

Обманывающая друг друга

Редакционное задание при- мерить на себя роль контролера управляющей компании неожиданно для меня не стало. Корреспондентам газеты, освещающим коммунальную тему, так или иначе приходится время от времени помогать читателям искать «пропавшие» кубометры воды или кило- ватты электричества.

Эльвира Низамутдинова, к которой меня «прикрепили» в качестве напарницы, работает контролером около двух лет. По квартирам ходит всегда одна. На резонный вопрос: «Не страшно ли?» - честно признается, что страшно. «Потому стараюсь не провоцировать жильцов и не реагировать на их колкие реплики», - вздыхает Эльвира. В справедливости ее слов пришлось убедиться лично. Но обо всем по порядку.

Контролеры делают город на свои участки так же, как и ЖЭУ. На шесть контролеров приходится 193 дома (32-33 на каждого). В течение рабочего дня каждый из них должен побывать минимум в 18 квартирах. Добавьте к этому заданию заявки от жильцов с просьбой замерить температуру воздуха, воды, произвести предпродажную проверку, чтобы понять: контролеры зря свой хлеб не едят.

Мы с Эльвирой направляемся в один из домов по улице 50 лет Октября. Дверь подъезда жильцы открывают, поверив на слово о том, что мы являемся представителями управляющей компании. В первой же квартире выясняется: хозяева не платят по счетам с мая прошлого года... Счетчиков на воду у них нет. Кстати, из всех квартир, в которые нам удалось попасть, приборы учета имелись лишь в трех. Да и снимать с них показания - занятие не из приятных, поскольку расположены они в большинстве своем где-то за унита- зом или под раковиной. Поэтому контролеру приходится пробираться к ним через преграду из швабр, всевозможных баночек с бытовой химией под бдительным взглядом неприветливых хозяев. В одной из квартир за отлаки- рованной дверью услышали недоброе замечание: «Не стучите, дверь поцарапает!» А что делать, если звонка нет?! Пока я в растерянности топталась у входа, контролер прошла в ванную (это была одна из немногочис- ленных квартир со счетчиком на воду) и тут же услышала ворч- ливое замечание: «Обувь надо снимать». Замечание хозяйки, конечно, вполне обоснованное, но, представив, что разуваться при- дется еще как минимум 18 раз, я пожалела, что не захватила с со- бой бахилы.

В следующей квартире шли ремонтные работы. Однако оказа- лось, что приборы учета воды безнадежно устарели (без поверки счетчик на горячую воду мо- жет работать четыре года, на холодную - шесть - авт.). Од- нако подписывать акт о замене счетчика женщина отказалась,

сославшись на отсутствие де- нег. Видимо, решили сэконо- мить на счетчиках и хозяева квартиры с новой дорогой дверью. Как выяснилось, здесь нет даже электросчетчика. В оче- редной квартире он был, прав- да, уже безнадежно устарел. Пришлось составлять акт о не- обходимости замены. Когда контролер объясняла хозяйину, что заменить прибор учета не- обходимо в течение трех меся- цев (иначе начисление будет производиться согласно нор- мативу), из кухни раздался голос хозяйки с просьбой открыть вентиль холодной воды. На вопрос: «Для чего вы его за- крываете?» - мужчина, махнув рукой, пояснил: «Да, бачок бе- жит, вот и перекрыл воду». Оста- ется только догадываться, сколько же воды утекло и еще, возможно, учтет из этого не- исправного бачка. Одно ясно, жильцы и этой квартиры вно- сят свой ощутимый вклад в об- щедомовые начисления.

Согласно документам в сле- дующей квартире никто не был прописан. Однако в ходе про- верки выяснилось, что факти- чески там живет семья из пяти человек. Приборы учета воды отсутствуют. Соседи утверждают, что квартира съемная. Сами жильцы настаивают на кровных узлах с хозяином квар- тире, товарно-денежные отно- шения отрицают, а под конец разговора заявили, заехали, мол, только вчера. Как бы то ни было, впредь им придется платить по нормативу по чис- лу фактически проживающих, поскольку в конечном итоге не- легальные жильцы в квартирах без счетчиков также «накручи- вают» доначисления.

Пенсионерка из следующей квартиры дверь открыла сразу. Однако, услышав, что мы с про- веркой, метнулась в ванную. Контролер, мгновенно ориен- тировавшись в ситуации, поспе- шила за ней. Пока мы преодо- левали двойную дверь и коридор, бабушка как ни в чем не бывало шла уже к нам навстре- чу, только карман ее халата от- тягивался чем-то подозритель- но тяжелым... Но, как говорит- ся, не пойман - не вор, иначе ей пришлось бы заплатить штраф и сменить счетчики.

...За два с лишним часа мы обошли весь дом. Нам удалось побывать в большинстве за- планированных для обхода квар- тир. Я валилась с ног от уста- лости, а моя напарница пошла проверять дальше...

