

## Между двух огней

Получается, что управляющим компаниям нужно следить не только за исправностью внутридомовых сетей и порядком во дворах и подъездах, но ещё

и за порядком в квартирах и головах жильцов, убеждая их платить за воду и свет, чтобы у компании не было долга по ОДН. Как справиться с этой ситуацией?

### Мы делаем двойную работу



БЕКЕТОВА

Я вряд ли сейчас открою Америку, если скажу, что закон об ОДН обязывает управляющие компании выполнять двойную работу: не только заниматься непосредственно обслуживанием дома, но и контролировать потребляемые ресурсы, чтобы потом

взимать плату за ОДН. За последнее время поквартирные обходы, осмотры счётчиков, беседы с жильцами стали для сотрудников управляющих компаний жизненной необходимостью. Если этого не делать, нераспределёнка повиснет и на жильцах, и на самих УК. Единственный выход из этой ситуации, который я вижу, — это переход домов под непосредственное управление. В таком случае контроль за объёмом нераспреде-

лённых ресурсов ложится на самих поставщиков воды, тепла, электричества. Это не очень выгодно для них, зато выгодно для собственников жилья: не отвлекаясь на побочную работу по контролю и не доплачивая за нераспределённые ресурсы, сотрудники жилищно-коммунальной сферы могут сразу повысить качество обслуживания многоквартирных домов.

Евгений БЕКЕТОВ, директор ООО «Шалготарьян»

### Теснее сотрудничайте



КАМЕНСКИХ

По сути, ОДН складывается из той разницы, что показывают общедомовые приборы учёта, и тем, что потребляют жители. В идеале эта разница должна быть не так велика. Но у нас были такие факты (и их множество), когда

жители ставили различного вида блокировки на приборы учёта, стремясь снизить для себя оплату. И разница между низкими показателями индивидуальных приборов учёта и общедомовых ложилась на их соседей. Выхода из этой ситуации только два: или управляющая компания вынуждена нанимать дополнительно обходчиков для проверки приборов (а это опять-таки лишняя трата денег для жильцов), или

проводить крупномасштабную работу с самими жильцами, разъясняя им эту ситуацию. Мы стараемся идти путём сотрудничества с людьми, постоянно разъясняем, что и откуда берётся. Успехи уже есть: в нескольких домах, обслуживаемых УК «Жилищник», плату за ОДН удалось значительно снизить благодаря контролю со стороны самих собственников.

Владимир КАМЕНСКИХ, директор ООО УК «Жилищник»

### Честность в ранге закона



ВУЛЬФЕРТА

Проблема «дорогих» ОДН в том, что в законодательной базе перепутаны понятия «общедомовые нужды» и «ресурсы, потреблённые домохозяйством». От такой неразберихи страдают и сами жильцы, и управляющие компании, у которых есть

определённые обязательства перед собственниками и перед поставщиками ресурсов. Работа с владельцами квартир по снижению расходов, проверка счётчиков, подведение балансов стали обязательным атрибутом работы каждой УК. Кроме того, мы совместно с представителями собственников квартир в каждом доме (а УК «Южный» обслуживает 160 многоквартирных домов) ежемесячно составляем акты

проверки инженерных коммуникаций и инженерных сетей общего пользования на наличие утечек. Т.е. у наших жильцов получается двойная выгода: им не приходится платить из своего кармана за дырявые трубы в подвале или на чердаке, а управляющая компания финансово заинтересована как можно быстрее устранить аварии, если они случаются.

Андрей ВУЛЬФЕРТ, директор ООО УК «Южный»

### Разбудить совесть собственников



БАК

Эта норма, которую мы обсуждаем за круглым столом, распространяется на те многоквартирные дома, которые обслуживают управляющие компании. В тех случаях, когда собственники квартир выбрали непосредственную форму управления домом, расчёт за услуги осуществляется напрямую с ресурсоснабжающими организациями, и коммунальная услуга, приходящаяся на ОДН, распределяется полностью, без ограничения нормативом. Логика законодателя при введении данной нормы была следующей: управляющая компания, чтобы не оплачивать сверхнормативное потребление, должна выявлять и устранять причины превышения фактического объёма расходов ресурсов на ОДН над нормативным (утечки, во-

зросла на 2,5 км/ч, средний вес поезда добавлен на 99 т. Для всех нас железная дорога стала частью судьбы и биографии. Она связала неразрывной нитью многие поколения, дала молодёжи широкие возможности для реализации творческого потенциала, позволила испытать радость трудовых побед и чувство гордости за свою профессию. Социальная направленность коллективного договора гарантирует уверенность работников в завтрашнем дне. Низкий поклон и благодарность нашим ветеранам, которые своим самоотверженным трудом в годы войны и послевоенное время заложили фундамент стабильной работы. Крепкого здоровья всем труженикам и ветеранам, счастья, благополучия и новых трудовых успехов на благо процветания компании «Российские железные дороги»!

