



Ждут квартиры пять лет
На Урале прокуратура контролирует сроки сдачи ЖК «Кольцовский»

ПРОКУРАТУРА Свердловской области взяла на контроль ситуацию, связанную с очередным срывом сроков сдачи ЖК «Кольцовский» на ул. Бахчиванджи в Екатеринбурге. Надзорное ведомство оценит эффективность предпринимаемых властями мер, направленных на поиск очередного инвестора для возведения объекта. ЖК «Кольцовский» — один из самых проблемных долгостроев Екатеринбурга. Его пайщики ждут ключи от новых квартир с 2013 года.

Маржа греет

Почему коммунальщики скрывали от жильцов общедомовые счетчики на тепло

ЖКХ

Наталья Швабаур,
Свердловская область

В России вступила в силу новая редакция Жилищного кодекса: у собственников появилась возможность выбирать, как платить за общедомовые коммунальные услуги — по прибору учета или региональному нормативу. Автоматизированный учет ресурсов исключает недочеты, повышает прозрачность начислений за общедомовое потребление, то есть помогает людям экономить. Впрочем, не факт, что им удастся воспользоваться своим законным правом.

Предлог для отказа

В редакцию уральского филиала «РГ» пришло письмо жителей поселка Новоберезовского. Хозяева квартир на улице Толбухина, 7 решили установить общедомовой счетчик на тепло, но управляющая компания «ЖКХ-Холдинг» им отказала, сославшись на долги жильцов.

— На лицевого счете дома на 1 января было 265,8 тысячи рублей, счетчик вместе с монтажом стоит 256 тысяч. Мы надеялись, что нам все сделают, но пришел ответ: у вас долг 340 тысяч рублей, поэтому работы проводить не будут. Тогда мы пошли к депутатам. На приеме в Заксобрании представитель УК заявил: в доме отсутствует техническая возможность для установки прибора учета. Позже выяснилось, что возможность все-таки есть. В общем, постоянно ищут предлоги для отказа, — говорит Нина Рослякова.

Нина Георгиевна обратилась в департамент госжилнадзора Свердловской области с вопросом: почему УК сама не взыскивает долги, а перекладывает задачу на соседей тех, кто задерживает платежи? Ответ



ТАТЬЯНА ДРЕВЯ

средств ни на текущий ремонт, ни на покупку счетчика. Кроме того, здание на Толбухина, 7 потребляет в час меньше 0,002 гигакалории, а 261-ФЗ об энергосбережении говорит, что в таких случаях оснащение приборами учета нецелесообразно. При этом мы принесли к исполнению протокол общего собрания, заказана проектная документация, ожидаем ее в течение трех месяцев. После согласования проекта будут выполняться дальнейшие работы, — говорит он.

— Работа с неплательщиками у нас ведется должным образом, что подтвердили все проверки. Исползуем все методы, начиная от ограничения электричества и водоотведения, заканчивая исками в суды, судебными приказами и исполнительными листами. Конкретно по дому на Толбухина, 7 долг составляет 449 тысяч рублей, обработана общая задолженность на 218 тысяч, — комментирует Чикуров.

— Почему же долг продолжает расти? — удивляется Надежда Черемисинова, председатель совета дома. — Конечно, было бы хорошо провести независимую экспертизу сетей, чтобы принять взвешенное решение, нужен УКУТ или нет. Но я склоняюсь к первому варианту: мы уже платим 2300 рублей в месяц за обогрев 43 «квадратов» — куда больше? В аналогичных домах с прибором учета — порядка тысячи рублей.

Зачем пересказывать законы

Березовчане уверены, что коммунальщики водят всех за нос. Счетчики ставить им просто невыгодно, ведь по нормативам жильцы платят больше. Доказательство тому — ситуация в Советском микрорайоне.

— В конце 2016 года люди, живущие на улицах Красных Героев, Театральной, Мира и Шиловской, случайно обнаружили в подвалах УКУ-

Жильцы дома платят 2300 рублей в месяц за обогрев 43 квадратов, на 1000 больше, чем в домах со счетчиками.

Ты. К примеру, здание, где расположена наша редакция, на Красных Героев, 9, было оснащено прибором учета еще с апреля 2008 года! Все это время мы платили за отопление по полной ставке. С жителей УК брала деньги по нормативу, а сама рассчитывалась с поставщиком по снятым показаниям. Видимо, маржа выходила хорошая, позволяла покрывать убытки от неплательщиков, — рассказывает Ольга Секисова, журналист городской газеты, полгода отслеживавшая развитие конфликта. — С учетом того, что норматив на отопление у нас больше, чем в Екатеринбурге, энергоресурс обитателям «вторички» обошелся дорого.

