

Коммунучет

С 1 марта 2006 года перестанут существовать ЖЭКи в сегодняшнем понимании. Так определено в новом Жилищном кодексе. Нам придется определиться, кому отдать свое жилье в управление. Можно создать товарищество собственников жилья или довериться управляющим компаниям. Но что нам это даст? Чистые дворы, подъезды и только?

"Что такое управляющая компания? Это наемный управленец, посредник, который берет на себя наши хлопоты по хозяйству в доме, квартале: ремонт крыш, подвалов, подъездов, поддержание систем в рабочем состоянии, уборка; взаимоотношения с поставщиками тепла, света, воды. А за это оставляет себе некоторый процент как плату за работу. И критерий эффективности управляющих компаний определяется, как у любого управленца, по тому, насколько рационально они распоряжаются имеющимися ресурсами, насколько хорошо живет и развивается наше хозяйство. И любой управленец начинает с того, что оптимизирует расходы", - считает Сергей Вахонин, гендиректор фирмы, которая занимается установкой сантехоборудования, в т.ч. и обслуживанием тепло- и водосчетчиков. Изнанку коммунального бизнеса он знает как никто другой.

Между нормой и фактом разница – миллионы

Посмотрим наши расходы: плата за квартиру, за уборку, отчисления на ремонт... Сегодняшние УК в том же Ангарске не содержат столярные и прочие цеха, не держат постоянный штат сантехников, плотников, стекольщиков. Они нанимают тех же мастеров по мере надобности. Да еще конкурсы устраивают - кто быстрее и дешевле возьмется сделать работу, тому она и достанется. Механизм экономии понятен.

А теперь еще раз заглянем в квитанцию. Самые дорогие услуги, а значит, таящие возможность получить большую прибыль за счет экономии - это горячая вода и теплоснабжение. Поприще для экономии, казалось бы, широко - сегодня, наверное, 99% населения платит по нормативам, а не по счетчикам. В Центре энергоресурсосбережения нам объяснили, что по действующим в стране "Строительным нормам и правилам" один человек расходует в среднем в сутки 105 литров горячей воды. В нашей области существуют свои нормативы. В Саянске - 150 л/сутки, Ангарске - 167 л/сутки, Черемхово - 180 л/сутки. Не лучше картина и по отоплению. По расчетам Центра Ангарску, например, достаточно 0,263 Гкал в год на кв. метр. "Ангарсктеплоэнерго" выдает 0,31 Гкал на кв. м. Разница - 0,05 Гкал в год. В масштабах всего города - миллионы рублей! В общем, ставь приборы учета и плати по реальному потреблению... Но в том же Ангарске - самом продвинутом по пути реформы ЖКХ городе - непосредственные продавцы теплоэнергии не пожелали работать с управляющими компаниями, а заключили индивидуальные договора с жильцами, в обход компаний. Более того, по словам директора по продажам энергоресурсов ОАО "Иркутскэнерго" Бориса Розенрауха, компания предполагает напрямую общаться с потребителем во всех муниципалитетах области. Но счетчик на горячую воду можно поставить у себя в квартире, упереться в закон и платить строго по показаниям прибора. А вот теплосчетчик с нашей разводкой системы отопления "стояк единый и неделимый" в квартире не установишь - только на весь дом. А раз договора индивидуальные, поквартирные, так сказать, то показания общего счетчика продавец тепла считать навряд ли станет - возьмет по нормативу. Вот и получается, ни у нас, ни у управляющих компаний экономии не получается.

"Стояк единый", условия тепличные

А ведь к теплосчетчикам можно подсоединить регулирующую аппаратуру, которая следила бы за температурой в помещениях и не давала батареям полыхать, когда за окном +20 (вспомните сентябрь этого года, когда пол областного центра жило с распахнутыми балконами, спасаясь от жара радиаторов), а значит, сэкономила бы нашу плату. Так, между прочим, поступают многие учреждения, особенно бюджетные, и сберегают для себя многие тысячи рублей.

Впрочем, сами управляющие компании Ангарска считают, что подобная тарифная политика "в обход" создала для них тепличные условия, позволила управляющим компаниям не обанкротиться и "встать на ноги". А еще приобрести уверенность в своих силах и стать конкурентоспособными. Видимо, опять как раз в силу

многолетней традиции взимать плату по нормативам, а не по потреблению.

Так что управленцам и энергетикам надо договариваться, иначе ощутимого эффекта от реформы мы, жильцы - владельцы квартир и ответственные квартиросъемщики - долго еще не почувствуем. А кто будет стимулировать тех и других на подобный шаг? Кроме потребителей и нанимателей, то есть нас с вами, по большому счету некому.

Сегодня в области, по данным комитета по жилищной политике, решение о том, кто будет управлять домом, приняли всего 12-14% населения.

Автор: Ирина Двойнева © АИФ в Восточной Сибири ПРИБАЙКАЛЬЕ , ИРКУТСК 👁 2172 01.12.2005, 12:33
👤 225

URL: <https://babr24.com/?ADE=26281> Bytes: 4627 / 4613 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: @bur24_link_bot

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: @irk24_link_bot

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: @kras24_link_bot

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: @nsk24_link_bot

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: @tomsk24_link_bot

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

Прислать свою новость

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)