



СОДЕРЖАНИЕ:

- ✓ Лед тронулся: началась работа по подготовке управляющих жилой недвижимостью
- ✓ Нам предлагают дуальное образование. Что это такое?
- ✓ Альтернатива выбора
- ✓ Купил квартиру – в наследство задолженность
- ✓ Госкомгеодезкадастр объявил о борьбе с коррупцией
- ✓ Семилетка для лифтов
- ✓ Жить стало лучше. Жить стало веселее



Полезный опыт

Лед тронулся: началась работа по подготовке управляющих жилой недвижимостью

Познакомиться с принципами подготовки управляющих жилой недвижимостью в Германии можно было на двух вебинарах, в которых приняли участие заинтересованные в этом специалисты двух стран. Они проходили в рамках проекта PromHouse и вселили надежду, что в обозримом будущем на рынке жилищных услуг появятся грамотные, хорошо обученные управленцы.

С этой целью объединили свои усилия международные эксперты, представители министерств и ведомств страны, бизнеса, работающего в жилищной сфере, Ассоциации организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд Узбекистана.

Проект PromHouse «Профессионализация управления жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане» реализуется Инициативой «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (ИВО, Берлин, Германия) при финансовой поддержке Евросоюза. С немецкой стороны координатором проекта выступает Европейский образовательный центр жилья и недвижимости (EBZ). С узбекистанской – Ассоциация.

Профессионализация невозможна без грамотных специалистов, отмечалось во время вебинаров. Поэтому акцент нынешнего этапа проекта сделан на разработке стандарта управляющего жилой не-

движимостью и обучении этой профессии. Восстребованных на рынке жилищных услуг управленцев начнут готовить в двух пилотных учебных заведениях республики – в Ташкентском колледже строительства и национального промысла и в Каршинском политехническом профессиональном колледже.

На данный момент сформированы 2 рабочие группы. Эксперты из Германии передали нашим специалистам пакет документов по организации профподготовки управляющих. Этот материал изучают в Министерстве высшего и среднего специального образования. На его основе члены рабочих групп начали разработку учебных планов, программ модулей, которые будут адаптированы к нашим условиям. Партнеры проекта содействуют этому, а также приступили к проработке национального стандарта управляющего жилой недвижимостью.

**Редакция не участвует в разборе конфликтных ситуаций и не полномочна содействовать их разрешению.*

Площадка, объединившая партнеров

Актуальность проекта в том, что подготовка грамотных управляющих является приоритетом жилищной политики. Но вместе с тем это далеко не локальный вопрос Министерства жилищно-коммунального обслуживания. Здесь преломляются ответственность и интересы других структур, причастных к проходящим в стране переменам, заинтересованным в профессионализации жилфонда. Проект стал экспериментальной площадкой, на которой отрабатываются новые принципы и подходы к профподготовке управляющих недвижимостью с учетом современных требований и вызовов. В Узбекистане таких специалистов не готовит ни одно учебное заведение. В условиях строительного бума потребность в профессионалах такого уровня достаточно высока. Рынок ждет специалистов нового поколения, квалифицированных, инициативных, перспективных, коммуникативных молодых людей, знающих объекты управления от «А» до «Я». Они должны владеть знаниями о современных строительных материалах, технологиях, оборудовании, применять их на практике, быть готовы решать вопросы ресурсосбережения, энергоэффективной санации и т. д.

К решению этих задач привлечены также управляющие компании. Это практики, потенциальные работодатели для будущих кадров. Они лучше всех знают, каким требованиям должны соответствовать управленцы. УК содействуют разработке учебных программ и будут обеспечивать прохождение обучения и практики студентов на объектах недвижимости.

