**Когда Егор кивает на Петра, или что делать, если в квартире +12?**



В конце ноября - начале декабря в некоторых домах Черногорска возникла почти чрезвычайная ситуация - температура в некоторых квартирах падала до плюс 12 - 17, в то время как на улице выдались первые по-настоящему морозные дни. Об этом мы подробно рассказали в публикации «Господа, в квартире - дубак» 2 декабря, напечатав открытые письма замерзающих читателей. Тогда же газета обратилась в соответствующие инстанции  с вопросами кто виноват и что делать?

Горожане, в свою очередь, также не бездействовали - в адрес Государственной жилищной инспекции (ГЖИ) Хакасии поступило более 40 жалоб. Ведь благодаря сотрудничеству нашего издания с этим ведомством читатели знают, куда можно обращаться в случае возникновения проблем.

По жалобам  ГЖИ начала в городе внеочередную проверку.  «Черногорский рабочий» получил некоторые ответы и сегодня продолжает горячую (а вернее, холодную) тему.

Впрочем, начну немного с другого и приведу слова **Александра Сидякина, зам. председателя комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ:** *«96% моих избирателей приходят на личный прием с вопросами ЖКХ. Многие ставят их на первое место. Людей волнует даже не уровень личных доходов, а состояние и качество услуг, и то, что связано с доставкой коммунальных ресурсов в квартиры. Это легко объяснимо, ведь нам, по сути, досталась уникальная система ЖКХ, которой больше нет ни в одной стране мира. Например, протяженность всех сетей - 550 тысяч километров и количество финансовых средств, которое вращается в этой сфере в 2,5 раза больше, чем ВВП Болгарии. Жилой фонд состоит в основном из многоквартирных домов, а в странах, схожих с нами по климатическим условиям – Канаде, Финляндии, Норвегии, соотношение многоэтажек к малоэтажному жилью где-то 30 на 70. И поэтому решения для реформирования мы не можем взять ниоткуда, мы должны их выработать самостоятельно - исключительно российские решения».*

Да, наверное, этоÂ  так, как и то, что в России 29 млн человек не имеют водоснабжения, 34 млн – канализации, 47 млн живут без горячего водоснабжения.

Говорю это к тому, что весьма ощутимые сборы за «коммуналку» и то, что в этой сфере крутятся большие средства, должны были, по идее, уже обеспечить доступность коммунальных услуг для всех. Но пока это не произошло.

В одном из выпусков программы «Право голоса» ведущий Роман Бабаян озвучил итоги голосования в прямом эфиреÂ  по поводу роста тарифов. Так вот, 52% телезрителейÂ  высказались, что тарифы можно удержать, если посадить с десяток чиновников. «Чувствую, - сказал ведущий, - что «крови» наше население жаждет давно». Абсолютных пессимистов, которые не верят, что тарифы не будут расти, оказалось 28%. И, наконец, 22% верят, что тарифы не уйдут в отрыв, если президент возьмёт дело под свой контроль. «И мы знаем, - продолжил ведущий, - что грозный пальчик Владимира Владимировича – это страшно, но… президент не может с утра до вечера заниматься только ЖКХ».

Действительно, должен ли глава государства лично контролировать, чтобы в доме по ул. Ленина, 78 в Черногорске температура воздуха с наступлением зимы была не 12-17 градусов тепла, а как положено – 20 и выше? И чтобы Зинаида Михайловна не мерзла, запасаясь стегаными халатами и носками из овечьей шерсти.

может, это все-таки прямая обязанность сантехника какого-то там разряда Ивана Феоктистовича во главе с его начальником и, собственно говоря, владельца данного бизнеса, пришедшего на рынок коммунальных услуг, должного тянуть тот гуж, за который взялся?

Или без окрика из Кремля, или губернатора, или главы города работать непривычны?

Если честно, то тот самый человеческий фактор уже в печенках сидит. Тот самый, из-за которого жители в собственных квартирах одеты в 100 одежек и разуверились, что «реформа ЖКХ» – слова не ругательные.

