

Школа Активного Горожанина Протвино: шаг за шагом

Хроника событий

20 ноября, как сообщали местное телевидение и газета «ПроТВ-информ», на первом занятии Школы Активного Горожанина (ШАГ) экспертом по ЖКХ из Москвы Татьяной Овчаренко была прочитана лекция, по результатам которой многие слушатели – собственники жилья решили не голосовать за повышение услуг управляющей компании за содержание и текущий ремонт общего имущества дома до тех пор, пока МУП «ЖКХ» не отчитается понятным образом за 9 месяцев этого года.

22 ноября организатор ШАГ Протвино координатор клуба «Город» Дмитрий Леоненко обратился к Главе города с письмом о необходимости разработки полноценной формы отчетности МУП «ЖКХ» перед собственниками квартир и просьбой при проведении голосования от имени собственника муниципального жилья поддержать позицию горожан. На этот раз реакция Администрации города была оперативной.

24 ноября соответствующее совещание с участием автора обращения произошло у первого заместителя главы Администрации Рыбакова Г.С. в присутствии заместителя главы города по экономике Клименко Е.Б., директора МУП «ЖКХ» Кочетова С.В., а также сотрудников администрации, курирующих ЖКХ. Для рассмотрения поставленных вопросов было администрация приняла предложение Д. Леоненко создать рабочую группу из представителей общественности от ШАГ, участников совещания и депутатов, от которых в нее затем вошли Албегова Г.П., Булатов А.А., Рохман А.А.

28 ноября на клубе «Город» в ДК Протон в воскресенье прошло очередное второе занятие в Школе Активного Горожанина, на которое, после объявления в газете «ПроТВ-информ», присутствовало около 50 человек. На этот раз своим богатым опытом взаимодействия с МУП «ЖКХ» поделились местные жители Ишков Валерий Александрович и Кунаев Владимир Михайлович. Желавшие смогли получить видеозаписи лекций Овчаренко Т.И., прочитанных ею в Протвино и в Москве.

Собравшиеся поддержали обращение к Главе города с просьбой выделить им для занятий более просторное пустующее по субботам помещение – зал 405 в здании Администрации города. Однако, по соображениям безопасности, в этом было отказано.

30 ноября прошло первое заседание созданной администрацией рабочей группы по ЖКХ. Для подготовки замечаний по форме отчетности было решено рассмотреть старую отчетность за 2009 год по дому № 6 на Молодежном проезде, при этом директор МУП ЖКХ С.В. Кочетов предложил установить регламент заседания 1 час и напомнил, что управляющая компания МУП «ЖКХ» подотчетна только собственникам жилья.

Депутат А.А. Булатов отметил, что составляющая цен на жилищно-коммунальные услуги в большей части зависит от тарифов ресурсоснабжающей организации ПРОТЭП, в повышении тарифов на услуги которой все прошлые годы своим голосованием участвовали депутаты. Он выразил своё мнение, что отчет МУП «ЖКХ» за 9 месяцев возможен при условии взаимного согласия общественности и руководства МУП ЖКХ, на что С.В. Кочетов **подтвердил готовность предоставить отчет за 9 месяцев, при условии, если это будут обращения от собственников жилья любого дома.**

Леоненко Д.А. пояснил необходимость подробного отчета за 9 месяцев, чтобы жители голосовали за повышение тарифа осмысленно, разобравшись в структуре цен на услуги ЖКХ. Во-вторых, **усомнился в законности существующего договора управления, который не соответствует обязательным требованиям законодательства к договору, с чем категорически не согласилась** юрист ЖКХ Ю.А. Тюнникова.

Депутат Г.П. Албегова поставила вопросы о причине роста платы на 18 % по её дому за содержание и ремонт общего имущества, об объединении в бланке голосования в одной графе платы за капитальный ремонт с платой за содержание и текущий ремонт; по поводу

большой платы за установку квартирных и общедомовых приборов учета, в то время как в ЖЭУ-3 общедомовые приборы были установлены бесплатно, в том числе и лифты, и вынос коммуникаций из штроб. Были также заданы вопросы о неопределенности платы за аварийно-восстановительные работы после вандализма, об обслуживании газового оборудования по 930 руб. в год, не считая плит, в то время как за 10 лет никто не приходил по поводу газовой плиты.

