

«ДОМ - АКВАРИУМ», или Вероятные причины водного дисбаланса

Нет, это не вымысел, такие «дома-аквариумы» в Лучегорске есть. Только проживают в них не амфибии, а самые обычные люди. У меня в руках коммунальные счета за август, сентябрь и октябрь по дому № 6 пятого микрорайона (бывшее общежитие). Их в редакцию принес старший по дому Владимир Романов. Он обращает мое внимание на две услуги «Холодное водоснабжение» и «ОДН по холодной воде». Правда, в августе общедомовые нужды в отдельную строку не выделялись, но понять, во сколько собственнику они обходятся, если в его квартире установлен водосчетчик, можно. Из квитанции видно, что, потратив в августе два куба воды, хозяин двухкомнатной квартиры оплатил почти за девять кубометров. Разница в семь кубов – это и есть наш ОДН. Соседу по этажу «повезло» больше. Его доля в общедомовых расходах составила аж 18 куб. м, но ведь и израсходовал он холодной воды по счетчику больше – шесть кубов. То есть, применяя простую арифметику, можно сказать, что общедомовые нужды распределялись в августе пропорционально индивидуальному потреблению в соотношении 1:3.

С 1 сентября ОДН стал выставляться отдельной строкой в квитанции как коммунальная услуга, потребленная при использовании общего имущества многоквартирного дома. Из платежного документа видно, что Владимир Николаевич с женой в этом месяце старались экономить холодную воду. По счетчику они израсходовали всего полтора куба. В переводе на деньги это стоит 35 рублей. А как ОДН? Цифра напротив впечатляющая – почти 22 кубических метра! И цена тоже немаленькая – около 500 рублей. В октябре доля ОДН уже превысила индивидуальное потребление в 18 раз и составила 27 тонн!

С чем связан такой «заоблачный» скачок ОДН? – не понимает В. Романов.

НАКРЫЛО ВОДОЙ

Первую причину выросших, словно на дрожжах, объемов находим прямо «на поверхности». Она кроется в новых Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам. С 1 сентября уже не важно, как ты лично в своей квартире относишься к ресурсу. Доля каждого абонента в общедомовых расходах, зафиксированных прибором учета на вводе в дом, рассчитывается пропорционально размеру площади квартиры. Кстати, для многих так и осталась загадкой роль квадратных метров жилплощади в перерасходе воды. Зато теперь ясно другое. Если дом «дырявый», то самый тяжелый груз материальной ответственности за все «вытекающие» последствия ложится на хозяев больших квартир. Особенно если в них проживает один-два человека.

Причем сейчас не зависит, платит ли потребитель по счетчику или по нормативу, ОДН раскидывается на все квартиры в МКД. «Ну, наконец-то!», – должны вздохнуть «индивидуальщики», которых в бывшем общежитии только 20%. Но вместо ожидаемого материального облегчения Владимир Романов увидел только дополнительные кубометры холодной воды.

Разгадку этого парадокса находим в самих платежах, где указано: «количество проживающих в доме без индивидуального прибора учета – 158». И платят они по самому низкому нормативу – 1,52 куб. м на человека. Может, это и правильно, ведь многие квартиры не оборудованы ванной комнатой и санузлом, люди пользуются общим душем, умывальником и для стирки воду берут из общего водопровода. При этом не ограничивают себя в расходе дорогостоящего ресурса. А зачем? В октябрьской квитанции черным по белому: на три человека, которые проживают в однокомнатной квартире, выставлен нормативный объем 4,56 куб. м. Сверху ОДН – 7 кубов. И так платят 80% жителей этого дома!

У меня квартира с полным благоустройством, и весь расход воды фиксирует водосчетчик. С женой мы общим водоводом не пользуемся, но доля в общедомовых расходах у нас в три раза выше, чем у тех, кто остается на нормативе. Где справедливость? – спрашивает Владимир Николаевич.

