

В распоряжении редакции «Вестей» оказался любопытный документ, подготовленный летом нынешнего года в краевом министерстве жилищно-коммунального хозяйства и энергетики. Это ответ министра Виктора Мурзинцева Тамаре Азаркиной, которой принадлежит одна из квартир в доме на улице Ключевской. Речь шла о перерасчете оплаты за коммунальные услуги, которого Тамара Федоровна, как и другие жильцы ее дома, добивается уже полгода.

Безусловно, тарифы на услуги ЖКХ – это злободневная тема, которой «Вести» уделяют немало внимания. Она волнует большинство жителей Петропавловска и наших читателей. Беспокоит ли проблема тарифов главного коммунальщика края господина Мурзинцева, сказать сложно. Во всяком случае, в своем официальном письме от 15 июля он, с одной стороны, рекомендует направившей ему жалобу женщине обращаться за перерасчетом в ООО «УЖКХ», а с другой фактически обвиняет руководство этой крупнейшей в городе управляющей компании в уголовном преступлении.

Мы не собираемся учить министра Мурзинцева тому, как он, занимая столь высокий пост, должен был поступить в сложившейся ситуации. Но такие ответы обратившимся к нему за помощью людям он, на наш взгляд, давать не должен ни в коем случае. Если, конечно, считает себя министром.

История, в результате которой руководителей крупнейшей в Петропавловске управляющей компании – ООО «УЖКХ» – фактически обвинили в мошенничестве, началась еще 1 декабря 2012 года. Именно в этот день истек срок действия договора, в соответствии с которым эта компания несла ответственность за содержание многоквартирного дома по адресу: Ключевская, 29-б, в краевой столице. После этого собственники квартир в здании должны были провести общее собрание, и выбрать способ дальнейшего управления своей недвижимостью.

Общее собрание квартировладельцев было назначено только десять с половиной месяцев спустя после истечения срока договора. Его решено было провести 21 октября 2013 года в 14 часов 10 минут. Предстояло утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме, а также определить их стоимость. На основании данного решения затем рассчитывался бы размер оплаты за коммунальные услуги для каждой квартиры.

Необходимое для принятия решения количество голосов (50 процентов плюс один голос) можно было бы легко собрать, если бы в собрании приняли участие представители администрации Петропавловска. В здании есть и муниципальный жилой фонд, который находится в собственности и на балансе города. Этих квадратных метров хватило бы, чтобы обеспечить проведение собрания. Но тщетно ожидали организаторы собрания в назначенный день и час кого-нибудь из мэрии, кто мог бы распорядиться муниципальными квадратными метрами.

Вопрос о способе управления и об определении нового размера платы за содержание и ремонт общего имущества остался открытым. Руководство ООО «УЖКХ», которое больше года не могло получить решение проведенного по всей форме собрания жильцов злополучного здания, заявило об изменении платы за жилищно-коммунальные услуги с 1 января 2014 года. До этого тарифы на услуги ЖКХ на Ключевской, 29-б, не повышались ровно три года.

Авторы Жилищного кодекса РФ будто в воду смотрели, разрабатывая этот важнейший документ, и предусмотрели подобные ситуации. В результате в нем появился четвертый пункт статьи 158, который гласит: «Если собственники помещений в многоквартирном

доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления».

В свою очередь, Постановление Правительства РФ № 75 от 6 февраля 2006 года устанавливает четкий порядок действий муниципалитетов в таких случаях.

Администрация Петропавловск-Камчатского городского округа должна была провести открытый конкурс и выбрать управляющую организацию по его результатам.

Контролировать этот процесс, в свою очередь, призвана Государственная жилищная инспекция Камчатского края.

Напомним нашим читателям, что ООО «УЖКХ» сегодня обслуживает в Петропавловске около тысячи многоквартирных домов площадью более двух с половиной миллионов квадратных метров. В них проживают около 60 тысяч семей. Это больше половины жилого фонда на территории города. Единственным учредителем ООО «УЖКХ» является ОАО «Единая городская недвижимость», причем 100 процентов капитала этого акционерного общества принадлежит администрации

Петропавловск-Камчатского городского округа. Другими словами, она, пусть и не напрямую, является фактическим владельцем «УЖКХ».