По словам **Рахимы Артыковой, исполнительного директора Ассоциации управляющих организаций Узбекистана (Национальный координатор PromHouse)**, отправным моментом для реализации проекта является новый Закон «Об управлении многоквартирными домами», введение в действие которого ожидается 1 августа текущего года. Он направлен на повышение роли и ответственности профуправления МКД. Документ предусматривает несколько способов управления общим имуществом собственников. Но какой бы способ они ни выбрали, необходимо обеспечить грамотную эксплуатацию и сохранность жилфонда. Для этого нужны квалифицированные кадры. Согласно новому Закону управляющий обязан зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя и иметь квалификационный (аттестационный) сертификат. В штате УК необходимо наличие не менее двух специалистов по управлению МКД, также имеющих сертификат. Председатель ТСЖ тоже должен иметь подтверждение своей квалификации. Иначе через месяц решением общего собрания собственники могут

его переизбрать. PromHouse помогает правительству в разработке устойчивой программы подготовки кадров для управления жилой недвижимостью и профессионального стандарта.

Хаус-мастер и другие

Во время вебинаров стороны обсуждали детали реализации проекта. **Преподаватель Европейского образовательного центра экономики жилищного хозяйства и недвижимости (ЕБЦ, Бохум, Германия) Алекса Флекке-Ведовелли** представила презентацию «Дуальное образование в Германии. Профессия – специалист по экономике недвижимости». Опыт дуальной подготовки кадров для жилищной сферы – это когда студенты учатся и параллельно проходят практику на производстве у потенциального работодателя – немецкие эксперты предлагают освоить нашим колледжам. Эта образовательная система, исторически возникшая в Германии, популярна сейчас во всем мире. Ее главная цель – подготовить квалифицированных, грамотных выпускников, сформировать у них базовые навыки работы на производстве, чтобы после окончания колледжа они могли сразу включиться в работу.

Руководитель проекта PromHouse Лариса Шреккенбах отметила, что предложенные Узбекистану учебные планы и модули включают в себя инновационные программы, в том числе по энергосбережению, которым должны заниматься управляющие недвижимостью, дидактические материалы. В Германии сейчас не читают многочасовые лекции. Студенты самостоятельно изучают материал, устраивают презентации, а педагоги выступают в роли модераторов, направляя процесс и контролируя, правильно ли усвоен материал. В подготовке профуправляющих используется такой новый подход, как дигитализация. Это оптимизация бизнес-процессов с использованием новых цифровых технологий и инноваций.

Новый подход к профессиональному образованию кадров для жилищной сферы открывает реальную возможность использовать в практике управления МКД хаус-мастера. Немецкие эксперты знакомили наших жилищников с этой профессией в рамках предыдущего этапа PromHouse. Одна из ташкентских УК использует этот подход в своей практике. Есть надежда, что с введением новых стандартов и специальностей в систему профобразования эта профессия будет востребована в новостройках и на объектах вторичного жилфонда страны.

Нам предлагают дуальное образование. Что это такое?

Это вид обучения, когда теоретическая часть проходит в колледже, а практическая – на предприятии. Оно широко используется в профессиональном образовании Германии. В рамках проекта PromHouse Узбекистану предлагается опыт организации дуального образования профессионального колледжа Европейского образовательного центра жилья и недвижимости (EBZ, Бохум, Германия). Студенты получают здесь профессию специалиста по экономике недвижимости.

Как правило, учащиеся – это выпускники средних школ, имеющие аттестат о среднем образовании. Зачисление происходит на основе собеседования. Они подписывают договор о профессиональном образовании с обучающей компанией на 3 года. Если студент не сдаст выпускной экзамен, то ему назначают пересдачу и срок обучения продлевается еще на полгода.

Большую часть времени обучения студенты проводят на предприятии. Это 3–4 дня в неделю или целая неделя при блочном обучении в колледже. Соответствие компании требованиям обучения проверяет торгово-промышленная или другая палата.

Обучение в колледже бесплатное. Каждому учащемуся компания ежемесячно выплачивает вознаграждение за работу, что является для молодых людей хорошим стимулом. По окончании колледжа выпускнику выдается сертификат учебного заведения, свидетельство о профессиональном образовании и об окончании обучения.

