В Доме культуры Первомайского сельского поселения собралась большая часть населения. На повестке дня важный вопрос, волнующий всех – ситуация в жилищно-коммунальном хозяйстве. Народ, собравшийся на встречу с Главой Администрации района А.Ю. Симоновым, его заместителем А.Н. Гордеевым, руководителем ООО УК «Строительная Инициатива» Г.И. Солодухиным и местными работниками жилищно-коммунальной сферы, гневно сверкал глазами, намереваясь обнажить перед приезжими состояние дел в этой жизнеобеспечивающей отрасли. Степенная аргументированная вступительная речь Главы Администрации района А.Ю. Симонова остудила градус общественного возмущения и направила общение в деловое русло.

Три вопроса предстояло обговорить собранию: отчет председателя ТСЖ Максима Ежова, доклад мастера местного ЖКХ Алексея Николаевича Репникова о техническом состоянии объектов ЖКХ, информацию управляющего ООО УК «Строительная Инициатива» Геннадия Ивановича Солодухина о подготовке к новому отопительному сезону.

ТСЖ - в интересах людей

Председатель ТСЖ Максим Ежов в своем отчете старался не избегать «острых углов» и охарактеризовал положение в ТСЖ как неудовлетворительное. Ни он, ни его предшественница Нина Буянова практически не сделали ничего, чтоб товарищество собственников жилья стало дееспособным.

— Я хотел работать, но ни от кого никакой помощи не получил, поэтому плюнул на это дело, - этими словами закончил свой отчет Ежов.

В основе неудачного опыта председателя ТСЖ лежало плохое знание предмета своего дела. Оказалось, что и сельские не имеют даже смутного представления о том, что такое ТСЖ и каковы его функции.

Главе Администрации района пришлось провести жилищно-коммунальный ликбез и разъяснить место ТСЖ и его значимость в жизни каждого человека. Цель товариществ собственников жилья вовлечь в управление имуществом всех жильцов. Исполнительным органом общей воли является правление товарищества, его председатель и бухгалтер. Этот штаб призван аккумулировать платежи за содержание и текущий ремонт жилья на отдельном счете и эффективно использовать их целевым назначением. В этом штабе должны формироваться и выноситься на всеобщее обсуждение размеры платежей за услуги, проговариваться самые насущные работы по содержанию жилого фонда и инженерных коммуникаций. В общем, весь объем организаторских усилий по наведению порядка в ЖКХ должен исходить из руководства ТСЖ. Оно должно заключать договора по предоставлению услуг с Управляющей компанией.

К сожалению, из этой схемы в Первомайске не было внедрено ни одного элемента. О каком ТСЖ можно вести разговор, если даже на протяжении пяти лет не был открыт счет? Без него организация носит формальный характер. Перед жителями Первомайского сельского поселения стоит вопрос создания эффективного ТСЖ,

способного решать самые злободневные проблемы, не ожидая «барина, который придет и все рассудит».

До собравшихся дошла мысль о том, что в рынке от их собственной инициативы зависит комфортность проживания и надеяться на государственную «няньку», как это было в доперестроечную пору, в корне неверно.

К сожалению, в 2008 году, когда здесь начали создавать ТСЖ, все было сделано для «галочки», и теперь сама жизнь заставляет исправлять ошибки.

Нужна

реконструкция ТСЖ

По второму вопросу о техническом состоянии объектов ЖКХ отчитывался мастер местного жилищно-коммунального хозяйства Алексей Николаевич Репников, который оценил ситуацию с износом оборудования и инженерных сооружений, как критическую. Очень много проблем с жилым фондом, особенно с кровлей некоторых домов.

В прошлом году по статье за содержание и ремонт жилья было собрано 330 тысяч рублей (70 процентов от реальных возможностей), истрачено – 360 тысяч. Причем эти средства использовались не целевым назначением, что дало повод А.Ю. Симонову высказать замечания:

— Котлы в котельной и трасса должны ремонтироваться за счет составляющей в тарифе. Председатель ТСЖ не отстоял ее, и жильцы платили по низкому тарифу. Вот и пришлось отвлекать средства из статьи на содержание и ремонт жилья. Отсюда и проблемы с крышами и подъездами и т.д. Чтобы в тарифе защитить все это, нужна большая и кропотливая работа, грамотное оформление документации. Вот ее-то и должно проделывать руководство ТСЖ.

