

ТАРИФ НУЖНО ПЕРЕСМОТРЕТЬ НО ПЛАТУ БРАТЬ ТОЛЬКО ЗА РЕАЛЬНО ОКАЗАННЫМИ УСЛУГАМИ

На прошлой неделе в мэрии прошел «круглый стол», организованный Фондом развития города Николаева с участием департамента жилищно-коммунального хозяйства Николаевского горсовета. Предмет обсуждения – эффективность обеспечения Николаевцев услугами по содержанию жилья и придомовых территорий, а также планы по разработке действенной системы контроля оказания таких услуг.

Поводом для мероприятия стал т.н. «общественный мониторинг» эффективности муниципальной услуги конкурсного отбора ЖЭКов. Говоря простым языком, эксперты попытались на примерах конкретных домов городского жилфонда определить, насколько эффективно власти Николаева проводят конкурсы по отбору жилищно-эксплуатационных организаций и насколько хорошо победители таких конкурсов обслуживают жильцов.

Времена, когда жилищно-эксплуатационные услуги по каждому дому оказывал один неизменный муниципальный или ведомственный ЖЭК, в Николаеве канули в Лету еще в середине прошлого десятилетия. Теперь формула иная: специальная комиссия проводит конкурс, определяющий эксплуатационные организации для того или иного района, а его победители заключают договор с департаментом ЖКХ и управлением коммунального имущества.

Изучением этих договоров и мониторингом их исполнения и занялись общественники. Для этого они отобрали 15 домов, которые обслуживают семь коммунальных и частных ЖЭКов – ЖКП «Південь», ЮЖЭП-24, ЮЖЭП «Зоря», КП «ДЕЗ «Океан», ООО «Центральный-1», ООО «ЖЭК «Соляные» и ЖКП «Бриз».

Результаты, по мнению экспертов, оказались неутешительными.

Прежде всего, жилищно-эксплуатационные предприятия, по сути, остаются монополистами в своем жилфонде, поскольку конкурсы на обслуживание жилья проводятся нерегулярно. В Корабельном районе такой конкурс не проводился с 2007 года (правда, там и система организации обслуживания жилья иная). Контроль выполнения договоров с победителями конкурсов со стороны городской власти явно недостаточен, причем у двух из семи предприятий таких договоров вообще не оказалось. На вопрос, на каком же юридическом основании они оказывают услуги и взимают квартплату, прозвучал ответ: «Так сложилось исторически».

Эксперты считают, что и договоры, заключаемые с жильцами, «хромают» – не полностью отвечают законодательству. Например, из-за того, что горисполком не утвердил структуру, периодичность и сроки предоставления ЖЭКами услуг. К тому же ЮЖЭП «Зо-

ря» вообще не предоставило информации о заключении таких договоров. А если договорные отношения не зафиксированы, как жилец может обратиться в суд для защиты своих прав?

Проконтролировать количество и качество услуг, оказываемых по конкретным домам, опять-таки сложно. Планы текущих ремонтов предоставили только три ЖЭКа, а акты выполненных работ – вообще никто. Не ведется учет фактических затрат по конкретным домам, говорят, из-за отсутствия подомового тарифа в этом нет необходимости. Зато подомовой и поквартирный учет доходов ЖЭКи, разумеется, ведут. И только ЖКП «Бриз» порадовал экспертов расчетами фактической стоимости содержания домов, фигурировавших в мониторинге. Их жильцам в случае необходимости требовать перерасчета квартплаты будет намного проще. А вот остальным...

Очень болезненным вопросом является тарифообразование. Эксперты ФРГН утверждают, что введения подомового тарифа требуют изменения в законодательство, внесенные еще в 2005 г. Однако в Николаеве его нет. Вместо этого у нас в 2009 г. были введены тарифы по классам домов. Но ведь затраты на содержание домов одного класса различаются, порой – существенно, и единый тариф в этом случае средни «средней температуре по больнице».

Тарифы на жилье не пересматривались уже пять лет, хотя все эти годы росли минимальная зарплата, цены на материалы, энергоносители и т.д. Это загнало жилищно-эксплуатационные предприятия в тупик и вынуждало их замораживать расходы. Дошло до того, что рабочий день производственного персонала (дворник, слесарь, каменщик и т.д.) некоторых ЖЭКов Николаева сократили до 3-6 часов. Но даже в таких условиях существовала тенденция к росту долгов по зарплате.