Компании, вложившие свои средства в дуальное обучение студентов, заинтересованы в том, чтобы они остались у них работать после завершения учебы. В этом заинтересованы также и выпускники. Подавляющая часть учащихся получает приглашение на работу от компаний, где проходили обучение по дуальным программам.

Преимущества дуального образования

Дуальная система имеет ряд преимуществ перед традиционным обучением.

Учащийся в процессе обучения обретает практические навыки на предприятии и определенную репутацию в коллективе. Благодаря стипендии, которую выплачивает компания, он может глубоко сконцентрироваться на учебном процессе. В зависимости от того, как студент проявит себя на производстве, после окончания колледжа его могут пригласить на работу в эту компанию. В таком случае ему не придется тратить время на поиск другой работы, осваивать новые долж-

ностные обязанности, привыкать к новому коллективу. Достаточно часто выпускника, проявившего во время обучения в компании высокие знания и способности, ожидает хорошая дальнейшая перспектива.

Работодатель получает компетентных специалистов, соответствующих требованиям предприятия (по сравнению со сторонними кандидатами). В результате своих образовательных усилий в среднесрочной перспективе достигает большей отдачи своего капитала, вложенного в учащегося. Предприятие экономит на расходах, связанных с подбором и переобучением персонала.

Государство получает политические преимущества благодаря позитивному влиянию дуального профессионального образования на экономику и общество. Такая форма подготовки кадров позволяет обеспечивать потребность в специалистах с участием бизнеса (производственное обучение).

Специалист по экономике недвижимости: широкая сфера деятельности

В колледже EBZ в рамках дуального обучения выпускники получают профессию специалиста по экономике недвижимости. Это профессионалы широкого профиля, которые могут работать во всех секторах экономики недвижимости:

- сдавать в аренду и управлять недвижимостью;
- обосновывать и управлять жилой и долевой собственностью;
- консультировать клиентов в вопросах недвижимости;
- развивать услуги, связанные с недвижимостью;
- сопровождать новое строительство, модернизацию и санацию недвижимости;
- анализировать рынок недвижимости, внедрять маркетинговые концепции;
- организовать и контролировать техническое управление зданием.

Чем отличается специалист по экономике недвижимости от управляющего ОСЖ

Ответственность за управление ОСЖ несут собственники жилья и его управляющий. Объектом управления является общая собственность, которая принадлежит всем собственникам, служит им и приносит пользу.

Управляющий ОСЖ:

- созывает и проводит общие собрания собственников;
- выполняет решения, принятые собственниками;
- готовит годовую отчетность и бизнес-план;

- проводит текущий и капитальные ремонты общего имущества;
- управляет общими деньгами на содержание общего имущества собственников.

Как назначается управляющий ОСЖ

Управляющий назначается на эту должность большинством голосов собственников сроком на 5 лет. Его работа определяется договором на управление и правовыми требованиями закона о жилой собственности. Договор с ним может быть продлен, а при нарушении должностных обязанностей – досрочно расторгнут.

**ОСЖ – это аналог товариществ частных собственников жилья.*



В поддержку потребителя

Альтернатива выбора

На вопрос, возможна ли альтернатива при установке современных приборов учета газа и электроэнергии, поставщики отвечали категорическим «нет». А между тем Антимонопольный комитет поддержал право выбора потребителей. Ведомство разработало проект постановления КМ «О внесении изменений и дополнений в постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан от 12 января 2018 года N 22 «О дополнительных мерах по совершенствованию порядка пользования электрической энергией и природным газом».

Суть дополнений в том, что если приборы учета, устанавливаемые предприятиями региональных электрических сетей и природного газа, по каким-то причинам не удовлетворяют пожеланиям потребителей, то им предоставляется право выбора электро- и газовых счетчиков по своему желанию. Но при этом должны быть соблюдены несколько условий:

- потребитель приобретает за свой счет прибор учета, аккредитованный в установленном порядке и совместимый с системами АСКУЭ и АСКУГ;
- прибор учета устанавливается и пломбируется поставщиком бесплатно;
- поверка прибора учета проводится за счет потребителя.

