**Проблемы взаимодействия структуры ЖКХ**

**Рюмин Н.А.,** *Ярославский филиал МФЮА*

*Научный руководитель: к.э.н., Макаров И.И.*

Хотелось бы поразмышлять, как на «деле» работает система по реализации гражданских прав в обществе на примере простой житейской истории о том, как реализуются права жителей после реформ ЖКХ при вновь созданной структуре под названием: Управляющая компания.

Жительница многоквартирного 17-ти этажного дома обратилась в ремонтно-эксплуатационный участок (РЭУ) с заявлением о том, что ее квартиру топит. Она живет на 17 этаже. Ответ был краток: «Вам надо в линейный участок (ЛУ)». Придя с этим же заявлением в ЛУ участок, услышала следующее: «Почему пришли к нам, Вам – в РЭУ». Услышав, что в РЭУ уже были, работники ЛУ сообщили, что через 1 - 2 дня придет слесарь. Разум отказывался понимать происходящее: на улице дождь, который шел всю ночь, в доме течет со стен, люстры и потолка вода, а ждать надо еще день или два. Позвонив в управляющую компанию (УК), услышала ответ: «Звоните в ЛУ». Круг замкнулся! Только после жалобы в мэрию города, пришел не слесарь, а комиссия: инженер ЛУ, мастер из РЭУ и даже представитель администрации района, а квартиру продолжало топить. А причиной того была засорившаяся «ливневка» на крыше. Это было не первое затопление квартиры, жительница сталкивалась с проблемой кровли с 1996 г. Писала письма, жалобы на имя руководителей сначала ЖЭКов, потом РЭУ, ЛУ и УК, неоднократно ходила на приемы в мэрию. После выше описанного затопления обратилась и в прокуратуру. Проблема (ремонт кровли) была решена только после обращения в суд, т.к. все надзорные органы считают своим долгом отправить собственника в суд. В арбитражный суд на два заседания от УК никто не явился, на просьбу истца о вынесении справедливого решения и возмещения морального ущерба в размере 40 т.р., получен моральный ущерб 5 т. руб. Одна из бед с УК это отсутствие реально ощутимых методов воздействия на них!

Возникает вопрос: Хорошо это или плохо, что твой дом находится во власти Управляющей компании (УК)? В 2007 году жильцы домов должны были сделать свой выбор в пользу ТСЖ или УК. Большинству многоэтажных домов достались управляющие компании никому неизвестные, но много обещающие… Вроде бы начать спокойную комфортную жизнь в своих квартирах. Плата за коммунальные услуги очень приличная, в том числе немалая ее часть-это оплата за содержание и ремонт жилья, а что в реалиях?

Ликвидировали ЖЭКи, создали РЭУ, которые стали подрядной организацией, создали ЛУ и УК, а проблем стало намного больше. И жители «мечутся» из одного здания в другое, где их встречают и провожают безразличные незаинтересованные лица.

Почему законопослушные граждане выполняют свои обязательства, в данном случае в части своевременной платы за коммунальные услуги, а УК работают с ярко выраженным нарушением гражданского права?

Нужны ли нам ЛУ, работники которых, непосредственные представители УК, просто не решают никаких вопросов, даже не регистрируют заявления. Нужны ли нам УК, где приемы ведет заместитель, который слушает вашу исповедь о коммунальных проблемах и присылает вам лишь письма-отписки или ответы в виде «пожатия плеч».

Так почему же, чтобы решить вопрос кровли, разбитого стекла, сгоревшего электрощита и пр. надо пройти все инстанции, что есть в городе, и оказаться на скамье арбитражного суда. Не проявив активности по защите своих интересов и прав, мы рискуем потерять удовольствие от проживания в своем доме, в своей квартире! Ведь в идеале управляющая компания, как профессионал, должна выполнять ремонтные работы по единичным или коллективным заявкам жителей, а оказывается, у УК«нет ни денег», ни желания привести жилье в надлежащее состояние.

Альтернатива этого решения – упразднить или как можно быстрее реформировать никому ненужные управляющие компании и линейные участки, пока они не довели вверенные им многоквартирные дома до аварийного состояния непригодного для жилья. Я думаю, достижение этой цели зависит от самих граждан, являющихся квартиросъемщиками, нужно требовать выполнения всех обязательств работниками УК и ЛУ, подавать на них в суд, хоть это и отнимает немало времени, но только тогда можно добиться результата и отстоять свои права.