

# Утомленные коммуналкой

Оценки «отлично» не заслуживает ни одна компания

**«Сколько можно?» - вздыхают тюменцы в ожидании грядущего повышения тарифов на коммунальные услуги и адресуют этот, по сути, риторический вопрос сотрудникам управляющих организаций.**



«В управляющую компанию все претензии идут первым делом, - говорит исполнительный директор саморегулируемой организации управляющих компаний области **«Народный дом» Владимир ВАСИЛЬЕВ.** - Жильцы просят, требуют, иногда угрожают. При этом суетиться начинают, когда уже что-то случилось, до этого же совершенно не интересуются делами дома, в котором живут».

О том, почему управляющие организации никак не выберутся из долговой ямы и как наладить диалог с жильцами, - наш разговор.

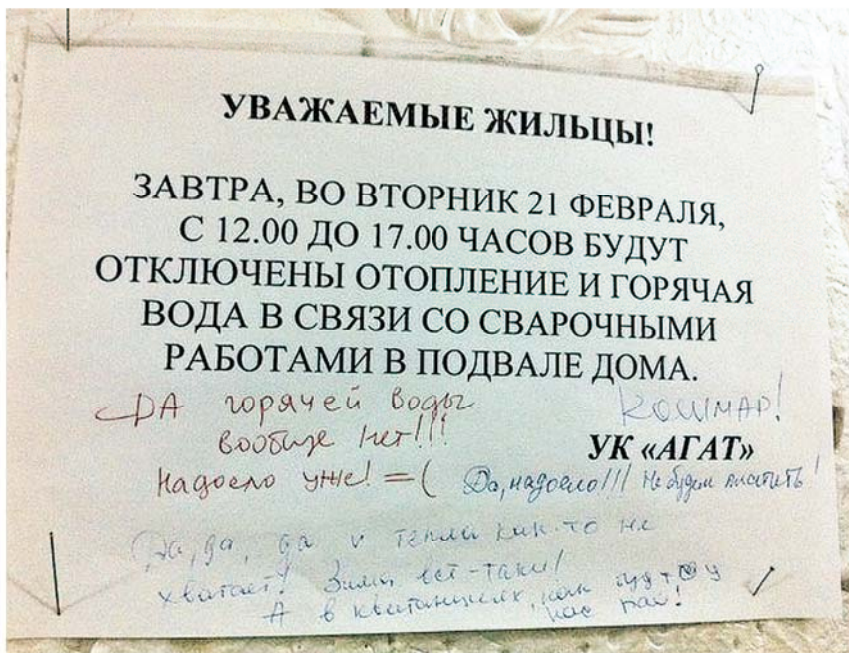
## Что вывести в офшоры?

- Тюменцы находят массу поводов быть недовольными своей УК. Как вам видится, претензии справедливы?

- Тут обоюдно, конечно: недовольны жильцы, недовольны и управляющие организации (далее - УО). Вообще же процентов 90 работы УК жители не видят в принципе. Потому что она непосредственно их не касается. Что видят? А

## ДОСЬЕ

**Владимир ВАСИЛЬЕВ** родился 18 июня 1965 г. в Казани. По первому образованию - юрист-правовед. Второе получил в Московской горной академии управления открытыми горными работами. До сферы ЖКХ работал в органах внутренних дел, был зам.начальника СУ в Челябинске. Был замом главы администрации п.г.т. Харп (Заполярье). С 2006 г. живет в Тюмени. Работал в департаменте жилищно-коммунального хозяйства, с 2012 г. - директор саморегулируемой организации «Народный дом». Женат, воспитывает троих детей.



Объявления на наших подъездах - отражение отношений между УК и собственниками.

видят разваленный подъезд, оторванные почтовые ящики, видят окурки и мусор на лестничных клетках, загаженную придворовую территорию. Кто это делает? Да сами же или те, кто приходит в гости! Ведь так? В основном все проблемы в сфере видимых. А то, что исправно содержится сети, постоянно поступает горячая вода, есть отопление и крыша не течет, не замечают до тех пор, пока не случится какая-то экстренная ситуация.

Я не говорю, что все УК работают отлично. Такую оценку я бы вообще ни одной компании не поставил. Но есть те, кто обслуживает дома удовлетворительно, а есть и совсем неадекватные, которые не делают вообще ничего, просто собирают деньги. Но они, как правило, существуют какое-то время, а потом их деятельность превращает жилищный надзор.

- Тогда почему тюменцы в общей массе настроены негативно по отношению к управляющим компаниям?

