

ОСТОРОЖНО, ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ!

Инициаторы липовых собраний могут попасть за решетку

На памяти «дозорных» десятки, а то и сотни историй, в которых фигурируют «нарисованные» протоколы общих собраний жильцов. Всплывают они, как правило, при попытках разобраться, как, например, управление домом перешло к другой организации или на какие такие ремонтные работы со счета дома подчистую были списаны все деньги. Но на каждый такой вопрос находилась некий протокол общего собрания, о котором жильцы обычно слыхом не слыхивали.

И противопоставить коммунальным мошенникам закон в этом случае было невозможно. Дело в том, что действие статьи 327 УК РФ («Подделка, изготовление или сбыт поддельных документов») распространяется только на официальные документы. Ими, в свою очередь, российское законодательство признает только

«документы, принятые органами законодательной, исполнительной и судебной власти, носящие обязательный, рекомендательный или информационный характер». Как видите, протокол общего собрания под это определение не подпадает, а значит, и наказание фальсификаторам не грозит.

Похоже, с этой ситуацией Минстрой вознамерился покончить раз и навсегда. По словам заместителя министра строительства и ЖКХ Андрея Чибиса, ведомство предложило ввести уголовную ответственность за подделку подписей жильцов в документах, которые влияют на управление многоквартирным домом.

Депутат Алтайского краевого Законодательного Собрания, руководитель проекта «Коммунальный дозор» Людмила Суслова такую инициативу приняла с воодушевлением. Но есть во всей этой истории как минимум один огромный подводный камень.

Людмила СУСЛОВА,
депутат АКЗС, руководитель проекта
«Коммунальный дозор»:



— Благодаря указанным поправкам протоколы общих собраний собственников получают статус официального документа и соответствующий юридический вес. Хочется верить, что страх уголовной ответственности заставит любителей залезть в карман собственников подумать теперь уже о реальной ответственности перед законом.

Но очень важно донести до каждого собственника, что управляющие компании по-прежнему остаются выведенными из-под удара. Поскольку в случае обнаружения липового протокола отвечать перед законом будет человек, чья подпись стоит под документом. То есть инициатор общего собрания! И оправдания, что поставить подпись его попросили в управляющей компании, для правоохранительных органов не будут значить ничего. А наказание, хочется отметить, предполагается крайне серьезное: от штрафов, достигающих 500 тысяч рублей, до реального лишения свободы сроком до пяти лет!

Думаю, такой «стимул» должен заставить инициаторов собраний не просто ответственно изучать документы, которые УК предлагают на подпись, а вникать в каждое слово, понимать каждую цифру в акте выполненных работ, быть на 100 процентов уверенными в подлинности всех документов. Если осознание этого наконец наступит, собственники просто перестанут подписывать протоколы «от фонаря». И управление домами пойдет через реальные собрания, реальные голосования.

Конечно, остается риск того, что после принятия этого закона жильцы вообще откажутся брать на себя ответственность и что-либо подписывать. И я не удивлюсь, если коммунальное лобби продавит право управляющих компаний проводить общие собрания. Но в любом случае хотелось бы, чтобы каждый собственник понимал: сделка с УК и собственной совестью может стоить вам самого дорогого.



Еще Одна реформа

На десятом году реформы ЖКХ создается ощущение, что все только начинается. Предложения Минстроя, что и как еще модернизировать и оптимизировать в этой сфере во благо россиян, продолжают сыпаться как из рога изобилия. Но во благо ли — задается вопросом общественность.

Одной из самых обсуждаемых новелл коммунального законодательства сегодня можно назвать желание профильных чиновников перевести расходы на ОДН из разряда коммунальных услуг в жилищные. По сути — закрепить некий нормативный объем потребляемых на общедомовые нужды воды, тепла и электричества в тарифе на содержание жилья.

