Сергей Щебетков:

Все только начинается. Залог качественных услуг ЖКХ - в постоянном контроле

О том, как управляющие компании должны принимать тарифы и как жильцы могут добиться снижения затрат на коммунальные услуги, почему выгодно устанавливать обще домовые приборы учёта тепла и организовывать ТСЖ, а также о том, что нужно

предпринять для того, чтобы во дворе не вырос новый торговый центр и появилось место для парковки собственного автомобиля, в интервью корреспонденту "СГ" рассказал заместитель главы города Смоленска Сергей ЩЕБЕТКОВ

- С какими проблемами обычно обращаются смоляне в Вашу приёмную?
- Чаще всего люди обращаются по поводу качества оказания жилищно-коммунальных услуг. В этом году я несколько раз за собственные средства выводил трактора на уборку снега во дворах, но этого не хватает. В других городах дворники выходят на работу в 5 часов утра и убирают тротуары до чистого асфальта. В Смоленске же такую картину можно наблюдать лишь в отдельно взятых дворах. Вы сами видите, какие снежные сугробы лежит по всему городу.

-Люди по всему городу жалуются на то, что коммунальные тарифы завышены. Как можно бороться с этой проблемой?

-Все тарифы должны в обязательном порядке быть согласованы с жильцами. Часто вы видели собрание жильцов, на котором управляющая компания утверждала бы тарифы? Посылали ли управляющие компании жильцам уведомления о проведении таких собраний? В большинстве случаев - нет. Недаром в Смоленске появилось так много управляющих компаний, это выгодное дело. Помочь может только коллективный контроль смолян.

-Многих горожан беспокоит то, что в Смоленске очень высока плата за отопление.

-Да, это так. Вызывает сомнение методика расчёта платы за тепло. Если сравнивать, то при индивидуальном отоплении люди платят за газ порядка 600 рублей в месяц, а в квартирах, где работает центральное отопление, сумма оплаты за отопление достигает 2 тысяч рублей и более. Существует проблема потери тепла по дороге к потребителю, это связано с изношенностью оборудования, но и она не должна отражаться на кошельке смолян.

-Поможет ли решить проблему установка счётчиков?

-Ставить прибор учёта тепла в каждую квартиру нецелесообразно, ведь тогда вам придётся устанавливать по одному прибору на каждый стояк, то есть несколько штук на одну квартиру. При этом стоят такие счётчики недёшево, ведь каждый из них - это маленький компьютер, который замеряет температуру и количество теплоносителя на входе и выходе, в отличие от приборов учёта воды, который просто показывает количество её потребления. Когда же счётчик тепла ставят на многоквартирный дом, плата за услугу рассчитывается просто: тепло, потреблённое всем домом, принимается за 100 процентов, а потом делается расчёт для каждой квартиры, исходя из её площади.

-На что должны обратить внимание жители, чтобы не переплачивать за услуги управляющих компаний?

-Обязанность по проверке деятельности управляющих компаний лежит на самих жильцах. При этом, по словам отдельных сотрудников "Жилищника", те суммы, которые вычислительный центр ЖКХ получает за расчет и выписку квитанций, превышают размер прибыли самого "Жилищника", получаемый за ремонт и содержание жилья.

На моём округе есть дом по улице Рыленкова 66 Еще год назад плата за содержание и ремонт для жильцов первого этажа составляла 12 рублей за квадратный метр, тогда как в среднем по городу эта сумма была от 18 рублей и выше. При этом подъезды в доме на Рыленкова, 66, были отремонтировали, там стоят пластиковые окна. В период, когда значительная часть жителей Киселёвка замерзала в собственных квартирах, жильцы этого дома жаловались на то, что у них слишком жарко. Это отличный пример коллективного управления собственным домом: свой бухгалтер, приходящие специалисты по ремонту, председатель, который контролирует все работы. Есть и другие положительные примеры: дома по улице Попова 126 и 118, где товарищество собственников жилья нашло деньги даже на то, чтобы выложить придомовую территорию брусчаткой. А вот "Жилищнику" на это денег не хватает. И когда мы спрашиваем, почему, специалисты компании не могут дать грамотного ответа.

