

Игорь Лобарев: на перемены в ЖКХ отвел себе 2 года

07.11.2013

Предлагаем нашим читателям беседу с новым руководителем Государственной жилищной инспекции (ГЖИ) Новосибирской области Игорем Лобаревым.

– На эту должность вы недавно назначены. Как вам работается?

– Не так уж и недавно, почти 2,5 месяца – это уже серьезный срок.

Чтобы вообще изменить ситуацию в ЖКХ Новосибирской области, отвел себе 2 года. Если за этот срок не удастся изменить ситуацию, я уйду.

Считаю значимым шагом к реальным изменениям – создание общественного совета при ГЖИ. Фактически совет работает по всем вопросам ЖКХ, и задачи совета получаются более разнообразными, чем у инспекции.

Недавно прошло уже второе заседание общественного совета. Оно, на мой взгляд, ценно тем, что были сформированы 10 рабочих групп по направлениям. В группы вошли люди неравнодушные и, самое главное, многие из них профессионалы в тех сложных вопросах, за которые взялись: и энергосбережения, и начисления по тарифам...

И это не закрытый список! Думаю, что к следующему заседанию он расширится как минимум еще на 2-3 рабочие группы.

Несмотря на то что общественный совет предполагает работу на безвозмездной основе, люди хотят в нем участвовать. Так, у нас сейчас 20 членов совета, а на последнем заседании присутствовало человек 40. Возможно, этот самый резерв мы тоже сделаем членами общественного совета, но – с совещательным правом голоса.

– С какими вопросами люди чаще всего приходят в комиссию? Нашла ли насущная проблематика отражение в названиях уже созданных комиссий?

– Да, с одной стороны проблематика отражается в названиях. С другой... Люди обращаются с вопросами, по которым не могут найти решение. И в этом плане можно выделить несколько самых наболевших проблем, работу по которым считаю стратегически важной.

Проблема первая – это бездействие мэрии Новосибирска. Согласно статье 165 Жилищного кодекса, если управляющая компания нарушает договор управления, то по жалобе жителей мэрия обязана в течение 5 дней провести проверку, а в течение 15 – инициировать смену управляющей компании. И этот пункт закона дал бы возможность закрепиться нормальным управляющим компаниям. Жаль, но наша мэрия любыми путями противодействует выполнению этой статьи Кодекса.

Факты нарушений федеральных законов должны попадать в поле зрения прокуратуры. Но она, так сказать, не одергивает мэрию, не заставляет

соблюдать законы.

– А возможно ли это: вот так взять и за 15 дней предложить новую управляющую компанию. Есть на кого менять?

– Вот и у мэрии объяснение примерно такое: не на кого менять. Я им отвечаю: если вообще ничего не менять, тогда действительно новые конкурентоспособные компании никогда не появятся. Это – процесс живой! Только за этот год десятка два новых управляющих компаний образовалось. Но! Выходить на этот рынок им не так просто, потому что мэрия блокирует переход домов из одной компании в другую.

Конечно, с такими переходами связаны проблемные моменты. Действительно, кто будет отвечать, если в зиму дом уйдет без управляющей компании? Однако это пока опасение из разряда теоретических, потому что не было пока «перевыборов» именно зимой.

Опять-таки есть же законодательство, которое предписывает проводить открытые конкурсы управляющих компаний. А открытые конкурсы – это задача мэрии.

Я мэрию Новосибирска так активно в пример привожу, потому что во всех муниципальных образованиях области ситуация похожа.

– Управление многоквартирным домом – это бизнес или социальная услуга?

– Государство до конца с ответом на этот вопрос не определилось. На мой взгляд, эта неопределенность может привести к развалу жилищно-коммунальной сферы.

Я же уверен, что на уровне областного руководства и мэрии пора прийти к единому мнению: управление многоквартирными домами – это бизнес, в который управляющие компании должны для начала вложиться. Любой бизнес невозможен без стартовых вложений, без «устаканенных» правил игры.