Спираль, закручивавшаяся пять лет, теперь готова «рвануть». После того, как в прошлом году Кабмин принял решение о расчете экономически обоснованных тарифов, они могут возрасти в разы! Чтобы такого не случилось, а потребители имели реальные возможности перерасчета в случае некачественного оказания услуг, эксперты рекомендуют пересмотреть структуру тарифа и сам подход к его формированию таким образом, чтобы обе стороны – и жилец и ЖЭК – были вынуждены четко исполнять свои обязательства и нести ответственность за нарушение условий договора. Ничего не поделаешь, рынок есть рынок!

Добавим, что правительство и Минэкономразвития ввели особую схему расчета и утверждения тарифов, чтобы ЖЭК не насчитал нам лишнего. Теперь вывод по расчетам экономически обоснованных расходов, связанных с содержанием жилья, должен предоставляться Госинспекции по ценам в Киев и это должен быть именно подомовой тариф! После получения выводов Госценинспекции об экономическом обоснованности тарифа, горисполком может утверждать его в стопроцентном или меньшем объеме. И если тариф устанавливается меньше экономически обоснованного, разницу ЖЭКам должен компенсировать местный бюджет. Учтите, что лишних денег в бюджете нет, этот вариант представляется маловероятным. Скорее, дополнительные финансовые тяготы возложат на плечи жильцов. Но малообеспеченные слои населения не пострадают: их должен защитить механизм жилищных субсидий, существующий в нашей стране уже почти 20 лет.

Выводы экспертов свелись к тому, чтобы привести в порядок местную нормативную базу и принять ряд решений, обеспечивающих не просто утверждение экономически обоснованного подомового тарифа, но еще и гарантирующих возврат денег потребителю в случае некачественного оказания услуг, закрепленных в договорах или их ненадлежащего оказания. Такой механизм в государстве уже запущен. Теперь это нужно сделать и в отдельно взятом Николаеве.

Зам. директора департамента ЖКХ, начальник управления жилищного хозяйства Андрей Палько далеко не во всем согласился с экспертами ФРГН. По его мнению, они сгустили краски, хотя на самом деле не все так страшно. Но в целом к мнению авторов исследования в департаменте ЖКХ готовы прислушаться. Кабмин действительно формирует цивилизованные правила игры на рынке жилищно-коммунальных услуг, основанные на законах рынка: утверждены формы акцептаций, есть методики перерасчетов. Так что платить люди будут только за реально оказанные услуги. Безусловно, местную нормативную базу необходимо совершенствовать, приближая ее к интересам потребителей, гарантируя им приемлемое качество жилищно-эксплуатационных услуг. И это – актуальная задача для власти.

Стороны сошлись во мнении, что согласование жилищных тарифов через Киев усложняет работу. Но гарантия от

УСЛУГИ

их необоснованного завышения другого пути просто нет.

С учетом мнения экспертов последних изменений в законе, будет разработан и представлен на городской комиссии по преследованию конкурсов на обслуживание домов и придомовых территорий конкурсная документация.

Короче, если резюме сказанное, тариф на обслуживание жилья должен стать понятным, прозрачным и справедливым.

Как считает председатель пр. Фонда развития города Николаева хаил Золотухин, реализация и та помогает местному самоуправлению и дальше продвигаться реформ в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Ожидание реформы подомовых тарифов слишком затянулось. Объем обстоятельств, прежде всего городского головы Владимира потом и исполняющего обязанности Владимира Коренюгина вые перемены в структурах департамента ЖКХ несколько затормозил процесс реформирования. Плюс обилие неотложных проблем привело к тому, что в прошлом году рабочая группа по реформе жилищно-коммунального хозяйства практически не работала сейчас, даже несмотря на политические события в стране. Лавская ситуация в целом стабильна. У нас есть секретарь горсовета, няющий обязанности мэра, и директор департамента ЖКХ. А если следовать засучив рукава вместе за продолжение начатой реформы, венниками работы. По крайней мере «круглый стол» закончился именно такой позитивной нотой.

Осталось добавить, что жильцы, принявшие участие в мониторинге, были приятно удивлены тем украинском законодательстве существует реальная процедура переплаты за некачественно оказанные жилищно-коммунальные услуги. Чтобы этот процесс упростить, вообще сделать обслуживание более эффективным, людям объединиться в органы самоуправления населения, создавать домкомитеты. А еще лучше – зарегистрировать ОСМД и полностью взять обустройство дома в собственные руки.

Станислав Коз...