

ЖКХ: Живи Как Хочешь? или Живи Как Хозяин?

В канун Нового года состоялся круглый стол по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, в котором приняли участие первый заместитель главы администрации Михаил КАШУ, директор МУП «Технодом» Евгений БОЖКО, начальник финансово-экономического отдела «Технодома» Ирина ПЕТРОВА, руководитель Комитета ЖКХ Галина ТАЧАНОВА, директор МУПЖРЭП Иван ДУБКОВ. В рамках круглого стола обсуждались не только вопросы, поступившие от лесничан, но и общие тенденции реформы жилищно-коммунального хозяйства. Первая часть ответов на вопросы горожан была опубликована в «Радаре» № 1. Сегодня продолжаем разговор.

■ Дом находится в удовлетворительном состоянии

В редакцию обратились жильцы дома № 30 по Коммунистическому проспекту: их волнует судьба дома, в котором они живут много лет.

«Дому 57 лет, и он разваливается на глазах. За все эти годы ни разу не было никакого ремонта. Даже к 60-летию города все соседние дома были хотя бы покрашены, а только тридцатый «забыли».

В прошлом году сверху, с наружной стены, отвалился огромный кусок штукатурки с лепниной — хорошо, что никого не задело, хотя последствия могли быть трагическими: в том месте обычно женщины оставляют коляски с детьми, когда заходят в магазин «Кедр».

Канализация в доме, видимо, сгнила — ощущается резкая вонь. Приходил к нам смотритель — сказал, мол, это от цветов такой запах... От каких цветов — непонятно. Гвозди в стену не вбить — стены крошатся. Нас постоянно заливают водой — крыша худая. 14 лет назад, правда, отремонтировали кровлю — и на этом все. Но дом находится низко, туда и без того вся вода стекает по весне, затопливая подвалы, так еще и дворники добавляют, свозя туда весь снег.

Обращались мы к К. Садовской в ЖК № 3, каждый год она обещает, что дом поставят на ремонт, но воз и ныне там. А между тем ежегодно управляющая компания «Технодом» вывешивает список выполненных работ: в прошлом году, например, оказалось, выполнено работ на 196 т.р. Мы ахнули: ничего не делалось, а такие цифры!» — написали жильцы дома в своей жалобе.

В доме находится магазин «Кедр», во дворе происходит разгрузка машин, почему-то это делается вплотную к стенам — так что неоднократно ломали газовую трубу. Люди боятся взрыва. Кроме того, после разгрузки товара на территории дома остается мусор, крупный в том числе, который и работники магазина не убирают, и дворники не хотят убирать.

Деревья во дворе старые — ветки уже упали на провода. «Каждый год просим спилить, — жалуются жильцы, — но все без толку».

Около дома стоит скамейка, где собираются праздные гуляки. Летом угол дома превращается в сортир. Милицию вызывали неоднократно, они приезжают, посмотрят и не находят никаких противоправных действий. По проспекту через каждые сто метров стоят киоски со спиртным, и — ни одного туалета. Может быть, стоит подумать о его организации?

По ночам у дома № 30 постоянно дикий хохот, крик, мат, часто драки, а в прошлом году вообще устроили собачьи бои. ОВД не помогает. Участковый говорит: наше дежурство — только до 23 часов. Компроспект не патрулируют, как раньше, приехать могут только по вызову. А могут и не приехать — сколько раз такое было... Одна из жительниц этого дома ходила на прием к депутату городской Думы В. Чернышову. Он привел ей в пример собственный двор, где сами жильцы ликвидировали скамейку, чтобы выпивохам было негде устраивать посиделки. Люди возмущены: и это ответ депутата!

Словом, жители дома 30 по Коммунистическому проспекту считают, что их безопасность находится под угрозой по всем статьям. И к ответственным лицам у них один вопрос: значит ли этот дом в списке аварийного, ветхого жилья или хотя бы находится под контролем властей? На что рассчитывать людям?

