

Реформа будет продолжена

Главное – не повышение тарифов, а создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ директор госкорпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ» Константин Цицин отчитался перед членами Совета Федерации.

«Главное в реформе ЖКХ – это не повышение тарифов, а создание безопасных и

благоприятных условий проживания граждан», – подчеркнул он в своем докладе.

Реформа ЖКХ интересует простого обывателя только в одном плане – постоянно-го роста тарифов. Конечно, это неизбежное последствие перевода всей системы ЖКХ на рыночные рельсы. Но цель госкорпорации, которая создавалась как рычаг оздоровления и модернизации жилищно-коммунального хозяйства, все-таки другая.

Основные задачи – это переселение граждан из аварийного жилья, переход к плановому капитальному ремонту, повышение эффективности управления жилым фондом и внедрение энергоэффективных технологий в строительство.

Завершение программы по переселению жильцов из аварийного жилищного фонда позволит переселить из бараков в новые благоустроенные дома почти 222 тысячи человек. А благодаря капитальному ремонту 115-ти тысяч домов будут улучшены условия проживания почти 15-ти миллионов россиян.

Уже сейчас граждане переезжают из аварийного жилья в «умные дома», которые позволяют экономить на оплате услуг ЖКХ.

Энергосберегающие технологии, использование альтернативных источников энергии, установка общедомовых и индивидуальных приборов учета сокращают потребление этими домами энергии и других ресурсов, что позволяет более чем на треть уменьшать расходы жильцов на оплату коммунальных услуг. По программам фонда сегодня введены в эксплуатацию шесть таких домов в шести субъектах РФ, еще в четырех регионах их строительство завершается.

Главный принцип, который внедряется госкорпорацией, – это взаимная ответственность всех сторон.

На уровне собственников жилья это проверка качества капитального ремонта. «Жители вспомнили навыки народного контроля: акты приемки проведенного капремонта утверждались на общих собраниях жильцов. Без этого акты считались недействительными», – отметил глава фонда.

На уровне регионов это соблюдение правил финансирования программ фонда. Если местные власти не исполняют своих обязательств, то финансовая поддержка приостанавливается. По закону № 185-ФЗ дается четыре месяца на устранение нарушений.

Если региональные власти не успевают в срок, то фонд начинает процедуру отзыва средств. Сейчас такое может произойти с Ульяновской областью, которая с 2008 года получила от фонда 2,4 миллиарда рублей, но не выполнила целый ряд требований по реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Константин Цицин рассказал о причинах, по которым фонд приостановил финансирование программ этому и еще 37-ми регионам РФ. Речь идет также об Архангельской, Астраханской, Волгоградской, Вологодской и других областях.

«Это связано с невыполнением условий предоставления финансовой поддержки», – пояснил Цицин. – Например, с непостановкой земельных участков под многоквартирными домами на кадастровый учет, неисполнением субъектами долевого софинансирования программ». Ряд участвующих в программах фонда муниципальных образований не довели долю частных предприятий коммунального комплекса до установленных законом 80 процентов.

Фонд содействия реформированию ЖКХ завершит свою работу в конце 2012 года.

К этому времени плановый капитальный ремонт должен набрать нужные темпы, а сотни тысяч россиян – получить новое жилье. Во многих регионах уже началась работа по созданию собственных систем капитального ремонта жилья, которые обеспечат его качественное проведение в долгосрочной перспективе.

После доклада Константина Цицина члены Совета Федерации задали вопросы о различных аспектах работы фонда. Глава госкорпорации рассказал членам Совета Федерации о своем видении ситуации, в частности, о необходимости усиления контроля за созданием собственных систем капитального ремонта жилья, которые обеспечивают управление жилищными компаниями. По мнению фонда, лучший вариант – это законодательно установленное требование об обязательном членстве управляющих компаний в саморегулируемых организациях. Фонд предлагает также создать систему народного контроля в сфере ЖКХ. Это может быть сделано в виде специальных приемных при региональных общественных палатах, куда граждане смогли бы обращаться за поддержкой в решении жилищно-коммунальных вопросов, пишет газета «Труд».

