

# Кому выгодно

## война с управляющими компаниями?

По данным ВЦИОМ, уже не первый год ЖКХ является в России политической проблемой №1. Люди недовольны размером платежей, ростом тарифов, низким качеством жилищно-коммунальных услуг. Разумеется, накопленные негативные эмоции рано или поздно требуют выхода. И выход этот «услужливо» подсказывают СМИ: «Жалуйтесь!», «Судитесь!», «Пишите заявления!», «Боритесь за свои права!». Людей подбадривают: «Вам должны!», «Вас обманывают!», «Вы имеете право!». И логичным продолжением этих информационных сообщений становится указание на тех самых субъектов, которые всем должны и на которых необходимо жаловаться. И субъектами этими, как всем хорошо известно, являются управляющие организации и ТСЖ.

Ежедневно мы слышим из телепередач про «недобросовестных коммунальщиков», которыми именуют исключительно работников УК и ТСЖ (производители коммунальных ресурсов к «коммунальщикам» «традиционно» не относятся). Печатные СМИ публикуют статьи про «громкие разоблачения» управляющих компаний, ресурсоснабжающие организации постоянно твердят, что исполнители коммунальных услуг их обворовывают, чиновники всех уровней заявляют о недобросовестности УК как о главной проблеме в ЖКХ. И, что удивительно, никакие государственные меры не могут урезонить «воров управдомов» - и прокуратура, и ГЖИ, и общественные организации, включая целые политические партии, всегда готовы оказать помощь простым гражданам в борьбе против «недобросовестных управляющих компаний». И штрафы увеличивают, и судопроизводство переводят из гражданского в уголовное, и перечень обязанностей постоянно пополняют – а они всё живут!

Рисуют нам СМИ примерно следующую «картину маслом». Многоотриллионный рынок управления МКД захватили недобросовестные Управляющие компании (УК)! Паразиты УК собирают огромные средства с добросовестных граждан, и деньги эти тратят на себя любимых, не оплачивая получаемые от РСО ресурсы, и ни копейки не тратя на содержание и ремонт домов. Дома рушатся, качество коммунальных услуг недопустимо низкое (при том, что РСО подают исключительно высококачественные ресурсы, отвечающие всем требованиям). И ни надзорные инстанции, ни органы власти всех уровней, ни суды никак не могут повлиять на негодяев!

Бедные РСО из последних сил в убыток себе подают жильцам горячую воду, газ, свет, самостоятельно решают вопрос качества этих коммунальных услуг. А подлые УК умудряются еще каким-то образом ухудшать качество этих услуг (даже при отсутствии технических возможностей!) – целенаправленно остужают горячую воду (что приводит к неудовлетворительному отоплению и ГВС), добавляют в питьевую воду ржавчину, обеспечивают перебои в подаче электроэнергии и т.д. и т.п.

Политики всех уровней и кандидаты в политики обещают наладить ЖКХ перед каждыми выборами, а после выборов уже традиционно признаются в отсутствии полномочий и невозможности бороться с непобедимыми монстрами – управдомами.

И, оказывается, только сами пострадавшие (т.е. собственники и наниматели помещений) могут победить страшное зло путём многочисленных жалоб, заявлений, отказами

устанавливать экономически обоснованный тариф за содержание и ремонт – в общем, любыми действиями, создающими помехи деятельности по управлению МКД. Ведь у нас квартиры в частной собственности, и никто не может вмешиваться в дела управления собственника своим имуществом.

Но тут же периодически обнаруживаются интересные факты (упоминающиеся без всякой связи с «ворами УКашками»).

Оказывается, РСО (без стеснения заявляющие, что УК воруют их деньги) сопротивляются введению непосредственного управления – как раз той модели управления МКД, когда посредников между поставщиком коммунального ресурса и потребителем коммунальной услуги не существует (т.е. когда «воров» лишают возможности воровать). Более того, недавно принятый «Закон о лицензировании деятельности по управлению МКД» ([Федеральный закон от 21.07.2014г. N255-ФЗ](#)) подразумевает ликвидацию института непосредственного управления МКД, по крайней мере, в домах, количество квартир в которых более 16 ([п.5 ст.7 Закона о лицензировании ЖКХ](#)).

Безусловно, ресурсники громко заявляют о своем желании получать свои деньги напрямую с собственников, но, оказывается, не хотят исчезновения УК! Ведь УК и ТСЖ даже при прямых расчетах населения с РСО остаются исполнителями коммунальных услуг, несут всю полноту ответственности за качество этих услуг, да еще и при «правильно» оформленном договоре ресурсоснабжения оказываются должниками перед РСО по обязательствам собственников, если те, потребляя коммунальные услуги, вдруг решили их не оплачивать. При этом исполнитель коммунальных услуг выступает для РСО в качестве бесплатного коллектора, работающего с должниками-потребителями (расходуя на это свои финансовые и человеческие ресурсы) и в полном объеме (не оставляя себе ни копейки, не компенсируя свои расходы на «выбивание» этих денег, да еще дополнительно тратя средства на банковские переводы) перечисляющего деньги в РСО. «Под шумок» РСО умудряются взыскивать с управляющих организаций деньги даже за несуществующие услуги, например, за [«водоотведение на ОДН»](#). Да и удобно использовать УК и ТСЖ в качестве «подушки безопасности», обвиняя их во всех проблемах, «вешая на них всех собак».

В процессе обсуждения того же **«Закона о лицензировании ЖКХ»** экспертами высказывалось, например, такое мнение: «УО получит возможность отказаться от "нерентабельных" домов путём исключения их из перечня МКД в заявлении на выдачу лицензии». Что же получается? Есть "нерентабельные" дома? И их так много, что эту проблему обсуждают на федеральном уровне? И власти опасаются, что УО могут такие дома «бросить», а кто-то другой (вероятно, органы госвласти, местного самоуправления) вынуждены будут решать вопросы содержания и ремонта таких домов?

А как же повальное воровство УК? Впрочем, «мелкие нестыковки» между реальным положением дел и навязываемой населению теорией легко теряются в мощном информационном потоке наших «честных» и «независимых» СМИ.

Итак, первое, что надо понять – против УК и ТСЖ ведётся настоящая информационная война. Если это не так, то происходящая вакханалия в СМИ может быть только последствием массового помешательства. А поскольку в такое повальное нарушение психики верится с трудом, признаем, что происходит борьба в информационном поле.

И одной из сторон этой борьбы (между прочим, традиционно проигрывающей) являются как раз УО (УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК), а другой стороной могут выступать и РСО, и органы власти, и надзорные инстанции, и **политики (представляющие как власть, так и оппозицию)**, и различного рода коммерческие и некоммерческие организации, и отдельные граждане.

По материалам СМИ.

**Валерий Поликарпов,**  
директор УК «ПЖРЭУ Курчатовского района:



*«Наше предприятие на рынке услуг более 30 лет. Коллектив работал в различных экономических и политических условиях. И наша позиция одна: тесное взаимодействие с собственниками помещений МКД. Мы с жителями заинтересованы в главном – обеспечение хороших условий для проживания. Совместными усилиями мы должны создать в наших домах безопасные и комфортные условия. Все сотрудники ООО УК «ПЖРЭУ Курчатовского района» открыты для диалога с собственниками. Пусть даже если житель дома в каких-то вопросах не разбирается, до конца не понимает нюансы Жилищного кодекса – он должен остаться доволен от полученной жилищной услуги.*

***Это и есть главное правило нашей компании!».***