Эти вопросы мы задали заранее администрации Лесного, откуда жалобу жильцов переадресовали МУП «Технодом». В ответ редакция получила от управляющей компании пачку документов, содержащих всю информацию по данному дому.

Итак, за период эксплуатации дома были проведены следующие работы: выборочный капитальный ремонт кровли (1995 г.), герметизация кровли (1999 г.), утепление чердачно-

го перекрытия (2002 г.) и текущий ремонт мест общего пользования (2004 г.).

На 2010 год в программу капитального ремонта были включены такие виды работ: капитальный ремонт фасада (сметная стоимость 1082860 руб.), реконструкция систем учета электроэнергии (18174,8 руб.), капитальный ремонт узлов системы отопления с установкой приборов учета (122288 руб.).

Кроме того, в 2010 году были выполнены работы по текущему ремонту общего имущества дома: смена водосточных труб (6 м), смена замков (4 шт.), ремонт дверных полотен (2 шт.), смена дверных петель (2 компл.), прочистка вентиляции (10 кв. м), смена пружин (2 шт.), смена шпингалетов (2 шт.), ремонт оконных створок (4 шт.), ремонт ступеней



Компроспект, 30.

(2 шт.), ремонт шиферной кровли (16 кв.м), герметизация стыков на кровле (0,3 м), смена притворной планки (2 м), промывка систем отопления (2165 кв. м), ремонт узла управления дома (1 узел). Осуществлялась очистка кровли от наледи, замена ламп в местах общего пользования, ремонт скамеек (2 шт.), уборка дворовой территории (1277 кв. м), уборка мест общего пользования (178 кв. м), вывоз бытового мусора (ежедневно).

Отдельно прилагался документ о выездах аварийно-диспетчерской службы по заявкам жителей — выездов было 33. Касались они и освещения мест общего пользования, и слабого напора воды в кранах, и течи с потолка в квартире, и запаха канализации. К слову о канализации: МУП «Технодом» ответственно заявляет, что, согласно результатам осеннего осмотра 2010 года, система канализации дома находится в технически исправном состоянии.

Также в официальных бумагах отмечено, что «частичное спиливание и формовка деревьев на территории двора проведены в 2010 году, в дальнейшем эта работа будет планироваться по результатам осмотров. Отдельно стоящие опоры и линии электропередач во дворе дома находятся на обслуживании цеха 009 ФГУП «Комбинат «Электрохимприбор».

К вопросу о том, контролируют ли власти этот дом и чего ожидать его жильцам в будущем, отвечает акт общего осмотра здания, проведенного 11 апреля 2010 года. Члены комиссии Н.Б. Рябконов, Н.А. Кудрина, В.В. Петрецкий, И.Г. Казимиров, произведя осмотр строения, посчитали, что «жилой дом находится в удовлетворительном состоянии; требуется капитальный ремонт фасада, балконов, ремонт бетонных ступеней лестничных маршей, изоляция труб на чердаке, установка бельевой дуги». К сожалению, когда это «требуется» будет приведено в действие, в официальном ответе не указано. Вероятно, когда с жильцов будет собрано достаточно средств по вводимой с 2011 года ставке капитального ремонта...

Вопрос об организации туалетов в ответе никак не отражен — вероятно, он не в компетенции управляющей компании; ситуация с наведением порядка в ночные часы на Компроспекте — понятно, в полномочиях ОВД, а не «Технодома», а в результате жильцы остаются с проблемами один на один. В связи с этим процитирую вопрос нашей читательницы, который только на первый взгляд кажется

риторическим: «Почему жители, имея договор только с управляющей компанией «Технодом», должны самостоятельно решать вопросы по начислению квартплаты — с РКЦ; вопросы по отсутствию воды или освещения — с ПЖРЭП, диспетчер которой не всегда в вежливой форме посылает в 008 или 009 цех комбината? Ведь если у нас проблемы, например, с телевидением, мы звоним в ту организацию, с которой у нас договор!»

В логике читательницы не откажешь. Что на это ответит УК «Технодом»?

