Управляющие компании опережают мэрию Омска

Автор: Administrator
28.10.2011 09:04



Депутаты Горсовета на основании новой редакции Жилищного Кодекса РФ с опозданием на несколько месяцев, но внесли изменения в Устав Омска, юридически закрепив за администрацией города полномочия по контролю над деятельностью местных управляющих компаний (УК).

Причиной для пересмотра федерального законодательства (Жилищного кодекса РФ) в этой части послужили многочисленные нарушения прав граждан в сфере ЖКХ и неоднократные обращения муниципальных образований России в региональные парламенты и Государственную думу РФ с соответствующими законодательными инициативами.

Механизм контроля над работой УК со стороны муниципалитетов досконально прописан в Жилищном Кодексе РФ. Мэрия Омска получила право проводить проверки исполнения управляющими организациями своих договорных обязательств перед жильцами. Инициировать такую проверку может любой собственник жилья. Основанием могут послужить «нарушение условий договора со стороны УК» или «взимание средств с жителей за невыполненные или не качественные работы». Проверку чиновники мэрии обязаны провести в 5-дневный срок после соответствующего обращения. Если по её результатам будут выявлены нарушения, то администрация «не позднее чем через 15 дней со дня обращения жильцов должна созвать общее собрание собственников для решения вопросов о расторжении договора с управляющей компанией и о выборе новой или об изменении способа управления домом».

Кроме того, по новым нормам Жилищного Кодекса РФ, если жильцы в течение года не смогли определиться со способом управления домом, то мэрия в трехмесячный срок должна созывать общее собрание собственников по этому вопросу. В любом случае решение об управлении своим общим имуществом принимают сами жильцы, а чиновники призваны лишь содействовать им в этом.

Что касается местных УК, то ряд из них уже подготовились к «новациям», опередив «полномочность» исполнительных органов власти. Так, в Октябрьском округе г.Омска управляющие компании, оставаясь в качестве обслуживающей организации, в массовом

порядке переводят жителей на «непосредственное управление домами» и прямые договорные отношения с каждым собственником. Скорее всего, это делается для того, чтобы максимально осложнить людям переход в другие УК или создание ТСЖ даже в случае недобросовестного выполнения договорных обязательств со стороны действующей управляющей компании.

Владимир Седов,

специально для Омского правового портала.

фото: http://tltgorod.ru/