

Понедельник, 13 февраля, этого года не сулил ничего хорошего для управляющих компаний. Они ждали, к кому фортуна повернется задом, да еще присядет сверху.

Государственная жилищная инспекция опубликовала результаты проверок по продлению срока действия лицензий на право управлять многоквартирными домами. От самочувствия этих славных организаций зависит наше с вами благолепие. Но кто играет роль контролера над управляющими компаниями? Чувствуете, как всколыхнул наше сознание вечный Грибоедовский вопрос: «А судьи кто?» В данном случае ими оказались руководитель Государственной жилищной инспекции (ГЖИ) Камчатского края Олег Суколин и куратор инспекции заместитель председателя правительства Тимофей Смирнов. Здесь необходимо пояснить, что Государственная жилищная инспекция Камчатского края является исполнительным органом Камчатского края, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, региональный государственный лицензионный контроль и лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Далее приведу немного скучной нормативно-правовой фактуры:

«В соответствии с частью 4 статьи 192 ЖК РФ лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами предоставляется сроком на пять лет и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она предоставлена.

Срок действия лицензии продлевается по истечении пяти лет в порядке, установленном Правительством РФ.

Срок действия лицензий, предоставленных до 11.01.2018, исчисляется с 11.01.2018 и истекает 11.01.2023.

В соответствии с пунктом 17 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении

регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Положением № 1110, заявление о продлении срока действия лицензии подается в лицензирующий орган не ранее 60 рабочих дней и не позднее 45 рабочих дней до дня истечения срока действия лицензии (не ранее 11 октября 2022 г. и не позднее 01 ноября 2022 г.).

При принятии решения о переоформлении лицензии органы государственного жилищного надзора обязаны руководствоваться требованиями действующего законодательства».

Ниже приведем перечень грубых нарушений, за которые ГЖИ обязаны лишить лицензии управляющую компанию:

1. Нарушение качества работ и услуг, повлекших причинение вреда жизни или здоровью жителей.
2. Непроведение гидравлических испытаний узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления многоквартирного дома.
3. Незаключение договора на техническое обслуживание внутри домового газового оборудования и технического обслуживания лифтового оборудования.
4. Незаключение договора с ресурсоснабжающей организации (РСО) на приобретение коммунальных ресурсов на содержание общего имущества.
5. Задолженность перед РСО в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения.
6. Отказ в передаче технической документации.
7. Непрекращение деятельности по управлению многоквартирным домом в течение трех дней со дня исключения сведений о таком доме из реестра лицензий субъекта РФ.
8. Нарушения в работе аварийно-диспетчерского обслуживания.

Казалось бы, пятый пункт должен был похоронить надежду на продление лицензии Муниципальному унитарному предприятию «Николаевское благоустройство», ан нет. Своим приказом от 16.11.2022 № 137 Государственная жилищная инспекция продлила срок действия лицензии махровому должнику на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Камчатского края.

Также есть долги у ООО УК «Стройгородок» и ООО «ЕГУК ДВ», УК «Русский дом». Этот список можно продолжить. Всего камчатские «управляйки» задолжали ресурсоснабжающим организациям около полутора миллиарда рублей. Даже страшно предположить, по какой причине недобросовестным управляющим компаниям продлили срок лицензии? Неужели они сумели умаслить руководителя ГЖИ господина Суколина и зампреда господина Смирнова каким-то особенным образом? Никогда я не поверю, что бывший руководитель Елизовского филиала казначейства Камчатского края заразился духом стяжательства и коррупции, а главный «долгостройщик» Камчатского края зампред Тимофей Смирнов польстился на какие-то крохи от управляющих компаний. Если кто-то предположит, что эти двое представительных мужей начали брать свой «интерес» с «управляек» «натурой», так тому надо плюнуть в лицо. Нет уже таких натур, которые стоили бы такого риска. Возможно, в головах Олега Суколина и Тимофея Смирнова царит узнаваемая камчатская управленческая сумятица. Иногда это называется – правая рука не ведает, что делает левая. Похоже, налево эти две управленческие «натуры» заносит больше, чем направо, оттого и решения их носят абсурдный и противоречивый характер.

И всё-таки хотелось бы получить объяснение, почему вышеупомянутым управляющим компаниям-должникам были продлены лицензии.

Вячеслав СКАЛАЦКИЙ