

Нет такого словосочетания «чинить помощь», зато есть словосочетание «чинить препятствия», и есть такое слово «чиновник».

Стас Янковский.

Управление жильём

# Как преодолеть беспредел муниципальной власти?

«Когда большой чиновник боится потерять свой чин, начинается бесчинство», — утверждает современный философ Г. Агацарский. В нашем городе муниципальная власть, считаем, не просто творит бесчинство по отношению к самой большой управляющей компании, а демонстрирует настоящее беззаконие.

Цель сих деяний муниципалитета ясна: выдвинуть с рынка негодных коммунальщиков, чтобы передать, по нашему мнению, как можно больше объектов жилого фонда тем, кто ближе к сердцу, т.е. угодным коммунальным боссам. Для достижения этого в ход пущены широкие возможности административного ресурса.

Редкое совещание или заседание в мэрии обходится без того, чтобы в адрес угодных коммунальных боссов главный городской чиновник не пропел дифирамбы. Понятно, что при этом негодных склоняют по всем падежам. Хотя если объективно оценивать деятельность управляющих компаний, то в работе и тех, и других можно найти как положительные моменты, так и отрицательные. Но при всем при том, одних, на наш взгляд, усиленно мажут сажей, других — обеляют.

Естественно, городская газета «Время» активно поддерживает муниципалитет. Конечно же, не по своей инициативе журналисты из номера в номер стегают управляющую компанию, попавшую в опалу, боясь опубликовать в ее защиту даже несколько робких строчек, написанных собственниками жилых помещений, которых возмутило беззаконие администрации. Открытое письмо «Решают собственники или администрация?» было опубликовано в газете «Резонанс», №50.

Статья «Как бороться с коммунальным вампиризмом?» С. Щипаковой («Время», №51) «сосстряпана» в духе развернутых мэрией ликвидационных мероприятий. «Когда не знаешь — выдумываешь», — это в свое время изрек Никита Сергеевич Хрущев, но, видимо, до сих пор живет его вещее слово, потому что именно так и поступила корреспондент, когда писала этакий «разгромный» (читай — лживый) материал в угоду вышестоящему начальнику, а не жителям газеты. Готова публикацию, она не пришла и не поговорила с руководителями жилищно-коммунальных предприятий, не посмотрела документы, не вникла в суть дела. Вместо этого она две недели слушала пересуды в магазинах и на транспорте. Прав был Гете, заявив, что «каждый слышит только то, что он понимает». С. Щипаковой гораздо легче навести тень на плетень, чем ответить на вопросы граждан. (Ах, как стыдно за недобросовестную работу корреспондента, а читатели-то привыкли верить городской газете «Время»). Чтобы хоть как-то погасить пламень страстей, раздутый вокруг управляющих компаний, отвечаю на вопросы, вынесенные на повестку дня, и прокомментирую основные положения «изобличительной» статьи С. Щипаковой по порядку.

Начну с того, что повторю уже не единойжды озвученное: большая компания, то бишь ЗАО «СТЭК», вовсе не лопнула, как нафантазировала горе-корреспондент. ЗАО «СТЭК» имеет большие долги, но оно не объявлено банкротом. Напрасно уважаемая газета нагнетает обстановку, вопрошая: «Как со «СТЭКа» будут СТРЕБОВАНЫ (прим. глагол из лексикона С. Щипаковой) долги?» Существует цивилизованный порядок взыскания долгов через суд, что именно сейчас и происходит между двумя хозяйствующими субъектами. Городской администрации нужно прекратить через газету «Время» запугивать нижнетуринцев бредовыми страшилками о том, что свои убытки поставщики тепла якобы решат покрывать за счет населения («стати сказать, более 50 миллионов рублей ЗАО «СТЭК» уже отсудило у ООО «СТК» как незаконно выставленную задолженность»). Акционеры закрыли (и это их полное право!) нижнетуринское обособленное подразделение. То, что ЗАО «СТЭК» породило две дочерние компании, сменив вывеску — это тоже чистой воды вымысел госпожи Щипаковой. Никакого отношения ООО «НТЖК» и ООО «УниверкомСевер 3» к ЗАО «СТЭК» не имеют. Все эти факты в отношении ЗАО «СТЭК» корреспондент легко могла узнать, поработав с сайтом Арбитражного суда, посмотрев выписки из налоговых органов и поговорив с руководством указанных компаний. Однако же зачем? Ведь цель статьи С. Щипаковой заключалась отнюдь не в беспристрастном журналистском расследовании...