Как выходит, что грамотные и дельные предложения по улучшению нашей жизни на местах превращаются в пшик? Почему, пройдя многочисленные слушания, одобрения и согласования, не работают законы?

В этом «Черногорский рабочий» разбирался вместе со специалистами Государственной жилинспекции Хакасии, когда читатели пошли искать правду, в том числе и в газету.

И вот первое **заключение комиссии ГЖИ Хакасии, которая начала работать в городе по «горячим следам»:**

«Сразу три протокола об административном правонарушении за ненормативную температуру воздуха в жилых помещениях многоквартирных домов составлено в отношении ООО «ЖЭУ-1» (г. Черногорск) в ходе очередной проверки жилищных инспекторов.

Как рассказала советник отдела технадзора ГЖИ Хакасии Наталья Бельковец, по некоторым адресам факты некачественного теплоснабжения не подтвердились, температура воздуха в жилых помещениях соответствовала нормативам.

Однако в ряде домов были выявлены нарушения. К примеру, еслиÂ  в двух квартирах по ул. Дзержинского, 24 и ул. Ленина, 78 термометр зафиксировал температуру 19 и 17 градусов соответственно, то в одном из жилых помещений по ул. Советская, 74 она не превышала 13 градусов. Отметим, что нормативной считается температура 20 градусов (в угловых помещениях - 22). Причем, на вводе в указанные многоквартирные дома параметры теплоносителя соответствовали температурному графику. Таким образом, к ресурсоснабжающей организации ООО «Хакасский ТЭК» у жилищных инспекторов не возникло претензий.

Ответственность за поставку тепла в квартиры собственников лежит на ООО «ЖЭУ-1», обслуживающем данные дома. Задача управляющей организации – отрегулировать внутридомовую систему отопления, чтобы равномерно распределить теплоноситель. Нужные работы не были проведены своевременно.

За нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами ООО «ЖЭУ-1» грозит административная ответственность по статье 7.23 КоАП РФ – по каждому адресу составлен протокол. Санкции данной статьи – от 5 до 10 тысяч рублей административного штрафа на юридических лиц».

Итак, виновные вроде бы найдены, Но... работники ЖЭУ продолжают отстаивать точку зрения, что котельная все равно не выдерживает нужные параметры, вот отопление и не «идет». Как говорят в ГЖИ, чтобы снять все вопросы, нужно изучить гидравлические расчеты, но пока эти данные в инспекцию никем не предоставлены. Так что вопрос отчасти остается открытым.

Тем временем **проверки продолжаются – в минувший понедельник инспекторы технадзора ГЖИ побывали в 17 домах** (напомним, от жителей Черногорска поступило около 40 жалоб).

Результат – положительный. Да-да – во всех квартирах тепло – от 20 градусов и выше. Возможно, ответ кроется в том, что по закону сотрудники Госжилинспекции должны предупредить о своем визите за три дня. Адреса, куда приедет комиссия известны, так что вполне можно подготовиться к визиту проверяющих. Да и погода не подкачала – за окном почти осенняя температура. Вопрос на сегодняшний день вроде бы снят, но вот как прокомментировала этот момент **Зинаида Михайловна с ул. Ленина, 78:**

*- Мерзну в квартире – в прямом смысле слова – несколько лет.Â  Честно скажу, когда заговорили про реформу ЖКХ, про то, что наведут наконец-то порядок, появилась надежда – заживу и зимой по-человечески. Но в прошлом году даже обои отклеились после ремонта – в спальне было +120С. Вызывала представителей ЖЭКа. Но получалось так, что когда ко мне приходили замерять температуру, она вдруг по волшебству поднималась до нормы. Уходили проверяющие, и через некоторое время батареи вновь холодели. Та же история повторилась нынче – в разных комнатах квартиры, как только на улице ударил 30-градусный мороз (а стоял-то он всего сутки!) похолодало от 17 (кухня) до 12 (спальня). И вот сейчас, после жалобыÂ  замерили – норма. Так на улице-то тепло! Уверена, что как только столбик термометра опустится до – 200С, -300С, в квартире снова будет холодно».*

Но ни сами жильцы, ни инспекторы, ни наша газета не намерены «похоронить» эту проблему. Журналисты продолжат сотрудничество с ГЖИ. Проверки инспекции продолжаются сейчас и возобновятся, если поступят новые сигналы.

