



Собственник должен стать хозяином

В газету часто обращаются жители многоквартирных домов с жалобами, что во дворе лед и «каша» из грязного снега, что сугробы с дорожек не убираются и машины буксуют на выезде из двора. С чем связана такая некачественная уборка? Что это – нехватка денег или банальное нежелание управляющих компаний выполнять свои обязанности? Об этом мы беседуем с начальником муниципальной жилищной инспекции мэрии города Ярославля – главным муниципальным жилищным инспектором Екатериной МУСИНОВОЙ (на снимке).

– **Екатерина Юрьевна, почему выпадение снега зимой вводит некоторые управляющие компании в настоящий ступор?**

– Времена года меняются у нас согласно законам природы. Наступление зимнего периода никого не удивляет. Управляющие компании, когда заключают контракты и подписывают договоры, конечно же, реально оценивают свои силы. У них наработан большой опыт, это не первая в их жизни снежная зима. Определенные сложности в настоящий момент вызваны тем, что после бесснежного декабря пришел снежный январь и в короткий период выпало очень много снега. И некоторые управляющие компании не среагировали так, как нужно, это их недоработка. Но проблема не только в этом.

Корни проблем таятся в том межевании земель, которое прошло в 2010 – 2011 годах: не была проведена на достаточном уровне разъяснительная работа среди собственников, люди боялись налогов, и многие участки земли отмежеваны под отмотку дома, то есть практически по стеночке.

– **Об этом, в том числе и на страницах нашей газеты, уже не раз говорил депутат муниципалитета Олег Ненилин...**

– Я сама проводила такие собрания собственников. Приходили специалисты, которые объясняли, что можно взять часть пустующей земли, сделать там парковку, детскую или спортивную площадку, клумбу. Но далеко не все собственники прислушались. И вот теперь у каждого дома ситуация своя: кто-то отмежевался с до-

рожкой, кто-то по стеночке, а кто-то – и посередине дорожки. И управляющие компании, руководствуясь планом межевания, готовы убирать территорию, которая принадлежит обслуживаемому дому, но не нейтральную землю. И если дому принадлежит земля только под ним, то управляющая компания вовсе не считает нужным чистить дорожки во дворе. УК – это коммерческая компания, которая получает деньги за четко установленный участок.

– **А кто чистит нейтральную территорию?**

– Территориальные администрации. Они обязаны разыгрывать конкурсы и нанимать подрядчиков. На практике такие территории как раз и являются наиболее проблемными,



Сергей КАЛИНИН,
депутат муниципалитета:

– **За последнее время в Ярославле прошло два обильных снегопада, и в обоих случаях управляющие компании оказались к ним не готовы. Для объема, который они на себя взяли, у них не хватает ни дворников, ни спецтехники. Выход здесь один – в таких ситуациях управдомы должны привлечь другие организации, дополнительные силы. Но самое главное, управляющие компании обязаны нести ответственность в случае несвоевременной уборки. Не расчистили, скажем, в течение суток двор после снегопада – заплатите штраф. После определенного нажима управляющие компании находят и средства, и технические возможности для уборки.**

причем так происходит не только в Ярославле, но и в других городах.

Бывает и так: двор убран идеально, а выезд такой, что никто заехать не может. Потому что земля нейтральная, а управляющие компании не всегда согласны заниматься бла-



Виталий РЫБАКОВ,
депутат муниципалитета:

– **Управляющие компании плохо убирают дворы. Главная причина в том, что они практически отказались от дворников и закупили технику. Только техника оказалась непригодной для уборки дворовых территорий. Трактора могут лишь в середине снег собрать, а края остаются неубранными. В итоге ярославцам приходится самим брать в руки лопаты и расчищать дорожки от снега. А счета за уборку дворов управляющие компании выставляют нам регулярно. Нужно возвращать дворников, увеличивать их число. Что касается техники: если и закупать ее, то только специальную, малогабаритную.**

готовительностью. Конечно, многие понимают, что этот накат все равно со временем переместится во двор вместе с колесами,

– Можно, если на то есть воля собственников. Решением общего собрания они вполне могут урегулировать эти вопросы.

