

«КОММУНАЛКА»

В минувшую пятницу звонки по телефону «горячей линии» в редакции «Орловской правды» принимал первый заместитель мэра города Орла Е.А. АРАТЦЕВ. Объявляя коммунальную «горячую линию», мы, конечно, предполагали, что недостатка в звонках не будет. Но чтобы такой обвал вопросов!.. В общем, линия получилась не горячей, а очень горячей. Разумеется, отмеренного регламентом телефонного часа не хватило, и Евгений Александрович долго еще отвечал на вопросы, поступившие в редакцию накануне. Итак — «горячая линия».

— Евгений Александрович, сейчас много говорят о способах управления многоквартирными жилыми домами. Знаю, закон предусматривает несколько вариантов, но какие для нас, жильцов, здесь возможны плюсы и минусы?

Дмитрий Васильев,
ул. 8-го Марта.

— Действительно, в соответствии с новым Жилищным кодексом до 1 марта 2006 года собственники жилых помещений в многоквартирном доме должны выбрать наиболее удобный для них способ управления жильем. Во второй части 161-й статьи ЖК указаны три варианта:

* непосредственное управление самими собственниками помещений в многоквартирном доме;

* управление товариществом собственников жилья (ТСЖ) либо жилищным кооперативом;

* управление управляющей организацией.

Если в течение года общее собрание собственников жилья не придет к единому решению, тогда выбор за них сделает орган местного самоуправления: будет проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации.

У каждого из этих вариантов есть свои плюсы и минусы. Так, при непосредственном управлении вопросы, допустим, ремонта подъезда или благоустройства своего двора жильцы будут решать на общем собрании собственников, заключая затем договоры с необходимыми специалистами или фирмами. Разумеется, если собственники доверят вести свои жилищные дела управляющей организации, то все подобные проблемы будет решать она.

— Евгений Александрович, я слышал, что в нашем городе уже есть ТСЖ.

— В Орле по типу ТСЖ частные структуры сегодня обслуживают более 600 тысяч квадратных метров жилья — это порядка 10 процентов всего городского жилого фонда.

— Евгений Александрович, как известно, в следующем году, с 1 марта, собственники жилых помещений будут сами управлять своими до-

мами, в том числе создавая товарищества собственников жилья. Нашему дому уже 26 лет, за это время не было ни одного серьезного ремонта: коммуникации практически разрушены, в подвале стоит вода... А рядом лет пять назад построен новый дом. Хочу спросить, будут ли учитываться разные стартовые возможности при передаче жилья в управление собственникам?

Зоя Григорьевна
Филиппова,
ул. Черкасская, 72.

— К сожалению, даже если вы очень внимательно станете читать новый Жилищный кодекс, ответов на подобные вопросы не найдете. По идее, государство должно доводить до нормального состояния дома, переданные муниципалитету, но на самом деле этого не происходит из-за недостаточности финансирования.

— Я как инвалид пользовалась льготами, а тут получила квитанцию за декабрь и узнала, что увеличилась плата за техническое содержание и ремонт жилья, а также за отопление. Позвонила в «Вионкомплект» — это наше ЖЭУ, а мне говорят, что все правильно — есть постановление правительства: теперь под льготу подпадают лишь 18 квадратных метров жилплощади, за остальные метры — 100-процентная оплата. Евгений Александрович, действительно ли есть такое постановление?

Нина Михайловна Лаврухина, инвалид II гр.,
ул. Матросова, 52 (аналогичные вопросы задавали также А.И. Соколова, Э.Е. Тарасова, Е.В. Вознесенская, Л.А. Соболева, А.В. Дьяков, М.И. Новиков, В.А. Литвиненко, Л.М. Братчикова, Н.Б. Васильева, М.С. Лисицын, М.Т. Чухина. — Ред.).

