

# 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 необоснованны. 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 и 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 доселе 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». Заменял 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 бы 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-

— 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 подадут 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

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.

❗ Имеет ли УК право заключать с «Энергосбытом» агент-



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 выигрыш дела есть. Решение вопроса стоимости возможно только на уровне властей.

❗ Домом на ул. Каменского, 26 управляет УК «Некст», во дворе не светит фонарь 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 отнёс 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, сталкиваясь 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

## Одна из главных проблем взаимоотношений населения с УК и ТСЖ — невысокая активность самих жильцов

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.

на уровне города. Почти никто не контролирует ПСК — это основная проблема. Вопрос надо решать.

❗ У нас установлен электросчётчик «день-ночь», но он есть не у всех наших соседей по дому. ОДН начисляют по одному тарифу. Обратились в «Энергосбыт», написали претензию. Они ответили, что по двум тарифам будут начислять только в том случае, если в каждой квартире будут

ский договор по ОДН, если она не является ресурсоснабжающей организацией? Это фиктивный договор?

— Агентский договор УК имеет право заключать, он не фиктивный. УК передаёт функцию начисления ОДН «Пермэнерго» в соответствии с законом.

❗ Суд утвердил, что тарифы ПСК на отопление были завышены. Каждый ли дом может обратиться для перерасчёта

