

## История, случившаяся в д.47 по пр. Ленина, как говорится, другим наука...



**\*\*\*Нас обмануть проще простого. Даже если вы не страдаете излишней доверчивостью, то скорее всего вряд ли детально знаете быстро меняющиеся законы. А дьявол, если верить известной поговорке, кроется именно в деталях! К нам в общественную организацию в сфере ЖКХ «Диалог» обратилась с жалобой жительница д. 47 по пр. Ленина Людмила Полоухина. Она выглядела расстроенной и разгневанной одновременно. По словам Людмилы Борисовны, ее и соседей-собственников обидели в «Новороссийской управляющей компании» - «НУКе». Мы попросили подключиться к проверке жалобы журналиста Владимира ДАРКИНА. Владимир Вячеславович согласился сходить вместе с жильцами дома на прием к Арсену Киракосяну. Прием был в конце прошлого года, тогда Арсена Григорьевича еще не понизили с генерального директора до исполнительного. Так что журналисту удалось послушать и первое лицо компании, и других руководителей, которые также участвовали в приеме, сидя за отдельным столом рядом с Киракосяном. Дальнейший материал (кроме послесловия) написан главным редактором электронной газеты «Новороссийские известия» (портал Новодар) Владимиром Даркиным.**

**\*\*\*В любом конфликте журналист обязан послушать обе стороны. Когда дело касается «НУКа», то это требование выполнить непросто. «НУК» с удовольствием общается с теми журналистами, редакциям которых платит. Для других изданий двери «НУКа», похоже, закрыты. По крайней мере, я сделал такой вывод на собственном примере. Даже обращение на разрекламированную телефонную «горячую линию» ничего не дало. На заданные мною вопросы я ответа не получил.**

И встречи с Арсеном Григорьевичем у меня так и не вышло. Секретарь разводила руками, кивая на шефа. Сотовый он не брал. Его подчиненные пояснили, что он отвечает только на те номера, на которые считает нужным. Что ж, там, где змея не проползет, журналист найдет обходной путь.

\*\*\*Я с удовольствием взялся помочь «Диалогу» в работе с жалобой Людмилы Полоухиной. Вместе с жильцами удалось попасть на прием и увидеть, услышать, как общается руководство «НУКа» со своими жильцами.

\*\*\*- Журналисту можно вместе с жителями поучаствовать? – сразу спросил я у г-на Киракосяна.

\*\*\*Радости на лице гендиректора, понятно, не было заметно, но он любезно разрешил войти.

\*\*\*К делу! Сначала – версия конфликта в изложении Л.Б. Полоухиной и некоторых других жильцов, услышанная мною в стенах «Диалога». Жители д.47 по пр. Ленина стали думать о том, что им надо сменить управляющую компанию. Можно долго говорить о том, почему. Но даже не обязательно рассказывать, чем именно недовольны жильцы. Главное – у них есть такое законное право. Право есть, но вот как его реализовать?

\*\*\*Как оказалось, желание жителей побыстрее уйти из «НУКа» вызвало у руководства этой частной компании бурную реакцию. Если это не так, то чем тогда объяснить что вскоре на подъездах были расклеены объявления о предстоящем собрании? Собрание провел «НУК», причем приехало сразу 7 представителей ОАО, включая Арсена Григорьевича.

\*\*\*По словам Полоухиной, нуковцы сказали, что, мол, уйти от «НУКа» не проблема. Хотите – пожалуйста. Но... только сначала заплатите долги. Общие долги за те ремонты, которые мы у вас сделали в кредит. Вы, мол, еще эти ремонты собираемой платой не окупили. Долга осталось около миллиона рублей...

\*\*\*- После такого заявления не я одна испытала панику, - рассказала Людмила Борисовна. Почему о долгах за ремонт, проведенный несколько лет назад, нам сообщили только сейчас? Я и многие другие – добросовестные плательщики, и легко представить, что значило для нас узнать о такой большой задолженности. Поразмыслив, я стала задумываться, а не «пугаловка» ли это в связи с тем, что мы выразили желание сменить управляющую компанию. Затем мы стали вдаваться в детали. И чем больше мы разбирались с так называемой задолженностью, тем больше вопросов возникало. Я и раньше не раз бывала в офисе «НУКа», пыталась узнать те или иные цифры, но меня направляли из кабинета в кабинет. Так ничего в «НУКе» и не узнала. То же и сейчас. Простите, но складывается впечатление, что «НУК» - не жилищная компания, а какая-то засекреченная организация. А сейчас даже и охрана у них на входе появилась. Короче, мы решили записаться на прием к генеральному директору, чтобы лично получить ответы на все те вопросы, которые задаем и задаем безо всякого результата.

