



Анатолий Сухов. Фото Валентины СМИРНОВОЙ

Есть претензии!

Валентина СМИРНОВА

Вчера в Екатеринбурге под председательством заместителя секретаря политсовета регионального отделения партии «Единая Россия» Анатолия Сухова состоялся «круглый стол» на тему «Реформирование системы жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области».

В заседании участвовали руководители регионального исполнительного комитета партии «Единая Россия» Сергей Никонов, секретари районных местных отделений партии, депутаты обеих палат Законодательного Собрания Свердловской области, представители областных министерств и управления жилищной инспекции, управляющих компаний и товариществ собственников жилья.

В региональную приемную председателя партии «Единая Россия» поступает много обращений от граждан по проблемам в ЖКХ, в частности, по порядку формирования тарифов на 2011 год, — сказал Анатолий Сухов.

Губернатор Александр Мишарин, будучи недавно в Серове, фактически подтвердил, что основания для недовольства у населения есть. За услуги ЖКХ в области за год заплачено 100 миллиардов рублей, а их качество оставляет желать лучшего — по-прежнему большие потери воды, продолжается обогрев уличного воздуха, не налажена в нужной мере прозрачность в бухгалтерии управляющих компаний.

— Суммарный рост тарифов за все коммунальные услуги на всей территории области в этом году не превысит 15 процентов, — заверил исполняющий обязанности председателя Региональной энергетической комиссии Александр Соболев.

Он также подробно ответил на вопросы участников «круглого стола», считая, что отдельные нормы общеизвестного и вызывающего повсеместное недовольство постановления правительства РФ № 307 должны быть изменены.

— Я понимаю, что такая ситуация, когда собственники жилья, установившие общедомовые приборы учёта электроэнергии платят за её потребление, а те, у которых их нет, не платят, несправедлива. Об этом говорится на всех уровнях, и Минрегион РФ обязался внести в этот нормативный документ изменения.

Сергей Никонов обратил внимание на большое количество посредников в системе сбора средств с населения, в числе которых и Сбербанк России, устанавливающий высокую плату за свои услуги. А также — на недостаточный контроль за деятельностью управляющих компаний со стороны областного министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства. В частности, он предложил размещать их отчётности на сайте ведомства. А, главное, активизировать создание в этой сфере саморегулирующих организаций — пока их тысячи зарегистрированных в регионе УК такими имеют право называться всего десять процентов.

Участники «круглого стола» приняли решение выйти от имени депутатов-членов партии «Единая Россия» с законодательными инициативами в областную Думу, а также внести свои предложения в законопроект «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», находящийся сейчас на обсуждении в Государственной Думе России.

Проблема в квадрате

Противоречия между жильцами и управляющими компаниями в сфере ЖКХ пока только усиливаются

Виктор БАРАНОВ

Количество жалоб на работу управляющих компаний в сфере жилищно-коммунального хозяйства (УК) растёт как снежный ком. «Вывеску поменяли — раньше были различные РЭУ, ДЕЗы, другие конторы, сейчас они стали называться иначе, красиво — управляющие компании, но стиль их работы остался зачастую тот же самый», — так недавно охарактеризовал ситуацию Президент РФ Дмитрий Медведев.

«Чёрная дыра» превратилась в «золотую жилу»

Раньше руководство всеми ругаемых ЖКХов вряд бы решилось потратить собранные с жильцов деньги на приобретение предметов роскоши. А вот современные управдомы запросто — имея задолженность перед поставщиками в 94 миллиона рублей, одна из свердловских УК купила навороченный джип и «Мерседес» представительского класса, затратив на это больше семи миллионов рублей. В целом же по России только в прошлом году было выявлено 94 тысячи нарушений.

В кризис интерес к жилищно-коммунальному хозяйству у многих нечистых на руку людей ещё больше обострился, так как оно стало «золотой жилой». В то время, как многие предприятия испытывали острую нехватку ресурсов, боясь выселения заставляла большинство людей исправно платить за квартиру и коммунальные услуги, УК на своих счетах накапливали громадные суммы, которые можно было крутить, как заблагорассудится.

Поэтому не удивительно,



Фото из архива редакции.

что за короткое время количество таких компаний выросло с прежних в среднем 15 процентов в общем количестве тех, кто занимается обслуживанием многоквартирных домов, до нынешних свыше 70 процентов. И бывало, что квартиросъёмщики получали квитанции на оплату коммунальных услуг сразу от двух управляющих компаний. Да при этом ещё постоянно росли платежи в сфере ЖКХ, тогда как видимых улучшений в качестве и надёжности жилищно-коммунальных услуг не наблюдалось.