По логике обывателя

Нешуточный конфликт развернулся между жильцами и управляющей компанией

В РЕДАКЦИЮ «Магнитогорского металла» поступило письмо старшего дома № 23/1 по улице Ворошилова Алексея Кая, который сообщает о конфликте жильцов-собственников с управляющей компанией ОАО «ЖРЭУ № 3» и просит газету «оказать моральную поддержку в виде присутствия на собрании корреспондента».

Судя по обращению в редакцию, конфликт между жильцами и управляющей компанией разгорелся нешуточный: управляющая компания в лице генерального директора Лидии Суслиной без согласования с собственниками якобы установила общедомовой теплосчетчик и предъявила жильцам в апреле счет, выставленный в квитанции по квартплате. Суммы оказались значительными, намного большими, чем, как выяснили жильцы, в других домах, где уже установлены подобные приборы учета расходования тепла. Теперь жильцы заявляют, что 50 процентов голосов администрация собрала при проведении заочного голосования обманным путем, а фактически против установки теплосчетчика за счет жильцов выступают 75 процентов собственников. И теперь они отказываются от оплаты установленного прибора, предлагая удерживать затраченную сумму за счет ежемесячных платежей по статье «содержание и ремонт», считая, что этих денег – за год собирается около 360 тысяч рублей при стоимости установки теплового счетчика 114 тысяч рублей – вполне достаточно, если сократить некоторые расходы жилищников.

Здесь следует сделать важное уточнение: в начале 2011 года в управляющей компании ОАО «ЖРЭУ № 3», которую много лет возглавляет Павел Тыхинин, произошла странная, на мой взгляд, реорганизация, думаю, не без инициативы или даже нажима городских властей – об этом здесь предпочитают не распространяться. Менее одной десятой жилого фонда – 14 домов зоны ответственности 35-го домоуправления – «отпочковались» с прежней вывеской и штатом, но новым генеральным директором, а основная часть управляющей компании стала обществом с ограниченной ответственностью – ООО «ЖРЭУ № 3», возглавляемым по-прежнему Павлом Тыхининым.

Прежде чем прийти на собрание, ваш корреспондент произвел «глубокую разведку». Во-первых, выяснилось, что Алексей Кай – никакой не старший дома, его никто не выбирал, а бразды правления он забрал недавно у Н. Фазиевой, которая, впрочем, и не возражала, по принципу «самозванцев нам не надо – командиром буду я». Но и жильцы, с которыми довелось побеседовать, к самоназначенцу претензий не имеют: «Товарищ энергичный, знает, как этих чиновников ставить на место». Во-вторых, не подтвердилось подозрение по поводу «якобы установленного теплосчетчика» – среди жильцов был распространен слух, что узел учета расходования тепловой энергии стоит старый, его только покрасили, а теперь хотят за него слупить деньги. Само-



КОМАК > КСЕНИЯ СЕРГЕЕВА

лично с представителями управляющей компании, двумя жильцами и слесарем Александром Пестряковым, обслуживающим теплосчетчик, побывал в подвале и сверил номера на приборах с технической документацией, осмотрел пломбы Теплофикации, которая никогда не опломбирует старый и не прошедший поверку прибор. В-третьих, ознакомился с документами собрания, которое якобы не проводилось, а голоса были собраны обманным путем: просмотрел всю пачку бюллетеней заочного голосования. Вопросы сформулированы четко, есть полные данные по каждому собственнику, подписи не вызывают сомнения. Как и итоговый протокол заочного голосования, согласному которому большинство собственников дали согласие на установку за их счет узла учета расходования тепловой энергии.

