

## **Переживание за проживание, или Невесёлое повествование о грустном существовании**

**Пришло время нам, жильцам, собственникам жилья, осознать: именно мы и никто больше - хозяева своего многоквартирного дома. У нас есть данная законодательством власть, которой мы должны распорядиться сами, чтобы решить все наши бытовые, жилищные проблемы.**

**\*\*\*В советское время всё вокруг было сначала «народное», а уж потом «моё». Жильё тоже. Даже наши квартиры, за исключением кооперативных, принадлежали государству. А мы были всего лишь квартироръемщиками. Сейчас всё в корне изменилось. Но чем больше мы, журналисты, беседуем с жильцами, тем отчетливее осознаем: многие этих перемен толком не понимают и, главное, не принимают.**

**\*\*\*Принять придется – хотим мы того или нет. Есть действующие законы, и от них нам никуда не деться, раз живем в этой стране. Мое общение с жителями д.46 по Мысхакскому шоссе (он расположен на пересечении с ул.Куникова) в очередной раз заставило об этом задуматься. Люди здесь не живут, а существуют. Многие откровенно, не выбирая выражений, ругают и свою управляющую компанию – небезызвестный «НУК», и власти – районные, городские, депутатов, и чуть ли не всех на свете. Пишут, ходят, звонят, обращаются, жалуются, негодуют, терпят, мучаются и так далее. Перемен к лучшему практически нет, ничего не меняется. Выход на самом деле, конечно, есть, но он отнюдь не внутри круга «хождения по мукам». О том, что делать, чуть позже. Прежде – КРАТКИЙ список бед.**

### **1. Жизнь в «магнитном поле»**

**\*\*\*Я приехала по приглашению жильцов в воскресенье, около 14.00. Села на лавочку у подъезда. Только стали собираться люди для разговора, как почти вплотную к лавочкам подъехал микроавтобус. Думала, маршрутка заблудилась, а оказалось, что бизнесмены привезли лаваша в магазин «Магнит», вход в который - с обратной стороны дома. Вход там, а лаваша на тележку выгружали здесь, где люди живут.**



## 2. Швы текут, зато трава – по пояс...



\*\*\* В доме много ветеранов, пожилых людей. Они тоже в массе своей очень недовольны «НУКом». Люди жалуются наперебой. С трудом успеваю записывать.

\*\*\*- Трава по пояс стоит. И звонили везде, и на прием ходили в гортеатр. Стрельников приходил из «НУКа», а трава и ныне там.

\*\*\*- Трава – цветочки. А ягодки – отсутствие бордюра. Это большая работа. Без бордюра к нам дождевая вода стекает, всё заливает грязными потоками.

\*\*\*- Фасад не ремонтировали 26 лет – ни разу со дня сдачи дома в эксплуатацию.

\*\*\*- Подъезды и крышу «НУК» чинил. Но как?! Первый раз сделали текущий ремонт, а тут снег выпал. Крыша потекла, и новая побелка, на которую, кстати, люди деньги сдавали, пошла пятнами-разводами. Второй раз на побелку сбрасываться не стали, так «сроч» и остался. Зато в отчетах ремонт крыши проходит дважды.

\*\*\*- Ремонт-то и делать бесполезно, пока проблема протекающих швов не будет решена. Комиссия из «НУКа» приходила, пообещала, что в сентябре начнут. Интересно, сам «НУК» к тому времени не развалится? Слухи ходят нехорошие, а правду кто нам скажет...

**Так жить нельзя! Адрес беды: г.Новороссийск, ул.Мысхакское шоссе,46**

Автор: Таисия КОРАБЛЕВА  
11.07.2011 15:46

---

**\*\*\*Мне предложили зайти в некоторые квартиры. Зашла и ужаснулась. В одной из квартир живут супруги и маленький ребенок. Отец малыша признался, что зимой отправляет жену с ребенком к родителям, так как в квартире спать очень холодно, а на стенах - плесень. Зато сейчас, летом в туалете топят.**





#### 4. Качели на силовом кабеле

\*\*\*- Видите вот эти гаражи? Еще одна наша беда! Мы добивались, нам не разрешили. А потом ушлые люди добились каким-то путями разрешения и построили. На месте коммуникаций. При этом повредили силовой кабель. Теперь он просто висит.

