

# С НАМИ РАБОТАЮТ САМЫЕ ЛУЧШИЕ

**Коллектив  
Муниципального казенного  
учреждения "Управление  
строительства и  
капитального ремонта  
города Артема" школы,  
больницы и дома не строит.  
Но его роль в строительной  
жизни Артемовского  
городского округа огромна.  
В чем суть работы МКУ  
УСКР, какую реальную  
помощь предприятие  
оказывает строителям и  
горожанам - на эти и другие  
вопросы накануне Дня  
строителя ответили  
директор учреждения  
Сергей Лохматов и его  
заместитель по правовым  
вопросам Татьяна  
Матюхина.**



**- Сергей Николаевич, каковы функции УСКР сегодня?**

- Наше предприятие начало работать 1 ноября 2007 года, тогда нас было всего 11 человек, и мы занимались только составлением смет строительного-ремонтных работ и техническим надзором за ходом работ. Сегодня коллектив разросся до 34 человек, а функции значительно расширились. К ранее заявленным добавились предпроектная работа, оформление заказов и вывод документов по муниципальным объектам на аукционы по поиску проектировщиков, а впоследствии строителей. Сегодня мы выступаем в роли заказчика в работах, которые муниципалитет обязан произвести в жилых многоквартирных домах по исполнительным листам собственников. Мы представляем интересы муниципалитета в комплексных капитальных ремонтах многоквартирных домов - в той части, в какой муниципалитет является собственником помещений в конкретном жилом доме. Также у нас появилась юридическая служба, и теперь мы занимаемся претензионной работой при возникновении конфликтных ситуаций.

**- Сметные расчёты обычно находятся на пересечении интересов заказчика-плательщика и подрядчика-исполнителя. Соответственно, экономический интерес заказчика состоит в минималь-**

**ной сметной стоимости работ, а подрядчика, наоборот, в максимально возможном увеличении этой стоимости. Каким образом находится компромиссное решение?**

- Это решается постатейным обсуждением сметы с учётом выдвигаемых сторонами доводов и обосновывающих материалов. Смета в этом случае является открытым и согласованным сторонами документом. Решающий голос в таких обсуждениях обыкновенно принадлежит заказчику. Также на конкурсной основе заказчик выбирает наиболее привлекательное предложение с учётом заявленной стоимости и репутации подрядчика. Смета в этом случае является закрытым документом, предназначенным для определения позиций участников торгов. Это второй вариант. И в третьем случае решение о стоимости проекта принимается на политическом уровне, а на смету возлагается задача формального обоснования. В этом случае искусство сметчика выражается в грамотной подгонке итога сметы под заданную стоимость.

**- Какой вариант развития ситуации предпочтительнее, а какой чаще всего используется на практике?**

- Конечно же, первый вариант - самый верный и демократичный. Но современное российское законодательство таково, что мы практически всегда вы-

нуждены работать по второй схеме. Иногда, когда количество средств строго ограничено, а выполнять работы остро необходимо, приходится прибегать и к третьему варианту. И вот тут особенно важен высокий профессионализм наших сотрудников, способных максимально эффективно и результативно распределить средства и предложить такую смету, которая при дальнейшем ремонте либо строительстве позволит при разумном минимуме затрат получить максимальную отдачу. Я благодарен за прекрасную работу своим заместителям - по проектированию Александру Белых и по правовым вопросам Татьяне Матюхиной. Профессионально работают начальники производственного отдела Ирина Бондарева, проектного отдела Ирина Коденцова, отдела технического надзора - молодой, но очень перспективный специалист Игорь Степанов и весь дружный коллектив УСКР.

**- Сергей Николаевич, технический надзор - это комплекс экспертно-проверочных мероприятий, осуществляемых с целью обеспечения точного соблюдения определяемых проектом стоимости, сроков, объемов и качества производимых работ и строительных материалов. Бывают ситуации, когда заказчики ремонтно-строительных работ оказываются недовольны результатом и**

**подвергают сомнению профессионализм и принципиальность специалистов по технадзору?**

- Иногда такое случается. Однако не стоит забывать, что специалисты технадзора внимательно следят, чтобы в работах применялись заявленные в проекте и смете материалы, сроки производственного цикла соблюдались, сметная стоимость работ соответствовала экономически обоснованным расчетным данным, качество ремонтно-строительных услуг отвечало современным российским стандартам. Не забывая, что специалист, поставивший свою подпись в Акте выполненных работ, в ответе за сохранность прочностных характеристик конструкций и нормальную экологическую ситуацию в здании. Ведь проблемы нередко бывают вызваны использованием подрядчиками дешевых, но опасных для жизни и здоровья людей строительных материалов.

