

НАРУШЕНИЯ ПРАВ ГРАЖДАН ПРИ ОПЛАТЕ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ: ПРИЧИНЫ ВОЗНИКНОВЕНИЯ И СПОСОБЫ УСТРАНЕНИЯ*

Н. Лукашова

Введение

«...последние три месяца ждём счетов на оплату квартиры от управляющей организации как ПРИГОВОР, так как они всё увеличиваются и увеличиваются. Причем не за счёт роста тарифов, а за счёт каких-то «мифических» перерасчётов...»;

«...каждый месяц в платёжках что-то новое. Устали от всей этой неразберихи...»;

«...управленцев понять можно – грабить так грабить!...»;

«...управляющая организация мошенническим способом завладевает моими деньгами, при этом, ничего не делая...»;

«...наша компания – самая «дорогая» в районе. Помогите защитить наши права от незаконных действий «горе-управленцев»...».

Эти и многие другие обращения от жителей Саратовской области ежедневно поступают к Уполномоченному по правам человека в Саратовской области (далее – Уполномоченный) посредством всех видов связи. Примеров – тысячи.

В 2009 году Уполномоченным было рассмотрено 1354 жалобы о нарушениях прав граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства, что составляет 30% от общего количества поступивших обращений, из них – каждая четвертая жалоба содержала факты нарушений прав граждан при оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

Значительное количество таких обращений поступает от граждан, проживающих на территории муни-

ципального образования «Город Саратов».

Анализ жалоб показал, что многочисленные нарекания вызывает деятельность следующих управляющих организаций:

– *Заводской район* г. Саратова: ООО «Стройкомплект», ТСЖ «Энергия-1», ТСЖ «Дружба-2001», ТСЖ «Жилищник-2002», ТСЖ «Престиж-56»;

– *Ленинский район* г. Саратова: НС ТСЖ «Елшанка», СТСЖ «Прогресс», СТСЖ «Волга», АТСЖ Ленинского района г. Саратова, ООО «Управляющая компания Ленинского района г. Саратова», ООО «Кедр-2000»;

– *Волжский район* г. Саратова: ООО УК «Саратовская ЖЭК», ООО «УК «Волжская ЖЭК-1», ООО «УК «Соколовогорская ЖЭК», ООО «Компания «ВолгаСарСтрой», ООО «УК «ПНКБ»;

– *Кировский район* г. Саратова: ООО УО «Жилкомплекс»;

– *Октябрьский район* г. Саратова: ЗАО «УК «Центр-Дом», ООО «Феникс», ТСЖ «Мастер-Дом»;

* Специальный доклад Уполномоченного по правам человека в Саратовской области Лукашовой Нины Федоровны. Подготовлен в соответствии со ст. 16 Закона Саратовской области «Об Уполномоченном по правам человека в Саратовской области». 22.03.2010 – www.saratov.gov.ru/government/organs/ombudsman/sp_reports/

