

без самих жителей не решить

принято 354-е постановление РФ. Мы все оказались к нему не готовы: и жители, и УК. Безусловно, в деятельности УК есть просчеты, хамство и цинизм — человеческий фактор играет большую роль во всех отраслях, в том числе и в сфере ЖКХ.

Мешают и серьезные пробелы в законодательстве, не случайно в дополнение к 354-му постановлению вышло 344-е постановление правительства Российской Федерации, с помощью которого тоже не удалось решить все вопросы.

За холодный период и за весь период работы по 354-му постановлению правительства РФ в целом по Центральному району поступило не более 300 — 350 обращений. Из них по линии Балтийской медиа-группы с марта по конец июня мы получили 94 обращения. Проработали их все: 56 из них — по тарифам (нарушений не было), по 17 адресам мы исправили недочеты, сделали перерасчеты и направили комментарии жителям.

К. М.: — Отрадно, что с обращениями граждан работают. К сожалению, от жилищного комитета не смог прийти ни один представитель (*смех в зале*). Зимой мы от них услышали, что, мол, жильцы сами должны решать проблемы с УК, ну а если не могут, пусть идут в суд. Для чего тогда нам нужна исполнительная власть? Неужели житель должен сам идти сражаться с целой управляющей компанией? Вот мне в июне пришла нулевая квитанция от УК «Прямые инвестиции». Для этого я бегал целую неделю по всем адресам нашей УК. Не хотелось бы, чтобы вот так же были брошены наши жители.

Олег ПОПКОВ, председатель домового комитета (Блохина, 4):



— Мы с вами — в одном правовом поле и за последние полтора года почувствовали его «качество» на себе. Ни ЖКС, ни жители его не определяют. Я получил

детальный расчет потребления холодного водоснабжения на ОДН на семи страницах и никогда бы не смог его прочитать, если бы бухгалтер мне его не разметил. Так составлено 344-е постановление. Если раньше любой из нас мог взять счетную машинку и быстро проверить все квитанции ВЦКП, то теперь это возможно только с помощью профессионалов и при затрате огромного количества времени. Конечно, в ЖКС много зла, но не только там.

Как известно, средняя температура по отопительному сезону — минус 1,7 °С. В этом году зима была — минус 1,8 °С. И люди уже залезали на стенку по этим платежам. В 2003 году — минус 2,3 °С. А в 41-м средняя температура — минус 7,6 °С, то есть на 6 градусов ниже средней. А что если подобная температура будет следующей зимой? Наши счета за отопление вырастут до 20 — 25 тысяч рублей? А вот в отопительный сезон-2007/08 было на 3,2 градуса теплее, чем среднегодовая температура. Нам, жителям, кто-нибудь деньги за переплату вернул? И в фонд их никто не вложил, чтобы компенсировать те годы, когда температура будет ниже средней. Поэтому нам нужна нормальная законодательная база.

К. М.: Вот президент Путин и подписал пакет поручений правительству, чтобы

разработали документы, как раз по этому поводу. А по поводу того, сколько зло собрано в управляющих компаниях и в каком количестве, нам расскажет представитель прокуратуры.

«УГОЛОВНЫЕ ДЕЛА В СФЕРЕ ЖКХ ВЫРОСЛИ КАК ГРИБЫ»

Марина НИКОЛАЕВА, старший помощник прокурора Санкт-Петербурга по взаимодействию со СМИ:



— В течение этого полугодия все силы прокуратуры были брошены на то, чтобы разобраться с проблемами ЖКХ. В итоге уголовные дела в сфере ЖКХ росли как