Репников высказался по поводу энергозатратной котельной, водонапорной башни. Все это должно быть модернизировано, иначе траты будут огромными.

— С 1 января 2014 года вступает в силу закон о капитальном ремонте, - пояснил Глава Администрации района А.Ю. Симонов, - с каждого человека на эти цели будет взиматься по 6 рублей. Эти средства должны аккумулироваться на счету ТСЖ. Если не будет счета, то они уйдут в «общий котел» ЖКХ и могут не вернуться в Первомайск. И опять вы будете искать виновных, хотя сейчас все в ваших руках. Сделайте все согласно закону и положениям – и не останетесь «у разбитого корыта».

— Износ теплосетей в 2008 году составлял 72 процента, водопроводов – 78, - продолжил свой отчет Репников, - а сейчас он еще вырос. Оборудование очень затратно. «Умельцы» на вводе в многоэтажки сняли калибровочные шайбы. В результате из некоторых домов на выходе вода была горячей (тепло не задерживается), а в некоторых люди мерзли.

По сути дела жилищно-коммунальная отрасль в Первомайске «без руля и ветрил», все делается по принципу «как шло, так и брело». В результате всеобщее недовольство и хаос.

Всему этому должны положить конец радикальные меры, принятые руководством района по наведению порядка в системе ЖКХ. Прежде всего, была проведена замена Управляющей компании. Отныне всеми вопросами по управлению функционированием системы будет ведать ООО «УК «Строительная Инициатива», которой руководит профессионал своего дела Геннадий Иванович Солодухин. Кроме досконального знания проблем ЖКХ, его отличает высокая порядочность и предприимчивость. Он загодя

проинспектировал состояние жилищно-коммунальной отрасли и, не дожидаясь официального ее вхождения под крыло Управляющей компании, принялся устранять многочисленные недостатки. В частности, налажено водоснабжение тех домов, которые ранее испытывали в этом нужду.

ГДЕ ПОРЯДОК - ТАМ УСПЕХ

Тема его выступления «О подготовке к зиме» была в ходе обсуждения значительно расширена усилиями собравшихся. Разговор пошел о перспективах развития жилищно-коммунальной сферы в Первомайске. Солодухин мыслит поставить взаимоотношения с ТСЖ (действенным, а не формальным) на современной договорной основе. Руководство ТСЖ должно вести самостоятельную финансовую политику, ведать всеми вопросами жизнеобеспечивающей отрасли, решать их, оплачивая услуги Управляющей компании.

Таким образом, ТСЖ и Управляющая компания будут партнерами, делающими общее дело большой социальной значимости.

В планах Солодухина построить экономичную модульную котельную, заменить все энергозатратное оборудование на эффективное.

Четкий и продуманный план действий, предложенный Геннадием Ивановичем, нашел всеобщее понимание у собравшихся.

Встреча прошла в деловом конструктивном русле, несмотря на витавшие в умах волны предельного возмущения, и в этом заслуга руководителей района и жилищно-коммунального хозяйства, сумевших предложить людям реальный путь выхода из тупиковой ситуации.

Масло подлило в огонь недовольство населения главой местной администрации, который, по мнению многих, ничего не сделал, чтоб решить насущные проблемы села, в том числе и жилищно-коммунальную.

Например, в Кошкаровке прописаны 26 человек, а летом она переполняется дачниками.

Все 83 дома оживают, и пришлые начинают безлимитно лить воду на свои огороды.

Расход достигает таких величин, что многим местным старожилам приходится для питьевых целей набирать ее из луж. Это безобразие должна была прекратить местная власть. Но она в лице Соколова, так и не нашла нужных действий, чтоб положить конец хищническому расходованию драгоценной чистой артезианской воды.

Вопросов у собравшихся было очень много. В частности, один из жителей сельхозтехники встревожился по поводу сноса водонапорной башни, которая из-за своей дряхлости может сама упасть.

— Водонапорные башни – это вчерашний день, - ответил Г.И. Солодухин. – Мы на ее месте поставим современное оборудование, которое ежесекундно будет поддерживать нужное давление воды и полностью исключит потери. Грядет модернизация всей системы ЖКХ.

Для успешного ее проведения Солодухин провел и ротацию кадров. Например, мастером ЖКХ поставлен в Первомайск Иван Сергеевич Кузьмин, человек способный внести в работу новые подходы к решению проблем.

НИКОЛАЙ СКОБЛИКОВ.