\*\*\*На прием от жильцов-собственников пришло сразу несколько человек. Все были настроены по-разному. Кто-то больше молчал, кто-то больше возмущался. Честно говоря, некоторые из жильцов сполна продемонстрировали свою жилищно-правовую неграмотность. А вот какие моменты во время приема автору

этих строк показались по-настоящему интересными.

\*\*\* Во-первых, как оказалось, во время ремонта, возможно, подрядчики умудрились дважды взять деньги за одну и ту же работу. И с «НУКа», и с жильцов. С последних, разумеется, наличными. По словам жителей, никаких квитанций им не выдавалось.

\*\*\* - Приказываю разобраться, проверить, и если это так, то людям надо деньги вернуть, - сказал А.Г. Киракосян.

\*\*\* Во-вторых, на приеме так и осталось непонятным, кто подписывал акты выполненных работ со стороны собственников. Институт уполномоченных - связующего звена между собственниками жилья и управляющей компанией – создается «НУКом» только сейчас. И есть весомые сомнения в правомочности подписей по тем самым ремонтам, которые якобы привели к неоплаченным долгам.

\*\*\* В-третьих, в «непонятки» надо записать и такой важный момент, как предоставление «НУКом» информации собственникам. В письменном заявлении на имя гендиректора «НУКа», поданном в день приема, Л.Б. Полоухина просит «предоставить информацию о состоянии текущего счета своего дома за период с 2008 года по настоящее время, с разбивкой по годам», в том числе:

- приход денежных средств по платежам жителей,
- оплата подрядным организациям по обслуживанию дома, с предоставлением обоснования оплаты,
- остаток средств, накопившихся на счете по статьям капитального и текущего ремонта по каждому году.

\*\*\* Именно это требование – краеугольное. Именно эта информация – важнее всего для собственников, которые не хотят в один ужасный день вдруг узнать, что они должны «НУКу» пару-тройку миллионов целковых... Именно сия тайна – из того разряда, что позволит заглянуть в корень работы «НУКа» и подтвердить/опровергнуть слухи об уводе «НУКом» денег в неведомом для нас направлении. В оффшоры или куда там еще...

\*\*\* Но, пожалуй, самым интересным было во время приема признание Киракосяна, что фактически жильцы д.47 по пр.Ленина не должны «НУКу» НИЧЕГО. Арсен Григорьевич его сделал не сразу, сначала говорил нечто иное. Но в конце концов заявил:

\*\*\* - Я же на собрание к вам и пришел с предложением установить долгосрочные отношения между вами и «НУКом», закрепить их договором. А раз сейчас договора такого нет, то вы можете от нас уйти, не выплачивая того самого долга. Я с этим ничего не могу сделать.

\*\*\* Главный вывод, который можно сделать, исходя из услышанного таков. Сейчас

жильцам-собственникам каждого из домов под управлением «НУКа» надо быть вдвойне и втройне осторожными. Лучше посоветоваться с адвокатом, знающим толк в ЖКХ, прежде чем что-то подписывать. Даже если вам обещают чуть ли не золотые горы в виде индивидуального тарифа, установки общедомовых счетчиков и всевозможного ремонта-благоустройства. Долгосрочный договор – вещь серьезная. А уж если повестись на посулы и поставить дорогостоящие счетчики, выполнить ремонты В КРЕДИТ, то потом действительно можно попасть в долговую кабалу. Да, всем домом сразу... При советской власти такое не было возможным, но сейчас законы, мягко говоря, другие. К тому же, юристы-профессионалы могут добавить в договоры такие «крючки», которые несведущий человек и не заметит. Не заметит до тех пор, пока не проглотит наживку и не попадет на этот крючок. Подчеркнем: сказанное касается любого договора с любой организацией. Тем более, когда у второй стороны есть штат юристов и средства, чтобы вести затяжные тяжбы. А у нас, жильцов, – только «цепи»...

\*\*\*От общественной организации в сфере ЖКХ «Диалог». «Нам нечего терять, кроме своего «НУКа». Эту сказанную одним из наших посетителей фразу могут повторить очень многие жильцы, собственники жилья в многоквартирных домах, управляемых «НУКом». В деталях действительно кроется самое важное. И это важное может привести к нервным срывам, серьезному расстройству здоровья, если относиться к деталям как к чему-то второстепенному. Можно ли доверять такому монополисту, как «НУК»? Прочтите эту заметку еще раз и ответьте сами.