

## КОНЪЮНКТУРА

ЖКХ

# На пути к порядку

## Количество управляющих компаний в Прикамье сократится почти на треть

Дмитрий Енцов

К 1 сентября из более 500 управляющих компаний должно остаться 363 наиболее добросовестных. На сегодня при вмешательстве Инспекции госжилнадзора Пермского края больше 60 организаций уже лишились лицензии. Восемь руководителей УК дисквалифицированы, на очереди — ещё семь.

**Н**аведение порядка в сфере жилищно-коммунальных отношений — одна из приоритетных задач краевого правительства. Вечная чехарда управляющих компаний-клонов, долги перед ресурсоснабжающими организациями, банкротство, двойные квитанции, уход от обязательств по содержанию жилья — все эти обстоятельства не только провоцировали патовую ситуацию в сфере обслуживания домов, но и служили причинами трагедий. В прошлом году губернатор Пермского края Максим Решетников поручил ИГЖН разобраться в ситуации.

В ходе пресс-конференции 1 августа руководитель ИГЖН Александр Евсюков рассказал, что глобальная задача в рамках реализации поручения губернатора состоит из двух частей: обеспечить исполнение законодательства управляющими компаниями и погасить долги перед ресурсоснабжающими организациями.

Основной инструмент снижения задолженности — это переход на прямые платежи. В 2017 году на прямые расчёты с РСО перешли 85,7 тыс. собственников помещений. Собираемость средств за коммунальные услуги у ресурсоснабжающих организаций при этом увеличилась с 79 до 95% по отношению к 2016 году.

Эта тема является также одним из приоритетов в работе краевой прокуратуры. Новый прокурор Андрей Юмшанов в ходе своего общения с прессой отметил, что достижения на этой ниве есть, в последнее время долги перед РСО снизились на 4 млрд руб. Однако проблема полностью не решена. «Позиция наша здесь жёсткая и принципиальная. Это денежные средства, ресурсы, которыми не вправе произвольно распоряжаться управляющая организация, и мы эту работу завершим», — пообещал прокурор.

В целом в 2017 году инспекция возбудила 218 административных дел в отношении должностных лиц управляющих компаний, за пять месяцев 2018 года — уже 253 дела. «Чтобы достичь поставленных перед нами задач, инспекция должна применять все законные меры в отношении недобросовестных управляющих компаний, — заявил Александр Евсюков. — Одна из мер, которую мы начали активно применять, — это обращения в суды по дисквалификации должностных лиц, допускающих многократные нарушения».

По словам Евсюкова, количество жалоб от населения за последний год

снизилось на 30%. В 25 раз снизилось число двойных квитанций. На контроле инспекции сегодня находятся девять жилых домов, в которых зафиксированы подобные случаи. По всем фактам ИГЖН направила иски в суд.

### Минус 60 лицензий

Александр Евсюков сообщил, что в настоящий момент в Прикамье лишены лицензии 62 управляющих компании. Порядка 30 из них приняли такое решение самостоятельно, то есть не стали доводить дело до суда. Дело в том, что инспекция тщательно мониторит управляющие компании. В частности, лишает компанию жилищного фонда, как только она признаётся банкротом, и параллельно обращается в суд с требованием лишения лицензии. При этом главное требование к УК — исполнение в полном размере своих обязательств по содержанию жилья как минимум в течение полугода.

Необходимо учитывать, что даже при аннулировании лицензии эта УК обязана управлять домом и оказывать все услуги до момента, пока собственники не примут решения о смене организации или способа управления (например, на ТСЖ). Если собственники не решают эту задачу самостоятельно, УК выбирается по итогам специального конкурса, который проводит муниципалитет.

## По итогам 2017 года после вмешательства инспекции жителям были произведены перерасчёты на 20 млн руб. За первую половину 2018 года — уже 9,5 млн руб.

### Дисквалификация

Другой механизм наведения порядка — дисквалификация руководителей управляющих организаций за двукратные нарушения одних и тех же пунктов законов и неисполнение предписаний инспекции. По решению суда уже дисквалифицированы восемь руководителей УК (то есть им запрещено работать в сфере ЖКХ, как правило, в течение года).

