

ГОРОДСКАЯ СТРАНИЦА

ОРЁЛ: ВЧЕРА,
СЕГОДНЯ, ЗАВТРАКВАРТИРАНТАМ ПОРА
ОПРЕДЕЛЯТЬСЯ

Для тех собственников жилья, которые уже определились с формой управления своим домом, а именно отдали предпочтение управляющей компании, встает вопрос выбора конкретной организации.

Управление по развитию городского хозяйства администрации Орла составило список организаций, работающих в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг в Орле не первый год:

ООО "ТОЖ" (улица Московская, 177, т. 55-69-19); ОАО "Орелжилэксплуатация" (ул. Московская, 155-а, т. 55-04-74); МУП ЖРЭП (З) (ул. Комсомольская, 87, т. 76-20-90); ТОО "Коллектор" (ул. 60 лет Октября, 1, т. 43-40-00); ООО "ВИОН-Комплект" (ул. Полеская, 53, т. 45-85-73); ЗАО "Теплотехсервис" (ул. Покровская, 28, т. 73-10-70; 55-87-79); МУП ЖРЭУ № 1 (ул. Октябрьская, 56-а, т. 45-40-68); МУП ЖРЭУ № 2 (ул. Автовожвальная, 77-б, т. 72-21-83); МУП ЖРЭУ № 3 (ул. Русанова, 42, т. 54-22-40); МУП ЖРЭУ № 4 (ул. Металлургов, 32, т. 33-00-53).

В данные организации могут обращаться горожане с предложениями по заключению договоров управления многоквартирным домом (по решению собрания собственников помещений многоквартирного дома в установленном законодательством порядке). Вероятно, что жители города будут атаковать своими предложениями и новые фирмы. В любом случае, собственникам помещений нужно очень внимательно относиться к выбору управляющей компании. Ведь определяться, какой именно организации доверить решение хозяйственных вопросов, касающихся предоставления коммунальных услуг, технического обслуживания, ремонта общего имущества, предстоит самим орловцам.

ПРОЕЗДНЫЕ
ДЛЯ ПЕНСИОНЕРОВ

Для пенсионеров, имеющих трудовую пенсию по старости, не получающих единой денежной выплаты из средств федерального и областного бюджетов, выдана проездных билетов на бесплатный проезд в городском пассажирском транспорте (трамвай, троллейбус, автобус) в феврале 2007 года будет проводиться с 25, 26, 29, 30, 31 января, 1, 2 февраля с 9.00 до 18.00 по следующему адресу:

для жителей Заводского района — ул. Планерная, д. 35, в здании Центра социальной помощи семье и детям Заводского района; Железнодорожного района — пер. Трамвайный, д. 1, в здании администрации Железнодорожного района; Советского района — ул. Октябрьская, д. 30, в здании администрации Советского района; Северного района — Московское шоссе, д. 137, в здании администрации Северного района.

Пенсионерам при себе иметь паспорт, пенсионное удостоверение, проездной билет на текущий месяц.

КОММУНАЛЬЩИКИ
ОТЧИТАЛИСЬ,
А НЕДОСТАТКИ ОСТАЛИСЬ

Уборка территории в зимний период рассматривалась на очередном рабочем совещании при главе администрации Северного района.

Было отмечено, что осенью работниками МУП ЖРЭУ № 4 проведена основательная подготовка к работе зимой. Однако всем присутствующим странникам показался отчет, прозвучавший преимущественно в сослагательном наклонении: "Мы могли бы убрать, сколоть, вывезти, присыпать..." Далее шли прогнозируемые цифры — "если бы..." И опять прогнозы, на сей раз метеорологические.

Такая постановка вопроса дала главе районной администрации Л.Н. Кирдеевой основание заметить: "Задачи коммунальных служб в зимний период не ограничиваются уборкой снега. Нужно считать с тротуаров грязь, убирать посленовогодний мусор, налаживать освещение вокруг жилых домов. Если уж мы получили подарок в виде плюсовой температуры в разгар отопительного сезона, нужно использовать его с максимальной эффективностью, еще и еще раз проконтролировать работу систем водо- и теплоснабжения, установить, где возможно, второй слой остекления, завершить, наконец, выпилровку сухих деревьев".

