



Для потребителей услуг управляющей организации «ТРИАЛ»

Первая и единственная

Недавно руководителя компании «ТРИАЛ» Александра Назаркова наградили почетной грамотой главы Карелии. Награду вручили «за заслуги перед республикой и многолетний добросовестный труд».

В случае с Александром Алексеевичем это не просто официальная формулировка: уже 27 лет он руководит управляющей компанией, которая, единственная в Карелии, ни разу не переживала банкротства и реорганизации. Этим могут похвастаться очень немногие предприятия в сфере ЖКХ.

Сегодня мы вспоминаем, какой путь прошла старейшая в Карелии управляющая компания, знакомимся с самыми опытными сотрудниками и беседуем с жильцами домов, о которых долгие годы заботится «ТРИАЛ».

Указом Главы Республики Карелия руководитель управляющей компании "ТРИАЛ" Александр Алексеевич Назарков награжден Почетной грамотой "За заслуги перед республикой и многолетний добросовестный труд".

Коллектив управляющей компании благодарит Главу республики за высокую оценку работы нашего руководителя!



Начало

Компания «ТРИАЛ» возникла практически в одно время с государством Российская Федерация – в 1991 году. В то время организация представляла собой круглосуточную аварийную службу: специалисты выезжали в многоквартирные дома, чинили сантехнику, электрику. Причем делали это по всему Петрозаводску: в небольшом в общем-то городе «ТРИАЛ» единственный занимался аварийным обслуживанием внутридомовых сетей.

В середине 1990-х к прежним обязанностям добавились текущее обслуживание и капремонт инженерных сетей. «ТРИАЛ» совместно с администрацией города приступил к разработке проекта «Формирование условий для развития конкуренции и профессионализма в области управления жилищным фондом Петро-заводска». Реализация

проекта развивалась при поддержке Фонда «Евразия». Таким образом, «ТРИАЛ»

стал первой управляющей организацией, созданной в России.

Когда наступил 2005 год, в силу вступил новый Жилищный кодекс, который регулировал практически все аспекты жилищных отношений. В том числе он определил понятие управляющей компании как одной из форм управления многоквартирным домом.

Роль «ТРИАЛа» как первопроходца была непростой: поле деятельности, конечно, знакомое, но правила игры изменились. По закону выбор управляющей компании – прерогатива жильцов, а в 2005 году мало кто из них ориентировался в тонкостях сферы ЖКХ.

– У нас было буквально 6-8 месяцев, чтобы создать какой-то задел и выйти на безубыточный уровень. Мы не стали далеко ходить и начали прямо с того дома, где располагался наш офис, – по адресу Машезерская, 40, – расска-



зывает Александр Назарков. – Это был первый в Карелии дом, который провел общее собрание, заключил договор с управляющей организацией, по этому дому был первый отчет.

Базовый список объектов в управлении удалось сформировать буквально за год.

Сегодня с компанией «ТРИАЛ» работают около сотни многоквартирных домов. Кроме того, компания обслуживает нежилые объекты, в том числе социальные, учреждения культуры, спорта и медицины.

Работа сообща

Просто набрать базу домов было недостаточно, важно было наладить взаимодействие с жильцами. Идеальный вариант – энергичный совет дома, который поддерживает связь с управляющей компанией, оперативно сообщает о проблемах, готовит заявки для участия в программах поддержки собственников (в той же известной «Комфортной городской среде»). Но такие активисты есть не везде.



Первая и единственная

— С некоторыми домами удалось сразу наладить продуктивную совместную работу, — продолжает Александр Назарков. — А в других домах с низкой активностью жильцов и совета дома диалог был не всегда успешным.

Характерный пример — два дома по улице Фрунзе: абсолютно одинаковые газовые пятиэтажки, построенные в одно и то же время. С одной из них пришлось попрощаться: все инициативы сотрудников «ТРИАЛ» разбивались о нежелание жильцов принимать хоть какое-то участие в жизни дома.