- К сожалению, даже в СМИ курс взят: во всем виноваты УО! Но как практик я могу сказать точно: мы виноваты не всегда и не во всем. В основном проблем в снабжении коммунальными ресурсами по вине УО нет. За примером далеко ходить не надо - Дом обороны. Я живу в Тюмени с 2006 года и только и слышу, что на ДOME обороны постоянно проблемы с теплоснабжением. Но виноватое в этом не УК! Просто так устроена там система подачи теплоснабжения.

Другой пример: известный политик Миронов на всю страну заявил, что УО в нашей стране выводят деньги в офшоры. Ну пусть придет и покажет мне, что вывести. Я бы, может, вывел в офшоры, да нечего! Управляющие организации с момента создания попадают в долговую яму.

## От стены до стены

- Вы сказали, что на «пять» не работает ни одна УК. Почему? С какими проблемами они сталкиваются?

- Первая - это финансирование. Делать надо много, а средств не хватает. Тарифы крайне низкие. Ну, вот хоть, к примеру, вывоз снега, если брать муниципальный тариф, он равен, если не ошибаюсь, 10 копеек за 1 кв. м. Обычная «хрущевка», 6-подъездная пятиэтажка. Это где-то 4,5 тыс. «квадратов». По тарифу получается 450 рублей в месяц с дома на вывоз и утилизацию снега. Сгрести и погрузить 1 кубометр снега стоит около 300 рублей. А вывозится с такой территории порядка шести 20-кубовых машин. Посчитайте, сколько нужно денег. Их никак не хватит, лег тариф и накопительный.

А другая общая проблема - это должники. Недавно в СМИ была информация, что тюменцы задолжали за коммуналку больше 100 млн рублей. Что интересно, неплательщиков среди должников минимум - всего около 5%,

остальные - со средним и выше среднего доходом, есть даже бизнесмены. По идее по закону заплатить ты должен до 10-го числа. На следующий день у меня уже появляется возможность подать на тебя в суд. Но это же затратно. А в тарифах расходы на содержание юристов и суды не заложены. Вот и копятся долги, чтобы уж если идти в суд, то с чем-то существенным.

**АФ** **100 млн руб. должны тюменцы за ЖКУ.**

- Часто на собраниях жильцов призывают как-то воздействовать на должников. Ну, что, их стыдить, что ли?

- Да, стыдить. Прийти вечером советом дома и спросить: почему мы за тебя платить должны? Понятно, что в большинстве случаев это вряд ли работает. Но какую-то часть должников, как мне кажется, вразумить удастся.

- А может быть, проблему, в том числе и с должниками, было бы проще решать, если бы был налажен более тесный контакт с жильцами? Чтобы они знали, на что нужны деньги, что их не хватает, в том числе и из-за долгов...

- Конечно, УО стоит

проявлять большую активность. Я приветствую, когда каждый год берут членов совета многоквартирного дома и ведут по подвалам, крышам - мол, смотрите, ребята, нам нужны деньги на это, на это и на то. К сожалению, мы снова упираемся в системную ошибку. Многоквартирный дом, по нашему действующему законодательству, это не объект недвижимости - это многоквартирный дом. И собственнику у нас продается квартира и доля в общей собственности. В свидетельстве о регистрации именно так и написано. Но человек воспринимает как собственность только свою квартиру: от стены до стены - мое, а вышел в подъезд - чужое.

У нас житель не может понять одного: разрушается общий дом - обесценивается твоя собственность. Есть, к примеру, дом на Жигулевской, 1. В одном из подъездов живет женщина, у которой несколько десятков кошек и собак. Понятно, что из себя представляет подъезд. Один из жильцов, пытаясь продать квартиру, сделал даже ремонт во всем подъезде, но продать так и не смог. А все претензии по поводу этой кошатины к УК: придите и что-то сделайте!

Но сделать должен ты, у которого есть доля в общей собственности, которую эта дама приводит в негодность. Обратись в Роспотребнадзор, подай в суд, получи исполнительный лист на выселение животных, потом придут приставы... Но нет же! У нас жалут, пока дядя из УК придет и что-то сделает. Вот вам и взаимодействие между УК и собственниками.

Елена АТАЛЫКОВА

*От редакции: в одном из ближайших номеров «АиФ» в Западной Сибири мы продолжим разговор с Владимиром Васильевым. Он расскажет о том, почему разнятся суммы в квитанциях и как не ошибиться, выбирая новую УК.*

## СПРАВКА

Саморегулируемая организация управляющих компаний области «Народный дом» появилась в 2010 г. Эта общественная организация объединяет несколько десятков УК Тюмени. Основная задача партнерства - взаимодействие между управляющими организациями, помощь им в том, чтобы работа соответствовала профессиональным стандартам.