— Нина Михайловна, социальная норма, установленная в нашей области, составляет 20 квадратных метров плюс 10 — на такую площадь региональный льготник (ветеран труда) получает льготу. За остальную — 100-



процентная плата. Льготник федерального значения (допустим, инвалид, как вы) получает льготу на социальную норму 18 квадратных метров. Это закреплено постановлением правительства положение действует начиная с сентября 2005 года.

— Почему в нашем доме днем постоянно нет холодной и горячей воды? Почему без нашего согласия наш дом отключили от централизованного теплоснабжения, и батареи теперь еле-еле теплые? Почему мы должны платить за услуги, которых не получаем?

Галина Алексеевна
Кудинова,
наб. Дубровинского, 96
(из этого дома с такими же жалобами в редакцию позвонили Н.М. Плахова и Г.Т. Горлова, а из дома № 94 — Н.И. Штельтер. — Ред.).

— Я не первый раз слышу о неблагоприятной ситуации в домах на Дубровинского. Знаю, там уже кое-что месяц назад делалось: часть домов переключили на старую схему отопления. Видно, не все получилось — обязательно будем разбираться с фирмой «Теплотехсервис», которая обслуживает эти дома, и поможем их жителям.

— Почему температурные параметры теплоносителя, подаваемого ТЭЦ, не меняются в зависимости от температуры на улице? Всем уже очевидно, что Орловская ТЭЦ просто не «тянет». Как вы считаете, Евгений Александрович, может быть, в районе Курских улиц пора строить автономную котельную? И еще один вопрос: какие меры применяются на городских предприятиях ЖКХ для снижения себестоимости жилищно-коммунальных услуг?

Иван Николаевич
Музалев,
ул. 2-я Курская, 32.

— Иван Николаевич, если не возражаете, начну с вашего последнего вопроса. Стоимость жилищно-коммунальных услуг сегодня повышается только на величину инфляции — никакие другие параметры в тариф не за-

кладываются. Кстати, в Орле тарифы на услуги ЖКХ — самые низкие во всем Центральном федеральном округе.

— Может быть, они и самые низкие, но начались уже морозы, и мы мерзнем...

— Теперь по поводу того, что Орловская ТЭЦ не «тянет». Судите сами: сегодня она по теплу загружена всего на 48 процентов. А мощность излишняя именно потому, что к теплоцентрали «подвешено» мало потребителей. Поэтому же энергетики не могут производить в достаточных количествах электроэнергию и вынуждены покупать её по более дорогой цене на рынке.

Хочу сказать, что лет пять-шесть в районе Курских улиц вообще была серьезная проблема с отоплением. С тех пор многое изменилось в лучшую сторону. И вообще по теплу в городе сделано немало. Если раньше отапливалась плохо треть жилых домов — до 10 градусов тепла было в квартирах, то сегодня проблемные дома можно пересчитать по пальцам.

Теперь по себестоимости коммунальных услуг. Стоимость теплоэнергии, которую поставляет ТЭЦ, сегодня с НДС составляет 335 рублей за гигакалорию. Это теплоноситель в трубах большого диаметра. Но чтобы довести его до каждого дома, нужны квартальные сети и центральные тепловые пункты — это еще 96 рублей. Дальше снижать эту цену нельзя... ну если только людям зарплату не платить. Как же снизить себестоимость? Старые малоэффективные котлы, которым уже по 40 — 50 лет, меняем на современные, с высоким КПД — котлов по 20 каждый год. А вместо некоторых полуразвалившихся котельных построили новые. Благодаря установке корректорных счетчиков существенно уменьшилось потребление газа. Замена изношенных труб значительно снижает потери воды. Кроме того, на подкачивающие насосы ставятся эффективные частотные регуляторы. Это и есть факторы снижения себестоимости. Сегодня стоимость отопления одного квадратного метра в Орле 7 руб. 10 копеек. В следующем году намечается 8 руб-

лей — рост всего 90 копеек. А инфляция между тем — более 12 процентов.

