



Автор: Денис Шеметов
Дата публикации: 22.10.2010
Адрес: <http://mk.by/2010/10/22/31033/>

Нам не жить друг без друга



Иметь собственное жилье хорошо. Удобное, многокомнатное, с большими холлом и кухней — еще лучше. Но всякий комфорт стоит денег. Одной из главных наших финансовых затрат в постсоветский период стала оплата услуг ЖКХ

Тема оплаты этих услуг стала гвоздевой в независимых СМИ. Ей посвящаются целые полосы. Советам, что и как делать, нет числа. Как нет числа и страшилкам о том, что нас ожидает в очередную зиму.

Но приходит зима, и городские службы исправно выполняют свои обязанности. Если в городе и возникают проблемы, то они оперативно решаются.

Что настораживает, так это политизация данной проблемы. В предвыборный период словесная эквилибристика не знает пределов. В этой псевдоаналитике мало сути, но много политики. Где-то там на далеком Западе все хорошо, а у нас плохо и будет хуже. Но вот что интересно, никто из независимой пишущей братии не отметил четкую и слаженную работу служб ЖКХ города прошедшей зимой. Зимой очень непростой, доставившей всем много хлопот и тревоги. То ли авторы исписались, то ли не знают, как проблему решать.

Товар «жилищно-коммунальная услуга» имеет одну существенную особенность. У ее потребителя нет выбора как такового. Естественность монополии ЖКХ очевидна. Нам не жить друг без друга... Однако потребитель вправе рассчитывать на возможность сокращения своих расходов в зависимости от обстоятельств. К примеру, от количества использованной воды или электроэнергии. И эта проблема у нас, фактически, решена. Но то же самое относится и к основной строчке в квитанции на оплату в зимний период — сумме за отопление, которая составляет примерно половину квартплаты в холодное время года.

Последние расчеты энергетиков показывают, что только 30 процентов тепла можно сэкономить, утеплив жилье: установив стеклопакеты, модернизировав стены... Оставшиеся 70 приходятся на рациональную систему отопления и, соответственно, регулирование подачи тепла. Принципиально здесь следующее обстоятельство: реальная и радикальная экономия эффективна прежде всего при хозяйском расходовании тепловой энергии каждым потребителем. Одним словом, отношение к теплу в вашем доме должно стать таким же рациональным, как к продуктам питания и одежде.

Еще в 2004 году у нас в стране были приняты новые строительные нормативы, в соответствии с которыми проектировщики обязаны закладывать в проект приборы учета тепла и его регулирования в каждой квартире. Министерство жилищно-коммунального хозяйства выпустило инструкцию, определяющую порядок оплаты по приборам учета тепла. Но реалии упрямы.

Точных данных о количестве квартир, оборудованных приборами учета тепла, пока нет. Ориентировочная цифра на сегодня составляет 50–80 тысяч. Для столицы это капля в море. Платят же по приборам учета тепла смехотворно малое число собственников жилья — около 15 тысяч.

СОСЕДИ, ЖРЭО И ПРОЧИЕ ПРОБЛЕМЫ

Среди причин того, что приборы учета тепла массово не устанавливаются, специалисты называют большую долю госдотаций в системе оплаты тепловой энергии. Сегодня мы реально оплачиваем около 32 процентов ее стоимости. Второй причиной является то, что в индивидуальном порядке прибор учета тепла поставить невозможно — необходимо согласие соседей. Корректность расчетов обеспечивается в случае установки приборов в 75 процентах квартир в доме. Договориться же не всегда просто.

Но даже при достижении согласия последним камнем преткновения становится ЖЭС. По своему опыту авторитетно утверждаю: подъезд в многоквартирном доме, оборудованный локальным счетчиком, упорно «игнорируется» сотрудниками этой организации. Причины называют разные: необходим отдельный работник для его обслуживания, а уж техническим проблемам, по которым эксплуатация счетчика невозможна, несть числа. При массовой установке, естественно, возникнет вопрос: кто заплатит за банальное разгильдяйство, которое встречается сплошь и рядом? Жильцы откажутся, и улицу топить не получится.

Противники установки приводят как аргумент фактор социальной справедливости. Есть вероятность того, что в соседних домах люди будут платить разные суммы за тепло. Все дело в том, что мы платим за отопление не только своих квартир, но и мест общего пользования. А они в разных домах разные. В «сталинках» квартиры занимают порядка 60 процентов площадей, а места общего пользования — 40. В некоторых вновь строящихся домах соотношение 50 на 50. В «хрущевках» 80 процентов площади занимают квартиры, 20 — места общего пользования. И получается, что люди, живущие в стесненных условиях, косвенно дотируют хозяев комфортабельных квартир.

Но и это не главное. Главное в том, что сам показатель оплаты за квадратный метр относителен. А по моему разумению, и анекдотичен. Весь мир считает отопление объема помещения, а не его площади. Смешно говорить, что человек, живущий в квартире высотой 2,5 метра, должен платить столько же, сколько и хозяин квартиры с потолком 3,5 метра. Оговорюсь сразу, что перейти централизованно к оплате по объему невозможно. Это просто практически невыполнимо. Выход один — платить по счетчикам.

Само собой разумеется, проблема эта очень непростая. При ее реализации возникнет немало вопросов. Например, что делать владельцам квартир в домах «брежневской» серии со встроенными в стену системами отопления? Как быть тем, чей дом еще не прошел реконструкцию по теплосбережению? Однозначного ответа нет. Но есть и железная логика аргументов владельцев квартир в «теплых» домах. При строительстве они заплатили за них дороже, чтобы в перспективе дешевле было содержать. В конце концов, жилье такой же товар, как и все другие. Привитие экономической ментальности, умение считать даются трудно. Самая неприступная крепость — человеческий череп. Все мы всё понимаем, но принимаем болезненные решения крайне тяжело. Можно оставить решение проблемы «на потом», но жизнь все равно заставит нас это сделать. Как это сделали поляки, чехи, венгры...

Современный посткризисный мир очень изменился. Нам всем придется приспособиться к новым условиям. Кризис реабилитировал реальную экономику, заставляет медленно, но верно уйти в прошлое «экономический эфир». Нам не стоит ожидать энергетических поблажек со стороны России. Но уроки кризиса показали также, что белорусская экономическая система жизнеспособна и эффективна — и это неоспори-

мый факт. Каковы на сегодня заявки на продукцию белорусского сельского хозяйства «оксфордских экономистов» из соседней братской нам страны? Реформаторский зуд проходит, а кушать хочется всегда. Но не все в этом мире можно купить. Добробыт не покупается, а создается.

P.S. Приглашаем всех заинтересованных лиц: рядовых граждан, руководителей служб и подразделений — к обсуждению данной проблемы. «Минский курьер» готов представить на своих страницах точку зрения предприятий и организаций, занимающихся данной проблемой, начиная с теплосбережения и заканчивая установкой счетчиков учета тепла.