

Народный контроль



Уровень обслуживания

Общероссийский народный фронт запустил опрос о прозрачности работы управляющих компаний

Эксперты тематической площадки ОНФ «Жильё и городская среда» совместно с рейтинговым агентством строительного комплекса инициировали на портале «Народный контроль» опрос собственников квартир о работе управляющих компаний, обслуживающих многоквартирные дома.

– Работа управляющих компаний часто вызывает много вопросов и нареканий со стороны граждан, – заявил эксперт тематической площадки ОНФ «Жильё и городская среда», генеральный директор рейтингового агентства строительного комплекса Николай Алексеенко. – Нередки случаи, когда жители многоквартирных домов сталкиваются с тем, что управляющая компания не реагирует на обращения, завышает тарифы на содержание и обслуживание дома или халатно относится к исполнению других своих обязательств в рамках заключённого договора. При этом людям сложно отстоять свои интересы, разобраться во всех хитросплетениях законодательства, регулирующего эту сферу, и получить объективную информацию по своей управляющей компании.

В октябре 2020 года ОНФ и рейтинговое агентство провели глобальное исследование, посвящённое доступности информации о

результатах деятельности управляющих компаний. В ходе мониторинга были выявлены проблемы, связанные с раскрытием информации на официальном портале ГИС ЖКХ (dom.gosuslugi.ru).

В частности, было обнаружено, что в каждой второй управляющей организации отсутствуют сведения о доходах и расходах, полученных от управления многоквартирными домами.

По каждой пятой управляющей организации отсутствуют данные о числе домов в управлении и численности персонала.

В рамках продолжения исследования ОНФ запустил масштабный опрос среди жителей многоквартирных домов, чтобы выяснить уровень удовлетворённости работой управляющих компаний и наличие информации об их деятельности. Опрос можно пройти на сайте ОНФ, это займёт всего пару минут. Один из вопросов, к примеру, предлагает отметить, какие спорные вопросы возникают у жителей с управляющей организацией: начисление платежей, качество содержания дома, благоустройства территории, проведения ремонта, быстрота реагирования на обращения, стоимость жилищных услуг. В ходе опроса организаторы рассчитывают получить живой отклик от жителей многоквартирных домов со всей страны.

Ольга Балабанова

«ММ» спросил жителей Магнитогорска о работе управляющих организаций: какие вопросы чаще всего возникают, что не удовлетворяет?

Татьяна Батусова, домохозяйка:

– В целом содержанием дома довольны. Но в последнее время стали замечать, что реже моют подъезды. В «управляйке» объяснили, что проблемы с персоналом. Если раньше мыть полы шли неохотно из-за невысокой зарплаты, то теперь появился ещё один фактор – бояться заразиться коронавирусом.

Игорь Матвеев, предприниматель:

– Особо наблюдать за работой коммунальщиков времени нет – сам постоянно в трудах. Территория выметается, полы в подъезде чистые. А если и возникают вопросы, решить их можно с помощью общего собрания. Так, в прошлом году приняли решение установить новые оконные блоки на лестничных площадках – в этом году нам их поставили.

Елена Разумова, владелец салона красоты:

– В этом году переехала в новый дом, в котором всего шестнадцать квартир. Пока ещё поводов пересекаться с обслуживающей организацией не было. Вроде полный порядок. Да и дом только построен.

Светлана Ситникова, бухгалтер:

– Периодически в зимнее время возникают вопросы по отоплению. Причём, если кто-то жалуется на то, что холодно, у нас, напротив, жарко даже при температуре на улице минус десять градусов. Возможности подкрутить кран на батарее нет – они у нас замурованы в стене. А ведь кроме дискомфорта это ещё и наши деньги. Поэтому каждый раз приходится обращаться в управляющую компанию, чтобы отрегулировали температуру на входе в дом.

Дискуссия

Пока не время

Введение единых нормативов на отопление переносится на год.

Речь идёт о переходе на нормативы потребления тепловой энергии в зависимости от этажности дома и года его постройки. Их введение переносится на 1 января 2022 года. В Госдуме РФ уточняют: это необходимо, чтобы не допустить резкого подорожания коммунальных услуг.

Сейчас плата за отопление во всех регионах рассчитывается одинаково. В домах, где не установлены приборы учёта, норматив делится между квартирами по количеству проживающих в них или по квадратным метрам. Но ещё с 2014 года обсуждается инициатива внедрить систему единых нормативов потребления энергии в домах со схожими параметрами: год постройки, количество этажей, климатическая зона. Введение такой инициативы несколько раз переносилось, но с 1 января 2021 года она должна была вступить в силу. И всё же вновь будет перенос – до 1 января 2022 года. Дело в том, что без сопутствующих программ плата за отопление во многих домах может существенно вырасти. Особенно это касается малоэтажных домов, которые построены до 1991 года. В других многоквартирных домах плата, наоборот, снизится, тогда у людей пропадёт стимул устанавливать общедомовые приборы учёта. А это тоже проблема.

Член комитета Госдумы РФ по энергетике Борис Гладких считает, что систему необходимо сбалансировать. Он предложил Минстрою РФ отложить ввод нормативов и передать главам регионов право решать, вводить ли их вообще. В ведомстве уже разработали проект постановления о переносе сроков перехода к единым нормативам на 1 января 2022 года. Также Правительство РФ даст поручение властям субъектов РФ и органам государственного жилищного надзора проследить за ситуацией и свести к минимуму возможные негативные последствия. Заместитель председателя комитета Госдумы РФ по жилищной политике и ЖКХ Павел Качкаев поддерживает перенос сроков:

– С точки зрения порядка, это справедливо: если живёшь в старом доме, потребляешь больше тепла и должен больше платить. Но в старых домах живут в основном пенсионеры, у них небольшие доходы, и вообще жить в старых домах не очень комфортно. Поэтому не стоит вводить новый порядок.



Идея

Кто ответит за коммуникации?

Председатель комиссии Общественной палаты РФ по ЖКХ, строительству и дорогам, исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева выступила с инициативой ввести обязательные плановые проверки электропроводки в квартирах. Насколько возможно реализовать эту идею, обсуждают эксперты. Мнения разделились.

Предложение ввести проверки состояния электросетей в квартирах поддержали в общественном совете при Минстрое РФ и в комитете Госдумы РФ по жилищной политике и ЖКХ. На сегодняшний день управляющие организации проверяют проводку только в подъездах многоквартирных домов. Делается это два раза в год во время сезонных осмотров общедомового имущества. За состояние электросетей в квартирах отвечают их жильцы. Нередко неисправная проводка становится причиной коротких замыканий и как следствие пожаров.

Однако реализовать идею общественников будет сложно уже хотя бы потому, что владельцы не обязаны пускать проверяющих в свои квартиры, вход же без спроса нарушит право собственности. Состояние проводки действительно нужно периодически проверять. Граждане не всегда обладают необходимыми знаниями, чтобы делать это самостоятельно. Контроль должны осуществлять специализированные организации.

Специалисты считают, что ввод плановых проверок почти невозможен из-за права собственности на квартиру. Поэтому логичнее ужесточить ответственность людей за проблемы с проводкой, особенно после перепланировок. Главное – решить, на чьи деньги будут проводиться проверки. По умолчанию считается, что такая обязанность ляжет на плечи управляющих организаций, между тем у них такие расходы не заложены в тарифы. Встают вопросы и о квалификации проверяющих, и о том, как осматривать проводку, убранный в стены. Непонятно, что делать с другими услугами, например, с водоснабжением, которое может привести к затоплению соседей.