

Большинство тверитян чувствуют себя не владельцами, а гостями в собственном доме. Понятно, что при таком отношении дома начинают разваливаться буквально по кирпичикам. Последней инстанцией, способной предотвратить коммунальное бедствие, оказывается государственная жилищная инспекция. О том, с какими проблемами жителей региона приходится разбираться инспекторам, нашему еженедельнику рассказал начальник управления «ГЖИ Тверской области» Сергей ТАТАРИНОВ

— Сергей Сергеевич, ни для кого не секрет, что обращение многих граждан в жилищную инспекцию едва ли не единственная надежда решить проблемы, связанные с ненадлежащим обслуживанием многоквартирных домов. Как часто и с какими вопросами к вам обращаются жители Твери и районов области?

— Действительно, одна из главных задач нашего управления — государственный контроль за обеспечением прав и законных интересов граждан при предоставлении им жилищных и коммунальных услуг, которые должны отвечать требованиям федеральных стандартов качества, а также предупреждение административных правонарушений в жилищно-коммунальной сфере. За 2009 год специалистами управления ГЖИ было обследовано 9213 зданий во всех муниципальных образованиях. В этом году обращений стало еще больше. На данный момент к нам поступило 2300 заявлений. К счастью, эти показатели говорят не об увеличении проблем, а о том, что мы стали более открыты для сотрудничества. Если раньше жители тверского региона могли обратиться в инспек-

Чья хата с краю



цию лишь с письменными заявлениями, то сейчас достаточно оставить жалобу и свои координаты на сайте, в блоге или твиттере. Кроме того, с недавнего времени в ГЖИ работает четырехканальный телефон горячей линии (4822) 65-50-11). В основном жители жалуются на отсутствие тепла, воды и некачественную работу управляющих компаний.

— Принимая в 2005 году Жилищный кодекс, отдавая инициативу по управлению домами в руки собственников и предлагая управляющую компанию, как одну из форм управления многоквартирными домами, законодатели рассчитывали на здоровую конкуренцию и как следствие — на улучшение качества услуг. Почему же все получилось с точностью до наоборот?

— Согласен, управление домами — это в чистом виде малый бизнес, и, казалось бы, желающих работать на этом поприще должно быть достаточно. Тем не менее

большинство собственников не участвуют в процессе выбора УК либо относятся к этому формально. Выбирают тех, кого предлагают и лоббируют местные власти. А в небольших городах конкуренции практически нет. Кроме того, среди УК мало профессионалов. У них отсутствует желание и интерес в организации чистого и законного бизнеса. Не знаю ни одной управляющей компании, отчитывающейся перед жителями о потраченных деньгах, полностью раскрывающей информацию о своей работе, выстраивающей с жителями долгосрочные взаимовыгодные отношения. В рамках проверок ГЖИ выявляет огромное количество нарушений, выдает предписания на их устранение, возбуждает административные дела, штрафует. Некоторые УК хитрят и не только не выполняют предписаний инспекции, но и оплачивают наложенные на них штрафные санкции за счет средств, перечисляемых жителями домов за жилищно-коммунальные услуги. Их действия противоречат статье 248 Налогового кодекса Российской Федерации, поскольку собираемые управляющими компаниями средства не являются доходом компании, а имеют целевое назначение. Чтобы разобраться в этой ситуации управление «ГЖИ Тверской области» направило письма в УФНС России по Тверской области и областную прокуратуру с просьбой провести проверки порядка оплаты штрафных санкций. Кроме того, ГЖИ тесно сотрудничает как с федеральными структурами — Роспотребнадзором, Ростехнадзором, прокуратурой, так и с областны-

ми, в частности с административно-технической инспекцией.

— Получается, что, принимая новый Жилищный кодекс, законодатели не учли банального нежелания собственников брать ответственность за свое имущество, привыкших к тому, что двадцать лет назад за них все решало государство?

— Ждать гражданской ответственности от тех, кто воспитывался практически на всем готовом в Советском Союзе, кто продолжает проживать в домах, 80% которых построены до 1970 года и ни разу капитально не ремонтировались, — утопия.

В качестве примера можно привести Весьегонск, где я побывал летом с инспекционной поездкой. Посетив несколько домов на Промышленной улице, я увидел грязные и темные подъезды, паутину на потолках, отсутствие отопительных приборов, воду и хлам — в подвале. Придомовая территория была завалена мусором и заросла крапивой. В этой ситуации меня поразила даже не степень бездействия управляющей компании, а равнодушие к личным проблемам самих жителей домов, которые в течение четырех лет не обращали внимания на этот бардак, не пытались организовать субботник по уборке придомовой территории, привести в порядок место, где они живут. Другие на их месте уже давно звонили бы во все колокола, узнав, что офис руководства ООО «Эфир-Строй», обслуживающего дом, расположен в Твери за 240 километров от Весьегонска, а сама фирма специализируется на установке антенн.

После многочисленных предписаний, выданных ГЖИ в адрес управляющей компании, и повторной встречи с жителями районного центра и руководством «Эфир-строй» многие проблемы удалось решить. Помимо обращения в управление жилищной инспекции весьегонцы могли воспользоваться федеральной программой по капитальному ремонту многоквартирных домов, но, привыкнув бездействовать, упустили и эту возможность.

— Как в таком случае изменить сознание людей?