— Евгений Александрович, в сентябре вы выступали по местному телевидению, и я обращалась к вам с просьбой, нельзя ли хотя бы щебенкой засыпать дорожку около 47-го, 49-го и 51-го домов. Дети по ней в непролазной грязи ходят в 40-ю школу. К сожалению, все осталось по-прежнему...

Ольга Петровна
Плотская,
ул. Планерная, 43.

— Ольга Петровна, я в курсе, ситуация там непростая — ведется строительство. Но я взял ваш вопрос на контроль и, думаю, мы вместе со строителями его обязательно решим.

— Евгений Александрович, можно ещё вопрос? Наш дом уже 23 года без ремонта. В подвальном помещении был пожар, и наши подъезды — пятый и шестой — закоптились. В 2003 году мы обратились в ЖЭУ, чтобы сделали хотя бы



косметический ремонт подъездов, но нам отказали — нет средств. Обещали сделать ремонт в этом году, но так и не сделали...

— Ольга Петровна, конечно, я не могу вам сейчас обещать, что завтра же придет мастер и наведет порядок в ваших подъездах. Но, поверьте, их отремонтируют.

— Спасибо, будем надеяться.

— Мне в почтовый ящик бросили опросный листок «Когда платить за отопление: в течение года или только во время отопительного сезона?». Кому и зачем привычную схему расчета за тепло?

Андрей Васильевич
Савин,
ул. Октябрьская.

— Этот вопрос только на первый взгляд кажется простым. Если не платить за отопление летом, то, естественно, в отопительный сезон плата значительно возрастет. При этом собственные расходы семей, получающих субсидии, не увеличатся — будет меняться лишь сумма субсидий. Теперь возьмем семьи со средним доходом от 2300 до

БЕЗ СЕКРЕТОВ

3600 рублей в месяц: у таких появится возможность в зимний период получать субсидию на оплату ЖКУ. Если оплату за отопление производить только в отопительный сезон, то, по моему расчету, город сможет увеличить объем выплаты субсидий на 25 — 30 процентов. Это порядка 10 млн. рублей, которые смогли бы сэкономить в основном малоимущие жители Орла.

— Мы каждый месяц платим за техническое содержание и ремонт жилья. Ремонт в нашем доме не делался уже 20 лет. Евгений Александрович, может, вы знаете, куда деваются эти деньги, если подъезды не ремонтируются, дома стоят обшарпанные, коммунаки в плачевном состоянии?

Виктор Павлович Павлов,
ул. Машкарина, 6.

— Для этого надо открыть Жилищный кодекс — там написано, как должны расходоваться эти деньги: на зарплату работников, которые обслуживают этот дом, на ремонт мест общего пользования (кровли, межпанельные швы, подъезды, подвалы и т.д.). Как ус-

никто. На будущий год у нас уже отработаны программы благоустройства города. Внутридворовые объекты приводятся в порядок за счет жилищного фонда, а уличные тротуары и дороги закреплены за управлением коммунального хозяйства. Благоустройство требует весьма значительных средств. В этом году на строительство и ремонт дорог 20 млн. рублей было выделено из городского бюджета и 25 миллионов — из областного. Говорить конкретно, что завтра дорожники придут на Черкасскую и сделают тротуар, я не могу, но в течение следующего года постараемся эту проблему снять.

— Что ждет жильцов дома № 19/21 по улице Ленина: нам уже несколько лет говорят о переселении, но пока ничего в нашей жизни не меняется...

Лидия Павловна Сухенко.

— Вас, конечно же, переселять надо, и мы рассчитываем сделать это в следующем году.

— Я живу в доме № 60 по улице Горького. Весной с подъездов нашего 10-подъездного дома сняли козырьки и положили на бордюр. Они мешают детям, автомобилистам. Наверное, козырьки можно использовать с большой пользой для города...

Александр Андреевич Чебанов.

— Александр Андреевич, что я могу сказать, — это безобразие. Эти козырьки должны были убрать работники ЖЭУ.