■ Берегись: прошёл ремонт

И вновь — коллективное письмо жителей:

«Весной 2009 года во дворе домов по ул. Белинского, 53 и 55 прошёл ремонт теплосетей. Закончился тем, что кое-как засыпали разрытую яму, а через время, когда образовалась жуткая грязь — ни пройти, ни проехать, привезли машину крупного гравия и прикрыли ее. («Радар» публиковал фото этого места в надежде привлечь внимание коммунальщиков — тщетно.)

По осени 2010 года меняли рядом теплосети. Месяц, если не больше, вели работы по замене ку-ска трубы и тоже в конце концов засыпали крупным гравием, а ведь, хоть и плохой, в этих местах был асфальт. Иногда камни гравия со свистом вылетают из-под колес проезжающих автомобилей. Так произошло и в нашем дворе. В окно дома 53 по Белинского влетел камень в квартиру первого этажа. Хозяйка засекала проезжавшую машину. Позвонила в ЖКХ, но ей ответили, что они ни при чем, звоните, дескать, в милицию. Те приехали, составили протокол и посоветовали ей в преддверии зимы заклеить стекло скотчем или найти мастера по замене стекла за свой счет. Вот вся помощь и забота властей о горожанах...

Г. ПОПОВ, от имени жильцов домов 53, 55».

Мы уже писали о том, что в данном дворе метровая заплатка, мягко говоря, не радует глаз и создает проблемы людям, особенно в дождь и спякоть. «Технодом» тогда отреагировал на сигнал в газете и обещал к осени устранить неприглядную картину. Правда, к осени какого года — не уточнил. Сейчас в официальном ответе написано: «Выполнение за один год 100%-го ямочного ремонта внутриквартальных дорог на средства текущего ремонта не представляется возможным. Данные работы по вашему адресу планируется выполнить в следующем году».

Поскольку документ датирован 2010 годом, можно считать, что срок, в который проблема жителей с Белинского, 53, 55 будет решена, определен — 2011-й.

■ «Мы не видим никакой работы!»

В редакцию поступают письма, в которых читатели периодических задают один и тот же вопрос: куда уходят наши деньги, которые мы платим за содержание жилья? Ведь средства по этой статье собираются немалые — и приводят свои расчеты, согласно жировкам. При этом жильцы утверждают, что не видят никакой работы коммунальщиков. Вот лишь одно из данного проблемного ряда писем:

«Весь прошлый год с нашей квартиры за содержание жилья выходило 1142,67 руб. Итого, за год только с нашей квартиры получено 13712,04 р. В нашем доме 48 квартир. Если с каждой квартиры получено условно по 10-13 т.р., то за год с нашего дома выходит от 480 т.р. и выше. Что сделано на эти деньги? Мы, жильцы, никакой особой работы в течение года не видели.

Периметр территории, которую убирают дворники, составляют 6 однотипных домов. Если за содержание жилья мы платим фиксированную сумму, то из несложных расчетов понятно, что за год со всех 6 домов на содержание жилья получено до 2 млн 880 т.р. На такую сумму можно давно провести хотя бы косметический ремонт фасадов и починить все двери в подъездах. Однако нет никаких работ. Куда ушли собранные средства?

ЖИТЕЛИ домов 29, 31 по ул. Кирова».

Как показывает практика, подобные вопросы возникают по причине того, что жильцы готовы засчитать коммунальщикам лишь глобальную работу — ту, которую они видят сами. Например, если им меняют во дворе трубы и кругом грязь и грохот — они, хоть и с возмуще-

нием, но соглашаются: да, ведутся мероприятия, коммунальщики отработывают наши деньги. Или, наблюдая мастеров на крыше дома и огороженную флажками территорию, понимают: наконец-то рабочие чинят кровлю, зачем!

