



ЗРАБІЛІ ЎСЁ НЕАБХОДНАЕ

З даўжнікамі адразу пачынаюць працаваць раённыя разлікова-даведачныя цэнтры: налічваюць пеню, звяртаюцца да сваякоў, адпраўляюць паведамленні на хатнія тэлефоны і па пошце, наведваюць неплацельшчыкаў разам з міліцыяй, паведамляюць пастаўшчыкам пра неабходнасць адключэння паслуг і заяўляюць розныя хадайніцтвы.

Як адзначылі ў філіяле «Адзіны разлікова-даведачны цэнтр Мінска», што датычыцца выпадку на вуліцы Пляханавы, то спецыялісты цэнтра зрабілі са свайго боку ўсё неабходнае.

— Гэта непрыемны момант — адзінокія людзі, у якіх няма сваякоў, у такіх выпадках застаюцца кінутыя на волю лёсу. Нашы супрацоўнікі не маюць інфармацыі пра прыватнае жыццё ўласнікаў, і менавіта суседзі — першыя, хто можа нешта запозныць і паведаміць пра гэта ў пэўныя службы, — лічыць **начальнік аддзела па спягнанні дэбіторскай запызчанасці філіяла «Адзіны РДЦ Мінска» Эла ЛАЗАРАВА**. — Яны бачаць, як чалавек заходзіць у пад'езд, могуць пачуць шум ці пах. Яны — першыя, хто мог «забіць у звон», паведаміць, што даўно не бачылі грамадзянку, што яе паштовае скрынка перапоўнена карэспандэнцыяй.

Спецыялісты сталічнага АРДЦ лічаць, што існуючых мер уздзеяння на грамадзян, якія маюць запызчанасць па аплаце ЖКП, сёння дастаткова. Але не заўсёды хапае пэўнага ўзроўню іх прымянення з боку адпаведных арганізацый і дзяржаўных органаў.

— Мы лічым, што нашы спецыялісты здзейснілі ўвесь комплекс мер, якія прадугледжаны заканадаўствам. Наведваць неплацельшчыкаў мы можам толькі з прадстаўнікамі РУУС, і мы не адзін раз накіроўвалі ім лісты з просьбамі дапамагчы ў гэтым пытанні. Акрамя таго, мы не маем права спыніць аказанне паслуг, РДЦ не з'яўляецца арганізацыяй, якая іх ажыццяўляе, — тлумачыць Эла Мікалаеўна. — Мы таксама накіроўвалі выканаўчыя лісты ў раённы аддзел прымусовага выканання, не адзін раз звярталіся да супрацоўнікаў ЖЭУ і пастаўшчыкоў, каб яны спынілі аказанне паслуг. Спецыялісты неаднаразова адпраўлялі папярэджаны пра адчужэнне маёмасці ў ЖРЭА, спецыялісты якога, у сваю чаргу, павінны былі паведаміць пра гэта жанчыне і накіраваць іск у суд.

Аднак, нягледзячы на ўсе дзеянні супрацоўнікаў РДЦ, у кватэры жанчыны гарэла фаерка і была ўключана вада. І вось

менавіта тут у АРДЦ звяртаюць увагу на тое, што яны займаюцца выключна разлікам, улікам і налічэннем аплаты паслуг.

— І чаму так здарылася, трэба пытаць не ў нас, а звярнуцца да супрацоўнікаў Мінгаза і Мінскводаканала — як яны рэагавалі на неаднаразовыя лісты з нашага боку, — лічыць спецыяліст.

УСЁ НЕ ТАК АДНАЗНАЧНА

Калі ж у РДЦ зрабілі ўсё неабходнае, то чаму атрымалася так, што ў кватэры невядома колькі часу гарэў газ і цякла вада? Чаму так здарылася, у Мінскводаканале мы даведацца не змаглі — спецыялісты адмовіліся каментыраваць сітуацыю. Той жа пазіцыі, пакуль ідзе следства, прытрымліваюцца і ў Мінгазе. У ЖЭУ № 2 Ленінскага раёна Мінска, спецыялісты якога абслугоўваюць дом, таксама адмовіліся ад каментарыяў і папрасілі звярнуцца ў раённую адміністрацыю. У прыёмнай дырэктара ЖРЭА, куды са слоў супрацоўнікаў РДЦ былі адпраўлены папярэджаны аб адчужэнні маёмасці, паведамілі, што іх арганізацыя нават не працуе з запызчанасцю па аплаце ЖКП з боку фізічных асоб.

