

Дела мало, а мучений много

КРУГЛЫЙ СТОЛ В РАМКАХ ПРОЕКТА «ЖИЛКОМХОЗ» ВЫЯВИЛ ГЛУБИННЫЕ ПРОТИВОРЕЧИЯ В СФЕРЕ ЖКХ

На втором круглом столе, который прошел в пресс-центре Балтийской медиа-группы в рамках проекта «ЖилКомХоз», собрались руководители всех звеньев, от которых зависит качество жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых жителям города. На протяжении полутора часов ведущий задавал каждому из них один и тот же вопрос, злободневный для России во все времена: что делать? Как перестроить работу жилищно-коммунальных служб, чтобы система работала более эффективно, и сделать ее цивилизованной?

С ЖАЛОБАМИ РАЗБЕРУТСЯ ТЕ, НА КОГО ЖАЛУЮТСЯ

Тон разговору задал короткий отчет главного редактора «Вечернего Петербурга» **Константина МИКОВА**. Он рассказал о работе горячей линии БМГ по вопросам ЖКХ. Только с начала марта на нее обратились более 500 горожан с жалобами на завышенные счета в квитанциях и хамское отношение работников жилкомсервисов. Большинство претензий касается бешеного роста платы за отопление. В феврале у многих она подскочила сразу вдвое. При этом добиться сколь-нибудь вразумительного ответа от работников бухгалтерий людям не удается. Их вульгарно отфутболивают.

Валерий ВОГАЧЕВ, заместитель председателя жилищного комитета, попросил передать ему в письменной форме обращения жителей.

— Нужно принять меры, — заявил он. — Мы возьмем эти обращения и передадим советам директоров тех управляющих компаний, которые позволили себе такое отношение. То есть с жалобами будут разбираться те, на кого жалуются. В то же время Валерий Вогачев заявил, что заставить управляющие компании работать цивилизованно — задача власти. «Сейчас настал тот момент, когда пора в полной мере власть употребить, — считает он. — А не увещевать и уговаривать: вы не так себя ведете и не то делаете...

Как собирается Валерий Николаевич употребить власть, которая дана конкретно ему, он не сказал, оставил без внимания и замечание ведущего, что на горячую линию жилищного комитета нельзя дозвониться, потому что там действуют только два телефона на весь город, этого очень мало.

В феврале платежи за отопление взлетели потому, что, по словам г-на Вогачева, многие УК в предыдущие месяцы не начисляли плату в данной графе, просто жители этого не замечали.

— Если бы житель взял свои квитанции и посмотрел, то увидел бы, что у него и в ноябре не было начислено за отопление, и в декабре не было начислено — по



К ресурсоснабжающим компаниям тоже немало претензий. Угадайте, где в этом дворе проходит теплотрасса.

халатности УК, а теперь она эти деньги добывает. Конечно, это безобразие, — согласился чиновник, — но это все объясняет. УК просто пытаются добрать все деньги за оказанную услугу.

— Подождите, вот конкретное обращение: в январе плата за отопление — 1410 рублей, в феврале уже — 2595. Где логика? — задал встречный вопрос главный редактор «ВП».

— Самый холодный месяц в этом году — декабрь, значит, самая большая квитанция должна быть в январе, но здесь получилось, что самая большая квитанция — в феврале. Вероятнее всего, УК в ноябре не начислила за отопление, а потом стала начислять с задержкой на месяц, в результате в феврале пришли декабрьские квитанции, — попытался выстроить логическую цепочку заместитель председателя жилищного комитета. В общем, на главный вопрос — что же делать? — господин Вогачев так и не ответил.

ЕСЛИ ЗИМОЙ ПЛАТА ЗА ТЕПЛО ВЫРАСТАЕТ НА 50 — 60 ПРОЦЕНТОВ — ЭТО НОРМАЛЬНО

Более конструктивным было выступление **Валерия САПОЖНИКОВА**, первого заместителя главы администрации Петроградского района, откуда, кстати, поступает меньше всего жалоб.

— Всем управляющим компаниям нашего района было дано распоряжение максимально терпеливо контактировать с населением и объяснять все, что нужно. Если человек подвал и показываем, — сообщил Сапожников. — Что касается хамского отношения к жителям со стороны работников УК, конечно, такие случаи, к сожалению, еще бывают, но у нас позиция однозначная: с работником, который такое допустил, контракт будет прекращен немедленно.

По словам чиновника, начиная с сентября во всех ЖКС Петроградского райо-

на «сидят два человека, которые работают без выходных и отвечают на вопросы, возникающие у населения». При этом в их задачу входит показать человеку всю имеющуюся документацию: платежки, поручения, счета, которые пришли от разных подрядчиков и организаций. Несмотря на все эти меры, проблемы все же, по признанию Сапожникова, возникают. Большие начисления за отопление связаны, по его мнению, в том числе и с пресловутыми перетопами.

