

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

(Окончание. Начало на стр. 2)

Как вы оцениваете деятельность Дзержинского водоканала?

Дзержинский водоканал продвинулся очень серьезно в своих программах и занял достойное место в водоснабжении не только города и области, но и всей страны. Он первым в Нижегородской области заключил концессионное соглашение и тем самым получил возможность серьезного инвестиционного маневра. За четыре года, с момента заключения концессии, ДВК модернизировал системы, технологии и оборудование. Понятно, что впереди еще ждут огромные работы по модернизации очистных сооружений, подающего водовода и так далее. Но уже на сегодняшний день Дзержинский водоканал выглядит как водоканал с современным и «умным» менеджментом, к которому можно отнести и системы гидрорасчетов, которые используются на предприятии, и современные, энергоэффективные технологии. Поэтому я позитивно оцениваю работу Дзержинского водоканала.

Как вы относитесь к созданию Ассоциации предприятий водоснабжения и водоотведения Нижегородской области? Какое участие будете принимать?

К сожалению, мы не имеем права принимать участие в подобных объединениях, можем только взаимодействовать с ними как государственный орган управления, но абсолютно поддерживаем и считаем, что за этими объединениями - будущее. Если рассмотреть, к примеру, как устраняются коммунальные аварии, то в каждом городе ситуации разные. В одном из городов аварии устраняются по новейшим технологиям, так что жители и не замечают произошедшего, в другом городе самые простые аварии становятся огромной проблемой, людям отключают воду на несколько часов там, где это абсолютно не нужно. С помощью современных технологий и оборудования аварии можно устранять без таких плачевных последствий, но, к сожалению, руководство некоторых водоканалов не знает об этих методах. Я не готов сегодня называть эти города, хотя те жители, которые страдают от подобных ситуаций, догадываются и сами. Нижегородская ассоциация водоканалов - это площадка для обмена технологиями, для обмена новыми идеями, да и во-



обще просто для обсуждения насущных вопросов и проблем. Например, что делать дальше и как выживать в новых экономических реалиях.

Как вы оцениваете работу с населением компаний «Энергосбыт», НКС?

Как можно оценить работу сбытовых компаний? Наверное, оценка их деятельности лежит исключительно в показателях сбора. Хотя сбытовые компании выполняют достаточно непопулярную функцию сбора оплаты. Они всегда будут вызывать некое негодование

Александр Байер: Дзержинск живет на твердую «тройку»

или недовольство только потому, что собирают платежи. По «Энергосбыту» мы не слышали особых нареканий. Что касается НКС, то надо понимать, что эта компания сильно зависит от своего теплогенератора, от Дзержинской ТЭЦ и, безусловно, ее работа является некой второй серией работы самой ТЭЦ. Мы обеспокоены отсутствием серьезных инвестиционных амбиций у этой компании. Об этом мы говорили и с главой администрации Дзержинска. В наших планах эту ситуацию изменить, поскольку, не имея нормальной инвестиционной программы и не модернизируя систему, жить в наше время уже невозможно. Важное замечание, которое у нас есть, это модернизация и развитие систем НКС.

Дзержинцы платят за ОДН электроэнергию суммы, в десятки раз превышающие норматив. Установка общедомовых приборов учета теплотехники и ГВС, по данным УФАС, в нашем городе завышена в 2-3 раза. При этом общедомовые приборы, установленные год назад компаниями «НКС», до сих пор не введены в эксплуатацию. В итоге стоимость ЖКУ уже не по карману населению города. Органы МСУ в этой ситуации бездействуют. Может ли на улучшение ситуации повлиять областное министерство ЖКХ? Каким образом?

Конечно же министерство в состоянии помочь главе администрации в наведении порядка по ОДН и устранении нарушений, если они есть. Относительно завышенной стоимости счетчиков, голословно говорить об этом я не готов. Для того чтобы разобраться в этом, есть профильные службы, такие как ФАС, и это их зона ответственности. Одно

могу сказать с уверенностью: все компании, работающие в сфере ЖКХ, проходят проверки. Что касается ОДН, то введение этой статьи расходов имело благие цели: подсчет расходов ресурсов граждан не только в квартирах, но и в местах общего пользования. Речь шла об энергоэффективности. Конечно, при этом возникли определенные проблемы, и законодательство продолжает трансформироваться с учетом решения этих проблем.

Как вы считаете, Закон «Об энергосбережении» на местах достиг той благой цели, которую ставили изначально его авторы?

