

Показать все, что скрыто

«Есть предложение, - продолжил Грызлов, - раньше эта специальность называлась управдом». «Мы все жильцы многоквартирных домов», - объяснил спикер и изложил свою мысль: внедрить управдомов, обученных за государственный счет.

Управдомы будут экономить деньги жильцов и от них получать зарплату. И это около миллиона рабочих мест».

(Русский «Newsweek»)

По версии уважаемого журнала, Борис Грызлов этими мыслями делился с премьер-министром Путиным. Вообще, это очень показательная цитата. Что, собственно, мы можем из нее почерпнуть, читая между строк?

Во-первых и вековечных, – «страшно далеки они от народа».

Во-вторых, маниловщина, как движущая сила внутренней политики государства, надо думать, заведет нас еще и не в такие дебри. Надо просто закусить зубами подушку, постараться расслабиться ниже пояса и не плакать.

В-третьих, представления власти о работе ЖКХ мало чем отличаются от представлений самого тривиального обывателя.

Не знаю, сколько сможет сэкономить должность «шарообразный управдом Грызлова в вакууме», но коли уж его зарплата будет находиться в прямой зависимости от потраченных и сэкономленных средств, то для начала такому «управдому» придется хорошенько раскошелиться. Может, даже собственную квартиру продать, в почин трудовой деятельности.

Ну, вот для примера. ООО «Жилкомсервис» - одна из управляющих компаний Братска, обслуживает 508 домов, из них 401 дом должен компании сумму свыше 100 тысяч рублей. Не подумайте только, что все эти дома должны по 101-й тысяче. Например, дом по ул. Баркова, 41 должен более 1 млн рублей, дом по ул. Депутатская, 35а – 780 тыс. рублей, на той же улице, но уже дом N17 должен 704 тысячи рублей, и так далее. Только жильцы одного дома из 508-ми (!) оплачивают коммунальные услуги с переплатой аж в 8 тыс. рублей, а рекордно минимальный долг у одного из оставшихся 106 домов-дожников – 17 тыс. рублей.

В каком месте начнем экономить?

При том, что среднестатистического братчанина нельзя назвать бедным. Все же город-донор. Местные зарплаты, конечно, смехотворны по, например, московским меркам, но по такому показателю, как количество автомобилей на душу населения Братск, несомненно, где-то в первой пятерке городов России.

Сразу скажу, что взыскание задолженностей в судебном порядке неэффективно. Мало того, можно точно сказать, что как только суд «развязывает руки» судебным приставам и по идее все должно заверте..., на самом деле тут-то все и заканчивается. Не потому, что приставы плюют на свои обязанности или «вынести» из квартиры нечего. По секрету скажу, с бомжами или малоимущими коммунальные компании даже не судятся – нет смысла. Те, у кого есть чем поживиться, тоже не дураки. Пару раз зайдут судебные исполнители в пустую квартиру, в третий раз уже не сунутся. Правда, в конце прошлого года одна дамочка опрометчиво оставила ключи с «сигналкой» на трюмо у входа. Глаза у приставов цепкие, ржавая «Тойота» семилетней выдержки стала пока самым крупным уловом.

Другое дело – отключения жильца «от части предоставляемых коммунальных услуг». Это работает немного лучше. Но не всегда. Помыться можно к родственникам сходить, без электричества, оказывается, тоже жить вполне можно, причем месяцами. Умеют люди. Сидят без электричества, без горячей воды (отопление, кстати, не отключают), но как в том анекдоте: «продолжают жрать кактус».

Эффективней всего – совместная работа с коллекторскими агентствами. Причем, несмотря на высокую

рентабельность коллекторского бизнеса в целом, компании-коллекторы не стремятся скупать долги оптом, предпочитают сотрудничать за процент. Так оно безопасней, даже несмотря на то, что обеспечение законами коммунальных долгов гораздо плотнее, чем банковских.

Почему-то любое упоминание коллекторов вместе с долгами жильцов по ЖКХ вызывает обильное пеноотделение у поборников социальной справедливости, работающих в амплуа горлопанства. Коллекторы, конечно, отчасти сами виноваты в сложившемся брутальном имидже, но сразу хочу сказать, что никому их них (за Братск отвечаю, не за страну) не доводилось трясти жидкие копейки с пенсионеров, инвалидов, безработных матерей-одиночек. За квартиру чаще всего не платят именно более-менее обеспеченные слои населения. И, как это ни парадоксально, еще упорнее не платят очень обеспеченные, так называемый «средний класс» и чуть повыше. Мотивация у этих слоев населения разная. Те, кто «из грязи в князи», уверены, что они такие богатые именно потому, что такие «экономные». Это практически неменяемая категория населения. Плотность их распространения в минимальной концентрации - примерно один из десяти. Даже в образцово-показательных ТСЖ из 40 квартир четыре не платят хронически, даже, я бы сказал, неистово.

Те, кто поумнее, по их же словам, не хотят платить деньги «за отсутствие работы коммунальщиков». И вот здесь-то мы подходим к тому, с чего начали. Точнее, к тому, что представление о работе коммунальщиков у власти, а уж у обывателя тем более, достаточно примитивно. Кстати, дома-рекордсмены по долгам – главные поставщики жалоб в муниципалитет и самые активные радетели за порядок в доме, да и на планете. На самом деле, около 60-70% работ, проводимых управляющей компанией, скрыты для большинства жителей (то есть производятся не на виду: к таким работам относятся, например, ремонт кровли, промывка систем водоснабжения, замена теплоузла в подвале и многое, многое другое, помноженное на количество домов). Поэтому самая действенная превентивная мера, которую коммунальная компания может применить к обеспеченной категории неплательщиков, – сделать свою работу видимой, а траты максимально прозрачными.

О том, как это сделать, и что, собственно, уже делается в пределах Братска, я расскажу в следующий раз.

Автор: Кирилл Бакуркин, труженик ЖКХ © Агентство "Телеинформ" НЕДВИЖИМОСТЬ, 👁 3441
22.04.2009, 16:39 📄 325

URL: <https://babr24.com/?ADE=77106> Bytes: 5703 / 5696 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Кирилл Бакуркин, труженик ЖКХ.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](https://t.me/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](https://t.me/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](#)