

# Клоны прошли, осужденные — нет

## КАК ПРОХОДИЛО ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

293 управляющие организации получили лицензии на право управления многоквартирными домами, 27 УК в получении лицензии отказано, 48 компаний вообще решили не участвовать в процессе. Таковы окончательные итоги лицензионной компании, которая завершилась 1 мая. Как рассказал «ВП» заместитель главного государственного жилищного инспектора Петербурга Юрий КУЗИН, главной причиной отказа в получении лицензии было нежелание управляющих компаний раскрывать информацию о своей работе или предоставление неполных данных. Кроме того, в ходе проведения лицензирования выяснилось, что у одного руководителя УК была непогашенная судимость. Однако, как заметил Юрий Кузин, в Петербурге все-таки это единичный случай. А вот, например, на Сахалине явление, когда за получением лицензии обращались компании, у руководителей которых была непогашенная судимость, имело чуть ли не массовый характер. Только, по словам чиновника, там коммунальщики поступали хитрее — на время получения лицензии человек с судимостью уходил в отпуск, а экзамены приходил сдавать его заместитель с «чистой» биографией. Впрочем, Юрий Кузин пообещал держать руку на пульсе и отслеживать все эти процессы и в дальнейшем.

### УК-КЛОНЫ

Зато управляющие компании, не уверенные, что пройдут процесс лицензирования, но не желающие уходить с рынка ЖКХ, порой проявляли чудеса смекалки, создавая компании-клоны. В ходе проведения лицензирования не раз возникали вопросы, почему за лицензией обращаются фирмы, которые не имеют в управлении ни одного дома. Как оказалось, это как раз и есть те самые клоны — их открывали на случай, если головная компания не пройдет, и тогда к делу подключатся они. Шансов получить лицензию у новичков было больше, так как по закону они имеют право не раскрывать информацию о себе. А то, что за новым названием порой стояли хорошо известные на рынке персонажи, законом не запрещается. Согласно итогам, за лицензией обратились 48 таких компаний, 39 из них уже получили лицензии, одной было отказано. Остальные ждут рассмотрения.

Кстати, не запрещается законом и выдавать лицензию УК с большими долгами перед энергоснабжающими организациями. И, как заметил Юрий Кузин, в процессе совершенствования законодательства о лицензировании эти моменты должны быть учтены.

### А НАМ ВСЕ РАВНО?

Еще одним итогом прошедшей лицензионной кампании стала низкая активность горожан. Хотя среди шести главных требований к лицензиатам был пункт о том, что УК может быть отказано в получении лицензии, если собственники недовольны ее работой.

— Сколько бы мы ни говорили, что вмешиваться в этот процесс органы власти не могут, а в лицензионных требованиях предоставлены большие права собственникам, этим мало кто воспользовался. В этом процессе собственник — главное действующее лицо, — говорит Юрий Кузин.

Например, в последнее время в жилищную инспекцию поступало много жалоб на то, что управляющая компания присылает двойные квитанции или выставляет платежи с явно завышенными тарифами. И хотя жители этих домов имели возможность лишиться свою компанию права на получение лицензии, они этим не воспользовались. А раз жиль-

*— А поделщик мой управляющую компанию возглавляет...*



● Узнать, прошла ли ваша управляющая компания лицензирование, можно на сайте жилищной инспекции в разделе «Итоги заседания лицензионных комиссий». Там же можно получить информацию и о тех УК, которым в получении лицензии было отказано. Правда, для этого придется изучить все протоколы.

Если на вашем доме не появилось объявления о том, что надо срочно собирать общее собрание жильцов, то, значит, ваша УК успешно прошла лицензирование. И она будет и дальше продолжать с вами работать.

● В течение 3 дней, если лицензионная комиссия принимает решение об отказе в выдаче лицензии, информация о таких компаниях поступает в районную администрацию.

В течение 15 дней администрация должна инициировать собрание собственников жилья. Собственники имеют право выбрать другую управляющую компанию или избрать новый способ управления имуществом, став ТСЖ.

Если собрание не удастся собрать, администрация объявляет конкурс на право управления этим домом. На проведение конкурса и подведение его итогов отводится 30 дней.

Через 45 дней к работе должна приступить новая УК.

цы не выразили никакого мнения по поводу работы своей УК, то лицензии выдавались без учета этого пункта, только на основании оценки лицензионной комиссии. Кстати, примеры, когда жильцы проявляли активную позицию, все же были. Так, например, жители ЖК «Балтийская жемчужина», которые были недовольны работой своей управляющей компании, на общем собрании заявили, что не хотят с ней работать. В итоге УК было отказано в получении лицензии.

### БЕЗ УК НЕ ОСТАНЕМСЯ

Отвечая на вопрос «Вечёрки», что теперь делать жителям тех домов, где УК лишились лицензии, Юрий Кузин заметил, что им волноваться по поводу того, что они останутся «бесхозными», не надо. По закону в течение трех дней после того как становится известно о том, что УК отказано в получении лицензии, информация об этом направляется в администрацию района. После чего администрация должна в течение 15 дней организовать и провести общее собрание собственников дома. При этом если собрание все же не состоялось, то никаких заочных форм голосования в данном случае не предусмотрено. По словам Юрия Кузина, в та-

ком случае администрация уже объявляет конкурс на управление этим домом. Конкурс должен завершиться в течение 30 дней.

— Таким образом, если случится так, что какая-то компания не получила положительного заключения по лицензированию, то через 45 дней в этом доме появится новая управляющая компания, — говорит он.

Впрочем, если собственники хотят управлять своим домом сами, то у них также есть право создать ТСЖ. Однако сделать это можно только на общем собрании жильцов, которое также необходимо провести в течение 15 дней.

Эксперты обещают, что теперь, после проведения процедуры лицензирования УК, порядка на рынке ЖКХ должно стать больше. А если не станет, то законодательство по лицензированию будут ужесточать. Как заметил Юрий Кузин, не случайно в рыночных условиях законодательство в остальных отраслях минимизируется и только в отношении ЖКХ оно ужесточается. Потому что, по статистике, более 50% горожан сегодня волнуют только проблемы ЖКХ. С остальными они сами готовы справиться.

Светлана СМИРНОВА  
Рисунок Михаила ЛАРИЧЕВА