Как обычно, у этой «медали» две стороны. Обслуживающие дом организации уже не смогут списывать на собственников весь «небаланс», набивавшийся на домовом счетчике, — и это плюс. Но с другой стороны, что оплачивать там, где жильцы следят за домовыми коммуникациями и ОДН стремятся к нулю? К тому же, если рост стоимости коммунальных услуг регулируется государством, колебания цен на жилищные услуги не контролирует никто, кроме собственников. А предложение Минстроя отменить установление норматива на общедомовые нужды на откуп общего собрания вызывает лишь усмешку у активистов жилищного движения.

По замыслу идеологов, этот механизм может заработать уже с 1 июля 2015 года. Да, так быстро (в Госдуму соответствующий закон был внесен в декабре 2014 года), без общественного обсуждения и «обкатки» на пилотных регионах, как это было, например, с энергоспайком. Его, кстати, правительство намерено отменить: по итогам эксперимента в шести субъектах РФ Минстрой признал нецелесообразность перехода всей страны на эту систему. Полагаю, что одним из аргументов в пользу данного решения стали многочисленные обращения граждан и депутатов к властям с просьбой тщательно просчитать последствия этого решения. Так и в случае с ОДН: хотелось бы получить обратную связь от тех, кому не безразлична судьба своего дома.

С уважением, Александр ТЕРЕНТЬЕВ,
депутат Государственной Думы,
руководитель проекта
«Коммунальный дозор»
в Алтайском крае



стр. 2

**ПОЛЬЗУЕМСЯ
ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕМ ПРАВИЛЬНО**



стр. 3

**ПОЛОЖЕНА ЛИ ВАМ
СУБСИДИЯ ЖКУ**



стр. 4

**БУНТ
«СОГЛАСНЫХ»**

КОРОТКО О ГЛАВНОМ

ОТ ВЗНОСОВ СВОБОДНЫ

Жильцов многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию в последние пять лет, могут освободить от уплаты взносов на капитальный ремонт. Соответствующий законопроект готовится пройти уже второе чтение в Госдуме. Срок «моратория» обусловлен гарантией компании-застройщика, которая для строительных конструкций составляет 5 лет, для инженерной «начинки» – 3 года. И на протяжении указанных периодов застройщик обязан ремонтировать дом за свой счет, а не за средства, направляемые жильцами на капремонт.

Другой категорией, которую могут освободить от уплаты «капитального налога», являются собственники жилья старше 80 лет, не имеющие наследников. Ведь они проведения ремонтных работ, скорее всего, не дождутся, а квартира в конечном итоге все равно уйдет в муниципальную собственность. «Как правило, это выморочное имущество, которое уйдет государству, это одинокие старики. Для таких пожилых людей надо уменьшить этот платеж либо совсем их освободить от него, если они не завтра будут ремонтировать дом, а дом стоит в программе», – считает председатель комитета ГД по жилищно-коммунальному хозяйству Галина Хованская. Данную поправку предполагается внести на рассмотрение в рамках весенней сессии.

«ГОЛУБАЯ МЕЧТА» КОММУНАЛЬЩИКА

Премьер Дмитрий Медведев подписал постановление, устанавливающее новые сроки отключения газа для должников. Теперь, если потребитель задолжает всего за два месяца, его отключат. Эксперты в очередной раз обращают внимание, что такие локальные меры вряд ли решат проблему долгов по оплате ЖКХ, поскольку за газ в основном не платит промышленность.

Помимо сокращения срока отключения газа за неуплату, постановлением уменьшается и время уведомления потребителя перед введением санкций до 20 суток. До настоящего времени должников в многоквартирных домах уведомляли трижды – за 40, 30 и 20 дней до планируемого отключения.

Правда, законность отключений газа в принципе сегодня под вопросом. Хотя бы потому, что технически отключить газ можно только в квартире неплательщика, куда он в соответствии со своими конституционными правами имеет основания не пускать представителей коммунальных служб. А закон запрещает предпринимать санкции в виде отключения, если при этом пострадает хотя бы один добросовестный потребитель.