К тому же некоторым УК изначально была уготована роль «прокладок», впитывающих живые деньги, поступающие как от граждан в качестве оплаты услуг ЖКХ, так и из муниципального бюджета. Ну а потом классический приём — банкротство с продажей по заниженному ценам имущества самим себе. Чтобы потом возродиться в новом облике со старыми задачами. А крайним нередко оказывались жильцы. «Мириться с таким положением дел нельзя, надо чётко регламентировать

права и обязанности управляющих организаций, усилить их ответственность за неисполнение законодательства», — дал указание глава российского государства.

Что им мешает

Ни для кого не секрет, что коммунальная инфраструктура предельно изношена. Чтобы её восстановить, по оценке федерального министра регионального развития Виктора Басаргина, необходимо затратить в нынешних ценах порядка шести триллионов рублей. Государственной поддержки, очевидно, будет недостаточно. Без частных инвестиций не обойтись. Но у потенциальных инвесторов по этому поводу много вопросов.

Прежде всего, они называют условия, при которых могут начать работать. «Это гарантии возврата инвестиций, выстраивание долгосрочной государственной стратегии по приоритетам в сфере ЖКХ, развитие собственных технологий, а также возможность привлечения дешёвых денег на рынке и льготные кредиты

ВЭБа для небольших проектов (сейчас минимальный размер — два миллиарда рублей), — выразил общее мнение один из представителей частных инвесторов в сфере водоснабжения Дмитрий Пузанов.

Также УК обращают внимание на несовершенство действующего законодательства. В частности, Жилищный кодекс позволяет собственникам квартир в любой момент поменять схему управления — выбрать другую УК или создать собственное товарищество.

Не нравится УК и то, какие критерии используют муниципалитеты, дабы расставить их по ранжиру, и тем самым облегчить собственникам жилья выбор управляющей компании. Так, очень часто при составлении рейтинга коммунальных управленцев не учитываются ни количество, ни состояние обслуживаемого жилого фонда. Основной показатель — это количество жалоб жильцов на работу компании. Но ведь чем больше квадратных метров находится в сфере ответственности УК, тем боль-

ше количественно и жалоб. И сравнить крупную и мелкую УК — то же самое, что сопоставлять градообразующее предприятие и индивидуального предпринимателя.

Не устраивает коммунальщиков и порядок, при котором именно они отвечают перед поставщиками тепла, воды и прочих ресурсов за их своевременную оплату собственниками жилья, которые потребляют эти ресурсы. В результате добросовестные плательщики делают заложниками ситуации. В УК же хотели бы, чтобы с ними заключался агентский — ресурсосберегающие организации вступали в договорные отношения непосредственно с собственниками жилья.

Выезжать будут на СРО

В сущности, все мы, являясь жильцами, хотим выполнения двух условий. Во-первых, чтобы то, что мы платим за коммунальные услуги, уходило строго по назначению. Во-вторых, получать от УК за свои деньги качественные услуги. И для достижения этих целей в последнее время ставка делается на повсеместное создание саморегулируемых организаций (СРО) в сфере ЖКХ.

«Такие организации несут материальную ответственность за своих членов, для чего они создают компенсационный фонд и страхуют риски, — объясняет заместитель председателя Комитета Государственной Думы по собственности Евгений Богомолов. — Если УК вдруг сорвёт с людей деньги и исчезнет с рынка, то СРО расплатится с поставщиками». Этого подхода придерживаются и в Свердловской области.

Ни для кого не секрет, что коммунальная инфраструктура предельно изношена. Чтобы её восстановить, по оценке федерального министра регионального развития Виктора Басаргина, необходимо затратить в нынешних ценах порядка шести триллионов рублей.

Заводы выходят из кризиса

На 19,3 процента выросло производство в Свердловской области в прошлом году по отношению к 2009 году. Такие данные привёл вчера заместитель председателя областного правительства, министр промышленности и науки Александр Петров на пресс-конференции в ИТАР-ТАСС-Урал.

Рекордсменами стали предприятия транспортного машиностроения, в два раза увеличившие выпуск продукции. Среди лидеров и заводы, выпускающие электро- и оптическое оборудование, показавшие рост 33,4 процента.

