

ЛИКБЕЗ

Совет собственников жилья
и старших по домам



ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ

В 2010 году в жилом многоквартирном доме по ул. Тракторной, 80 по федеральной программе поддержки реформирования ЖКХ проводился капитальный ремонт. Управляющая компания не сочла нужным отчитаться перед собственниками жилья о средствах, затраченных на восстановление инженерных сетей. В результате строительного исследования, проведенного Алтайской лабораторией судебной экспертизы, установлено расхождение между актом приемки выполненных работ и экспертным расчетом стоимости ремонта систем теплоснабжения, водоснабжения и канализации. Выходит, подрядчикам уплатили более полумиллиона рублей за работы, которые фактически не были выполнены.

На власть надейся, а сам не плошай

Сфера ЖКХ — одна из главных отраслей, призванных обеспечивать людям благополучие жизни. Но именно в этой сфере по каким-то нечеловеческим понятиям чаще всего допускаются нарушения, ущемляющие права граждан на безопасное и комфортное проживание в своих домах. Однако не всякий потребитель обладает достаточной компетенцией и юридическими знаниями, а порой ему просто не хватает времени, терпения и сил, чтобы бороться с коммунальным беспределом. Как же добиться справедливости?

Пожалуй, стоит обратиться за поддержкой к добровольным помощникам. Например, в Совет собственников жилья и старших по домам г. Рубцовска.

Эта некоммерческая общественная организация была учреждена в 2010 году по инициативе первого секретаря Алтайского краевого комитета КПРФ, депутата Государственной Думы Российской Федерации Сергея Юрченко. Он и сегодня возглавляет Совет и координирует его деятельность. Заместителем председателя Совета работает Анатолий Меленцов. В состав исполнительного комитета входит 15 человек.

Цели и задачи организации заключаются в совместной работе собственников жилья и старших по домам по изучению и популяризации правовых и экономических знаний в сфере ЖКХ, по защите законных прав жильцов многоквартирных домов, отстаивание их интересов на всех уровнях муниципальной и федеральной властей.

Еженедельно, по вторникам, члены Совета ведут прием граждан и проводят с жителями работу разъяснительно-консультационного характера по вопросам жилищно-коммунального обслуживания.

Организация пикетов, митингов, выпуск информационных листовок «Ликбез» — все это входит в функции общественного Совета.

Разобрались, кто кому должен

В марте прошлого года члены исполкома Рубцовского городского Совета собственников жилья встречались в Барнауле с представителем Управления Генеральной прокуратуры в Сибирском Федеральном округе

Учимся бороться за свои права



ЗАСЕДАНИЕ СОВЕТА. Фото автора.

Сергеем Воротынцевым. Поводом для встречи послужили более сотни обращений и жалоб рубцовчан о нарушениях законодательства в сфере ЖКХ. Коллективное обращение граждан было передано Генеральному прокурору России Юрию Чайке.

Более того, с августа по ноябрь 2013 года в Рубцовске работала временная приемная Генеральной прокуратуры РФ, куда неоднократно обращались представители Совета. Многочисленные жалобы жителей подтвердились и не малым числом нарушений в жилищно-коммунальном хозяйстве города, в том числе, и фактами неправомерного взимания платы за услуги ЖКХ. Люди надеялись, что по выявленным фактам нарушений Генпрокуратура примет соответствующие меры, виновные будут установлены и привлечены к ответу. Но об этом разговор отдельный. В одном из своих выступлений Генеральный прокурор сказал: «При проверке ЖКХ во многих регионах мы пришли к выводу, что не люди должны ЖКХ, а коммунальщики — людям».

Члены Рубцовского городского Совета собственников жилья обращались и к председателю Алтайского краевого Законодательного Собрания. В личной беседе с Иваном Лоором они обсудили проблемы нарушений жилищного законодательства, например, препятствия, создаваемые жителям многоквартирных домов директорами УК при переходе в другую управляющую компанию. Таких случаев в Рубцовске немало, были даже установлены случаи фальсификации протоколов общих собраний собственников жилья.

Коммуналку — под надзор!

А между тем общественный Совет не без участия своего руководителя старается строить конструктивные диалоги по

вопросам жилищно-коммунального обслуживания и благоустройства города с представителями городской власти и руководителями органов местного самоуправления.

Во время своего очередного приезда в родной город Сергей Иванович передал накопившиеся обращения избирателей прокурору города, и в середине января Евгений Степанов принял представителей общественности.