А вось у адміністрацыі Ленінскага раёна, наадварот, пайшлі на адкрыты дыялог і расказалі, што ў кватэры ўласніцы сапраўды гарэла фаерка, а вада з'явілася ад таго, што змешвальнік пацёк.

— Выпадак не такі просты, як на першы погляд можа здацца. Жыхары кватэры знізу патэлефанавалі ў службу «115», калі убачылі сляды залівання ў сваім жылым памяшканні. І гэта быў толькі адзін выпадак, калі суседзі звярнуліся да камунальнікаў наконт той кватэры, — тлумачыць **першы намеснік кіраўніка адміністрацыі Ленінскага раёна Мінска Мікалай СТРОК**. — Спецыялісты ЖЭУ адразу ж выехалі на месца і перакрылі ваду ва ўсім пад'ездзе, а пасля гаворкі з суседзямі высветлілася, што жанчыну шмат часу ніхто не бачыў. І вось тут ужо на свой страх і рызыку кіраўніцтва ЖЭУ вырашыла адчыніць кватэру разам са спецыялістамі РУУС і РАНС. Дзвярны замок быў заблакіраваны, і спецыялісты трапілі ў кватэру праз пераходны лок суседняга балкона.

Але ж і ў такім выпадку ніякая служба не мае права адчыняць чужую кватэру — прычынай можа стаць толькі пагроза злачынства. Па заканадаўстве, супрацоўнікі ЖЭУ павінны былі перакрыць ваду жыхарам усяго пад'езда і шукаць уласніцу. А на працягу гэтага часу суседзі заставаліся б без паслугі водазабеспячэння. Як адзначылі ў адміністрацыі, уласніца кватэры яшчэ ў лютым мінулага года

АГУЛЬНАЯ АДКАЗНАСЦЬ

асабіста атрымлівала паштовае адпраўленне ад камісіі па каардынацыі работ па садзейнічанні занятасці насельніцтва, а вось калі яна памерла, высветліць ужо следства.

— Хто тут недапрацаваў, цяжка сказаць адназначна. Калі чалавек пэўны час не плаціць за паслугі, то прадстаўнікі камунальных службаў іх адключаюць. На жаль, у такіх дамах, як на Пляханавы, запорная арматура знаходзіцца ў кватэры, а гэта значыць, што адключыць газ і ваду можна толькі трапіўшы туды. Доступу ў памяшканне не было, як і прыбораў уліку на гэтыя віды паслуг, таму жанчыне адключылі толькі святло. Няправільна ў гэтым выпадку вінаваты ЖЭУ, водаканал ці прадстаўнікоў Мінгаза. У гэтых службаў іншыя функцыі — яны абслугоўваюць жылы фонд і аказваюць паслугі, — лічыць Мікалай Мікалаевіч. — Тое ж самае датычыцца і ЖРЭА — яны могуць толькі дапамагчы спягнаць запызчанасць, яны не займаюцца адчужэннем маёмасці. На мой погляд, АРДЦ цяпер неправамерна пераносіць адказнасць на іншыя службы. Але сказаць, што яны нічога не рабілі, я не магу. Кожная служба зрабіла ўсё неабходнае.

І калі ЖЭУ і пастаўшчыкам паслуг дастаткова іх паўнамоцтваў і яны выканалі ў гэтым выпадку ўсе свае непасрэдныя абавязкі, то пэўныя праблемы ў рабоце з даўжнікамі ўсё ж заслугуюць увагі кампетэнтных органаў.

