

НЕТ РЕФОРМАМ ЖКХ - ТЕБЯ ДЕРЖАТ ЗА ЛОХА

ТСЖ - Такова Собачья Жизнь

Одной из актуальных проблем города Пересвет является создание «товариществ собственников жилья» (ТСЖ). В своё время много шума наделали анонимные листовки с призывами не создавать ТСЖ. Аргументация против ТСЖ известна. В ТСЖ должен быть председатель и бухгалтер, которые за свою работу хотят получать деньги. Но государство оплачивать их работу не будет - потому что и ТСЖ-то государство создаёт исключительно для того, чтобы снять с себя заботу о содержании жилого фонда. Кроме того, ТСЖ как юридическое лицо, брошенное в волны рынка, имеет риск обанкротиться со всеми вытекающими последствиями. Почему администрация выступает за создание ТСЖ, несмотря на настроенное отношение значительной части населения к этой форме управления домами? К.В.Негурица объясняет это так:

«Согласно новому Жилищному кодексу, вступившему в силу с 2005 года, жители многоквартирных домов обязаны были в установленный срок выбрать одну из форм управления домами – либо ТСЖ, либо управляющую компанию, либо «непосредственное управление». В рамках реализации этой нормы закона был проведен конкурс, по итогам которого основной управляющей компанией в системе ЖКХ города является ООО «ЖКЦ». Думаем, никто не будет оспаривать эффективность работы этой компании, свидетельством чему является тот факт, что перебой с водоснабжением, которые недавно были серьёзной проблемой, теперь фактически прекратились. Теперь что касается ТСЖ. Всё дело в том, что в Пересвете остро стоит проблема необходимости капитального ремонта жилых домов. Ни для кого не секрет, что жилищный фонд города довольно старый. В условиях кризиса единственная возможность получить хоть какие-то средства на сферу жилищно-коммунального хозяйства – попасть в программу федерального фонда содействия реформированию ЖКХ. Однако принятый в 2007 году закон «О фонде содействия реформированию ЖКХ» ставит выделение средств на капремонт в зависимость от выполнения ряда жестких условий. Одно из них - необходимо, чтобы от общего количества жилых домов в городе ТСЖ составляло не менее 5%. Причем по закону с каждым последующим годом процент домов, объединенных в ТСЖ, должен увеличиваться. Соответственно будет расти и размер финансовой поддержки ЖКХ города. Как известно, администрация Пересвета уже использовала этот закон, создав в прошлом году ТСЖ «XXI век» и получив из федерального фонда первый транш финансовой поддержки ЖКХ на сумму 5,6 млн рублей. По составленной смете этих денег хватит на капремонт четырех домов: на ул. Первомайская, №2 и 4, ул. Строителей 1 и 1-а. Условием получения следующего является создание ТСЖ, которые позволят в 2010 году привлечь из фонда на капитальные ремонты еще порядка 15 млн. рублей. Этой суммы хватит на капремонт как минимум, 7 домов. Важно отметить, что в районе имеется всего 2 поселения в районе, которые включены в программу капремонта согласно закону «О фонде содействия реформированию ЖКХ».

Итак, казалось бы, ТСЖ создаются с благой целью - найти средства на капремонт. Негурица в одном из своих интервью рассказывал про такой случай: администрация с огромным трудом убедила жильцов одного из домов создать ТСЖ, благодаря чему дом был включен в программу капремонта, а неблагополучные жильцы ликвидировали ТСЖ, в итоге дом остался без капремонта. Мораль: надо было ликвидировать ТСЖ только после того, как капремонт был завершён. А вообще требование к властям должно быть такое: сначала капремонт, и только потом будем думать о «выборе формы управления».

Интересно, кстати, что если Негурица всё же пошёл навстречу общественному мнению и сдал назад в эксперименте с ТСЖ, то его конкуренты Суворов и Кузнецов в своих агитках говорят, что они «в принципе за ТСЖ, только не за такие, а за хорошие». Нужны ли здесь какие-либо комментарии?

