

За что платим?

— Сергей Валерьевич, как советник мэра по вопросам ЖКХ скажите, когда ярославцы почувствуют, что управляющая компания добросовестно выполняет свои функции?

— В Ярославле нет управляющих компаний, которые бы со стопроцентной ответственностью перед жителями выполняли свою работу. У каждой УК есть нарушения в части содержания общего имущества многоквартирных домов: грязные обшарпанные подъезды, выбитые окна, разрисованные стены, незапертые подвалы и чердаки. И все это УК допускают, несмотря на серьезный размер квартплаты: Ярославль не относится к списку областных центров с низкой стоимостью содержания жилья!

У нас в среднем жители за ремонт и содержание платят 20 рублей за каждый квадратный метр своей квартиры. И, надо отметить, большинство свои обязательства перед компаниями выполняют, собираемость платежей в городе составляет около 97 процентов. Это серьезные деньги, которые могут позволить УК своевременно производить работы по текущему ремонту и содержанию в домах.

— А что, именно управляющие компании должны делать такой ремонт?

— Текущий ремонт не нужно путать с капитальным, за который мы платим отдельно и который выполняется в рамках совершенно иных программ. Управляющие же компании обязаны обеспечить надлежащее состояние входных групп в подъезд, стены в подъезде должны быть окрашены и оштукатурены, тротуары чистые, зимой на них не должно быть наледи, детские городки во дворах безопасны. И еще много других работ, которые УК обязаны своевременно выполнять.

Меры воздействия

— Как же на управдомы воздействовать, ведь все наши УК — коммерческие компании?

— Это не означает, что мер воздействия нет. В первую очередь необходимо за нарушения в содержании общедомового имущества применять штрафные санкции в отношении директоров УК вплоть до дисквалификации через суд. Срок дисквалификации — до 3 лет. Это означа-

Впервые в Ярославле в воскресенье, 29 января, пройдет акция управляющих компаний «Открытые двери». С 10 до 15 часов ярославцы смогут задать вопросы жилищным инспекторам, представителям территориальных администраций и сотрудникам УК. О подробностях акции «Городским новостям» рассказал советник мэра Ярославля Сергей ТАРАСОВ.

А вы доверяете управдому?

Губернатор Ярославской области Дмитрий Миронов поставил задачу — усилить контроль за деятельностью управляющих компаний и обеспечить доступ жителей к информации. Люди должны знать, куда и на что уходят их деньги и что делать, если управдом забыл о своих обязательствах. Вводится ежемесячный рейтинг УК, который будет составляться по данным отчетов и обращений граждан.

ет, что в течение этого срока директор не имеет права занимать руководящую должность ни в одной из компаний аналогичного профиля.

— А реально решать дела в суде?

— В Ярославле нет практики по понуждению управляющих компаний выполнять предписания МЖИ через суд. Сейчас мы совместно с прокуратурой эту практику вводим. Уже подготовлен и направлен ряд исков в отношении одной из управляющих компаний Дзержинского района.

Красная зона

— Прошла информация, что готовится рейтинг управляющих компаний.

— Рейтинги составлялись и раньше, например, этим занимаются в плановом режиме контрольные и надзорные органы. Мы же планируем составлять такие рейтинги чаще, по завершении каждого из сезонов, и делать их результаты более открытыми.

Оценивать управляющие компании будем по ряду критериев, в числе которых количество поступивших в УК жалоб, количество жалоб, рассмотренных в установленный срок, количество предписаний, выданных жилищной инспекцией, количество своевременно устраненных нарушений, число составленных протоколов и другие.

Мониторинг без заявления

— Но жилищные инспектора имеют право выходить с провер-

кой только при наличии заявления от жителей дома...

— С 1 января 2017 года федеральный закон наделил государственные и муниципальные жилищные инспекции функцией мониторинга.

До 2017 года жилищный инспектор обязан был за сутки предупредить управляющую компанию о предстоящей проверке. Как вы понимаете, 24 часа вполне достаточно, чтобы создать видимость того, что в доме все в порядке. Теперь же инспектор имеет право за сутки уведомлять управляющую компанию о предстоящем мониторинге. Это должно стимулировать управляющие компании ежедневно содержать дома в надлежащем состоянии.

Энергоэффективность и открытость

— Что-то новое потребует от управляющих компаний?