**- Татьяна Владимировна, проектно-сметная документация составлена, ремонтно-строительные работы проведены, технический надзор свое слово сказал. Но заказчик недоволен. Скажем, крыша по-прежнему течет, или при замене электрической проводки в многоквартирном доме некоторые квартиры оказались без электричества, или после утепления и ремонта фасада стены по-прежнему промокают и промерзают. Что делать?**

- Обращаться к нам, мы всегда проконсультируем и поможем. Но пока - несколько общих правил. Первое - необходимо совместно со специалистами УЖК составить акт о возникшей проблеме. Если у вас ТСЖ, значит, в акте будут росписи председателя ТСЖ и нескольких собственников. Далее следует обратиться в оценочную компанию, занимающуюся строительной оценкой, для определения размера ущерба. Третий шаг - попытка решить проблему мирным путем. У вас на руках должно быть письмо, в котором вы уведомляете оппонента о проблеме и просите решить ее мирным путем. Обязательно нужна роспись второй стороны. Если это сделать невозможно, стоит послать обидчику заказное письмо с уведомлением. Через 10 дней после получения оппонентом послания и полного игнорирования ваших законных требований можно подавать исковое заявление в суд. Все названные документы необходимо приложить к иску. Добавлю, к нам обращаются люди, как пережившие некачественный ремонт, так и просто пострадав-

шие от соседей. Скажем, при заливе квартиры по неосторожности. Мы помогаем всем.

**- Как насчет морального ущерба? Его сегодня заявляют?**

- Конечно, и часто в неразумно высокой сумме. Российский суд требует доказать размер морального ущерба. Скажем, в результате конфликта у человека поднялось давление, он сходил на прием к врачу и купил назначенные лекарства. Возмещение морального ущерба будет рассчитано ровно в количестве соответствующих затрат и только при предоставлении всех указанных документов и чеков.

**- Татьяна Владимировна, расскажите о компаниях, которые сегодня являются вашими подрядчиками.**

- С удовольствием. Самая лучшая компания по электрическим работам - ООО "Связь-монтажэнерго", директор Евгений Лукьянчук. Кровли у нас прекрасно ремонтирует уссурийская компания ООО "Примстройлюкс" под руководством Владимира Лося; ремонт инженерных сетей по воде и канализации качественно производит ООО "Коммуналец", руководит которым Сергей Коваль. Фасады и ливневую канализацию в Артеме восстанавливает ООО "Дальстройбизнес 2", директор Александр Субботин. Напомню, что именно эта организация строит в нашем городе Ледовый дворец. Прекрасно работает в Артеме компания из Владивостока "Турмалин ДВ", директор Евгения Шамсутдинова. Это многоотраслевое предприятие строит в нашем городе новые многоквартирные дома, в прошлом году сдало ко Дню города Аллею любви и постоянно заботится о сохранности объекта. Также "Турмалин ДВ" ремонтирует кровли, фасады, ливневую канализацию. Индивидуальный предприниматель Владислав Рекутский проводит небольшие ремонтные работы в школах и детских садах, а также поставляет в Артеме бордюрный камень.

- Татьяна Владимировна назвала многих, но далеко не всех наших партнеров и заказчиков, - вступил в разговор Сергей Николаевич Лохматов. - Но всех-то и назвать невозможно. Однако, пользуясь случаем, всех строителей поздравляем с профессиональным праздником. Желаем им воплощения и реализации всех желаний и надежд, открытий и профессиональных достижений в нелегком труде по развитию Артема, отменного здоровья и, конечно же, долгих лет жизни!

**Записала  
Ольга Шкурат.**



**Уважаемые спортсмены, коллеги,  
тренеры-преподаватели,  
жители нашего округа!**

**Примите наши поздравления с Днем физкультурника!**

Искренне верю, что День физкультурника - праздник движения, красивого тела, тренированных мышц - когда-нибудь станет действительно всеобщим.

И неважно, сколько тебе лет, занимаешься ты спортом профессионально или вот только понял, что без физкультуры жизнь укорачивается, или бежишь (плывешь, прыгаешь, катишься) просто за компанию, выходи на старт многочисленных состязаний, которые проводятся в нашем городе. Давайте хотя бы в День физкультурника будем не просто наблюдателями, а участниками спортивного действия. И тогда поймем, что физкультура и спорт не просто нужны всем, что это не только здоровье и продление жизни, но еще и повышение самооценки. Радость на душе от владения своим телом. И для этого совсем не обязательно иметь деньги на абонемент дорогого фитнес-клуба, было бы желание. А условия у нас в округе уже созданы. С праздником!

**С уважением и наилучшими пожеланиями,  
Виталий ЕФРЕМОВ, начальник отдела физической культуры и спорта  
администрации Артемовского городского округа.**

**Поздравляю всех любителей спорта  
с Днём физкультурника!**

Занятия физкультурой и спортом воспитывают лидерские качества, делают человека здоровым и выносливым. Приятно видеть, что все больше взрослых артемовцев в свободное время занимаются спортом и приводят в спортивные секции детей.

Спорт открывает новые качества в человеке, даёт силу, выносливость и хорошее настроение. Он сближает людей, делает из одиночек команду, настраивает на победы.

Артемовские спортсмены с честью представляют город и край на всероссийских и международных соревнованиях. При активном развитии спорта в Артеме в будущем наших спортсменов ждет еще немало ярких побед!

Желаю всем, кто имеет отношение к физкультуре и спорту, здоровья и успехов во всех начинаниях!

**Игорь ИЩЕНКО,  
директор муниципального казенного учреждения  
"Центр физической культуры и спорта г. Артема".**