



## Наши интервью

# Цель – оздоровление организации

ООО «Нептун» было создано в 2002 году, а с 2008 года приступило к управлению многоквартирными домами в Безенчукском районе.

● Наталья ЗОТОВА

В 2019 году «Нептун» перешел к новому учредителю. О том, какие изменения произошли за это время в компании, и её планах на будущее сегодня мы беседуем с ее директором **А.С. Лавыревым**.



– Чтобы оценить реальную ситуацию в нашей управляющей компании, важно поделить на небольшие предистории. В конце 2019 года её учредители и директор узнали о намерении ПАО «Самараэнерго» обратиться в арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании должника ООО «Нептун» несостоятельным (банкротом). Совокупная сумма долга управляющей организации (УО) перед всеми ресурсоснабжающими организациями (РСО) превышала 11 млн рублей. Учредители приняли решение о продаже компании с целью исключения своего участия в процедуре банкротства ООО «Нептун». После долгих поисков покупателей они обратились ко мне с предложением покупки ООО «Нептун». На тот момент я был учредителем и директором управляющей компании ООО «ЖилСервис» в г.п. Безенчук.

В январе 2020 г. произошла смена учредителей. При сложной финансовой обстановке в компании единственным выходом для них стало принятие на себя руководства организацией и ее оздоровление. Обстановка была сложная, но поправимая.

Из-за долгов перед РСО компания находилась на грани банкротства, но мы выбрались, практически закрыли все долги и наладили отношения с поставщиками ресурсов.

– Что было вами предпринято для исправления этой сложной ситуации в ООО «Нептун»?

– Первое, что мы сделали, – установили причины огромных долгов перед РСО. Главная из них – неэффективное управление организацией. Поясню. Размер платы за содержание жилья в Безенчукском районе не соответствует сложившимся реалиям и не покрывает расходов по текущему содержанию общего имущества дома, не говоря уже о создании более комфортной среды проживания для собственников. Несоответствие тарифа за содержание жилья реальным

расходам привело к тому, что все поступающие деньги в первую очередь тратились на устранение аварийных ситуаций и практически ничего не оставалось на развитие и улучшение домов.

Вторая причина – в УО практически не велась претензионно-исковая работа с жителями-должниками. По некоторым помещениям долги превышали 70 тыс. рублей. Общая сумма задолженности населения перед УО составляла 35 млн руб.

Ну и третья, не менее значимая причина – под управлением находилось более 300 многоквартирных домов как в Безенчуке, так и в селах района. Села значительно удалены друг от друга, что приводило к дополнительным расходам на содержание аварийных бригад и ГСМ.

Чтобы вывести управляющую организацию из кризиса и рассчитаться с долгами, мы организовали работу по взысканию долгов за ЖКУ с неплательщиков, направив в суды сотни исков в отношении собственников помещений в МКД. Эти меры уже позволили собрать более 9 млн рублей задолженности. Собранные суммы направляются на текущие ремонты МКД.

За 2020 и 2021 годы выполнено ремонтных работ более чем на 11 млн руб.

Мы постоянно ведем переговоры с подрядчиками и поставщиками ресурсов, заключаем с ними мировые соглашения в соответствии с графиками погашения задолженности, что позволяет сократить расходы на ведение дел в судах.

К началу 2022 года основные долги погашены. Если бы ООО «Нептун» признали банкротом – все денежные средства пошли бы на возмещение долга РСО и на счета домов образовались бы нули, а все перечисленные жителями деньги «сгорели». Новая УО начала бы свою деятельность с нуля.

Мы же, в свою очередь, решили провести процедуру оздоровления компании.