Зато вторая пятиэтажка — по ул. Фрунзе, 25 — менялась на глазах. Компания «ТРИАЛ» взяла дом на управление в 2006 году, с тех пор каждый год в доме происходят значительные изменения к лучшему.



Татьяна Врубчинская

— В прошлом году, например, отремонтировали фасад цокольного этажа, — рассказывает старшая по дому **Татьяна Врубчинская**. — А в этом планируем остальные пять этажей сделать. «ТРИАЛ» будет

искать подрядчика, высчитывать стоимость работ. А мне нужно будет провести заочное голосование.

Обойти сотню квартир и вручить бюллетени — дело нелегкое и небыстрое, но Татьяна Ивановна готова: хочется, говорит, чтобы дом был в порядке, а для этого надо потрудиться.

Такого же мнения придерживается **Константин Ганин**, житель дома по улице Древянка, 4, корпус 1. Этому зданию больше 30 лет, десять из них оно находится под управлением «ТРИАЛ». Заметные перемены начались, когда, наконец, образовался настоящему активный совет дома.

— Раньше решались только какие-то мелкие дела: доводчик сломался, форточка вылетела, — рассказывает Константин. — А когда мы с соседом из другого подъезда в совет дома пришли, сразу наладили работу с «ТРИАЛом». За короткое



Константин Ганин

время нам сделали капремонт крыши, убрали мусор из подвалов и с чердака, заменили вентиляционную систему чердака, провели реконструкцию тепловых пунктов с установкой автоматики и общедомовых узлов учета, сделали освещение подвалов, в подъездах поменяли светильники на энергосберегающие, заменили стояки холодной воды. Это весьма большой объем работ, мы очень довольны.

Совет дома на пр. Лесном, 15 образовался в 2013 году, его возглавляет Анна Рогозина. Она уверяет, что за пять лет у активистов дома и сотрудников «ТРИАЛ» сложились хорошие деловые отношения.

— Я не знаю другой управляющей компании, которая так активно информирует жильцов. Мало кто сам отслеживает изменения в Жилищном кодексе. А «ТРИАЛ» выпускает печатный листок с разной полезной информацией. Только благодаря этому листку мы узнали, например, о возможности сделать отдельный счет по капремонту и использовать накопившиеся деньги, — рассказала старшая по дому. — За счет взносов на капремонт нам заменили стояки холодного водоснабжения, отремонтировали кровлю и сделали ремонт тепловых пунктов. Также «ТРИАЛ» сделал нам косметический ремонт подъездов. На очереди — установка счетчиков тепла.

— Я всегда говорю жильцам: максимум хорошего можно сделать только вместе, — заключает Александр Назарков. — Поэтому нужно действовать сообща. Выполнение большого объема возможно при условии принятия собственниками положительных решений на общих собраниях, в том числе и по утверждению источника финансирования работ, а также согласования адекватных ставок оплаты по содержанию и текущему ремонту дома.

Сотрудники со стажем

Еще один секрет долгой жизни «ТРИАЛ» — надежный коллектив. Многие сотрудники пришли в компанию сразу после ее основания и работают здесь до сих пор. А ведь в беспоконные 90-е был период, когда долги потребителей доходили до трех миллиардов в ценах того времени. Однажды работники получили в счет зарплаты маргарин, которым считался за работу один из должников. Впрочем, примерно так жила вся страна, и

сотрудники «ТРИАЛ» пережили кризис вместе.

Екатерина Почтовалова пришла в компанию, когда ей было всего 16 лет.



Екатерина Почтовалова

Начинала с должности уборщицы, потом стала курьером, а теперь работает секретарем.

— На рабочем месте я принимаю посетителей, заявления, письма от разных организаций, отправляю корреспонденцию, отвечаю на звонки. Такая работа мне нравится, ни разу не возникало желания уйти. Я сейчас занимаю место, на котором с образования «ТРИАЛ» работала моя мама. У нас тут небольшая трудовая династия, — с улыбкой рассказывает Екатерина.