Принятие постановления власти объяснили необходимостью уменьшить колоссальные долги населения за газ. Однако эксперты уверены, что в накоплении задолженности виноваты многочисленные посредники, в том числе недобросовестные управляющие компании.

НОВЫЙ КРЕДИТ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ

13 мая в Государственной Думе в ходе «правительственного часа» перед депутатами выступил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень. Представители фракции «Справедливая Россия», помимо прочего, поинтересовались планами министерства по сохранению накоплений граждан на капитальный ремонт путем страхования этих вкладов, а также о перспективах его проведения с привлечением льготных кредитных займов.

«К страхованию вкладов относимся положительно, – констатировал Мень. – Проработка этого вопроса идет. Я думаю, что это правильно». Что же касается льготного кредитования, по его словам, несколько банков уже разрабатывают специальные банковские продукты. «Лишь бы это был банковский продукт с соответствующей льготной стоимостью кредита. Потому что если это будет кредит по текущим процентным ставкам, то такой капремонт просто никому не нужен, мы с вами прекрасно понимаем», – подчеркнул министр ЖКХ, добавив, что люди сейчас стали позитивнее относиться к ипотечным кредитам, а значит, смогут принять и кредиты ремонтные.

1 мая Государственная инспекция Алтайского края подвела черту под исполнением закона о лицензировании управляющих компаний. По данным ГИАК, из 229 организаций заявки на получение лицензии подали только 169. А до финиша дошли лишь 140 (с 1 по 28 мая разрешение получили еще 16 УК. – Прим. ред.).

Первый этап получения документа, констатирует Людмила Суслова, оказался самым легким: «Руководителей УК проверили на судимости (а кому надо, к тому моменту уже «подчистили перышки»). Второй – квалификационный экзамен – трудностей тоже почти не вызвал, потому что сдавать можно было сколько угодно раз». Самым сложным оказался третий этап – выполнение требований постановления № 731 по стандарту раскрытия информации. «УК оказались не готовы, – отметила Суслова. – Даже созданные ранее сайты были заполнены от силы наполовину или вообще пустые. Но работа, которая должна была быть давно проведена в связи с лицензированием, наконец так или иначе проделана».

Конечно, не обошлось без скандалов и фактов, демонстрирующих предвзятость лицензионной комиссии. Ведь ряд известных в городе акул коммунального бизнеса, на которые в жилищной инспекции

ПОЛЬЗУЕМСЯ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕМ ПРАВИЛЬНО

лежат пачки жалоб, легко проскочили этот этап, а некоторые компании, не аффилированные с чиновниками, имели шансы остаться без заветного документа из-за смешных недочетов на сайтах, возникших даже не по их вине. Только благодаря шумихе в СМИ все улеглось.

Главный вопрос, который, наверное, терзает сейчас собственников: что лично им дало проведенное лицензирование и как оно отразится на качестве работы УК? Людмила Суслова рекомендует домовым активистам сначала ознакомиться с представленной на официальных сайтах УК информацией. С одной стороны, они смогут получить ответы на многие вопросы, которые раньше УК не стремились выно-

сказать, а на сайте выставлены совсем другие расходы и остатки. Какой-то из них, получается, липовый.

Надо сказать – и ГИАК это подтверждает, – что при лицензировании к содержанию сайтов подходили чисто формально: есть информация или нет. На соответствие фактическому положению дел представленные сведения никто не проверял. «Якобы это будет следующий этап работы инспекции», – отмечает Суслова.

Кроме того, лицензирование дало собственникам серьезный рычаг воздействия на управляющие организации. Ведь за два неисполненных предписания жилищной инспекции УК может потерять дом. Потеря 15 процентов подведомственного жилого фонда влечет ав-

те просить ее проверить фактическое исполнение управляющей компанией положений Постановления № 354 («О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»), № 290 («О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»), № 731 («Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»). Мелких нарушений, достаточных, тем не менее, для привлечения УК к ответственности, найти можно множество. Очень распространено, например, нахождение «за тарифом» уборки подъездов и обслуживания общедомовых приборов учета – все эти виды услуг имеются в минимальном перечне, а потому должны быть учтены в тарифе на текущее содержание жилья. Возможно, своими требованиями и соответствующими жалобами в жилищную инспекцию вы не сможете выбить почву из-под ног вашей УК (у многих из них очень влиятельные покровители), но, как минимум, заставите ее исполнять законы».