Может, всё дело в заниженном нормативном тарифе? Если так, то добросовестные потребители, установившие квартирные водосчетчики, вынуждены оплачивать из своего кармана часть потребленного ресурса «нормативщиками». Но об этом даже глава Лучегорского городского поселения не знает. В своем ответе (от 8.10.2012 года) на обращение старшего дома разобраны в ситуации по завышенным объемам холодной воды, он уверенно сообщает, что «по данным расчетного центра, начисления за потребление холодной воды и водоотведение в указанном многоквартирном доме производятся на 207 человек. При этом 160 потребителей платят за предоставленную услугу по нормативу – 5,94 куб. м на человека, остальные оплачивают потребление холодной воды и водоотведение согласно показаниям ИПУ».

Правда, есть еще временные жильцы и студенты ПУ № 42, но здесь городская администрация убеждена, что «оплату коммунальных услуг за учащихся осуществляет руководство училища на основании заключаемых договоров с ресурсоснабжающими организациями и администрацией ЛГП. Также обстоит дело и с командировочными». Старшему по дому очень хочется взглянуть на их платежные документы, чтобы убедиться, какой выставляется им ОДН, если он вообще там есть.

Что такое 27 тонн воды сверху? Да таким объемом можно мыть полы во всём доме с первого по сорок пятый этаж ежедневно, – подсчитал мужчина. – Ведь должен же быть какой-то разумный предел?

Еще совсем недавно специалисты уверяли, что этот разумный предел должен составлять не более 5-10% от оплаты по индивидуальным счетчикам. Если выше, корень проблемы нужно искать в самом доме.



ТЕКУТ РУЧЬИ И БЬЮТ ФОНТАНЫ

Чтобы понять, откуда берутся эти самые сверхкубы, и куда такое количество воды утекает, мы вместе решили прогуляться по этажам бывшего общежития. Глубинное погружение в «дом-аквариум» начинается с его внешней стены. Левый торец пятиэтажки весь в трещинах. Словно глубокие морщины, они пронизывают здание от фундамента до второго этажа и выше.

– Это всё сделала горячая вода, которую жилищная компания сбрасывала под фундамент, – считает старший по дому.

Он уверен, такие аварийные сбросы делались на протяжении всех 40 лет существования общежития, что и привело к разрушению основания здания. В прошлом году, когда жители забили тревогу, а трещины уже нельзя было не заметить, обслуживающая организация прекратила лить воду под дом и установила на расплывающейся кирпичной кладке стеклянные маячки, чтобы отслеживать деформацию несущих стен. Владимир Николаевич каждую неделю сам осматривает их, говорит, пока трещины не разрастаются. Но это только пока... Войдя в общежитие, старший по дому сразу ведет меня в конец коридора, как раз в то самое крыло здания, где с внешней стороны образовались трещины. Мы оказываемся в небольшой комнате. Мужчина поясняет, что так как бывшее общежитие не имеет подвального помещения, то именно здесь и сосредоточены основные коммуникации. Рядом с внешней стеной в полу зияет дыра, из которой выглядывает сложная система, состоящая из труб, перемычек, приборов и т.д. Из-под задвижки ручейком стекает вода... прямо вниз.

– Это сейчас она еще сочится, а месяц назад холодная вода отсюда била фонтаном, – рассказывает Владимир Романов. – Данный участок водопровода – хозяйство ЗАО «ЖКУ». После моих настойчивых обращений ликвидировать утечку, пришли рабочие и бросили на задвижку тряпку. Пришлось требовать сделать все по уму, но, как видите, полностью устранить причину протекания на водоводе им не удалось.

Глядя, как весело журчит ручеек, возникает резонный вопрос: а не вытекают ли с ним и кубометры воды, которые затем выставляются к оплате жильцам. Старший по дому полагает, что нет, так как утечка происходит до общедомового прибора учета. Но полностью в своих выводах он не уверен, ведь ЗАО «ЖКУ» снятие показаний с коллективного прибора учета проводит без его участия, а на просьбы предоставить полную информацию о расходе воды по дому и всем жильцам не реагирует. Почему? Неужели есть что скрывать?

– И разве вела себя так ресурсоснабжающая организация, если бы из личного кармана покрывала все утечки на своих водосетях. Только за месяц такой ручеек способен унести свыше 30 тонн воды, – замечает В. Романов.

