

[Коммуналка / №327](#) от 17 Октября 2019 г.

Дата публикации: 17 октября 2019 г.

Когда управляющая компания бездействует

Во двор многоэтажки № 89 по улице Профсоюзной в Ростове мы выехали по просьбе наших читателей. Их одолевал вал жилищных проблем.

Жаловались, что даже преодолеть проезды от дома к улице – целое дело



Даже если инициативных жильцов в большом многоквартирном доме не так много, навести в нем порядок, как правило, бывает можно. Правда, постараться придется очень сильно.

Без песка и лампочек

Встречало нас около 10 человек. Было понятно: у людей наболело.

– В доме и во дворе у нас, считай, не убирают, – говорит местная жительница Ирина САВЧЕНКО. – Лампочки не вкручивают (да не везде для них и место есть). Недавно соседка вышла в подъезд, оступилась в темноте – ногу сломала...

Жаловались люди и на большие суммы, которые им выставляют за содержание и ремонт жилья, на то, что отмостки возле дома совсем нет, что под электрощитовой (она находится в доме) кирпич здорово выбран. А недавно в квитанциях появилась новая строка по оплате газа (плюс к пользованию). Теперь каждому приходится по 95 р. платить: за что про что – непонятно.



Татьяна СОЛОСИНА опасается прихода зимы. Тогда съезды от дома к улице Профсоюзной станут ледяными горками.

Татьяна СОЛОСИНА обращает внимание, что съезды от двора к улице Профсоюзной бывают так сильно перекрыты машинами, что даже «скорая» проехать не может. А в морозы эти съезды являются препятствием и для пешеходов:

– Если несколько лет назад управляющая компания «Железнодорожник-1» следила за ними, посыпала песком, то последние годы ничего этого не делается, ходить невозможно: спуски у нас неровные – покатые. А в доме столько людей с палочками!

С отдельными автомобилистами у жильцов отношения особенно не складываются.

Один из них, чтобы без проблем парковать свою машину, закрыл проезд между задней стенкой дома и трамвайным депо. В результате теперь на этом участке скапливается вода – отсыревает фундамент дома. Опасаются жильцы и того, что в случае необходимости туда не сможет подъехать и пожарная машина.

Большую тревогу вызывает у наших читателей детская площадка. Она находится во дворе дома рядом с одним из выездов на улицу Профсоюзную. В вечерние часы машины едут постоянно, а дети – они же дети и есть: выскочить могут. Площадку бы огородить, но пока никто этого не сделал.

Хотели бы жильцы, чтоб во дворе появилась еще одна детская площадка – для ребятни постарше. Тем более что и место во дворе есть. Но разве это реально, даже если для действующей площадки с оградой вопрос не решается?

Жаловались – бесполезно

– Вы обращались со своими проблемами в управляющую компанию, Госжилинспекцию области, в администрацию Железнодорожного района? – спрашиваю жильцов.

– Постоянно. После обращения в ГЖИ даже результат был. Нам СОИДы на какое-то время уменьшили, а потом снова все вернулось на круги своя. А вот в управляющую компанию обращаться бесполезно, да и к чиновникам – тоже.



– А поднимали ли вы эти проблемы на общем собрании?

– На него приходит примерно столько же людей, сколько пришло и сейчас, а у нас пятиподъездная девятиэтажка – что с такой явкой можно решить? А что-то делать нужно. Дом 1996 года постройки, но за ним никто не следит – здание потихоньку приходит в негодность.

Мы попросили прокомментировать ситуацию Николая ШУБИНА, директора Южного регионального центра поддержки ЖКХ.

– Практика показывает, что качество содержания жилых домов во многом зависит от активности самих жильцов. Даже не очень хорошую управляющую организацию можно заставить работать или заменить ее на другую.

В качестве первого шага можно порекомендовать переизбрание совета многоквартирного дома (избрание, если ранее его не было). Совет МКД в промежутках между общими собраниями наделен широкими полномочиями по взаимодействию с управляющей организацией. Он может принимать участие в планировании управления домом, в принятии решений по содержанию и ремонту общего имущества, по контролю за оказанием услуг управляющей организацией, может быть наделен правом на принятие решений о текущем ремонте общего имущества.

Именно совет МКД должен взять на себя ключевую роль в выстраивании отношений с управляющей организацией. Однако и жалобы отдельных жильцов в надзорные органы могут принести свои плоды. Главное, не безучастно относиться к проблемам дома.

Многие вопросы, конечно, без проведения общего собрания собственников не решить, а его созыв и проведение – дело довольно кропотливое. Но здесь можно порекомендовать проведение общего собрания в форме очно-заочного голосования. В этом случае можно будет очно обсудить вопросы повестки дня и возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания. Добиваться необходимого кворума на очной части собрания не обязательно – достаточно, чтобы остальные собственники выразили свою волю в письменных решениях по вопросам, поставленным на голосование.

Что касается того, что один из жильцов перекрыл проезд между домом и депо, то здесь нужно требовать демонтажа его сооружения. В суд вправе обратиться любой из собственников без проведения дополнительных общих собраний. Этот вопрос может быть разрешен и через управляющую организацию, ответственную за состояние придомовой территории.

Редакция следит за развитием событий.

Екатерина Жукова