Проблема тарифов и задолженностей ЖКХ

Глава города Пересвет Константин Негурица подписал постановление о создании комиссии по организации эффективной работы по предупреждению и ликвидации просроченной задолженности граждан по оплате жилья и коммунальных услуг. Комиссию планируют собирать еженедельно. В ее состав вошло руководство управляющей компании ООО «ЖКЦ», представители от городской администрации, Совета депутатов города, отдела субсидий, а также юристы и представители СМИ. Возглавил созданную группу глава города Пересвет Константин Негурица. Основная цель – повысить собираемость платежей населения за коммунальные услуги. По данным ООО «ЖКЦ», в Пересвете сегодня только «злостных» неплательщиков коммунальных услуг, долг которых от 4 месяцев и больше, насчитывается порядка 400 человек. Как утверждает заместитель директора ООО «ЖКЦ» Сергей Железнов, «главной причиной, по которой люди не платят вовремя за «коммуналку», остается безнаказанность. Скажем, если в магазине кто-то попробует, не заплатив, взять товар, то тут же сработает система определенного наказания, на это действие последует реакция, а в ситуации, когда нет никакой реакции, вполне возможно, что люди стремятся как-то сэкономить на коммунальных платежах. Основной реакцией, которая теперь должна последовать за коммунальные долги, - обращение управляющей компании в суд. Опыт разных регионов страны показывает, что это самый действенный метод борьбы с должниками. Эта мера применяется к тем, чья задолженность превысила 6 месяцев. Уже в этом году суд вынес 15 решений о взыскании задолженностей. Если в течение 2 недель с момента уведомления о решении суда человек не гасит ее, подключаются судебные приставы, которые описывают имущество, взыскивают долг с заработной платы. Наказание должникам может последовать довольно суровое, вплоть до выселения из квартиры в помещении меньшей площади, однако власти не сторонники столь радикальных мер воздействия на население. - Нам сейчас важнее показать не строгость наказания, а его неотвратимость, - подчеркнул глава города. - Люди должны знать, что через 6 месяцев дело неминуемо окажется в суде. Юристы, напротив, полагают, что жесткие меры в отношении к неплательщикам за коммунальные услуги вполне оправданны и носят воспитательный характер. Не платить за квартиру - это плохо, и это каждый должен понимать. Такая социальная безответственность бьет не только по самому неплательщику, но и по всему дому, в котором он живет».

Местная газета «Пересвет» публикует рассказы о том, как воюют с неплательщиками в других городах. Можно прочитать, например, такие весёлые истории, как:

*** Власти Донецка начали борьбу с неплательщиками коммунальных услуг достаточно оригинальным способом – их отключают от общедомовой системы канализации. Подобные меры стали возможными благодаря специальному устройству «Таракан», которое разработали донецкие специалисты. Устройство плотно закрывает трубу канализации должника «в нужном месте». При этом сотрудникам водоканала для работ даже не нужно находиться в квартире абонента. За неделю с помощью таких мер удалось собрать долгов на сумму более 120 тысяч

(окончание на обороте)

(начало на обороте)

гривен (около 15,6 тысячи долларов).

В городе Троицке Челябинской области коммунальщики провели акцию «Должник, мы идём к тебе». Актеры в костюмах ангелов и демонов взывали к совести неплательщиков под звуки похоронного марша. Как рассказали организаторы акции, она имела огромный успех - количество желающих оплатить счета резко увеличилось. По словам психологов, удивляться тут нечему: ничто так не повышает самосознание людей, как публичное порицание.

*** Борясь с неплательщиками, на Южном Урале сначала на дверях подъездов вывешивали «позорные списки» с фамилиями жильцов, которые не платят за услуги ЖКХ, но затем провалилась, потому что эти объявления срывались через секунду после того, как их вешали. Тогда изобретательные коммунальщики нашли более творческий подход. Нерадивым хозяевам стали присылать особые бланки счетов, на оборотной стороне которых была сложена поэма неплательщику: «Ваш долг вернем мы обязательно! Какой ценой? Решите самостоятельно». Должники над стихами посмеялись, но за квартиры платить стали.

*** В апреле в шести российских городах прошла акция «Коммунальная весна», направленная на сбор долгов населения по ЖКХ. В это время на улицах появились плакаты с боксером Валуевым - улыбающийся тяжеловес с букетом подснежников просил граждан не тянуть с «коммуналкой». В результате компания «Российские коммунальные системы» впервые за пять лет получила 102% собираемости платежей. Акция прошла в Благовещенске, Владимире, Петрозаводске, Тамбове, Брянске и Перми.

*** Оригинальный способ борьбы с должниками придумали и в Полтаве. После того, как по отношению к должнику будут приняты все возможные меры влияния, к нему выезжает бригада и устанавливает приборы дистанционного управления «Спрут» и «Зигзаг» для воды и канализации соответственно. За 2 года применения приборов удалось вернуть 12 млн. гривен. Одна спецмашина может обслужить в сутки до 5 квартир. Ограничение водоснабжения проводится без входа в помещение с помощью специального прибора «Спрут» и не требует участия домовладельца. Для повторного подключения к водоснабжению должникам необходимо не только погасить долг перед коммунальным предприятием, но и заплатить 284 гривны за процедуру подключения.