Еще один сотрудник с солидным стажем — **Александр Резанов**. Он пришел в «ТРИАЛ» в 1995 году, сначала был автослесарем, теперь — механик, занимается ремонтом и обслуживанием транспорта:



Александр Резанов

— Мы поддерживаем машины в исправном состоянии и тем самым обеспечиваем бесперебойную работу аварийной службы. Когда только начинали, в автопарке были старенькие машины: «копейки», «тройки», «четверки». Сейчас — спасибо руководству — у нас новая техника: УАЗы. Она и ломается реже, и в случае снежных коллапсов мы, что называется, «короли» на дороге.

Галина Николаева 20 лет назад начинала с должности мастера по благоустройству, а сегодня она — инженер по организации производства. В ее подчинении большой штат сотрудников: дворники, рабочие, обслуживающие мусоропроводы, плотники, маляры.

— Люди бывают разные, но чаще



всего жильцы нас благодарят за ремонт, за уборку дворов, – говорит Галина Юрьевна. – Это благодаря опыту: у меня, например, давно работают четыре девчонки-маляра, и я уже знаю, какой объем работы и в какие сроки мы с ними успеем сделать. Со многими подчиненными я работаю много лет и уверена в них.



Галина
Николаева

Начальство Галина Николаева тоже знает давно и уверяет: за все годы с руководством не было ни одного конфликта.

Грамотное управление

Директор «ТРИАЛА» Александр Назарков работу в сфере ЖКХ знает «от» и «до»: он начинал простым рабочим, дорос до главного инженера городского жилищно-ремонтного управления, поставил на ноги собственное предприятие. Главными качествами руководителя считает справедливость и умение признавать ошибки: плохо, когда подчиненные тебя боятся и не могут высказать свое мнение.

– Я иногда специально ставлю новичкам какую-нибудь бесполезную или невыполнимую задачу и смотрю, что они будут делать, – говорит Александр Назарков. – Если человек в итоге приходит с вопросом, а точно ли нам это надо, это очень хорошо. Значит, у него есть собственное мнение, и он может его донести до начальства.

Уже много лет Александр Алексеевич является депутатом Пет-росовета, раньше представлял интересы Октябрьского района, теперь – половины Дре-влянки: в этом районе у компании в управлении много домов, и совмещать возможности депутата и руководителя управляющей компании оказалось весьма продуктивно.

Двойная нагрузка – это непросто. Тем более что работа в «ТРИАЛе» не ограничивается только руководством: Александр Алексеевич постоянно общается с жильцами домов, принимает звонки, только за прошлый год провел около 80 общедомовых собраний. Неужели такой ритм не выматывает?

– Любый человек устает от работы, – говорит Александр Назарков. – Но если она приносит чувство удовлетворения, появляются силы снова и снова возвращаться к делам. Это здорово, когда человек с удовольствием идет на работу.

«ТРИАЛ» проводит работы по капитальному ремонту на основании решения общего собрания собственников

1. Выполнены работы по решению общего собрания собственников:

– ул. Древянка, 1 – установка автоматики центрального отопления (погодозависимая система);

– ул. Древянка, 4, к.4; ул. Древянка, 13; пр. Лесной, 9; ш. Лососинское, 21, к.3; ул. Островского, 87 – капитальный ремонт системы холодного водоснабжения в части замены стояков холодного водоснабжения;

– ул. Древянка, 13; ул. Древянка, 23, к.1; ул. Зеленая, 10; б. Интернационалистов, 9; пр. Лесной, 31; ш. Лососинское, 21, к.4; ш. Лососинское, 24, к.2; ул. Чапаева, 14; ул. Чапаева, 43 – установка узла учета тепловой энергии;

– ул. Древянка, 23, к.1; б. Интернационалистов, 9; пр. Лесной, 15; пр. Лесной, 31 – установка автоматики системы горячего водоснабжения;

– пр. Лесной, 15, пр. Лесной, 27; ш. Лососинское, 21, к.4; ш. Лососинское, 33, к.5; ул. Попова, 10; ул. Сулажгорская, 4, к.4 – капитальный ремонт кровли; пер. Ругозерский, 2 – первый этап капитального ремонта кровли;

– пер. Ругозерский, 7; ул. Чапаева, 43 – капитальный ремонт магистрали холодного водоснабжения.

