

• от первого лица

Владимир Чулошников: Гражданам даны права, и только им решать, как жить дальше

На депутатской повестке — проблемы ЖКХ

Владимир Чулошников второй созыв является депутатом Законодательного собрания Пермского края. В рамках своей депутатской деятельности он регулярно проводит приёмы граждан. Как показывает практика, одна из основных проблем, с которой обращаются к нему жители, касается взаимоотношений с управляющими компаниями и ТСЖ.

Оказать посильную помощь

Продолжая погружаться в сферу ЖКХ, Владимир Чулошников при поддержке главы Дзержинского района Игоря Субботина недавно организовал встречу с жителями микрорайона Паркового, чтобы ответить на актуальные вопросы в сфере ЖКХ.

Владимир Чулошников, депутат Законодательного собрания Пермского края:

— Пытаясь разобраться в часто поступающих от граждан обращениях по вопросам ЖКХ, я поневоле стал погружаться в эту отрасль. При этом каждый раз отмечал, что ситуацию вижу достаточно однобоко — лишь глазами возмущённых граждан, претензии которых порой необоснованы. Далее я стал предпринимать осознанные шаги по изучению этого направления. Поэтому, когда с предложением о взаимодействии на меня вышел директор УК «Альфа» Артём Жданов, я с интересом согласился. Учредители управляющей компании создали наблюдательный совет. Такой орган может создаваться по закону об обществах с ограниченной ответственностью, а УК «Альфа» как раз им является.

Главная задача этих советов — привлечь экспертов из различных сфер и представителей общественности, чтобы обеспечить прозрачность работы органа госвласти, а также иметь возможность учитывать мнение общества. Интересно, что опыт создания наблюдательных советов при УК не нов и используется во многих российских городах. Однако в Перми такой практики до селе ещё не было.

Продолжая следить за развитием текущей ситуации в сфере ЖКХ, Владимир Чулошников посчитал необходимым для встреч с гражданами привлечь опытных юристов, чьё компетентное мнение помогло бы на месте решить многие проблемы жильцов многоквартирных домов.

Вопросы заданы, ответы получены

На последней встрече с депутатом в его адрес поступило более 20 вопросов. Многие из них удалось решить на месте благодаря консультации юриста. Какие-то вопросы потребовали более глубокой проработки. По ним депутат Чулошников пообещал под-

готовить запросы и направить их в соответствующие органы. Предлагаем ознакомиться с частью этой встречи в формате «вопрос — ответ».

В доме на ул. Подлесной, 19/1 не было капремонта 41 год, текут батареи в квартире. Дом обслуживает УК «ЖУК». Заменил одну батарею за свой счёт. Кто должен заменять остальные? Куда обращаться?

Если в квартире стоят запорные вентили и батарею можно отсечь от системы отопления дома, то по закону это ваше личное имущество, и замена должна осуществляться за ваш счёт и собственными силами. Если бы вентили не стояли, была общая подходящая труба к системе отопления, то можно было бы обратиться в УК, и она за свой счёт должна была бы всё заменить. Для капремонта системы отопления всего дома обратитесь всем подъездом или домом в УК, создайте коллективную жалобу с вопросом о капре-

монте. УК должна будет обратиться в фонд капремонта для выделения средств. Проявите инициативу, чтобы ваш вопрос начал решаться уже сейчас.

Как обстоит вопрос с транзитными трубопроводами под домами? Говорят, город их бросил, они бесхозные. Как город решает вопрос, связанный с такими сетями? Наш дом на ул. Пожарского, 12 обслуживает УК.

Если трубопровод проходит под вашим домом, но предназначен для снабжения ресурсами и других домов, то такой трубопровод считается транзитным. Вашему дому он не принадлежит и не должен ремонтироваться за счёт средств вашего дома. Тут всё зависит от вашей УК или ТСЖ. На данный момент есть судебная практика, согласно которой по иску УК или ТСЖ к ресурсоснабжающей организации суды удовлетворяют иски и перекладывают обязанность по содержанию транзитного трубопровода на ресурсоснабжающую организацию.

Поэтому обращайтесь в УК или ТСЖ, пусть подают иск. Ресурсоснабжающие организации не уклоняются от ремонта этих сетей при наличии судебного решения. Город реагирует на бесхозные сети только при обращении, тогда он и выясняет, чья это сеть, ставит на учёт в ресурсоснабжающую организацию.