ООО «НТЖК» 27 мая сего года участвовало в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории НТГО. По итогам конкурса «НТЖК» выиграла право на управление и оказание жилищных услуг в 185 домах. Однако по непонятным причинам администрация города признала конкурс несостоявшимся. Справедливость удалось восстановить только при помощи арбитражно-

го суда, слушание дела прошло 7 декабря 2011 г. (решение Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-22900/2011).

Чтобы не оставлять дома, выставленные на конкурс, без технического обслуживания, ЗАО «СТЭК» заключило с ООО «НТЖК» агентский договор (но не договор переуступки права, как пишет госпожа Щипакова в своем пасквиле). Согласно этому договору, ООО «НТЖК» оказывало только жилищно-коммунальные услуги. Функции же управления ей не передавались. Может быть, депутаты и могут в кулуарах критиковать агентский договор между двумя хозяйствующими субъектами, но его никто не оспорил в судебном порядке, а это значит, что заявлять с высокой трибуны о том, что этот документ неправомерен, НИКТО не имеет права.

Что же касается ООО «УниверкомСевер 3», то безапелляционное утверждение г-жи Щипаковой о том, что управляющая компания не проводила общие собрания — это абсолютная клевета (главный редактор городской газеты «Время» должен помнить об ответственности за тиражирование недостоверных сведений в СМИ). Собственники жилых помещений из 61-го многоквартирного дома могут подтвердить, что по их инициативе управляющая компания ООО «УниверкомСевер 3» с 23 мая проводила сначала очные общие собрания, а затем общие собрания в заочной форме голосования. Как предписывает ст. 47 Жилищного кодекса, управляющая компания произвела поквартирные обходы, собрала необходимое количество голосов собственников в каждом доме, оформила протоколы и заключила с собственниками жилых помещений договоры на управление и содержание домов. Во многих домах были избраны старшие по подъезду, старшие по дому, советы дома. Собственникам жилых помещений разъяснялись их права в свете поправок и дополнений к Жилищному кодексу.

Администрация города была документально ознана количеством голосов собственников УК ООО «УниверкомСевер 3». Комиссии предоставлялись протоколы за исключением бюллетеней, так как в них содержатся персональные данные граждан. Закон «О персональных данных» определяет порядок хранения и пользования такими документами.

Бесспорно, орган местного самоуправления имеет право на проведение проверок выполнения управляющими компаниями обязательств, установленных в договоре управления, но подсчитывать голоса, решать, какая управляющая компания легитимна, а какая — нет, мэрия не вправе, потому что это прерогатива судебных инстанций. Кто дал право нижнетуринскому градоначальнику нарушать закон и, используя свое служебное положение, лоббировать интересы одного хозяйствующего субъекта? У каждого здравомыслящего человека возникают естественные вопросы: почему администрация так рьяно поддерживает только одну управляющую компанию и топчет все остальные? Какой за этим кроется интерес? Возмутительно еще и то, что в каждом номере городской газеты черным по белому печатаются призывы оплачивать только квитанции «УК Энергетик». Распространяются по домам листовки с подобными призывами.

В соответствии с постановлением правительства № 307 от 23.05.2006 г., ст. 155 Жилищ-

Примите поздравления  
Будьте здоровы,  
счастливы, успешны!

МНОГОУВАЖАЕМЫЕ НИЖНЕТУРИНЦЫ!  
От всего сердца поздравляем с Новым годом и Рождеством Христовым всех жителей города и поселков!