— Хутчэй за ўсё такое здарылася, таму што ніхто не меў права адчыніць кватэру з-за таго, што ўласніца не плаціла за паслугі. Зразумела, што праз гэта ламацца ў жыллё да чалавека таксама памылкова, бо прычыны, што ён не плаціць, могуць быць розныя. Магло б аказацца, што чалавек паехаў адпачываць. Так, сённяшняя сістэма дакладна пабудавана, але чамусьці мы вельмі мякка адносімся да даўжнікоў паслуг — чалавек не плаціць год, а мы ўгаворваем яго гэта зрабіць. Можа, трэба ў такіх выпадках дзейнічаць больш жорстка? — лічыць Мікалай Строк. — Больш уважлівыя павінны быць і ўласнікі. У каментарыях СМІ ўсё выглядае даволі аднабока — суседзі вінавацяць розныя службы, аднак ніхто не задумваецца, што ў гэтых службаў зусім іншыя функцыі. Ніхто са спецыялістаў не можа і не павінен ведаць, што жыве ў кватэры. У доме на Пляханавы суседзі ведалі, што ў жанчыны не было сваякоў, што ў яе былі схільнасці да пэўнага спосабу жыцця, які мог прывесці да такой трагедыі. Трэба разумець, што мы жывём не ў кватэры, а ў доме. І калі вы бачыце, што вашага суседа даўно няма, звярніцеся ў РДЦ, спытайце, ці ёсць запызчанасць, звярніцеся ў РУУС ці ў раённую адміністрацыю, ніхто не адмовіцца дапамагчы.

У сваю чаргу, у ГУУС Мінгарвыканкама адзначылі, што людзі заўсёды могуць звярнуцца да супрацоўнікаў міліцыі, калі даўно не бачылі свайго суседа.

— Гэта не абавязкова павінны быць сваякі. Любы чалавек у любы час можа звярнуцца да нас на нумар 102 ці да свайго ўчастковага інспектара, каб паведаміць пра тое, што даўно не бачыў свайго суседа, што ёсць прычыны для турботы, — тлумачыць **начальнік аддзела інфармацыі і грамадскіх сувязяў ГУУС Мінгарвыканкама, капітан міліцыі Наталля ГАНУСЕВІЧ**. — Здраецца, што ўчастковага інспектара не заўсёды атрымліваецца знайсці на месцы з-за характару работы, таму ў Мінску не так даўно з'явілася новаўвядзенне — кожны чацвер (з 17.00 да 20.00) у пункце аховы парадку інспектар прымае ад грамадзян адозвы.

ШТО КАЖУЦЬ ЭКСПЕРТЫ?

У краінах ЕС і Кітаі такія пытанні вырашаюць зусім інакш — аб'яднанне ўласнікаў можа вымусіць даўжніка прадаць сваю кватэру ўжо пасля таго, як ён ігнаруе аплату больш за два месяцы. Там не існуе РДЦ (усе разлікі агульных расходаў для кожнага дома робіць менеджар-кіраўнік на год уперад), а пастаўшчыкі для асобных уласнікаў могуць спыніць аказанне паслуг кропкава, не заходзячы ў кватэру (у сучасных дамах прыборы ўліку радыёчастотныя, з электрамагнітнымі клапанами). **Член праўлення Міжнароднай асацыяцыі менеджмента нерухомасці Генадзь КАЛЕНАЎ** адзначае, што, нягледзячы на гэта, там таксама раптоўна паміраюць адзінокія людзі, у якіх няма сваякоў. Напрыклад, у Аўстрыі і Германіі сярэдняя колькасць жыхароў у кватэры набліжаецца да лічбы «адзін».