Однако провести преду-

смотренный законодательством конкурс администрация не спешит. Он не состоялся и по сей день. В мэрии не могут не понимать, что содержание здания на Ключевской, 29-б, является убыточным для управляющих компаний, и ни одна из них участвовать в торгах не захочет. Возникла абсурдная ситуация: с одной стороны администрация вынуждает ООО «УЖКХ» содержать убыточное здание, а с другой – максимально затягивает проведение открытого конкурса, не давая тем самым повысить тарифы.

Между тем, с управляющей компании никто не снимал обязанности производить текущий ремонт злополучного дома, организовать его отопление и водоснабжение. Тем, кто непосредственно занимается всеми этими работами, надо платить зарплату.

Производить отчисления в пенсионный фонд и фонд социального страхования. Расходы растут постоянно, зато поднять тарифы на свои услуги «УЖКХ» не может. Значит ли это, что своим бездействием муниципалитет наносит прямой ущерб принадлежащей ему компании?

Во всяком случае, тарифы для жильцов дома на улице Ключевской были повышены не от хорошей жизни. Но собственники квартир в этом здании такое повышение посчитали незаконным. Они обратились в управляющую компанию с требованием о перерасчете, однако получили отказ. После этого в поисках решения проблемы Тамара Азаркина от имени жильцов и обратилась к министру ЖКХ и энергетики края Виктору Мурзинцеву. Вместо того чтобы разобраться в проблеме жильцов дома на улице Ключевской, главный коммунальщик Камчатки посоветовал Тамаре Азаркиной «обратиться в ООО «УЖКХ» с заявлением о перерасчете». Неужели он даже не понял, что квартировладельцы обратились за помощью в министерство как раз потому, что управляющая компания в перерасчете им отказала?

Давать обратившимся к министру людям подобные советы, это все равно, что провозглашать тезисы вроде «вода мокрая» или «солнце яркое». Ответ Виктора Мурзинцева жильцам, это все равно, как если бы какой-нибудь министр транспорта, рассматривая жалобу пассажира, которого с билетом не пустили в вагон, посоветовал тому обратиться к захлопнувшему двери проводнику.

С одной стороны, для того, чтобы дать людям подобный совет, совсем не надо занимать министерское кресло. То же самое собственникам квартир мог бы ответить любой корреспондент газеты.

Зато высокопоставленный чиновник, занимающий одну из самых высоких на Камчатке должностей, вполне располагает возможностями, чтобы получить в администрации краевого центра ответы на два ключевых вопроса. Почему ее представителей в октябре прошлого года не было на собрании собственников на улице Ключевской, 29-б, а также когда, наконец, будет организован и проведен открытый конкурс на право управлять этим домом?

С другой стороны, предположим, управляющая компания и в самом деле неправомочно приняла решение о повышении платы за коммунальные услуги в данном конкретном доме. Что в таком случае помешало господину министру поправить руководителей ООО «УЖКХ», направив им соответствующее письмо? Мог ли он, сняв телефонную трубку, выяснить у генерального директора «УЖКХ», на основании каких правовых актов впервые за три года тариф был повышен? Тем более что, по словам самого Виктора Мурзинцева, он знал о наличии в действиях руководства предприятия неких «признаков преступления».

Осознает ли руководитель краевого коммунально-энергетического ведомства, как могут интерпретировать его слова многие неискушенные в юридической терминологии жители города? Не решат ли они, что раз сам краевой министр Мурзинцев видит в ООО «УЖКХ» «признаки преступления», то в компании работают жулики, а значит и платить ей за коммунальные услуги не нужно? По нашему мнению, такие высказывания в разгар начала отопительного сезона очень уж смахивают на провокацию. Если осенью, когда начинается отопительный сезон и объем работ резко возрастает, в ООО «УЖКХ» после обвинений министра снизится собираемость коммунальных платежей, уменьшится количество денег на текущий ремонт зданий, возрастет градус недовольства людей, увеличится социальная напряженность. И главное: со всех точек зрения ситуация только ухудшится. Не получится ли так, что высокопоставленный чиновник сам рубит сук, на котором сидит?

Когда первый человек в краевом коммунальном хозяйстве делает подобные публичные заявления, версий о причинах этого может быть только две. Первая – Виктор Мурзинцев не до конца понимает взаимо-

связи между своими официальными высказываниями и нормальным функционированием системы ЖКХ, и тогда он просто плохой министр. Вторая – он умышленно пытается подорвать доверие к управляющей компании и убрать ее с рынка, что, по нашему мнению, «имеет признаки» коррупции. Похоже, выбор невелик: так себе министр, или «хороший» коррупционер?

Олег ПОДШИВАЛОВ.