танавливается тариф? Берутся в целом по городу прошлогодние расходы — допустим, 200 млн. рублей. В городе эксплуатируется порядка 5 млн. квадратных метров жилья. Делим и получаем 4 рубля на квадратный метр. На одном доме, например, отремонтировали кровлю, затратив около миллиона рублей: если бы эти работы производились на деньги, собранные только его жителями, то крыша текла бы несколько десятков лет. То есть расходы расписаны на усредненный квадратный метр жилплощади.

Виктор Павлович, беда в том, что средств на капитальный ремонт мы практически не получаем: 20 млн. рублей на год — это капля в море. Остается надеяться, что государство начнет более щедро вкладывать средства в «коммуналку».

— Возле нашего дома тротуар разбит — сплошные ямы. Одна пенсионерка в прошлом году здесь ногу сломала. Долго мы еще будем страдать, кто нам поможет?

Филичев,
ул. Черкасская, 364.

— Кроме городских властей

— Ответ очевиден. Сергей Андреевич, я переговорю с начальником вашего ЖЭУ и, думаю, какое-то решение будет найдено.

— Понесет ли ответственность начальник ЖЭУ-5 за то, что в доме на улице Степана Разина обвалился балкон вместе с женщиной, которая серьезно пострадала?

Анатолий Владимирович Дьяков,
Щепная пл.

— После этого случая я как председатель городского комитета по чрезвычайным ситуациям подписал специальное распоряжение, и сейчас анализируется состояние всех «подозрительных» балконов в Орле. А накажут или нет — это решать следственным органам, которые занимаются этим делом.

— Почему двери наших подъездов превратились в доски объявлений? Кто должен следить за порядком? И еще: почему на наших улицах нет фонарей освещения?

Ольга Афанасьевна Толубеева,
ул. Планерная, 45.

— Конечно же ваше ЖЭУ, Ольга Афанасьевна. Кстати, у нормального руководителя эксплуатационной службы нет мелочей в работе — все важно. У такого и двери подъездов не обезображены. Всего-то и надо — прибить специально для объявлений небольшую щит.

Теперь по фонарям. Мы приобрели определенное количество ламп, и сейчас энергетика их развешивают по городским улицам. Лампы страшно дорогие — чтобы заменить в Орле все вышедшие из строя, нужно несколько миллионов рублей.

— И днем и ночью перед входом в третий подъезд горит свет. Если его выключить — в подъезде темень, не найдешь кнопку лифта. Обращался в ЖЭУ-2, теперь вот звоню вам...

Прохор Анатольевич Ильин,
ул. 2-я Посадская, 2.

— Это прямая обязанность ЖЭУ: должны прийти, посмотреть и исправить. Я здесь не вижу проблемы.

— Уже несколько лет в нашей квартире текут межпанельные швы. Года три назад их замазали раствором, что, естественно, не помогло — швы нужно заделывать специальной мастикой. Я человек больной, в преклонных годах, бегать по конторам не могу — очень прошу помочь.

Владимир Петрович Патрикеев,
наб. Дубровинского, 9,
кв. 104, 8-й этаж.

— Должен сказать, что за последние годы мы активно занимаемся ремонтом швов. Ежегодно в летний период работают специальные бригады. Владимир Петрович, обязательно посмотрим, в чем там дело, и поможем.

— Евгений Александрович, скажите, пожалуйста, какая норма жилой площади полагается инвалиду I группы, колясочнику?

Нона Григорьевна Федорова,
ул. Комсомольская, 284.

— Она для всех одинакова: 20 квадратных метров.

— Уже несколько лет при аварийном спуске воды ее сливают прямо в подъезд. Представляете, какие у нас здесь стены?..

Виктор Иванович Бочаров,
ул. Октябрьская, 213.

— Что-то мне это не совсем понятно — какой в подъезде слив? Хорошо, проверим.

