

О мутной воде и смутьянах

> Бич управляющих компаний – неплатежи за коммунальные услуги

УПРАВЛЯЮЩАЯ компания спровоцировала серьезный конфликт с собственниками квартир, стремясь снять с себя ответственность за накопленные годами долги.

Не секрет, что проблема неплатежей за предоставленные коммунальные услуги – бич управляющих компаний. Эффективного механизма «выколачивания» долгов с нерадивых собственников, задерживающих оплату, пока не придумали. Их задолженность превращается в многомиллионные долги самой управляющей компании перед поставщиками ресурсов – муниципальными предприятиями «Водоканал» и «Теплофикация».

Теперь суть дела: по федеральному законодательству до июля 2012 года собственники жилых помещений многоквартирных домов обязаны создать советы домов там, где не образованы ТСЖ и ЖСК. Для этого необходимо провести очное собрание собственников жилых помещений дома. Собрать кворум сейчас, когда начался садово-огородный сезон, трудно. Если не получается общее собрание – закон предписывает провести заочное голосование. По такому пути и пошли в ООО «ТЖХ г. Магнитогорска», в управлении которой находится 230 многоквартирных домов, запустив по квартирам протоколы заочного голосования. Однако в предлагаемых на подпись собственникам документах речь шла не только о выборе совета дома, но еще и о расторжении действующего договора с управляющей компанией и заключении нового, а также переходе на форму непосредственного

управления домом. Текст нового договора никто из собственников в глаза не видел. Зачем расторгать имеющийся договор, если он действует до апреля будущего года? Кого делегировать в совет дома и выбрать председателем, если это сугубо общественная и неоплачиваемая должность? И главное – непосредственное управление домом снимает львиную часть ответственности с управляющей компании – вся работа по жизнеобеспечению дома ложится на плечи собственников. Получается, каждому гражданину, имеющему собственность в многоквартирном доме, придется напрямую заключать договор с поставщиками ресурсов. А затем всем вместе собирать деньги на любые работы по дому, нанимать и контролировать подрядчиков и прочее. Готовы к этому жильцы домов?

Еще один нюанс: долги по оплате коммунальных услуг, в случае выбора собственниками формы непосредственного управления своим домом, с нерадивых граждан будут взимать сами поставщики воды и тепла. Управляющая компания остается в стороне и как бы ни при чем. Зачем хлопотать, обходить квартиры, в которых прописано пара человек, а проживает целый клан выходцев из бывших советских республик, которые льют воду сколь угодно, а перерасход оплачивают соседи? При непосредственном управлении домом собственники будут самостоятельно разбираться и с ними, и с должниками...

Эти вопросы не оставили равнодушными ни активистов КТОСа, ни помощников депутата городского Собрания по 14-му избирательному округу Ивана Сеничева. Тем более, опыт отстаивания своих интересов здесь есть: в прошлом году смогли обуздать коммунальщиков, попытавшись собрать с людей деньги на установку общедомовых теплосчетчиков. В итоге управляющая компания установила приборы за счет средств, оплаченных собственниками по статье «Капитальный ремонт». Кропотливую работу тогда провели помощник депутата и председатель КТОСа Наталья Екатеринушкина и группа активистов, неравнодушных к судьбе своих домов. И добились справедливости.

Иногда, кроме «баррикадного» противостояния, у граждан нет иного способа отстаивать свои интересы

На этот раз вновь пришлось добывать документы, консультироваться с юристами и советоваться со специалистами, разбираться в хитросплетениях законодательства и убеждать людей не подписывать сомнительные предложения управляющей компании. Нервотрепки избежать не удалось: руководитель ООО «Трест жилищного хозяйства» Анатолий Кузнецов на недавней личной встрече с активистами не сдержался и обвинил некоторых женщин, задававших неудобные вопросы, в смуте. Мол, он делает то, что положено по закону по просьбе администрации Правобережного района, а его еще обвиняют в лукавстве. Все, мол, шло бы хорошо, если бы некоторые

смутьяны не мутили воду и не вводили людей в заблуждение...

Так кто же мутит воду, под процедурой выбора совета домов запустив механизм разрыва договорных отношений с управляющей компанией? Явно не сами собственники, многие из которых, мягко говоря, не сильны в юриспруденции и не специалисты в управлении домами. Большинство молодых вообще откровенно равнодушно к перипетиям коммунальной реформы.

Другой вопрос: законодательство изменили год назад, но почему-то за это время нормальной разъяснительной работы среди собственников и обучающих семинаров ни коммунальщики, ни районная администрация не вели. Осенью прошлого года в районной администрации состоялся лишь один семинар, на котором выступали специалисты, проясняя законодательные нововведения. Но его явно недостаточно.