Цифра

По словам министра строительства и ЖКХ России Михаила Меня, из 20 тысяч руководителей, сдававших экзамен для получения лицензии, порядка 2000 завалили тест.

сать на публичное обсуждение. С другой стороны, могут найти массу интересного. «Обязательно посмотрите выставленные отчеты по результатам деятельности за 2014 год, – напутствует руководитель КД. – Мы уже сталкиваемся с тем, что на руках у людей есть некий финотчет с подписью и печатью руководителя

томатическое лишение лицензии. «Но жаловаться в ГИАК нужно правильно, – подчеркнула Людмила Алексеевна. – На сегодняшний день инспекция не имеет права проверять бухгалтерские документы. Поэтому добиться ответа на вопрос: «Куда ушли наши деньги?» – собственники не смогут. Но зато вы може-

ХОТИМ ВСЕ ЗНАТЬ (О ЖКХ)!

Этот тезис нашел подтверждение у собственников барнаульских МКД, которые пожелали разобраться в хитросплетениях коммунальных начислений и приняли участие в первой волне обучающего семинара «Справедливая квитанция». Это ни много ни мало – почти 400 человек (в том числе 35 жителей Заринска) из 249 домов.

На протяжении восьми месяцев руководитель проекта «Коммунальный дозор» Людмила Суслова разъясняла членам советов домов и просто неравнодушным собственникам, как в соответствии с законом должно проходить начисление платы за ЖКУ и где ресурсоснабжающие компании могут «приписать» лишнего. По окончании курса каждый слушатель по-

лучил также «Положение о Совете МКД», поскольку во многих домах этот вопрос до сих пор не урегулирован жильцами. Параллельно шли встречи по личным вопросам, связанным с ЖКХ, – всего было проведено 148 консультаций.

С наступлением дачного периода первый сезон реализации проекта завершился. Но уже началась подготовка ко второму



сезону, который стартует с сентября. Вопросы по участию в семинарах, как и прежде, можно задать куратору проекта Ирине Валентиновне Карповой по телефону 8-923-722-80-27 (в будни с 10 до 17 часов).

ПОНРАВИЛАСЬ ГАЗЕТА? ПОДПИШИСЬ БЕСПЛАТНО!

Если вы не хотите пропустить ни одного номера специального выпуска «Коммунальный дозор», оформите подписку, позвонив по телефонам (385-2) 62-43-17 или 500-258 (в будни с 9 до 17 часов).

Также у вас есть уникальная возможность сделать подарок своим родным и знакомым, которым будет интересен наш информационный бюллетень: вы можете указать их контактные данные для оформления подписки, и мы включим их в число получателей нашего издания.

В непростые времена доходы граждан, как правило, падают, а размер платы за ЖКХ, наоборот, неуклонно растет. Федеральное законодательство определило, что доля расходов на коммуналку в совокупном доходе граждан не может превышать 22 процентов. Давайте попробуем разобраться, может ли ваша семья претендовать на субсидию по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Для наглядности возьмем семью Ивановых: муж (заработная плата 16 тысяч рублей в месяц), жена, временно неработающая, и двое ребятишек, 2 и 3 лет (пособие 178,25 руб. на каждого). Они проживают в многоквартирном доме, оборудованном общедомовыми приборами учета, в квартире площадью 44 квадратных метра.

