

Мэрия Томска провела мониторинг городских управляющих компаний и жилищных организаций и выявила среди них лидеров и отстающих. Комиссия проверила, в том числе, выполняют ли УК планы по текущему ремонту домов, соблюдают ли график подключения тепла, также учитывалось наличие задолженностей перед поставщиками услуг и участие компаний в общественных мероприятиях. На основании рейтинга жители могут принять решение о смене обслуживающей организации. Кроме того, недавно Минстрой России разработал проект поправок в Жилищный кодекс РФ, где ужесточаются ответственности недобросовестных управляющих организаций за нарушения лицензионных требований, вплоть до лишения лицензии.

КТО ЛИДЕРЫ, А КТО ОТСТАЮЩИЕ?

Качество работы жилищных организаций Томска оценивала специально созданная из числа сотрудников департамента городского хозяйства комиссия совместно с администрациями районов. Как уточнили в пресс-службе мэрии, эта работа проводится ежегодно, ее цель – анализ и оценка работы УК по вопросам соблюдения требований законодательства РФ в сфере управления и обслуживания многоквартирных домов. Также целью мониторинга является информирование томичей об эффективности деятельности и финансовой стабильности их жилищной организации.

Как пояснили в департаменте городского хозяйства, качество работы УК оценивалось по нескольким критериям:

РЕЙТИНГ УК СОСТАВЛЕН, СЛОВО ЗА ЖИЛЬЦАМИ...

Городские власти назвали «лучшие» и «худшие» управляющие компании Томска. Что дальше?



- наличие утвержденных собственниками планов текущего ремонта за отчетный год,
- выполнение плана текущего ремонта,
- отклонение от графика подключения жилищного фонда к теплу в осенний период,
- наличие выписанных предписаний от Госжилиннадзора по вопросам соответствия услуг требованиям безопасности, благоустройства и т.п.,
- наличие просроченной кредиторской задолженности перед поставщиками ЖКУ свыше двух месяцев,
- участие в общественных мероприятиях районного и городского масштаба,
- результаты балансовых комиссий,
- результаты социальных, интернет-опросов и другие.

Томские «управдомы» оценивались в трех группах. В первую вошли УК, обслуживающие малобюджетное или ветхое жилье, во вторую – компании, работающие в нескольких районах города, в третью все остальные.

В первой группе (малобюджетное или ветхое жилье) лидерами

признаны: ООО «УК «Каштанная», ООО «Компания «Каштанная» и ООО «УК «Ремстройбыт». Меньше всех баллов набрало ООО «Жилремсервис».

Во второй группе (компании, работающие в нескольких районах) лучшими стали ООО «Жилсервис Кировский», ООО «Жилсервис ТДСК», ЗАО «МКС-Томск», ООО «Жилсервис». В числе отстающих – ЗАО «УЮТ ТДСК».

В третьей группе (все остальные) лидерские позиции заняли ООО «УК «Жилище», ООО «УК Управдом», ООО «Управдом», ООО «УК «Энергия», ООО УК «Атлант», ООО «УК Маяк». Меньше всего баллов набрало ООО УК «Октябрьский массив».

Полностью результаты мониторинга можно узнать на сайте мэрии (<http://www.admin.tomsk.ru/pgs/5f5>).

У НЕРАДИВЫХ «УПРАВДОМОВ» БУДУТ ОТЗЫВАТЬ ЛИЦЕНЗИИ

Эксперты считают составление такого рейтинга правильным шагом, который повышает открытость в сфере управления домами.

Однако следующим шагом должно стать ужесточение ответственности для УК, которые из года в год попадают в число худших.

– Число жалоб граждан на некачественное управление их домами со стороны управляющих компаний не уменьшается, растет и количество выявленных Госжилинспекцией нарушений, – говорит глава Томского регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ, руководитель лаборатории экономико-правовых исследований в сфере ЖКХ при ТГАСУ Чингис Цыренжапов. – Однако нередко жильцам часто приходится повторно обращаться в жилищную инспекцию по одним и тем же нарушениям, поскольку управляющие компании далеко не всегда своевременно и в полном объеме исполняют предписания.

Но как замечает глава регионального отделения общественной организации содействия реформированию ЖКХ «Все дома» Александр Самохин, злостные нарушители и нерадивые «управы» продолжают управлять жилым фондом, не смотря ни на какие штрафы, и последние места в рейтингах. И в первую очередь это связано со сложной схемой отзыва лицензии управляющей компании, предусмотренной в нынешней редакции Жилищного кодекса.

Чтобы изменить ситуацию, Минстрой разработал проект поправок, которые предусматривают, что типовые условия договора управления многоквартирными домами устанавливаются правительством РФ. В случае неоднократного в течение года грубого нарушения со стороны УК лицензионных требований дом отбирается у этой управляющей компа-

■ «УПРАВДОМЫ» ДОЛЖНЫ ОПЛАЧИВАТЬ ШТРАФЫ ТОЛЬКО СРЕДСТВАМИ ИЗ СВОИХ ДОХОДОВ

С 1 января УК должны в случае оказания некачественных услуг или неверно начисленных квитанций оплачивать штрафы в пользу пострадавших жителей: 50% от несправедливо начисленной суммы и 30% от стоимости неоплаченной оказанной услуги. Как подчеркивает замруководителя РОО «Томский союз собственников жилья» Дмитрий Шенбергер, управляющие компании обязаны выплачивать штрафы только из своих доходов.