Информационно
"Орловской правды".

В ГОРСОВЕТЕ ОРЛА

Главным вопросом заседания комитета по экономической политике городского Совета народных депутатов, состоявшегося на минувшей неделе, без сомнения, стал ход жилищно-коммунальной реформы. Вопрос этот актуален всегда, и каждый раз его обсуждение бывает жарким. А на этот раз оно было и весьма необычным: депутат А.Н. Петров не просто подверг критике действия городских властей, но и предложил свою концепцию жилищно-коммунальной реформы.

Анатолий Николаевич хорошо знаком с сутью вопроса: он строитель с многолетним стажем, руководитель строительной организации. Поэтому ясно представляет последствия пренебрежительного отношения к этой проблеме. А.Н. Петров считает, что существующая в настоящее время в Орле система управления, содержания и эксплуатации жилищного фонда совершенно неэффективна. И главные причины, по его мнению, это несовершенство организационно-правовых отношений и некомпетентность людей, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Администрация города в плане реформирования ЖКХ пока делает только одно — повышает тарифы, — сказал депутат. — В прошлом году работа по реформированию была провалена, в этом нас ждет такой же результат. Я понимаю, о чем идет речь, потому что я строю то, что эксплуатируют коммунальные службы. Сегодняшнее положение дел в этой сфере может привести к трагедии. Дома не ремонтируются десятилетиями. Все наказы, которые я получил от избирателей, касаются состояния и обслуживания жилья.

Что я предлагаю? — продолжил А.Н. Петров. — Главное — сделать наши ЖЭУ, на сегодняшний день являющиеся низовыми звеньями системы, юридическими лицами. Они должны принимать платежи, заключать договоры как управляющие организации с владельцами квартир в многоквартирных домах. Таким образом, они будут отвечать буквально за все. Почему так? Если вы пообщаетесь с любым начальником ЖЭУ, он вам

скажет: по графе "эксплуатация и текущий ремонт жилья" собирается около 600 тысяч рублей ежемесячно. Назад же в ЖЭУ возвращается не более 30% этой суммы. Где оседают остальные? Я не говорю, что они расходуются не по назначению, но эти средства должны использоваться на обслуживание домов, с которых они были собраны. В противном случае чего можно требовать от начальника ЖЭУ?

Депутат А.Н. Петров представил собравшимся организационно-правовую схему взаимоотношений в системе жилищно-коммунального обслуживания Орла. Вкратце она выглядит так: создается горжилуправление, в функции которого входят подбор и установка кадров ЖЭУ (по согласованию с горсоветом), оказание помощи ЖЭУ в оценке стоимости ремонтных работ, взаимодействие с госструктурами разных уровней, контрольно-ревизионные функции. При этом все ЖЭУ становятся самостоятельными управляющими организациями, то есть юридическими лицами. Следующее звено в структуре — собственники жилья в многоквартирных домах.

Это, — обратился к присутствующим А.Н. Петров, — абсолютно прозрачная схема, при которой невозможно "увести" деньги на другие направления. И я уверяю, что эта схема позволит нам улучшить положение дел в ЖКХ, считаю, что тех тарифов, которые действуют на сегодняшний день,

проведено около ста собраний. Приведу такой пример. На улице Панчука, 20 проводилось собрание. Там было две инициативные группы и дважды проводились собрания. Так вот, часть жильцов избрала способ непосредственного управления, а часть — управляющую компанию. Анатолий Николаевич правильно сказал — выбирают в основном ЖЭУ.

Труднее идет работа по заключению договоров после этих собраний. Заключать договоры дол-

ма работы ЖРЭУ в качестве управляющих организаций. С руководителями этих муниципальных предприятий проводятся собрания. Что эти собрания показывают? Полнейшее непонимание сотрудниками ЖРЭУ своих задач.

Сами руководители МУП ЖРЭУ пришли к тому, что ЖЭУ необходимо реформировать в общества с ограниченной ответственностью. Почему? Потому что поняли: им не нужно иметь у себя слесаря, плотника и прочих специалистов. Как раз для этого создается ООО, где все эти работники будут. МУП ЖРЭП (Заказчик) пошло по другому пути — оно организует сервисную службу и будет заключать договоры.

