

Плечо города

Новая городская власть работает в Мурманске всего четыре месяца. Однако, приняв руководство городом, глава муниципального образования Алексей Веллер заявил сразу: в Мурманске будет сформирована новая жилищная политика. Схема отношений, в которой мурманчане все время находятся в заведомо невыигрышном положении по отношению к управляющим компаниям, должна быть сломана. Рынок управления необходимо развернуть лицом к собственникам и заставить его работать на мурманчан. "Мы наведем порядок, - заявил Алексей Веллер, - а те управляющие компании, которые не захотят работать по закону, должны будут уйти!". И это не просто слова. Городская власть уже сумела соединить усилия города, органов УВД и прокуратуры. И нерадивые управляющие компании, спасаясь от проверок надзорных органов, начали предпринимать беспрецедентные шаги. Дошло до того, что особо предприимчивые "управленцы", дабы избежать проверок и не нести ответственности, начали менять свои юридические адреса. Что ж, вольница закончилась. И застарелую и болезненную проблему, связанную с работой управляющих компаний, удалось сдвинуть с мертвой точки.

Однако как мы будем жить дальше, зависит не только от властей города. Многие в этой ситуации зависят и от самих мурманчан.

Жилищный кодекс в России действует уже 6 лет. Этот документ многие критикуют. Но как бы мы ни относились к жилищному законодательству, исполнять его обязаны

все. И властные структуры, и собственники жилья, и наниматели квартир, и управляющие компании. Жилищный кодекс РФ установил, что за состояние жилья отвечает его собственник. Именно он "зака-

Управляющие компании должны работать не на свой карман, а на мурманчан.



"Если мы хотим изменить ситуацию в городском ЖКХ к лучшему, отмалчиваться и отсиживаться нельзя. Город готов помочь мурманчанам. Это наша общая забота, и мы не оставим горожан с ней наедине".

Алексей ВЕЛЛЕР.

зывает музыку" - решает, какие работы и по каким ценам должны выполняться в доме. И, соответственно, эти работы оплачивает. То есть в идеале жильцы должны сами следить за состоянием дома. Но большинству собственников квартир не хватает специальных знаний для решения жилищно-коммунальных проблем. Что скрывать, нет и особого желания брать на

себя обязанности по содержанию общего домового хозяйства. Этим зачастую и пользуются недобросовестные управляющие компании. Они не скупятся на

обещания, лишь бы только жильцы подписали нужные этим компаниям документы. Ну а потом основной заботой таких компаний стано-

вится сбор платы за жилищно-коммунальные услуги. А собственно обслуживание ими отодвигаются даже не на второй, а на третий-четвертый план. Во

многих регионах России граждане остались один на один с коммунальными проблемами. Они, как того требует закон, отвечают за свое жилье сами. В Мурманске ситуация другая.

- Я убежден, что городская власть обязана помочь горожанам выстроить отношения с управляющими компаниями или организовать ТСЖ, - считает Алексей Веллер.

Такое мнение разделяет и глава городской администрации Андрей Сыроев. Ведь муниципалитет остается крупнейшим собственником жилья. В Мурманске городу принадлежит почти 20 процентов квартир. Город контролирует и будет контролировать работу управляющих компаний как собственник жилья. Городской власти впервые удалось объединить усилия администрации Мурманска,

прокуратуры и органов УВД. Вместе нам, надеюсь, удастся убедить управляющие компании, что время их вольницы кончилось. За свою работу им придется отвечать по полной программе.

К СЛОВУ

Черная дыра

Сфера ЖКХ продолжает оставаться сверхприбыльной. Население платит исправно. В коммунальном "котле" варятся миллиарды народных денег, при этом гигантские суммы исчезают бесследно, как в черной дыре. Неудивительно, что поуправлять нашими деньгами мечтают многие! Именно поэтому на рынок жилищно-коммунальных услуг рвутся все кому не лень.

Тем более что создать управляющую компанию сегодня может практически любой. Большинство мурманских УК сегодня - это небольшие фирмочки, общества с ограниченной ответственностью, с уставным капиталом всего-то в 10 тысяч рублей. На такие деньги ни технику нормальную не купишь, ни грамотных специалистов не наймешь. Но это еще полбеды. Если такая крохотная "УКашка" обанкротится или совершит мошенничество, присвоив коммунальные платежи жильцов, то с этой компании и взять нечего будет, кроме "уставных" десяти тысяч рублей. Но разве это деньги, если только жильцы одной обычной пятиэтажки ежемесячно платят за "коммуналку" несколько сотен тысяч рублей!

Конечно, всем нам хочется, чтобы порядок в жилищно-коммунальной сфере был наведен быстро. Но надо быть реалистами - на это понадобится не один месяц. В том числе потому, что только усилением контроля за деятельностью УК тут не обойтись. Нужны изменения в законах.

Власти города хотят выйти с законодательной инициативой. Цель - закрыть доступ на рынок услуг ЖКХ управляющим компаниям с мизерным уставным фондом. Пропуском на этот рынок должен стать уставный фонд, скажем, в 30 миллионов рублей. Наличие такого "кошелька", во-первых, будет свидетельствовать о серьезности намерений УК. А во-вторых, он позволит в случае чего возместить мурманчанам убытки, причиненные по вине УК.

Дикий коммунальный рынок пора приводить в чувство. Город поможет мурманчанам защитить свои права!

! 20 апреля в Мурманске начался месячник чистоты. Перед предприятиями города, и в первую очередь перед управляющими компаниями, четко поставлена задача - избавить улицы и дворы Мурманска от грязного снега, мусора и свалок. Алексей Веллер на совещании с представителями УК заявил: "К Дню Победы мурманчане должны почувствовать, что город изменился!".