

В отрасли ЖКХ весь апрель шёл процесс лицензирования управляющих компаний, как того требует федеральное законодательство. По прогнозам Госжилинспекции Московской области, с рынка управления многоквартирными домами уйдут примерно 15-20 процентов игроков. Такой передел призван очистить богатую на скандалы сферу от недобросовестных предпринимателей и привлечь сюда людей, готовых работать прозрачно, в тесном контакте с собственниками многоквартирных жилых домов.

Собственно, прозрачность в работе - это главное требование, которое предъявляют к деятельности УК и собственники жилья, и органы госжилнадзора. Но если у последних в распоряжении достаточный арсенал мер для воздействия, то рядовым собственникам жилья добиваться диалога с управдомами весьма непросто.

**Так на протяжении ряда лет было и у жильцов домов № 30/24 и № 44/ 53 по улице Советской, техническое обслуживание которых вело ООО «Ремонтник».** Далеко не новые многоэтажные постройки, подъезды разбиты, в подвалах – постоянные протечки, потолок обвален, отчего блохи и прочая летающая живность скачет аж до третьего этажа. На чердаках другая напасть – крысы с мышами. Дворы не обустроены, ни детской площадки, ни лавочек. Унылая, в общем, картина. Прежде в дом хотя бы техник ЖЭКа время от времени заглядывал, последние два года – никто.

**- Возмущению нашему нет предела,** - рассказывает председатель совета дома № 30/24 Наталья Силаева. - **От «Ремонтника»**  
**какого-либо отчёта о выполненных ремонтных работах невозможно было добиться. Указывают, например, что проведена замена почтовых ящиков, а они как были разбитые, так и висят. Или, например, побелка деревьев: оглядываем весь двор – ни одного побеленного деревца! Где-то на Советской их, конечно, побелили, а записали расходы на наш дом, как потом они мне заявили, «формально».**

Что ещё и где так же «формально» делает ООО «Ремонтник», собственники двух домов по улице Советской могут только гадать. **Никакого детального финансового отчёта ни за 2013, ни за 2014 год они от управляющей организации добиться не могут.** А вопросов очень много. Взять хотя бы установку общих приборов учёта ресурсов в домах. В доме № 30/24 «Ремонтник» установил два общедомовых прибора учёта - воды и тепла. Несмотря на то, что дом потребляет меньше 0,1 Гкал в час, а стало быть, согласно ФЗ № 261, устанавливать там тепловой счётчик нет никакой необходимости.

## Собственники жилья уступать не намерены

Автор: №15 (1504), Татьяна Трошина  
07.05.2015 09:00

---

Тем не менее работы проведены, средства затрачены, и жители теперь оказались в кабале у управляющей организации. А затем выяснилось, что ещё и банковский кредит на эти нужды был привлечён: под какой процент? на каких условиях? – собственники жилья не в курсе.

Терпение людей не безгранично, поэтому 9 апреля жители двух домов собрали общие собрания, на которые были приглашены администрация города, управляющая компания и представители МУП «Жилищник». Подготовительная работа по уведомлению была проведена значительная, поэтому, несмотря на середину рабочей недели, явились на собрание и приняли участие в голосовании по повестке дня более 50 процентов собственников жилья. Был избран совет дома и председатель, деятельность ООО «Ремонтник» обсудили горячо и подробно, а затем единогласно проголосовали за расторжение договора управления с ООО «Ремонтник» с 30 апреля. Были рассмотрены и другие пункты повестки дня: единогласно проголосовали за выбор в качестве управляющей организации МУП «Жилищник» и с 1 мая утвердили с этой организацией договор управления. Тариф (размер платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества) остался на прежнем уровне. Люди готовы платить, поскольку уверены, что муниципальное предприятие намерено реально работать и с него в любой момент можно будет спросить.

Теперь у собственников домов №№ 30/24 и 44/53 появилась надежда привести свои жилища в порядок и в дальнейшем на принципах прозрачности участвовать в управлении своими домами. Но, как говорится, не тут-то было. Буквально через две недели директор ООО «Ремонтник» В.Н. Грачёв направил председателю совета дома №30/24 письмо о том, что протокол общего собрания у него вызывает «сомнения в легитимности». Сложно сказать, как директор будет бороться со своими сомнениями, но и собственники жилья не намерены уступать. Общее собрание жильцов приняло решение выбраться из коммунальной кабалы «Ремонтника», и пересмотру оно не подлежит.