

ИЗ ПРАКТИКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

Знакомьтесь! Галина Евгеньевна Катаева – практикующий общественный жилищный инспектор-доброволец Региональной общественной инспекции.

Общественным жилищным инспектором Региональной общественной инспекции я стала в 2017г., пройдя обучение и стажировку в Международной академии профессионального образования по программе подготовки общественных инспекторов. Поводом для этого послужило общение с управляющей компанией в доме, где я имею квартиру, а также с «Инспекцией государственного жилищного надзора» и «Муниципальной жилищной инспекцией». Тем для общения у нас было достаточно, не смотря на то, что дом был сдан в 2013г (новостройка) и начиная с 2014г., когда собственники уже отошли от ремонта своих квартир и стали осознанно смотреть на проблемы и недостатки, которые оставил нам застройщик и стала создавать управляющая компания.

Первым домом, на котором я проводила проверку вместе со специалистами Региональной общественной инспекции и общественными жилищными инспекторами стал дом №20 по ул.Ткачева в декабре 2017г. На проверку попала по собственной инициативе, узнав, что такая будет проводиться по обращению общественного жилищного инспектора Бориса Александровича Степанова.

Следующим стал дом по ул. Метростроевская, 11. Проверку инициировала Региональная общественная инспекция по обращению общественного жилищного инспектора - председателя совета дома Виктора Ивановича Темерева. Проводилось обследование состояния системы освещения в первом подъезде дома в марте 2018г. Я была в составе комиссии.

Далее я инициировала проверку системы освещения уже в своем доме по ул.Варшавская, 4. В феврале 2018г. вместе с общественным жилищным инспектором Бедаловым А.Н. мы провели осмотр освещения помещений общественного пользования (освещение общедомового имущества – лестничных клеток, межквартирных площадок и лестнично-лифтового холла) в трех подъездах нашего дома, выявили нарушения и обратились в Региональную общественную инспекцию с просьбой о проведении проверки для улучшения качества обслуживания дома. Дом был сдан в эксплуатацию в 2013г. Согласно приказу №261-ФЗ от 23 ноября 2009г «Об энергосбережении», проектом была предусмотрена установка датчиков движения в помещениях лестнично-лифтового холла и на межквартирных площадках. В настоящее время управляющая компания проводит сознательно отключение датчиков движения во время ремонтных работ, подключая светильники таким образом, чтобы они работали 24 час в сутки, что является нарушением приказа №261 «Об энергосбережении» и влияет на оплату платежей за содержание и ремонт дома. Причиной этому является то, что управляющая компания решила не закупать датчики движения для замены отслуживших свой срок датчиков и экономит на обслуживании и ремонтных работах. Напрашивается вопрос – имеет ли право управляющая компания такими своими действиями вносить изменения в проектные решения утвержденные «Государственной экспертизой», выдававшей заключение на строительство дома, «Стройнадзором», выдавшим разрешение на ввод дома в эксплуатацию. Ведь так в процессе эксплуатации домов управляющие компании превращают наши дома в конструкции опасные для проживания.

Однако в п.2.1.3 «Договора управления №2 многоквартирным домом по ул. Варшавская, 4» от 10 февраля 2016г., размещенном на сайте «МОЙ ДОМ РЕФОРМА ЖКХ» сказано, что «предложения по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД должны также включать предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно

проводить в МКД...». На самом деле, учитывая проведенную проверку, можно сделать заключение, что управляющую компанию этот пункт договора не заботит вовсе, либо она о нем совсем не помнит. К тому же нельзя ознакомиться с этими мероприятиями, т.к. данная информация является закрытой.

В марте 2018г. была предпринята попытка проведения проверки дома. Согласно Регламенту осуществления общественного жилищного контроля общественными жилищными инспекторами и общественными жилищными экспертами региональной общественной организации «Общественная инспекция – народный контроль Волгоградской области» за пять дней до проведения проверки управляющая компания ООО УК «МИШИНО» была надлежаще осведомлена о дате проведения проверки соответствующим письмом инспекции с приложением приказа и просьбой обеспечить участие представителя управляющей организации в проверке, обеспечить доступ к проверяемым объектам и технику безопасности во время проведения проверки.

Комиссия в составе председателя комитета общественного контроля в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции и общественных жилищных инспекторов прибыла на проверку в ООО УК «МИШИНО» в назначенное время 13 марта 2018г в дом №4 по ул. Варшавская. Но директор ООО УК «МИШИНО» Павленко Б.В. отказался обеспечить доступ к проверяемым объектам без объяснения причин. Вел себя по отношению к общественным жилищным инспекторам достаточно провокационно, выражая невежественное отношение к общественному контролю (что это такое?), угрожая разобратся в «другом» месте. О невозможности проведения общественной поверки на месте (в кабинете руководителя) общественными жилищными инспекторами членами комиссии был составлен соответствующий акт, в котором указано на отказ и зафиксирован факт грубого обращения директора Павленко Б.В. с членами комиссии. По данному вопросу было принято решение обратиться в «Инспекцию государственного жилищного надзора» о проведении проверки самой Инспекцией по данному адресу и принятия мер в отношении директора Павленко Б.В.

Следующая проверка проводилась в доме №9 по ул. Жирновская. 22 марта 2018г. по обращению жителей квартир, расположенных на верхних этажах дома, которые много лет страдают от протекания кровли над их квартирами и всевозможными последствиями затопления их квартир.

Учитывая описанный опыт, отмечу, что работа Региональной общественной инспекции и общественных жилищных инспекторов в нашем городе необходима и важна. Призываю всех общественных жилищных инспекторов активнее включаться в работу, находить и помогать устранять своими действиями недостатки в работе управляющих компаний, помогать жителям города в решении коммунальных проблем, т.к. положительный результат в нашей работе уже имеется и в дальнейшем с помощью Региональной общественной инспекции и общественных жилищных инспекторов мы сможем улучшить нашу жизнь.

Общественный жилищный инспектор

Катаева Г.Е.

23.03.2018г.