

**Председателю ОП МГО
Соловьеву С.Г.**

**Председателю Общественного Совета МГО
Фролову В.М.**

**Председателю Собрании депутатов МГО
Степовику Е.А.**

В адрес Главы города управляющими компаниями было инициировано обращение цель которого в следующем – органам местного самоуправления рекомендовано пересмотреть размер платы за содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и отдельных категорий собственников жилых помещений в многоквартирных домах Миасского городского округа. Данный тариф был установлен еще в 2012 году и с тех пор не пересматривался.

К сожалению, суть обращения управляющих компаний была неправильно истолкована некоторыми общественниками, целью которых является внести сумятицу и хаос в работу коммунальных служб и поднятие собственного авторитета на фоне коммунальных проблем. Одной из таких личностей является заместитель председателя Общественного Совета Миасского городского округа Комкова В.В.. Не имея за плечами элементарного базового образования в данной сфере гражданка Комкова В.В. решила поднять свой рейтинг на фоне городских проблем. Сначала она пыталась убедить население не оплачивать квитанции за капитальный ремонт, но когда население нашло в этом положительные моменты процент сбора средств на проведение капитального ремонта в Миасском городском округе резко пошел вверх.

После этого г-жа Комкова переключилась на управляющие компании. Стоит заметить, что в городе работают более 10 управляющих компаний и все они имеют за плечами немалый опыт работы с сфере ЖКХ.

Жилой фонд Миасского городского округа сильно изношен и требует немалых вложений, и это не удивительно, ведь строительство центральной части города началось еще в 39-м году. Поэтому средний возраст жилого фонда города составляет более 40 лет. Но не смотря на это в городе не было допущено ни одного случая чрезвычайной ситуации связанной с нарушениями в работе УК и обеспечения жителей безопасным проживанием в многоквартирных домах.

В связи с требованием законодательства все управляющие компании прошли лицензирование. В соответствии со стандартами раскрытия информации, организациями осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, все УК обеспечивают доступ к информации, связанной с обслуживанием МКД на официальном сайте управляющих компаний в сети Интернет и на других информационных сайтах в соответствии с требованием законодательства.

Каждая управляющая компания в своей работе опирается на совет дома. Собрания жителей многоквартирных домов наглядно показывают на возросшую активность населения как при обсуждении проблем обслуживания жилых домов, так и городских проблем. Все руководители УК постоянно ведут прием граждан, где обсуждаются вопросы по качеству обслуживания. Выстроены взаимоотношения с администрацией города, комитетом по ЖКХ, энергетике и транспорту. Системно проводятся совещания на уровне заместителя Главы МГО. Обсуждаются вопросы благоустройства МКД и подготовке жилого фонда к работе в осенне-зимний период.

Однако дома постройки 1947-1952 годов не включены в план капитального ремонта, хотя, на наш взгляд, эта задача является первоочередной – обслуживание и содержание является убыточным из-за того, что вкладываемые средства не окупаются поступающей от населения оплатой услуг. Фактически эти дома (например, Миасс-1, Миасс-2) являются уже ветхо-аварийными, однако Постановления о признании их таковыми ещё нет. Не лучше обстоят дела с общежитиями, переведёнными в статус жилых помещений без проведения капитального ремонта. А собственники помещений в таких домах не берут на себя ответственность определиться с тарифом на оплату жилья ввиду отсутствия капитального ремонта.

А по мнению некоторых общественников в городе не реализованы требования законодательства о роли управляющих организаций. По их мнению город выпустил их из рук и они творят, что хотят. Хочется посоветовать таким общественникам самим сесть за парту и изучить жилищный кодекс и другие нормативные документы, а потом браться за перо и чернила.

Стоит заметить, что автор обращений, в лице г-жи Комковой, сама является злостным неплательщиком коммунальных услуг и взносов на капитальный ремонт. Как может человек от других требовать исполнения жилищного законодательства, если сама Комкова не исполняет основное требование ЖК, по которому собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения.

Но вернемся к основному. Управляющие компании, несомненно, проводили и будут собрания с собственниками МКД о необходимости пересмотра тарифа на содержание общего имущества. Но практика показывает, что жители хотят знать, какой базовый тариф установлен Администрацией города. Где та точка безубыточности и минимальный перечень работ и услуг, необходимый для безопасного проживания в многоквартирных домах. Кроме того, управляющие компании всегда рады видеть на общих собраниях собственников представителей администрации.

К слову сказать, управляющие компании понимают задачи органов местного самоуправления в части содержания общегородского жилого фонда и достаточно ответственно подходят к их реализации, в том числе и к уборке общегородских территорий.

Считаю, что рассматриваемое Обращение не содержит по своей сути ни толики реальных событий, а имеет политическую окраску. Таким горе-общественникам не место в Общественном Совете.

Вопрос пересмотра тарифа на содержание МКД сегодня очень актуален для города. Необходимо обстоятельно изучить его и в кратчайшие сроки вынести на рассмотрение Сессии депутатов.

ООО «УК» «Засветы - Энерго» Сураев Т. П.
ООО «УК» «Судьба Замушкова» Социали Н.В. Мадрид
ООО «УК» Техном Азенов В.Г.
ООО «Жилманек» Павлов А.Н.
ООО «УК» «Коммунальные» Павлов С.Г.
ООО «УК» «Миасс Дом Сервис» Работцев Д.Н.
ООО «ЖилКом Сервис» Кандоба Т.Н.