Рядом с упомянутым домом по улице Попова,126 находится дом 128, который обслуживается ЖЭУ-14. После многочисленных просьб жильцов, а также при содействии депутата по округу, в подъездах наконец покрасили стены. Причём покрасили побелкой ужасного розового цвета и стены, и потолок, а некоторым " ещё и

двери. Возможно, в отместку жителям за то, что они отстаивают свои законные права.

-Что могут предпринять жители, если их не устраивает качество коммунальных услуг?

-В первую очередь необходимо коллективно контролировать работу управляющих компаний, либо переходить на непосредственное управление. В среднем одна девятиэтажка платит в месяц порядка 200 - 300 тысяч рублей за содержание и ремонт жилья. Если эти деньги пустить на ремонты подъездов, можно каждый месяц ремонтировать по одному подъезду с заменой окон на пластиковые, добиться своевременного вывоза мусора, круглосуточного будет гореть свет в подъездах, и так далее. В среднем, в конце года при непосредственном управлении домом (при хорошем обслуживании) на счету ТСЖ остаётся более 100 тысяч рублей. Именно поэтому в таких домах, как правило, раз в году происходят крупные работы: либо ремонтируют подъезд, либо ставят в подъездах пластиковые окна, либо ремонтируют тротуары

-Что нужно предпринять, чтобы во дворе не вырос новый дом или торговый центр? Как обезопасить свой дом?

-Сегодня очень остро стоит вопрос межевания внутри дворовых территорий. Если мы хотим бороться с уплотнительной застройкой, к межеванию необходимо подходить очень серьёзно. В текущем году администрация города Смоленска планирует провести глобальное межевание дворовых территорий. На эти цели выделена сумма в 20 миллионов рублей.

Ни в коем случае нельзя проводить межевание таким образом, чтобы во дворах оставалось место под уплотнительную застройку. Собственникам домов нужно забирать под своё управление максимальное количество земли. Даже если плата за землю с одной квартиры составит, скажем, не 15, а 25 рублей в год, жильцы по крайней мере будут уверены в том, что окна в окна с их домом не вырастет ещё одна девятиэтажка или торговый центр.

Не нужно забывать о том, что уплотнительная застройка ложится тяжким бременем на уже существующие коммуникации. Отсюда, например, проблемы с недостаточным

отоплением в квартирах.

-Жители Промышленного района сталкивались с подобными проблемами?

-К сожалению, да. Жильцам дома по улице Рыленкова, 63, построили прямо под окнами торговый центр. Летом 2010 года мы с жителями дома по улице Рыленкова, 42, вышли на митинг и заблокировали строительство торгового центра в плотную к дому

По улице Петра Алексеева 2/37 два года назад строили так называемую аптеку, а сейчас там обычный торговый центр. А ведь когда-то называли здание социально-важным объектом. Мало того, что при строительстве центра был уничтожен зелёный "пятачок", которых здесь и без того мало, но ещё и загородили окна жителям ближайшего дома. Все помнят так называемое "Детское кафе" рядом с домом 5 по ул П. Алексеева в котором теперь находится очередной торговый центр.

-Могут ли смоляне самостоятельно решить проблему нехватки паковочных мест во дворах?

-Да. С помощью товарищества собственников жилья нужно отмежеваться землю под домом, после чего провести общее собрание жильцов и поставить вопрос о необходимости стоянок внутри дворов, либо об отказе от них. Если в доме больше автовладельцев, чем пешеходов, вопрос со стоянками может быть решён положительно. Если же в нём в основном живут люди, у которых нет машин, как правило, большинством голосов принимается решение о том, чтобы не расширять паковочные карманы. Главное, чтобы решение, каким бы оно ни было, принималось коллективно на общем собрании жильцов и устраивало большинство жителей дома.

Пользуясь случаем хочу от всей души поздравить всех смолян с приближающимися праздниками - Днем защитника Отечества и 8 Марта

Елена НЕДБАЙЛОВА

Источник ***"Смоленская газета"***