Мне неизвестно, какую цель преследовал законодатель, но те нормы, которые указаны в законе, внедрены и дают эффект на уровне около 60%.

Прокомментируйте, как сейчас складывается ситуация с капитальным ремонтом по новой схеме в области.

Новая система капитального ремонта на данный момент работает еще совсем немного, поэтому судить об ее работе слишком рано. Говорить об этом нужно не раньше осени, когда будет понятно, что и как обсуждать.

Какова в целом перспектива развития ЖКХ в Нижегородской области и в Дзержинске в частности?

Во всем мире идет тенденция ухода от перенаселенных городов. Дзержинск не станет здесь исключением. Я уверен, что будущее Дзержинска - в одноэтажном или, как говорится, малозэтажном строительстве. В таком случае жилищные проблемы уйдут и станут проблемами одного частного владельца, а вот проблемы коммунальные станут проблемами как городской, так и областной властей.

Записала Елена Миронова

ОДН

И вода туда же?

Горожане не хотят мириться с тем, что большинству из них ежемесячно приходят огромные платежи за ОДН по электроэнергии. А потому суммы в 200-300 рублей за ОДН еще и холодной воды для многих из них стали последней каплей. В редакцию «ДВ» читатели присылают и приносят свои платежи с заоблачными показателями расхода воды на общедомовые нужды. И просят разобраться: куда идет эта вода? Не на полив же деревьев?!

НА 100 ПРОЦЕНТОВ

Б. Космонавтов, 12, ул. Ватутина, 3, ул. Свердлова, 77, пр. Дзержинского, 24, пр. Циолковского, 81. По всем этим адресам жители получают квитанции с большими суммами по ОДН холодной воды. Одной из первых тревогу по этому поводу забила Ольга Лебедева из дома № 24 по пр. Дзержинского. В письме в нашу редакцию она написала: «В декабре 2014 года ОДН воды стоили мне 2,67 руб., а в январе 2015-го этот платеж вырос чуть ли не в сто раз и составил 235,27 руб. при стоимости индивидуального потребления 180,16 руб. Если вы захотите все свалить на УК (мол, не устраняют утечки в подвалах), то этого не получится: в доме подвалов нет, как нет и врезок в общедомовой водовод. Да и здравый смысл говорит о том, что куда-то деть 557 кубометров воды за месяц (это наши общедомовые расходы) нереально. Что же на самом деле стоит за этими цифрами?»

Действительно, из предоставленной автором письма квитанции мы видим, что расход ОДН в доме по адресу: пр. Дзержинского, 24 почти равен объему воды, потребленной в квартирах. А вот жители пр. Циолковского, 81 воды в подвале «налили» даже больше, чем у себя дома. ОДН за февраль здесь, судя по платежке, равны 701,6 куб. (312 руб. для одной из квартир), а потребление в жилых помещениях 640 куб. (278 руб.). Как такое возможно?

КУДА ИДЕТ ВОДА?

В Законе «Об энергосбережении», по которому всех россиян и оприборили общедомовыми счетчиками ресурсов, говорится, что ОДН холодной воды - это ее расход на мытье полов в подъездах, опрессовку труб, полив зеленых насаждений на придомовых территориях. Конечно, когда людям говорят, что на все эти нужды они израсходовали воды больше, чем в квартирах, становится ясно, что вода ушла куда-то не туда. Даже заливка катка, по мнению специалистов, требует гораздо меньших затрат, чем те, что указаны в платежах за ЖКУ некоторых дзержинцев.

С вопросом: куда же идет такое количество воды по отдельным адресам мы обратились к начальнику отдела реализации услуг ОАО «Дзержинский водоканал» Ольге Гончаренко.

В первую очередь Ольга Евгеньевна сообщила, что в Дзержинске достаточно много домов, в которых нет не только сверхнормативного ОДН, а ОДН выставляются с минусом. По закону, большие показатели ОДН холодной воды могут быть только в домах с непосредственной формой управления ассоциацией, то есть, когда нет управляющей компании, а есть обслуживающая компания. Если дом не «управляется», а «обслуживается», то жители оплачивают ОДН в полном объеме, если в многоквартирном доме выбрана

управляющая компания, то жители оплачивают ОДН только в пределах норматива, а весь сверхнормативный ОДН начисляется к оплате управляющей компании.

Плата за общедомовые нужды воды по нормативу в Дзержинске совсем маленькая - 1-2 рубля с одной квартиры в месяц. С минусовыми показателями ОДН дзержинцам за февраль выставили и вовсе нулевые счета за эту услугу.