Мы поняли, что вы что-то в этом направлении делаете, — сказал А.Н. Петров. — Но в чем я с вами не согласен: начинать надо было с создания четкой структуры взаимосвязей. На сегодня мы имеем МУП ЖРЭП (Заказчик), четыре МУП ЖРЭУ и ЖЭУ. Возникает вопрос: нужны ли МУП ЖРЭУ в новой системе?

Мое руководство считает, что на первых порах нужны, — ответил В.А. Можин. — А потом должны прийти новые силы с большими деньгами.

Понимаете, Владимир Александрович, — возразил депутат, — из вашего рассказа следует, что не белого хлеба и французской булочки с хрустящим грешком. Куда будут поступать деньги, как управляющие компании будут за них отчитываться. Я вам предложил стройную систему взаимоотношений, вы же ничего не ответили. Я прошу вас: оставьте два ЖЭУ в моем избирательном округе, мы их преобразуем в ООО и посмотрим, что там будет происходить через год. У меня есть обязательство перед избирателями, и я их выполняю.

Предложение А.Н. Петрова было принято и депутатами, и представителем мэрии. О том, как будет проходить эксперимент под условным названием "реформа ЖКХ по А.Н. Петрову", мы обязательно расскажем на страницах газеты.

Елена ПРЕСНЕЦОВА.

РЕФОРМА ЖКХ
ПО ПЕТРОВУ

по экономической политике начальником управления по развитию городского хозяйства администрации Орла В.А. Можин. — Но это так. Смотрите, какая складывается ситуация. Производило своего рода деление города на участки, на которых должна идти работа по реализации Жилищного кодекса,

жен каждый собственник жилья. То есть сколько в доме квартир, столько и договоров с управляющей организацией. Я думаю, что в ближайшее время эта работа активизируется. Мэром поставлена задача в основном решить вопрос по выбору управляющих компаний до марта. Сейчас отлаживается схе-

НОВЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС:
ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ

(ПЛЮСЫ И МИНУСЫ ФОРМ УПРАВЛЕНИЯ)

У жителей Орла возникает множество вопросов, связанных со вступлением в силу нового Жилищного кодекса РФ и новых правил управления многоквартирными жилыми домами. В областном центре проходят собрания собственников жилья, которые в соответствии с законодательством должны определиться: начать управлять своими домами самостоятельно или выбрать управляющую компанию, которая возьмет все обязанности по уходу за жильем на себя. Сегодня мы публикуем ответы на некоторые вопросы, с которыми горожане наиболее часто обращаются в мэрию Орла и к нам в редакцию.

ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ (ТСЖ)

Плюсы:

- собственники жилья сами, через правления, распоряжаются своими деньгами;
- можно отказаться от услуг ЖЭКа и нанять другие организации, обслуживающие электро-, тепло- и прочие сети в доме;
- работу правления может проконтролировать любой из членов ТСЖ;
- правление можно переизбрать;
- создается юридическое лицо со своим банковским счетом, обладающее правом на судебное разбирательство;
- можно приватизировать землю вокруг дома;
- можно сдавать в аренду помещения, а



прибыль использовать на нужды всего дома.

Минусы:

- расчет за коммунальные услуги идет со всего дома. То есть если часть жильцов задолжала, то электроэнергию, воду и отопление отключат у всех. На дом ставится общий счетчик потребления горячей и холодной

воды, газа, электроэнергии, тепла (хотя поквартирные счетчики при этом остаются); — если в правлении товарищества окажутся не вполне порядочные люди, деньги собственников жилья могут использоваться не по назначению, и обнаружиться это может не скоро, например, при смене правления или проверке ревизионной комиссией. Вернуть деньги будет весьма проблематично.

УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ (УК)

Плюсы:

- основной плюс — не надо думать самим. Точнее, думать придется только на этапе выбора управляющей компании;
- если дом большой, жильцы могут создать собственную УК и взять управление жилищно-коммунальным хозяйством дома в свои руки, а при желании оказывать эти услуги соседним домам.

Минусы:

- "круговая порука", как и в ТСЖ. С той разницей, что УК может обслуживать не один дом, а несколько. Поэтому если образуется задолженность, например, перед энергетиками, то без света и тепла может остаться целый квартал;
- если УК разорится — деньги с нее взять будет очень сложно (как и в историях с финансовыми пирамидами);

— деньги, перечисляемые жильцами дома на ремонт общего имущества, могут быть направлены на нужды других домов.