– Если в договоре на управление домом жители не прописали эту статью, то управляющая компания станет выплачивать деньги со строчки «содержание и текущий ремонт», – говорит эксперт ОНФ. – Этот момент должен быть уточнен в методических пояснениях, а пока может получиться, что компании будут расплачиваться за свои нарушения за счет жителей.

нии для передачи в обслуживание добросовестному «управдому». Законопроект также вводит аннулирование лицензии по решению лицензионной комиссии без проведения судебного разбирательства.

– В случае принятия документа Госдумой в Жилищном кодексе появятся понятия «грубое» и «повторное грубое» нарушение лицензионных требований в отношении управления многоквартирными домами, – пояснил замруководителя РОО «Томской союз собственников жилья» Дмитрий Шенбергер. – А административные дела о нарушениях правил по управлению домами будут рассматриваться Госжилинспекцией без привлечения суда, что позволит сократить сроки вынесения наказания недобросовестным «укашкам».

Также Жилищный кодекс дополнится требованием, согласно которому по указанию главного государственного жилищного инспектора РФ региональные Госжилинспекции будут обязаны провести внеплановую проверку УК.

Владимир ПОГУДИН

АКТИВИСТЫ ОНФ: «ТОМСКИЕ УК НЕ УЧИТЫВАЮТ МНЕНИЕ ЖИТЕЛЕЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РЕМОНТНЫХ РАБОТ»

Активисты региональной рабочей группы «Качество повседневной жизни» отделения Общероссийского народного фронта в Томской области провели недавно мониторинг технического состояния проблемных многоквартирных домов в Томске. Причина проведения мониторинга – обращения жителей.

Первым активисты ОНФ посетили дом по улице Пирогова, 14/1.

– Осмотр здания выявил, что дом находится в плохом состоянии. Его фундамент частично разрушен, имеются трещины, как в самом фундаменте, так и по фасаду дома, – рассказал заместитель руководителя региональной рабочей группы ОНФ «Качество повседневной жизни» Родион Газизов. – Подъезд дома перекошен, и в целом дом имеет достаточные основания для признания его аварийным.

Основные претензии жители дома предъявляют к деятельности своей управляющей компании.

– Мы подготовили письмо в адрес администрации города Томска с просьбой принять меры

к УК, – сообщил Газизов. – Жители выносят свои рекомендации по проведению ремонтных работ, и если управляющая компания их не выполняет, то это является нарушением.

Претензии к работе своих управляющих компаний высказали и жители двух других домов, которые в ходе мониторинга посетили представители томского отделения ОНФ. Это дома по улице Старо-Деповской, 7 и переулку Урожайному, 25. Оба дома также находятся в критическом состоянии, считают общественники. Так, дом по Урожайному, 25, разрушается, как говорится, и сверху, и снизу. В подвале постоянно стоит вода, размывая фундамент, кровля дома прохудилась и течет.

– Мы сделали запрос в городскую администрацию для того, чтобы обратить внимание властей на состояние домов и получить четкий ответ о сроках проведения капитального ремонта, – сообщил глава рабочей группы Анатолий Долгов. – Мы будем держать на контроле ситуацию по данным адресам. По всем домам, которые мы посетили в ходе мониторинга, направлены обращения в мэрию.

Кроме того, активисты ОНФ намерены обратиться в Госжилинспекцию Томской области, чтобы обратить внимание надзорного органа на бездействие и ненадлежащее содержание общего имущества домов со стороны УК.

ИТОГИ ВТ

Директор
Н. А. Чижевская
Главный редактор
Погудин Владимир Геннадьевич
Приемная газеты, отдел доставки и подписки:
25-50-40
Отдел информации: 25-74-98
Факс 41-73-73
Рекламный отдел: 25-50-40.
Адрес редакции и издателя: г. Томск, 634028, пр. Ленина, 1
E-mail: pressatombsk@vtomsk.ru
Подписной индекс 73825
Электронная версия газеты на сайте:
www.pressoboz.ru
Выпуск издания осуществлен при финансовой поддержке Федерального агентства по печати и массовым коммуникациям.
Цена свободная
Учредитель: ООО «Пресса Томская»
Газета зарегистрирована: Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Томской области
10 августа 2011 г. Рег. № ПИ № ТУ 70-00211
Газета напечатана в Томской городской типографии.
Адрес типографии: 634003, г. Томск, ул. Дзержинская, 62.
По вопросам качества печати обращаться в типографию по телефону 65-26-06
Заказ № 1859
Тираж 10 000 экз.
Перепечатка материалов и использование их в любой форме, в том числе в электронных СМИ, без письменного разрешения редакции не допускается.
Мнение авторов может не совпадать с точкой зрения редакции.
За содержание рекламы ответственность несет рекламодатель.
Номер подписки 26.07.2016 г.
Время подписания в печать: по графику – 19.00, фактическое – 19.00.
Дата выхода в свет – 27.07.2016 г.