— В работе УК должно быть предусмотрено применение энергосберегающих технологий. Это и установка общедомовых приборов учета, и использование специальных материалов и красок, снижающих энергопотери, например, на трубах горячего водоснабжения и отопления, и датчики движения, регулирующие включение и выключение освещения в подъездах. Энергосберегающие лампочки в подъездах тоже должны быть.

— Как об этом будут информировать жителей?



течение нескольких часов. УК должна будет не только сбить сосульку, но и подтвердить выполненную работу фотографией. Итоги этой акции подведем в начале апреля и трех самых активных и креативных участников наградим ценными подарками — планшетами и смартфонами.

Муниципальный управдом

— Исполняющий полномочия мэра Владимир Слепцов говорил о создании муниципальной управляющей компании. И читатели «Городских новостей» в своих звонках и письмах поддержали эту идею. Когда же она появится?

— В течение этого года. Муниципальная управляющая компания нужна для более эффективного управления жилым фондом. Жители города будут более защищены, поскольку с ее появлением у нас появится возможность действовать на опережение в решении жилищно-коммунальных проблем.

После создания муниципальной УК начнутся собрания по переходу домов под управление этой организации. Но, бесспорно, только жители смогут принять решение, кому они больше доверяют: управляющей компании, которая ведала их домом на протяжении многих лет, или новой. Выбор за ярославцами.

Беседовала
Ольга СКРОБИНА
Фото Александра ПОГОРЕЛОВА

— Это как раз второе новое требование к управляющим компаниям — обеспечение информационной открытости. Сейчас мы просим, но уже через несколько месяцев будем требовать, чтобы в каждом подъезде появилась информационная доска или стенд. Там должна размещаться информация о том, какая компания управляет домом, ее координаты, фамилия и имя руководителя, телефоны аварийных служб, отчет о выполненной работе в предыдущий год, планы работ на предстоящий месяц, квартал.

Смартфон за сосульку

— Какие еще мероприятия, направленные на открытость УК, вы планируете провести?

— Сейчас готовимся к проведению двух акций. Первая из них — «Открытые двери» — пройдет уже в воскресенье, 29 января. В этот день все же-

лающие смогут посетить свою управляющую компанию и пообщаться с жилищным инспектором, представителем территориальной администрации и двумя сотрудниками УК — техническим специалистом, например инженером, и специалистом по расчетам. Возможно, некоторые вопросы удастся решить прямо на месте. Если же оперативное решение вопроса невозможно, то его возьмут на контроль, а потом проинформируют о выполнении.

Вторую акцию — «Сосудки о сосульке» — мы начнем 1 февраля, и она продлится до 1 апреля. В ее рамках мы предлагаем ярославцам фотографировать сосульки, фото с описанием места и времени направлять на страницу в Фейсбуке муниципальной жилищной инспекции.

Эти снимки попадут в управляющую компанию, в чьем ведении находится дом, с предписанием устранить нарушение в

В АКЦИИ «ОТКРЫТЫЕ ДВЕРИ» УЧАСТВУЮТ 14 УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

- АО «Управляющая организация многоквартирными домами Кировского района» (ул. Б. Октябрьская, 45 (4-й этаж))
- ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Дзержинского района» (ул. Урицкого, 38а)
- ООО «Управляющая организация многоквартирными домами Заволжского района» (пр. Машиностроителей, 13, корп.2)
- АО «Управляющая организация многоквартирными домами Заволжского района» (пр. Машиностроителей, 13, корп.2)
- ООО Управляющая компания «Альтернатива» (ул. С.Орджоникидзе, 11, офис 46а)
- ООО Управляющая организация «РЭУ-20» (ул. С.Орджоникидзе, 11, офис 46а)
- ООО «ПИК-Комфорт» СЭ «Ярославль» (ул. Чернопрудная, 10, корп. 3, офис 1)
- ООО «Управляющая компания «Дом Сервис» (ул. Свердлова, 102, корп. 2)
- ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» (ул. Панина, 40а)
- ОАО «Ярославльлифт» (ул. Воинова, 14)
- ООО «Яшма» (Московский пр., 28 (для почтовых отправок: кв. 5))
- ООО «УФР» (проезд Подвойского, д. 1)
- НАО «Управдом Фрунзенского района» (Московский пр., 107)
- ООО «ЖилКомСервис» (ул. Свердлова, 102, корп. 2)