

Между двух огней

Апатиты. В одном из прошлых номеров «КР» была опубликована информация о предстоящем судебном разбирательстве между прокуратурой и управляющей компанией «Северная». Выступая в защиту прав инвалида II группы, ведомство будет настаивать на проведении ремонта четвёртого подъезда в доме на Строителей, 67.

Кто виноват?

Сложившаяся судебная практика не на стороне управляющей компании: в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, п. 3.2.9. (Постановление Госстроя) управляющая организация обязана обеспечить исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, освещённость и воздухообмен на лестничных клетках. Проводить ремонтные работы в подъездах необходимо не реже одного раза в пять лет, при этом наличие и размер задолженности жильцов за коммунальные услуги для суда не является весомым аргументом. Между тем работы, о которых идёт речь, суд, как правило, относит не к капитальному, а к текущему ремонту. Средства на эти цели жильцы ежемесячно вносят согласно графе «содержание и ремонт общедомового имущества».

– Гражданам необходимо повышать правовую грамотность и внимательно читать договор с управляющей организацией. Даже если в нём нет пункта «ремонт подъезда», там обязательно прописаны другие услуги: «покраска стен», «замена стёкол» и так далее. Ремонт подъезда можно сделать по частям, последовательно направляя в управляющую компанию заявления с просьбой выполнить те или иные необходимые работы, – поясняет зам. председателя совета депутатов Павел Чуфырёв.

Прокурорская проверка установила, что ремонт в данном подъезде не проводился более десяти лет, однако, как сообщили в городской администрации, УК «Северная» обслуживает Строителей, 67 менее двух лет. Следует отметить, что текущий ремонт четвёртого подъезда «Северная» всё-таки выполняла: к примеру, по заявлениям жильцов и результатам проверок отдела муниципального контроля были приведены в порядок крыльцо и оконные рамы на лестничных клетках. Но внешний вид подъезда остаётся плачевным: стены требуют покраски, перила – удобных поручней и т.д. Казалось бы, что мешает организации провести данные работы?

– В каждом конкретном доме управляющая компания проводит работы только на средства, собранные с конкретного дома, – комментирует инженер ООО «УК «Северная» Максим Кузнецов. – Мы не можем использовать на эти цели деньги жильцов другого дома или производить ремонт подъезда в ущерб минимальному перечню обязательных услуг, таких как вывоз мусора или круглосуточное аварийное обслуживание дома. Кроме того, в мае на Строителей, 67 мы произвели затратный ремонт кровли, в конце зимы вывозили снег с придомовой территории, несмотря на долги жильцов. Всё это мы будем объяснять в суде. Нам неоткуда взять средства на ремонт подъезда этого дома (примерная стоимость работ по оценке директора УК «Северная» – около 130 тысяч рублей, – прим. авт.).

Проблема неприглядных подъездов

Насколько справедливы обвинения жильцов в адрес управляющей компании при условии, что дом задолжал за коммунальные услуги более трёхсот тысяч рублей, из которых около 50 тысяч недоплатили жильцы означенного четвёртого подъезда, мы поинтересовались у специалистов городской администрации и представителя совета депутатов.



Подъезд не требует ремонта. Он умоляет

остро стоит во всём городе. Несмотря на обязанность управляющих организаций содержать лестничные клетки в надлежащем состоянии, жильцам, как правило, всё равно приходится выходить на собрания и копить средства отдельно на их ремонт. Зачастую причина этого кроется не в лени управляющих компаний, а в лояльности тарифной политики, принятой в Апатитах. Для сравнения: экономически обоснованный тариф, установленный советом депутатов в 2008 году, находился на уровне 17 рублей. Сейчас колеблется в районе 20–21 рубля, когда для того, чтобы быть адекватным в условиях современной экономики, он должен составлять не менее 32 рублей.

– Умножьте разницу на площадь дома и 12 месяцев, и получите желаемый ремонт подъезда, – подводит итог Павел Чуфырёв. – Жильцам же дома на Строителей, 67 хочется пожелать настроиться на диалог со своей управляющей компанией. Как правило, организации борются за дома с хорошей платёжной историей, а большие долги никому не интересны (по причине большого количества неплательщиков от управления данным домом в своё время отказалось несколько УК, – прим. авт.). Рьяная война с «управляшкой», которую проводят жильцы, может привести к тому, что впоследствии ни одна организация не согласится работать с данным домом за существующий тариф. Тогда по закону администрация объявит аукцион, и повышение коммунальных тарифов станет неизбежным.

