

У конфликта собственников и «Западной» управляющей компании - судебная перспектива

К такому выводу пришла рабочая группа, созданная по инициативе депутатов Думы г.Иркутска, с целью помочь собственникам 20 многоквартирных домов отказаться от услуг ОАО «Западное управление жилищно-коммунальными системами».

Об этом сообщает пресс-служба Думы города Иркутска.

«В Иркутске сложилась парадоксальная ситуация, когда собственники жилых домов не могут реализовать свое решение о смене способа управления домами, - говорит председатель рабочей группы Александр Ханхалаев. - Рабочая группа попыталась разработать алгоритм для разрешения этой ситуации. Мы выработали формат соглашений о передаче домов, но вынуждены констатировать, что процесс идет крайне сложно».

Усложняют процесс пробелы в федеральном и областном законодательствах. Выработанные на заседаниях рабочей группы «джентльменские соглашения», которые должны заполнить временный правовой вакуум, не реализуются: юристы тянут время, жители из-за конфликта управляющих организаций не платят никому. А рабочая группа вновь и вновь рассматривает вопрос, почему не подписываются индивидуальные соглашения между жителями, управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями: Иркутской городской теплосбытовой компанией (ИГТСК) и МУП «Водоканал».

«Я не считаю правильной ситуацию, когда рабочая группа и руководители крупных жилищно-коммунальных предприятий города часами уговаривают управляющие компании решить вопрос с 20 домами, - отметил вице-мэр Дмитрий Разумов. - Мы не будем создавать прецедент, когда при смене способа управления «бросаются» коммунальные долги за предыдущий период. Потому что тогда мы «завалим» инженерные сети, которые и так не в блестящем состоянии. Там, где ТСЖ или управляющая компания забирают дома с задолженностью, нужно отдавать. Если не получается - искать другие пути».

Главная точка преткновения - долги поставщикам коммунальных ресурсов - ИГТСК и МУП «Водоканал». Алгоритма, как поступать с коммунальной задолженностью, нет ни в одном регламенте и нормативном акте. Поэтому рабочая группа внесла предложения для изменения федерального законодательства, которые бы позволили заполнить этот правовой пробел. Но пока конфликтная ситуация развивается в правовом вакууме, «Западное управление жилищно-коммунальными системами» готово «отпустить» дома после подписания актов сверки задолженности, где указана «общая цифра» коммунальной задолженности. Новые управляющие компании и ТСЖ требуют расшифровки - за какой период, и по каким причинам задолженность образовалась. Депутат Алексей Егоров считает, что в данный момент ситуация напоминает процесс «отступных»: чтобы управлять многоквартирным домом, его нужно «выкупить» у прежней управляющей компании. Представители «Западного управления жилищно-коммунальными системами» предполагают, что первые многосторонние соглашения о передаче домов они смогут подписать 11 мая.

«Сначала мы попытались договориться на уровне отношений, чтобы не накалять ситуацию, - говорит депутат городской Думы Алексей Колмаков. - И очень надеялись, что сегодняшняя встреча станет завершающей, потому что мы до чего-нибудь договоримся. Но очевидно, что работу придется продолжить: процесс передачи домов только начат, идет согласование суммы задолженности и подтверждение ее реальности».

В случаях, когда стороны не могут прийти к компромиссу, взаимоотношения собственников и управляющей компании имеют судебную перспективу - как это происходит с ТСЖ «Соседский дворик» на Синюшиной горе.

«В конце прошлого года собственники нашего дома приняли решение поменять способ управления домом и создать ТСЖ, - говорит председатель ТСЖ «Соседский дворик» Любовь Кокоурова. - Мы давно и сознательно

к этому шли, на базе наших домов уже работает ТОС, актив наработан и работа поставлена. Сейчас фактически именно мы управляем домом: в нем работают наши сантехники, уборщицы, дворники, у нас собственный договор на вывоз ТБО. Проблема в – ИГТСК, которая не заключает с нами договор ссылаясь на договор, заключенный с бывшей управляющей компанией. Это юридический нонсенс: ИГТСК ссылается на договор с компанией, у которой нет с нашими домами юридических взаимоотношений, потому что мы изменили способ управления многоквартирным домом».

Судебная перспектива в конфликте собственников многоквартирных домов с управляющей компанией «Западное управление жилищно-коммунальными системами» практически неизбежна, - уверены члены рабочей группы. «Джентльменские соглашения» и попытки регламентировать процесс на местном уровне неправомерны, и будут оспорены в суде. Причину этого конфликта устранил принцип расщипления платежей за коммунальные услуги, когда каждый житель будет вносить оплату за тепло и воду на собственный лицевой счет. А это возможно лишь при изменении федерального законодательства.

Автор: Екатерина Анисимова © Babr24.com ИРКУТСК, ИРКУТСК 👁 3385 07.05.2011, 14:26 📌 355

URL: <https://babr24.com/?ADE=93419> Bytes: 4751 / 4751 Версия для печати

👍 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

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: eqquatoria@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](#)