

Спасение утопающих в мусоре – дело рук самих утопающих. Разбор Бабра в Иркутске

Жилищно-коммунальные вопросы, связанные с вывозом мусора, – долгоиграющие, дурнопахнущие, но совсем не безнадёжные, как это может показаться на первый взгляд.

К нам в редакцию пришло письмо от отчаявшихся иркутян, дворы которых в прямом смысле этого слова обросли мусором. И хоть в данном случае инфоповодом послужило обращение жителей столицы Прибайкалья, сразу предупреждаем, что нормы права, на которые автор ссылается в этом материале и которые помогут избавиться от мусора, в действительности распространяются на всю территорию страны. Так что пользоваться описанными ниже советами могут все жители нашей необъятной.

«ВНИМАНИЕ! ВАКАНСИЯ!»

Мы, жители домов вблизи улицы Станиславского, 7, ищем достойного депутата, который возьмёт под контроль состояние улицы, мусорок, дворов, парковок, дорог, фонарей, домов, кустов... И всего окружающего нас на районе.

Мы тут как в мусорке живем!

Алло! Обратите на нас внимание!»

Мы разделяем боль и негодование наших читателей. Каждый день ходить мимо переполненных мусорных контейнеров, вынужденно вдыхать ароматы содержимого, запинаться о мусор и не мочь с этим ничего поделать – испытание не для всех.



Фото, которое прислали наши читатели. На нём виден весь масштаб мусорной проблемы

Позволим себе привлечь внимание несчастных жильцов к паре существенных, хоть и не всем очевидных деталей. Дело в том, что депутат городской думы не должен мести улицы и собирать мусор в контейнеры. Более того, юридически народный избранник практически никак не может повлиять на ситуацию. **Так что на депутата надейся, а сам не плошай.** На городскую администрацию тоже уповать не стоит – она тут ни при чём. И региональный оператор по обращению с отходами тут бессилен – юридически у него договор с УК, а не с каждым отдельным собственником. Поэтому обращение, что называется, не по адресу.

Но адрес мы нашим читателям и другим несчастным, попавшим в подобную ситуацию, подскажем. Для этого нам нужно будет обратиться к букве закона. В первую очередь стоит обратить внимание на раздел **XIII Жилищного кодекса РФ и Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»**. Там можно почитать про договор управления, права и обязанности сторон и условия расторжения.

Если говорить конкретно о мусоре, то при наличии управляющей компании **собственники помещений в многоквартирных домах заключают договор с оператором по обращению с отходами через соответствующую УК**. То есть собственник, как правило, заключает один договор с управляющей компанией, а она уже занимается договорами с ресурсоснабжающими организациями, оператором по вывозу мусора, нанимает подрядчиков для уборки, обслуживания территории и так далее. Жильцам гораздо удобнее заключить договор управления, поскольку в этом случае всю организационную работу берёт на себя УК, а собственникам не нужно по каждому чиху проводить общие собрания, учреждать ТСЖ, бегать по различным организациям и инстанциям. За свои услуги компания берёт вознаграждение. **Это удобная система, но только при условии добросовестного исполнения обязанностей по договору.**

Если взять в качестве примера случай читателей, обратившихся к нам, то собственникам однозначно следует задать вопросы своей «управляшке». По указанному адресу ответственной за жилищно-коммунальные вопросы значится **ООО «Южное управление ЖСК»** (ОГРН 1153850030476).

С учётом этих подробностей, уважаемые читатели, мы можем выразить вам сочувствие и призвать к настойчивости. Дело в том, что УК «Южная» уже много лет пользуется дурной славой, как и её сёстры по коммунальному бизнесу – «Северная» и «Западная».

Громкое судебное разбирательство в отношении иркутских «коммунальных баронов», среди которых главными были **Валерий Сокольников, Константин Якубенко и Дарья Теплова**, стало причиной не одного седого волоса на головах нашей коммунальной братии. Ситуация осложнилась тем, что Константин Якубенко, Дарья Теплова и другие замешанные в этом грязном деле лица – **не просто мозговитые бизнесмены, но и известные юристы, а в прошлом и преподаватели Иркутского государственного университета и Восточно-Сибирского филиала Российского государственного университета правосудия**, учредителем которого является Верховный суд РФ.

Мы много писали на эту тему. Тут можно отследить всю историю разбирательств:

[Иркутские «Стороны света» – незнание закона не освобождает от ответственности](#)

А тут письмо читательницы, в котором рассказано о других нарушениях «Южной»:

[Нам пишут. ЮЖКС опять вне закона?](#)

Так вот. Судебное разбирательство, в котором упомянутых владельцев «Южного управления ЖКС» признали виновными, пошатнуло финансовое положение организации. Например, в 2022 году прибыль компании составила **всего 6,5 миллиона рублей** против 9,5 миллиона годом ранее (разница в 45%). Чистые активы по итогам 2022 года отрицательные – **минус 20,3 миллиона рублей**. Если говорить простыми словами, то компания вся в долгах. Справедливости ради стоит отметить, что часть обязательств могла сформироваться из-за больших сумм задолженностей самих жителей, которые не платят за квартиру. Но таких в общей массе немного, и с ними работают в судебной плоскости.

Вернёмся к мусору. Судя по всему, плачевное финансовое состояние управляющей компании отразилось и на оказании услуг по управлению домами.

Вот только долги фирмы не должны волновать добропорядочных жильцов. Договор есть договор – будьте добры выполнять условия. И хорошая новость для собственников квартир в том, что из любой ситуации есть выход, из этой – минимум два. **Начать можно с общего собрания собственников**. Поскольку деятельность любой УК – это всего лишь перечень услуг, прописанный в договоре, где одной стороной выступают собственники жилых или нежилых помещений, а другой – сама управляющая компания.

Как и любой договор, конкретно этот можно изменить или расторгнуть. Обычно собственники сразу идут по второму пути, поскольку изменить условия договора управления практически невозможно. Тогда они создают товарищество собственников жилья. Управляющие компании в таких случаях очень неохотно «отпускают» своих ~~дейных коро~~ контрагентов, поскольку вместе с расторжением договора теряют и прибыль (пользуясь случаем, передаём привет нашим читателям из **Академгородка**, которые после долгих баталий смогли таки стать независимыми).

Ещё один рабочий вариант – решить вопрос с управляющей компанией **в судебном порядке**. Как правило, в таких типовых договорах предусмотрен обязательный претензионный порядок, который нужно соблюсти. Иногда этого достаточно, чтобы УК поняла серьёзность намерений собственников дома и вернулась к исполнению своих обязанностей. Какой путь выбрать – решать собственникам на общем собрании большинством голосов.

Спасение утопающих в мусоре – дело рук самих утопающих

Автор: Анна Амгейзер © Babr24.com ЖКХ, РАССЛЕДОВАНИЯ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ИРКУТСК, РОССИЯ
📞 17252 22.08.2023, 04:50 📌 347

URL: <https://babr24.com/?IDE=249899> Bytes: 7329 / 6852 Версия для печати Скачать PDF

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Анна Амгейзер**.

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: krasyar.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](#)