— Научиться ответственности в зрелом возрасте сложно, ее нужно прививать намного раньше. И Тверская область уже сделала в этом направлении первые шаги. Верхневолжье — один из немногих регионов, на территории которого будет реализован федеральный молодежный проект «Все дома». Он стартовал на Всероссийском образовательном форуме «Селигер-2010». Деятельность одноименной общественной организации не ограничится проведением акций. Проект носит образовательный характер. Молодые люди пройдут курс обучения у ведущих специалистов сферы ЖКХ не только регионального, но и федерального уровня. Конечная цель программы — воспитание эффективных менеджеров с современным мышлением, которые примут эстафету руководства ЖКХ. Управление ГЖИ постарается оказать всю необходимую поддержку этой интересной, а главное — полезной инициативе, чтобы она успешно претворилась в жизнь.

Юлия ПАУТОВА



ПРОКУРОР ОТВЕЧАЕТ

В этой рубрике сотрудники прокуратуры Тверской области дают консультации по актуальным правовым вопросам, поступающим от наших читателей

Наталья ШУШПАНОВА, Тверь:

— Работник собирается увольняться, но у него осталось два полноценных отпуска. Можно ли при согласии работодателя предоставить ему два отпуска подряд и только после этого уволить?

Наталья КОЗЛОВА, старший прокурор отдела по надзору за соблюдением федерального законодательства прокуратуры Тверской области:

— Согласно ст.127 ТК РФ, по письменному заявлению работника неиспользованные отпуска могут быть предоставлены ему с последующим увольнением (за исключением случаев увольнения за виновные действия). При этом днем увольнения считается последний день отпуска.

Денис ЕВСТАХИЕВ, Осташковский район:

— Мы построили дом из четырех комнат в садоводческом товариществе, расположенном на землях населенного пункта, и хотели там прописаться. Однако в ФМС нам отказали, ссылаясь на то, что садовый участок предоставляется гражданам с правом постройки жилого строения, но без права регистрации в нем. Этот дом является для нас единственным возможным местом жительства. Как нам быть?

Наталья КОЗЛОВА, старший прокурор отдела по надзору за соблюдением федерального законодательства прокуратуры Тверской области:

— Необходимым условием признания конкретного места нахождения гражданина РФ местом его жительства является факт проживания гражданина в помещении, включенном в жилищный фонд в соответствии с требованиями действующего российского законодательства.

До апреля 2008 года регистрация по месту нахождения садового земельного участка была невозможной. Федеральный закон от 15.04.1998 №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» запрещал регистрацию в жилом строении, возведенном на садовом участке, но Конституция РФ гарантирует каждому гражданину свободу передвижения и выбора места жительства, а также право на жилище. Постановлением Конституционного Суда РФ от 14.05.2008 №7-П абзац 2 ст. 1 Федерального закона №66-ФЗ признан не соответствующим Конституции РФ в той части, в какой им ограничивается право граждан на регистрацию по месту жительства в пригодном для постоянного проживания жилом строении, расположенном на садовом земельном участке, который относится к землям населенных пунктов.

Согласно п.16 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 №713, для регистрации по месту жительства в органы ФМС необходимо предоставить документ, удостоверяющий личность; заявление установленной формы о регистрации по месту жительства; документ, являющийся основанием для заселения в жилое помещение (в данном случае свидетельство о праве собственности на жилое помещение).

Неправомерные действия сотрудников ФМС можно обжаловать в районную прокуратуру или суд.

ТРУДОВОЕ ПРАВО

Контроль качества

В Тверской области работа центров занятости населения находится под бдительным контролем регионального департамента

Полнота и качество государственных услуг, предоставляемых центрами занятости, соблюдение законодательства, выполнение поручений губернатора и постановлений администрации по вопросам трудоустройства, реализация мероприятий по содействию занятости — все это находится под постоянным контролем департамента занятости населения Тверской области.

С начала года проведено более 60 проверок работы центров занятости по различным направлениям. Осуществлены выезды в 26 районных центров занятости. Особое внимание уделялось соблюдению законодательных актов и нормативных документов, вопросам полноты и качества предоставления государственных услуг гражданам и работодателям, содействия занятости инвалидов, организации дополнительных мероприятий, направленных на снижение напряженности на рынке труда.

Проверки показали, что в целом центрами правильно организована работа по решению задач, поставленных перед государственной службой занятости. Совместно с главами муниципальных образований районов работодателями реализуются меры по выполнению программ содействия занятости населения, по трудоустройству граждан, оказавшихся в трудных жизненных ситуациях.

Нецелевого использования средств ни в одном центре занятости не установлено. Однако проведенные проверки выявили незначительные нарушения в работе специалистов центров занятости по вопросам, касающимся реализации отдельных законодательных актов, выполнения требований административных регламентов по оказанию государственных услуг гражданам и работодателям.

По результатам проверок выдано 17 предписаний об устранении выявленных нарушений. В настоящее время все выявленные недостатки устранены. В течение года департаментом занятости проверяется работа всех центров занятости.

Департамент занятости населения Тверской области
170100, г. Тверь, ул. Вагжанова, д. 7, корп. 1, (4822) 50-94-64
Электронный адрес: employ@tversu.ru.

Прием граждан руководителями департамента — каждый понедельник.

Запись на прием по тел. (4822) 50-94-64.

Горячая линия департамента занятости для консультирования по законодательству о занятости — (4822) 50-94-63.

Интернет-сайт: www.depzan.tver.ru.