. «Крайними» в такой ситуации оказались «сталинки». Их жители чаще всего пользуются сбросом теплоносителя в концевых домах. Это, естественно, ведет к нашим коммерческим потерям.

Заложена ли эта проблема в наш инвестиционный план? Безусловно. Просто в силу ограниченных финансовых возможностей она не является первоочередной. Надеемся, что к следующей зиме дойдут руки и до улиц Альпийской с Севастопольской.

- В той ли мере, в иной ли, но тепло и горячая вода в дома города подавались всю зиму без «пауз»?

- Очень хотелось бы ответить утвердительно. Мы стремимся к безоговорочному варианту такой работы.

Очень многое делается на котельных и сетях. Но...

Но не всегда и не все зависит только от нас. К сожалению, нынешней зимой довольно часто случались отключения в работе котельных по причине аварий на водоводах Водоканала в Адлере. Целые микрорайоны в Хосте, Кудепсте и Адлере по несколько дней оставались без тепла и горячей воды. А потом, при включении котельных, от гидроударов страдали уже и наши сети. Да и оборудование котельных от частых остановок-включений (порой не по одному разу в день) изнашивается кратно быстрее. Дело в той же Хосте дошло до такой степени «нагретости» во взаимоотношениях с потребителями, что директор предприятия Игорь Николаевич Яшнов счел необходимым выделить этот тепловой район из Центральной дирекции в отдельный производственный участок – дирекцию Хостинского теплового района.

- Резюмируем, Сергей Юрьевич: в целом зиму удалось отработать на твердую положительную оценку?

- Если сравнивать количество зимних аварий с отключением МКД от горячей воды и тепла, скажем, три года назад и нынче – небо и земля. Могу для наглядности сравнения сказать, что за прошедшую зиму не было ни одной аварии с отягчающими последствиями. Ни на генерирующих мощностях, ни на теплотрассах.

- Теперь поговорим о борьбе с коммерческими потерями тепловой энергии...

- ... и начать этот разговор предлагаю с общедомовых приборов учета (ОдПУ). Мы за эту зиму довели количество работающих ОдПУ по отоплению до почти четырех сотен. Установка и запуск в работу каждого следующего ОдПУ по отоплению позволял нам все более и более корректно рассчитываться с потребителями. Все вместе они дали возможность вскрыть и ликвидировать целый пласт коммерческих потерь тепловой энергии. Это и сброс теплоносителя в многоквартирных домах, и никудышная подготовка внутридомового оборудования к отопительному сезону, и забитые стояки в МКД, и прочие его потери. Причина в каждом следующем случае оригинальна, способы устранения проблемы разной степени сложности. Опять же для наглядности скажу, что только за февраль (к оплате предъявлено в марте) нами выявлена с помощью ОдПУ потеря свыше 8 тысяч кубометров теплоносителя. А ведь это предварительно химически подготовленная, нагретая до 60-70 градусов вода! Разумно ли, даже не говоря об экономике, сбрасывать ее в таком количестве в канализацию?

- В каждом таком случае возмущение жителей «бьет ключом»?

- Мягко сказано. В силу этого, мы по всем МКД, где выявлены утечки такого уровня, составляем акты с участием УК и домкомов. Ну и потом в обязательном порядке пишем подробное сообщение для жильцов. О том, что подобного рода потери теплоносителя относятся нами к общедомовым, с оплатой всеми жильцами. Пишем и расклеиваем на двери подъездов. А уж примут или нет свои меры к устранению потерь теплоносителя сотрудники УК – зависит от жильцов дома. Потребуют – проблемы будут устранены. Не потребуют – жаловаться не на кого.



- Есть первая реакция?

- Еще как! Первыми мне позвонили жильцы дома №30 с улицы Макаренко. Я им объяснил все то же самое, что сейчас рассказываю вам. Собеседник меня понял полностью. Да и что в такой ситуации понять трудно?

- Скажите, Сергей Юрьевич, как вы в целом оцениваете «градус» взаимоотношений с потребителями вашей продукции? Нарастает, в связи с различными экономическими кризисами и прочими трудностями жизни? Падает? Остается на прежнем уровне?