ВЫХОД... ПОД ДОМ

Ближе к стене – сети с горячей водой. От одной из них отходит пластмассовая труба, явно предназначенная для слива воды. Куда? Направление этого кустарного приспособления явно указывает, что... под дом. Похоже, рано Владимир Николаевич успокоился, думая, что жилищная компания перестала делать аварийные сбросы с теплосети. Вот и сейчас есть проблемный стояк, который остается холодным. Из-за малого перепада давления, которое приходит на дом, регулировать температурный режим невозможно. Чтобы даже промыть аварийный трубопровод, нужно слить всю воду из системы отопления, так как на стояках нет устройства для ее сброса. Старший по дому не понимает, почему, исправляя одно, жилищная компания разрушает другое. Другое – это многоквартирный дом.

– По договору Жилищная компания-1 взялась его обслуживать, то есть содержать в надлежащем состоянии. А на деле она сознательно разрушает то, на чём держится жилое здание, – разводит руками мужчина. – И почему остается безразличной к этой проблеме городская администрация, которая является основным собственником в



этом доме. Ведь не ЗАО «ЖКУ», не жилищной компании, а именно ей придется расселять жителей нашей пятиэтажки, когда ситуация станет аварийной.

– Моя квартира на втором этаже, и в прошлом году из-за образовавшейся на доме трещины стена в комнате промерзала насквозь, весь угол был зеленый от постоянной сырости, – присоединяется к беседе уборщица Татьяна Храмова. – Думаю, этой зимой будет еще хуже, ведь сколько дождей выпало. Опалубок, который предназначен, чтобы внешние водостоки не уходили под фундамент дома, так до конца жилищная компания не сделала, видно, денег не хватало.

Татьяна Михайловна живет в этом доме двадцать лет. Говорит, что с каждым годом становится все труднее добиться от обслуживающей организации даже самых необходимых вещей. Остаются без удовлетворения заявки на утепление проходной двери, ремонт туалетных кабинок, замену оконного стекла и даже лампочек. Нужно подклеить плитку в общественном умывальнике и душе, покрасить панели в коридоре, поменять на верхнем этаже пришедшие в негодность полы, которые уже невозможно даже мыть.

БОМБА ЗАМЕДЛЕННОГО ДЕЙСТВИЯ

Пока мы поднимаемся на третий этаж, я узнаю от жильцов дома, что работник ООО «Жилищная компания-1» без всяких пояснений закрыл душ на первом этаже, который находится в исправном состоянии. В результате в одну душевую комнату ходят мыться три этажа, а это 200 человек. Такая «прихватизация» общедомового имущества старшего дома не устраивает, он намерен вернуть ключи от душа, чтобы люди могли спокойно пользоваться тем, чем владеют и за что платят. А вот когда-то смонтированный для командировочных отдельный душ на четвертом этаже, по его мнению, нужно срочно закрывать, так как это бомба замедленного действия.

Мы заходим в бытовое помещение, где расположены умывальники и стиральные машины. Обращаю внимание, что два имеющихся в наличии смесителя новые и не текут.

– Работа жилищной компании? – спрашиваю я ушедшей в бытовку молодой женщины.

– Да что Вы, сами установили, что могли, починили, – слышу в ответ.

Старший по дому уже показывает на потолок. Комната, где жильцы верхних этажей принимают водные процедуры, прямо над нами.

– Помещение под душ не приспособлено, отсутствует гидроизоляция. Вот видно, как вода стекает под эту внешнюю стену дома, – кивает на полинявший от сырости угол мужчина. – То есть на этом участке разрушения несущей стены идет не только от фундамента, но и сверху. Страшно подумать, чем это может обернуться для нас, жителей дома, если так всё и оставить.

ОБЩЕЕ – ЗНАЧИТ НИЧЬЁ?

Ну а где же текущие краны, унитазы и т.д., ведь нужно же понять, почему дом так много «пьет».

– Протеканий в общественных местах много. Буквально два месяца из унитаза круглосуточно вода «свистела». А у жилищной компании то сантехника нет, то материалов, то выходы. Наконец отремонтировали, с октября унитаз не течет, а кубы-то не уменьшились, – удивляется В. Романов.