С.В. Кочетов ответил на вопросы Албеговой Г.П., что при голосовании **объединение в одной графе платы за капитальный ремонт с платой за содержание и текущий ремонт** было сделано по просьбе жителей города на собраниях в ЖЭУ по отчету за 2009 год, что это допускает законодательство. Если исключить капитальный ремонт, то рост платы за содержание и текущий ремонт составит 14,7 %, а не 18%. По второму вопросу: **стоимость установки комплекта общедомовых приборов учета составляет примерно 150 тысяч рублей.** Поскольку дома были аварийные, то на Гагарина, 4 и 6 и вынесли за свой счет стояки и заменили трубы на полипропиленовые. Трем фирмам было предложено рассчитать стоимость работ: одна – 1 млн. 200 тыс. руб., другая (Дементьев) – 1 млн. руб., третья (Юханов), которая делала на Гагарина, 6 – 850 тыс. руб., и до июня следующего года это условие сохраняется, есть смета. Но можно обратиться в любую другую организацию – лицензия на эту работу не требуется. По договору на обслуживание за газовую плиту 930 руб. рассчитано на 3 года, если плита в нормальном состоянии и ничего не произойдет, если что сломается, покупать запчасти будет собственник. Так как газ – фактор опасности и ответственность несет собственник, предлагается заключить этот договор, администрация города такой договор на свои 10 % квартир уже заключила. По вопросу вандализма за год только по лифтам затраты превысили 250 тыс. руб., а если ломается лифт, то сумма от 4 до 30–50 тыс. рублей капитального ремонта и обслуживающая организация требует компенсации затрат. Надо срочно починить, чтобы работал лифт, а потом собирать собрание собственников по поводу сбора денег, поскольку ликвидация последствий вандализма не входит в содержание и текущий ремонт.

Член инициативной группы Шелуха В.М. предложил посчитать убытки от вандализма и сравнить со стоимостью создания системы видеонаблюдения, которая бы позволила выловить вандалов.

Депутат Рохман А.А. на примере отчетности по дому на Молодежном пр., 6, подчеркнул, что не раскрыты статьи расходов за 2009 год, которые по всего лишь одному дому составляют: 514 тыс. руб – это зарплата МУП «ЖКХ» (при численности, как ему ответили, в 550 человек), услуги сторонних организаций на 103 тыс. руб., общеэксплуатационные расходы 122 тыс. руб. **А если умножить эти суммы на 154 обслуживаемого дома, то получатся весьма приличные суммы. Он подчеркнул, что не понимает, что это значит, и пока не может ничего объяснить своим избирателям.** Начальник планово-экономического отдела МУП «ЖКХ» Т.Б. Рохманенкова подтвердила готовность подготовить разъяснения по этим вопросам для А.А. Рохмана и всех других членов рабочей группы до следующего заседания, чего, однако, сделано не было. Кочетов С.В. подчеркнул, что среди предприятий города по уровню средней зарплаты МУП «ЖКХ» в 10 тыс. руб находится на 11 месте, в то время как ПРОТЭП, имея 340 сотрудников, на 5–6 месте, т.е. их средняя зарплата примерно в два раза больше.

Член инициативной группы В.А. Ишков, собственник квартиры по адресу Московская, 10, рассказал о тех трудностях, с которыми он столкнулся в ЖЭУ-1 при получении Договора управления с МУП ЖКХ, о попытке получить помощь от депутатов при доработке текста договора, о договоренности с администрацией о необходимости подготовки более понятного договора, о неуважительном отношении со стороны начальника ЖЭУ-1 при правомерных требованиях собственника детально рассмотреть отчетность по проведенным на его доме работам, о последующей проверке инициативной группой собственников дома несоответствий отчетности с фактически выполненными работами, с замерами и съемкой на видеокамеру, об отсутствии доступа собственника в подвальное помещение.

Депутат А.А. Булатов подчеркнул необходимость уважительного отношения к собственникам квартир со стороны работников МУП «ЖКХ». Кочетов С.В. ответил, что **из соображений безопасности ключи от подвалов будут храниться только в ЖЭУ, но по просьбе любого собственника ему будет предоставлен доступ в присутствии сотрудника МУП «ЖКХ»**. По дому на Московской, 10 было дано указание подготовить отчетность.

Леоненко Д.А. привел выдержку из приложения № 1 к Договору управления, которая относит **все помещения в доме к собственности муниципального образования**, что не соответствует действительности и противоречит законодательству. Он предложил для более углубленного рассмотрения поставленных перед рабочей группой вопросов разбиться на подгруппы: одна по замечаниям к Договору управления (в неё вошли Леоненко, Булатов, Ишков, Рохман при участии юриста МУП ЖКХ Тюнниковой Ю.А.), другая – по форме квартальной отчетности и по форме платежного поручения (в неё вошли Албегова, Рохман, Кунаев, Леоненко, Дементьев при участии сотрудника МУП ЖКХ Рохманенковой Т.Б.). Попросил выслать разъяснения юристов и финансистов по электронной почте тем участникам группы, у кого она есть, а остальным постараться завести себе электронный почтовый ящик для оперативного обмена информацией.

5 декабря прошло третье занятие в Школе Активного Горожанина. Учитывая, что МУП «ЖКХ» согласилось отчитаться за 9 месяцев 2010 года по просьбам обратившихся собственников жилья, участникам школы было предложено направить в МУП «ЖКХ» соответствующие заявления, что и было сделано в начале следующей недели.