2. Приняты решения общего собрания собственников, работы в стадии выполнения:

– б. Интернационалистов, 6, к.2; ул. С. Ковалевской, 5 и 7 – капитальный ремонт системы холодного водоснабжения в части замены стояков и розлива;

– б. Интернационалистов, 15; ш. Лососинское, 21, к.1 – установка автоматики системы горячего водоснабжения;

– б. Интернационалистов, 15; ш. Лососинское, 21, к.1; пер. Ругозерский, 6 – установка узла учета тепловой энергии;

– пр. Лесной, 5; пр. Лесной, 7; ш. Лососинское, 23, к.3; пер. Ругозерский, 6; ул. Чапаева, 12 – капитальный ремонт системы холодного водоснабжения в части замены стояков;

– пер. Ругозерский, 6 – капитальный ремонт системы горячего водоснабжения в части замены стояков;

– пер. Ругозерский, 6 – капитальный ремонт крыши.

3. Текущие общие собрания собственников по принятию решений:

– ул. Архипова, 10; пр. Лесной, 11; ул. С. Ковалевской, 3 – установка узла учета тепловой энергии и автоматики системы горячего водоснабжения;

– ул. Древянка, 4, к.1 – капитальный ремонт системы холодного водоснабжения в части замены стояков и розлива;

– пр. Лесной, 5; С. Ковалевской, 3 – капитальный ремонт системы холодного водоснабжения в части замены розлива;

– пр. Лесной, 33 – установка автоматики системы горячего водоснабжения;

– ул. Чапаева, 14 – капитальный ремонт кровли.

4. Планируется проведение общего собрания собственников:

– ул. Архипова, 12 – капитальный ремонт кровли;

– Березовая ал., 25 – установка узла учета тепловой энергии и автоматики центрального отопления (погодозависимая система);

– ул. Древянка, 3 – капитальный ремонт кровли;

– ул. Древянка, 5, к.3 – капитальный ремонт кровли;

– ул. Древянка, 11 – замена выпусков канализационной системы;

– ул. Древянка, 12, к.1 – капитальный ремонт кровли, установка пластиковых окон в подъездах, косметический ремонт подъездов;

– ул. Древянка, 12, к.2 – установка пластиковых окон в подъездах;

– ул. Древянка, 19, к.2 – капитальный ремонт кровли;

– ул. Древянка, 23, к.1 – капитальный ремонт кровли;

– ул. Зеленая, 10 – капитальный ремонт кровли;

– б. Интернационалистов, 10 – установка автоматики центрального отопления (погодозависимая система);

– ул. Калевалы, 4 – установка узла учета тепловой энергии и автоматики системы горячего водоснабжения;

– пр. Лесной, 31 – установка автоматики центрального отопления (погодозависимая система), капитальный ремонт кровли;

– пр. Лесной, 43 – капитальный ремонт кровли;

– ш. Лососинское, 24, к.2 – капитальный ремонт кровли;

– ш. Лососинское, 31, к.4 – завершающий этап капитального ремонта кровли;

– пр. Октябрьский, 61а – установка узла учета тепловой энергии и автоматики системы горячего водоснабжения;

– пер. Ругозерский, 2 – завершающий этап капитального ремонта кровли;

– пер. Ругозерский, 4 – капитальный ремонт кровли;

– пер. Ругозерский, 9 – капитальный ремонт системы холодного водоснабжения в части замены розлива, установка узла учета тепловой энергии и автоматики системы горячего водоснабжения;

– ул. Сулажгорская, 4, к.3 – установка узла учета тепловой энергии и автоматики системы горячего водоснабжения;

– ул. Сулажгорская, 4, к.4 – капитальный ремонт системы холодного водоснабжения в части замены розлива;

– ул. Фрунзе, 25 – ремонт фасада;

– ул. Шотмана, 40а – установка узла учета тепловой энергии и автоматики системы горячего водоснабжения.



