

УК «Эконом» и история одного дома: что скрывает благодарность?

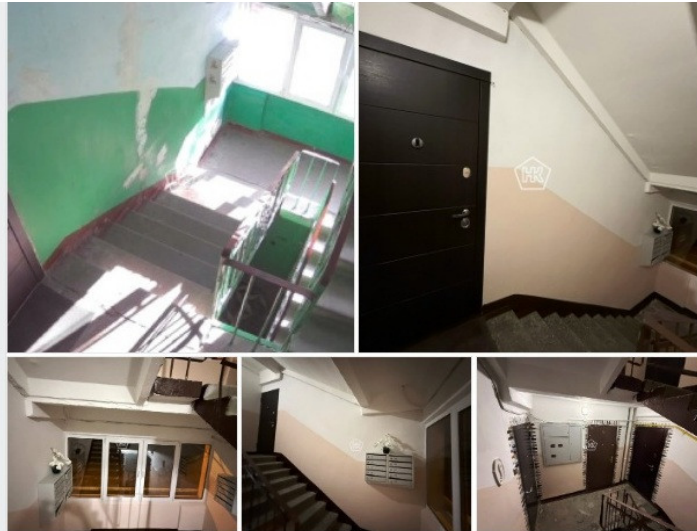
Category: Общество

01.11.2025



В интернете привычный информационный фон в сфере ЖКХ – сплошной поток жалоб. Зачастую гнев жильцов направлен на плохую работу управляющих компаний. На этом фоне выделился в одном из пабликов позитивный пост про дом № 11 на улице Одесской в Пензе, о котором, кстати, мы недавно писали в материале «Многоквартирному дому сделан перерасчёт на крупную сумму».

В посте, высокопарно поданном как «благодарность от пензенцев», жители благодарят управляющую компанию «Эконом» за ремонт их подъезда №7.



🙏 Благодарность от пензенцев

От жителей подъезда 7, Одесская, 11 выражается огромная благодарность обслуживающей УК "Эконом" за прекрасно проверенный текущий ремонт подъезда.

Жители обратились с заявкой о проведении косметического ремонта в подъезде 7, в котором ремонт не проводился более четверти века, состояние подъезда было просто в ужасном состоянии. Результат не заставил ждать, совместно с инициативными жителями, УК Эконом и МинЖКХ принято решение: ремонту быть с заменой тамбурной двери... и УК Эконом сдержал слово и ремонт завершен! Замечательная УК с которой приятно работать.