Слагаемые долга

Как выяснилось, часть жильцов Строителей, 67, ратующих за ремонт подъезда и устранение прочих недостатков в доме, не платили за коммунальные услуги с 2014 года. Большая часть должников – жители муниципальных малосемеек, расположенных во вставке дома. Вопреки распространённому мнению, взыскать задолженность за муниципальное жильё обязана не управляющая компания

дома, а городская администрация. Что, впрочем, не существенно влияет на результат такой работы:

– Надеемся, что со временем жильцами «гостинок» станут молодые семьи и просто законопослушные люди, – замечает Павел Чуфырёв. – Спрос на такой вид жилья в городе есть. К тому же совет депутатов узаконил приватизацию муниципальной собственности. При этом вопрос, что делать с асоциальными элементами, приводящими городские квартиры в негодный вид и задолжавшими за коммунальные услуги крупные суммы, пока остаётся открытым. Согласно Жилищному кодексу, если наниматель муниципального жилья не справляется с коммунальными платежами, он имеет право арендовать квартиру меньшей площади и, соответственно, платить меньшую сумму. При этом закон не разъясняет, как поступать с неплательщиками, которые занимают минимальные из возможных жилплощадей. Выселение «на улицу» – непопулярная практика. За разъяснениями мы готовимся обратиться в Минстрой.

Ситуация с подъездом на Строителей, 67 получилась неоднозначная, и обе стороны с полным правом могут считать себя пострадавшими: управляющая компания – из-за внушительного недобора средств на обслуживание, а жильцы – из-за плачевного состояния подъезда и прочих бытовых неурядиц. Тем не менее, специалисты единодушны во мнении: отстаивая право на благоустройство общедомового имущества, необходимо помнить не только о правах, но и об обязанностях. Ведь после приватизации жилфонда забота о состоянии собственности стала прямой обязанностью владельцев квартир. А значит, первым шагом на пути к хорошей жизни должны быть не словесные требования, а личное участие в делах дома, правовая сознательность и финансовые вложения в собственность.

Екатерина ТИТЛА

КРИМИНАЛ

«СМЕЛЫЙ» ХОД

Апатиты. Следственным отделом возбуждено уголовное дело в отношении руководителей одной из коммерческих организаций, подозреваемых в сокрытии денежных средств организации и неуплате налогов. По версии следствия, у предприятия, занимающегося установкой оконных конструкций, образовалась недоимка по налогам и сборам, были приняты решения о принудительном взыскании задолженности. Однако руководители общества незаконно перечислили денежные средства в адрес контрагентов. В результате сумма недоимки по налогам составила свыше 2 миллионов рублей. Расследование уголовного дела продолжается.

НОЖ ДЛЯ МУЖА

Апатиты. В полицию обратился 50-летний местный житель с заявлением о причинении ему телесных повреждений. Было установлено, что травму мужчина получил в своей квартире на улице Космонавтов. Между ним и супругой произошёл конфликт на почве личной неприязни, в результате которого женщина ударила потерпевшего в предплечье кухонным ножом.

Полицейскими задержана подозреваемая, прежде не судимая 46-летняя жительница города. По факту возбуждено уголовное дело.

ПЬЯНАЯ ССОРА

Апатиты. В одном из квартир обнаружен труп мужчины с признаками насильственной смерти. По подозрению в совершении тяжкого преступления задержан 50-летний местный житель. По версии следствия, между пьяным хозяином квартиры и его знакомым возник конфликт. Обвиняемый умышленно нанёс гостю множественные удары в область головы, шеи и грудной клетки. Мужчина скончался на месте. Обвиняемый взят под стражу. Расследование уголовного дела продолжается.

НЕСУТОЧНАЯ УГРОЗА

Апатиты. От жильцов дома на улице Дзержинского в дежурную часть поступило сообщение о крупном скандале в одной из квартир.

Полицейские, прибывшие на место происшествия, установили, что 20-летний хозяин квартиры в ходе ссоры угрожал ножом жене. Пострадавшая восприняла угрозы всерьёз. Подозреваемого задержали, в отношении него возбуждено уголовное дело.

БЫСТРО СРЕАГИРОВАЛ

Кировск. Житель города, подключая услугу «Мобильный банк», ошибся в наборе последней цифры номера телефона, вследствие чего с его карты исчезло 6 тысяч рублей. По факту кражи был установлен 26-летний кировчанин – холостой инвалид III группы, не судимый, к административной ответственности не привлекался. Похищенное изъять не удалось, так как деньги уже были потрачены.

НЕ ВЕРЬТЕ АВИТО!

Кировск. Решив забронировать жильё на время отдыха в Геленджике, кировчанка созвонилась с «владелицей» квартиры по телефону, указанному на сайте «Авито.ру». Та попросила перевести предоплату в размере 5 тысяч рублей на её банковскую карту. После получения денег мошенница перестала отвечать на звонки, объявление с сайта было удалено.