Эльза СКРИПЧЕНКО.

Цифра

18

квартир

ежедневно приходится обхо- дить контролеру, чтобы снять показания приборов учета.

ЛИЧНЫЙ ОПЫТ

Спрос большой, оплата невелика



В числе лучших старших по дому - Татьяна Филиппева и Галина Мертехина.

Так называемый народный контроль, когда жильцы активно, а главное, грамотно отслеживают не только правомерность начислений за коммунальные услуги, но и качество ремонтных работ, реально помогает навести порядок в системе жилищно-коммунального хозяйства.

Старшие по дому представ- ляют интересы жильцов перед ресурсоснабжающими организа- циями, ведут работу с непла- тельщиками. И именно они вла- деют достоверной информаци- ей о том, сколько человек про- живает в той или иной кварти- ре. Разумеется, далеко не все из них добросовестно относятся к своим обязанностям, не у каж- дого старшего по дому хвата- ет сил, терпения и знаний...

На сегодняшний день толь- ко в трех из 193 много- квартирных домов нет стар- ших. «Если они и появляются, то работают недолго, по- тому что дома не совсем бла- гополучные. В них немало съемных квартир, во многих

отсутствуют индивидуаль- ные приборы учета. Некото- рые жильцы имеют большие задолженности за комуслугу... Разобраться во всех этих проблемах сразу не получа- ется, а жильцы требуют навес- ти порядок, дескать, тебе же за это деньги платят?» - так объясняют наличие «бесхоз- ных» домов представители территориального обществен- ного самоуправления. Впро- чем, объем обязанностей стар- ших по дому и оплата за ра- боту, конечно же, несоизмери- мы. Несмотря на то, что в бюджете управляющей ком- пании предусмотрено почти 80 тысяч рублей на ежемесяч- ное поощрение старших по до- мам, в расчете на каждого выходит небольшая сумма. «Зарплата» старшего по дому зависит от общей площади жилых помещений и рассчи- тывается исходя из 0,07 руб. за квадратный метр. Получа- ется, что ежемесячно на эти цели в целом по городу тра- тится 41226 рублей: 0,07 x 588944 (общая площадь жи-

лых помещений). Максималь- ная плата за 20-подъездный дом составляет в районе 900 рублей в месяц. А вот оплата труда старших по подъездам фиксированная и равна 45 руб- лям в месяц. В общей слож- ности на эти цели ежемесячно уходит почти 40 тысяч рублей (820 подъездов x 45 руб. = 36900 рублей).

Старшие по домам, кото- рые с недавнего времени име- нуются председателями домо- вых комитетов, появились в Учалах в начале 2000-х. Не- смотря на то, что наш город был не единственным, где они помогли поддерживать поряд- ок в домах, массово по всей стране домкомы стали появ- ляться лишь после появления положения об их учреждении. В конце прошлого года в Уча- лах был учрежден Совет пред- седателей домовых комитетов. Члены Совета ликвидируют коммунальную безграмотность среди населения, организуя приемы граждан в каждом ЖЭУ.

Эльвира ХАННАНОВА.

Сообщите о ремонте

Жильцы многоквартирных домов при ремонте инженерных сетей в своих квартирах (замена полотенцесушителя, приборов учета воды, труб, отопительных приборов) в последнее время нередко обращаются к частникам, у которых на проведение подобных работ, как правило, нет никаких разрешительных документов, да и гарантии они никакой не дают.

Слив воды из инженерных сетей в таких случаях, конечно же, неизбежен, причем ее объем остается неучтенным. Неучтенным, правда, оказыва- ется он лишь в конкретной

квартире, на самом же деле распределяется по платежкам всех плательщиков в виде общедомовых доначислений (ОДН).

ООО «Служба заказчи- ка» уведомляет всех собствен- ников помещений многоквар- тирных домов: обслуживани- ем всех инженерных сетей занимается управляющая компания. А это значит, что о проведении любых видов ремонтных работ внутри жи- лого помещения (квартиры), связанных с приостановле- нием подачи воды или теп- ла в многоквартирном доме, необходимо уведомлять службу заказчика, пригла-

шать сотрудника для замера и составления акта об объ- емах слива воды из систем во- доснабжения и теплоснабже- ния. Информация такого ха- рактера должна доводиться до аварийно-диспетчерской служ- бы по телефону 05. Можно по- звонить и непосредственно в управляющую компанию по телефону 6-25-91.

Уважаемые собственники помещений многоквартирных домов! Убедительно просим всех быть особо внимательны- ми при выборе исполнителей работ и требовать у них доку- менты, подтверждающие пра- во на их проведение.

И ООО «Служба заказчика».

ПО СУЩЕСТВУ

К СВЕДЕНИЮ