Кто контролирует деятельность ПСК? Проблема с отоплением в доме.

Борьба с ПСК как монополистом в сфере поставки услуг идёт с 2008 года, пока нет возможности контроля

Имеет ли УК право заключать с «Энергосбытом» агент-

такие счётчики. Почему? Мы же не можем собственника заставить поменять счётчик, если он не хочет.

Ответ «Энергосбыта» соответствует закону — п. 22 постановления №124. Проблема федерального уровня.

Дом на проспекте Парковом, 8 обслуживает УК «Жилкомстандарт». Мы платим за текущий ремонт. Но когда УК заключает договоры по нашей инициативе со сторонними организациями, говорит, что нет денег на оплату, долго рассчитывается с подрядчиками. ОДН завышают по воде и отоплению, считают неправильно. Брали справки, обращались в жилищную инспекцию и прокуратуру, но там сказали, что не занимаются финансовыми вопросами. Как нам быть?

Нет органа власти, который проверяет финансово-хозяйственную деятельность УК. В вашем случае надо только менять УК: найти ту самую, которая вам подойдёт, либо организовать ТСЖ. Денежные средства, поступившие от жильцов в УК, становятся её средствами.

Кто контролирует деятельность ПСК? Проблема с отоплением в доме.

Борьба с ПСК как монополистом в сфере поставки услуг идёт с 2008 года, пока нет возможности контроля

и тарифа? Как узнать, был ли он завышен? Можем ли мы, жильцы, обратиться сами или это должна сделать УК?

Тарифы ПСК отменяли не первый год, но перерасчёты никто никогда не получал. ПСК это невыгодно, процесс возврата сложный. Если платили сами, надо обратиться в суд, заказать экспертизу стоимости тарифов за свой счёт. Если платили в УК или ТСЖ, можно провести одну экспертизу на всех и обратиться в суд с коллективным заявлением. Стоимость экспертизы составляет примерно 35 тыс. руб. За 10 лет из-за сложности процедуры на это решились только в четырёх случаях. Шанс на выигрыши дела есть. Решение вопроса стоимости возможно только на уровне властей.

Домом на ул. Каменского, 26 управляет УК «Некст», во дворе не светят фонари много лет. По этому поводу обращались несколько раз в УК, та обещала принять меры, но никакого движения до сих пор нет.

Делаете письменный запрос в УК, ждёте 10 дней. Если нет ответа или ответ вас не устроил, идёте в жилищную инспекцию, прокуратуру, пишете жалобу, и они должны разобраться.

Нужна активность граждан

«Итогом моей двухчасовой встречи с жителями микрорайона Паркового, а их присутствовало около 40 человек, я остался доволен. Порадовало, что они не обрисовывали размытые ситуации, а пришли с конкретными вопросами и предложениями. Проблемы, которые озвучили люди, я бы разделил на три категории.



Первая связана с качеством услуг, предоставляемых УК и ТСЖ. Ко второй категории я бы отнес вопросы работы энергосберегающих и энергоресурсных организаций, в частности при установлении тарифов для населения. Их решение возможно на уровне федерального законодательства. Третья категория лежит в теоретической плоскости, где, возможно, требуется принятие каких-то нормативных актов. В частности, в существующем рейтинге УК Пермского края участвует около 400 компаний. Конечно, конкуренция должна быть в любой отрасли, но, что касается нашего региона в сфере ЖКХ, такая цифра — это перебор. На мой взгляд, должны быть установлены определённые ужесточающие критерии, которые бы реально оценивали деятельность УК», — рассказал Владимир Чулошников.

По словам народного избранника, работу и встречи с гражданами на тему ЖКХ он будет продолжать на постоянной основе и будет делать всё возможное для решения насущных вопросов. Одной из главных проблем взаимоотношений населения с УК и ТСЖ Владимир Чулошников назвал очень невысокую активность жильцов. К сожалению, многие люди, столкнувшись со своими проблемами в сфере ЖКХ, не всегда вникают в суть дела, мало знают о своих правах. Некоторые надеются, что ситуация решится сама собой, полагаясь на помощь государства, но ведь именно жильцам даётся право выбора своей УК, и решением общего собрания они вправе заставить УК работать качественно и по закону.

Сергей Онорин

