

Марат Нуриев:

«Наступило время перемен для государства и граждан»



Закончилась XXVII Всемирная летняя Универсиада, в ходе ее подготовки руководство республики поставило задачу взяться за ЖКХ, решить проблемы, накопившиеся в отрасли. «Что зависит от региональной и федеральной власти, жилищников и самих граждан?» — с таким вопросом мы обратились к руководителю одной из самых крупных управляющих компаний в Казани ООО «УК «Уютный дом», депутату Казанской городской думы Марату Нуриеву.

— *Марат Абдулхаевич, «Уютный дом» регулярно становится победителем российских конкурсов на лучшую управляющую компанию, как это удается?*

— В этой отрасли я работаю 26 лет, знаю все тонкости. Удастся держать планку благодаря профессиональному коллективу, отлаженной работе. В 2006 году мы взяли в управление более 3 млн кв. м жилого фонда, это две трети Ново-Савиновского района Казани. Вот уже 7 лет плотно занимаемся обустройством казанских дворов, наш проект «Энергоэффективный квартал» прославился на всю Россию. Сегодня мы защищаем программу внедрения импульсных счетчиков, чтобы дистанционно получать показания. Но мы не можем говорить только о достижениях, пришло время обозначить те преграды, что мешают успешно работать.

— *Что является главной проблемой?*

— Основная проблема — несовершенство законодательной базы на федеральном уровне. Принимаются законы, противоречащие друг другу. Например, в течение только одного года нам пришлось работать с пятью документами, которые трактуются по-разному, доводить их смысл до населения: это постановления КМ РТ № 87 от 16.02.2009 г. и №262 от 14.04.2010 г., а также постановления Правительства РФ № 307 от 6.05.2011 г., № 354 от 6.05.2011 г., № 344 от 16.04.2013.



Обсуждение вопроса больших показателей ОДН с мэром г. Казани Ильсуром Метшиным во время его визита в УК «Уютный дом».

Любое изменение вызывает волну недовольства граждан, и этот удар принимают на себя жилищники. Сначала мы с большим трудом доказывали гражданам, что выгоднее платить по счетчикам, затем провели разъяснительную работу о зависимости величины ОДН от самих собственников, смогли снизить число мошенничеств по подключению к сетям. В этот момент федеральный центр отменил постановление № 262 от 14.04.2010 г. кабинета министров РТ, и вступило в силу 344-е постановление РФ, по которому разница между общедомовыми приборами учета и индивидуальными легла на управляющую компанию. С учетом этого (только в нашей компании ежемесячно эта

сумма превышает 3,5 млн рублей) возникли огромные риски для УК, ведь поставщики коммунальных услуг выставляют счета в полном объеме. В итоге небольшие управляющие компании просто становятся банкротами, в судебных спорах поставщики имеют преимущество.

— *Существуют ли способы предотвратить рост неплательщиков среди жильцов?*

— Долги по квартплате в ЖКХ будут, пока жилец не понесет по закону наказание за неуплату, и здесь нужны согласованные действия всех уровней власти. Резкое увеличение безнадежной, как мы называем ее, задолженности произошло, когда федеральные ре-



УК «Уютный дом» принимает участие в выставке, посвященной проводимым мероприятиям и инновациям по энергосбережению в сфере ЖКХ (на фото: президент РТ Рустам Минниханов, ген. директор — председатель правления государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ Константин Цицин, министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Ирек Файзуллин).



По инициативе УК «Уютный дом» в Ново-Савиновском районе г. Казани весной этого года была проведена акция «Весенний скворечник».



Приоритетным направлением УК «Уютный дом» является благоустройство дворов.



гистрационные органы перестали требовать для сделки купли-продажи квартиры справку об отсутствии долга по квартплате. В итоге квартиры продаются, а новый собственник не несет обязательств по задолженности старого. Самосознание граждан не достигло того уровня, когда они могут взять ответственность за состояние своего жилья, я имею в виду не отдельную квартиру, а весь дом. Не говорю уже о халатном отношении к общему имуществу — нет понимания, что твое жильё начинается со двора, подъезда, и расходы за места общего пользования государство больше не несет. В законе прописаны права собственников, но не обязанности. Сейчас мы не можем даже кровлю

залатать без решения собрания собственников, а жильцы не приходят на эти собрания, не обеспечивают кворум. Выходит, что право принимать решение у жителя есть, а обязанности ходить на собрание нет. А если крыша потекла, кто виноват? Управляющая компания! А то, что сам житель не пришел на собрание, никто не вспомнит. Поэтому налицо тенденция возврата от ТСЖ к прежним формам управления жилым фондом.

— **Каких действий от власти хотят сегодня управляющие компании?**

— Осмысленного подхода к принятию законодотворческих решений на российском уровне — с учетом

менталитета населения, региона, раз уж федеральный центр лишил муниципалитеты права принимать серьезные решения в ЖКХ. Мы открыты для населения: первыми подключились к сервису «Открытая Казань» в Интернете, где можно проследить ход выполнения заявки, каждый житель имеет возможность проследить расходование средств. Но в последние годы, как и все УК, оказались между молотом и наковальней — со стороны государства и граждан. А проблемы ЖКХ без общих усилий не решить.

ООО УК «Уютный дом»
г. Казань, ул. Четаева, 17,
тел.: (843) 521-12-81,
udomns@mail.ru