

Реформа ЖКХ бесконечная, болезненная, социально-взрывоопасная, затратная, похоже, пересекла промежуточный финиш. Сформировался рынок услуг ЖКХ, люди постепенно привыкают к тому, что они САМИ выбирают себе управляющую компанию. Осталось ответить на главный вопрос, который звучит примерно так: «Стало ли лучше, чем было?». К очевидным минусам реформы можно отнести то, что она открыла еще одну дверь к злоупотреблениям со стороны руководителей каждой четвертой управляющей компании. Реформа привела к затяжным финансовым скандалам с ресурсоснабжающими организациями. Архитекторами радикальных перемен ЖКХ не была учтена крайне низкая гражданская активность жильцов. Из-за чего выбор управляющих компаний нередко превращался в фарс. Наряду с крайне низкой гражданской активностью, население демонстрировало высокую гражданскую безответственность. Около 30 процентов квартиросъемщиков не оплачивают коммунальные услуги, не платят за свет, холодную и горячую воду. Нарастающие долги ресурсоснабжающие организации списывали за счет добросовестных потребителей, включая все издержки в свои тарифы.

«И все-таки она вертится». Эти бессмертные слова Галилео Галилея можно смело отнести к ЖКХ. Несмотря ни на что, управляющие компании работают. Попробуем проанализировать работу коммунальщиков на примере самой крупной управляющей компании Камчатского края – ООО «УЖКХ».

Эта компания обслуживает более 1300 домов (76 тысяч лицевого счетов). Если продолжить статистический ряд, то по официальным данным из 76 тысяч квартиросъемщиков малоимущих граждан чуть более 1500. На них приходится около 7 миллионов невозвратных долгов. Остальные должники – около 22 тысяч квартиросъемщиков – могут платить, но не платят. За два года ООО «УЖКХ» подало тысячу девятьсот исков в суд, из которых удовлетворено полторы тысячи. Но это только начало пути по взысканию долгов. Далее судебные приставы должны найти должника и взыскать с него деньги. И здесь начинается самое интересное. Раньше 27 тысяч актов по исполнительному производству обслуживали шесть судебных приставов. Сегодня их осталось двое. Взыскание долга за предоставленные жилищно-коммунальные услуги превратилось в почти неразрешимую задачу. Тогда управленцы ООО «УЖКХ» стали делать главный упор в работе с должниками на досудебное разбирательство. Они предложили оплачивать квартиросъемщикам долг равными долями через определенное время. Период погашения задолженности зависел от доходов семьи, количества детей и т.д. Если долги оплачивали сразу и в полном объеме, тому квартиросъемщику не засчитывали пени. Но самым эффективным методом борьбы с должниками оказалась заглушка на канализацию (водоотведение). Иногда попытка заставить должника платить напоминала войсковую операцию. Кроме того, подливает масла в огонь неразбериха в учете квартиросъемщиков из ведомственного жилья. Отдел Морской Инженерной Службы (ОМИС) не ведет надлежащий учет по «военному» жилью. Зачастую господа военные съезжают с квартиры, оставляя новому нанимателю свои долги по коммуналке. Тот в свою очередь, по чужим долгам, разумеется, платить отказывается. А самого должника ищи-свищи. Городской комитет по управлению имуществом, выявляя бесхозные квартиры (по некоторым данным их в городе более ста), не может найти нанимателей, а, следовательно, заставить их платить или хотя бы выселить.

Отдельного слова заслуживают энергетики. ОАО «Камчатскэнерго», громко объявив о

своим желанием заключать договоры с жильцами напрямую, минуя управляющие компании, позже негромко объявило о своей готовности иметь дело только с целыми домами. Т.е. если в доме есть злостный неплательщик, то электроэнергию смогут отключить во всем доме. А добросовестные жильцы, по мнению энергетиков, сами должны разбираться с нерадивым должником. Блуждая по лабиринтам коммунальных проблем, обязательно наткнешься на низкое качество построенного жилья, ветхие коммуникации, вандализм, психологию временщиков и правовой нигилизм. Если твоя собака гадит в подъезде, у нас всегда виноват дворник. Потому что вовремя не убрал за четвероногим «другом». Если твои дети разрисовали стены подъезда похабными рисунками, всегда виновата «улица» (портит ребенка), а еще телевидение, Интернет и компьютеры, одним словом – государство. Разумеется, управляющие компании есть за что критиковать. За головоугодничество, неразбериху со счетами по уплате коммунальных услуг и многое другое, о чем мы часто пишем в своей газете. Но зачастую наши проблемы возникают от незнания законов, нормативных документов и т.п.

Может, пора попытаться быть услышанным? Мы обратились за помощью к руководителям ООО «УЖКХ», и те пошли нам навстречу. Они готовы консультировать граждан, разъяснять им правовые документы, выслушивать проблемы, т.е. установить обратную связь с людьми, которым оказывают коммунальные услуги.

Контактные телефоны: 300-592, 300-584 (горячая линия), www.ugkhp.k.ru (сайт ООО «УЖКХ г. Петропавловска-Камчатского»)

От себя еще добавим, что рубрика «Коммунальная страда в вопросах и ответах», будет выходить со следующего номера газеты. Посмотрим, что из этого получится. Уверены, хуже не будет.

Вячеслав СКАЛАЦКИЙ.