Антимонопольный комитет предпринял этот шаг, учитывая многочисленные обращения потребителей об ограничении поставщиком права выбора прибора учета, в целях создания условий, обеспечивающих им это право. Проект постановления КМ был выставлен

на сайте regulation.gov.uz под номером ID 19775 для обсуждения до 24.07.2020 г.

Сегодня недовольство потребителей главным образом связано с установкой газовых электросчетчиков из-за их габаритов. Они не очень вписываются в маленькие кухни вторичного жилфонда.

Наибольшее число предложений к обсуждаемому проекту касалось проведения поверки приборов учета газа за счет поставщика. Следует напомнить, что газовые счетчики, которые сейчас повсеместно устанавливаются, являются собственностью поставщика. Поэтому их замена, установка,

поверка, ремонт проводятся за счет газоснабжающей организации.

Предложение же Антимонопольного ведомства касается возможности альтернативы – приобретения газового счетчика **за свой счет**. Это значит, что собственником прибора учета будет потребитель. Тогда его поверку должен будет проводить владелец за свой счет.





Купил квартиру – в наследство задолженность

Ситуация, когда, купив квартиру, новому собственнику приходится уплачивать задолженность по коммунальным услугам прежнего владельца, может получить адекватное решение. Агентство по защите прав потребителей направило в Министерство юстиции предложение об исключении из договора купли-продажи недвижимости пункта о том, что при возникновении задолженности ее уплачивает покупатель.

В чем проблема

Для нотариального удостоверения сделок купли-продажи жилой недвижимости необходимы сведения об отсутствии у продавца задолженности по коммунальным услугам. До 2017 года собственники или риэлторы получали справки об этом непосредственно от поставщиков. Бегать по коммунальным службам у нас дело непростое – время, нервы, очереди, волокита. А продажа квартиры – это всегда срочно, всегда «пожар». Часто собственник просил ускорить процесс, а представитель поставщика намекал за вознаграждение «закрывать глаза» на имеющуюся задолженность. При договоренности сторон выдавалась «липовая» справка об отсутствии долгов. Налицо признаки мошенничества как с одной, так и с другой стороны.

У нового собственника рано или поздно начинались проблемы. Всплывала задолженность прежнего хозяина, и поставщики начинали требовать с новосела ее погашения. В случае отказа подавали иск в суд. Если продавец квартиры выехал за пределы страны, то доказать, что новый хозяин ни при чем и это чужая задолженность, было практически невозможно – ищи ветра в поле. Если продавец оставался на территории республики, то вопрос можно было решить. Но, учитывая наш менталитет, низкую гражданскую активность и недостаточную правовую грамотность, граждане не использовали эту возможность.

Человеческий фактор исключен, но проблема осталась

Чтобы исключить из сферы нотариальных сделок коррупционную составляющую, упростить процесс сбора данных с помощью информационно-коммуникационных технологий, повысить качество услуг населению, было

принято постановление КМ «О мерах по совершенствованию порядка нотариального удостоверения сделок с применением межведомственного электронного взаимодействия» (N 106 от 27.02.2017 г.). Документом введен порядок нотариального удостоверения сделок с применением межведомственного электронного взаимодействия.

Теперь информация о состоянии лицевых счетов потребителей коммунальных услуг формируется поставщиком и передается в режиме он-лайн в электронную систему. Продавец квартиры заполняет электронную заявку на ЕПИГУ либо это делает работник нотариальной конторы. Проверяют наличие задолженности по коммунальным платежам работники нотариата с помощью автоматизированной информационной системы (АИС) «Нотариус». Что в ней заложено, то она и выдает. Из цепочки исключен человеческий фактор с намеками «договориться».

Но все это проблему не устранило. Риск получить реальную либо мнимую чужую задолженность продолжается. Откуда она берется сейчас, когда, казалось бы, устранен человеческий фактор с намеками на «договоримся» и прочим? Она может появиться из-за сбоя программы АИС; ошибки работников коммунальных служб при формировании данных о состоянии лицевых счетов потребителей, несвоевременного обновления этой информации и т. д. И хотя за предоставление недостоверных или искаженных сведений согласно пункту 14 Положения о порядке нотариального удостоверения сделок купли-продажи, мены и дарения недвижимого имущества с применением межведомственного электронного взаимодействия (прил. N 1 к ПКМ N 106) ответственность должны нести лица, представившие эти сведения, расплачиваться за чужие ошибки приходится новому собственнику.