В главной отрасли Урала — металлургии — объём производства вырос на 13,3 процента, а объём отгруженных товаров — на 41,4 процента. В то же время значительно повысилось качество выпускаемой продукции, что по мнению Александра Юрьевича, стало результатом работы по модернизации оборудования предприятий.

Химическая промышленность показала прирост 4,2 процента.

— Предприятия химического комплекса не только в полном объёме восстановили выпуск продукции по позициям, которые были не востребованы в период кризиса, но и освоили новые виды товаров. Особо порадовала компания «Уралластик», подписавшая соглашение о реализации совместных проектов с государственной корпорацией «Роснано». И концерн «Калина», который можно назвать лидером российской косметической промышленности, завоевавший неплохие позиции и на международном рынке, — подчеркнул Александр Петров.

В период кризиса машиностроение оказалось в очень тяжёлом положении. Тем не менее, по итогам прошлого года рост производства в этой наукоемкой отрасли составил пять процентов.

Елена АБРАМОВА

Рынок хлеба стабилен

В министерстве торговли, питания и услуг Свердловской области по поручению губернатора Александра Мишарина состоялась серия деловых встреч с руководителями торговых сетей областного, федерального и международного уровня, где рассмотрена ситуация на продовольственном рынке области. Одним из главных обсуждаемых был вопрос качества и реализации хлеба и хлебобулочных изделий.



Как сообщили в пресс-службе министерства торговли, питания и услуг, розничные предприятия предпринимают все возможные меры для снятия напряжённости на рынке хлеба: формирование торговых надбавок от 5 до 15 процентов, расширение объёма поставок «социальных» сортов хлеба, проведение акций «Цена дня», «Желтый ценник».

Эксперты отмечают, что хлебный рынок Свердловской области достаточно насыщен. Сегодня в области действуют 32 хлебопекарных предприятия, 200 мини-пекарен, 26 потребительских кооперативов, выпекающих хлеб, а также работают пекарные цеха в торговых предприятиях. Всё это создаёт высококонкурентную среду, от которой выигрывают все — и производители, и потребители. Ассортимент хлеба и хлебобулочных изделий в розничной сети области насчитывает более 200 наименований. Основной объём потребности населения в хлебе обеспечивают местные хлебопекарные предприятия: доля местной продукции в структуре розничных продаж составляет 97 процентов.

Население предпочитает «социальные» сорта хлеба, доля которых в структуре потребления данной продукции занимает около 80 процентов, остальные сорта (зерновые, обогащённые витаминными добавками, батоны) — около 20 процентов. Доля хлеба и хлебобулочных изделий в общей структуре потребления в Свердловской области составляет 2,4 процента.

Ежегодно на одного жителя области в среднем приходится около 50 килограммов хлеба и хлебобулочных изделий. Обращений жителей по качеству хлеба в минувшем году не было. Результаты мониторинга качества и безопасности показывают, что качество хлеба улучшилось.

Ольга СЕРКОВА

Помог звонок губернатору

Только так жильцы повлияли на управляющую компанию

Елена АБРАМОВА

«У нас затопило подвал в нескольких подъездах, дымом испарениями, жалуемся, а никто не устранил это безобразие. За что мы платим управляющей компании?». С таким вопросом во время «прямой линии» в «Областной газете» обратилась к губернатору Александру Мишарину жительница дома по улице Татищева, 77 в Екатеринбурге Татьяна Жукова.

По её словам, авария произошла ещё в октябре, но за три месяца так и не были приняты меры по её устранению. Журналист «ОГ» отправился по указанному адресу.

Этот дом, прозванный в народе «китайской стеной», растянулся почти на целый квартал: 11 подъездов, 414 квартир, более тысячи жильцов.

— Его построили 30 лет назад, и он считался элитным. Мы были так счастливы, когда



Многоэтажный многоквартирный дом. Фото Елены АБРАМОВОЙ.

да сюда переезжали. А в последнее время просто беда: то трубы прорвёт, то крыша потечёт, то подвал затопит, — рассказала жительница многоэтажного дома Анна Григорьевна.

Картина там действительно неприглядная. В девятом и одиннадцатом подъездах к тому же запах невообразимый из-за того, что под-

вал затоплен канализационными стоками с 16 октября 2010 года.

