



ЗА ЧЕСТНОЕ

ЖКХ

Когда мы говорим о коррупции, то представляем себе нечистых на руку чиновников в высоких кабинетах. На самом деле каждый из нас может столкнуться с поборами и мошенничеством в своём собственном доме. «Ленинградская панорама» узнала у экспертов отрасли: на чём могут обогорить людей управляющие организации, а главное — что с этим делать.

СЛЕДИМ ЗА РУКАМИ

Порядок в ЖКХ начинается с бдительности. Показательный пример: жители многоквартирного дома в Ленобласти платили за содержание лифтового оборудования, хотя в их пятиэтажке не было даже скромного подъёмника. Никто просто не заглядывал в платёжные квитанции. Этот случай нам рассказал Сергей Худяев, руководитель регионального центра «ЖКХ Контроль».

— Повсеместная практика — такие платежи «за воздух». Ещё один пример: жилой дом, все оплачивают горячую воду по нормативу, никакого ИТП в доме нет. А в квитанции значится строка «Обслуживание индивидуального теплового пункта». И её опять никто не замечает, хотя это существенные деньги, — говорит эксперт.

Следить в оба нужно не только за бумагами. Неплохо присмотреться к рекламным вывескам на стенах дома и офисам в нежилых помещениях. Оплата за них обычно идёт на счета управляющей компании. А вот куда эти средства попадают дальше?

— Аренда помещений, размещение рекламы — это то, на чём УК зарабатывает. Нередко — не ставя в известность жильцов. Хотя по закону такие решения могут быть приняты только на общем собрании собственников. Да, какой-то процент может идти в пользу управляющей организации, но всё остальное должно пойти на нужды дома, — поясняет Сергей Худяев.

ЗНАТЬ СВОИ ПРАВА

Любой многоквартирный дом принадлежит его собственникам — у них есть не только обя-

занности по его содержанию, но ещё и права. Право распоряжаться имуществом, право знать и понимать, что с ним происходит.

Знаете ли вы, что ваша УК по запросу любого собственника обязана предоставить показания общедомовых приборов учета в течение 3 рабочих дней? Как рассказал нам член Комиссии Общественной палаты РФ по ЖКХ Александр Евсеев, этот

СОБСТВЕННИК НЕ ДОЛЖЕН ОТДЕЛЬНО ОПЛАЧИВАТЬ РЕМОНТ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА

- 1 во внутридомовой системе отопления
- 2 в системе электроснабжения на этаже
- 3 в трубах ГВС и ХВС до вашего отключающего устройства
- 4 в системе газоснабжения до газового крана в квартире

«лайфхак» является секретом для многих россиян.

— Как и то, что потребители вправе сами составить Акт о некачественном предоставлении коммунальных услуг. И что договор управления вашим домом можно найти по одному клику компьютерной мыши в системе ГИС ЖКХ. Не все знают и о праве получить выписку со спецсчёта на капремонт в банке, в котором он открыт, — делится член ОП РФ.

На практике такое незнание нередко приводит к конкретным поборам.

— Многие люди до сих пор не в курсе, что услуга замены электросчётчиков выполняется бесплатно. Ты должен их купить, но не платить за установку. А на практике с жителей берут деньги. Вроде мелочь, а много говорит об отношении к людям, — приводит пример Сергей Худяев.

ВЛАСТЬ — СОВЕТАМ!

Самым недооценённым инструментом в сфере ЖКХ остаётся общее собрание собственников. Людям просто лень приходить на ОСС. Хотя именно там решаются главные вопросы: проведение кап-

КАК ПРЕОДОЛЕТЬ КОРРУПЦИЮ В СФЕРЕ, КОТОРАЯ ЗАТРАГИВАЕТ КАЖДОГО ГРАЖДАНИНА

ремонта, утверждение тарифов, приёмка выполненных работ. На них же управляющие компании ежегодно отчитываются за расходование средств и составляют план расходов на будущий год.

Но людям всё равно скучно. В такой ситуации зарекомендовали себя советы многоквартирных домов. Такой совет представляет собой группу компетентных людей, которым собственники делегируют право на постоянной основе контролировать действия управляющей организации. Вплоть до приёмки работ у подрядчиков!

— Совет дома обязательно должен состоять из собственников, которые заинтересованы в том, чтобы защитить людей от поборов. Сфера ЖКХ настолько обширна, что никакого общественного контроля на все дома не хватит. И от активности совета напрямую зависит качество оказания услуг, — рассказал нам Юрий Трусов, председатель Общественной палаты Ленобласти.