– Александр Сергеевич, погашение долгов – это хорошо. Но на протяжении последних двух лет жильцы МКД, которые вы обслуживаете, часто жалуются на некачественное оказание услуг ООО «Нептун». В частности, на то, что не хватает дворников и уборщиц, которые бы убирали придомовые территории и подъезды. Из-за того, что компания не провела вовремя проверку общедомовых счетчиков тепловой энергии, жильцы были вынуждены платить огромные суммы за тепло, из расчета по среднему показателю. Да и на аварийно-диспетчерскую службу нередки нарекания – не реагируют на аварийную ситуацию, а если и приходит слесарь, то в неподобающем виде. Как Вы можете объяснить такие серьезные огрехи в вашей работе?

– В любой работе могут быть

сбои, перерывы. Это связано как с частными проблемами сотрудников, так и с проблемой подбора персонала. Тех, кто хочет работать дворником или уборщицей, не так много и, зачастую, данные вакансии занимают «на время», пока не найдут работу получше. В связи с этим найти честных и трудолюбивых сотрудников очень непросто. В настоящее время штат укомплектован, надеемся, количество жалоб по данному вопросу станет меньше.

К сожалению, действующий тариф на содержание общего имущества МКД не позволяет обеспечить услугу по организации уборки лестничных клеток в подъездах МКД и дезинфекцию МОП. Но, несмотря на сложившиеся обстоятельства, все УО максимально выполняют возложенные на них обязанности.

То, что касается жалоб на аварийно-диспетчерскую службу. В адрес наших УО не часто поступают подобные претензии. Все заявки в АДС наших УО выполняются в кратчайшее время, не превышая предельных сроков устранения неисправностей. Неоднократно сталкивались с жалобой на «неадекватных» слесарей. Разумеется, мы незамедлительно проводим проверку этих сообщений и нередко данная информация не соответствует действительности. У наших жителей сложился стойкий стереотип о «неадекватном» работнике ЖКХ. В наших организациях 90 процентов сотрудников вообще не злоупотребляют алкоголем. Бывают отдельные случаи, когда работник приходит с соответствующим запахом, но его сразу отстраняют от работы.

Тема проверки общедомовых счетчиков довольно сложная. Начнем с того, что не во всех домах ОДПУ тепловой энергии установлены и приняты в состав общего имущества. Соответственно, у УО нет возможности нести расходы на содержание имущества, которое по сути не является общедомовой собственностью. В тех домах, где принято решение, проводятся проверки – при наличии денежных средств на доме. Необходимо также отметить, что обслуживание данного оборудования не предусмотрено действующим тарифом на оплату ЖКУ, что значительно затрудняет проведение необходимых мероприятий.

– Каковы ваши планы на будущее?

– Работы еще много и, несмотря ни на какие проблемы, руководство ООО «Нептун» выводит компанию из кризиса. Уже к началу весны 2022 года планируем полностью рассчитаться с долгами, что позволит нам направить весь денежный поток на создание благоприятных условий в МКД.

Перед УО «Нептун» стоят очень амбициозные цели развития: стать одной из лучших компаний в Самарской области.

## ТРЕБУЮТСЯ

ООО «НИВА» с. Утевка Нефтегорского р-на Самарской области на постоянную работу требуется:

### РУКОВОДИТЕЛЬ РУШАЛЬНО-ВЕЕЧНОГО И ПРЕССОВОГО ЦЕХА

**Обязанности:** организация работы рушально-веечного и прессового цеха по выполнению плановых заданий по производству растительного масла, соответствующего требованиям ГОСТа; руководство по обеспечению бесперебойной работы рушально-веечного и прессового цеха; организация текущего производственного планирования, учет, составление и своевременное предоставление отчетности о производственной деятельности цеха; обеспечение технически правильной эксплуатации оборудования и других основных средств, выполнение графиков их ремонта.

**Требования:** опыт работы в масложировой отрасли обязателен; образование по направлениям: машины и аппараты пищевых производств, технология пищевых производств; опыт работы мастером цеха не менее 2-х лет.

**Условия:** постоянно; предоставление служебного жилья, корпоративной связи; заработная плата – по результатам собеседования.

Светлана Валерьевна Панина, т.: +7 (927) 721-49-22, +7 (929) 703-19-77; ok@utevkamez.ru.