НЕПОСРЕДСТВЕННОЕ
УПРАВЛЕНИЕ

Плюсы:

- нет коллективной ответственности (вас не отключат за долги соседей);
- не надо ставить общие домовые счетчики на потребляемые энергоресурсы;
- вы лично осуществляете контроль тарифов и качества оказываемых коммунальных услуг;
- проще, чем в ТСЖ и УК, контролировать расходование средств на содержание общего имущества подъезда (дома).

Минусы:

- не создается юридическое лицо, как в ТСЖ;
- труднее будет накопить деньги, например, для будущего ремонта крыши или капитального ремонта теплоцентрали;
- такая форма наименее приемлема для старых домов, поскольку требует больших капиталовложений на ремонт общего имущества.

По материалам сборника "Жилищные проблемы: 200 вопросов и ответов" (специальный выпуск газеты "Народный совет").

НА ФОНЕ ГОРОДА

Только сели за стол победить, как во дворе что-то грохнуло и резко затрещал дверной звонок. "Неужели опять?" — промелькнуло в сознании Зои Акимовны, и она метнулась на улицу. Предчувствие не обмануло. Во дворе дома орловчаники Зои Акимовны Ставцевой застрял новенький легковой "форд". Уложив на ходу часть забора и калитку, он неуклюже уткнулся в скамейку. До сих пор машины во двор Ставцевой не заезжали. Частенько счесывали забор, сбивали калитку, обдавали грязью, но чтобы прямо к парадному крыльцу — не случалось. В этот раз пенсионерка не только испугалась, но и получила существенные убытки.

— Водитель предложил мне 400 рублей. Но что на эти деньги сделаешь? — рассказывает Зоя Акимовна. — Я только строителям за работу отдала 350, а еще деньги, цемент — сейчас каждая дощечка дорого стоит. А я на одну свою пенсию только и могу рассчитывать.

Уже полвека Зоя Акимовна живет в доме №103 по улице Ляшко. Когда-то здесь было тихо и зелено, рядом луг, небольшой пруд и редкие машины. Глухая, в общем, улица. Когда в 1960 году проложили асфальтовую дорогу, люди радовались — не придется теперь грязь месить

ЧТО ОН НАМ НЕСЁТ — ПРОПАСТЬ ИЛИ ВЗЛЁТ?..

да резиновые сапоги носить. Но радость была недолгой.

Постепенно тихий уголок превратился в настоящую автостраду. Мы приехали на улицу Ляшко вечером, когда, казалось бы, движение должно постепенно стихать. Но машины — и грузовые, и легковые — неслись не переставая. Для жителей домов № 95, 103, 105, 107 здешний поворот, действительно, опасное соседство.

Старожилы рассказали про такой случай. Ехала машина с будкой. Видимо, не успев притормозить, водитель вырезал в забор. К несчастью, в палисаднике по другую сторону забора отдыхал пожилой мужчина. Нет, на человека машина не наехала. Случилось куда хуже: грузовик сбил какую-то бетонную ступеньку, которая рухнула на спящего мужчину. С травмами мужчина попал в больницу, но так и не поправился. Умер.

А как-то, еще в советские времена (этот случай жильцы вспоминали уже с улыбкой), очередной водитель на зловещем повороте не справился с управлением. Его грузовик перевернулся "на спину" и опять встал на колеса — совсем как в кино. Мешки (а в них была мука) вывалились на дорогу. Жильцы сначала вы-



звали "скорую" для водителя, а потом дружно принялись растаскивать муку. Хоть какая-то компенсация за моральные издержки.

К водопроводной колонке тоже с опаской ходить приходится. Осторожно, вжимаясь в самый заборчик, люди преодолевают опасный поворот с ведрами в руках. В таких экстремальных условиях люди живут уже более десяти лет.

Зоя Акимовна обращалась к гаишникам за помощью: сделайте, мол, высокие бордюры хотя бы на повороте. Служители безопасности дорожного движения приходили, смотрели, замеряли. В ре-

зультате перед поворотом появились знак "Опасный поворот" и знак ограничения скорости до 40 километров в час.

