

Дмитрий Федоров: Пора создавать «коммунальную полицию»

Генеральный директор компании «Евроинвестгрупп» объясняет, почему многие жители расшифровывают аббревиатуру ЖКХ как «Жулики, Коррупционеры, Хамы»

О забастовках дальбойщиков сегодня сообщают почти все СМИ. Пишут о том, к каким последствиям могут привести протестные акции. Проблема, несомненно, актуальна. Но если сравнить её с масштабами коммунальных бед в стране, ситуация с «налогом на дальбойщиков» покажется каплей в море.

Масштабы проблем в ЖКХ открылись мне недавно, когда я участвовал в избирательной кампании на дополнительных выборах депутата Пермской городской думы в Свердловском районе. Во время кампании провёл более 100 встреч с жителями и выяснил, что главной проблемой люди считают высокую квартплату при низком качестве обслуживания домов. По проблемам ЖКХ мной было организовано более 10 круглых столов с привлечением экспертов, много лет проработавших в жилищно-коммунальной сфере, а для постоянного общения с жителями я организовал координационный центр, куда поступали звонки с жалобами и предложениями.

В сентябре выборы прошли, но звонки от жителей не прекратились. Работа координационного центра продолжается и сейчас. Сразу оговорюсь: я не являюсь специалистом в сфере ЖКХ, у меня диплом юриста. Стараюсь оказать людям юридическую помощь, а если этого мало, привлекаю к решению проблем экспертов.

Жилой фонд Тихого Компроса, микрорайонов Чкаловский и Краснова — это уже проблема. И она усугубляется подчас наплевательским отношением управляющих организаций к жилым домам.

Невидимые приборы

Вот одна из историй, которая произошла в домах, состоящих на обслуживании УК «Моторостроитель». К нам в координационный центр обратились жители дома на ул. Героев Хасана, 12 с просьбой разобраться,

почему отопление для них обходится слишком дорого — за него жильцы платят в среднем по 3500–4000 руб. с квартиры. При этом в доме установлен прибор учёта. Ещё одна проблема, которую уже давно не может решить УК, — низкая температура воздуха на верхнем этаже. У жителей пятого этажа батареи чуть тёплые.

Разобраться в ситуации я попросил независимых экспертов — специалистов теплоэнергетики. После проведённого обследования специалисты выяснили, что в доме действительно установлен прибор учёта. Установлен, но не сдан энергоснабжающей организации, то есть не введён в эксплуатацию. Что получается? Жители

1 января 2015 года установить общедомовые приборы учёта. Собственники жилья доверили управление домом УК «Моторостроитель», а она, взяв деньги за установку прибора, взяв плату за сервисное обслуживание и снятие показаний, так и не подключила прибор.

Очевидны оказались и причины слабого отопления верхних этажей. Специалисты спустились в подвал и обнаружили, что трубы отопления стоят без изоляции. Утеплён только небольшой отрезок трубы. Между тем, согласно финансовому отчёту управляющей компании за 2014 год, в доме был проведён капитальный ремонт 200 м труб. Этот вид работ включает в себя теплоизоляцию трубопровода. Но работа была сделана только на бумаге. В реальности заизолировано не более 20 м труб, поэтому тепло и не доходит до верхних этажей.

«Универсальный совет для всех, кого коснулись коммунальные беды, один — не ждать, когда проблема решится сама!»

ли дома заплатили за прибор, за его установку и продолжают платить за обслуживание, хотя прибор... не работает. При этом им начисляют повышающий коэффициент: собственники переплачивают около 20% за то, что у них нет счётчика, точнее, он не подключён.

Более того, со следующего года этот коэффициент вырастет вдвое и составит 40%!

В данном случае, по мнению экспертов, управляющая компания нарушает Федеральный закон №261 «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности». Она обязала собственников жилья до

Таким образом, деньги, которые по документам были направлены на ремонт труб, в действительности пошли не на нужды дома.