— Няплата за паслугі не з'яўляецца індэкатарам трывогі — чалавек можа даручыць банку спісваць кожны месяц грошы са свайго пенсійнага рахунку на карысць аб'яднання ўласнікаў, і аплата будзе ажыццяўляцца. Для выключэння падобных выпадкаў і ў сувязі са старэннем насельніцтва ў Еўропе выкарыстоўваюць зусім іншыя практыкі. Напрыклад, многія жыллёвыя кампаніі прапануюць людзям сталага ўзросту такую паслугу, як «хатні доктар». Дзякуючы датчыку на іх руцэ і прамому каналу з урачом забяспечваецца кругласутачны маніторынг пульсу і асноўных жыццёвых паказчыкаў, — тлумачыць Генадзь Генадзевіч. — Прадучіліцца выпадкі, які адбыўся ў Мінску, ні камунальныя службы, ні супрацоўнікі РДЦ ніяк не маглі — гэта не сацыяльныя службы, і перад імі стаяць зусім іншыя задачы. Што датычыцца суседзяў, то яны могуць тасцерагчы сябе ад небяспекі толькі праз комплекснае страхаванне сваёй маёмасці і ўстаноўку датчыкаў, апавяшчальнікаў. Трэба памятаць, што яны жывуць у шматкватэрным доме, а

не ў кватэры, якая ў прыцыпе не можа існаваць асобна ад дома.

НЕАБХОДНАСЦЬ У САМАСТОЙНАСЦІ

Так, на сёння ні ЖЭУ, ні пастаўшчыкі паслуг не маюць права адчыняць кватэру, калі чалавек ігнаруе аплату нават на працягу некалькіх гадоў. Аднак у сакавіку цікавы выпадак здарыўся на сталічнай вуліцы Альшэўскага ў доме нумар 77 — жыхарам другога пад'езда адключылі газ... з-за даўжніка?

— Амаль тры гадзіны ў нашым пад'ездзе не было газу, а падчас адключэння ў некаторых жыхароў ён якраз працаваў, і адсутнасць падачы яны заўважылі не адразу. Калі мы патэлефанавалі ў Мінгаз, то там зусім не здзівіліся — спецыялісты адключылі ўвесь стаяк, каб такім чынам абмежаваць доступ да паслугі нашаму суседу, — абурецца ўласніца адной з кватэр. — Мала таго што нас пазбавілі паслугі, за якую мы плацім, нас пра яе адсутнасць ніхто нават не папярэдзіў!

Як высветлілася потым, адзін з жыхароў дома патэлефанаваў у газавую службу, бо адчуў пах газу ў пад'ездзе. Спецыялісты даведаліся, што адна з кватэр была загажавана, аднак атрымаць доступ туды ўдалося толькі праз дзве гадзіны.

— Каб прадухіліць аварыйную сітуацыю, нам нічога не заставалася, як адключыць газ у дзевяці кватэрах па стаяку. Мы вывесілі аб'яву, што паслуга будзе адсутнічаць, але, магчыма, яе заўважылі не ўсе. Як высветлілася, жыхар кватэры выкарыстоўваў няспраўную газавую пліту, адсюль і пах газу ў пад'ездзе, — адзначылі ў Мінгазе. — Мы ж нагадваем, што скарачаны нумар 104 дзейнічае па ўсёй краіне, і калі вы адчулі пах газу, неабходна адразу патэлефанаваць менавіта туды. Ні ў якім разе нельга курыць і распальваць агонь. Калі гэта адбываецца ў памяшканні, трэба адразу перакрыць газавое абсталяванне, адчыніць вокны, не ўключаць электрычныя прыборы і выйсці з памяшкання.

І вось тут вельмі важна адзначыць, што калі вада можа толькі сапсаваць рамонт, то ў выпадку з газам жыхароў могуць чакаць больш сумныя вынікі. Да трагедыі мог прывесці і выпадак на вуліцы Пляханавы, але ў спецыялістаў папросту не было магчымасці адключыць паслугу — заканадаўства не дае гэтага зрабіць. Хто ведае, што магло б здарыцца, калі б Мінскводаканал адключыў жанчыне ваду, а супрацоўнікі ЖЭУ зрабілі б усё ў рамках заканадаўства — перакрылі стаяк і пачалі б шукаць уласніцу... Спрацацца, разважаць наконт гэтага і вінаваты розныя службы можна колькі заўгодна, але дакладна зразумела адно: сёння ў групе рызыкі застаюцца не толькі адзінокія людзі, але і іншыя ўласнікі, якія своєчасова плацяць за паслугі.

Валерыя КІСЛАЯ.