Так в чем обман? А в том, говорит Алексей Герасимович, кстати, не принимавший участия в заочном голосовании, что при сборе данных обещали, что будет произведена замена старого лифта на новый, а если за теплосчетчик не проголосуют, то не будет и лифта. Вот уж действительно: в огороде бузина, а в Киеве дядька! Кому как не Алексею Каю знать, что в июле 2009 года их лифт прошел техническую экспертизу промышленной безопасности в ЗАО «МНТЦ «Диагностика», и его срок работы продлен на три года. И тем не менее, в случае финансирования муниципальной адресной программ капремонтов многоквартирных домов он будет заменен в 2011 году. А в декабре прошлого года дом № 23/1 включен в заявку на 2011 год, уже составлена проектно-сметная документация, которая проходит государственную экспертизу, и лифт будет заменен – естественно, если будет выделено соответствующее финансирование по линии Фонда содействия реформированию

ЖКХ. Но это, уж извините, от управляющей компании не зависит. Об этом дважды руководство ОАО «ЖРЭУ № 3» сообщало жильцам, в том числе и персонально Алексею Каю.

Наконец, в процедуре конкурса на определение организации, которой предстояло устанавливать, а в дальнейшем обслуживать узел учета тепла, принимал участие представитель собственников, избранный тем же заочным голосованием. Кстати, исполнителю удалось в интересах жильцов снизить стоимость установки приборов более чем на полтора десятка тысяч рублей.

Обо всем этом на собрании, куда пригласили корреспондента, говорили жильцам гендиректор ОАО «ЖРЭУ № 3» Лидия Суслина, начальник ЖЭУ-35 Людмила Акилина, техник Марина Путилова, отвечали на многочисленные вопросы. Но впечатление было такое, что до людей им достучаться не удалось, и вскоре собрание вступило в часто встречающуюся стадию «базар-вокзал», где каждый слышит только самого себя. Поражала упертость некоторых ораторов, настаивающих при молчаливом согласии большинства не брать с собственников денег за уже установленный за счет управляющей компании теплосчетчик. А вы, говорят, расплачивайтесь за счет статьи «содержание и ремонт». Договарившись до того, что можно, к примеру, пренебречь работами по озеленению двора, его благоустройством. Мотивировали тем, что территория двора не входит в совместную собственность, и нечего «чужое» добро обихаживать, подметать, убирать снег, красить и ремонтировать детскую площадку. А чтобы двор не зарастал мусором, достаточно заставить участкового милиционера, чтобы он следил за порядком, а то некоторые не доносят пакеты с мусором до контейнеров...

На мой взгляд, собрание окончилось ничем. «Как это ничем?» – возразил мне один из участников схода. – Мы «им» дали понять, что будем бороться до конца, а за теплосчетчик платить не будем, поставили – да и ладно, пусть выкручиваются. Дойдем до суда, все их протоколы и бюллетени заочного собрания юридической силы не имеют». – «Но такое собрание предусмотрено Жилищным кодексом, и все требования соблюдения, там стоят ваши подписи». – «А сегодня мы заявили, что эти подписи недействительны, мы их отзываем...»

Нет, недаром повсеместно говорится о несовершенстве нашего законодательства. В федеральном законе № 261 «Об энергосбережении...» однозначно говорится, что до 1 января 2012 года в многоквартирных домах за счет собственников должны быть установлены общедомовые приборы учета тепла. Значит, по логике, не должно быть по этому поводу никакого голосования, но у обывателя своя логика, мол, раз меня спрашивают, согласен я или не согласен на установку теплосчетчика, значит, можно и покочевряжиться: а нельзя ли на халяву обзавестись таким полезным во всех отношениях прибором? С управляющей компанией можно только определиться по расписке платежей за установку прибора да низко в ноги поклониться, если она нашла средства своевременно оплатить эту работу, выгодную для жильцов, поскольку они годами и десятилетиями переплачивают теплофикации, взимающим с населения за тепло по грабительским, не побоюсь сказать, нормативам и тарифам. И уже доказано, что эти недешевые приборы быстро окупаются. Но управляющие компании обязаны следовать и букве Жилищного кодекса, предписывающие в обязательном порядке заручаться согласием собственников по наиболее значимым, особенно денежным вопросам. А посему имеем то, что имеем.