👍 Лайк 💬 17 🔄 3

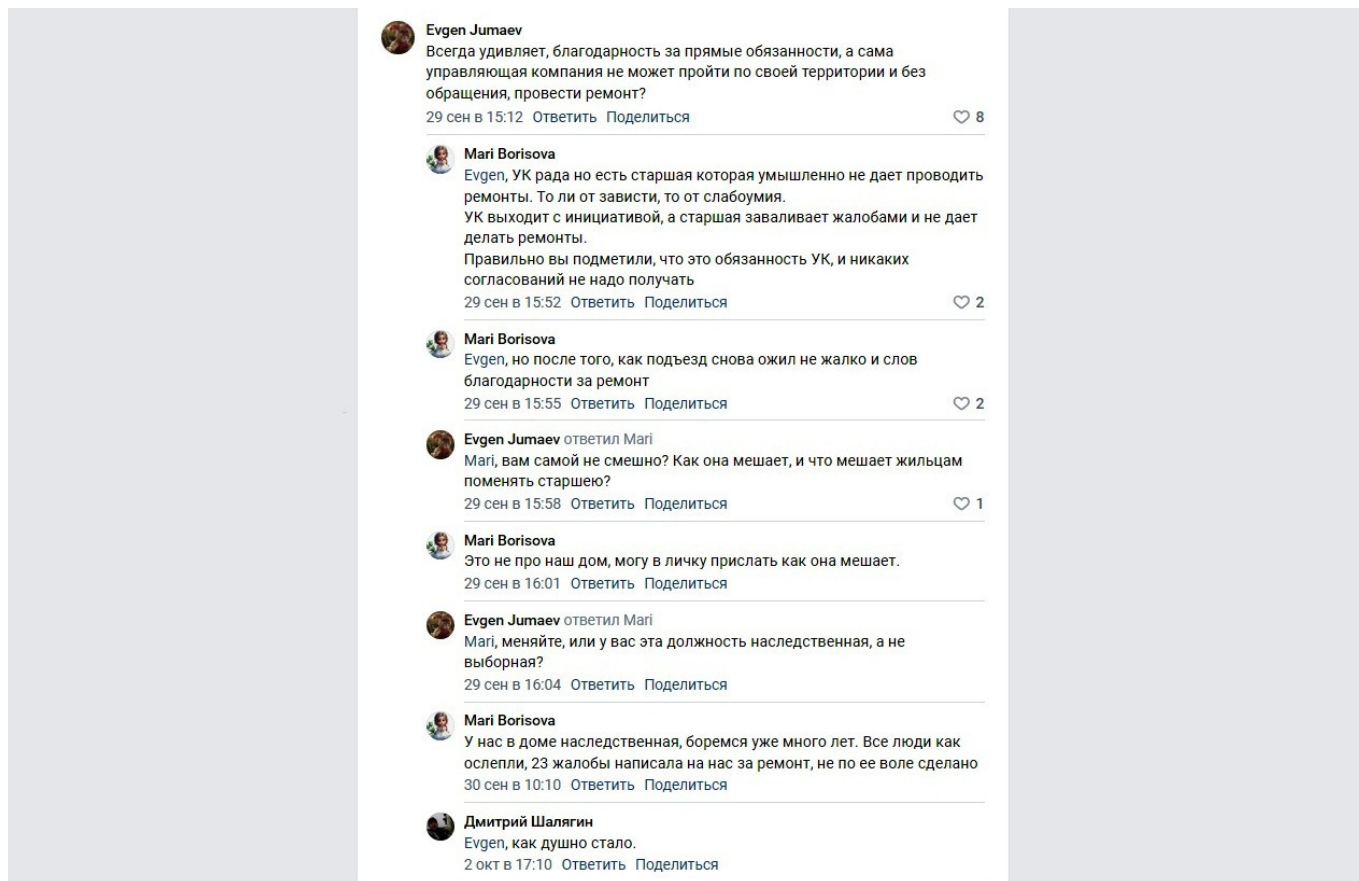
29 сен

Однако в эту идиллию не вписались комментарии жительницы этого дома, по-видимому, автора благодарности. В ответ на реплику пользователя о том, что странно благодарить за выполнение прямых обязанностей, она написала буквально следующее (орфография сохранена):

«УК рада но есть старшая которая умышленно не даёт проводить ремонты. То ли от зависти, то от слабоумия. УК выходит с инициативой, а старшая заваливает жалобами и не даёт делать ремонты».

«...от старшей поступили 10 жалоб на УК в МинЖКХ, не устраивает её ремонт. И тут возникает мысль, то УК деньги собирают, то ли заинтересованные лица».

Далее автор комментария сокрушалась, что жильцы не могут сменить старшую по дому, поскольку «все люди, как ослепли».



Редакция заинтересовалась этой ситуацией. Неужели бывают старшие, которые умышленно мешают ремонтам? Чтобы разобраться, мы разыскали старшую по дому Ларису Блинову, которая согласилась изложить свою позицию.

Немного расскажем о самом доме. Это обычная пятиэтажная панелька, с которых начинался район Арбеково полвека назад. Когда в 2015 году Ларису Николаевну выбрали председателем совета дома, ей стало ясно, что без серьёзного ремонта шансов на комфортное проживание в доме нет. И началась системная планомерная работа по приведению дома в порядок. В 2021 году в доме проведён капитальный ремонт фасада и инженерных систем, в 2023 — сделан капитальный ремонт крыши. Сейчас оштукатуренный фасад персикового цвета, для которого городским Управлением архитектуры был разработан паспорт наружной отделки, выгодно отличает дом от окружающих серых панелек и доказывает, что такие дома могут получить вторую жизнь при грамотной позиции собственников.

Следующим этапом стал ремонт подъездов. В доме их восемь штук, и на это необходимо немало средств, но в обновлённом доме постепенно это вполне возможно сделать.

Когда в 2022 году дом перешёл в управление УК «Эконом», директор компании Владимир Коренков подписал гарантийное письмо, в котором обязался отремонтировать подъезды, но выполнять своё обещание не спешил. Тем не менее, шаг за шагом, члены совета дома, подстёгивая управляющую компанию, двигались к этой цели.

Но в эту планомерную работу, по словам Ларисы Николаевны, на всем скаку влетели «инициативные жители» двух квартир из 7 и 8 подъездов под руководством жительницы, не являющейся собственницей, которая и разместила в соцсетях хвалебный отзыв о работе УК с негативными отзывами о старшей по дому.