- Падает, безусловно падает и довольно быстро. Сочинцы вообще традиционно трезвомыслящий «отряд» россиян. Есть, конечно же, в их числе, как и в любом другом населенном пункте страны, клинические исключения, но это именно исключения, они и обязаны быть, и к ним нужно относиться соответственно. Помните, что несла с собой почта предприятия в прошлом году? Практически каждое письмо начиналось с ОдПУ, с протеста по отношению к ОдПУ, с оспаривания общедомовых потерь горячей воды. Нынешней зимой и количество писем кратно уменьшилось, и степень «нагретости» упала едва ли не до нуля, и число вопросов в самом письме сократилось до числа реальных личных проблем. Уже нет тех широких обобщений, что были год-два назад, нет того демонстративного протеста.

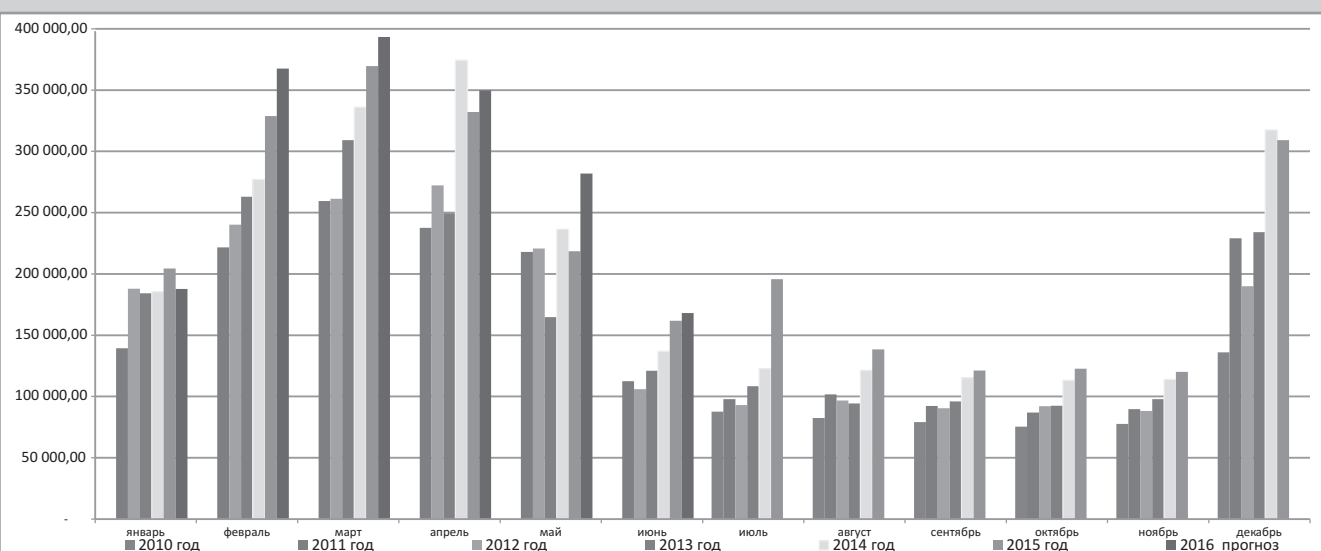
- Сказываются «плоды просвещения»?

- И это тоже. В огромной степени. Мы буквально все вопросы, буквально до самого мелкого подробнейшим образом разбирали на сайте, в специальных приложениях к газете «Новости Сочи». Даже отдельную брошюру именно по ОдПУ и ОДН выпустили. Распространяли среди домкомов, УК, раздавали посетителям. Все сочинцы, кто действительно хотел разобраться в этих и им подобных вопросах, получили такую возможность.

- Когда вы начнете передавать ОдПУ управляющим компаниям?