«Многие дома с начала года по ОДН вышли в минус. То есть расход по общедомовому счетчику в них меньше, чем начислено к оплате по показаниям индивидуальных водомеров и нормативам водопотребления. Это происходит за счет того, что еще не все граждане установили в своих квартирах индивидуальные водомеры, а с января 2015 года законом введены повышающие коэффициенты для тех, кто не хочет учитывать у себя дома расход ресурсов. По воде этот коэффициент составил 10%. Вот эти начисления и «перекрыли» реальное потребление воды жильцами. Отсюда отрицательные показатели ОДН», - пояснила Ольга Гончаренко.

Что же касается больших показателей ОДН холодной воды, то их причина в основном в недобросовестности самих жителей. «При вводе в эксплуатацию общедомовых счетчиков воды наши специалисты тщательно проверили состояние коммуникаций и качество монтажа оборудования. Если бы

в подвалах были утечки, мы бы не ввели такие приборы учета в эксплуатацию. Дело здесь не только и не столько в текущих трубах», - заверяет специалист ДВК.

Оказывается, способов «воровства» ресурса много. Допустим, в квартире, где не установлены счетчики воды, прописан один человек и оплата происходит ежемесячно за одного человека по нормативу, а реально живут в этой квартире и пользуются водой пятеро. Все, что они расходуют сверх норматива на одного человека, идет в ОДН. Дальше: если в неоприборенной квартире неисправна сантехника, утечки тоже ложатся на плечи всех жильцов дома в виде доли по ОДН. «Один только неисправный унитаз, в котором постоянно течет небольшая струйка воды, может «добавить» жильцам до 180 кубов в месяц! Плата за эту воду также включается в ОДН и делится на всех собственников», - добавила Ольга Гончаренко.

Есть «умельцы», которые прикрепляют специальные магниты на водомеры, чтобы они крутились медленнее. Есть такие, кто делает специальные врезки в трубы для слива воды, идущей до счетчика, и так далее. Выявить нарушителей практически невозможно. Ведь, по закону, сотрудники ДВК, проверяющие показания индивидуальных приборов учета воды, обязаны предупредить жильцов о своем визите заранее. Естественно, во время проверки счетчики работают как положено. Но все то, что успели скрыть от контролеров «экономные» граждане, потом появится в платежах их соседей.

Ольга Гончаренко также напомнила горожанам о том, что попытки вывести из строя общедомовые приборы учета холодной воды ничем хорошим для жителей не закончатся. Некоторые из них почему-то предполагают, что без счетчика им не будут начислять плату за ОДН. На самом деле, как требует законодательство, этим людям установят новый общедомовой прибор учета и снова

выставят счет за его приобретение и установку.

КАК СПАСТИСЬ ОТ ЛИШНИХ ТРАТ?

Дзержинцы неоднократно слышали советы, что бороться с соседями, ворующими свет и воду у всего дома, они должны сами. На деле же это почти нереально. Сейчас многие живут по принципу: каждый за себя, и маловероятно, что человека, купившего магниты на ПУ, усует визит соседей, которые не хотят платить за израсходованную им воду. Поэтому самым реальным рычагом воздействия на высокие ОДН может стать, пожалуй, создание Советов многоквартирного дома. Когда одни жильцы наделяют полномочиями, в том числе контроля за потреблением ресурсов в доме, других, эта миссия уже не выглядит как разбирательство соседей один на один. Совет дома - общественный орган и вправе обращаться за помощью в УК, ресурсоснабжающие организации, ГЖИ, прокуратуру, УВД. А значит, ему и внимания больше.

Кроме того, есть надежда, что ОДН все же «перейдут» из отдельной строки в платеж за содержание и текущий ремонт и не смогут превышать норматива. Конечно, тех, кто сейчас вынужден платить большие деньги за ОДН, это утешит мало. Ведь перерасчета им ждать не приходится...

Остается только добавить, что большинство рядовых дзержинцев нынче живут в одинаковых условиях: при маленьких доходах и постоянно растущих ценах на продукты, лекарства, коммуналку. Так зачем же одни делают жизнь других еще сложнее, пытаясь сэкономить свои расходы и «делая» ими с людьми по соседству? Ведь есть же, как было сказано, дома в Дзержинске, где показания ОДН воды ушли в минус, и платить за них не нужно никому. Почему одни живут честно, а другие нет? Нам всем стоит задуматься об этом.

Елена Родионова