

Дело принципа

Почти 200 управляющих компаний Тверской области уже к лету прекратят свое существование. Оставшимся придется работать в жестких рамках закона

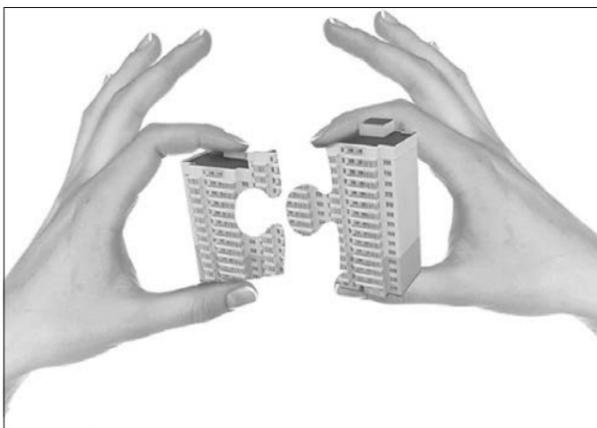
Буквально с начала следующего года управляющие компании и их руководители начнут сдавать экзамены. Государственная жилищная инспекция Тверской области уже практически закончила формирование аттестационной комиссии. В ее состав войдут 11 человек — сотрудники ГЖИ, депутаты Законодательного Собрания Тверской области, представители общественных организаций и преподаватели вузов, которые работают в сфере ЖКХ не менее трех лет.

— Руководители УК или их замы будут сдавать экзамен на компьютере, который будет находиться в специально оборудованном для этого помещении, — рассказывает начальник ГЖИ Татьяна Атаева. — Им предстоит правильно ответить как минимум на 86 вопросов из 100. Они будут сгенерированы слу-

чайным образом в начале теста. В вопросы включены требования к знанию 340 нормативно-правовых документов, касающихся сферы ЖКХ.

УК, претендующая на получение лицензии, также обязана предоставить в ГЖИ копии договоров, заключенных с жильцами, сведения о наличии собственной рабочей и технической базы, а также копии договоров с подрядными организациями. Как нашему еженедельнику рассказали в жилищной инспекции, практически все управляющие компании региона не имеют своей собственной технической базы для обслуживания домов. Они пользуются услугами подрядчиков, которые зачастую не очень качественно выполняют свою работу. А бывает и такое, что эти договоры подделываются. Татьяна Атаева отмечает, что управляющие компании часто предоставляют в ГЖИ сомнительные документы.

— Сейчас мы запрашиваем у многих УК копии их договоров с жильцами. Они ссылаются на то, что документы находятся у собственников, — расска-



зывает Татьяна Атаева. — Мы делаем необходимые запросы. В итоге выясняется, что более 30% жильцов, которые якобы участвовали в собрании дома, давно там не проживают.

Если управляющая компания хочет получить лицензию и добросовестно работать, ей придется подписать договор с каждым собственником. В жилищной инспекции призывают граждан быть более внимательными и принципиальными. Если вас не устраивает качество обслуживания или вам неправильно насчитали квартплату, незамедлительно обращайтесь в ГЖИ. В этом году жилищной инспекции удалось добиться перерасчета во множестве случаев, в итоге

вернув жителям региона несколько миллионов (!) рублей.

— Еще в прошлом году суды были завалены нашими исками к управляющим компаниям. Многие УК нас просто игнорировали. Им было проще заплатить смешной штраф, чем навести порядок на своей территории, — рассказывает Татьяна Атаева. — В этом году УК стали более сговорчивыми. Многие из них честно пытаются выполнять все требования закона.

Но не поздно ли они спохватились? По данным ГЖИ, менее 100 УК региона из 291 работают без нарушений законодательства. Они имеют самые большие шансы на получение лицензии. Остальных

не спасут даже 100%-ные результаты теста. Все требования нового закона им, скорее всего, выполнить не удастся. Отметим, что под угрозой дальнейшая работа таких крупных компаний, как «УК Центрального района города Твери». Подобные организации обслуживают очень большое количество домов, но делают это с большим количеством нарушений.

Получается, что огромная часть домов Твери останется без обслуживания? Это исключено. Если жильцы сами не выберут себе новую УК, муниципалитет выставит их дом на конкурс. До передачи дома новой управляющей компании его будет обслуживать специализированная муниципальная организация. Отметим, что лицензию придется получить и тем компаниям, которые обслуживают общежития.

К 1 мая следующего года все управляющие компании внесут в реестр, в котором будет отражена вся полнота информации об УК и ее руководителях. Реестры будут выложены на сайте ГЖИ Тверской области. За работу УК без лицензии их руководителям грозят штрафы до 350 тыс.

рублей и дисквалификация на срок до трех лет. Нарушителей будут вносить в отдельный реестр.

Тем же УК, которые получают лицензию, по сути, придется сдавать экзамен перед собственниками каждый день. Достаточно двух неисполненных предписаний об административных правонарушениях в течение года, чтобы лишиться права на управление и лицензию. Она будет отзываться в судебном порядке.

Как нам рассказали в жилищной инспекции Тверской области, прием заявлений на получение лицензии и сдача экзаменов начнется уже в начале следующего года.

— Наконец-то у нас появилась реальная возможность заставить УК соблюдать все требования законодательства, — отметила Татьяна Атаева. — Но самое главное, что жители Тверской области теперь могут и должны больше требовать от управляющих компаний, с которыми они заключают договоры. Я призываю граждан сделать осознанный и продуманный выбор.

Василий СТЕКЛОВ

**Проймайте нечестность
за хвост и сдайте ее нам.
Честная связь в подарок**

**СЕЗОН
ОТКРЫТ**

zahvost.ru

TELE2
Честно — дешевле