На четвертом этаже явно слышится журчание воды. В умывальнике бежит старый кран. Давно бежит.

– Почему сами не почините, как это сделали соседи снизу? – задаю вопрос Владимиру Николаевичу.

– Да починить-то нетрудно, обслуживающая компания нам так и говорит, что, мол, эта ваша собственность, покупайте сами материалы и ремонтируйте, – произносит старший по дому, доставая из папки Перечень необходимых работ по текущему ремонту мест общего пользования в многоквартирном доме № 6 пятого микрорайона (далее – Перечень). Показывая мне документ, он продолжает, – так вот к этим самым местам относятся и общие душевые, умывальники, туалетные комнаты, технические помещения. Плату за текущий ремонт жильцы вносят, а видимых результатов работы не видят.

Но есть же годовые отчеты о проделанной работе? Как поясняет Владимир Романов, он в должности старшего по дому всего несколько месяцев. До этого в бывшем общежитии не находилось желающих взять на себя эту общественную нагрузку. Поэтому, кто утверждал набор мероприятий по текущему ремонту, он не знает. Судя же по октябрьской квитанции, тарифы на содержание и текущий ремонт мест общего пользования не маленькие: 10,62 и 3,16 руб./кв. м. А вот цена материалов, что стоит в Перечне, просто запредельная, считает старший по дому, поэтому денег, чтобы проводить необходимый и своевременный текущий ремонт, и не хватает.

– Стоимость значительно выше, чем в местных магазинах.



К примеру, смена детали СМ15/20 (1 шт.) – 520 рублей. А цена ей 40 руб. Даже вместе с работой наценка на материал должна быть не более 30%, но не в 10 же раз! – возмущается Владимир Николаевич.

А столько нужно всего сделать, вот и придомовая территория в ужасном состоянии, и в самом общежитии вон сколько проблем. В. Романова пока радуется только детской площадкой, которая появилась за домом благодаря городской администрации и депутатам муниципального комитета А. Кистеневу и Т. Тилаеву.

– Все вопросы будем решать постепенно, – считает старший по дому. – Сейчас же нужно прекратить все сливы воды под фундамент, а также разобраться, откуда появились сверхкубы холодной воды, за которые сегодня платят собственники.

Самостоятельно решить эти проблемы Владимир Николаевич не может, поэтому обратился за помощью в городскую и районную администрации, контролирующую инстанцию. От главы Лучегорского городского поселения ответ уже получил: «Управляющая компания обязана по письменному или устному обращению жильцов принять меры по незамедлительному устранению течи системы холодного водоснабжения, если таковые выявлены и влияют на размер оплаты услуги».

– А если они разрушают здание, значит, можно? Районная прокуратура написала, что не имеет права вмешиваться в хозяйственную деятельность коммерческих организаций. А кто тогда может? – удивляется старший по дому.

Вся надежда у Владимира Романова на комиссию, которая была создана по распоряжению главы администрации Пожарского района. В ее состав вошли государственный жилищный инспектор, специалист жилищного отдела администрации ЛГП, ЗАО «ЖКУ», уполномоченный представитель от собственников МКД. О результатах проверки и принятых мерах наша газета расскажет в ближайших выпусках.

Марина ЛИФАНОВА.

А как у них?

Увидеть квиток и умереть

Введение новых Правил предоставления коммунальных услуг сопровождается скандалами по всей стране. Разговоры о том, что расчеты по этим Правилам получаются, мягко говоря, некорректными, слышны уже отовсюду. Депутаты Санкт-Петербурга готовят послание Дмитрию Медведеву с просьбой внести изменения в злополучное постановление Правительства № 354.

Курганская область. Губернатор ввел мораторий на ОДН до 1 июля следующего года. Теперь там в спешном порядке устанавливают общедомовые счетчики – только они дают возможность не платить по нормативам ОДН, величина которых оказалась просто заоблачной.

Первоуральск. Там пенсионерка, получив очередной счет за жилищно-коммунальные услуги, скончалась от сердечного приступа. Тело старушки обнаружили родственники только на второй день, в руках у нее была зажата злополучная квитанция. Как оказалось, в городе проходили выборы в Совет депутатов, и начисления по новым правилам попридержали. А затем выставили счета сразу за два месяца. Соседи утверждают, что пенсионерке пришел счет аж на 12 тысяч рублей, при том, что ее пенсия всего-то 9 тысяч.