Порядок начисления субсидий на ЖКУ регулируется Постановлением Правительства РФ от 14 декабря 2005 года № 761. Важный показатель при определении права на нее – **ежемесячный совокупный доход семьи**. Тут необходимо учесть ВСЕ существующие виды доходов: пенсии, пособия, доплаты и т.п. (подробный перечень указан в Федеральном законе от 5 апреля 2003 г. № 44-ФЗ «О порядке учета доходов и расчета среднедушевого

КАК РАССЧИТАТЬ СУБСИДИЮ НА ЖКУ

дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для признания их малоимущими и оказания им государственной социальной помощи»).

Общий доход данной семьи составляет 16 000 + 178,25 x 2 = 16 356,5 руб. Средний доход на одного члена семьи соответственно – 4089 рублей. При этом средний прожиточный минимум (ПМ) на члена семьи составляет (9396 x 2 + 8789 x 2) : 4 = 9092,5 рубля.

При определении **максимально возможного платежа за коммунальные услуги** учитывается соотношение среднего дохода члена семьи и прожиточного минимума. Если доход

больше двух ПМ, необходимо вычислить 22 процента от совокупного дохода семьи. Если от одного до двух ПМ – 18 процентов. Если меньше ПМ (как в нашем случае), к 18 процентам добавляется поправочный коэффициент. Он получается путем деления среднего дохода члена семьи на прожиточный минимум: 4089 : 9092,5 = 0,4.

Соответственно для семьи Ивановых максимальная плата за ЖКУ устанавливается на уровне 16 356,5 x 18% x 0,4 = 1178 рублей.

Решением управления Алтайского края по государственному регулированию цен и тари-

фов от 5 февраля 2015 года № 22 утвержден размер **краевых стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг** на территории региона на 2015 год, от величины которых и отталкиваются органы социальной защиты при определении размера субсидии. Данные по Барнаулу приведены в таблице ниже с разбивкой на отопительный и межотопительный сезон. Исходя из нее для семьи Ивановых в июне стандарт составляет 1102,61 x 4 = 4410,44 руб. Разница между этим показателем и максимальной платой семьи (в пределах фактически начисленных платежей) и будет являться субсидией.

Подчеркнем, что субсидия назначается на полгода и может быть отменена, если получатель задолжает за квартиру за два месяца.

* *Постановлением Администрации Алтайского края № 190 от 19 мая 2015 года установлена величина прожиточного минимума за первый квартал 2015 года. Среднемесячная величина прожиточного минимума в целом по региону за I квартал в расчете на душу населения составила 8782 рубля. По группам населения:*

- для трудоспособного населения – 9396 рублей;
- для пенсионеров – 7142 рубля;
- для детей – 8789 рублей.

ЖКУ		Стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг для жителей МКД города Барнаула, руб.				
В отопительный (октябрь – апрель) / межотопительный (май – сентябрь) период	Для одиноко проживающего гражданина	Для одного члена семьи, состоящей из 2 человек	Для одного члена семьи, состоящей из 3 человек	Для одного члена семьи, состоящей из 4 человек	Для одного члена семьи, состоящей из 5 и более человек	На 1 кв. м дополнительной нормативной площади жилого помещения
Для собственников жилых помещений, не обязанных оплачивать взнос на капремонт	2887,15 / 1524,75	2086,14 / 1219,16	1864,01 / 1120,89	1654,39 / 1035,11	1510,47 / 973,77	61,90 / 14,42
Для собственников жилых помещений с учетом взноса на капремонт	3035,65 / 1673,25	2180,64 / 1313,66	1945,01 / 1226,99	1721,89 / 1102,61	1568,97 / 1032,27	66,40 / 18,92
Для пользователей жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде	3117,16 / 1754,76	2232,51 / 1365,53	1989,47 / 1271,45	1758,94 / 1139,66	1601,08 / 1064,38	68,87 / 21,39

С НОВЫМ НОРМАТИВОМ, БАРНАУЛЬЦЫ!

С 1 июля барнаульцы начнут жить по новым нормативам на водоснабжение и водоотведение. В сравнении с ныне действующими, новые нормативы будут гораздо ниже (подробнее смотрите в таблице), даже с учетом повышающих коэффициентов.