Особые поздравления нашим клиентам — жильцам домов, обслуживаемых управляющей компанией ООО «УниверкомСевер 3»! Низкий поклон вам за доверие, поддержку и понимание! Будьте здоровы! Будьте счастливы и успешны! Пусть этот год станет началом и продолжением благоприятных перемен, славных дел, и каждый его день станет добрым и плодотворным. Надеемся, что наше сотрудничество будет развиваться, принося только радость взаимного общения.

Коллектив УК ООО «УниверкомСевер 3».

## С Новым годом и Рождеством!

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

Примите наши искренние поздравления с наступающим Новым годом и Рождеством Христовым!

Искренне желаем всем нашим клиентам и партнерам крепкого здоровья, счастья и радости. Пусть грядущий год станет славным годом новых трудовых свершений, финансового благополучия, сбывшихся надежд. Пусть год Дракона для всех нас ознаменуется выходом на новый уровень профессионализма и качества работы. Спасибо всем, кто останется с нами! Счастья и удачи в наступающем году!

Коллектив УК ООО «НТЖК».

ного кодекса РФ с 01.10.2011 г., ООО «УниверкомСевер 3» самостоятельно выставляет квитанции по оплате за жилищно-коммунальные услуги жильцам многоквартирных домов, находящихся под управлением ООО «УниверкомСевер 3», поскольку общим собранием собственников помещений многоквартирных домов не принято решение о внесении платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям. На основании статьи 115 ЖК РФ исполнителем коммунальных услуг является законно избранная управляющая организация, которая на законных основаниях начисляет платежи за холодную воду и водоотведение, а ресурсоснабжающие организации МУП «Горканал» и ООО «Водоканал», напрямую заключая договор с агентом по начислению платежей ОАО «Свердловэнергосбыт», поступают незаконно. Иными словами, это самое настоящее бесчинство.

Управляющие компании не отказываются договариваться о возможности прямого расщепления денег в адрес ресурсников (ведь никто и не собирается пользоваться этими деньгами нецелевым образом), но именно договариваться цивилизованными методами с соблюдением норм закона. А происходящее сейчас прямое игнорирование «Горканалом» и «Водоканалом» своих непосредственных законных заказчиков (ООО «НТЖК» и ООО «УниверкомСевер 3») при поддержке органов местного самоуправления — и есть главная причина появления «двойных», дублирующих квитанций в части холодной воды и стоков.

Кто дал право городской администрации кукавыкать собственникам, кому они должны по каким квитанциям платить? Это ли не грубое, беспрецедентное вмешательство в экономику жилищно-коммунального предприятия, которое и так с великим трудом выживает и ве-

дет отнюдь не сытую жизнь, как уверяет читатель все та же С. Щипакова.

Сытая жизнь у ООО УК «Энергетик», потому что они оказались чуть похитрее. Поставили общедомовые теплосчетчики и заручились согласием собственников на то, что за тепло все жильцы будут платить по социальной норме, а денежные средства от складывающейся экономии управляющая компания будет направлять на нужды домов, находящихся у них в управлении. А экономия-то оказалась немалая. Ежегодная разница между стоимостью фактически потребляемой тепловой энергии и начислениями по нормативу потребления составляет 4-5 миллионов рублей. Поэтому «УК Энергетик» легко латает все прорехи в бюджете компании: есть деньги закрыть долги злостных неплательщиков и рассчитаться с ресурсоснабжающими организациями, провести ремонтные работы и выплатить вовремя зарплату сотрудникам. Одним словом, у них долгов нет, а потому им все доверяют и на прямые расчеты с поставщиками никто не переводит, как совершенно верно пишет С. Щипакова.

Только почему-то городская администрация забыла, что негодные управляющие компании предоставляют рабочие места двум сотням нижнетуринцев. И если сегодня ликвидировать эти предприятия, то куда завтра идти людям? В центр занятости? А может быть, им обратиться в органы местного самоуправления за рекомендациями, как предлагает С. Щипакова? Осмелюсь предположить, что у дверей мэрии горожане в очередь не встанут. В щедрые посулы нижнетуринского градоначальника уже давно никто не верит.

Татьяна ВАХРУШЕВА,  
специалист по связям с общественностью  
ООО «УниверкомСевер 3».

\* На правах рекламы.

