

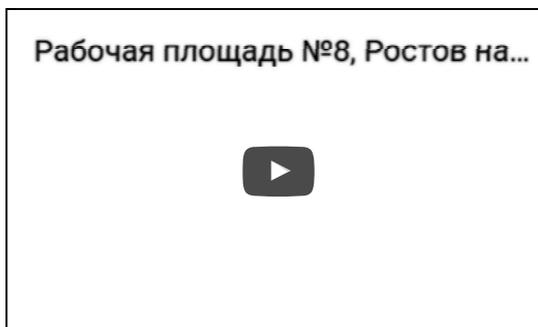
# А цоколь-то – разбитый

поделиться 

Жильцы ругают управляющую компанию за то, что та ничего не делает. УК пеняет жильцам на неплатежи. Как разорвать этот порочный круг?



Озеро в подвале дома №8.



**Жильцы домов № 6–8 и 10–11 на Рабочей площади в Ростове обратились в редакцию с проблемой: их дома и прилегающая к ним территория находятся в критическом состоянии.**

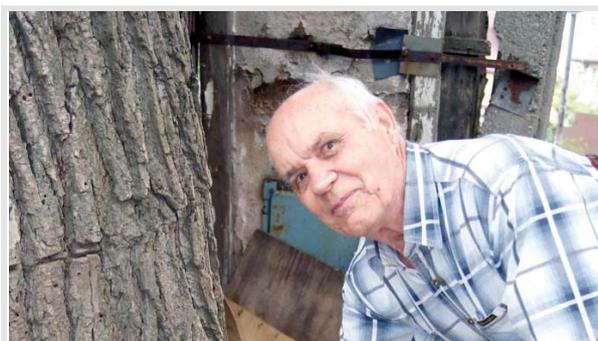
Кругом хватает старых, даже трухлявых деревьев, грозящих оборвать провода и газовые трубы. С боковой стены дома № 8 сыпятся кирпичи. А почему бы им и не падать? Дома построили в начале 60-х. Крыши и водостоки не чистят. В том же доме № 8 вода льется по стенам. Разрушается цоколь. Вода стоит в подвале. Угол дома отсыревает и, как результат, разрушается еще больше. По стенам квартир № 1, 2, 4 идет плесень...

Дворник появляется редко и убирает плохо. Подъезды не моются, раз в пятилетку подметаются. Общее собрание жильцов проводилось лет десять – пятнадцать назад...

– Лучшее, что можем сделать, – самостоятельно поддерживать порядок, – рассказывает Елена Лысенко, жительница квартиры № 4 в восьмом доме. – От управляющей компании «Железнодорожник-1» толку не дождешься. Но это же неправильно: мы им деньги платим. У меня папка с жалобами для администрации Железнодорожного района города на действия УК. В Госжилинспекцию обращались. Не верю, что при смене управляющей организации что-то изменится. Если одной компании позволено, другие по-иному будут себя вести?

В УК «Железнодорожник– 1» на наши вопросы отвечали уклончиво. И лишь часть ответов соответствовала действительности. Жильцы подтвердили, что на самом деле были «выполнены работы по прочистке водосточных труб, ремонту ступеней». А вот информация о том, что «уборка придомовых территорий и подъездов по адресам: Рабочая площадь, 6, 7, 8, 10, 11 производится регулярно силами ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник-1», вызывает большие сомнения. Во дворе и в подъездах так же грязно, как и раньше. Я специально ездила и проверяла. Кроме того, неверно, что «выходом на место представителей ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник-1» установлено, что цоколь и отмостка находятся в удовлетворительном состоянии». Ничего не могу с собой поделать – верю только своим глазам. Цоколь разбит. И его состояние не может удовлетворить никого.

– Вы в подвал спуститесь, – приглашают жители.



Спускаюсь. В одном – лужа, в другой пройти невозможно: там – озеро. За несколько дней до моего приезда воду откачивали, но не сильно в этом преуспели.

В завершение приведу цитату из письма УК, где говорится об обрезке деревьев. «Документы на разрешение и производство работ поданы и находятся на исполнении. Данные работы будут произведены по мере



поступления денежных средств, так как согласно данным ООО «Служба-100 ИВЦ ЖД», задолженность населения на 01.05.2017 года составляет 359 559,45 руб. и накапливается в течение нескольких лет. Жильцам МКД по адресам: Рабочая площадь, 6, 7, 10, 11 сообщаем, что согласно планам границ земельного межевания и по вопросу санитарной обрезки деревьев им необходимо обратиться в МКУ «Управление благоустройства Железнодорожного района», расположенное по адресу: ул. Свердловская, 5».