— Наша семья из ряда малообеспеченных. Куда обращаться, чтобы стать в очередь на получение квартиры?

Светлана Иванова,
Наугорское шоссе.

— Нужно идти в районную администрацию по месту жительства и там писать заявление.

— Нашему дому уже больше 50 лет — как будет начисляться налог на имущество в приватизированной квартире?

Нина Михайловна Воробейчук,
ул. Комсомольская, 94.

— Пока этот налог не установлен. Так что, Нина Михайловна, не стоит беспокоиться преждевременно. Однако, думаю, в доме, в котором вы живете, налог на имущество вряд ли будет внушительным.

— Рядом с нашим домом расположен парк, прозванный в народе «Козьим». Здесь всегда многолюдно. Но есть проблема: вечерами

темно. В парке стоят три световые мачты: нельзя ли поставить на них по пять светильников, чтобы люди вечерами гуляли по парку без опаски?

Юрий Николаевич Глазков,
ул. Р. Люксембург, 54.

— По пять светильников вряд ли, а вот по три, думаю, поставим.

— У нас с августа этого года течет полотенецесушитель. Обращаться в ЖЭУ-4 бесполезно. Об этом случае уже и «Орловская правда» писала. Евгений Александрович, неужели нет управы на работников ЖЭУ, которые не хотят работать?

Людмила Александровна Костогряз,
ул. Пионерская, 19,
кв. 2.

— Людмила Александровна, согласен, факт вызывающий — я взял его себе на заметку, разбираюсь.

— Евгений Александрович, будут ли ветеранам труда в 2006 году сохранены льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг? Хотелось бы также узнать, на сколько в новом году «подскачат» тарифы на ЖКУ?

Людмила Павловна Чунтова, 78 лет,
ул. Авиационная.

— Насколько я знаю, эти льготы никто не собирается отменять. Что касается тарифов следующего года, то пока можно говорить лишь о прогнозе. Как известно, уровень, который намечает правительство, — от 15 до 20 процентов. Предполагается, что в нашем регионе их рост не превысит 10 процентов.

Подготовили
Андрей ПОМЕЛЬНИКОВ,
Николай СОЛОПЕНКО.
Фото Андрея САСИНА.

Жилищно-коммунальная реформа, проводящаяся в нашей стране, предполагает передачу полномочий и ответственности в сфере коммунального хозяйства на уровень местных органов власти. Закон Орловской области о местном самоуправлении действует уже около 10 лет. Однако в соответствии с требованиями Жилищного кодекса и ФЗ № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления» система функционирования городского жилищно-коммунального хозяйства в областном центре в 2006 году претерпит изменения. Сейчас идет активная работа по формированию территориальных комитетов общественного самоуправления (ТКОСов). В Орле уже создано более тысячи уличных и домовых комитетов. От их деятельности в большой степени будет зависеть формирование товариществ собственников жилья (ТСЖ). Это, в свою очередь, должно дать дополнительный импульс формированию рынка жилищно-коммунальных услуг.

С 1 апреля 2006 года в каждом ТСЖ будут проводиться собрания их членов совместно с представителями районных администраций и фирм, претендующих на роль управляющих компаний по предоставлению жилищно-коммунальных услуг. Именно на этих собраниях горожане будут выбирать: кому отдать полномочия по обслуживанию своего жилья. Графики таких собраний будут доведены до всех жителей города. Ответственность за это лежит на районных администрациях. В случае, если по каким-то причинам члены ТСЖ не смогут собраться и выразить свое мнение, администрацией города будут проводиться открытые тендеры среди претендующих фирм за право предоставлять услуги и содержать жилье данного ТСЖ. Решения о предоставлении таких услуг по желанию жильцов впоследствии могут быть пересмотрены. Это будет происходить в случае, если управляющая компания не выполнит взятые на себя обязательства. Такие «правила игры» на коммунальном рынке несомненно будут способствовать повышению качества предоставляемых услуг.