

Проблемы ЖКХ

Круглый стол «ЖКХ: добро пожаловать, или Ждите ответа!», проведенный «Вечерним Петербургом» в пресс-центре Балтийской медиа-группы, был посвящен совместной работе властей, журналистов, управляющих компаний (УК) с жалобами — а их на горячую линию «ЖилКомХоз» с 1 марта поступило более 2,5 тысячи.

ВСЕ ОНИ были переданы в администрацию города, в жилищный комитет, в ЖКС и в прокуратуру еще в начале июня. Прошло полтора месяца, и мы пригласили их представителей на круглый стол. Пришли самые неравнодушные из администраций пяти районов города — Петроградского, Центрального, Калининского, Василеостровского и Выборгского — и представитель прокуратуры. От лица жителей выступили председатели ТСЖ. Одному из них, Рафаэлю Мухамедову, председателю ТСЖ дома №10 по Пушкинской улице, чьи жители 8 лет страдают от грязной воды, участники круглого стола посоветовали обратиться в прокуратуру. Тем более заключение Роспотребнадзора по некачественной воде у жителей есть.

К сожалению, более десятка городских ЖКС проигнорировали наши приглашения, за исключением УК «Проминвест» (ЖКС-1 Кировского р-на, ЖКС-2 Центрального р-на и ЖКС-1 Красногвардейского р-на), которая сама активно выходит на сотрудничество с прессой. Все бы так работали! Но, увы... Во время круглого стола не удалось дозвониться в ЖКС-3 Центрального района, хотя уже позже его глава Елена Сербина дозвонилась нам сама, извинилась и выразила готовность разобраться с жалобами жителей. Очевидно, бойкот ЖКС круглого стола связан с нежеланием разбираться в многочисленных жалобах жителей на зашкаливающие счета по отоплению в июньских квитанциях.

Во время круглого стола журналисту «Вечёрки» удалось дозвониться в УК РСУ Приморского района по поводу жалобы местной жительницы Арины на высокую плату за май, превышающую апрельскую. С трудом, но объяснений все же удалось добиться: в июньской квитанции стояла плата за апрель, а за май предлагалось платить в июле! А потом три месяца отдыха, а не четыре, как утверждал глава жилищного комитета Валерий Шиян. Еще в июне он грозился журналистам «разобраться вплоть до судебных приставов» с ответственными за летние поборы за отопление, однако на круглый стол не прислал ни одного представителя.

Вообще в отношениях между УК и жителями все поставлено с ног на голову — жители идут туда как просители, а УК ведут себя как хозяева. Но должно быть наоборот: ведь это жители — собственники, а УК — нанятые ими работники, которые обязаны перед собственниками отчитываться. И здесь уже жителям надо научиться чувствовать себя хозяевами и требовать, защищая свои права.

Что мешает коммунальщикам рассчитать платежи за отопление в срок, что мешает установить современные узлы учета? Каковы результаты работы мобильных групп — об этом говорили участники круглого стола. Мы постарались отразить наиболее острые моменты беседы.

ТАКИМ СТАЛ ОДИН ИЗ ОСНОВНЫХ ВЫВОДОВ КРУГЛОГО СТОЛА, СОСТОЯВШЕГОСЯ В ПРЕСС-ЦЕНТРЕ БАЛТИЙСКОЙ МЕДИА-ГРУППЫ



Участники круглого стола подвергли сомнению расхожую фразу «Все зло в ЖКС». Все вынуждены жить в одном правовом поле, а оно, увы, несовершенно.

«ПОМОГИТЕ РАЗОБРАТЬСЯ!»

Главный редактор газеты «Вечерний Петербург», ведущий круглого стола Константин МИКОВ, чтобы задать тон дискуссии, зачитал жалобы жителей:

— «Помогите разобраться! Была приобретена квартира в Московском районе. Дом не был вовремя сдан в эксплуатацию. Мы въехали на полтора года позже, и нас заставляют оплачивать коммунальные счета за эти полтора не прожитых в квартире года».