За примерами далеко ходить не надо. Недавно в Сланцах неформальное городское объединение советов домов добилось от Фонда капитального ремонта переделки результатов работ сразу в нескольких зданиях. Да, пришлось потрудиться: собрать документы, привлечь профессионалов, но результат себя оправдал — сейчас по домам не осталось замечаний!

УМНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ЖКХ

Прогресс не стоит на месте. Серьёзным прорывом стала возможность перехода на прямые

договоры с ресурсоснабжающими организациями. Без наценок со стороны УК. Для этого нужно принять соответствующее решение на собрании собственников и заключить договор с поставщиками ресурса.

Не стоит пренебрегать новыми технологиями. Правительство РФ запустило портал ГИС ЖКХ. Он позволяет получить платёжный документ на оплату услуг, изучить протоколы общих собраний, скачать договор управления и отчёты по нему и многое другое. Здесь даже можно провести электронное собрание собственников — подделать голоса в таком формате намного сложнее, чем с бумажной документацией.

Впрочем, в нашем прошлом тоже можно найти примеры остроумных решений. Взять хотя бы советскую разработку — объединённую муниципальную диспетчерскую службу по вопросам ЖКХ. Формат одного окна и организационная поддержка администрации удобны для людей и эффективны на практике.

— Работа такого центра в Кировском районе позволила за 10 лет сократить число жалоб в 10 раз! Жалко, что не во всех муниципалитетах работают такие службы. Ведь в целом практика, когда местные власти подключаются к работе с ЖКХ, — будь то даже просвещение населения и встречи с управляющими организациями — как правило, очень полезна, — подводит итог Сергей Худяев из НЦ «ЖКХ Контроль».

СТАС БУТЕНКО

СОВЕТ ДОМА ИМЕЕТ ПРАВО:

- СОЗЫВАТЬ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ
- ВЗАИМОДЕЙСТВОВАТЬ С ОРГАНАМИ ВЛАСТИ, УК И ФОНДОМ КАПРЕМОНТА
- НАПРАВЛЯТЬ ОБРАЩЕНИЯ И ЖАЛОБЫ В ГОСОРГАНЫ
- ПЛАНИРОВАТЬ РАБОТУ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
- КОНТРОЛИРОВАТЬ РАБОТУ УК
- КОНТРОЛИРОВАТЬ КАЧЕСТВО КАПРЕМОНТА

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

Юрий Трусов, председатель Общественной палаты ЛО



Жилец — самый главный контролёр и проверяющий в сфере ЖКХ. Соберите факты о возможных правонарушениях, проверьте документацию, сообщайте государству о выявленных случаях коррупции. Активная позиция — лучший способ защитить себя от поборов.

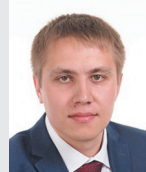
Кроме того, нам важно повышать качество обслуживания домов в целом. Ведь коррупция возникает там, где есть неравенство. Когда в одном доме система ЖКХ работает исправно — подъезды убираются, лампочки горят, а в соседнем доме темно и грязно — это уже говорит о нездоровой ситуации. Единые стандарты обслуживания и общественный контроль могут существенно улучшить ситуацию в отрасли.

Дмитрий Солонников, политолог



Один из важных вопросов в сфере ЖКХ — это системное обновление инфраструктуры. В 90-е годы основной задачей у многих представителей отрасли был сбор денег с населения. Ничего не обновлялось и не ремонтировалось. Сегодня ситуация меняется, однако порой это происходит неравномерно. В разных районах Ленобласти мы можем наблюдать разный уровень обслуживания населения. Важно пройти путь по созданию единой системы ЖКХ, чтобы обеспечить комфортную жизнь людям в разных населённых пунктах.

Александр Евсеев, член Комиссии ОП РФ по ЖКХ, строительству и дорогам



Очень важно осваивать современные сервисы контроля. Например, на портале «Реформа ЖКХ» можно узнать планы по проведению работ по капитальному ремонту, остатки средств, собранных и израсходованных на капремонт в вашем доме. На портале ГИС ЖКХ можно вести официальную переписку с управляющей компанией, ресурсниками и надзорными органами. Даже провести общее собрание собственников в электронном виде.