Старшие по домам предъявили надзорному органу список претензий. Речь шла о том, что зачастую ответы прокуратуры на обращения граждан носят формальный характер с дежурным выводом «нет оснований для принятия мер прокурорского реагирования». Прозвучал упрек в отсутствии надлежащего контроля со стороны прокуратуры за исполнением ее же Представлений, которые администрация и управляющие компании, допустившие нарушения, попросту игнорируют. Приводились примеры того, как суды по аналогичным делам принимают различные решения, полиция отказывается в возбуждении уголовных дел по фактам подделки протоколов собраний собственников и актов приемки выполненных работ по коммунальным услугам.

Участники встречи рассказали прокурору о проблемах, которые сегодня волнуют горожан: оформлении управляющими компаниями паспортов готовности домов к зиме в одностороннем порядке, отсутствии перерасчетов за нерегулярный вывоз бытовых отходов, за горячее водоснабжение и отопление, межевание придомовых территорий для оплаты земельного налога без согласования с собственниками жилья.

Впрочем, более широко эти вопросы были рассмотрены 10 февраля в ходе встречи предста-

вителей Совета с Главой Администрации города Владимиром Ларионовым и его первым заместителем Олегом Обуховичем, курирующим жилищно-коммунальное хозяйство.

Чиновники делили землю, торопились, в итоге люди прослезались

Не секрет, что жилищный фонд в Рубцовске далек от идеального состояния, поэтому проблема капитального ремонта многоквартирных домов стоит в ряду самых острых.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, до включения многоквартирного дома в программу капитального ремонта необходимо закрепить за этим домом земельный участок, оформив на него кадастровый паспорт. Понятно, что именно этот земельный надел будет облагаться соответствующим налогом, который с 2015 года будут платить собственники жилых помещений.

В Рубцовске межевание земель провели оперативно, при этом с собственниками квартир размеры придомовых территорий не согласовывали. В результате в кадастровых паспортах земельных участков, закрепленных за многоквартирными домами, оказались дороги, детские площадки, иные территории, принадлежащие муниципалитету.

И для того, чтобы исправить погрешности межевания, то есть ошибки комитета архитектуры, собственники жилья должны заплатить из собственного кармана.

Перспективу капитального ремонта домов городские чиновники рассчитали на 30 лет с учетом мониторинга жилого фонда. Согласно этому мониторингу первые десять лет будут восстановлены требующие капи-

тального ремонта крыши домов, в следующие — инженерные коммуникации, только через 20 лет придет очередь ремонта фасадов. Старшие по домам возмущены, как можно было принять такое нелогичное решение. Ведь уровень износа общедомового имущества не одинаков по различным домам, и необходимость в капитальном ремонте разная, не получится ли так, что в ожидании своей очереди где-то окончательно сгниют трубы, а где-то разрушится фундамент?

И почему перспективу капитального ремонта многоквартирных домов не согласовали с собственниками жилья?

Разговор по существу

Благоустройство, в частности, вывоз бытового мусора — еще один камень преткновения, на котором долгие годы спотыкается рубцовское ЖКХ. Вроде, и контейнерные площадки установили, и ответственных за вывоз бытовых отходов определили, но «мусорный воз» и ныне там. Владимир Ларионов объяснил — не хватает специализированной техники для вывоза мусора. Общественники же убеждены, нет надлежащего контроля со стороны структур исполнительной власти. Какая техника нужна, чтобы убедить руководителей управляющих компаний заключать договоры на вывоз мусора с торговыми предприятиями? А кто позволил бывшему директору муниципального предприятия «Коммунальное хозяйство» новую технику перевести на баланс частного предприятия ООО «Озеленитель»?

В завершение разговора Владимир Ларионов пообещал взять под свой контроль прозвучавшие вопросы и претензии. Он сообщил, что весной будет ликвидирован стихийный рынок на пр. Ленина у рынка «Центральный», на месте торговли установят полицейский пост. А первый заместитель Главы Администрации Андрей Обухович довел до сведения участников встречи решение о том, что введены новые требования к оформлению паспортов готовности к зиме многоквартирных домов.

Теперь в паспортах будут стоять подписи собственников жилья, что исключит подачу недостоверных данных о готовности дома к отопительному сезону в управление ЖКХ.

Это то немногое, что удалось решить в результате встреч. Но его активисты не собираются сдавать свои позиции. В феврале они обсудили проблемы рубцовского жилищно-коммунального хозяйства с руководителем Территориального отдела «Роспотребнадзора» Галиной Губий, которая завершила, что пристальный санитарный контроль будет установлен над каждой контейнерной площадкой и каждой мусорной кучей в городе. Но рубцовчане по-прежнему утопают в городской грязи.

В апреле текущего года намечены встречи с начальником полиции, председателем городского суда.

Остается только надеяться, что представители местной власти и правоохранительных органов не уклонятся от выполнения обещаний, а не будут воспринимать встречи с общественниками как мероприятия для отчета.

Галина НЕПОМНЯЩИХ,
секретарь Совета.