Пока такой определенности нет, на рынке будут появляться компании, которые не вкладываться и развиваться хотят, а урвать. Такие «временные игроки» просто торопятся воспользоваться моментом, считая, что завтра-послезавтра государство все равно начнет «душить».

– По принятому недавно областному закону о капремонте вкладываться предстоит жителям...

– Если мы говорим об управлении домом как о бизнесе, то пусть те, кто решил им заняться, вложатся: в энергосбережение, в ремонт дома. А после этого с чистой совестью получают прибыль.

Сейчас тот же общественный совет разрабатывает программу энергосбережения. Поскольку оно начинается с учета, первый важный момент программы – это счетчики. Как внутридомовые, так и внутриквартирные. И счетчики по всему: по теплу, воде, электричеству. Второй момент: доступность информации. Чтобы любой мог посмотреть в онлайн-режиме, сколько «капает» именно по его дому, нужна автоматизированная система передачи данных.

По этой программе на один дом от 50 до 100 квартир требуется вложений от одного до двух миллионов рублей. Планируется, что жители и управляющая компания будут вкладываться в пропорции рубль на рубль. По два рубля готовы инвестировать те, кто будет ставить туда оборудование. Да, конечно, это деньги. Но программа себя окупит года за два-три.

– Вы хотите эту программу сделать областной?

– Да, думаем об этом. И губернатор о программе знает. Он сказал, что, если действительно деньги так будут вложены, он готов к этим четырем рублям еще четыре прибавить.

Элеонора Соломенникова

Государственная жилищная инспекция Новосибирской области (ГЖИ) – это исполнительный орган государственной власти. Пожалуй, одна из главных задач, лежащих на ГЖИ «от рождения», – контроль за использованием и сохранностью жилого фонда.

Эта инспекция может стать своеобразным третейским судьей в споре между жильцами и «поставщиками комфорта». Гарантировать защиту прав потребителей на получение качественных и коммунальных услуг, следить, чтобы исполнялось, например, жилищное законодательство, – это тоже обязанности инспекции.

Предлагаем нашим читателям беседу с новым руководителем Государственной жилищной инспекции (ГЖИ) Новосибирской области Игорем Лобаревым.

– На эту должность вы недавно назначены. Как вам работается?

– Не так уж и недавно, почти 2,5 месяца – это уже серьезный срок.

Чтобы вообще изменить ситуацию в ЖКХ Новосибирской области, отвел себе 2 года. Если за этот срок не удастся изменить ситуацию, я уйду.

Считаю значимым шагом к реальным изменениям – создание общественного совета при ГЖИ. Фактически совет работает по всем вопросам ЖКХ, и задачи совета получаются более разнообразными, чем у инспекции.

Недавно прошло уже второе заседание общественного совета. Оно, на мой взгляд, ценно тем, что были сформированы 10 рабочих групп по направлениям. В группы вошли люди неравнодушные и, самое главное, многие из них профессионалы в тех сложных вопросах, за которые взялись: и энергосбережения, и начисления по тарифам...

И это не закрытый список! Думаю, что к следующему заседанию он расширится как минимум еще на 2-3 рабочие группы.

Несмотря на то что общественный совет предполагает работу на безвозмездной основе, люди хотят в нем участвовать. Так, у нас сейчас 20 членов совета, а на последнем заседании присутствовало человек 40. Возможно, этот самый резерв мы тоже сделаем членами общественного совета, но – с совещательным правом голоса.

– С какими вопросами люди чаще всего приходят в комиссию? Нашла ли насущная проблематика отражение в названиях уже созданных комиссий?

– Да, с одной стороны проблематика отражается в названиях. С другой... Люди

обращаются с вопросами, по которым не могут найти решение. И в этом плане можно выделить несколько самых наболевших проблем, работу по которым считаю стратегически важной.

