

ЗАРУБЕЖНЫЕ НОВОСТИ

НАТО восстанавливает отношения с Россией

Главы МИД стран — членов НАТО на встрече в Брюсселе приняли решение восстановить полноформатное сотрудничество альянса с Россией, объявил генеральный секретарь НАТО Яап де Хооп Схеффер. Это решение — шаг в правильном направлении, и мы с удовлетворением отмечаем, что в НАТО возобладал здравый смысл...

Китай вооружает армию

Экономический кризис не привел в Китае к сокращению затрат на оборону. Военные расходы Китая вырастут в нынешнем году на 14,9% и достигнут \$70 млрд. Об этом стало известно накануне сессии Всекитайского собрания народных представителей (ВСНП).

Перестановки в правительстве

82-летний кубинский лидер Фидель Кастро опубликовал в Интернете статью «Здоровые перемены в совете министров», в которой одобрил кадровые изменения, предпринятые его младшим братом, 77-летним Раулем Кастро. В отставку отправлены 22 чиновника, включая семь министров.

Успешные испытания ракеты «БраМос»

На полигоне Покхаран в индийском штате Раджастхан состоялся испытание новой версии сверхзвуковой крылатой ракеты «БраМос» индийско-российского производства. Его целью стала проверка вооружения после внесения изменений в программное обеспечение системы самонаведения.

По сообщениям информантов...

«КАРАУЛ, ГРАБЯТ!»

Как уже, конечно, догадался читатель, речь пойдет об оплате освещения в местах общего пользования. Вернуться к теме, не раз и не два поднимавшейся в орловской прессе, заставляет редакционная почта. Казалось бы, нам всем уже давно объяснили: время государственной опеки над ЖКХ закончилось, теперь собственник жилья отвечает за все и оплачивает все — и общий свет в том числе.

чик наматывает киловатты, потребленные жильцами в квартирах, а также фиксирует количество электроэнергии, затраченной в местах общего пользования. Затем из общего количества киловатт отнимается количество киловатт, использованных собственниками и указанных в индивидуальных квитанциях, а остаток записывается в графу «Электрооснащение мест общего пользования» (ЭМОП). И зачастую числа, появляющиеся в этой графе, вызывают у собственников жилья настоящую бурю эмоций.

телеантенн коллективного пользования, системы противопожарной автоматики и дымоудаления (интересно, хоть кто-то из орловцев может сказать, что в его доме есть такая система?!), лифтовое оборудование, а также технологические потери. Дело в том, что, проходя по проводам, электричество имеет свойство «теряться» — и эти потери составляют, как правило, до 20—30% от общего объема электроэнергии. Возникают они обычно по причине изношенности или неисправности электропроводки — чем хуже состояние электросети, тем больше потерь, которые оплачивают жильцы.

Ну, например, нагнали в квартире 200 киловатт, а в квитанции указанно 100. Эти 100 киловатт автоматически переходят в графу ЭМОП, при этом вы платите меньше как по квартирному, так и по общему счетчику. Соответственно ваш сосед платит «за себя и за того парня».

собор расчетов, порядок оплаты ЭМОП пропорционально показанию квартирных счетчиков применяется по умолчанию. Неужели в «Первой городской» об этом не знают?

Точный расчёт

«Места общего плача», «муки обманутых потребителей»... Как только не расшифровывают жители Орла аббревиатуру МОП! Эти самые пресловутые МОП — места общего пользования в многоквартирных домах — стали для орловцев в последнее время полем битвы с коммунальщиками. Битвы за справедливость. Битвы за свои права. Битвы за здравый смысл, наконец. Правда, пока в этой битве побеждают произвол и абсурд.



ИЗМЕНИТЕ ПСИХОЛОГИЮ

Итак, что же делать собственникам, которых управляющие компании поставили перед фактом: будете платить так, а не иначе? Прежде всего, изменить психологию. Понять, что настоящие хозяева домов — жильцы, а все эти ЗАО ЖРЭУ лишь наемные работники, которым мы, кстати, платим немалые деньги.

Вот лишь пара цитат из писем в «Орловскую правду». «Уважаемая редакция! Нам, жильцам дома № 314 по улице Комсомольской, надоело платить лишние деньги за электроэнергию мест общего пользования... В нашем доме на лестничных клетках в подъездах горит 24 лампочки, а иногда и меньше. К дому подключен газетный киоск. В квитанциях указано, что в местах общего пользования по дому нагорело в августе 2008 г. 304 кВт, в сентябре — 389, в октябре — 687, в ноябре — 0, в декабре — 1163, в январе 2009-го — 3039 кВт. Откуда такая разница? Горят те же лампочки... Жильцы на площадке в коридоре платят за одну лампочку от 50 до 200 рублей... Это просто грабеж!» (под псевдом 29 подписей. — Авт.)