Эта позитивная для «нормативщиков» новость может выйти боком собственникам, которые уже установили индивидуальные приборы учета воды в соответствии с ФЗ № 261. По мнению специалистов, кампанию по установке индивидуальных приборов учета в Алтайском крае на этом можно будет считать завершенной (или даже проваленной). Ведь рассчитанные по аналоговому методу показатели близки к фак-

тическому достаточно экономному потреблению граждан. Жильцы неоприборенных квартир смогут лить воды сколько угодно, а платить только в пределах норматива. И есть опасения, что остальные собственники в целях экономии начнут... снимать счетчики. В масштабе дома такая ситуация потянет за собой резкий рост ОДН.

Нормативы потребления по услугам ХВС, ГВС, водоотведение на 01.07.2015

Тип дома	Этажность	Внутриквартирное потребление			ОДН	
		ХВС	ГВС	Водоотв.	ХВС	ГВС
Многоквартирные дома с централизованными системами холодного, горячего водоснабжения и водоотведения.	1-3	3,23	2,08	5,31	0,18	0,08
	4-9	3,29	2,12	5,41	0,17	0,14
	10 и более	3,19	2,04	5,23	0,19	0,16
Общежития с централизованными системами холодного, горячего водоснабжения и водоотведения	2-9	4,22	2,30	6,52	0,26	0,13
Жилые дома с централизованной системой холодного водоснабжения, без централизованной системы водоотведения	–	2,66	–	–	–	–

НОВЫЕ ТАРИФЫ НА ЖКУ

С 1 июля 2015 года жители Барнаула будут оплачивать коммунальные услуги по новым тарифам.

Несмотря на противодействие «Коммунального дозора» и 2183 подписи, собранные активистами движения под обращением к депутатам Барнаульской городской Думы с требованием не повышать предельные индексы платы за ЖКУ, такое решение все же было принято, а непомерные тарифы для барнаульских ресурсовиков легализованы. Более того,

к 1 июля, как сообщает официальный сайт города Барнаула, будут увеличены и предельные размеры платы за единицу коммунальных услуг. Их размер планируется поднять до уровня тарифов, утвержденных для основных поставщиков коммунальных ресурсов.

Итак, сколько мы будем платить за свет, тепло и воду с 1 июля.

ЖКУ	Было	Стало	% прироста
Электроэнергия (за 1 кВт/ч):			
– для городского населения	3,52	3,60	2,3
– для сельских жителей и городского населения с электроплитами	2,50	2,70	8
Природный газ (за 1 м³)	6,29	не утвержден	~ 7,5
Сжиженный газ (за 1 кг):			
– без доставки	27,13	28,94	2,6
– с доставкой	35,66	37,29	2
Сжиженный газ из групповых резервуарных установок:			
– за 1 кг	24,62	27,47	3,1
– за 1 м³	58,1	64,82	7,1
Тепловая энергия (за 1 Гкал):			
– ОАО «Барнаульская генерация	1204,14	1401,20	16,4
– МУП «Энергетик»	2439,13	2597,06	6,5
– ОАО «Алтайский завод агрегатов»	1415,08	1566,23	10,7
Холодная вода (за 1 м³):			
– ООО «БАРНАУЛЬСКИЙ ВОДОКАНАЛ»	15,94	20,23	26,9
Горячая вода (за 1 м³):			
– ОАО «Барнаульская генерация»	94,2	111,3	18,2
– МУП «Энергетик» при открытой системе	174,47	189,04	8,4
– МУП «Энергетик» при закрытой системе	175,71	189,59	7,9
Водоотведение (за 1 м³):			
– ООО «БАРНАУЛЬСКИЙ ВОДОКАНАЛ»	12,56	16,03	27,6

БУНТ «СОГЛАСНЫХ»

Неожиданный поворот случился в истории с Барнаульской горэлектросетью. После того, как активисты «Коммунального дозора» стали массово обращаться в свои УК с требованием заключить с БГЭС договор на поставку электроэнергии, выяснилось, что такие договоры... существуют.