По четырём директорам решение уже вступило в законную силу. Речь идёт об Анне Хаджиевой (УК «Моторостроитель»), Дмитрии Мальшакове (УК «Гарант»), Олеге Катаеве (УК «Сторм») и Наталье Крючковой (УК «Загарье», «Эта-

Лицевой счёт		Месяц, год		Сумма к оплате						
№005019163060000		Июнь 2018 г.		2 729,81						
№0703810849490130789 в Западно-Уральский банк ПАО «Сбербанк России», №с 30101810900000000603, БИК 045773603 тел. ...										
Виды услуг	Объем потребл. по общедом. ПУ	Объем потребления по дому по индив. ПУ	по нормативу	расход. денеж.	Объем услуги на ОДН	Состав от норматива на ОДН	Кол-во прожив./зарег. в доме	Общ. пл. жилых и нежилых помещений в доме	Объем услуги на ед. (м3/м2)	
1	2	3	4	5	6=2-3-4-5	7	8	9	10	
Холодное водоснабжение	628,3660	250,3600					100	4 364,8		
Холодное водоснабжение ОДН	378,0060						100	4 364,8	0,0137	
Холодное водоснабжение ОДН	60,0000	14632,0000			60,000		100	4 364,8	0,1708	
Электроэнергия ОДН	745,4000				745,400		100	4 364,8		
Площадь помещения		Площадь здания		Количество проживающих						
общая / жилая		4 364,8		пост. / врем. / врем. отсут.						
Июнь 2018 г.		38,3 / 0		1 / 0 / 0						
Пермский край		Тариф/размер платы на кв. м.		Всего начислено за расчет. период		Перерасчет	Код прич. пересчета*	Льготы	Итого к оплате за расчет. период	
Кол-во/норматив/объем на единицу индив. потребл.	Объем общедом. нужды	индив. потребл.	общедом. нужды	индив. потребл.	общедом. нужды	8=5*7	9=6*7	10	11	12=8+9+10+11
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		9,3500	0,0000	17,33	162,03	0,00	0,00	0,00	0,00	162,03
		3,9200	0,0000	135,27	530,26	0,00	0,00	0,00	0,00	530,26
		5,4300	0,0000	30,41	165,13	0,00	0,00	0,00	0,00	165,13
		0,0000	0,5265	30,41	0,00	16,01	279,77	0,00	0,00	295,78
0,014		192,0000	0,0000	2,39	458,88	0,00	0,00	0,00	0,00	458,88
0,171		0,0000	6,5407	2,41	0,00	15,78	0,00	0,00	0,00	15,78
		X	X	20,97	803,15	0,00	0,00	0,00	0,00	803,15
		X	X	4,19	160,48	0,00	0,00	0,00	0,00	160,48
					76,60	0,00	0,00	0,00	0,00	76,60
										2668,07

жи», «Фаворит», «Движение»). Причём Хаджиева и Мальшаков дисквалифицированы дважды.

Ещё четыре руководителя обжалуют судебные решения. Это Алексей Шевченко (УК «Жилсервис»), Алиджон Бобоназаров (УК «Эталон»), Андрей Харин (УК «Партнёр») и Татьяна Носкова (УК «Территория Комфорта»). Евсюков добавил, что в настоящее время в судах рассматривается ещё семь подобных дел.

По словам Александра Евсюкова, в Прикамье встречаются случаи, когда один и тот же человек руководит сразу

УК «Жилищный комплекс», директор УК «Водолей», генеральный директор УК «Содружество», генеральный директор УК «Адмирал».

При этом, как подчеркнул Евсюков, у инспекции нет задачи идти в суд в каждом случае: «Мы делаем это только в отношении тех руководителей, которые систематически допускают нарушения — уклоняются от проверок, не предоставляют документы».

### Что делать жителям

По словам Александра Евсюкова, наиболее простой способ определить «УК-пустышку» — обращение в ИГЖН. Если резко изменился цвет платёжки, поменялись реквизиты УК или её название (разного рода тире и большие буквы — из этой же категории), пришло две квитанции от разных организаций, собственнику стоит рассказать об этом инспекции.

Также в ИГЖН можно обратиться, если у жителя есть сомнения в правильности расчёта платежей. По итогам 2017 года после вмешательства инспекции жителям были произведены перерасчёты на 20 млн руб. За первую половину 2018 года — уже 9,5 млн руб.

Резюмируя, Александр Евсюков отметил, что с 1 мая 2015 года (то есть даты вступления в силу нормы об обязательном лицензировании УК) в Пермском крае выданы лицензии более 500 управляющим компаниям. «Но благодаря активной работе с компаниями-двойниками, компаниями, которые существовали, но не выполняли своих обязанностей, на 1 сентября в реестре лицензий Пермского края останется 363 компании», — заявил начальник ИГЖН.