

Кто в доме хозяин

В Тайшете прошло собрание собственников жилых помещений многоквартирного дома № 258 по ул. Ленина, на которое были приглашены депутаты Думы города, представители ООО «ЖКХ Южное» - управляющей компании, обслуживающей данный дом, администрации города Тайшета.

Повод для встречи был совсем не радостный. Жители собрались, чтобы в очередной раз высказать свои претензии управляющей компании, которая, по мнению жильцов, вообще не занимается их домом, ограничивая свою деятельность лишь сбором денег за текущее содержание.

У людей было много претензий. Это и полное отсутствие благоустройства придомовой территории, и состояние мусоросборной площадки, которое ограничилось обустройством забора, а подходы и подъезды оставляют желать лучшего, и состояние подвального помещения, откуда постоянно доносятся неприятные запахи. Все эти вопросы находятся в ведении управляющей компании обслуживающей данный дом - ООО «ЖКХ Южное». Неужели же за 3 года, которые эта компания обслуживает дом, вообще ничего не было сделано?

Олег Змушко, директор ООО «ЖКХ Южное»: «Это единственный дом в нашей компании, где есть уборщица подъездов. И один раз в неделю она убирается. Дворника на этот дом у нас не предусмотрено, за это люди и не платят. Если же собственники на общем собрании решат, что дворник им нужен и будут оплачивать его работу, значит будет им дворник. В этом году мы оградил мусорную площадку. Мусор вывозится регулярно. После проливных дождей подъезды к ней размыло. На днях отсыплем, и эта проблема будет снята».

Чтобы выяснить, почему затоплен подвал и оттуда идёт очень неприятный запах, в подвал спустилась целая делегация во главе с депутатом городской Думы Константином Трухановым.

Константин Труханов, депутат Думы города Тайшета: «На данный момент в подвале есть вода. Как пояснили нам представители управляющей компании, это при запуске отопления прорвало стояк. И произошло небольшое подтопление. Вода действительно чистая. Запаха канализации сейчас нет. Но этот вопрос я оставляю на своём контроле. Если жители что-то почувствуют, пусть обращаются ко мне, будем проверять и разбираться».

Как всегда больной вопрос – состояние подъездов. Как говорят жильцы, директор ООО «ЖКХ Южное» лично обещал им отремонтировать в этом году 5 и 6 подъезды. Но сделано ничего не было.

Управляющая компания от своих слов и не отказывается, однако есть одно НО...

Олег Змушко, директор ООО «ЖКХ Южное»: «Во-первых, очень сложно найти людей, которые бы согласились работать за те деньги, что мы можем им предложить. Во-вторых, у дома перед управляющей компанией задолженность 300 тыс. рублей. О каком ремонте может идти речь... Как вариант могу предложить следующее: жильцы сами нанимают работников, оплачивают их услуги, а управляющая компания вернёт эти деньги при начислении оплаты за содержание дома».

Выход можно найти и из этой ситуации. Достаточно лишь договориться между собой. Но, ни тут-то было! Одни не хотят платить «за красивые глаза», другие не могут работать без денег...

Замкнутый круг. Волей-неволей вспоминаются школьные уроки истории, когда «верхи не могли, а низы не хотели»... До чего всё это доводит, тоже, наверное, все помнят.

Так что же сделать, чтобы не доводить до революции в отдельно взятом доме? Может быть собственникам всего-навсего вспомнить, что хозяевами дома являются они сами. И только в их силах изменить ситуацию. Для начала выбрать Совет дома, и не просто для галочки, а чтобы работал. Отстаивал права собственников, контролировал работу управляющей компании, боролся с неплательщиками.

Скажете, что это утопия?... Или нечто из области фантастики?

А вот и нет! И такой пример в нашем! городе есть.

Ул. Транспортная, 43. Типовая пятиэтажка. В апреле текущего года на общем собрании жильцов собственниками было принято решение о переходе дома на непосредственное управление. Причина – людей не устраивало качество услуг, оказываемых их управляющей компанией. Был избран Совет дома, председатель Совета и завертелось...

Мы не будем рассказывать, сколько преодолела инициативная группа и как жильцы отстаивали свои права на управление домом. Но, как говорится, глаза боятся – руки делают...

И вот уже 4 месяца домом №43 по ул. Транспортной реально управляет Совет дома...

За 4 месяца многое удалось сделать. И первое, что было необходимо – это подготовить дом к предстоящему отопительному сезону.

Андрей Сухоневич, председатель Совета дома: «За неполных 4 месяца мы поменяли систему ХВС дома, промыли систему отопления, почистили бойлер, постоянно заменили 50 кранов».

Марина Лямзина, член Совета дома: «Всё это мы сделали за те деньги, которые собрали с жильцов «на содержание дома» только за это время. Теперь можем точно утверждать: если с умом и честно расходовать собранные средства, то можно ремонтировать дома и содержать их в порядке не повышая тарифа»!

Обратите внимание: никто из Совета дома ранее профессионально проблемами ЖКХ не занимался. Всё пришлось начинать с азов – и в плане соблюдения законности, и в плане изучения инженерной инфраструктуры дома. Теперь эти люди со знанием дела цитируют Жилищный кодекс, говорят о замене стояков, вытасканных «чопиках» и т.д. и т.п.

Удалось здесь искоренить и проблему неплатежей. Из 55 квартир не платят всего 2. По идейным, так сказать, соображениям. Остальные, видя результат работы Совета дома, сами несут оплату, некоторые, понимая острую нехватку средств (ведь начального капитала у дома не было) платят авансом.

Надо отметить, что Совет дома и Председатель работают на общественных началах. Из собранных средств оплату производят лишь уборщице подъездов и дворнику (по гражданско-правовому договору), из этих же денег оплачивают вывоз мусора и работу специалиста паспортного стола. Остальное – на дом.

Конечно, первоочередной задачей было подготовить дом к запуску тепла, но не забыл Совет дома и о ремонте в подъездах. 2 подъезда уже сделаны, ещё 2 ждут своей очереди. Причём не в следующем квартале, году, десятилетке, а на днях... Кстати, окна в двух подъездах поставлены в счёт платы за аренду рекламного места – на стене дома.

Сделаем небольшое отступление и напомним, что в текущем году двор этого дома стал победителем городского конкурса на звание территории образцового содержания. Это ли не показатель!

А какие мероприятия здесь проходят. Люди стали чаще встречаться. И не только на субботниках, но и на праздниках. Теперь о жильцах этого дома не скажешь, что сосед соседа не знает. И не стало равнодушных, у которых хата, как известно, с краю...

Скажете: «Фантастика»? Сами бы не поверили, если бы не видели собственными глазами...

Мы ни в коем случае не призываем всех срочно отказываться от своих управляющих компаний и переходить на непосредственное управление. Тем более, что с 1 сентября текущего года, в связи с изменениями, внесёнными в Жилищный кодекс РФ, этого уже и сделать – то невозможно. Мы лишь говорим о том, что каждому жильцу многоквартирного дома надо относиться к своему дому по-хозяйски. Как в «Кортике». Помните: если не я, то кто же?...

Об этом сообщает пресс-служба администрации Тайшетского городского поселения.

Автор: Артур Скальский © Babr24.com ЖКХ, 👁 4307 24.09.2014, 10:12 ➦ 540
URL: <https://babr24.com/?ADE=129005> Bytes: 7129 / 7094 [Версия для печати](#)

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Артур
Скальский.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24_link_bot](#)

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24_link_bot](#)

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24_link_bot](#)

эл.почта: kras24.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24_link_bot](#)

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: [@babrobot_bot](#)

эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)