Редко кто вспомнит, что в оплату услуг по содержанию общего имущества дома входит, например, сбор и вывоз бытового мусора (а это — ежедневно!) плюс его прием и размещение на полигон — в копеечку влетает утилизация; уборка помещений общего пользования и внутриквартальной территории — для многих жильцов это само собой разумеющееся мероприятие, но ведь оно не бесплатное; осмотры домов, подготовка их к сезонной эксплуатации, меры пожарной безопасности, уход за элементами озеленения и даже дератизация и дезинсекция. А еще в домах бывают лифты, мусоропроводы, приборы учета, которые тоже нужно обслуживать. Делается это без грохота и флажков, но стоит немалых денег. Оплата услуг управляющей компании и МУ «РКЦ» также лежит на плечах квартиросъемщиков.

Отдельно заслуживает внимания такая составляющая, как текущий ремонт. Вот где конкретика и самые интересные действия коммунальщиков! В их арсенале каких только работ нет. Например: смена водосточных труб, ремонт подвальных и слуховых окон, смена замка (дверных петель, шпингалетов, проушин, пружин, битых стекол, вентиля, выключателей, патронов, светильников и т.д.), ремонт дверного полотна (ступеней, кровли, оконных створок), прочистка вентиляции, сварочные работы... И еще не один десяток наименований работ, каждая из которых вроде бы не видна, но выполняется по мере необходимости. И стоит денег.

■ Это наше наследство

Можно, конечно, отказаться от предлагаемых услуг и ту же крышу чинить своими силами — найти в доме мастеров-умельцев, договориться о цене... И шпингалеты вкручивать самостоятельно — только сначала доставить их, как говорится, по три копейки самовывозом из Нижнего Тагила... Но разве мы согласны на это? Давайте скажем честно: заниматься своим жильем мы пока не готовы. Не умеем — это одна причина. Гораздо хуже другая — не хотим.

На круглом столе в который раз был поднят вопрос о том, что нужно учиться управлять своим жильем, становиться его хозяевами. По-другому сегодня нельзя. И завтра в этом отношении ничего не изменится: государство скинуло на плечи народа полностью убийственную отрасль и назад не примет. Реанимация отрасли — за счет народа. Хотя если по уму, так жилищно-коммунальную сферу нужно выдвигать в национальный проект: это гигантская проблема, а в масштабах страны — это миллионы километров сетей, дорог, это тысячи тысяч единиц ветхого жилья, это насквозь прогнившая инфраструктура... Это наше наследство.

Понятно, что такое наследие нас не радует. Но, к сожалению, большая часть населения предпочитает ругать власти на протекающей кухне, нежели брать ситуацию в свои руки. В Лесном, например, напрочь отсутствует ТСЖ-движение, тогда как новый Жилищный кодекс во многом делает ставку именно на создание товариществ собственников жилья. И именно в этом для федеральных властей видится одна из основ новых прогрессивных методов обслуживания жилищного фонда. Более того, ТСЖ в рамках реформы ЖКХ рассматриваются как возрождение среди населения чувства хозяина своих домов и дворов. Но в Лесном особой инициативы от жителей не наблюдается. Что ж, с другой стороны, может, оно и неплохо, особенно если учесть гигантские аферы по всей стране, заваленные исками суды и народные волнения на почве именно ТСЖ. Поэтому, наверное, стоит согласиться со словами первого заместителя главы администрации Михаила КАШУ: неважно, кто управляет вашим жильем — ТСЖ или управляющая компания, — отстаивайте права потребителей коммунальных услуг, в этом вы и реализуетесь как полноправные собственники. Масса писем, звонков, вопросов — как раз доказательство того, что в городе есть неравнодушные жители, разделяющие эту точку зрения.

...Сегодня аббревиатуру ЖКХ все чаще расшифровывают «Живи Как Хочешь».

Участники круглого стола были единодушны: такой принцип нельзя относить к нашему городу: и администрация, и управляющая компания, и жилищно-коммунальные организации нацелены на решение проблем ЖКХ и на хорошие результаты работы. Можно, конечно, «жить как хочешь», а можно — «Жить Как Хозяин». Выбор, как видите, невелик...

Анастасия СЕРГЕЕВА.
Надежда КОНДАКОВА (фото).