Пермь. 17 октября граждане вышли на акцию протеста. Они выступили за отмену платежей за ОДН. Пикантности этой акции протеста добавило то, что нынешним губернатором Пермского края является Виктор Басаргин – бывший министр регионального развития, под чьим руководством и готовился проект новых Правил.

Новосибирск. Счета новосибирцев за электроэнергию выросли сразу в несколько раз. Но самое большое потрясение только грядет: 1 января 2013 года там вступят в силу новые нормативы платы за ОДН – такие же космические, как и в других регионах. Департамент по тарифам Новосибирской области, правда, поспешил сделать разъяснения: при расчетах нужно учитывать не все помещения общего пользования, а только «уборочную площадь». Однако это никак не сходится с тем, что написано в тексте самих Правил. А они предписывают начислять плату за ОДН и на чердаки, и на подвалы, даже если там нет ни одной лампочки или крана.

Навстречу Дню энергетика

Слово «энергия» женского рода

Сегодня трудно найти сферу деятельности, где женщина не заняла бы место рядом с мужчиной, став равноправным партнёром в, казалось бы, традиционно мужских специальностях. К примеру, энергетике уже нельзя назвать чисто мужской профессией, тем более, что и само название этой отрасли – женского рода. И именно представительницы прекрасной половины человечества во все времена поддерживали тепло домашнего очага, освещая всё вокруг одним только присутствием – красотой, доброжелательностью, жизнерадием. Просто работают в этой сфере те, кто обладает, наверное, более волевым, энергичным характером и аналитическим складом ума. Лучший тому пример – инженер котлотурбинного цеха по обеспечению товарно-материальных ценностей Ольга Николаевна БОБРОВСКАЯ.

Справедливости ради стоит сказать, что поначалу особого интереса или желания работать в энергетической отрасли Ольга за собой не замечала. Когда-то даже мечтала стать врачом. Однако чего не бывает в нашей жизни? Так сложилось, что на Приморскую ГРЭС она пришла практически сразу после окончания школы по совету родителей, которые сами всю жизнь посвятили этому предприятию. Отец был высококвалифицированный сварщик, а мама работала комплектовщиком. Первый производственный опыт получила, работая на кислородной станции, затем освоила профессию кладовщика в цехе подготовки и проведения ремонтов, попутно получая специальное образование в энергетическом техникуме. Ольга с первых дней работы осознала, что удержаться на столь серьезном предприятии не просто – нужно доказать свою полезность. Вникала в тонкости профессии, перенимала опыт старших, не побоялась освоить ответственную мужскую специальность – инженер по обслуживанию и ремонтам тепломеханического оборудования. С 2008 года О.Н. Бобровская занимается обеспечением ремонтной кампании основного цеха Приморской ГРЭС – котлотурбинного.

– На самом деле, это действительно больше мужская работа, ведь оборудование, сложные технические устройства, и уж тем более ремонты – это у мужчин изначально в крови, – считает Ольга Николаевна. – Но вместе с тем обеспечение материалами для ремонтов еще и очень ответственная работа, и здесь женская обязательность и чувство долга как никогда кстати. Моя задача, чтобы необходимые запчасти, электроды, подшипники, металл и прочие материалы были вовремя выписаны с центральных складов, завезены и выданы подрядчику, занимающемуся непосредственно ремонтами оборудования. Кроме этого надо отследить, чтобы количество материалов соответствовало выполняемым работам согласно дефектовочным ведомостям и сметам. Непосвященному человеку не виден тот объем работы, который должен быть проделан, для того чтобы необходимая деталь оказалась в нужном месте в нужное время. Надо владеть информацией, какие материалы есть на складе. Не просто заполнить необходимые документы, на основании которых специалист получит тот же подшипник, чтобы подрядчик срочно его заменил, а вникнуть в проблему, знать, какой объект будет ремонтироваться, предусмотреть все нюансы, причем все надо делать очень быстро. По признанию Ольги Николаевны,

сложность заключается в том, что не всегда на складах есть именно те материалы, которые нужны. Тогда приходится принимать решения о замене на аналогичные с такими же характеристиками, причем ошибиться ни в коем случае нельзя, так как это может грозить самыми серьезными последствиями. И здесь неоценима помощь и советы инженеров, которые непосредственно в цехе отвечают за работу оборудования.

