

Антимонопольный комитет и Министерство регионального развития и коммунального хозяйства, Национальную комиссию по регулированию рынка коммунальных услуг. В заявлении необходимо подробно изложить суть претензии, а также приложить к нему протокол проверки предоставления услуг (он может быть подписан теми же жильцами, которые направляют заявление в указанные инстанции).

Отдельно в заявлении следует настаивать на проведении межведомственной проверки предоставления услуг в вашем доме. Именно эта проверка позволит зафиксировать превышение стоимости или непредоставление услуги.

Желательно добиться, чтобы в группу проверяющих включили одного из активных жильцов. Копаться в документах жэка ему вряд ли дадут, но получать оперативную информацию по итогам каждого дня проверки будет полезно. По итогам проверки требуйте выдать на руки копию предписания проверяющих. И - аналогичным способом, через официальную переписку - добивайтесь компенсации переплаченных денег. Отказываются компенсировать - собираете все бумаги и - в суд.

Этот алгоритм позволил жителям каскадного дома на Голосеевской, 13 (Киев) вернуть от ООО "Эксплуатирующая компания Голосеево" около 2,5 млн. грн. Управляющая компания в несколько раз завысила тариф. Но - будьте готовы к затяжной войне: у жильцов этого дома на все про все ушло полтора года.

В общении с представителями управляющих компаний смело апеллируйте к Уголовному кодексу. Ведь неоправданное завышение стоимости услуг - это ваши убытки, и их виновник должен отвечать по закону. Прецеденты уже есть - прокуратура Киева буквально завала на уголовными делами, в которых фигурируют начальники управляющих компаний.

Еще одна беда - с помещениями, которые управляющие компании сдают в аренду, зарабатывая на нашей с вами безопасности. Известны случаи, когда пожарные лестницы и части коридоров сдавались частными жэками под ломбарды или торговые точки. Проходы ограждали арматурой, запасные двери запечатывали. Дом становился ловушкой для его жильцов в случае пожара. Учитывая тесную связь арендаторов с управляющими компаниями и местными властями, за защитой прав нужно обращаться в правоохранительные органы по уже описанному алгоритму.

Следующая важная рекомендация полезна жильцам домов, которые вводятся в эксплуатацию. **Следите за тем, чтобы компания, построившая здание, передала его на баланс обслуживающей компании. Иначе все исправления недостатков конструкции, капитальные ремонты лифтов и лестниц, крыши и парадных будут покрываться неключительно в ваших деньгах.** Киевлянам на этот счет приходится особенно переживать. Так, по рассказам жильцов одной из Печерских башен-близнецов, уже год как не ставят на баланс новые дома. Дескать, отсутствует соответствующий утвержденный порядок. Районные в городе советы ликвидировали, а порядка осуществления их функций на уровне города не разработали. Да и нужен ли этот порядок чиновникам и их бизнес-структурам?

К тому же, если дом не поставлен на баланс управляющей компании, не спешите регистрировать в нем ОСМД. Как подсказывают жильцы тех же Печерских башен-близнецов, в одном из домов (на бульв. Леси Украинки со стороны Центризбиркома) ОСМД поспешили создать. И именно ему, похоже, придется брать дом на баланс. Назвал я груздем - полезай в кузов. С застройщика взятки гладки. А вот в том доме, где ОСМД еще не создали, жильцы борются за свои права и не дают застройщику и его компаниям зарабатывать незаконные сверхприбыли.

И последнее: во многих управляющих компаниях признаются, что не собираются делать ничего для жильцов, пока их не заставят владельцы или прокуратура. Но на самом деле заставить можете только вы, уважаемые читатели. Знайте свои права и защищайте их.