ЮРИЙ БАЛАБАНОВ

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Завтра начинается сегодня

ЗАГЛЯНУТЬ в завтрашний день города сегодня можно и без помощи экстрасенсов. Управление архитектуры и градостроительства, местные отделения советов архитекторов и художников, кафедры архитектуры технического и художественно-графического факультета магнитогорских университетов недавно организовали выставку «Реконструкция и благоустройство территории Магнитогорска».

Экспозицию разместили в здании городской администрации. Она отражает не только общие направления современного градостроительства, но конкретные изменения существующих микрорайонов, реконструкцию жилья, корректировку транспортных потоков, новое строительство.

Организаторы постарались с максимальной точностью дойти до деталей городского благоустройства – освещение, озеленение, реконструкция и строительство дорог, устройство скверов. Не обошли выставку и смелые архитектурные решения, способные внести комфорт и сделать яркой окружающую действительность. По мнению начальника управления архитектуры и градостроительства городской администрации Дмитрия Маруса, при необходимом финансировании осуществимы самые фантастические проекты. Но это все о завтрашнем дне города. А какие изменения ждут Магнитогорск сегодня?

– На выходе из кризиса объемы строительства жилья в этом году должны составить 100–130 тысяч квадратных метров, – говорит Дмитрий Марус. – Продолжим строительство и реконструкцию социальных объектов. Но основные силы и средства будут сосредоточены на благоустройстве города. С прошлого года началась реконструкция основных магистралей и перекрестков. В нее было вложено 730 миллионов рублей. В этом году дорожные затраты превысят 800 миллионов рублей. Но о совершенствовании дорожной сети нельзя говорить без реконструкции газонов, скверов, аллей и цветников. В городе 40 скверов и парков. Это почти 300 гектаров. Такой площадью располагает не каждый промышленный центр. Но сегодняшний уровень озеленения нас уже не устраивает. Этой весной начали наращивать зеленую зону. Для города с большой концентрацией промышленного производства это имеет особое значение.

В этом году в Магнитке планируется высадить 2,5 тысячи деревьев, преимущественно ценные породы – липа, ясень, береза. Появятся и пирамидальные тополя, которые хорошо приживаются в наших краях и не осложняют жизнь пухом. Конечно, без помощи специалистов в этом непростом деле не обходится. Мало посадить дерево. Много сил и средств требуется на уход и содержание.

Большой заботы требуют и цветы. К ним традиционно повышенное внимание. В городе около 30 цветников. В прошлом году 480 тысяч цветов занимали 9,1 тысячи квадратных метров. В этом планируется высадить 60 тысяч цветов. Они займут площадь более десяти тысяч квадратных метров.

Городское благоустройство выбирает в себя и множество привычных, а поэтому не особо заметных сооружений – летних кафе, остановочных комплексов, других форм малой архитектуры. В этом году эту сферу тоже ждет обновление, так как прежние формы уже не соответствуют новому содержанию площадей и улиц...

В разговоре с начальником управления архитектуры и градостроительства мы остановились лишь на некоторых направлениях городского благоустройства. Перемены существенны. Особенно они заметны во время летних дорожных работ, но терпения жителям не занимать. Горожане осознают – без временных трудностей до хороших дорог не добраться.

В меньшей степени городские власти тревожат отставание инфраструктуры от темпов дорожного и социального развития. Отстает и социальная сфера, особенно в части строительства детских садов. Свое предпочтение застройщики отдают предприятиям торговли. Детские сады, в основном, остаются в планах. В 144–145 микрорайонах 1400 детей в возрасте до семи лет. Родители «пристраивают» детей по всему городу с издержками во времени, средствах и настроении. На сегодня эти проблемы ждут своего решения.

К работе на дорогах в городе приступили сразу же после установления плюсовых температур. Параллельно строители начали реконструкцию «проблемных» перекрестков. Так что постепенно город переходит на безопасный светофорный режим.

ВИКТОР ФИКОЛАЕВ
> Фото автора



Фонд содействия реформированию ЖКХ завершит свою работу в конце 2012 года