Чего на сегодняшний день добились неравнодушные граждане? Анатолий Кузнецов публично пообещал аннулировать уже заполненные собственниками путанные протоколы заочного голосования. Пока решено остановиться только на процедуре выбора советов домов. Что ж, уже хорошо. Только почему это получается после такой нервотрепки, взаимных упреков и накала страстей? Почему собственники квартир и управляющая компания становятся по разные стороны баррикад? Зачем путать мух с котлетами, мороча головы людям малопонятными юридическими оборотами в предлагаемых на подпись документах?

Вскоре после упомянутой встречи в ЖЭУ-24 прошел слух, что его работники получили от своего начальника большой нагоняй, мол, не смогли «продать» нужное решение. Надеемся, что это всего лишь слух...

Выбирать совет дома и выстраивать отношения с управляющими компаниями предстоит многим магнитогорцам. Процедура далеко не формальная, к тому же, законодательство не регламентирует оплату труда совету по управлению домом, не запрещая собственникам «скинуться» по доброй воле на это дело. Хлопот же будет немало. Где брать деньги на административно-управленческие расходы, канцелярские товары?

Очередной этап коммунальной реформы пока ставит больше вопросов, нежели внятных объяснений. Очевидно одно: законодатель старается переложить максимум ответственности на собственников жилых помещений. Поэтому каждый рубль коммунальных платежей и иных сборов, связанных с жизнеобеспечением многоквартирного дома, должен быть под пристальным контролем.

В ближайших номерах мы опубликуем мнение юриста о процедуре выбора совета многоквартирного дома и способа управления им

МИХАИЛ СКУРИДИН

> ИЗ НАШЕЙ ПОЧТЫ
«Загадочные» призы

АДМИНИСТРАЦИЯ детского дома Агаповского муниципального района выражает искреннюю благодарность депутату Законодательного собрания Челябинской области Марине Шеметовой.

Благодаря Марине Викторовне несколько раз в год наши дети имеют возможность просматривать новые фильмы в формате 3D, участвовать в соревнованиях, играх с аниматорами перед началом фильма в Доме кино. Неоднократно воспитанники получали подарки от Марины Викторовны: ноутбук, игрушки, сладкие – к праздникам.

Большое спасибо начальнику Магнитогорской таможни Александру Лазуренко и Сергею Быкову за организацию детского праздника, проходившего в «Партнере». В фойе дети танцевали, строили замок из стаканчиков, весельем получился «паровозик». За отгаданную загадку каждый ребенок получил приз. Перед началом фильма раздали сладкие подарки: сок, поп-корн, шоколад. Дети смотрели фильм «Лоракс», который учит любить и беречь природу. После обсуждения фильма ребята создали слайд-шоу о красоте живой природы. Воспитанники учреждения с нетерпением ждут новой встречи с представителями таможни.

Надеемся на шефскую помощь других учреждений и предпринимателей города Магнитогорска.

Где же вы, мужчины?

ПРОЧИТАЛА в «Магнитогорском металле» о субботниках и не смогла сдержать крик души.

Весна... Какие ассоциации у вас возникают при этом слове? Конечно – субботник.

Люди старшего поколения с улыбкой вспоминают, как весело и охотно они выходили на уборку улиц, чтобы родной город проснулся, заиграл красками. Почему же сейчас субботник воспринимается как наказание? Вспомните, как в советские годы, приведа зимой ребенка в детский сад, воспитатель вручала лопату и с улыбкой просила помочь почистить лестницу, площадку, построить горку; весной и осенью – собрать листву, летом – покрасить заборчик. Тогда это не считалось наказанием.

Почему же все изменилось? Современные родители всегда торопятся, утром, понятно, на работу, а вечером? Сотрудники детских садов, женщины и молодые девушки, должны в течение дня не только присматривать за детьми, но и корячиться на участке. Именно корячиться, потому что на их хрупкие плечи ложится порой непосильный труд, а из мужчин, как правило, в распоряжении – только дворник.

Где же вы, мужчины? Способные и забор поправить, и клумбу вскопать... Как восстановить в современных людях такое забытое качество, как взаимопомощь? Детей к субботникам привлекать нельзя, а взрослые не спешат на помощь...

НАДЕЖДА,
сотрудница детского сада



КОЛЛАЖ > МАРИНА НИКОЛАЕВА

> Общество – свод камней, который обрушился бы, если бы один не поддерживал другого. СЕНЕКА