грибы. Уже возбуждено 20 уголовных дел по всем районам города, речь идет в основном о хищении денежных средств. Все дела будут доведены до суда. Они стоят на особом контроле прокуратуры города. Кроме того, возбуждено 130 административных дел и вынесено более сотни предостережений. Но это не дает нам права чернить ЖКС и называть их злом. Много ошибок вызвано неопытностью молодых еще сотрудников. Жителям и самим нужно о себе позаботиться. Хотя бы выбрать подходящую форму управления для своего дома. Их всего три: частная, государственная (ЖКС) и ТСЖ. Последняя подходит для инициативных жителей, готовых взять на себя ответственность за эксплуатацию дома. ЖКС — более безопасны, поскольку находятся под началом администрации. Но у жителей тоже должна быть ответственность за свой дом: хотя бы не рисовать, не мусорить в лифтах, подъездах. Мы же в свою очередь готовы защитить их права. Наши рабочие группы подали в защиту граждан 97 исковых заявлений, из которых все были удовлетворены — либо судом, либо добровольно.

Игорь ЕРМОЛАЕВ, директор ГУ «Жилищное агентство Калининского района»:



— Необходимо применять и новые инженерные решения. Люди жалуются, что вынуждены платить в холодные месяцы по завышенному тарифу за отопление, соответственно требуют

качественных услуг. Дома у нас старые, отопительные системы несовершенные. Зачастую на первых этажах жарко, а верхние этажи промерзают. Одно из решений этой проблемы — установка в домах насосов с автоматизированной системой управления, которые значительно улучшают качество отопления квартир в зависимости от температуры воздуха на улице. Стоимость такой модернизации не столь высока: от 100 000 до 200 000 рублей — окупается за один отопительный сезон. Мы это проверили на примере одного из домов ТСЖ на Гражданском проспекте, оснащенного такой системой. При этом улучшаются условия жизни граждан и решаются проблемы с переплатами за отопление. Это реальная экономия. Управляющие организации в рамках этого пилотного проекта



Домовые узлы учета ставятся для одной цели — чтобы жильцы оплачивали только то тепло, которое потребляют.

предложили адреса, где жители хотят установить у себя такие системы. К сожалению, люди у нас плохо информированы о подобных новациях. Поэтому для нас очень важно, чтобы СМИ поддержали такие проекты и как можно больше жителей о них узнали.

В. С.: — Без согласия жильцов-собственников у нас руки связаны. Все инженерные сети — тепловые, водные, газовые — общедомовая собственность, и устанавливать на нее насосы, узлы учета без решения общего собрания собственников нельзя. В 2010 году, руководствуясь федеральным законом, установили узлы учета на свой страх и риск, что вошло в противоречие с Жилищным кодексом. Прокуратура уже возбудила в связи с этим несколько уголовных дел. Теперь если не будет решения собственников, то администрация даже на собственные средства не сможет установить и эксплуатировать те же насосы. При проверке ее обвинят в нецелевом использовании средств.

Поэтому во главу угла должен быть поставлен Жилищный кодекс, согласно которому жители должны на общем собрании принять решение об установке узлов учета или насосов. Хотя бы раз в год можно же собраться и принять решение. В Петроградском районе нам удалось почти все дома оснастить узлами учета. И все это

ради благой цели: оплачивать только то тепло, которое поступает в дом.

К. М.: — Я давно не слышал, чтобы ЖКС собирали кворум жителей. Их не собрать в принципе. В связи с этим вспоминается вопрос, который мы задавали вице-губернатору еще в феврале: «Может, не надо вступать в эти реформы, если у нас еще ничего не готово?» Может, и вправду надо было сделать пилотный проект на один район, а потом уже на весь город?

С. О.: — Здесь выход один — постоянно, методично, беспристрастно разъяснять всем с помощью наших СМИ норму закона, почему сегодня действует 354-е постановление правительства, почему принято 344-е дополнение к нему.

К. М.: — Мы как раз два бесплатных справочника по ЖКХ выпустили за первое полугодие. Готовим третий. С сентября запускаем проект — будем готовить страницу, посвященную жизни каждого района. Думаю, есть смысл говорить об этом с точки зрения сферы ЖКХ.

Подготовила Лидия БЕРЕЗНЯКОВА
Фото Наталья ЧАЙКИ

Обсуждаем!
vppress.ru