дисциплина. Необходимо через СМИ добиваться, чтобы наши потребители осознали, что коммунальные ресурсы — это такой же товар, как продукты питания и одежда, и, чтобы их получать, необходимо своевременно и в полном объёме их оплачивать. В наших гражданах необходимо воспитывать порядочность и чувство ответственности за свою собственность. Сегодня многие думают, что перекладывать свои расходы на плечи соседей — это вполне законно. Решение этих проблем во многом облегчило бы жизнь управляющим компаниям и ресурсоснабжающим организациям. Сегодня же средства массовой информации активной пропагандой не порядочности управляющих компаний способствуют лишь ухудшению платёжной дисциплины потребителей-граждан.

Инна БАК, директор по работе с гражданами-потребителями ОАО «Кузбассэнергосбыт»

## Заинтересованы сами собственники



КОЗЬМИНА

Главная проблема платы за ОДН в том, что в одну кучу смешивается плата за реальные общедомовые расходы и та сумма, которая вытекает из разницы между потреблёнными ресурсами и хищениями со стороны жителей. Многие жители думают, что, сломав свои счётчики и платя только по нормативу, они сэкономят, но получается наоборот — сумма ОДН только растёт. А в конечном счёте страдают все жильцы дома: управляющая компания, вынужденная допла-

чивать ресурсникам, хуже будет обслуживать сам дом. Только сейчас до собственников начинает доходить, что контроль за приборами учёта — в их интересах. Проблем по-прежнему множество: жильцы ломают свои счётчики, не пускают проверяющие комиссии в квартиры, сдают жильё в аренду неизвестно кому... Но радует другая тенденция: всё больше стало появляться домов, где жильцы создают инициативные группы, чтобы решать эту проблему. Вместе с ними мы без труда находим любителей «похимичить» со счётчиками и сводим плату за ОДН до минимума.

Владимир КОЗЬМИН, директор ООО «Жилсервис»

P.S. После обсуждения проблемы за круглым столом представители ресурсоснабжающих организаций, управляющих компаний и областной администрации создали специальную рабочую группу, чтобы разрешить накопившиеся противоречия. Также члены группы готовят предложения для областного Совета народных депутатов, чтобы позже выйти с законодательной инициативой на федеральный уровень. Эта инициатива должна помочь урегулировать конфликты интересов разных организаций и сохранить приемлемую для собственников жилья плату по ОДН.



## Уважаемые труженики Западно-Сибирской магистрали, дорогие ветераны железнодорожного транспорта!

Примите самые тёплые и искренние поздравления с Днём компании!

1 октября ОАО «Российские железные дороги» отмечает десять лет своего существования.

Создание акционерного общества стало отправной точкой для дальнейшего развития Западно-Сибирской магистрали, наращивания её потенциала и достижения значительных результатов.

Прошедшие десять лет были наполнены напряжённым, упорным трудом всего многоотраслевого коллектива западно-сибирских железнодорожников. Построены сотни километров пути, новые мосты и путепроводы, освоены самые передовые технологии. Значительно, а на некоторых направлениях кардинально обновлена и модернизирована инфраструктура, облик многих городов украсили здания новых вокзалов и производственных предприятий. За истекшие десять лет работы отправлено 2 млрд 555 млн т грузов, объём погрузки на дороге увеличился на 11,7%, грузооборот — на 34,8%, участковая скорость

возросла на 2,5 км/ч, средний вес поезда добавлен на 99 т.

Для всех нас железная дорога стала частью судьбы и биографии. Она связала неразрывной нитью многие поколения, дала молодёжи широкие возможности для реализации творческого потенциала, позволила испытать радость трудовых побед и чувство гордости за свою профессию. Социальная направленность коллективного договора гарантирует уверенность работников в завтрашнем дне.

Низкий поклон и благодарность нашим ветеранам, которые своим самоотверженным трудом в годы войны и послевоенное время заложили фундамент стабильной работы.

Крепкого здоровья всем труженикам и ветеранам, счастья, благополучия и новых трудовых успехов на благо процветания компании «Российские железные дороги»!

А. А. РЕГЕР, начальник дороги  
Н. В. ШАШКОВ, председатель дорпрофжела  
П. Ф. МЫСИК, председатель дорожного совета ветеранов войны и труда