*** Кемеровчане оказались жестче - выставили на торги машины задолжников. А вот добросовестных горожан,

которые вовремя оплачивают услуги ЖКХ, они регулярно поощряют. В апреле, например, разыграли 2 сертификата по 10000 рублей и 8 электробытовых призов.

Или вот ещё на тему тарифов: несколько месяцев назад жители Пересвета получили квитанцию на оплату коммунальных услуг сразу за два месяца. Власти объяснили это так: «на такие беспрецедентные меры их заставили пойти поставщики газа, которые, в связи с кризисной ситуацией, повели себя довольно жестко и попросили оплатить полученный газ. В свою очередь, управляющая компания обратилась к жителям с просьбой: у кого есть возможность внести плату за отопление и горячее водоснабжение сразу за два месяца. Это не дополнительные выплаты, вы просто оплачиваете эти услуги за апрель и май немного раньше. Такой платеж сейчас крайне важен, во многом он позволит городу обеспечить бесперебойную работу котельной и сохранить для горожан тепло и горячее водоснабжение. Заметим, что оплата по полученным квитанциям должна происходить исключительно в добровольном порядке. Если вы не имеете возможности внести деньги за услугу сразу за два месяца, оплачивайте за один».

В качестве альтернативы росту тарифов нам настойчиво предлагают ставить счётчики на воду. Якобы это поможет сэкономить. Но предпочитают не распространяться о трёх вещах: 1) сэкономить благодаря счётчику вы сможете только в том случае, если будете резко ограничивать себя в потреблении воды. О мытье 2 раза в день придётся забыть 2) эта гипотетическая экономия ещё когда будет, а выложить несколько тысяч рублей за счётчик вам предлагают прямо сейчас 3) как показывает опыт, в тех городах, где большинство людей установили счётчики - там цена за единицу объема воды резко подскочила вверх. Коммунальные компании же не идиоты, чтобы снижать свои доходы.

Да, официальная пропаганда не врёт: тарифы ЖКХ в Пересвете и темпы их роста действительно ниже, чем в большинстве поселений Загорского района (но выше, чем в Загорске и Москве, например). Но смотрите - даже такие тарифы и то вызывают социальную напряжённость. А что будет, если мэром Пересвета станет, например, мент Суворов из Краснозаводска, где тарифы одни из самых высоких; или Антонов с его идеей «среднерайонного тарифа», что значит ещё большее его повышение, или Кузнецов с его идеями о «хороших ТСЖ» и счётчиках? Будет только хуже. Пока сами жители не организуются для защиты своих прав.

Наши требования

1. прекратить насаждение ТСЖ
2. не надо навязывать счётчики на воду в качестве альтернативы снижения тарифов. Способ снижения тарифов - это не счётчики, а снижение тарифов
3. решать проблему должников по квартплате. Проще было бы простить задолженность - но тогда обидятся те, кто всё это время честно платил. Вариант решения проблемы: снизить квартплату (в т.ч. задним числом) - на уровень 2004 года (почему именно 2004 - потому что в 2005 году на волне народных бунтов против монетизации люди в ряде городов сумели заставить местные власти предоставить ортчёты по положению дел в ЖКХ - и выяснилось, что повышение тарифов ЖКХ, проведённое ещё 1 января 2005 года - незаконно, следовательно, повышения 2006, 2007, 2008 и 2009 годов тоже незаконны и в первом приближении можно считать справедливой величиной тарифы уровня 2004 года). В итоге получится, что все жители за эти годы переплатили крупные суммы. Неплательщикам следует простить эту сумму, а тем, кто платил честно - ещё больше снизить квартплату до символических значений с целью компенсации данной суммы.

Возразят - это лишняя нагрузка на бюджет? Ответим социально-ориентированная политика важнее.

Спросят - где взять на это деньги? Ответаем: потребовать от Роскосмоса принять адекватную космическую программу и в рамках её реализации дать НИИХИММАШу (НИЦ РКЦ) заказы на необходимые суммы, чтобы с его доходов шли соответствующие отчисления в бюджет города.

Как заставить власти это сделать? Сначала - попросить по-хорошему (что мы и делаем в форме данной листовки) - вдруг пойдут навстречу. Если не пойдут навстречу - то нужны меры давления. В отличие от Пикалёво, у нас нечего перекрывать. Поэтому всё, что мы на первых порах можем посоветовать гражданам - явочным порядком реализовывать такую схему решения проблем ЖКХ в виде отказа от оплаты завышенных, по вашему мнению, тарифов.

Инициативная группа