Жильцам пеняют на неплатежи. Те в ответ удивляются: а за что платить? Замкнутый круг! Как его разомкнуть?

**С просьбой прокомментировать ситуацию мы обратились к директору Южного регионального центра поддержки ЖКХ Николаю Шубину:**

- – Неплатежи собственников ни при каких условиях не являются основанием для приостановления или ненадлежащего оказания услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в этом случае доводы управляющей организации противоречат законодательству. Если есть задолженности, управляющая организация должна вести претензионную работу, взыскивать в судебном порядке, но это не оправдание для ненадлежащего содержания. Жильцам же следует иметь в виду, что само по себе их недовольство, даже обоснованное, не есть основание не платить. Действительно, согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества плата за содержание жилого помещения подлежит уменьшению. Однако для этого собственники должны зафиксировать указанные обстоятельства с участием управляющей организации. Если последняя уклоняется от составления акта, то потребитель вправе составить акт проверки качества в отсутствие исполнителя. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома. В отсутствие таких актов суды практически всегда взыскивают задолженность в полном объеме. В данном случае жильцам можно порекомендовать действовать следующим образом:
- продолжать письменно жаловаться во все надзорные органы: Госжилинспекцию РО, Роспотребнадзор, прокуратуру и т.д. У них также успешно работает сервис интернет-обращений, такие жалобы рассматриваются аналогично бумажным. Необходимо обратить внимание, что нарушение правил содержания многоквартирных домов является нарушением лицензионных требований;
- если в результате ненадлежащего выполнения управляющей организацией обязанностей по содержанию общего имущества таковое подвергается порче, то собственники, при условии доказанности причинной связи порчи имущества с действиями (бездействием) управляющей организации, вправе рассчитывать на взыскание с такой управляющей организации расходов на восстановление такого имущества;
- если деревья находятся действительно за пределами земельного участка многоквартирного дома, то за их содержание управляющая организация не отвечает. Примерно понять соотношение дома и земельного участка на местности можно через общедоступный интернет-сервис «Публичная кадастровая карта».

**Видеорепортаж Владимира Апарина**



Екатерина Жукова

Это интересно 36

Я рекомендую 0

Твитнуть

G+1 0

### Комментарии читателей

**(Вход для анонимных комментаторов обозначен зеленой иконкой)**

Не публикуются комментарии, содержащие ненормативную лексику, ссылки на сторонние ресурсы, сообщения рекламного характера или противоречащие законодательству РФ. Лучшие комментарии могут быть опубликованы в газете.

САКЛЕ

войдите



Ваш комментарий...



Новые ▾

Поделиться Подписаться RSS

Никто ещё не оставил комментариев, станьте первым.

### НОВЫЕ ПУБЛИКАЦИИ

#### Сердцем и рублем



В День России жители донского края активно поддержали идею создания народного военно-исторического музея на Самбекских высотах

#### Интересы правосудия – интересы страны



Двадцатипятилетие своей деятельности Совет судей Ростовской области отметил торжественным заседанием, куда съехались судьи со всей Ростовской области&...

#### Рабочие моменты

Депутаты Заксобрания Ростовской области сами себе запретили владеть иностранными ценными бумагами

#### А цоколь-то – разбитый



Жильцы ругают управляющую компанию за то, что та ничего не делает. УК пеняет жильцам на неплатежи. Как разорвать этот порочный круг?

#### Пора бы и порядок навести...

Дела с капитальным ремонтом многоквартирных домов в нашей области оставляют желать лучшего. К таким выводам пришли участники слушаний, проведенных ком...

#### Когда мечты сбываются



Встречи с читателями «Нашего времени» в городе Зверево стали традиционными: каждые полгода сотрудники редакции приезжают в назначенный день в ДК «Маяк...

#### Закон и крест



Побывавший в Законодательном собрании области митрополит Ростовский и Новочеркасский

#### Поликлинику выселяют

ЮРГПУ направил иск в Арбитражный суд Ростовской области с требованием о выселении из здания на улице Богдана Хмельницкого в Новочеркасске студенческой...