Собственники одного из МКД Барнаула передали в редакцию «КД» любопытный документ: «Соглашение о сотрудничестве для целей оказания коммунальной услуги по электроснабжению», заключенное между одной из компаний города и горсетью. Правда, изучив его содержание, «дозорные» обнаружили ряд несоответствий требованиям жилищного законодательства и признали документ существенно нарушающим права потребителя услуги по энергоснабжению. И самое вопиющее из них заключено в пункте 2.1: «ЭСО заключает договоры энергоснабжения непосредственно с потребителями, которым осуществляет поставку

электрической энергии для индивидуального потребления и электрическую энергию, потребляемую в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме».

Пункт 11 статьи 161 ЖК РФ гласит: «коммунальные услуги предоставляются лицами, несущими ответственность за содержание сетей инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества». Наверное, нет смысла пояснять, кто эти лица. Пункт 12 добавляет: «управляющие организации не вправе отказываться от заключения в соответствии с правилами, указанными в части 1 статьи 157 Жилищного кодекса РФ, договоров с ресурсос-

набжающими организациями». Статья 164 ЖК РФ допускает заключение прямых договоров, но только в случае, если собственники выбрали непосредственное управление. Кроме того, из положений части 2.3 статьи 161, частей 7, 7.1 статьи 155 ЖК РФ, пунктов 8–10, подпункта «г» пункта 31 Правил предоставления коммунальных услуг № 354 следует, что ресурсоснабжающие организации не вправе производить расчет и требовать напрямую от жильцов многоквартирных домов, обслуживаемых управляющими организациями, плату за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании общего имущества (тот самый ОДН).

«Вероятнее всего, подобные соглашения сегодня заключены со всеми УК города, иначе объяснить «хозяйскую» позицию БГЭС в отношении начислений сложно, – констатировала депутат АКЗС Людмила Суслова. – И мы призываем всех собственников ребром поставить перед своей УК вопрос о заключении нормальных, соответствующих действующему законодательству договоров. Ведь в судебных разбирательствах БГЭС поясняет свою позицию именно отсутствием договорных отношений с управляющими организациями».

Кстати, управляющие компании, видимо, тоже прикрыли свои тылы на случай споров с гражданами. Собственники другого МКД рассказали, что в УК им демонстрировали протокол общего собрания, согласно которому люди сами попросили компанию расторгнуть договор с горсетью! Правда, одна из присутствующих женщин заметила среди подписантов и свою фамилию, хотя ни под какими такими решениями она не подписывалась. После этого сотрудники УК протокол спрятали и жильцам предъявлять его отказываются. Выводы, уважаемые читатели, делайте сами.

ПЛАТА ЗА СОЦНАЙМ ВНЕ ЗАКОНА?

Похоже, власти Барнаула решили протестовать очередное сомнительное решение. На рост платы за капремонт они отреагировали подъемом тарифа на аренду муниципального жилья. Оксана Молодых, руководитель общественной приемной депутата Александра Терентьева, уверена, что городские чиновники слишком вольно трактуют закон.

В общественную приемную обратилась барнаульская пенсионерка Вера Михайловна Колтыгина. На протяжении 45 лет она проживала в неприватизированной муниципальной квартире по договору найма, платила за это весьма небольшую сумму. Каково было изумление женщины, которая в декабрьской квитанции обнаружила семикратное (!) повышение оплаты – с 30 рублей 88 копеек до 199 рублей 10 копеек.

Из объяснений многочисленных уполномоченных структур, в том числе официального сайта администрации города, стало понятно – дело именно в росте платы за капремонт. «Полагаю, что эти факты свидетельствуют о том, что муниципалитет незаконно перекладывает бремя своих обязательств собственника на плечи нанимателей», – говорится в обращении депутата Терентьева к краевому прокурору Якову Хорошеву. При этом прокуратура Барнаула, куда ранее направлялся депутатский запрос по данной теме, не обнаружила в действиях властей ничего, что могло бы стать поводом для реагирования. Хотя на тот момент Генеральная прокуратура РФ уже признала подобные действия региональных властей незаконными.

