

КТО В ДОМЕ ХОЗЯИН?

В СССР, когда многоквартирные дома являлись собственностью государства, вопросов об ответственности за их состояние у людей не возникало. В современной России дело обстоит иначе. Человек, покупая квартиру, становится ее собственником, одновременно на него ложится ответственность за содержание дома в целом. На помощь приходят управляющие компании, но не всегда взаимоотношения между ними и жильцами являются безоблачными. Разобраться, кто же в доме хозяин, каковы права и обязанности жильцов, поможет генеральный директор СРО Ассоциации «Объединение управляющих компаний многоквартирными домами» Дмитрий Жуков.

— **Дмитрий Геннадьевич, расскажите, есть ли какие-то проблемы во взаимоотношениях собственников домов и управляющих компаний?**

— Действующее жилищное законодательство предоставляет значительный объем прав собственникам помещений: это и выбор способа управления и управляющей организации, утверждение условий договора управления, определение порядка предоставления коммунальных услуг. Но нельзя забывать, что вместе с правами на собственников возложены и обязанности, главная из которых — содержание многоквартирного дома, поддержание его в надлежащем техническом состоянии. Не все жильцы это осознают в полной мере.

— **Расскажите об Ассоциации «Объединение управляющих компаний МКД». В чем была необходимость создания этой организации и каковы ее функции?**

— Наша Ассоциация создана в конце 2021 года, но мы уже получили статус саморегулируемой организации



и объединяем более 40 управляющих компаний со всей области. Основной целью Ассоциации является объединение усилий всех членов для решения вопросов в сфере управления многоквартирными домами. Нарботки Ассоциации позволяют нашим членам эффективнее взаимодействовать с жителями, ориентироваться в изменениях законодательства.

— **В средствах массовой информации сейчас много пишут о компаниях-однодневках и неприятных ситуациях, связанных с ними.**

Дмитрий Геннадьевич Жуков родился 10 июля 1968 года в г. Оренбурге. С 2021 года занимает должность генерального директора СРО Ассоциации «Объединение управляющих компаний МКД». Имеет высшее юридическое образование и квалификацию менеджера по специальности «государственное и муниципальное управление». С 2022 года является заместителем председателя общественного совета при Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области. С октября 2022 года — член Подкомитета Торгово-промышленной палаты РФ. В 2023 году стал председателем Комитета по развитию бизнеса в сфере управления многоквартирными домами при Союзе «Торгово-промышленная палата Оренбургской области».

Как распознавать такие организации?

— Надо смотреть, сколько времени на рынке эта компания работает, разместила ли она о себе информацию в ГИС ЖКХ. Следует объективно оценивать ее предложение — если предлагаемые тарифы ниже сложившихся на рынке, стоит задуматься: как она собирается поддерживать состояние строительных конструкций дома, его сетей. В нашу Ассоциацию такие однодневные управляющие компании не заходят, потому что они понимают, что здесь добросовестная конкуренция, и с ними, так скажем, никто дружить не будет.

— **На ваш взгляд, в чем секрет идеальных отношений между управляющими компаниями и собственниками?**

Сложный вопрос. Законодательно его, скорее всего, полностью не урегулировать, поскольку очень много различных ситуаций. Хотелось бы, чтобы у нас возросло чувство ответственности за содержание и ремонт общего имущества, чтобы собственники в управляющей компании видели своего друга, помощника. Главное — взаимно уважать и слышать друг друга. Сейчас управляющие компании в обязательном порядке проводят прием собственников, я бы посоветовал жильцам воспользоваться этим.