

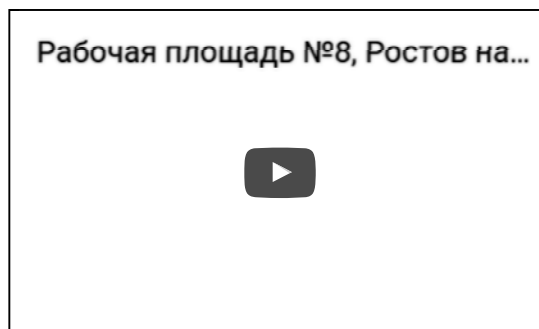
А цоколь-то – разбитый

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.

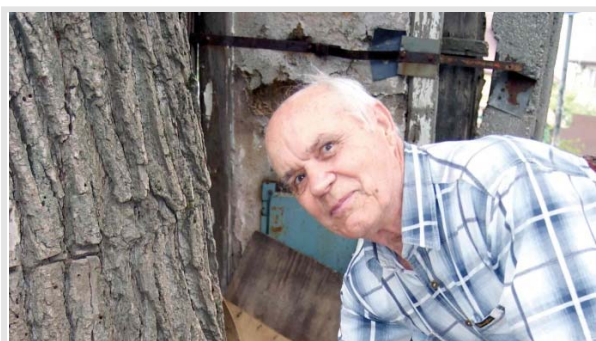
Кругом хватает старых, даже трухлявых деревьев, грозящих оборвать провода и газовые трубы. С боковой стены дома № 8 сыпятся кирпичи. А почему бы им и не падать? Дома построили в начале 60-х. Крыши и водостоки не чистят. В том же доме № 8 вода льется по стенам. Разрушается цоколь. Вода стоит в подвале. 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.

SACKLE

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 неплательжи. 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...