Покупатель попадает «на удочку» добровольно

Как ни странно, де-юре новый собственник попадает «на удочку» по доброй воле. Один из пунктов договора купли-продажи недвижимости устанавливает: «продавец заверяет, что у него нет задолженности по ... коммунальным услугам: за газ, вывоз мусора, электроэнергию, отопление, горячую и холодную воду. А покупатель обязуется при установлении таковой задолженности погасить ее».

Тогда в чем проблема, если обе стороны приняли и подписали условия договора, а покупатель соглашается взять на себя задолженность продавца, если она вдруг всплывет? Дело в том, что при удостоверении сделки купли-продажи многие граждане не вникают в содержание договора. Иначе вряд ли кто-то добровольно захотел бы взять на себя чужую задолженность. Тем не менее это дает поставщикам коммунальных услуг основание требовать ее погашения новыми квартировладельцами.

Можно ли считать этот пункт нарушением Закона «О защите прав потребителей»? Статья 21 Закона устанавливает, что условия договора, ущемляющие права потребителя и противоречащие законодательству, признаются недействительными. Если в результате их применения потребителю нанесены убытки, то они подлежат возмещению изготовителем (исполнителем, продавцом).

Но в данном случае сторонами договора являются не продавец (исполнитель) и потребитель, а граждане, один из которых подписался погасить задолженность второй стороны при ее установлении.

Договор купли-продажи жилой недвижимости не является публичным договором. Стороны вправе вносить изменения в условия договора. Но для этого необходимы правовые знания, гражданская позиция, время. Как правило, купля-продажа квартиры – всегда спешка. Подавляющая часть покупателей не задумываются о возможных последствиях, ответственности, какую они на себя возлагают, подписывая договор, не изучив его

серьезно. Обжегшись на этом, граждане иногда задают вопрос: а не является ли этот пункт договора лоббированием интересов поставщика в расчете на правовой нигилизм собственников? Исключение его из договора позволит решить проблему.

Взносы за рамками правового поля

С принятием постановления КМ N 106 при нотариальном удостоверении сделок купли-продажи жилой недвижимости за рамками правового поля остался вопрос с задолженностью собственников по обязательным взносам на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Прежде в нотариат требовалось также представить справку от ТЧСЖ либо совета дома (если товарищество не создано) об отсутствии за-

долженности по взносам. Сейчас такая информация не предусмотрена – только сведения о состоянии коммунальных платежей за газ, электроэнергию, отопление, горячую и холодную воду, вывоз мусора. В договоре также задолженность по взносам не фигурирует.

В результате квартиры часто продаются с большими задолженностями собственников. Товарищества не требуют их погашения от новых хозяев. Но, по сути, это отражается на всех собственниках в доме. Потому что сокращается доходная часть бюджета ТЧСЖ. Из-за нехватки средств не могут быть выполнены запланированные работы, своевременно выплачены кредиты. Конечно, товарищество должно принимать меры по сокращению задолженности собственников, но не всегда это получается – исполнение судебных решений по взысканию задолженностей оставляет желать лучшего.

Жилищным законодательством не предусмотрено информирование руководства ТЧСЖ о смене собственника в доме. В то время как правила предоставления коммунальных услуг устанавливают такие требования. Есть смысл включить в постановление КМ N 106, а также в договор купли-продажи недвижимости пункты о необходимости продавцу предоставлять сведения об отсутствии задолженности по обязательным взносам на содержание общего имущества.





К сведению

Госкомгеодезкадастр объявил о борьбе

Госкомгеодезкадастр объявил о намерении создать систему, противодействующую коррупции и бюрократии в сфере земельных ресурсов, геодезии, картографии и кадастра. Эту задачу обозначил на сайте ведомства председатель Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру Халилилло Турахужаев, назначенный недавно на эту должность Указом Президента.

