

Мобильные бригады, созданные, чтобы выяснить причины завышенных квартплат, начали свою работу. Корреспондент «ВП» вышел в первый рейд такой оперативной группы на Петроградской стороне по жалобам председателей домовых советов «Большая Зеленина, 13» и «Малый проспект, 66/32». Комиссия разбиралась с тем, как к общедомовым сетям подключаются собственники и арендаторы нежилых помещений — магазинов, банков, салонов красоты, кафе и баров.



# Тайны ЖКХ: жильцы платят за арендаторов нежилых помещений

ЧТОБЫ В ЭТОМ УБЕДИТЬСЯ, КОРРЕСПОНДЕНТ «ВЕЧЁРКИ»  
ОТПРАВИЛСЯ В РЕЙД С ОПЕРАТИВНОЙ ГРУППОЙ

КАК ПОДЧЕРКНУЛ первый заместитель главы Петроградского района Валерий Сапожников, это именно оперативная группа:

— Буквально мобильной назвать ее сложно. Ведь основная работа идет не на улице. А в бухгалтериях управляющих компаний, которые как раз и насчитывают квартплату. Кстати, в ходе изучения документов по дому на Большой Зелениной, 13, выяснилось, что во время подсчетов объемов водопотребления из кубометров, потраченных всем домом, не было вычтено то, что потратили арендаторы. В результате 600 кубометров воды были распределены как общедомовые нужды между жильцами. В данном случае сделан перерасчет.

Оперативная группа на выезде — это несколько человек: два представителя ГКУ «Жилищное агентство Петроградского района» (ГКУЖА), сотрудник администрации Петроградского района, представители управляющей компании, в данном случае жилкомсервиса №2, прокуратуры и жилищного комитета, а также председатели домовых советов проблемных адресов.

Первым проверяли дом на Большой Зелениной, 13. В нем — как минимум полтора десятка нежилых помещений. Комиссия заходила в каждое.

Сначала зашли в фастфуд, занимающий достаточно большое помещение. Сотрудники оперативной группы сразу же позвали администратора и попросили показать им узлы учета на воду и электроэнергию. В этом заведении все было в порядке — два счетчика на электроэнергию, пять приборов учета воды. Все считается, все оплачивается. Правда, у администратора при себе не было договоров с ресурсоснабжающими организациями. Ей посоветовали иметь при себе папку с их копиями, предупредив, что проверок впереди будет много.

Следующими на очереди стали продуктовые магазины, расположенные в этом доме. Поскольку оба магазина — бывшие квартиры, счетчики на электричество в них стояли, а вот счетчиков воды не было. Собственников в помещениях не было. В первом магазине за прилавком стояла женщина, которая и арендовала помещение. Она сказала, что собственника в глаза ни разу не видела, а деньги за аренду и квитанции, которые к ней приходят, ежемесячно передает его помощнику. Какие договоры с какими монополистами есть, а с каки-

ми нет, она не знает, мол, этот помощник все и оплачивает. Специалисты ГКУЖА передали ей представление, которым обязали собственника или его доверенное лицо прийти к ним со всеми документами, попросив женщину передать бумагу помощнику владельца.

В другом магазине представителю оперативной группы удалось поговорить с собственником по телефону. Тот оказался человеком вменяемым и клятвенно заверил, что уже во вторник придет в ГКУЖА и покажет специалистам все бумаги.

Следующим объектом стало небольшое отделение банка. Управляющего попросили показать узлы учета воды. На что тот ответил, что у них нет узлов учета, поскольку нет ни туалета, ни раковины. Ответ удивил. Сотрудники бригады живо поинтересовались, как же кассирши, простите, ходят в туалет. Управляющий ответил, что «девочки ходят на улицу». Бедные девочки!

Проверяющие ушли, пояснив корреспонденту «ВП», что управляющий или врет, или в отделении банка нарушен целый ряд санитарных норм и в таком случае девочки на самом деле бедные.

В магазине одежды по соседству счетчик также обнаружен не был. Когда же администратору предложили его все-таки в перспективе установить, тот ответил, что он имеет право не ставить прибор учета и его вполне устраивает оплата водопотребления по нормативам.

Надо сказать, что процесс проверки — работа достаточно монотонная. Интересней стало, когда уже переместились в дом на Малом проспекте, 66/32. В нем всего два нежилых помещения. Парикмахерская (водомера там не было) и супермаркет. Собственница обязалась его установить. Здесь появилась интрига. Жители этого дома жалуются, что им по общедомовым нуждам приходят такие счета за воду, как будто они каждый месяц наполняют искусственное озеро. Проверяющие сразу же пошли по стоякам с водой. Оказалось, что магазин буквально напичкан сантехническим оборудованием — несколько унитазов, мойки, в том числе и для общепита (что в них моют сотрудники супермаркета, так и осталось загадкой). Но все трубы зашиты в стены. И ни одного счетчика. С этим магазином проверяющим еще придется разбираться. Поскольку жильцам приходится на самом деле сумасшедшие счета. Их дом с жилой

площадью менее 4 тысяч квадратных метров тратит воды столько же, сколько дом с жилой площадью 15,6 тысячи квадратных метров! Магазин платит за воду по нормативу, установленному «Водоканалом». Но этот норматив высчитывается исходя из количества работающих человек, сантехнического оборудования. В магазине работают «иностранные специалисты». Их там одновременно несколько десятков человек. Они ходят в туалет, моют руки, моют еще что-то в промышленных мойках... Но, как пояснили корреспонденту «ВП» проверяющие, зачастую в документах в таких магазинах учитываются не все сотрудники. Не 50 человек, а два или три. Вот по ним потребление воды и высчитывается. За «внештатников» же платят жители. Как сообщил корреспонденту «ВП» директор ГКУЖА Карэм Юзбашев, данной организации уже неоднократно давались предписания на установку узлов учета, теперь информация передана в прокуратуру.

И еще одна проблема была выявлена в ходе рейда. Потребленные ресурсы высчитываются исходя из показаний счетчиков или по нормативам. Платят и жильцы, и арендаторы нежилых помещений. Но всегда есть разница, которая сейчас называется общедомовыми нуждами. И эта разница распределяется только между жильцами, но не между арендаторами. Распределение ОДН высчитывается исходя из занимаемой площади. В результате арендаторы и собственники за ОДН не платят, а ведь с их площадями они сняли бы с жильцов огромную часть нагрузки!

Но, как объяснили сотрудники оперативной группы, на уровне района этот вопрос не решить, распределение ОДН регулируется нормативными документами более высоких инстанций.

Ищут ответ в ГКУЖА и еще на один вопрос, который мы уже поднимали на страницах газеты: декабрь был холоднее января, но почему-то в квитанциях за январь счет за тепло больше, чем за декабрь. И это не только в Петроградском районе, а во всем городе. Оперативная группа уже наметила ряд встреч с представителями ресурсоснабжающих организаций, чтобы все-таки решить эту загадку.