- Уже начали. Первые из руководителей УК, такие, как Формагин Андрей Борисович из ООО «УК «ЮгСтройСервис», Дамир Галиевич Галиулин из ООО «УК «Домоуправление-8», Алексей Владимирович Примаков из ООО «УК «РЭО-7», трезво заглядывающие в завтрашний день, уже плотно работают в нашими специалистами. Естественно, я не поставил на первое место УК МУП «СТЭ» только из этических соображений. Ибрагим Юсуфович Кучуков ни в чем и никогда не терпит второго места. Он и в этом вопросе борется за объективное лидерство. У работников данной УК из 80 МКД осталось всего-то меньше десятка домов, где они еще не приняли ОдПУ. И то в этих домах сами приборы стоят, нужно только «вернуть» их к жизни. Ибрагим Юсуфович жестко следит за сроками поквартальных обходов, графиками проверки индивидуальных приборов учета. Результат: ни в одном из МКД нет сколь-нибудь серьезных общедомовых потерь горячей воды.

График поступления оплаты за теплоэнергию по физ. и юр.лицам за 2010 - 2015 г.г. прогноз на 1 полугодие 2016 г.



продолжение на следующей странице

ТРИ ВОПРОСА О ЗИМЕ

продолжение

Подписав графики (продолжу рассказ), управленцы решают вопросы принятия приборов учета, их эксплуатации, ремонта, коль он потребуется, прочих проблем, связанных с коммунальными платежами. Дело в том, что буквально в ближайшее время сотрудникам УК придется полностью владеть ситуацией по индивидуальным приборам учета. В какой квартире дома какие приборы, как они работают, как снимаются и передаются показания. Более того, УК будет обязана контролировать корректность показаний индивидуальных приборов учета и сроки их поверки! На сей счет есть специальное Постановление Правительства № 491. Понимаете, насколько это важно и как такой шаг ускорит наведение порядка в МКД?

- Одним из острейших вопросов, Сергей Юрьевич, следует признать вопрос возможности регулирования отопления по каждому из МКД. Понятно, что достичь этого можно только с помощью индивидуального теплового пункта (ИТП). Как вы оцениваете ситуацию в данном направлении? Вот, к примеру, резко ли она отличается от прочих в Адлере, где ИТП установили несколько лет назад по специальной программе?

- Отличается. Только не в целом по Адлеру, а лишь по тем домам, где работники УК добросовестно относятся к своим обязанностям. ИТП, как и любая техника вообще, нуждаются в обслуживании, своевременном ремонте. Затратах на эксплуатацию, короче говоря. Так вот если у Лилии РышардовныБугриевой из ООО УК «Доверие» или Натальи Борисовны Огиенко из ООО «Орхидея» жильцы в домах живут и радуются, поскольку имеют полную возможность регулировать потребление тепловой энергии на отопление посредством хорошо работающих ИТП, то в некоторых других УК ИТП давно вышли из строя... Доходит до того, что жильцы МКД своими силами переподключают систему отопления в обход ИТП. Мало того, что им отопление начинает обходиться значительно дороже, так плюс к тому еще и появляются общедомовые потери... У людей появляются претензии, УК предпринимает попытки свалить свои недоработки на поставщиков коммунальной услуги...