«Мой знакомый рассказал такую историю: он большой пожилой человек, почти не выходит из квартиры. По состоянию здоровья ему часто требуются электрогребля, обогреватель... В связи с этим ему приходится оплачивать расход электроэнергии в большем размере по квартирному счетчику, а также много платить за освещение МОП, хотя он почти не пользуется лестницей и другими местами общего пользования. К примеру, в ноябре 2008 года он заплатил за 176 киловатт по квартирному счетчику и за 106 — за освещение МОП. Кажется, что на лестнице установлены прожекторы... Так, по-моему, извращается здравый смысл и создается социальная напряженность».

Итак, как видим, набившая всем оскомину проблема общего света не дает людям покоя по двум причинам: во-первых, горожане не хотят мириться с тем, что расход электричества в местах общего пользования оказывается почти таким же (а порой и выше), как в квартирах, а во-вторых, подавляющее большинство орловцев не устраивает сам метод расчета, основанный на показании общедомового и квартирных счетчиков. Несправедливо, когда люди ходят по одному и тем же лестницам, ездят в одном и том же лифте, а платят за это по-разному, считают граждане. Так и должно быть, уверяют их в управляющих компаниях, закон такой — нигде не денешься. Что же, попробуем разобраться, так ли это на самом деле.

ЗА ЧТО ПЛАТИМ?

Как теперь уже всем известно, расход электричества в доме рассчитывается по показаниям общедомового счетчика. Этот счет-

дах, но еще и технический этаж и подвал, котельные, бойлерные, элеваторные узлы — и это, как утверждает гендиректор «Первой городской управляющей компании» г-жа Василик, «далеко не полный перечень». Позволим себе усомниться в правоте «первой коммунальной дамы Орла». Во-первых, далеко не в каждом орловском доме имеется собственная котельная, а тем более — бойлерная. Как правило, эти объекты находятся за границами общедомовой собственности и обслуживают не один дом, а целый квартал. Во-вторых, далеко не в каждом доме имеются подвалы, которые используются жильцами (в подавляющем большинстве городских девятиэтажек собственники зачастую даже не знают, где находится вход в подвал). То же касается чердаков и технических этажей. Основные их посетители — работники как раз управляющих компаний, а часто ли они там бывают — вопрос риторический. Стало быть, подвальные и чердачные лампочки никак не могут нажечь много света. Вообще же в природе существует документ, определяющий, что именно относится к электрооборудованию, являющемуся общедомовой собственностью. Это Постановление Правительства РФ № 306 от 23 мая 2006 года. Так вот, в пункте 25 приложения к этому постановлению четко называется то, за что должны платить собственники: приборы освещения МОП (то есть лампочки в подъездах, подвалах, на чердаках и технических этажах) и придомовой территории, автоматические запирающие устройства (кодовые замки), усилители

это они регулярно берут с собственников деньги (графа «Содержание и текущий ремонт жилья»). Кроме того, потери напрямую зависят и от того, сколько электроэнергии потребляют сами граждане: чем больше электричества использует потребитель, тем больше потерь в сетях. Таким образом, утверждать представители управляющих компаний, и складывается та самая сумма киловатт, которая зачастую так возмущает жильцов орловских многоэтажек.

ФОРМУЛА ПРЕТКНОВЕНИЯ

Причину такой электрической аномалии коммунальщики, как правило, объясняют воровством электроэнергии: дескать, подключаются незаконно к общедомовому счетчику магазины, парикмахерские и прочие заведения, расположенные на первом этаже дома, вот и нагорает лишний свет. Однако магазины и офисы есть далеко не во всех домах, а киловатты все равно прибавляются. На наш взгляд, основная причина такой ситуации — в той системе, по которой рассчитывается плата за потребление ЭМОП. А рассчитывается она, как известно, по формуле, прописанной в Постановлении Правительства РФ № 307, и напрямую зависит от показаний квартирного счетчика. То есть чем больше вы потребляете энергии в квартире, тем больше заплатите за ЭМОП. Поэтому самые хитроумные жильцы, заполняя индивидуальные квитанции на оплату электроэнергии, просите и не забывайте указывать в них, мягко говоря, не совсем верные по работы и получив результат: за

Позволим себе опять же усомниться. Во-первых, орловцы, живущие в домах, обслуживаемых МУП ЖРЭУ (з), платят за ЭМОП с человека: вся затраченная общая электроэнергия делится на количество проживающих — и нет проблем, суммы получаются вполне разумные, да и жильцы друг на друга не в обиде.

Во-вторых, столь любимое Ольгой Васильевой постановление действует с 2006 года. Однако даже в начале прошлого года коммунальщики ни почему-то не руководствовались. Так, с января 2008-го расход ЭМОП рассчитывался, исходя из общей площади квартиры. В июле — с человека. А в сентябре почему-то произвели перерасчет за март—апрель, где плата за общий свет начислялась уже пропорционально показанию квартирных счетчиков. Так, выходит, выбор все же был? Вот именно.

