

Цена комфорта

В чем секрет? — План на 40 лет.



Народ в Финляндии жалуется на то, что услуги жилищно-коммунального хозяйства весьма дороги. Причем каждый год квартплата растет.

Впрочем, это связано с общей инфляцией и подорожанием энергоресурсов. В то же самое время здесь мало кто и весьма редко жалуется на коммунальные проблемы. Потому как их фактически не существует. В домах тепло, вода в кране есть всегда, причем и горячая, и холодная, ее можно пить и взрослым, и детям, не боясь подхватить инфекцию. Она и прозрачная, и без осадка. Мусор вывозят вовремя, и сознательные жильцы его сортируют в отдельные контейнеры: для бумаги, для картона, для пищевых отходов и для остального мусора.

В подъездах всегда светло и чисто — лампочки перегорают очень редко, их не вывинчивают для личных целей несознательные граждане. Почти везде ведется видеонаблюдение. Подъезды домов оснащены или домофонами, или двери автоматически закрываются на ночь с 21 часа до 5—6 часов утра. Лифты исправны и установлены почти во всех многоэтаж-

ных домах, если они выше трех этажей. В квартирах обязательно имеется система пожарной сигнализации. Снег у подъездов расчищают быстро, скользкие ступеньки вовремя посыпают песком. Таким образом, высокая квартплата вполне обеспечена качественными услугами ЖКХ.

Как же организована финская система жилищно-коммунального хозяйства? Почему здесь жить хоть и дорого, но уютно? Почему соседи не заливают друг друга водой и почему дома ремонтируют вовремя? Почему, наконец, система отопления и вентиляции работает так, что и зимой и летом в квартирах всегда одинаково не жарко, а тепло и сухо?

Наверное, самый главный ответ кроется прежде всего в том, что по истечении 30—40 лет во всех домах проводится капитальный ремонт. Это когда от дома остается только каркас из стен, срезаются даже балконы, и вместо них монтируются новые. Про замену труб, электропроводки и сантехники речи не ведется, это подразумевается само собой. Поэтому крайне редко бывают прорывы в системе тепло- и водоснабжения. Тогда возникает главный вопрос: откуда же деньги?

Ведь провести капремонт почти так же дорого, как и построить новый дом. Все гениальное просто: за счет квартплаты каждый жилсервис на протяжении 30—40 лет формирует фонд реконструкции. Не важно, это государственный жилищный фонд или он принадлежит строительным компаниям (в Финляндии значительная часть жилищного фонда как в государственной собственности, так и во владении строительных компаний). Частные дома ремонтируют сами владельцы. Таким образом, в квартплату включаются будущие расходы на капитальное строительство. Поэтому вопрос: где найти деньги? — перед ЖКХ не встает так остро. Они есть — в накопительном фонде реконструкции. И как подходит срок, жильцов временно переселяют в свободные квартиры, к домам подгоняют технику и начинается большая стройка, затягивающаяся на полгода и больше.

Любопытно, как устроена система обслуживания жилищного фонда. Как правило, входные двойные двери в квартиру уже установлены при строительстве или при реконструкции дома. И замки тоже. При замене последних требуется разрешение ЖКХ, которое само, но за счет проживающих, нанимает рабочих, которые и меняют замки в дверях. Сделано это исходя из целесообразности — ключи от квартиры подходят также к подвалу (у каждой квартиры здесь есть отдельная кладовка), к подъезду, к мусорке (она тоже закрывается на ключ, если это не частный дом), к сауне (общая сауна есть почти во всех многоэтажных домах). Кроме того, на подъезде каждого дома есть табличка, где указан номер телефона дежурного слесаря ЖКХ, который за отдельную плату в любое время,

днем или ночью, откроет дверь квартиры имеющимся у него ключом, если жильцы потеряли свой. То есть в жилсервисе имеются запасные ключи от всех квартир. Это удобно в случае, если произошло какое-то несчастье или происшествие, или случилась авария, а жильцы в это время отсутствуют дома. Всегда слесарь или спасатель сможет попасть в нужную квартиру. Но этого не случается никогда, если в том нет особой необходимости. То есть неприкосновенность жилища в Финляндии также строго охраняется законом, как и в любом другом государстве.

Еще одна немаловажная деталь. Вокруг домов установлены соответствующие дорожные знаки: «остановка запрещена», «проезд запрещен», а также таблички с указанием «дорога безопасности», если так можно перевести их значение на русский язык. Это не что иное, как запретительные меры для парковки машин и для удобства подъезда к домам карет «скорой помощи», полиции и пожарных машин. Конечно, и на «дороге безопасности» зачастую оставляют машины, особенно на ночь, но также часто утром автолюбители под дворниками находят целлофановый пакетик со штрафом в размере 40 евро... Здесь скорее удивляет упорство, с каким жильцы продолжают оставлять свои авто под окнами и то, как настойчиво проверяющие вывешивают на лобовое стекло штрафы. Кстати, не заплатив штраф вовремя, значит увеличить его в два раза.

То есть система безопасности жилья в Финляндии работает четко, как часы швейцарского производства. И эта система носит не только административно-правовой характер, но и достаточно демократична по своей сути.

Потому как помимо жилсервиса (как правило, это акционерные общества) с его начальниками, бухгалтерами, слесарями, электриками и уборщиками, также существует домоуправление с выборными органами, которые ведут контроль за обслуживанием. Домоуправление может в определенной мере влиять на финансово-хозяйственную деятельность ЖКХ.