«В Выборгском районе отопление отключили в апреле. В мартовской квитанции было написано самое большое количество гигакалорий: в четыре раза больше, чем в ноябре прошлого года. Бухгалтерия ничего не разъясняет».

УК слишком вольно себя чувствуют, поэтому весной президент призвал навести порядок в сфере ЖКХ, было дано распоряжение создать мобильные группы по поводу жалоб, связанных прежде всего с пересчетом квитанций. Каких результатов они достигли?

Валерий САПОЖНИКОВ, первый заместитель главы Петроградского района:



— Мобильные группы — хлесткий термин. Но если мы хотим решать реальные проблемы, то нужны новые технологии и хорошо продуманные законы. Идеи же о том, что некие группы из активистов домовых советов будут ходить по подвалам и снимать там показания счетчиков, чтобы вывести на чистую воду нечистоплотных жилищников, в Петроградском районе не проходят. У нас все узлы учета по теплу — бесконтактные, безци-

ферблатов, и тот прибор, который снимает давление, температуру, объем воды, считает гигакалории, по размеру напоминает спичечный коробок с антенной. Информация с него бесконтактным образом через радиоканал поступает на сервер организации, которая занимается эксплуатацией этих узлов учета и снабжает этой информацией управляющую компанию.

Поэтому для контроля показаний мы вывели эти информационные каналы параллельно по каждой из ЖКС на сервер администрации. И теперь можем отслеживать потребленные гигакалории по каждому дому хоть каждый день. И мы сделали для себя вывод, что все-таки наши теплоэнергетики давали тепло по температурному графику.

Всего в Петроградском районе — 104 котельные, в том числе 94 компьютеризированные. Каждая обслуживает 8 — 10 домов, в каждой — свой узел учета. Сравним тепло из котельной с теплом, которое поступает в дома, мы убедились: потерь у нас нет.

Кстати, средний график по тарифам (на каждый месяц на время отопительного сезона ежемесячно определяется среднее количество гигакалорий) оказался даже на 10 — 15% ниже, чем кривая, рассчитанная по формуле нашего Госкомстроя. В целом у нас не было претензий к управляющим организациям.

Вообще ситуацию с повышением зимних тарифов в связи с неплатой за летние месяцы люди восприняли крайне болезненно. Кроме того, нужно учесть инерцию управляющих компаний.

Только благодаря работе с прокурорами нам удалось сделать так, чтобы в апреле снимали показания за март, в мае за апрель и т. д. Вообще-то стояла задача снимать показания в мае за май, в апреле за апрель. В этом году мы вряд ли ее решим, но попытаемся.

На самом деле уже в феврале наши УК выставляли плату за декабрь. У жителей вопрос: «Почему за май выставили счета в два раза выше, чем за ноябрь?» Да потому, что счета за ноябрь были самыми маленькими — в начале отопительного сезона было еще тепло. А в мае выставили счета за февраль — один из самых холодных месяцев.

К. М.: — Я думаю, что в мае выставили как раз недостающую, которую требуют с управляющих компаний...

В. С.: — Но 80% обращений связано все-таки с тарифами, и это больше психологический момент, и только 20% связано с пересчетами квитанций и прочим. Видимо, дело в неготовности людей применять эти тарифы и в том, что надо платить за фактически потребленное тепло.

К. М.: — Мобильные группы были созданы, чтобы сгладить накаленную социальную ситуацию. Но ее могло бы не быть, если бы УК вошли в эти реформы более подготовленными и не чувствовали себя безнаказанными. К примеру, сегодня звонил журналист в УК «Респект дом» Московского района. Так там, прежде чем ответить, три раза бросали трубку. А потом ответили: «Что вы сюда звоните, какое вам дело, в каком районе мы работаем?!» Вот так у нас общаются с жителями.

«МЕШАЮТ ПРОБЕЛЫ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ»



Сергей ОРЛОВ, первый заместитель главы Центрального района:

— Долгое время все возмущались, почему мы платим летом за тепло, которое не потребляем. И вот наконец было