В обращении к гражданам глава Госкомитета подчеркнул, что в отрасли имеют место проявления коррупции, волокиты при оказании услуг гражданам, что привело к снижению доверия к работе ведомства.

«Главной своей задачей на этом посту я считаю восстановить имидж Комитета и оправдать доверие граждан путем обеспечения честного и прозрачного подхода к работе», — отметил руководитель ведомства. — «Ключевую роль в этом играет установление открытого и искреннего диалога с гражданами. Поэтому я нуждаюсь в вашей помощи».

Глава ведомства призвал граждан при возникновении проблем и бюрократических препон в работе Госкомгеодезкадастра, а также при наличии предло-

жений по развитию и совершенствованию этой сферы сообщать по каналам связи: на официальную страницу Комитета по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру в сети Facebook **@uzkadastr**, по телефону доверия **1097**, а также на бот обратной связи **@ygkuzbot**. К тому же можно напрямую обратиться на личную электронную почту председателя Госкомитета **01@ygk.uz**.

С созданием в республике Агентства по противодействию коррупции руководители ряда ведомств объявили о своей приверженности неумолимой борьбе с коррупцией. Хочется надеяться, что декларации будут подкреплены конкретными действиями.

Семилетка для лифтов

В течение 7 лет в Узбекистане в 2 102 многоквартирных домах (МКД) заменят на новые 3 478 лифтов. Это предусмотрено Государственной программой по ремонту и обновлению лифтового оборудования многоквартирных домов в 2021–2027 годах. Она утверждена постановлением КМ N 376 от 12.06.2020 г. Цель намеченной семилетки – создание благоприятных и безопасных условий для проживания населения, предотвращение аварийных ситуаций в лифтовом хозяйстве вторичного жилфонда. В замене и ремонте подъемников сегодня нуждаются в основном старые многоэтажки.

Это уже третья Государственная программа по обновлению лифтового оборудования. Первая была рассчитана на 2010–2014 годы (утв. ПКМ N 191 от 29.08.2010 г.) и предполагала в столице замену 785 лифтов, реконструкцию 577, капитальный ремонт 391 подъемника. Вторая, предусмотренная на 2016–2021 годы (утв. ПКМ N 235 от 10.08.2015 г.), намечала замену 1 000 подъемников в Ташкенте. В Программу вошли также многоквартирные дома в регионах, нуждающиеся в восстановлении лифтового хозяйства. Но большая часть многоэтажек с лифтами сконцентрирована в столице.

Задачи предстоящей семилетки разработаны в период реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Обновление лифтового хозяйства являет-

ся одним из его приоритетов. В связи с этим на Министерство жилищно-коммунального обслуживания возложены серьезные задачи по реализации Госпрограммы. В частности, оно отвечает за обеспечение мониторинга ее своевременной реализации, внедрение современной системы обслуживания лифтового оборудования в МКД. МинЖКО поручено обеспечить меры по созданию безопасных условий проживания собственников жилья, предупреждению чрезвычайных ситуаций, связанных с эксплуатацией лифтов. Ведомству предстоит разработать и внедрить современную электронную программу регистрации технических и аварийных положений лифтового оборудования в реальном времени.

На замену лифтов выделяются государственные

средства. Это огромная помощь государства частным собственникам. До 1 ноября 2020 года Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и города Ташкента совместно с Министерством финансов предстоит обеспечить выделение средств для разработки проектно-сметной документации. С 2021 года на ремонт и обновление лифтового оборудования намечено выделить средства из республиканского бюджета, местных бюджетов областей и города Ташкента.

Контролировать соблюдение Общего технического регламента о безопасности лифтов будет Жилфондинспекция, действующая при МинЖКО. А контролировать установку подъемников, прошедших госэкспертизу и регистрацию, будет Госкомитет промышленной безопасности.