Проблема первая – это бездействие мэрии Новосибирска. Согласно статье 165 Жилищного кодекса, если управляющая компания нарушает договор управления, то по жалобе жителей мэрия обязана в течение 5 дней провести проверку, а в течение 15 – инициировать смену управляющей компании. И этот пункт закона дал бы возможность закрепиться нормальным управляющим компаниям. Жаль, но наша мэрия любыми путями противодействует выполнению этой статьи Кодекса.

Факты нарушений федеральных законов должны попадать в поле зрения прокуратуры. Но она, так сказать, не одергивает мэрию, не заставляет соблюдать законы.

– А возможно ли это: вот так взять и за 15 дней предложить новую управляющую компанию. Есть на кого менять?

– Вот и у мэрии объяснение примерно такое: не на кого менять. Я им отвечаю: если вообще ничего не менять, тогда действительно новые конкурентоспособные компании никогда не появятся. Это – процесс живой! Только за этот год десятка два новых управляющих компаний образовалось. Но! Выходить на этот рынок им не так просто, потому что мэрия блокирует переход домов из одной компании в другую.

Конечно, с такими переходами связаны проблемные моменты. Действительно, кто будет отвечать, если в зиму дом уйдет без управляющей компании? Однако это пока опасение из разряда теоретических, потому что не было пока «перевыборов» именно зимой.

Опять-таки есть же законодательство, которое предписывает проводить открытые конкурсы управляющих компаний. А открытые конкурсы – это задача мэрии.

Я мэрию Новосибирска так активно в пример привожу, потому что во всех муниципальных образованиях области ситуация похожа.

– Управление многоквартирным домом – это бизнес или социальная услуга?

– Государство до конца с ответом на этот вопрос не определилось. На мой взгляд, эта неопределенность может привести к развалу жилищно-коммунальной сферы.

Я же уверен, что на уровне областного руководства и мэрии пора прийти к единому мнению: управление многоквартирными домами – это бизнес, в который управляющие компании должны для начала вложиться. Любой бизнес невозможен без стартовых вложений, без «устаканенных» правил игры.

Пока такой определенности нет, на рынке будут появляться компании, которые не вкладываясь и развиваться хотят, а урвать. Такие «временные игроки» просто торопятся воспользоваться моментом, считая, что завтра-послезавтра государство все равно начнет «душить».

– По принятому недавно областному закону о капремонте вкладываться предстоит жильцам...

– Если мы говорим об управлении домом как о бизнесе, то пусть те, кто решил им заняться, вложатся: в энергосбережение, в ремонт дома. А после этого с чистой совестью получают прибыль.

Сейчас тот же общественный совет разрабатывает программу энергосбережения. Поскольку оно начинается с учета, первый важный момент программы – это счетчики. Как внутридомовые, так и внутриквартирные. И счетчики по всему: по теплу, воде, электричеству. Второй момент: доступность информации. Чтобы любой мог посмотреть в онлайн-режиме, сколько «капает» именно по его дому, нужна автоматизированная система передачи данных.

По этой программе на один дом от 50 до 100 квартир требуется вложений от одного до двух миллионов рублей. Планируется, что жители и управляющая компания будут вкладываться в пропорции рубль на рубль. По два рубля готовы инвестировать те, кто будет ставить туда оборудование. Да, конечно, это деньги. Но программа себя окупит года за два-три.

– Вы хотите эту программу сделать областной?

– Да, думаем об этом. И губернатор о программе знает. Он сказал, что, если действительно деньги так будут вложены, он готов к этим четырем рублям еще четыре прибавить.

Элеонора Соломенникова

Государственная жилищная инспекция Новосибирской области (ГЖИ) – это исполнительный орган государственной власти. Пожалуй, одна из главных задач, лежащих на ГЖИ «от рождения», – контроль за использованием и сохранностью жилого фонда.

Эта инспекция может стать своеобразным третейским судьей в споре между жильцами и «поставщиками комфорта». Гарантировать защиту прав потребителей на получение качественных и коммунальных услуг, следить, чтобы исполнялось, например, жилищное законодательство, – это тоже обязанности инспекции.