В распоряжении Ольги имеется переписка семи домов с УК, прокуратурой и департаментом госжилнадзора. Более того, журналист побывала вместе с собственниками на личном приеме у экс-мэра Березовского Вячеслава Брозовского, ныне депутата облдумы, услышала, как парламентарий оговорился, что общедомовые счетчики начали монтировать еще в то время, когда он занимал кресло градоначальника.

— Полиция не нашла признаков преступления, удовлетворившись

С жителей УК брала деньги по нормативу, а сама рассчитывалась с поставщиком ресурса по показаниям счетчика. Это доказано прокуратурой

звучал так: претензионная и исковая работа — обязанность управляющей организации. В злостных неплательщиках числится всего шесть квартир из 48, занимают вполне обеспеченные люди, но с ними УК не работает: не отключает свет, не спускает «спрута» в канализацию, уверяет Нина Рослякова.

Счетчик крутит

У Константина Чикурова, представителя УК «ЖКХ-Холдинг», иная трактовка ситуации.

— Собственники приняли решение поставить узел коммерческого учета тепла (УКУТ) в счет текущего ремонта, в то время как дому требуется частичная замена сетей отопления, полная изоляция труб, и все это рачительный хозяин сделал бы до приобретения прибора, дабы избежать лишних расходов. Из-за долга у дома фактически нет

ПИШИТЕ ЖАЛОБЫ

Жильцам домов, где обнаружили узлы коммерческого учета тепла, все-таки сделали перерасчет. Что повлияло — опубликованный в газете список зданий с УКУТами или претензия, подготовленная юристами, неизвестно. «РГ» коммунальщики вообще заявили, что публикации в местной прессе — домыслы. Правда, пересчитали не всем, а только тем, кто писал жалобы. К примеру, Валентине Новоселовой, владелице

скромной «двушки» на Красных Героев, 9, вернули пять тысяч, собственникам однокомнатных квартир на Шиловской, 19 — девять тысяч рублей, двухкомнатных — 13 тысяч, трехкомнатных — 17. Ольга Секисова считает, что «ЖКХ-Холдинг» ведет себя так, поскольку, по сути, является монополистом на рынке. Не исключено, что среди домов, которыми она управляет, есть такие, где перерасчеты никогда не делали и не бу-

дут, ведь многие люди не вникают в содержание квитанций. К сожалению, нам не удалось получить комментарий от администрации Березовского, за чей счет устанавливали УКУТы в 2008–2011 годах: пресс-секретарь не отвечает на звонки и СМС, попытка связаться через приемную главы тоже не увенчалась успехом. Депутат Брозовский, возможно, мог бы что-то прояснить, но он в отпуске.

КОММЕНТАРИЙ

Виталий Сухов,
юрист движения
«Справедливое ЖКХ»:

— УК не имеет права отказать в установке счетчика из-за коммунального долга, только по причине отсутствия финансирования. А финансировать такие работы можно либо по взносам граждан, либо по энергосервисному контракту, когда коммерческая организация приобретает и монтирует прибор за свой счет, а люди расплачиваются с ней в течение нескольких лет, причем с процентами. На мой взгляд, УК «ЖКХ-Холдинг» намеренно скрывала информацию от жильцов. Потому что иначе пришлось бы спрашивать у них, куда потратить сэкономленные средства. По сути, это обман. После того как мы подали коллективную претензию, коммунальщики два месяца тянули с перерасчетом, лишь бы люди не обратились в суд. Но мы по-прежнему не исключаем такой вариант. Претензию подписали около 280 человек из 2000. Когда стало известно, что соседям вернули деньги, «молчуны» тоже пришли к нам, как и жильцы других домов. Если с каждой квартиры по 5–15 тысяч рублей, за год набегает несколько десятков миллионов. К сожалению, полиция не возбуждает уголовные дела в подобных случаях.

ответом УК об измерительных комплексах, которые якобы не являются приборами учета, а служат для контроля качества ресурса. Что касается прокуратуры, то она все-таки признала, что закон нарушен, и отправила жителей в суд. Если выстраивать градацию эффективности госорганов, особенно беспомощным выглядит госжилнадзор: он будто создан только для того, чтобы пересказывать законы, — иронизирует Секисова.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР

Татьяна Голоснова,
помощник прокурора
Свердловской области по связям со СМИ

Сотрудники прокуратуры города Березовского и специалисты областного департамента госжилнадзора посетили адреса заявителей. На момент проверки узлы учета были теплоэнергии установлены, УК предъявила акты проверки этих узлов и повторного запуска в эксплуатацию. По запросу прокуратуры энергоснабжающая организация предоставила расчетные ведомости за 2015–2016 годы, согласно которым ООО «ЖКХ-Холдинг» расплачивалось по показаниям приборов учета. По результатам проверки в адрес УК внесено представление об устранении выявленных нарушений, которое находится на рассмотрении. Кроме того, обращения жителей направлены в следственные органы для проверки и принятия процессуального решения о наличии в действиях компании «ЖКХ-Холдинг» признаков мошенничества.