Считаю, что с этим должны разобраться надзорные органы. По ситуации с неработающим прибором учёта и якобы проведённым ремонтом труб сейчас вместе с жильцами мы готовим документы в прокуратуру и Инспекцию государственного жилищного надзора (ИГЖН). Надеюсь, совместными усилиями нам удастся переломить ситуацию в доме, а главное — вернуть жителям незаконно начисленные деньги.



История с домом на ул. Героев Хасана, 12 не единственная. В доме на Комсомольском проспекте, 90, тоже состоящем на обслуживании УК «Моторостроитель», был установлен тепловой прибор учёта, но, как и в доме на ул. Героев Хасана, 12, жители платят повышающий коэффициент за отопление. Дело в том, что прибор у них исчез. Жильцы написали заявление в полицию. Участковый инспектор пытается найти злоумышленников...

Понять мотивы такой пропажи сложно. Общедомовой прибор учёта не представляет ценности для воров, потому что его нельзя продать. Счётчик имеет серийный номер и закреплён за домом, поэтому использоваться в других домах уже не может. Вполне естественно, что у жителей возникает вопрос: а кому выгодно снять в доме прибор учёта и заставить жильцов платить за тепло больше?

Я в данном случае выводов не делаю. Пусть ответ дают правоохранительные органы. Жаль, что расплачиваться в этой ситуации опять придётся жителям — из своего кармана.

К слову, у нас уже более 10 жалоб на исчезновение приборов учёта в домах, обслуживаемых УК «Моторостроитель».

ТСЖ — не панацея

Качество обслуживания домов управляющими ком-

паниями сегодня — одна из главных проблем. Я понял это ещё во время избирательной кампании. «Неужели УК — зло и хорошо обслуживать дома могут только ТСЖ?» — часто спрашивают люди. По опыту могу сказать, что в ТСЖ проблем бывает не меньше.

Уже несколько месяцев общаюсь с жителями дома по адресу Комсомольский проспект, 94. Они не могут найти общий язык со своим председателем ТСЖ. Дом между тем находится в плачевном состоянии. На половине здания отсутствует кровля — результат начатого и незавершённого ремонта. Вопрос «Куда уходят деньги?» висает в воздухе. Председатель ТСЖ, по словам жителей, наотрез отказывается предоставлять им обоснование затрат. Не могут понять жильцы и то, кто именно голосовал за такого председателя, а документы о создании ТСЖ от них тоже скрываются.

Собственникам я сейчас помогаю юридически грамотно составить документы в надзорные инстанции. Без вмешательства властей этот конфликт вряд ли разрешится, а дом уже на грани аварийности.

Нет формы управления домами, которая гарантировала бы жителям комфорт. Универсальный совет для всех, кого коснулись коммунальные беды,

один — не ждать, когда проблема решится сама! Надо жаловаться в управляющую организацию. Не получается найти общий язык — писать жалобу в ИГЖН. Есть факты воровства — писать в прокуратуру.

Если проблемы повторяются, меняйте УК! Знаю, сложно бывает организовать собрание, убедить соседей занять активную позицию, но за жителей никто эти действия не совершит. А бездействие на руку недобросовестным управляющим организациям.

Вместо заключения

Только за время написания этой статьи в мой координационный центр поступили две новые жалобы от жителей. Мне как человеку, работавшему в правоохранительных органах, уже кажется, что в пору создать «коммунальную полицию» — отдельную структуру, которая взяла бы под контроль деятельность управляющих организаций. Масштабы мошенничества, воровства в этой сфере уже перешли все границы разумного. «Жулики, Коррупционеры, Хамы» — так расшифровывает ЖКХ одна из старших по дому в микрорайоне Краснова.

Когда люди так рассматривают положение дел в этой сфере, пора внедрять в ней более жёсткие методы контроля и воздействия.



Жители дома на ул. Героев Хасана, 12 заплатили за прибор учёта, за его установку и продолжают платить за обслуживание, хотя прибор... не работает