

Обсудить наболевшее

Что мешает плодотворной работе жилищников

Изменения в законодательстве по регулированию сферы жилищно-коммунального хозяйства не всегда воспринимаются всеми участниками рынка однозначно. О том, что препятствует плодотворной и полноценной работе жилищников, рассказал «Вестнику» генеральный директор ООО «УК «Уютный дом», почетный работник ЖКХ РФ, заслуженный работник ЖКХ РТ и РФ, депутат Казанской городской думы Марат Нуриев.



— К сожалению, процесс реформирования сферы ЖКХ сегодня происходит медленно, да и взаимоотношения жителей домов и жилищников крайне обострены. Жилищный кодекс предоставляет достаточно прав инициативным собственникам, но у нас таковых почти нет. Если бы инициативные люди организовали ТСЖ, ЖСК, взяли в свои руки управление фондом, то сегодня у нас имелись бы неплохие результаты.

А пока возмущенные жители идут в управляющую организацию и обвиняют жилищников в повышении тарифов, в совершении действий, ущемляющих их права, причем происходит это не всегда цивилизованно и конструктивно. Тот факт, что жители оплачивают предоставленные услуги по показаниям приборов учета, внушает людям мысль, что можно не заплатить или оплатить счет позже. Так появляются должники. УК, заключившие договоры с поставщиками, обязаны производить оплату в полном объеме, независимо от количества имеющихся денег. Остается единственный выход: работать с недобросовестными собственниками. Мы стараемся оповещать таких жильцов своевременно: высылаем предупреждения, предписания. Да, нам приходится подавать в суды, чтобы погасить долги. Это делается в интересах других жителей: из-за должников



несвоевременно проводится ремонт общего имущества и коммуникаций. Хотя мы лишь выполняем должностные обязанности, это вызывает конфликты между собственниками и жилищниками, увеличивает жалобы, которые люди отправляют в госинстанции, приводит к судам.

За один год произошло три изменения в расчетах по тарифам на услуги. Так как людей пугают изменения, возникает много жалоб, и мы должны все разъяснить. Как дать одному человеку три противоположных разъяснения? Добрались изменениями лишь одного — уменьшения доверия жителей к жилищникам, а его и так было не очень много. Последние изменения — отдельный разговор: коммунальные услуги по оплате общедомового имущества назвали жилищными. Суть не изменилась, только раньше они подлежали оплате, а сейчас их перевели в разряд услуг, оплате не подлежащих. Где УК искать источник финансирования? Можно не платить, накопить многомиллионные долги поставщикам, а УК сделать крайними: деньги с жителей собирают, а поставщикам не платят. Второй выход — вместо ремонта подъездов, кровли и замены труб погашать ОДН для содержания общего имущества из собранных средств. УК должны выбирать из

двух неправильных вариантов. «Федералы» думают, что ОДН в домах — это течь труб в подвалах, подключение к электроэнергии левых потребителей, что это недоработка жилищников. Но в нашей УК так быть не может. Большой ОДН возникает из-за разницы подачи показаний поквартирных и общедомовых приборов учета. Жители передают некорректные данные счетчиков. Мы добились единовременного снятия показаний квартирных и общедомовых счетчиков в 9 домах и контроля за незаконным вмешательством посторонних — и увидели результат. В данных домах ОДН минимальный. Съём тепла в гигакалориях происходит 24 часа в течение суток и отражается на циркуляционном расходе в общедомовых приборах учета. Это не утечка, это предусмотрено проектом. А источник финансирования не определен. Надо позволить регионам принимать решения самостоятельно.

Эти вопросы актуальны сегодня для всех УК, и их нужно задавать, ведь кто, как не жилищники, сможет рассказать обо всех проблемах, мешающих обеспечивать комфортную среду проживания и участвовать в федеральных и региональных проектах? Ведь работа с населением требует немало времени и терпения.

Текст: **Алена Варфоломеева** |