Лифты и лифтовое оборудование являются частью общего имущества собственников жилых помещений в МКД. Одновременно с установкой возникает вопрос их содержания, бережного отношения и сохранения этого сложного технического оборудования. Сейчас стремительно меняется контингент проживающих в МКД. Подавляющая часть новых собственников – граждане, ранее проживающие в частных домовладениях. Задача ТЧСЖ и управляющих компаний – разъяснение правил пользования пассажирскими лифтами, которые, кстати, у нас так и не разработаны. Требования к эксплуатации лифтов жителями основаны на российском опыте. Общий технический регламент о безопасности лифтов, принятый постановлением КМ N 801 от 6.10.2017 г., предназначен для обслуживающих подъемники специалистов.



Есть мнение

Жить стало лучше. Жить стало веселее

«Вообще-то, коррупцию у нас несколько прижали. Каждый, кто продавал, покупал недвижимость, знал, как долго и тяжело, а еще, как дорого было собрать 10 справок для предъявления нотариусу.

БТИ, не стесняясь, брало деньги за выдачу справки. Причины, чтобы не выдать справку, находились легко. Все, даже мелкие клерки, мало-мальски имеющие отношение к документам, брали деньги «за помощь» или «скорость».

Инспекторы и начальство Таштеплоэнерго жирели и богатели на глазах: за справку «о балконе» иногда требовали по 100–500 долларов! Или скромно эквивалент в суммах. Брали деньги за превышение количества секций на батарее, за перенос батареи, за количество батарей, за отсутствие батарей... Брали деньги за воздух. Например, если вы сделали арку в гостиной и открыли пространство между комнатой и балконом. С этого момента считается, что балкон отапливается. Даже если батареи на балкон не вынесены и осталась одна родная батарея. Все равно: дополнительно отапливаемая площадь! Кстати, это действует до сих пор – официально «устаканенная» грабительская политика Таштеплоэнерго: сделал арку – плати за отопление дополнительные деньги.

Брали за ускоренную установку счетчика или за его опломбировку. Или просто, чтобы получить справку на продажу без очереди (очереди в районной «горячей воде» были огромные).

Идем дальше: газ! Все инспекторы, кто поначалу устраивался на работу в рваных галошах, через полгода отсекали на «Нексиях» или «Матизах». Все знают, что плиту нельзя выносить на балкон? При продаже выкладывалась энная сумма, чтобы написали «без изменений». И те же проблемы со счетчиками, пломба-

ми, сертификатами, газовыми плитами, очередями и прочим, на что «намекали» инспекторы райгаза.

Уф, даже работники Махсустранса имели заработки, выдавая справки. Насчитывали гигантские долги, а потом пересчитывали за мзду. А фокус в том, что сначала считали по текущему тарифу, а потом пересчитывали по старым. В итоге счастливый продавец квартиры платил долг и «суюнчи» начальнику Махсустранса за то, что тот якобы «пособил» в получении справки. Хотя на самом деле изначально надо было считать по тарифам на момент образования задолженности, то есть за прошлые годы, за которые нерадивые хозяева квартир не платили вовремя.

Водоканал. Там не вода – там золотые реки текли. Это целый квест: счетчик, пломба. Упаси Боже, если поврежден или проверка просрочена! Инспектор начинал зловеще считать на калькуляторе расход воды, помноженный на диаметр трубы, и насчитывал миллионы сумов, недополученных Водоканалом за якобы неоплаченные утекшие кубометры питьевой воды.

И товарищество морочило голову, и паспортистка, и в махаллинском комитете – везде за справку ждали денежку. Ну и нотариусы «накидывали» сверху...

Что теперь? Все легко! Иди и продавай! Минимум справок. Заплати долги за коммунальные услуги и вперед! Ну нотариусы, конечно, не упускают возможности попросить «девочкам» сотню-другую на чай.

Но в целом удушающая коррупция в вышеуказанных госорганах искоренена. Ну, я так надеюсь, по крайней мере.

Из поста в группе «ТЧСЖ и как с ним жить?» в Facebook.