8 декабря прошло второе заседание рабочей группы администрации, на котором обсуждались замечания к договору управления. Выяснилось, что членам группы ранее была роздана не копия договора, а его компьютерный файл-основа, без даты и подписей. Рассмотрение полной копии договора выявило дополнительные недостатки, которые было решено рассмотреть на подгруппе по договору 10 декабря, по результатам которой был составлен протокол разногласий.

10 декабря в Совете ветеранов войны и труда при участии представителей других общественных организаций и отделений партий прошла встреча с директором МУП «ЖКХ» С.В. Кочетовым. По её результатам был составлен протокол-стенограмма, была избрана рабочая группа Совета ветеранов по ЖКХ в составе 8 человек, которая составила и **13 декабря передала обращение в адрес Главы города** из 14 констатирующих пунктов и 6 пунктов предложений, в числе которых были просьбы **о проведении отчетности МУП «ЖКХ» за 9 месяцев 2010 года в газете «Протвино сегодня»** с предоставлением данных по всем статьям доходов и расходов в целом, а также по каждому жилому дому в отдельности по новым понятным формам, о проведении обсуждения отчетности, проведению аудиторской проверки МУП «ЖКХ», о проведении муниципального конкурса по укреплению кадрового состава управляющей компании, **о разработке и утверждении муниципальной программы по капитальному ремонту, соответствующей требованиям 185-ФЗ**, в кратчайшие сроки реализовать её и **подать заявку от города Протвино на получение средств для капитального ремонта из Фонда содействия реформированию ЖКХ**, обосновать право муниципалитета сдавать в аренду подвальные помещения по каждому конкретному жилому дому, где имеются **арендуемые помещения, об оказании методической помощи группам собственников-инициаторов по проведению легитимных общих собраний по каждому дому**.

12 декабря прошло четвертое занятие в Школе Активного Горожанина, обсудившее ситуацию с тарифами на коммунальные услуги в городе и предлагаемую для МУП «ЖКХ» форму отчетности.

15 декабря на третьем заседании рабочей группы были зафиксированы разногласия по следующим существенным условиям договора управления: **отсутствие подписей сторон**, невозможность установления точного **начала и конца срока действия договора**, отсутствие дополнительного соглашения **о цене договора**, отсутствие надлежащей **прошивки** и скрепления печатью, **отсутствие права МУП ЖКХ инициировать общее собрание собственников**. По предложенной инициативной группой единой форме отчетности, объединяющей приложения договора, структуру платы, отчетности по натуральным показателям содержания и ремонта, финансовых расходов МУП «ЖКХ», приходящихся на каждый дом. Начальником планово-экономического отдела Т.Б. Рохманенковой было дано обещание внести поправки в форму, включая заполнение последней колонки ссылок на подтверждающие документы (акты, сметы, журналы, калькуляции, ведомости), что, однако, к следующему заседанию выполнено не было.

Представитель депутата Рохмана А.А. задал директору МУП «ЖКХ» ряд вопросов, из ответов на которые выяснилось, что МУП «ЖКХ» занимается также разнообразной деятельностью, не связанной с управлением многоквартирными домами, например, группой озеленения и городской баней. Также выяснилось, что около половины стоимости работ по установке приборов квартирного учета холодной и горячей воды составляет плата МУП «ЖКХ» за типовой проект их установки (по 600 руб. на прибор), включающий визит специалиста по опломбированию счетчика.

16 декабря член инициативной группы ШАГ В.М. Кунаев доложил заместителю главы администрации по экономике Е.Б. Клименко свой анализ платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома. В понедельник 20 декабря предложения по принятию обоснованной цены платы за услуги МУП «ЖКХ» с расчетом величины уменьшения тарифов был передан заместителю главы администрации по экономике и всем депутатам перед сессией. Он касался исключения статей непонятных расходов за техническое обслуживание внутридомового газопровода, расходов на санитарное содержание придомовой территории, которые согласно законодательства должны оплачиваться из средств бюджета муниципального образования, а также ориентировочного снижения на 90 % платы за содержание и текущий ремонт инженерного оборудования, не подтверждающейся отчетными документами и наблюдениями собственников. Так что вместо повышения платы МУП «ЖКХ» за содержание и текущий ремонт на 15 % следовало их снижение ориентировочно на 35 %. В совокупности с коммунальными услугами это могло бы означать общее удорожание платы за жилье на 2011 год всего лишь на 3–5 %.

19 декабря на пятом занятии Школы Активного Горожанина обсуждался вопрос об инвестиционных надбавках к тарифам на коммунальные услуги по инвестиционной программе ПРОТЭП, финансируемой исключительно пользователями коммунальных услуг, изменения к которой выносились на сессию Совета депутатов 20 декабря.