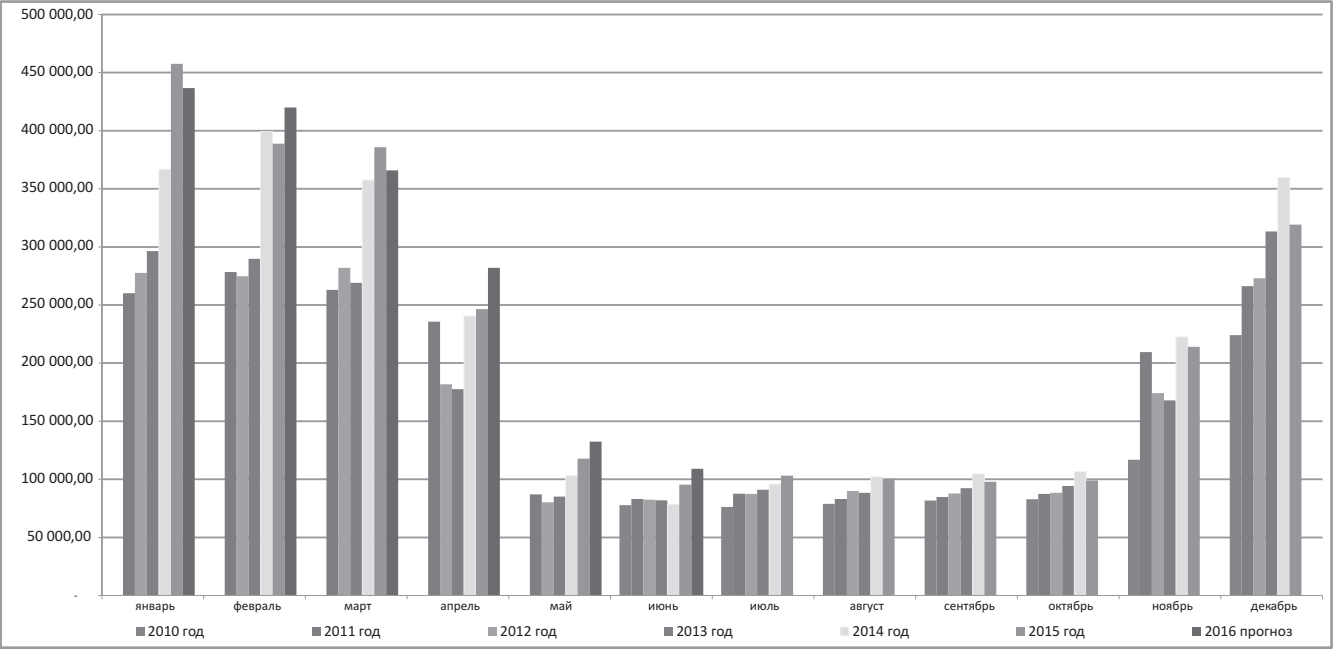
- И тем не менее, Сергей Юрьевич, повторю вопрос еще раз: уровень взаимопонимания между вами и потребителями – даже теми же УК – растет год от года?

- И еще хоть десять раз повторю: все мы сочинцы, все мы обслуживаем друг друга в одном городе, зачастую в одном микрорайоне. Как же мы можем не понимать друг друга? Мы же не враги, мы стараемся делать другим так, как хотели бы, чтобы другие делали нам. Если я не обеспечу квартиру врача нормальной горячей водой или теплом – он как примет больного в своем кабинете? А учитель? А сотрудник ГАИ, водитель автобуса, продавец в магазине, дворник, повар в школьной столовой или кафе? Это все наши потребители – наши соседи по лестничной площадке, микрорайону,

городу Сочи. Да, мы порой бранимся, не хотим понимать точку зрения оппонента в локальном конфликте. Но проходит время, правда остается правдой и доводы – доводами.

Конечно, столкновение интересов всегда было и, скорее всего, долго еще будет подталкивать мир к прогрессу. Мы вынуждены со всей активностью вскрывать потери до самой мельчайшей и взыскивать плату за каждую единицу продукции. Объяснение проще простого: сфера коммунальных услуг едва ли не самая обделенная в свете тарифного регулирования. Годовой рост тарифов коммунальной сферы на федеральном

График начислений за теплоэнергию по физ. и юр.лицам за 2010 - 2015 гг. прогноз на 1 полугодие 2016 года



уровне ограничен 4-6 процентами по разным областям и краям. В то же самое время годовой рост тарифов на газ и электроэнергию, воду и прочие ТЭРы растет от 8 до 14 процентов...

- Предполагалось, скорее всего, что деятельность тепловиков скорее социальная, чем коммерческая, что выпадающие доходы им субсидируют? Так ведь и было два десятилетия назад.

- Было. Но перестало быть. Больше никаких субсидий нет. Свободное плавание. Реалии вокруг – из социализма, тарифное регулирование жестче некуда, а жалобы граждан будь добр сведи к минимуму. Все ли знают, что практически если и не всё, то большая часть нашего генерирующего оборудования – морально устаревшее еще в прошлом веке? Оборудование угольных котельных смонтировано минимум полвека назад...

- Перед Играми вы получили и новое оборудование, и обновленные теплотрассы.