— Норматив по теплу рассчитан исходя из температуры минус 26 градусов. Почему в таком случае происходит перетопы? — обратился первый заместитель главы Петроградского района к руководителю ГУП «ТЭК», принимающему участие в круглом столе. — Наши УК будут контролировать ежедневно отпущенное тепло, встречаться с теплоснабжающими организациями и выставлять им претензии, а не переплачивать. Считаю, что если в зимние месяцы плата за тепло вырастает на 50 — 60 процентов — это нормально. Но в районе есть адреса, где 70 процентов превышение и больше. Мы сейчас разбираемся по каждому адресу.

Сапожников заявил, что считает разумным ввести авансирование платежей за тепло, и счетчики в этом случае сыграют свою роль: если будет недобор платы в зимние месяцы, то в два последних месяца долг компенсируется.

ПРОБЛЕМА ПОД НАЗВАНИЕМ ОДН

Артур ТРИНОГА, генеральный директор ГУП «ТЭК СПб», заявил, что вина за пе-

ретопы лежит на самих управляющих компаниях. Он объяснил, что температура теплоносителя в домах «возрастает из-за того, что нарушен регламент эксплуатации внутридомовых систем». Поэтому и графики, которые рассчитывает теплоснабжающая организация и представляет управляющей компании, как опорные, не работают: «процесс доставки ресурсов до конечного потребителя не синхронизирован, нестабилен», что и приводит к перетопам. Единственный выход из положения, по мнению господина Триноги, — синхронизировать взаимоотношения управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций, четко выполнять предписания регламентов по эксплуатации внутридомовых систем. Однако этому мешает недостаточный уровень компетентности сотрудников УК, считает директор ГУП «ТЭК СПб». 357 человек не в состоянии обеспечивать должную эксплуатацию сотен домов, особенно когда перепады температуры, как этой зимой, — 17 градусов в сутки и больше.

— Я возмущена тем, что представитель ГУП «ТЭК» говорит о компетентности управляющих компаний, — ринулась в бой **Светлана МОРОЗОВА**, юрист Ассоциации ТСЖ Центрального района Санкт-Петербурга. — А где же компетентность самих работников ресурсоснабжающих компаний? У нас в домах в отопительный сезон значительно меньше аварий (они единичны), чем аварий на теплотрассах. В первую очередь надо говорить о качестве поставляемого теплового ресурса, о качестве тепловых сетей, которые находятся в ведении самой теплоснабжающей организации, и о том, почему в дома приходится вода не той температуры, которая указана в графике.

— Я возмущена тем, что представитель ГУП «ТЭК» говорит о компетентности управляющих компаний, — ринулась в бой **Светлана МОРОЗОВА**, юрист Ассоциации ТСЖ Центрального района Санкт-Петербурга. — А где же компетентность самих работников ресурсоснабжающих компаний? У нас в домах в отопительный сезон значительно меньше аварий (они единичны), чем аварий на теплотрассах. В первую очередь надо говорить о качестве поставляемого теплового ресурса, о качестве тепловых сетей, которые находятся в ведении самой теплоснабжающей организации, и о том, почему в дома приходится вода не той температуры, которая указана в графике.

Что касается завышенных сумм в квитанциях, то Светлана Морозова признала: «Существует проблема под названием ОДН (общедомовые нужды)». На сегодня в городе не проведена инвентаризация общедомовой собственности, и нужно срочно ее проводить, от этого зависит и размер начислений по статье «общедомовые нужды».

Неправильным также юрист считает и то, что плата с жильцов собирается за тепло исходя из занимаемой площади, а теплоснабжающая организация выставляет УК сумму с учетом гигакалорий.

— Причем каждый месяц они выставляют нам на 15% больше, чем мы собрали с жильцов, то есть они нас постоянно раздевают, — подхватил мысль Светланы Морозовой генеральный директор ООО УК «РЭС ТСВ» **Сергей ТИХОНОВ**.

Директор ГУП «ТЭК СПб» не остался в долгу и заявил, что, по его сведениям, через полтора года функции по снятию показаний приборов учета и обслуживанию теплосетей домов вообще изымут у ТСЖ и передадут ресурсоснабжающим организациям.

В общем, круглый стол выявил: между участниками, казалось бы, единого процесса предоставления жилищно-коммунальных услуг населению города существуют глубокие, а порой прямо-таки непреодолимые противоречия. А как заметил еще полтора века назад гениальный баснописец Крылов: «Когда в товарищах согласья нет, на лад их дело не пойдет, а выйдет из него не дело, только мука». Вот и на ниве ЖКХ пока что дела мало, а мУки — много.