

# Копеечные ошибки?

5 мая 2017 / [Общество](#) / 1

**Повестка очередного заседания Общественного совета по ЖКХ при главе ЗАТО, назначенного на 27 апреля, включала всего два вопроса. Предполагалось обсудить новую редакцию договора управления многоквартирным домом и заслушать анализ по отчетам ГЖКУ, выполненный общественниками. Обсуждение тем обещало быть бурным и не разочаровало присутствующих.**

В этом году закончился договор, заключенный на пять лет собственниками домов с ГЖКУ. Управляющая компания разработала очередной документ, позволяющий ей оказывать услуги населению. Его направили в органы местного самоуправления, Совет ветеранов и Общественный совет по ЖКХ, предложив внести поправки для редактирования. Конечно, коммунальщики и не ожидали, что договор будет подписан с первого раза - обязательно найдутся моменты, по которым возникнут разногласия. Но общественники заявили: договор составлен не в пользу собственников в принципе. Почти по каждому предложенному пункту активисты ЖКХ усмотрели нарушение законодательства.

- Права, как и обязанности, должны быть обоюдными, - заметил глава ЗАТО Вадим Медведев.- Действия УК, как и любого сервиса, должны быть направлены на защиту интересов потребителей этих услуг.

В итоге решили создать согласительную комиссию с участием всех заинтересованных сторон и в течение двух недель проработать все поступившие предложения и поправки по договору.

Второй вопрос, вынесенный в повестку дня Общественного совета, оказался не менее проблематичным. Член совета дома по Центральному проезду, 7 Ольга Лопачук провела по отчетам ГЖКУ анализ соответствия стоимости работ и услуг. Дотошная горожанка сравнила отчеты не только своего дома, но и еще 23 других домов из разных районов Железнодорожска. Полученные данные, оформленные в виде таблиц, распространены в социальных сетях и представлены членам Общественного совета.

Как заявила активистка, только по ее дому сумма на содержание и текущий ремонт отличается от указанной в счетах на 4300 рублей. Неправильно рассчитан и тариф, утверждает женщина. Он выше на 2 копейки. Пустяк, казалось бы, но если пересчитать на всю площадь дома, выгода ГЖКУ составляет уже 600 рублей. На Курчатова,32 та же разница по тарифу. Но дом в два раза больше, разница переплаты составляет 1200 рублей. Тогда какую прибыль получает ГЖКУ со всех домов, изменив тариф всего на две копейки?

- Большие вопросы вызывают цифры по суммам запланированных работ, - продолжила Ольга. - К примеру, канализация жильцам нашего дома обошлась на 27 тысяч рублей дороже. Большая переплата получилась за установку шпингалетов. Изначально планировалось, что они будут поставлены по 146 рублей за штуку. В отчете ГЖКУ цена одного шпингалета выросла до 198 рублей. В УК мне объяснили, что изменились закупочные цены. Но меня это не убедило, поскольку в магазине один шпингалет стоит всего 50 рублей. Как сообщила Лопачук, после всех подсчетов получилось, что ее дом переплатил управляющей компании 114 тысяч рублей.

Не сошлись и цифры за отопление. Сумма, предъявленная дому к оплате – 1 миллион 115 тысяч рублей, а в отчете ГЖКУ стоит всего 415 тысяч. УК ошиблась на 718 тысяч рублей? Женщина рассказала, что сначала засомневалась, правильно ли она считает, и обратилась к специалистам. Оказалось, что все формулы, которыми пользовалась общественница, именно те самые. Потом она проверила еще 23 дома. В целом получилось, что жителям в квитанциях предъявлено на 7 миллионов 800 тысяч рублей больше, чем сумма в отчетах. Не совпадали и натуральные показатели, количество потребленных гигакалорий. По расчетам Лопачук, управляющая компания «ошиблась» в свою пользу на 33 миллиона 700 тысяч рублей.

Активистка также обнаружила, что цена по одному и тому же виду работ в разных домах существенно отличается. В некоторых случаях в 105 раз! Например, установка металлических решеток на подвальные продухи может стоить как 60 тысяч рублей за квадратный метр, так и 570 рублей. Или замена 1 метра трубы в одном доме выходит 14 тысяч рублей за метр, а в другом - всего 1200 рублей.

Некоторые позиции совершенно анекдотичные, считает общественница. Минимальная стоимость установки отсутствующей пружины - 68 рублей, а максимальная - 295 рублей. Но чтобы поставить имеющиеся пружины, только снятые на лето, с жителей возьмут от 170 рублей до 712. Видимо, стоимость работы зависит от выслуги лет пружины, иронизирует горожанка. А один час осмотра в подвале в старой черте города и вовсе оценивается в 9 тысяч 600 рублей.

- Это какие тогда зарплаты должны быть у сотрудников ЖЭКа? - удивляется Ольга. - Управляющая компания отказалась экономически обосновать расценки по нашему дому. Нам заявили, что нет такого нормативного акта - что-то обосновывать. Я собираюсь обратиться в Жилищную инспекцию с просьбой провести проверку по полученным данным.

- У нас уже проводила проверку десяти выборочных домов Служба строительного надзора, - возмутился начальник ГЖКУ Александр Харкевич. - Не выявлено ни одного нарушения! Что касается тарифа, он утвержден, поэтому никто выше с вас взять не может.

Харкевича подержали представители УК, заявив, что несовпадение данных может быть связано с округлением цифр. Это, мол, в сущности, копейки.

- Если идет речь обо всех домах, - не согласились общественники, - то копейки превращаются в миллионы рублей!

По мнению активистов, прозрачность в сфере ЖКХ может быть достигнута, только при открытии лицевых счетов на каждый дом и учете всех доходов и расходов. - Чтобы создать 600 лицевых счетов домов, необходимо увеличить штаты УК, - возразил Харкевич. - Скоро мы будем заниматься еще и капитальными ремонтами. Кому все это придется обрабатывать? Я не вижу смысла!

Возмущение общественников было настолько велико, что в полемику пришлось вмешаться главе города.

- Я сторонник того, чтобы посмотреть цифры и обсудить ситуацию спокойно, - охладил пыл спорщиков Медведев. - Предлагаю пригласить экспертов и разобраться на примере трех домов: Комсомольская, 27, Центральный проезд, 7 и Чапаева, 4. Постараемся сделать это к следующему Общественному совету.

Марина СИНЮТИНА, член Общественного совета по ЖКХ