- Получили. И очень благодарны городу за это. Но тем разительнее контраст с оставшимся без замены. У нас нет реальной финансовой возможности переломить

ситуацию. Стараемся. Работаем с опережением. Но пока этого мало.

- Дебиторская задолженность на дно тянет?

- Не столь однозначно. Начнем с того, что за прошедший год мы достаточно серьезно нарастили реализацию. Семь с половиной тысяч гигакалорийприроста – хороший показатель.

- За счет чего?

- В том числе и с помощью ОдПУ. Ликвидация крупных и мелких «очагов» коммерческих потерь теплоносителя. В связи с этим увеличилась валовая выручка. На 2016 год показатели года ушедшего стали нормой. Это видно даже по итогам двух первых месяцев года. Рост ежемесячно – порядка восьми процентов.

- На графике видно, что объем дебиторской задолженности не сокращается.

- Но он и не растет! По нынешним временам это очень хороший результат. Мы внимательно следим за состоянием дел в родственных структурах различных больших и маленьких городов страны. Остановить рост удастся далеко не всем.

За прошедший год мы собрали свыше двух с половиной миллиардов рублей.Главным образом, естественно, за счет интенсификации и высокого качества работы отдела, руководит которым Анатолий Анатольевич Джериев. Коль сумели остановить рост дебиторки – поступление средств приближается к оптимальному.

- Считаете ли вы нужным отметить особо кого-то из сотрудников по итогам отопительного сезона?

- Очень может быть. К этому разговору следует вернуться через месяц – у нас пока еще зима не кончилась. Мы ведем начисления с «отставанием» на месяц. Пока же могу сказать, что работали ровно, без нареканий.

- Летом будет легче?

- Когда бы так. У нас летом наиболее напряженная пора по сбору задолженностей.

Сравнительная динамика работы МУП "СТЭ" по реализации программ снижения расходов ТЭР и снижению тепловых потерь за периоды с 2014 г. по 2015 г.						
1.Выработка тепловой энергии, гкал	2.Топливо всего, тут	3.Вода, м3	4.Электроэнергия, т.кВт.*час	5. Реализация, Гкал		
1.Выработка тепловой энергии	Гкал	2014	2015	отклонение	% отклонения	Пояснения
2.Топливо всего, в т.ч.	т.у.т.	1 305 749	1 204 455	-101 294	-7,8	снижение выработки тепловой энергии ввиду снижения потерь тепловой энергии из сети посредством снижения утечек теплоносителя и восстановления тепловой изоляции
3.Вода	м3	223 026	205 227	-17 799	-8,0	снижение расхода топлива, как следствие снижения потребности в тепловой энергии
4.Электроэнергия	т.кВт.*час	8 381 200	6 454 000	-1 927 200	-23,0	снижение потребления воды за счет реализации программы по ликвидации утечек теплоносителя
5. Реализация	Гкал	53 845	46 294	-7 551	-14,0	снижение потребления электрической энергии за счет снижения объемов транспорта теплоносителя
		943 786	950 950	7 164	0,76	увеличение реализации за счет программы по установке приборов учета, борьбы с незаконными подключениями, инвентаризации нагрузок.

ДОБИВАТЬСЯ ЭКОНОМИИ – ОДНА ИЗ ГЛАВНЫХ ЗАДАЧ УК

Специалистами дирекции по управлению и эксплуатации жилого фонда МУП «СТЭ» регулярно проводится комплекс мероприятий по снижению расходов на общедомовые нужды многоквартирных жилых домов (МКД), в которых высокий уровень общедомовых нужд (ОДН) и в которых совет дома готов принимать решительные меры.

Основной комплекс мероприятий включает:

1. **Поквартирный комиссионный обход в целях выявления неучтенных объемов индивидуального потребления коммунальных ресурсов;**

2. **Регулярные обследования общедомовых инженерных сетей на предмет возможных утечек, несанкционированных подключений и вмешательства в работу приборов учета;**

3. **Приведение теплоизоляции трубопроводов горячего водоснабжения и отопления в надлежащее состояние;**

4. **Монтаж линий циркуляции горячего водоснабжения (в случае необходимости);**

5. **Обслуживание, регулировка и наладка приборов учета потребления коммунальных ресурсов, ведение баз данных показаний приборов учета потребления тепловой энергии и внедрение передовых дистанционных способов снятия показаний с приборов учета;**

Суммарный объем сверхнормативных расходов по ОДН на ГВС, выявленных по результатам деятельности специалистов УК МУП «СТЭ» во втором полугодии 2015 г. составил 1273 м./куб.