– **Значит, все зависит от желания и готовности оплачивать услуги со стороны самих жильцов?**

– Именно так.

– **То есть мы возвращаемся к мысли, что пока собственники не распределят между собой всю землю в своих дворах, порядка не будет.**

– Должен быть хозяин, который наладит постоянный контроль. И собственники должны сами стать такими хозяевами.

– **Возвращаясь к контролю за работой управляющих компаний, хочу уточнить: вы принимаете претензии только от жителей?**

– Нет, к нам обращаются территориальные администрации, которые представляют собственника в тех домах, где есть муниципальный жилой фонд. Они, как наймодатели, направляют нам об-

ращения там, где управляющая компания их не услыхала. Сейчас у нас порядка 40 таких обращений. Обращается к нам также прокуратура, она направляет жалобы жителей. А в этом году активность проявляют и общественные организации. Так, «Молодая гвардия» прислала нам обращение по итогам своего рейда по многоквартирным домам, и мы проводим соответствующие проверки.

Хочу отметить, что активность собственников заметно растет: если в прежние годы по уборке придомовых территорий за зиму было порядка 30 – 35 обращений, то сейчас только за первый месяц года их поступило более 150.

– **Вероятно, это связано еще и с тем, что руководство города стало серьезнее относиться к уборке дворов, а исполняющий обязанности мэра Алексей Малютин призвал жителей активнее обращаться с претензиями в жилищную инспекцию?**

– Нас не может не радовать, что люди знают: есть такая служба, которая стоит на защите их прав. И мы заинтересованы в первую очередь в устранении нарушений.

– **А как реагируют управляющие компании на ваши проверки? Ведь одного желания помочь недостаточно, нужны еще и действенные инструменты?**

– Тенденция такова, что управляющие компании убирают дворы еще до нашего прихода. В соответствии с законодательством мы должны предупредить их о проверке за сутки. И они сами наводят порядок.

Роман СУКНЕВ,
депутат муниципалитета:

– **Практически в каждом дворе можно увидеть множество брошенных машин под огромными шапками снега. Почему люди бросили свои автомобили – потому что они не смогли выехать со двора. Мне кажется, давно пора ввести систему административного воздействия, проще говоря, штрафовать должностных лиц управляющих компаний за плохую уборку дворов от снега. Неплохо было бы возродить в районных администрациях специальные отделы, сотрудники которых контролировали бы уборку дворов.**



– **А если не наводят? Что вы можете предпринять?**

– Инспектор выдает краткосрочное предписание со сроком исполнения от 1 до 3 дней. После окончания срока приезжает с проверкой снова. Если предписание не исполнено, составляется протокол, который направляется в департамент государственного жилищного надзора для наложения административного штрафа в размере от 40 до 50 тысяч рублей. Помимо протокола повторно выдается предписание. Через 3 дня инспектор опять проверяет его исполнение. При неисполнении составляется протокол, который рассматривает теперь уже мировая судья. Штраф составляет 10 – 20 тысяч рублей. При этом предписание выдается вновь. И так далее. Бывали случаи, когда доходили и до пяти протоколов. Но это не касается уборки придомовой территории. Все-таки это не самые сложные вопросы, и их стараются решить до наложения штрафа, чтобы не терять свои доходы.

Хочу повторить, что мы заинтересованы не в штрафах, а в исполнении предписаний. Поэтому используем все инструменты: убеждаем, встречаемся с руководством управляющих компаний, показываем в цифрах, сколько денег они теряют на штрафах.

– **И последний, но важный вопрос: как можно оформить претензию или жалобу?**

– Можно лично приехать в муниципальную жилищную инспекцию, находимся мы на улице Советской, 64, или написать письмо почтой, или отправить письмо на электронный адрес mginsp@mail.ru. Графики приема и бланки заявлений размещены на страницах муниципальной жилищной инспекции на официальном портале города <http://city-yaroslavl.ru>.

Юлия МИХЕЕНКОВА
Фото Дмитрия САВИНА