ООО «НИВА» с. Утевка Нефтегорского р-на Самарской области на постоянную работу требуется:

### МАСТЕР СМЕННЫЙ МАСЛОЭКСТРАКЦИОННОГО ЗАВОДА

**Обязанности:** организация своевременной подготовки производства, полной загрузки и бесперебойной работы оборудования; осуществление контроля за правильной эксплуатацией оборудования цеха и соблюдением технологических процессов и регламентов; контроль качества выпускаемой продукции; ведение технологической документации (журналов и т.д.); управление работниками цеха; поддержание условий по минимизации рисков возникновения аварий и несчастных случаев на производстве.

**Требования:** опыт работы в масложировой отрасли обязателен; образование по направлениям: машины и аппараты пищевых производств, технология пищевых производств; опыт работы мастером цеха не менее 2-х лет.

**Условия:** трудоустройство согласно ТК РФ; уровень заработной платы обсуждается с успешным кандидатом; предоставление служебного жилья.

Светлана Валерьевна Панина, т.: +7 (927) 721-49-22, +7 (929) 703-19-77; ok@utevkamez.ru.

## ООО «Скорпион»

требуется:

– **УЧЕТЧИК** в с. Ольгино. Требования: категория «В». Обращаться по адресу: п.г.т. Безенчук, ул. Ломоносова, 12. Т.: 8-902-338-01-49. 5-1

## ПРОДАЮ

● **КОРОВУ** стельную. Реклама 3-1  
Т.: 8-927-903-22-83.

● **МЁД:** липовый 1400 р. – 3 л; гречишный 900 р. – 3 л; подсолнечный 700 р. – 3 л. Доставка. Реклама 6-2  
Т.: 8-961-382-72-77.

● **КОВЕР**, 2х3 м, новый, чистощерстяной. 4 000 р.  
Т.: 8-909-343-46-92.

Продаю **ДРОВА** (дуб колотый). Т.: 8-937-987-37-87. Реклама 9-1

## СДАЮ

● **1-КОМН. КВ.** в п. Безенчук, Куйбышева, 10.  
Т.: 8-917-154-08-11.

● **2-КОМН. КВ.** для командированных. Надолго.  
Т.: 8-927-263-62-12. 3-3

## КУПЛЮ

**ЗАКУПАЕМ БЫКОВ, КОРОВ, ТЕЛОК. ДОРОГО.** Реклама

Тел.: 8-937-996-39-99, Александр, 8-927-696-98-77, Борис. 6-6

## ГРУППА КОМПАНИЙ

«РУССКОЕ ПОЛЕ»

КУПИТ

**ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

(отмежеванные, паи, доли)

тел.: 8-800-550-09-75, 8-902-375-01-01.

БЫСТРОЕ ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛКИ И РАСЧЕТ БЕЗ ПОСРЕДНИКОВ 3-3

**ЗАКУПАЕМ ГОВЯДИНУ ДОРОГО.**

8-937-205-13-49, 8-927-753-45-07, 8-927-726-00-40. 4-4

Куплю **ПРЕДМЕТЫ СТАРИНЫ, РАДИОПЛАТЫ И ПРИБОРЫ СССР.** Тел.: 8-927-021-39-54. Реклама 2-1

**ЗАКУПАЕМ КОРОВ, БЫЧКОВ, ТЁЛОК, БАРАНОВ.** Мясом и живьём. Дорого. Т.: 8-927-735-67-23. Реклама 4-2

**ЗАКУПАЕМ БЫКОВ, КОРОВ, ТЕЛОК. ДОРОГО.** Реклама 11-4

Тел.: 8-927-706-80-88, Артем.

## ПАМЯТЬ



1 февраля 2022 г. исполнится год со дня ухода из жизни дорогого и любимого мужа, отца, дедушки и прадедушки

**ДАВЫДОВА МИХАИЛА ЕФИМОВИЧА.**

Просим всех, кто знал и помнит Михаила Ефимовича, помянуть добрым словом.

Семья.