Комиссия, при обходе квартир собственников, руководствуется гл. V, п. 34 Постановления Правительства России от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", которые устанавливают обязанности потребителя по допуску в квартиру.

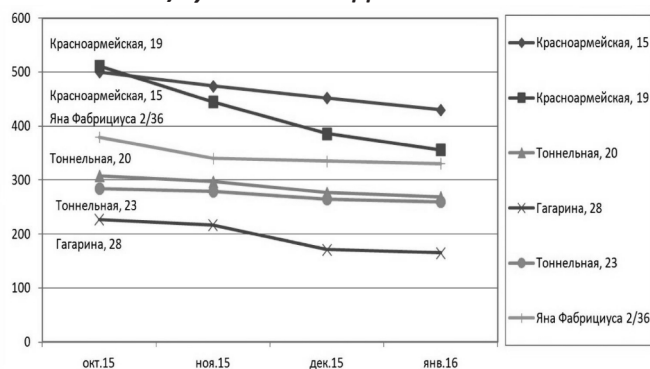
Также, в соответствии с требованием указанного Постановления Правительства, при обнаружении факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, повлекшего искажение его показаний, использование показаний такого прибора учета при расчетах за коммунальную услугу прекращается и производится перерасчет размера платы по пропускной способности трубы.

Провинившийся платит не по нормативу, а исходя из объемов, рассчитанных по пропускной способности трубы. Эта плата составляет сумму порядка 12 тысяч рублей в месяц.

По результатам деятельности управляющей компании МУП «СТЭ», наблюдается существенный эффект снижения объемов расходов жильцов на ОДН и стоимости кубометра горячей воды.

В прилагаемом графике отражена положительная динамика снижения фактической стоимости и объема потребления горячего водоснабжения по нескольким многоквартирным домам, находящимся на управлении УК МУП «СТЭ».

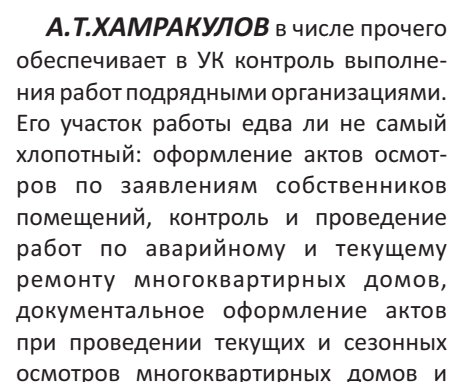
Динамика изменения фактической стоимости 1 м./куб. ГВС по МКД УК МУП «СТЭ»



Г.Н.ДЕРЕВЯНКО отвечает в УК за юридическое сопровождение деятельности дирекции по управлению и эксплуатации жилого фонда. Что это значит чаще всего? Подготовка исковых заявлений и участие в судебных заседаниях, проверка договоров финансово-хозяйственной деятельности на предмет соответствия действующему законодательству.



С.И.МАГОМЕДОВ отвечает в УК за тот самый простой внешне и самый сложный участок деятельности, который называется «организация и проведение собраний с собственниками помещений многоквартирных домов и документальное оформление юридических взаимоотношений с собственниками». Умение не только слушать, но и слышать людей, понимать их нужды и чаяния – важная черта характера молодого специалиста.



А.Т.ХАМРАКУЛОВ в числе прочего обеспечивает в УК контроль выполнения работ подрядными организациями. Его участок работы едва ли не самый хлопотный: оформление актов осмотров по заявлениям собственников помещений, контроль и проведение работ по аварийному и текущему ремонту многоквартирных домов, документальное оформление актов при проведении текущих и сезонных осмотров многоквартирных домов и придомовых территорий.



? Наша справка: НА ЧЕМ МОЖНО СЭКОНОМИТЬ?