Как ни пессимистично это прозвучит, но объективную реальность реформирования ЖКХ зачастую можно увидеть в подтопленном подвале пятиэтажки или в холодном доме.

Некоторые черногорские бабушки, например, «реформу» в квартирах проводят сами – наполняют пластиковые бутылки горячей водой и кладут в кровать под одеяло, чтобы не мерзнуть. Что ж, россияне – народ находчивый. Но в то время как с разных трибун мы говорим, что нужно строить новые дома с точки зрения энергоэффективности жилья, о воспитании грамотного потребителя услуг ЖКХ, о том, что за свои деньги жильцы должны получать качественные услуги и лицензирование обслуживающих организаций поможет избавиться от недобросовестных компаний.., - бутылки с горячей водой под одеялом дискредитируютÂ  саму идею реформы. Ведь многие открыто говорят, что при таком уровне сервиса не будут платить взносы на капремонт.

Возможно, колесо реформы со скрипом, но провернется, начнет наращивать обороты от Москвы до самых до окраин, и мы получим качественные услуги. А пока… Егор кивает на Петра.

И вроде бы службы заинтересованы в решении проблемы -Â  котельная не простаивает, ЖЭУ работают. Власти также не бездействуют - мэр города, его замы собирают экстренные совещания, выезжают с рейдами в проблемные дома, представители Госжилинспекции вносят свою лепту.

Так где же деньги, Зин? Где же качественные услуги?

Дело тут, на мой взгляд, в другом - пока те, кто поставляет тепло – то есть ресурсоснабжающая организация и те, кто обслуживает дома, не сядут за общий стол и не договорятся, как действовать едино и в интересах конечного звена, – потребителя, который ждет, что в его дом вовремя подадут тепло, свет, воду и так далее, порядка не будет.

**Елена Николаева, депутат Государственной Думы VI созыва,** выступая недавно на форуме по энергосбережению в Москве, затронула общероссийскую проблему:

- От слов, к сожалению, мы пока не перешли к делу. Что делать в плане энергоэффективности со старым жильем? В советское время вопрос об этом просто не ставился, потому что тепло не было тем ресурсом, которое надо экономить. В результате чего мы получили сегодняшнюю ситуацию.

Если мы не наладим качественный учет и контроль ресурсов, ни о каком энергосбережении речи быть не может. Потому что, несмотря на то, что плата за коммунальные услуги достаточно ощутима, мы до сих пор работаем в системе «форточного» регулирования. Это означает, что если в одни дома подается избыточное отопление и жители спят с открытыми форточками, то в других тепла не хватает».

Знакомая ситуация, не так ли?

Черногорцы, обратившиеся в редакцию, делают совершенно здравомыслящие выводы – нужно организовать работу так, чтобы доходы в системе ЖКХ зависели от того, насколько комфортно чувствуют себя в квартире Зинаида Михайловна или Любовь Павловна в 30-градусный мороз. И пока зарплата всех участников цепочки не будет напрямую зависеть от этого критерия, мало что изменится.

Поступило и конкретное предложение от читателей – создать в городе специальную межведомственную комиссию, которая урегулировала бы не только споры между котельными и ЖЭУ, но и помогла отрегулировать подачу тепла в проблемные дома. Ведь в соседнем Абакане вопрос регулировки внутридомовых систем решен. Почему же не перенять опыт соседей?

**Р.S.** ***Возможно, кому-то выводы и точки зрения, изложенные в статье, покажутся спорными.***

***«Черногорский рабочий» готов дать слово всем сторонам сложившейся ситуации. Ведь гарантии, что она не повторится, нет – впереди морозы.***

Подготовила **Марина ЗАДОРОЖНАЯ, «ЧР» № 120 от 18 декабря 2014г.**