Посмотрела и ужаснулась. Кабель действительно сначала лежит на крыше, затем подвешен в воздухе, а в конце спускается в подвал.



\*\*\*- Летом на него кое-кто вешает детские качели. А по крыше, где он лежит, гуляет детвора.

\*\*\*- С электроэнергией у нас тоже беда. Вдвойне беда, потому что в доме не газ, а электроплиты. Недавно в одной из квартир из-за перепада напряжения одновременно вышли из строя телевизор, холодильник, плита. Даже розетки поплавились! Насчет кабеля и плохого электричества к кому только ни обращались! И к районным властям, и к городским.

\*\*\*- У нас электрощиты соприкасаются с трубами, по которым вода стекает. Очень опасно! Когда дождь, в подъездах лужи стоят. До беды – рукой подать. Тьфу-тьфу-тьфу!

**\*\*\* Напоследок задаю главный вопрос:**

**\*\*\* - Вы несете и несете деньги в «НУК», надеясь на качественные услуги, ремонт. Если «НУК» плохо работает, почему не меняете управляющую компанию или не создадите ТСЖ?**

**\*\*\* Вразумительного ответа не услышала. Зато узнала, что отчета о том, куда НУК» тратит собираемые с жильцов деньги, люди так и не получили. Деньги собираются большие, а где же удобства и комфорт? Даже дверь с домофоном жильцы поставили за свой счет.**

## **5. Итак, что делать?**

**\*\*\* Конечно, не журналистское это дело – давать собственникам жилья в многоквартирном доме советы, как добиваться лучшей жизни. Но все-таки рискну. Потому что вижу, что люди по старинке ходят по инстанциям, несут деньги в «НУК» и мучаются, мучаются, мучаются...**

**\*\*\* Во-первых, надо общее имущество поставить под контроль собственников жилья. Именно собственники в соответствии с п.2 ст.36 Жилищного кодекса РФ владеют и распоряжаются теперь не только своей собственной квартирой, но и общим имуществом многоквартирного дома (МКД). Общее имущество собственников жилья - это та же частная собственность, только не подлежащая отчуждению отдельно от помещений МКД.**

**\*\*\* Раз в доме «обитает» «Магнит», то он обязан по закону нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества дома! Несет ли на деле? Вопрос, конечно, интересный. Хозяевам нежилых помещений необходимо давно усвоить, что не дом находится при нежилых помещениях, а нежилые помещения находятся при многоквартирном доме.**

**\*\*\* Во-вторых, надо либо создавать ТСЖ, либо менять управляющую компанию, если большинство недоволено нынешней. ТСЖ – не панацея, особенно если нет на горизонте грамотных управленцев. Но можно создать ТСЖ, а управление передоверить по договору управляющей компании (УК).**

**\*\*\* Бояться смены УК незачем. Это не жена, а смена компании – не развод. УК можно менять хоть каждый год, если будет плохо работать. Зато от новой компании можно решительно потребовать перемен к лучшему. Она – не хозяйин дома! Хозяева – вы. Запомните и требуйте решения своих проблем!**

**\*\*\* В-третьих, если управляющая компания, поставщики ресурсов или кто там еще нарушают законы (а здесь это просматривается), то обращаться надо в прокуратуру, суд. Может, и не только, учитывая остающуюся повсеместную «совковость». Но в любом случае стоит сложиться (дорого не будет – особенно по сравнению с убытками от дискомфорта и прочих ужасов) и нанять грамотного юриста-практика для защиты собственных интересов.**

**Ну, а для начала – почувствуйте себя хозяевами! С этого все должно начинаться!**