ТЕПЛО Поставьте общедомовый счётчик. Контролируйте расчёты.	ВОДА Поставьте счётчики. С 1 июля 2015 г. нормативы выросли на 10%, с 1 января 2016 г. увеличатся ещё на 20%.
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО Используйте светодиодные лампы, бытовую технику выше класса «А».	Принимайте не ванну, а душ: экономия воды минимум в 5 раз.
Стиральная машина расходует до 15% всей энергии. Её аппетит можно снизить, если загружать по полной и стирать при низкой температуре.	При чистке зубов и во время бритья не держите кран открытым. Экономия до 15 л в минуту.
Если стоит 2- или 3-тарифный счётчик, включайте технику после 23.00.	Поставьте унитаз с экономбачком: из стандартного за 1 смыв выливается до 10 л, из эконом - 3-6.
Не оставляйте зарядные устройства в розетке - они продолжают «съедать» энергию.	Отдавайте предпочтение холодной или тёплой воде. Горячая стоит дорого.
ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ Активные жильцы проводят собрания, обсуждают количество работ, их смету и др. Только так можно обнаружить, что за вывоз мусора УК берёт в 3 раза больше, и т. д. Сэкономить можно до 10-20%.	

Еженедельник "Аргументы и Факты" №45 04/11/2015

ОСНОВНЫЕ ИТОГИ 2015 ГОДА УК МУП «СТЭ»

В дирекции по управлению и эксплуатации жилого фонда МУП «СТЭ» подведены итоги деятельности 2015 года. Прежде всего, было отмечено, что решены основные важнейшие задачи:

- **установлены долгосрочные деловые отношения с собственниками жилья и инициативными группами;**

- **обеспечены благоприятные и безопасные условия проживания граждан в обслуживаемых домах;**

- **обеспечено надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах УК МУП «СТЭ».**

Такой положительный результат деятельности управляющей компании в обслуживаемых домах и оказал влияние на решения собственников других МКД по выбору управляющей компании. Так, на конец 2015 года количество домов под управлением УК МУП «СТЭ» увеличилось на 39. Соответственно возросла и штатная численность рабочих, выполняющих обязанности по уборке помещений общего пользования и территории МКД - на 31%.

Сделан значительный шаг и по совершенствованию организационной и практической работы УК МУП «СТЭ» – внедрено в практику текущее и перспективное планирование работы специалистов по каждому дому с учетом необходимости выполнения полного перечня работ, предусмотренных договором. К примеру, круглосуточная аварийно-диспетчерская служба управляющей компании, функционирующая с момента её создания, обработала в 2015 году 612 заявок от жителей города. По 216 из них был осуществлен выезд аварийной бригады, 98 выполнены в ночное время суток. Все поступившие заявки сняты с контроля, как выполненные, замечаний нет.

Впервые в практике УК МУП «СТЭ», в 2015 году, в целях снижения расходов жильцов на общедомовые нужды, проводились регулярные обследования общедомовых инженерных сетей на предмет возможных утечек и несанкционированных подключений. Осуществлялся и поквартирный комиссионный обход для выявления неучтенных объемов индивидуального потребления коммунальных ресурсов, а также проводилось внеплановое обслуживание, регулировка и наладка приборов учета коммунальных ресурсов. По итогам проведенных работ УК МУП «СТЭ» удалось снизить уровень общедомовых расходов на 10-15%.

Дополнительно, в 2015 году совместно со специалистами Дирекции УЭЖФ выполнены работы по благоустройству придомовых территорий, детских и спортивных площадок, озеленению, сносу сухих деревьев, косметическому и текущему ремонту помещений общего пользования, очистке подвальных и чердачных помещений от мусора и прочие виды работ, необходимые для приведения условий проживания в многоквартирных домах к максимальному уровню комфорта для жителей.

Выпуск подготовлен Пресс-службой МУП «СТЭ».

@ E-MAIL: mail@sochi-teplo.ru

WEB-САЙТ: http://www.sochi-teplo.ru
http://sochiteploenergo.pp



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
СОЧИТЕПЛОЭНЕРГО