Начнем с того, что постановление правительства — акт подзаконный. И никак не может отменять Жилищный кодекс. И Гражданский тоже. А в последнем, к примеру, сказано, что порядок расчетов за электроэнергию определяется законом, иными правовыми актами или соглашениями сторон. А Жилищный кодекс наделяет собственников правом самостоятельно, на общем собрании, решить вопрос о порядке оплаты электроснабжения мест общего пользования — с человека или с квадратного метра. Главное — оплатить все количество потребленной электроэнергии. И только в том случае, если собственники не определились со спо-

собой расчетов, порядок оплаты ЭМОП пропорционально показанию квартирных счетчиков применяется по умолчанию. Неужели в «Первой городской» об этом не знают?

При этом если управляющая компания откажется вносить изменения в договор, вы вправе обратиться в суд — и думаем, что правосудие окажется на стороне собственников.

Татьяна ФИЛЁВА.

Со своими многочисленными проблемами наш жилищно-коммунальный комплекс, похоже, так и боролся бы до победного конца — то есть пока не развалился бы окончательно и бесповоротно. Всё шло к тому, ведь изношенность основных фондов отрасли, зашкалившая на отдельных предприятиях коммуналки за 80 процентов, не тревожный звоночек, а настоящий набат. Спасать многострадальную коммунальную отрасль в последние годы активно взялось государство, направив на её поддержку колоссальные средства. Прежде всего речь, конечно же, идёт о целевых федеральных программах — капитального ремонта многоквартирных домов и переселения граждан из аварийного жилого фонда.

ПРОБЛЕМЫ ЖКХ

Пора и за работу взяться!

средств. Конечно, наиболее сложная ситуация с переселением людей из аварийного жилья — в силу разных причин пока свои программные обязательства не выполнили Верховский и Малоархангельский районы. Как известно, за рамками первой заявки оказались всего три района — Новодеревенковский, Должанский и Краснозоренский, а также город Орёл. Благодаря прессингу со стороны областного департамента, а не, увы, ответственной позиции местных руководителей чиновников на исходе 2008 года и эта «славанья» четверка получила доступ к федеральным финансовым ресурсам, попав во вторую заявку от нашего региона. Сумма двух заявок — это 496 капитально отремонтированных жилых домов и переселение людей из 14 аварийных. Наша область из Фонда содействия реформированию ЖКХ в прошлом году получила 388 миллионов рублей. С учётом финансирования — более 550 миллионов.

Магия внушительных цифр, конечно, завораживает. Как отмечалось на совещании, объём капремонта, проведённого всего лишь за один прошлый год, соизмерим с объёмом работ за десять предыдущих лет. Но... как показывает опыт, вал плохо совмещается с качеством. Практически все муниципальные образования в ходе капремонта допускали «вольности». Наиболее частые отклонения связаны с переброской средств с одного вида работ на другой. Возможно, это и оправдано конкретными обстоятельствами, однако... противоречит существующей нормативно-правовой базе. И потом без утомительных корректировок нет шансов отчитаться о проделанной работе перед Фондом содействия реформированию ЖКХ. А пока не будет подробного и прозрачного отчёта об использовании федеральных средств (каждый рубль под контролем), рассчитывать на получение новых ресурсов будет бесполезно. Таково жесткое требование закона, которому и следуют в госкорпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ». И, кстати,

Стоит отметить и ещё одно существенное положение. Специально для поддержки строительной отрасли в условиях финансового кризиса для расселения людей из аварийного жилья должны использоваться только дома, имеющие высокую степень готовности — более 70%. Так вот, в соответствии с 225-м ФЗ на переселение граждан из аварийных домов нашей области был выделен лимит — 321 миллион рублей. Всем без исключения муниципальным образованиям департаментом строительства и жилищно-коммунальной политики были розсланы специальные подробные письма-разъяснения-приглашения, призванные подтолкнуть власть на местах к участию в столь замечательной программе. И что же? Трудно поверить, но практически все, за исключением шести муниципальных образований — Верховского, Кромского, Урицкого и Ливенского районов, а также городов Мценск и Ливны, проигнорировали такую возможность.

По словам А.Н. Крапивиченкова, застройщики должны будут достроить жильё для переселенцев уже в августе этого года. А в октябре оно, оформленное по всем правилам и зарегистрированное, будет передано участвующим в программе муниципальным образованиям — для жителей аварийных домов. А что же с заявкой нашего региона по капитальному ремонту жилфонда и переселению граждан из аварийных домов на текущий год? Работа над ней находится на финишной прямой — муниципальные образования в соответствии с графиком сдадут в департамент строительства и жилищно-коммунальной политики области все необходимые документы. Идут последние согласования по лимитам на 2009 год. Чем качественнее будут оформлены такие заявки, тем быстрее будет сформирована общая заявка региона, а значит, быстрее начнут поступать в нашу область и средства из Фонда содействия реформированию ЖКХ. Теперь всё зависит от умения и желания власти на местах работать по-настоящему — целеустремлённо, расторопно, с учётом жизненно важных интересов людей.

Николай СОЛОПЕНКО.