Как правило, застройка многоэтажных жилых кварталов в Финляндии ведется в форме четырехугольника: четыре многоподъездных дома имеют общий двор, одно место для складирования мусора, одну общественную прачечную и общую нумерацию. Эти четыре дома имеют один порядковый номер, но различаются по буквам, например: Louhikkotie 11 a, 11 b, 11 c и 11 d. Четыре многоэтажки со своим двориком и входят в состав отдельного домоуправления, при этом жилсервис может быть один на весь микрорайон. А вот домоуправлений много, вне зависимости от формы домовладения. Раз в год жильцы этих четырех домов проводят собрание, где в первый раз утверждают Устав, а затем ежегодно выбирают председателя и нескольких членов комиссии. Их работа оплачивается лишь в той части, когда члены комиссии проводят заседания.

Например, в Уставе домоуправления записано: «председатель и члены комиссии получают вознаграждение во время проведения собраний комиссии в размере 30 евро каждый, но не более четырех раз в год». Размер вознаграждения указан в Уставе и принимается на общем собрании. Эта комиссия и рассматривает жалобы и предложения жильцов по обслуживанию домов, их санитарно-техническое состояние, а также смету расходов на обслуживание домов. То есть комис-

сия может ходатайствовать перед жилсервисом об изменении доходно-расходной части бюджета, естественно, обосновывая свое мнение.

Эта же комиссия получает средства на проведение весенних и осенних субботников. Закупаются продукты, чай, кофе, соки и пиво, которые с удовольствием и с чувством выполненного долга и поедают-выпивают жильцы по окончании субботника прямо на свежем воздухе. На проведение субботников выделяются весьма кругленькие суммы из бюджета ЖКХ. Члены комиссии домоуправления также имеют возможность обучения на соответствующих курсах повышения квалификации. Вообще, прав и обязанностей у членов комиссии домоуправления достаточно много, и все они прописаны в Уставе.

Такова вкратце система жилищно-коммунального хозяйства в Финляндии. Следует отметить, что совершенству нет предела, и хотя все спланировано на 40 лет вперед, в четко отлаженном механизме случаются и сбои. Не далее как в конце ноября — начале декабря в городе Ноккиа произошла большая авария. В систему городского водоснабжения попали вредные микробы, и не то чтобы пить воду из под крана, но даже мыть посуду было запрещено. Удовозок на улицах скапливались очереди людей с ведрами и канистрами. В больницу обратилось много людей с отравлениями. Но это, скорее, исключение из правил. Главное — это четкое и долгосрочное планирование всей системы жилищно-коммунального хозяйства. Здесь действительно есть чему поучиться. Жизнь — такая дорогая! Но такая... комфортная.

Александр Якконен

SERCO- ТЕХНИКА
ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ДОРОГ

ИЩЕМ ДИЛЕРОВ!

- Оборудование для разбрасывания соли и цистерны для веществ, предотвращающие скольжение, и связывающего вещества
- Оборудование для приготовления соляного раствора
- Машины для мойки улиц и дорожных знаков
- Дорожные щетки
- Ровнители

JPT Jaskari Oy
Ristolantie 5 27710 KÖYLÄ
FINLAND

Tel. +358 2-5545105 Факс +358 2-5545115
email: juha-pekka.jaskari@jptjaskari.fi
www.jptjaskari.fi www.serco.fi

BUSMARKET SWEDEN AB
АВТОБУСНЫЙ РЫНОК ШВЕЦИИ

Предлагает городские, пригородные и туристические

АВТОБУСЫ

б/у марки VOLVO & SCANIA,
а также большой выбор запчастей к ним.

Всегда на стоянке в Стокгольме от 50 до 100 единиц

Мы говорим на русском, английском и шведском языках

Lännavägen 64, 141 46 HUDDINGE, SWEDEN

Контактные телефоны: +46 8 590 940 01
+46 70 719 87 44 мобильный
+46 8 550 991 15
+46 8 550 992 15
+46 8 590 940 31 факс

E-mail: olga@busmarket.se
alex@busmarket.se
maxim@busmarket.se
anders@busmarket.se

www.busmarket.se

БЫВШИЕ В ЭКСПЛУАТАЦИИ

СЕДЕЛЬНЫЕ ТЯГАЧИ

Все известные модели и марки

Delta
delta-trucks.fi

Kiilaniityntie 10, FIN-02920 ESPOO, FINLAND
Juhani Havia +358 40 342 7183
Fax +358 20 740 8400
E-mail: juhani.havia@delta-trucks.fi

www.delta-trucks.fi

НОВАЯ И Б/У ТЕХНИКА

ПРОДАЖА ОБСЛУЖИВАНИЕ И ЗАПЧАСТИ

MENGELE
Agrartechnik
Ein Unternehmen der BOHNACKER AG

RotoBull и DuoBull

прицепы и дробилки
см. на рус. яз. дом стр. MENGELE

REMORQUES ROLLAND

прицепы

FELLA

NEW HOLLAND AGRICULTURE

дробилки murskaimet

грабли, ворошилки и дробилки

Pekka Kukkonen Ky
tel. +358 40 5861717
www.pekkakukkonen.fi
83100 Liperi (20км от Йоенсуу)