Но кто на эти знаки обращает внимание? Разве что новичок на учебной машине, рядом с которым сидит инструктор.

Обращались жильцы и в администрацию Железнодорожного района. Последний ответ пришел в начале наступившего года. В нем подтверждалось, что "действительно, поворот с улицы 5-го Августа на улицу Ляшко является зоной повышенной опасности".

Дальше говорилось о принятых мерах, то есть о знаках "Опасный поворот" и ограничения скорости и о том, что администрация района не несет ответственности за некоторых недобросовестных водителей, которые не соблюдают правила.

Но главное в конце письма: "...установить высокие бордюры из-за недостатка финансовых средств не представляется возможным". То есть мы понимаем вас и сочувствуем, но денег не будет. А ведь

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

ЕСТЬ УЛИЦЫ
ЦЕНТРАЛЬНЫЕ...

Известно, что когда-то в нашем городе бывал Александр Сергеевич Пушкин.

Останавливался в доме, который находился на нынешней улице 7-го Ноября. Скоро исполнится 170 лет со дня гибели великого русского поэта, а наша улица Пушкина находится в таком ужасном состоянии, что просто стыдно перед его памятью. Предлагаю улице 7-го Ноября присвоить имя нашего известного поэта. Ну а нынешнюю улицу Пушкина переименовать в какую-нибудь другую.

Александр КУРДЮМОВ.

БУЛКА
С ХРУСТЯЩИМ
ГРЕБЕШКОМ

В этом году известному в Орле хлебозаводу ОРС НОД-8 исполнилось 60 лет.

Как давно это было! Вспоминаются длинные ночные очереди, номера на ладонях химическим карандашом... И непередаваемый вкус первого коммерческого хлеба и французской булочки с хрустящим грешком. Куда будут поступать деньги, как управляющие компании будут за них отчитываться. Я вам предложил стройную систему взаимоотношений, вы же ничего не ответили. Я прошу вас: оставьте два ЖЭУ в моем избирательном округе, мы их преобразуем в ООО и посмотрим, что там будет происходить через год. У меня есть обязательство перед избирателями, и я их выполняю.

Предложение А.Н. Петрова было принято и депутатами, и представителем мэрии. О том, как будет проходить эксперимент под условным названием "реформа ЖКХ по А.Н. Петрову", мы обязательно расскажем на страницах газеты.

Мы, старшее поколение, хорошо знаем цену хлебу, а вот знает ли её современная молодежь? Думаю, хорошую воспитательную роль здесь могло бы сыграть переименование конечной остановки трамвая № 3. Почему бы не назвать её "Хлебозавод ОРС"? (Эта советская аббревиатура, напомним, означает отдел рабочего снабжения.) В таком названии будет дан уважения и хлеборобам, и хлебопекам, и самому хлебу.

ДМИТРИЙ ГУСЕВ.
БЕСХОЗНЫЙ
ХОР

Наш хор при ДК железнодорожников существует не одно десятилетие. Его можно назвать старейшим в Орле.

С годами из самодеятельного он вырос в академический хор Орловско-Курского отделения железной дороги Московской магистрали. Коллектив является лауреатом многих смотров-конкурсов и фестивалей.

В составе хора — ветераны войны и труда, орловские железнодорожники. Руководит коллективом Е. Ефимов.

Есть у нас и свои звезды. Это солисты А. Прилесская, И. Абрамов, Н. Разин, С. Фомина, Р. Абрамова (автор нескольких песен, входящих в репертуар коллектива).

Всё бы ничего, да нет к нам, участникам хора, людям, отработавшим по 30—40 лет на железной дороге, должного внимания со стороны руководства. Нам негде репетировать. Для занятия администрация Дворца культуры выделила... музей. Здесь нет достаточного количества стульев. Пальто и шубы приходится складывать прямо на пол.

Хор мог бы чаще выступать на городских концертных площадках, но коллективу не предоставляют автобус, не оказывают поддержку.

Складывается впечатление, что до нас просто нет дела. Свой хор между собой мы называем бесхозным.

Н. МИХАЛИН.

Ирина ПОЧИТАЛИНА.
Фото Елены ДЫШЛЕНКО.