Автор: Юлиана Дроздова © Копейка ПРИБАЙКАЛЬЕ , ИРКУТСК 2248 04.02.2006, 11:33 178

Иллюзия реформы или иллюзии реформаторов

Уже очевидно, что реформа ЖКХ будет, пожалуй, самой болезненной из всех запланированных государством в ближайшие годы. В отличие от других, здесь речь идет о сфере, затрагивающей важнейшие интересы всех россиян.

Страх людей перед лицом резкого роста оплаты жилья и коммунальных услуг при совершенно очевидном недостаточном их качестве способен создать социальную напряженность, тем более, когда границы ответственности четко не определены. К тому же, как указывают критики, после наступления 1 января 2007 года у многих жильцов появится дополнительная головная боль под названием "управление собственным жильем", если не повезет с управляющей компанией.

Известно, что вступивший в силу Жилищный кодекс требует от жителей определиться с выбором одной из форм управления домами (ТСЖ, кооператив либо управляющая компания). Но любой из этих вариантов в той или иной степени предполагает перекладывание коммунальных хлопот на плечи жильцов. Именно об этом не так давно заявляли сторонники реформы. В частности, возможность свободы выбора провозглашает один из директоров частной управляющей компании: "Пожалуйста, выбирайте, организовывайте ТСЖ, управляющую компанию, занимайтесь самостоятельным эксплуатированием жилых домов, а мы, как управляющая компания, готовы эксплуатировать всех!" Какой конкретно смысл заложен в данном высказывании, остается только догадываться.

Управляющие гоп-компании

На самом деле тема управляющих компаний в жилищно-коммунальном секторе далеко небезынтересна жильцам, поскольку именно конечный потребитель услуг является главным действующим лицом в реформе ЖКХ. Но почему-то получается так, что миссию принятия ключевых решений и пропаганды правил и своих взглядов на суть и прохождение реформы ЖКХ в Иркутской области взяли на себя так называемые ответственные за жилищную политику лица и управляющие компании, которые пока еще не в полной мере продемонстрировали свою компетентность в управлении жилищным фондом. Главной проблемой реформы жилищно-коммунальной сферы является то, что она продвигается практически исключительно сверху, административным путем, и исключительно в рамках одной модели: жилищный фонд в эксплуатации у частников. При этом наиболее заинтересованной стороной являются непосредственно квартиросъемщики, и именно им нужно доверить право выбрать способ управления своим домом.

В качестве яркого примера, подтверждающего данное мнение, можно взять город Ангарск, известный как кладезь "пилотов" (управляющих компаний). Можно предположить, что особый интерес к созданию управляющих компаний именно в этом муниципальном образовании вызван прежде всего относительно небольшим количеством аварийного и ветхого жилья, т. е. вложения со стороны управляющих компаний на первоначальном этапе минимальны, степень риска нерентабельности снижена. И после аккуратно выкрашенных и выбеленных фасадов и вычищенных дворов можно с уверенностью заявлять, что проект удался. Все довольны, видимость создана! Но в том-то и дело, что это лишь видимость, за которой стоят скрытые проблемы: это открытые форточки, неотрегулированные элеваторные узлы и в целом неудовлетворительное состояние внутридомовых сетей. Все это способствует росту потерь тепла и воды, которые составляют значительную долю квартплаты, и предусматривает серьезные долгосрочные вложения в инфраструктуру. Естественно, эти потери ложатся на плечи граждан, что, в конечном счете, приводит к росту теплопотребления и повышению тарифов. Этот снежный ком имеет свойство нарастать, и когда-нибудь может случиться так, что Усть-Кут будет гораздо ближе к областному центру, чем это может показаться на первый взгляд. В этой связи удивительна позиция председателя комитета по жилищной политике Петра Воронина. Он считает, что для организации эффективной работы достаточно передать право сбора средств за тепло- и водоснабжение управляющим компаниям - и те немедленно установят счетчики, а система сама собой заработает в оптимальном режиме. На самом деле миссия управляющих компаний должна заключаться в

налаживании, прежде всего внутридомовых систем, в регулировке систем жизнеобеспечения, в то время как сбор средств - это задача второстепенная. Следует правильно расставлять приоритеты, особенно в наших суровых климатических условиях: когда за окном минус 30 - минус 40, а батареи холодные, то жителей меньше всего волнует, как выглядит фасад их дома. До тех пор, пока ваша управляющая компания не только не позаботится об установке на дом счетчика, но и задумается о внутридомовых утечках, о разбитых окнах и об утеплении дверей подъездов, подобная экономия будет бессмысленна. Например, если управляющая компания, установив приборы учета, так и не добилась реальной экономии тепла, то с началом отопительного сезона вы вдруг обнаружите, что квартплата выросла в разы - из-за того, что перегретые батареи позволяют не закрывать балконную дверь, а деньги, затраченные на установку приборов учета необходимо возвращать. При наступлении морозов тщетно заклеивать эту самую дверь, чтобы уберечь тепло в квартире, поскольку система не настроена на реальные нагрузки, а именно не заменены стояки, в которые не то, что нужное количество теплоносителя - спичка не проходит. Но главная цель "реформаторов" выполнена: отчитались на "отлично" и аплодисменты получили. Поэтому в ближайшее время все останется на своих местах, без особых изменений. Ну а расплачиваться за чьи-то "портфели" и "ордена" будут, конечно же, люди!

Доверие или незнание

Возвращаясь к теме рыночных отношений между частными компаниями, оказывающими коммунальные услуги жильцам, нельзя не упомянуть тот факт, что большинство граждан до сих пор не знают о существовании неких управляющих компаний и их доблестных подвигах, а во всех неполадках по-прежнему винят ЖЭКи. Были и такие случаи, что квартиросъемщикам просто предлагали переоформить договор, а доверчивые жильцы, не вдаваясь в подробности, подписывали документ, при этом, не осознавая всей серьезности содеянного. Такой порядок сложился, можно сказать, исторически. Сначала были "пилотные" проекты, которым с благословения Петра Воронина такая процедура разрешалась в порядке эксперимента. А затем просто пошло по накатанной. На самом деле, согласно Жилищному кодексу, сначала должно последовать общее собрание жильцов многоквартирного дома, выбор способа управления домом, и лишь затем уполномоченный общим собранием орган может определиться с управляющей компанией. Или же принять решение управлять домом самостоятельно. В противном случае, которые нередки в более продвинутых в отношении реформы ЖКХ регионах, жильцам приходиться с трудом отсуживать свое право на управление собственным жильем у недобросовестной управляющей компании.

Тем не менее, как управляющие компании, так и поддерживающий их комитет под руководством г-на Воронина полны оптимизма по поводу предложенной программы и полагают, что им удастся повысить доходность использования бюджетных средств и сократить дотирование городских монополистов в ЖКХ. Рядовому же потребителю пока остается уповать на то, что сегодня в его квартире не случится никаких аварий. В противном случае долгие и неприятные хлопоты просто гарантированы.

Автор: Юлиана Дроздова © Копейка ПРИБАЙКАЛЬЕ , ИРКУТСК 2248 04.02.2006, 11:33 178
URL: https://babr24.com/?ADE=27613 Bytes: 7149 / 7135 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