В том, что ее работа сопряжена с напряженным ритмом, мне удалось убедиться лично. Нашу беседу с настойчивой регулярностью прерывали телефонные звонки, а в переговорах постоянно проскальзывало слово «срочно». Срочно выписать, срочно привезти, срочно заказать...



– Вам еще повезло, что только по телефону звонят. Когда сюда забегают, то бывает, что наши мужчины на эмоциях и в выражениях не стесняются, – с улыбкой произносит молодая женщина, и уже серьезно продолжает, – но мы их понимаем, потому что даже не выданный вовремя подшипник также может привести к самым непредсказуемым последствиям. Счет иной раз идет на минуты, чтобы блок не остановился. Тем более, нередко бывает, что найти нужные материалы в срочном порядке оказывается достаточно сложно. Работаем со снабжением, пишем аварийные заявки, заказываем детали и запчасти, чтобы оборудование работало без сбоев.

И вот здесь как раз тот случай, когда женское начало помогает в решении профессиональных вопросов. Доброжелательный тон, приветливая улыбка, внимательное отношение и – раздражение, нервность словно рукой сняло, хмурые лица просветлели, настроение улучшилось, а это, уже подмечено, на работе только благотворно от-

ражается, помогает принять верное, взвешенное решение. Не случайно женщин в мужских коллективах особенно ценят. Вот и к Ольге сотрудницы КТЦ относятся с уважением. «Свой человек, надежный», – говорят они, отмечая ее профессиональные и человеческие качества.

О.Н. Бобровская подчеркивает, что даже самому хорошему и знающему специалисту одному не справиться с таким объемом работы. В ее команде также два кладовщика и комплектовщик по материалам. Это Ирина Геннадьевна Печура, Людмила Ивановна Варжина и Мария Вячеславовна Седышкина. Каждая из них понимает зону ответственности и выполняет свою задачу со всей ответственностью, как и весь инженерный состав во главе с заместителем начальника КТЦ по ремонтам А.С. Ющенко. По словам Ольги Николаевны, немаловажным залогом надежной работы оборудования также являются качественные ремонты, производимые подрядчиками, особенно специалистами ЛПЦ ОАО «Дальтехэнерго».

– Я по-настоящему люблю свою работу, – признается молодая женщина, – хотя учиться и постигать профессиональные особенности этой специальности было нелегко. Да и работать поначалу было страш-

новато, потому что понимала, какая большая ответственность лежит на моих плечах. Конечно, работа отнимает много времени, иногда приходится задерживаться, потому что объемы работы в нашем цехе большие, а сроки маленькие. К счастью, моя семья меня понимает. Муж тоже работает на Приморской ГРЭС начальником сектора промышленной безопасности службы промышленной безопасности и охраны труда, и его график также не всегда укладывается в рамки рабочего времени, поэтому наши сыновья с детства приучены к самостоятельности.

Ольга Николаевна рассказала, что старший сын Алексей также планирует стать инженером. И это не удивительно. Ведь преемственность поколений в энергетике можно считать закономерностью. Во всяком случае, на Приморской ГРЭС множество династий, и семья Ольги не исключение. Всю жизнь посвятили Приморской ГРЭС ее родители, здесь же работают сестра и муж, и никто не пожалел о своем выборе.

Светлана БУРДАКОВА.

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков, предназначенных для предоставления гражданам в собственность бесплатно (в соответствии с Законом Приморского края от 8 ноября 2011 года № 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае»)

№ п/п	Адрес	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование
1.	пгт Лучегорск, ул. Первостроителей, 15а	Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – жилой дом. Участок находится примерно в 55 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Пожарский район, пгт Лучегорск, ул. Первостроителей, д. 15.	1540	25:15:080105:1298	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства

В. СИНИЦЫН, глава Пожарского муниципального района.