По словам члена домового комитета Елены Авдюковой, жильцы не раз звонили в управляющую компанию «Верх-Исетская», подали несколько письменных заявлений, но меры не предпринимались. В ноябре выяснилось, что сменилась подрядная ор-

ганизация, обслуживающая дом, в связи с этим заявки были аннулированы.

— Рабочей новой подрядной организацией периодически отключали воду, но через некоторое время подвал вновь оказывался затопленным. Причина аварии так и не была устранена. 13 января я обратилась в управляющую компанию, чтобы выяснить, кто контролирует выполнение ремонтных работ в нашем доме. Оказалось, никто, — вздохнула Елена Алексеевна. — Мы жаловались в прокуратуру и в Роспотребнадзор и получили ответ: обращайтесь в управляющую компанию. Таким образом, мы попали в замкнутый круг. Дело сдвинулось с мёртвой точки только после вмешательства губернатора.

Целый день 25 января в подвале дома трудилась бригада рабочих. В диспетчерской службе УК «Верх-Исетская» журналисту сообщили, что ремонтные работы ведутся, и последствия аварии будут устранены.

— Слесари из подрядной организации «Мастера Урала», действительно, работают до позднего вечера. И вряд ли стоит сомневаться, что в этот раз они доведут дело до конца. Нам ещё пообещали, что, когда закончат работы в подвале, застеклят окна в подъездах, в некоторых из них температура отрицательная. Почему нужно было ждать указания Александра Сергеевича Мишарина? А если в следующий раз случится авария, к кому нам обращаться? — спрашивает Елена Авдюкова.

5 февраля в доме на улице Татищева, 77 будет проводиться собрание собственников жилья. Среди вопросов, включённых в повестку дня — оценка деятельности управляющей компании и создание товарищества собственников жилья. ТСЖ, как известно, считается наиболее продуктивной формой управления многоквартирным домом, позволяющей собственникам защищать свои права и интересы.

Нашли и взыскали

Должников за услуги ЖКХ неплохо потрепали

Тамара ПЕТРОВА

Более 364 миллионов рублей — на такую сумму окончили и прекратили в прошлом году исполнительных производств в управлении Федеральной службы судебных приставов по Свердловской области (УФССП).

При этом, как сообщили в пресс-службе УФССП, общий долг за коммуналку составил более одного миллиарда рублей, почти половина этой огромной суммы перешла с 2009 года. Примерно 40 процентов неплательщиков

после общения с судебными приставами погасили долги. Ко всем неплательщикам применяются единые меры принудительного взыскания. Это может быть обращение взыскания на денежные средства в банках, на заработную плату, пенсию или иной вид дохода. Также должника могут направить в центр занятости населения, чтобы он заработал деньги и расплатился с долгами за коммуналку.

Судебные приставы могут арестовать имущество, временно ограничить права выезда должника за пределы России. У них даже есть пол-

ное право выселить его из жилого помещения, которое он занимает по договору социального найма (на основании ст. 90 Жилищного кодекса РФ). Выселяемому предоставляется жильё меньшей площади (после квартиры это может быть комната в общежитии) — по нормативам, установленным органами местного самоуправления.

«Проблема задолженности граждан перед предприятиями жилищно-коммунальной сферы в Свердловской области остаётся актуальной. Однако её решение не должно сводиться только к работе судебных приставов. Необходи-

мы слаженные совместные усилия, в первую очередь, предприятий ЖКХ и местных властей», — считает заместитель руководителя управления ФССП России по Свердловской области Альбина Сухорукова. По её мнению, коммунальщики не уделяют достаточного внимания досуговой работе. Бывают случаи, когда должники узнают о суммах скопившихся долгов уже от судебного пристава-исполнителя. Также руководитель управляющих компаний (УК) и ТСЖ будто бы не знают, что исполнительные документы о взыскании коммунальных платежей до 25

тысяч рублей они могут посылать самостоятельно по месту работы должника. Отговорка: не знают, где человек работает.

Цепочка больших неплатежей жильцов тянет за собой другой негатив: невозможность поставщиков услуг оказывать их качественно, вовремя платить зарплату сотрудникам, платить за сырьё. Образуется замкнутый круг, который порождает кризис неплатежей. В службе судебных приставов считают, что только одними мерами принудительного взыскания проблему не решить.

Цепочка больших неплатежей жильцов тянет за собой другой негатив: невозможность поставщиков услуг оказывать их качественно, вовремя платить зарплату сотрудникам, платить за сырьё. Образуется замкнутый круг, который порождает кризис неплатежей.