20 декабря заместителю главы Администрации города по экономике и всем депутатами было передано совместное обращение от члена рабочей группы Совета ветеранов по ЖКХ Н.А. Николаева и члена инициативной группы ШАГ Д.А. Леоненко, в котором предлагалось **приостановить выполнение инвестиционной программы ПРОТЭП из-за несоответствия её законодательству**, а именно: **отсутствия фиксации прав инвестора; принудительного порядка финансирования инвестиционной программы, нарушающей права граждан, предусмотренные 35 ч. 3 и ст. 55 ч. 3 Конституции РФ**; отсутствие отчетности по выполнению этапов первой инвестиционной программы ПРОТЭП на 2007–2011 г.г.; **невыполнение ПРОТЭПом требований Правительства РФ № 1140 по раскрытию информации**; несоответствие мероприятий инвестиционных программы требованиям модернизации и реконструкции коммунальной инфраструктуры, так как они представляют собой в основном текущий и капитальный ремонт, который должен исполняться за счет тарифа, а не инвестиционной надбавки;

отсутствие комплексной программы развития коммунальной инфраструктуры, требуемой в соответствии с федеральным законом 210-ФЗ. Вся нагрузка финансирования инвестиционной программы возложена на потребителей коммунальных услуг, в основном жителей, вклад как ПРОТЭП, так и Администрации города равен нулю на всё время программы до 2014 года включительно.

На заседании Совета депутатов только три депутата **С.Н. Золотарев, А.А. Рохман и И.В. Огородников** прислушались к аргументам общественности, напомнили аналогичные свои высказывания на предыдущем этапе утверждения программы и проголосовали против принятия изменений в инвестиционные программы, установившей надбавки к тарифам на коммунальные услуги ПРОТЭП. Правда, следует отметить, что причина изменения программы состояла в том, чтобы **мероприятия программы сдвинуть на следующие годы, чтобы повышение тарифа в части коммунальных услуг не превысило в этом году пресловутые 15 %.** Даже депутат С.В. Кочетов отметил, что в следующие годы, когда объем инвестиционной программы сильно увеличится, депутатам придется задуматься, как голосовать по этой программе. Генеральный директор ОАО «ПРОТЭП» В.А. Татаринцев обратил внимание, что повышенные тарифы в Протвино связаны с конструктивными особенностями слишком большой для города котельной. Выяснилось, что в Протвино в этом и следующем году **одновременно действуют две инвестиционных программы ОАО «ПРОТЭП»:** одна с 2007 по 2011 г. и вторая — с 2010 по 2014 г. Глава города А.В. Баженов подчеркнул, что **объекты инвестиционной программы находятся в собственности не администрации, а города, а значит и его жителей.** Инициаторам предложения приостановить инвестиционную программу посоветовал **обратиться в прокуратуру и суд.** Председатель Совета депутатов В.Б. Рыбальченко сделал замечание, что материалы должны подаваться депутатам хотя бы за сутки, но не перед заседанием.

По вопросу выбора более дорогой, чем соседняя «Калужская сбытовая компания», гарантирующего поставщика «Мосэнергосбыт» Глава города А.В. Баженов отметил, что это предопределено требованием законодательства, требующего установления по всей области одинакового для всех тарифа. Не был поднят вопрос, насколько это соответствует антимонопольному закону, запрещающему ограничивать конкуренцию.

По информации С.В. Кочетова о результатах прошедшего заочного голосования на общем собрании собственников депутат **А.А. Рохман предложил провести аудиторскую проверку МУП «ЖКХ».** На слова Главы города об **отсутствии финансов и соответствующей статьи в бюджете этого и будущего года** Д. Леоненко вызвался пройти с шапкой и собрать необходимые средства на аудит у населения. Глава города выразил пожелание, чтобы аудит МУП ЖКХ проводился все же по результатам года, а не 9 месяцев 2010 г. На вопрос о деятельности рабочей группы по ЖКХ С.В. Кочетов, будучи председательствующим на всех её заседаниях, и начальник отдела городского хозяйства Е.И. Щербатюк в унисон ответили, что работа комиссии неконструктивна. Д. Леоненко выразил удивление, раздал наработанный материал по договору управления и форме отчетности, выразил сожаление, что её никак не заполняют работники МУП «ЖКХ», каждый раз обещая это сделать к следующему заседанию.

22 декабря на четвертом заседании рабочей группы представитель администрации Е.И. Щербатюк передала **решение Главы города о прекращении деятельности рабочей группы, без указания мотивировки.** Предложения участников рабочей группы **рекомендовано в письменном виде направить в адрес городской администрации, где они будут рассмотрены.** С.В. Кочетов выразил согласие доработать форму отчетности и проявил готовность к взаимодействию в рабочем порядке.

Д.А. Леоненко