Теперь остается ждать вердикта алтайских прокуроров.

ВЕРНИТЕ НАШИ ТРУБЫ!

Практически криминальная история произошла на днях в доме № 41 по улице Георгиева. В районе обеда соседи сообщили председателю дома Татьяне Лопатиной, что некие люди выносят из их подвала обрезки труб. Учитывая, что никаких таких запасов у актива дома не было, да и плановых ремонтов их УК не заявляла, Лопатина решила проверить, в чем дело.

Как утверждает сама Лопатина, находившиеся там сотрудники управляющей организации в подвал ее не пустили (кстати, перед этим они также срезали замки в подвальных помещениях и установили свои, в связи с чем собственники вообще не имеют туда свободного доступа). Двое парней в камуфляже, в чью машину сгружали металл, загадочно улыбались, а за ответами на вопросы домкома отправили ее к начальнику жилищного участка. Та

сначала отрицала факт каких-либо работ, а потом сказала, мол, трубы спилили для ремонта детской площадки в соседнем дворе. Вроде как пока отопительный сезон снова не настал, что им в подвале делать? Детям-то нужнее...

«Трубы уже, конечно, проржавленные, но еще добротные, их можно было использовать для ограждения нашей детской площадки», – возмущена Лопатина. И когда в прошлом году жильцы обращались с такой просьбой в УК, им было отказано как раз из-за отсутствия металла. Часть из принадлежащего ей и остальным жильцам дома на Георгиева,

41 общего имущества вернули на место. Часть обрезков уже успели использовать в ремонте, поэтому их соседям пришлось подарить (впрочем, отмечает Татьяна Степановна, домами они дружат, поэтому не слишком расстроились). Другой вопрос, что люди и даже сама домком не знают, что будет происходить в их подвале дальше. Ведь необходимость восстановить коммуникации наступит очень скоро, а откуда на это возьмутся деньги?

Кстати, не исключено, что в этот момент в каком-то из домов, находящихся в обслуживании этой УК, также уже недостает труб...

ЖКХа-ха-ха

Неужели великие цивилизации, шедевры искусства и прорывы в исследовании космоса были лишь для того, чтобы я три недели в июне мылся в тазу?!

Почему рэкетеры 90-х лучше служб ЖКХ? Потому что рэкетирам дашь денег – и они отстанут, а ЖКХ будут просить дальше и еще больше.

Рекламный агент заходит в квартиру, высыпает на ковер приготовленный

мусор и говорит: – Мадам! Я готов съесть все, что не вычистит этот пылесос! Мадам, куда вы? – На кухню за ложкой. У нас второй день нет электричества!

Маленький мальчик отпрашивается у мамы погулять: – Можно я пойду поиграю на новой детской площадке? – Не получится сынок. Днем ее примет комиссия, а вечером – перевезут для приемки в соседний двор.

Акция от компании по перевозке мусора: если вы оста-

нетесь недовольны нашей работой, мы вернем ваш мусор в двойном размере.

Прибивать таблички на фасадах домов: «Осторожно! Возможен сход снега с кровли! Управляющая компания» – то же самое, что повесить на дверях подъезда объявление: «Внимание! Выходя на улицу, вы рискуете быть ограбленными и избитыми. Полиция».

Привычка – это когда батареи отключили, а ты все еще вешаешь на них

носки в надежде, что они высохнут.

Посреди ада есть ледяное озеро. Вода там настолько холодная, что кусок раскаленного металла, брошенный в озеро, мгновенно превращается в ледяную глыбу. Увидеть это озеро невозможно: у всякого, кто подойдет к нему слишком близко, глаза замерзают еще до того, как он сумеет его разглядеть... В этом озере сидят работники ЖКХ, отключавшие летом горячую воду.



КОГДА ЭЛЕКТРИКУ ГРУСТНО, он открывает этот шкаф