14.10.2021, 19:59

Жильцов рискуют оставить без выбора УК

К каким последствиям может привести инициатива Минстроя относительно управляющих компаний

У россиян могут забрать право выбирать компанию для управления многоквартирным домом. Такую инициативу сейчас прорабатывает Минстрой, сообщили журналистам в Торгово-промышленной палате. Власти намерены создать институты региональных операторов по управлению жильем. Выбирать операторов планируется на основе открытых конкурсов. Для них должны будут разработать и внедрить единую техническую и ценовую политику. Предполагается, что именно эти операторы займутся выбором управляющих компаний для ЖК.



Фото: Анатолий Жданов, Коммерсантъ

В некоторых случаях это может даже пойти людям на пользу, говорит исполнительный директор Гильдии управляющих компаний в ЖКХ Вера Москвина. Но жильцы, которым важна коммуникация с УК, лишатся этой возможности.

«Очень много неорганизованных домов, которые не хотят принимать никакие решения, которые не знают, что у них за управляющая организация, как она называется и где сидит. Полное игнорирование. Может быть, для каких-то домов это будет благо, потому что

региональный оператор будет решать все вопросы за собственника. В принципе это разрыв коммуникационных связей, потому что управляющая компания, измученная отчетностью, информационной открытостью, безумным количеством обращений, очень маленьким бюджетом на управление многоквартирным дом, зависит от собственника. Особенно частная компания понимает, что хозяин — реальный собственник, в государственном муниципальном секторе — это город. Если сейчас региональный оператор будет принимать все решения, собственнику места не останется. Из-под него "выбивают табуретку"»,— говорит Москвина.

По словам управляющего партнера юридической компании AVG Legal Алексея Гавришева, сейчас собственники формально могут отказываться от услуг не устраивающих их компаний, но добиться справедливости крайне сложно. Если инициатива Минстоя будет одобрена, злоупотреблений со стороны управляющих компаний будет только больше,

уверен эксперт: «Инвесторы, девелоперы, застройщики понимают, что последующее обслуживание — в финансовом плане наиболее интересный момент для любого строителя и управляющей компании, за них постоянно все борются.

Мы постоянно сталкиваемся со спорами на предмет сбора подписей, какая компания выиграла, происходят постоянные фальсификации. Люди не могут своим одиноким мнением на что-то повлиять и вынуждены оспаривать — зачастую это у них не очень получается, потому что это все долго, дорого и без услуг юриста, бывает, не обойтись. Проведем конкурсы, потом фактически компания, которая победила, будет получать все необходимые денежные средства.

> **Сколько они будут доходить до подрядчиков и каким будет качество их работы, не знаю. Я боюсь, оно может оставлять желать лучшего, и коррупционная составляющая может возрасти, соблазнов будет очень много».**

По задумке Минстроя, операторы должны будут гарантировать возмещение ущерба при нарушениях, которые приводят к аварийности многоквартирных домов. В Торгово-промышленной палате отметили, что средства на покрытие ущерба, скорее всего, будут собирать с самих жильцов, и эту сумму будут добавлять к плате за содержание домов. Деньги же будут отчислять региональным операторам.

Анна Никитина, Лилия Галявиева