До этого они буквально забросали интернет и разные инстанции всевозможными жалобами на работу УК «Эконом», и, наконец, добились, чтобы Министерство ЖКХ и ГЗН Пензенской области в декабре прошлого года выдало предписание на ремонт именно их подъездов и привлекло к административной ответственности директора УК «Эконом» за ненадлежащее содержание общего имущества. Таким образом, УК ни с какой инициативой по ремонту подъездов не выходила, её буквально заставили выполнять свои обязанности надзорные органы. Тут стоит уточнить, что замена тамбурных дверей в предписание не входила, автор лукавит, что было принято такое решение.

«Дальше всё завертелось непредсказуемым образом, – говорит Лариса Николаевна, – эти жители начали требовать от управляющей компании замены тамбурных дверей, хотя в этом нет насущной необходимости, не дали плотнику поправить старые двери, заявляли в полицию, что УК проводит незаконный ремонт. Всё это привело к продлению предписания до 5 октября».

Тамбурные двери относятся к общему имуществу, вопрос об их замене, даже на личные средства, должен решаться на общем собрании, а не исполнением со стороны УК желаний отдельных собственников. Пока двери ещё вполне могут послужить, гораздо важнее сделать ремонт других подъездов, ведь все жители платят одинаково, и деньги дома должны тратиться разумно и справедливо.

Но «инициативным жителям» интересы и мнения других жильцов дома безразличны. Например, перед началом ремонта в домовом чате, где состоит более 110 человек, обсуждались варианты цветового решения в подъездах, и по результатам голосования была выбрана сдержанная серая палитра с оформлением всех подъездов в едином стиле.

«Эту информацию я довела до управляющей компании. Но когда дошло дело до колеровки, цвет был произвольно изменён в угоду «инициативным жильцам», а рабочих, которых я сама нашла по отзывам коллег и предварительно обговорила с ними все детали ремонта, обманули, сказав, что этот цвет со мной согласован. На некоторое время даже пришлось приостановить работы, так как не все готовы были видеть свой подъезд в таком цвете, но управляющая компания не только не приняла во внимание результаты опроса в домовом чате, но и вообще отстранила совет дома от контроля и приёмки ремонтных работ», – рассказала председатель совета дома.

«Вообще действия управляющей компании, упорно не желающей выполнять решения совета дома и общих собраний по ряду вопросов, но подобоострастно поддерживающей самоуправные инициативы, вызывают недоумение. Сейчас мы

пытаемся получить предписания по остальным подъездам, потому что добровольно УК их ремонтировать отказывается и собственное гарантийное письмо игнорирует», – говорит Лариса Блинова.

Что касается жалоб в количестве то ли 10, то ли 23, препятствующих ремонту, о чём упомянуто в комментариях, то это тоже оказалось неправдой. Как выяснилось, жалобы направлены в связи с вызывающими опасение самоуправными действиями «инициативных жителей» относительно общего имущества – утеплением стены со стороны подъезда горючим пенополистиролом, а также планируемой замены вполне ещё годных тамбурных дверей.

«Если надзорные органы посчитают это допустимым, то автору комментариев не о чем волноваться, а вот если нет, то придётся всё привести в первоначальный вид или узаконить, видимо, это и злит возмущённую жительницу», – подытоживает Лариса Николаевна.

Относительно негодующего комментария про невозможность переизбрать старшую «боремся уже много лет. Все люди как ослепли» Лариса Николаевна отметила, что этот вопрос регулирует Жилищный кодекс. Попытки сменить совет дома предпринимались, но кворума «инициативные жители» не набрали. Классическая жалоба неудачников – «народ не тот».

Вот оказывается, какой многослойный и неоднозначный контекст скрывается за благодарным отзывом в адрес «замечательной УК, с которой приятно работать». Кому приятно? Явно не совету дома, которого собственники уполномочили представлять свои интересы. Получается, не всякому позитиву можно верить.

Эта история наглядно показывает системные проблемы в сфере ЖКХ, где сплетаются разновекторные интересы. С одной стороны – методичная работа совета дома по сохранению общего имущества на основе жилищного законодательства. С другой – единичные жители, использующие любые методы воздействия для исполнения только личных желаний. И особняком держится управляющая компания, которая вместо реального управления, соблюдения жилищных норм просто стремится минимизировать свои траты и риски, тем самым провоцируя конфликты жильцов.

За кадром остаются другие истории о деятельности этой управляющей компании. Возможно, мы ещё вернемся к этому разговору.