Полезные телефоны
Участки общестроительных работ:
микрорайон Древлянка: 75-10-79
в рабочие дни с 8.30 до 9.30 и с 14.00 до 16.30,
остальные районы: 72-20-48
в рабочие дни с 8.30 до 16.30 (перерыв с 13.00 до 14.00).

ТРИАЛ информирует

ООО «ТРИАЛ» доводит до собственников помещений многоквартирных домов рекомендованные в соответствии с действующим законодательством мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах



№	Мероприятие	Прогнозируемая экономия энергоресурсов	Прогнозируемая стоимость мероприятий *	Возможные исполнители мероприятий
1	Замена ламп накаливания на энергосберегающие	до 80% от текущего потребления	от 10 тыс. руб. (4-подъездный 144-кв. дом)	ООО «ТРИАЛ», ООО «Ареал»
2	Модернизация освещения в подъездах жилых домов с установкой высокоэффективных светильников и систем управления светом	до 90% от текущего потребления	от 110 тыс. руб. (4-подъездный 144-кв. дом)	ООО «ТРИАЛ», ООО «Ареал»
3	Установка общедомовых приборов учета тепловой энергии	нет, но позволяет проводить мониторинг потребления тепловой энергии и определить эффект от энергосберегающих мероприятий	280-350 тыс. руб.	ООО «ТРИАЛ»
4	Реконструкция наружного освещения с заменой ртутных ламп на светодиодные светильники	до 30% от текущего потребления	50 тыс. руб. (4-подъездный 144-кв. дом)	ООО «Ареал»
5	Установка систем регулирования теплопотребления и распределения теплоносителя	до 30% от текущего потребления	от 300 тыс. руб.	ООО «ТРИАЛ»
6	Установка или замена индивидуальных приборов учета потребления холодной и горячей воды	до 50% от текущего потребления	600-1200 руб.	ООО «ТРИАЛ»
7	Автоматизация тепловых пунктов	до 20% от текущего потребления	от 300 тыс. руб.	ООО «ТРИАЛ»
8	Снижение теплопотребления за счет снижения теплопотерь – утепление фасадов зданий, чердаков, замена старых оконных блоков на новые (стеклопакеты)	до 40% от текущего потребления	Индивидуальная, в зависимости от состояния дома	ООО «ТРИАЛ»

* Стоимость мероприятия является прогнозируемой и определенной на основании типовых решений. Окончательная стоимость мероприятия по конкретным объектам определяется на основе согласованных смет в каждом конкретном случае.

Для справки: сообщаем, что в действующем тарифе «на содержание общего имущества» данные работы не предусмотрены, но могут быть выполнены по решению собственников за счет средств собираемых по статьям «текущий» и «капитальный ремонт». Решение по данным вопросам должно быть принято общим собранием собственников в соответствии с действующим законодательством.

Название: Информационный вестник «ТРИАЛ»
Учредитель: Общество с ограниченной ответственностью «Триал» (185030, г. Петрозаводск, ул. Машезерская, д.40)
Главный редактор: Кивирьян М. В.
№ 1 (21) 10.04.2019
Тираж — 9000 экз.

Время подписания в печать: 10.04.2019 в 9.00
по графику 10.04.2019 в 9.00
фактическое 10.04.2019 в 9.00
Распространяется бесплатно
12 +
Адрес редакции и издателя:
185030, г. Петрозаводск, ул. Машезерская, д.40
Телефон (8142) 57-82-03

Свидетельство о регистрации СМИ
ПИ №ТУ10-00206 от 26.04.2012 года.
Выдано управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Республике Карелия
Отпечатан в ООО «4+4», г. Петрозаводск, пр. Лесной, д. 51. Заказ №2063.